

Socialförvaltningen
Christian Mattsson

2024-05-27

Dnr SON 2024-781
Dnr KS 2024-558

Social- och omsorgsnämnden
Kommunstyrelsen

Förhyrning av gruppbofastad i Ekängen

Förslag till social- och omsorgsnämndens beslut

1. Social- och omsorgsnämnden begär kommunstyrelsens medgivande att teckna hyreskontrakt med Lejonfastigheter för en tid på 20 år, av en gruppbofastad i Ekängen.
2. Uppdrag ges till socialdirektören att teckna hyreskontraktet med Lejonfastigheter under förutsättning av kommunstyrelsens medgivande.

Förslag till kommunstyrelsens beslut

1. Kommunstyrelsen medger att social- och omsorgsnämnden får teckna hyreskontrakt med Lejonfastigheter för en tid på 20 år, av en gruppbofastad i Ekängen.

Ärende

Social- och omsorgsnämnden har behov av fler LSS- och SoL-bostäder. Lejonfastigheter har fått i uppdrag att i samverkan med Socialförvaltningen ta fram projekt för detta ändamål enligt lokalförsörjningsplanen där detta projekt ingår i utbyggnadsplanen. Projektet har utformats utifrån tidigare framtagna funktionsprogram som i samverkan mellan Lejonfastigheter och Socialförvaltningen utvecklats genom erfarenheter från tidigare byggda gruppbofastäder. Detta ligger nu till grund för gruppbofastaden i Ekängen.

Lejonfastigheter har lämnat en hyreskostnad som innebär en årshyra på max 2 124 500 kronor förutsatt att hyrestiden blir 20 år. Detta är en maxhyra och den kan beroende på utfall från upphandlingen komma att bli lägre.

Beslutsunderlag:
Tjänsteskrivelse – Förhyrning av gruppbofastad i Ekängen, 2024-05-27

Bakgrund

Social- och omsorgsnämnden har behov av fler LSS- och SoL-bostäder. Lejonfastigheter har fått i uppdrag att i samverkan med socialförvaltningen ta fram projekt för detta ändamål enligt lokalförsörjningsplanen där detta projekt ingår i utbyggnadsplanen. Projektet har varit ett samverkansprojekt mellan Lejonfastigheter och Socialförvaltningen där syftet har varit att utifrån erfarenheter från tidigare byggda gruppbofastäder ta fram ett "koncepthus". Detta koncepthus ligger nu till grund för gruppbofastaden i Ekängen.

Ekonomiska konsekvenser

Den maximala projektkostnaden uppgår till totalt 33 600 000 kronor som ger en årshyra på max 2 124 500 kronor och en kvadratmeterkostnad på 3 500 kr/kvm/år. Orsaken till en högre hyra är att omvärlds- och marknadsläget medför att kalkylerade kostnader är betydligt högre än tidigare, till största delen är det materialkostnader. I lokalförsörjningsplanen är hyresnivån beräknad till 1 800 000 kronor per år och en kvadratmeterkostnad på 2 965 kr/kvm/år.

Hyran finansieras genom prioriteringar inom nämndens budgetram i enlighet med beslutad lokalförsörjningsplan.

Kommunala mål

[Länk till kommunfullmäktiges övergripande mål](#)

Jämställdhet

Utbyggnad av bostäder med särskild service avser att tillgodose behov hos både män och kvinnor.

Samråd

Samråd har skett med kommunens lokalstrateg som inte har något att erinra mot förslaget.

**Information eller förhandling enligt lag (1976:580) om
medbestämmande i arbetslivet**

Information eller förhandling enligt medbestämmandelagen är inte påkallad.

Kommunledningsförvaltningen

Socialförvaltningen

Paul Håkansson

Yvonne Thilander

Beslutet skickas till:
Kommunstyrelsen