

2020-06-16

§ 42 2020.179 VON

Serviceboende Kvarnbacken

Ärendebeskrivning

Vård- och omsorgsnämnden har alltiämt en växande kö till bostäder enligt LSS trots att det har tillkommit ett antal nya bostäder de senast åren. I dagsläget finns 11 personer fortfarande i kö. Av dessa har en person väntat i mer än 12 månader sedan beslut. När en kommun inte erbjuder plats vid LSS-boende inom 12 månader från beslut riskerar kommunen att få betala ett vite som uppgår till ca 900 tkr per icke verkställt beslut. Kommunen riskerar också gå också miste om medel från det statliga utjämningsystemet när nya bostäder inte byggs.

I förvaltningens arbete med att ta fram lokalförsörjningsplan framkom det redan 2019 att det finns behov av servicebostäder. Servicebostäder är lägenheter som har tillgång till gemensam service och en fast personalgrupp som kan ge stöd i den egna bostaden. Lägenheterna är i regel anpassade efter den enskildes behov och ligger ofta i samma eller i kringliggande hus. Målgruppen för denna servicebostad är vuxna med neuropsykiatriska funktionsnedsättningar. Lägenheten ska därför ha en placering som erbjuder närhet till lokal med personal som ska finnas tillgänglig dygnet runt för att kunna stödja till självständigt boende.

Servicebostäder ger även möjlighet till en boendekarriär och kan stimulera till flyttkedjor inom målgruppen, vilket hittills varit svårt att tillgodose i kommunen.

Beredning

Tillsammans med AB Alingsåshem har förvaltningen närmare utrett om den oobebyggda tomt som Alingsåshem äger på Lapplandsgatan skulle vara ett lämpligt läge för nya servicebostäder.

Efter genomförd förstudie och bygglovsansökan har Alingsåshem meddelat att bygglov för 8 servicebostäder à 39 m² har beviljats och även återkommit med en ekonomisk beräkning för projektet.

Ekonomiska förutsättningar och tidplan

I ett första steg måste ett avtal om start av projekteringen tecknas mellan vård- och omsorgsnämnden och Alingsåshem till en kostnad av ca 1,5 mnkr. I denna kostnad ingår detaljprojektering, upphandling av totalentreprenör samt kostnader för tidigare nedlagt arbete för förstudie och bygglovshandlingar.

I nästa steg tecknas avtal om detaljprojektering och byggstart samt preliminärt hyreskontrakt. Årshyran för fastigheten har Alingsåshem preliminärt beräknat till ca 1,9 mnkr vid ett 20-årigt hyreskontrakt.

Om avtal om projektstart tecknas inom kort, kan första steget genomföras under 2020 och avtal för steg två tecknas vid årsskiftet och byggnation kan pågå under 2021.

Beslut

Vård- och omsorgsnämndens beslut

1. Vård- och omsorgsnämnden uppdrar åt förvaltningen att teckna ett avtal om start av projektering för nya servicebostäder vid Kvarnbackenskolan 2 till en preliminär kostnad av 1,5 miljoner kr.

2020-06-16

2. Vård- och omsorgsnämnden godkänner att hyreskontrakt om 20 år med en preliminär årshyra om 1,9 miljoner kr tecknas med fastighetsägaren under förutsättning att de redovisade ekonomiska beräkningarna för servicebostäderna vid Kvarnbackenskolan 2 kan fastställas efter projekteringsfasen. Vård- och omsorgsnämnden föreslår även kommunfullmäktige att godkänna att hyreskontrakt tecknas enligt ovan.

Expedieras till
Kommunfullmäktige