

Kommunstyrelsens arbetsutskott

§ 85

## **Förslag till ändrat användningsområde för Färingsöhemmet (KS17/90)**

### **Beslut**

#### **Förslag till Kommunstyrelsen**

1. Kommunstyrelsen beslutar att användningsområdet för Färingsöhemmet ändras från omvårdnadsboende till bostadslägenheter med hyresrätt.
2. Kommunstyrelsen beslutar att uppdra åt fastighetskontoret att blockuthyra Färingsöhemmets bostäder till AB Ekerö Bostäder.
3. Kommunstyrelsen beslutar att finansiera investeringsutgifterna om 3 000 tkr i Färingsöhemmet genom omdisponering av investeringsmedel avsedda för f.d. IVG på Fredrikstrandsvägen.
4. Kommunstyrelsen beslutar att ianspråkta 1 500 tkr av eget kapital avsedda för integrationsinsatser och 2 500 tkr av budgetmarginal 2017 för underhållsåtgärder.
5. Kommunstyrelsen beslutar att det ändrade användningsområdet avser en tillfällig lösning under pågående detaljplanearbete. I detaljplanearbetet ska aspekten boende för äldre inkluderas.

---

### **Sammanfattning**

Färingsöhemmets äldreboende inrymmer ett drygt 30-tal lägenheter som inte är godkända för omvårdnadsboende av arbetsmiljöskalet. Kommunfullmäktige beslutade i maj 2016 att avveckla verksamheten vid Färingsöhemmet i samband med att Söderströmsgården i Stenhamra tas i drift i maj/juni 2017. Från den 1 juli har därmed inte kommunen någon verksamhet i lokalerna. Boendet är möjligt att efter renovering omdisponera till motsvarande antal lägenheter för bostadsändamål i avvaktan på att kommunen tar ställning till en permanent utveckling av området.

Ekerö växer snabbt och många bostäder är under byggnation och ytterligare betydande antal är planerat. Trots detta är det mycket stor brist på bostäder framförallt i hyresrätt. Kön till en hyreslägenhet i Ekerö bostäder är i dag lång. Den långa kön gör att framförallt yngre personer har svårt att via bostadskön få en bostad i kommunen. Dessutom har kommunen skyldighet att efter anvisning ta emot och erbjuda boende till nyanlända vuxna och barn som fått uppehållstillstånd i kommunen.

## Kommunstyrelsens arbetsutskott

Fastighetskontoret har undersökt förutsättningarna att ändra användningsområdet av Färingsöhemmet från omvårdnadsboende till lägenheter med hyresrätt. Fastighetskontorets bedömning är att, under förutsättning av att tidsbegränsat bygglov beviljas, kan användningsområdet ändras till bostadsändmål med begränsade investeringar och underhållsåtgärder. Sammanlagt kan 32 lägenheter iordningställas. Några av de befintliga större 2-rumslägenheterna görs om till 3 rum och kök, i övriga lägenheter som utgörs av 1-2 rum och kök behålls rumsindelningen. 2 tvättstugor ställs i ordning, befintliga vitvaror som inte fungerar byts ut, ommålning av väggar görs. Byte av lägenhetsdörrar görs liksom översyn av golv, fönster, el och ventilation.

Investeringsutgiften beräknas till 3 000 tkr och underhållsåtgärderna till ca 4 000 tkr. Samtliga utgifter/kostnader avser boendeändamål och är momspliktiga varför kostnaderna är 25% högre jämfört med kostnaderna för motsvarande åtgärder i verksamhetslokaler. Investeringen finansieras genom omdisponering av investeringsmedel avsedda för ombyggnad av f.d. IVG på Fredrikstrandsvägen. Underhållsåtgärderna är engångsinsatser som föreslås finansieras genom ianspråktagande av 1 500 tkr, eget kapital avsedda för integrationsinsatser samt 2 500 tkr av budgetmarginal för 2017.

Fastighetskontoret föreslås blockuthyra f.d. Färingsöhemmets bostäder efter renovering till Ekerö bostäder som hyr ut lägenheterna enligt principen att 60 % av lägenheter erbjuds Ekerö bostäders kö och 40 % av lägenheterna erbjuds nyanlända inom ramen för social förtur. Med en beräknad hyresperiod om 5 år kommer kommunens förlust att uppgå till 1 700 tkr per år.

**Beslutsunderlag**

- Tjänsteutlåtande - Förslag till ändrat användningsområde för Färingsöhemmet
- PM - Förslag till ändrat användningsområde för Färingsöhemmet

**Expedieras till**

Fastighetskontoret  
AB Ekerö Bostäder  
Socialnämnden