

Socialnämnden

§ 40

Ordförandeförslag - inflyttning i Söderströmsgården, det nya äldreboendet i Stenhamra (SN17/71)**Beslut**

1. Socialnämnden beslutar att ingångshyran för år 2017 fr.o.m 1/7 för de som flyttar från Färingsöhemmet till Söderströmsgården sätts till 5 600 kronor per månad. Priset ska inkludera el, TV-licens, sängleasing, anslutningsmöjlighet till bredband etc.
2. Socialnämnden beslutar att ingångshyran för år 2017 för övriga hyresgäster sätts till 6 900 kronor per månad. Priset ska inkludera el, bredband, TV-licens, sängleasing etc.
3. Socialnämnden ger Socialkontoret i uppdrag att genomföra en informationssatsning riktad till dem som bor i våra särskilda boenden och deras anhöriga kring möjligheten att erhålla bostadstillägg.
4. Socialnämnden ger Socialkontoret i uppdrag att tillsammans med berörda kommunala enheter och funktioner vidareutveckla och utarbeta förslag till brukshyresprincipen för övriga särskilda boenden och LSS-boenden. Detta ska ligga till grund för 2019 års hyressättning.


Sammanfattning

Socialnämnden har på Kommunfullmäktiges uppdrag genomfört en upphandling av ett hyresavtal avseende ett nytt särskilt boende i Stenhamra. Söderströmsgården är avsett för personer med omfattande behov av service, omsorg, vård, rehabilitering och hälso- och sjukvårdsinsatser. De boende är företrädesvis personer 65 år och äldre men även yngre personer med olika typer av funktionsnedsättningar och sjukdomar kan förekomma. Också parboende makar där en eller båda har vård- och omsorgsbehov kan komma ifråga. Vissa lägenheter ska också användas för korttid- och växelvård. Totalt omfattar Söderströmsgården 63 lägenheter.

Uppförandet av Söderströmsgården är nu i sin slutfas och inflyttningen planeras till maj 2017 och innebär även en ökad valfrihet till medborgarna som får fler boenden att välja på. I samband med detta ska hyra fastställas för lägenheterna i boendet. De nyinflyttade kommer att vara hyresgäster som i dagsläget är boende på Färingsöhemmet såväl som nya hyresgäster.

Socialkontoret har på uppdrag av Socialnämnden utarbetat en rapport i vilken grunderna för hyressättningen för särskilt boende för äldre redovisas. Grunden till

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



Socialnämnden

hyressättningen är bruksvärdesprincipen vilken utgår från parametrarna läge, skick och byggår. Hyresgästens bostadsyta består av den egna lägenheten (som på Söderströmsgården uppgår till 31 kvadratmeter) samt allmänutrymmena direkt avsedda för hyresgästens nyttjande, såsom gemensamt vardagsrum och matplats. Denna yta uppgår på Söderströmsgården till 9 kvadratmeter per boende. För övriga utrymmen i boendet såsom allmänna samlingslokaler, personalutrymmen, korridorer och tillagningskök svarar kommunen för kostnaderna.

Brukshyran per kvadratmeter och år uppgår i Ekerö centrum till cirka 1 900 kronor. För Söderströmsgården är kostnaden cirka 1 730 kronor per kvadratmeter och år för den boendes egna rum. Utöver hyresgästen debiteras hyresgästen för el, bredband, TV-licens, sängleasing etc. Baserat på dessa förutsättningar blir hyran på Söderströmsgården 7 068 kronor per månad och lägenhet. Det skulle innebära en merkostnad för de som idag är boende på Färingshemmet då deras hyra för närvarande ligger på cirka 5 200 kronor. Även om bostadsbidraget i de flesta fall kan sökas och minska kostnaden för hyresgästen anser vi att hyreshöjningen måste bli mer modest och utslagen över tid. För de som flyttar från Färingsöhemmet till Söderströmsgården föreslår vi att ingångshyran år 2017 blir 5 600 kronor och för övriga 6 900 kronor.

Vi föreslår vidare att kontoret får uppdraget att vidareutveckla brukshyresprincipen för övriga särskilda boenden och LSS-boenden för att ta fram kvalitetssäkrade generella och transparanta hyresprinciper och beräkningsgrunder tillsammans med berörda kommunala enheter. Arbetet ska presenteras senast hösten 2018 för att kunna ligga till grund för 2019 års hyressättning. Vi vill dessutom att förvaltningen omgående arbetar fram material och genomför en informationsinsats avseende bostadstillägg som oftast är möjliga att erhålla vid en månadsinkomst som understiger 14 000 kronor efter skatteavdrag.

Beslutsunderlag

- §26 SN au Ordförandeförslag - inflyttning i Söderströmsgården, det nya äldreboendet i Stenhamra
- Ordförandeförslag - inflyttning i Söderströmsgården, det nya äldreboendet i Stenhamra

Expedieras till

Kommunstyrelsen
Tekniska nämnden
Socialkontoret

Justerandes sign



Utdragsbestyrkande



Socialnämnden

Ordförandeförslag - inflyttning i Söderströmsgården, det nya äldreboendet i Stenhamra

Dnr SN17/71

Förslag till beslut

1. Socialnämnden beslutar att ingångshyran för år 2017 fr.o.m 1/7 för de som flyttar från Färingsöhemmet till Söderströmsgården sätts till 5 600 kronor per månad. Priset ska inkludera el, TV-licens, sängleasing, anslutningsmöjlighet till bredband etc.
2. Socialnämnden beslutar att ingångshyran för år 2017 för övriga hyresgäster sätts till 6 900 kronor per månad. Priset ska inkludera el, bredband, TV-licens, sängleasing etc.
3. Socialnämnden ger Socialkontoret i uppdrag att genomföra en informationssatsning riktad till dem som bor i våra särskilda boenden och deras anhöriga kring möjligheten att erhålla bostadstillägg.
4. Socialnämnden ger Socialkontoret i uppdrag att tillsammans med berörda kommunala enheter och funktioner vidareutveckla och utarbeta förslag till brukshyresprincipen för övriga särskilda boenden och LSS-boenden. Detta ska ligga till grund för 2019 års hyressättning.

Sammanfattning av ärendet

Socialnämnden har på Kommunfullmäktiges uppdrag genomfört en upphandling av ett hyresavtal avseende ett nytt särskilt boende i Stenhamra. Söderströmsgården är avsett för personer med omfattande behov av service, omsorg, vård, rehabilitering och hälso- och sjukvårdsinsatser. De boende är företrädesvis personer 65 år och äldre men även yngre personer med olika typer av funktionsnedsättningar och sjukdomar kan förekomma. Också parboende makar där en eller båda har vård- och omsorgsbehov kan komma ifråga. Vissa lägenheter ska också användas för korttid- och växelvård. Totalt omfattar Söderströmsgården 63 lägenheter.

Uppförandet av Söderströmsgården är nu i sin slutfas och inflyttningen planeras till maj 2017 och innebär även en ökad valfrihet till medborgarna som får fler boenden

att välja på. I samband med detta ska hyra fastställas för lägenheterna i boendet. De nyinflyttade kommer att vara hyresgäster som i dagsläget är boende på Färingsöhemmet såväl som nya hyresgäster.

Socialkontoret har på uppdrag av Socialnämnden utarbetat en rapport i vilken grunderna för hyressättningen för särskilt boende för äldre redovisas. Grunden till hyressättningen är bruksvärdesprincipen vilken utgår från parametrarna läge, skick och byggår. Hyresgästens bostadsyta består av den egna lägenheten (som på Söderströmsgården uppgår till 31 kvadratmeter) samt allmänutrymmena direkt avsedda för hyresgästens nyttjande, såsom gemensamt vardagsrum och matplats. Denna yta uppgår på Söderströmsgården till 9 kvadratmeter per boende. För övriga utrymmen i boendet såsom allmänna samlingslokaler, personalutrymmen, korridorer och tillagningskök svarar kommunen för kostnaderna.

Brukshyran per kvadratmeter och år uppgår i Ekerö centrum till cirka 1 900 kronor. För Söderströmsgården är kostnaden cirka 1 730 kronor per kvadratmeter och år för den boendes egna rum. Utöver hyresgästen debiteras hyresgästen för el, bredband, TV-licens, sängleasing etc. Baserat på dessa förutsättningar blir hyran på Söderströmsgården 7 068 kronor per månad och lägenhet. Det skulle innebära en merkostnad för de som idag är boende på Färingshemmet då deras hyra förnärvarande ligger på cirka 5 200 kronor. Även om bostadsbidraget i de flesta fall kan sökas och minska kostnaden för hyresgästen anser vi att hyreshöjningen måste bli mer modest och utslagen över tid. För de som flyttar från Färingsöhemmet till Söderströmsgården föreslår vi att ingångshyran år 2017 blir 5 600 kronor och för övriga 6 900 kronor.

Vi föreslår vidare att kontoret får uppdraget att vidareutveckla brukshyresprincipen för övriga särskilda boenden och LSS-boenden för att ta fram kvalitetssäkrade generella och transparanta hyresprinciper och beräkningsgrunder tillsammans med berörda kommunala enheter. Arbetet ska presenteras senast hösten 2018 för att kunna ligga till grund för 2019 års hyressättning. Vi vill dessutom att förvaltningen omgående arbetar fram material och genomför en informationsinsats avseende bostadstillägg som oftast är möjliga att erhålla vid en månadsinkomst som understiger 14 000 kronor efter skatteavdrag.

Ekerö den 29 mars 2017

Kjell Öhrström (M)
Socialnämnden