

Utökning av antalet lägenheter på LSS-gruppboenden Vintervägen

Sammanfattning

Förvaltningen har gjort en översyn av hur gruppboendernas lokalyta kan användas på ett mer effektivt sätt.

Förvaltningen föreslår att förtäta gruppboenden Vintervägen, med en lägenhet. Åtgärden ger en ny lägenhet.

Underlag för beslut

- Tjänsteskrivelse – Utökning av antalet lägenheter på LSS-gruppboenden Vintervägen

Förslag till beslut

1. Socialnämnden beslutar utöka gruppboenden Vintervägen med en lägenhet från fem till sex lägenheter.

Siw Lideståhl
Fällgren
förvaltningschef

Linda
avdelningschef

Bakgrund

Gällande lagstiftning

LSS är en rättighetslag som ska garantera personer med omfattande och varaktiga funktionshinder goda levnadsvillkor, att de får den hjälp de behöver i det dagliga livet och att de kan påverka vilket stöd och vilken service de får. Målet är att den enskilde får möjlighet att leva som andra.

LSS gäller för:

1. personer med utvecklingsstörning, autism eller autismliknande tillstånd,
2. personer med betydande och bestående begåvningsmässigt funktionshinder efter hjärnskada i vuxen ålder föranledd av yttre våld eller kroppslig sjukdom, eller
3. personer med andra varaktiga fysiska eller psykiska funktionshinder som uppenbart inte beror på normalt åldrande, om de är stora och förorsakar betydande svårigheter i den dagliga livsföringen och därmed ett omfattande behov av stöd eller service.

En av LSS insatserna är bostad med särskild service för vuxna eller annan särskild anpassad bostad. Boendet kan utformas på olika sätt, men de vanligaste formerna är gruppboende eller serviceboende. Den enskilde kan också ha rätt att få en särskild anpassad bostad anvisad av kommunen.

En gruppboende kan erbjudas personer som har så stora behov av tillsyn och omvårdnad, att det är nödvändigt att personal finns till hands hela tiden. Gruppboendet består av ett



mindre antal lägenheter (högst sex lägenheter) som är samlade kring gemensamma utrymmen. En fast personalgrupp ska täcka de boendes hela stödbehov inklusive fritids- och kulturella intressen.

Översyn

Förvaltningen har gjort en översyn av hur gruppbestädernas lokalyta kan användas på mer effektivt sätt.

Under 2017 kommer socialförvaltningen att erbjuda fem bostäder med boendestöd till personer som i dag har insatsen särskilt boende LSS.

Förvaltningen redogör i lokalresursplanen för de framtida behoven av särskilt boende samt behov av ordinära bostäder till LSS-personkrets.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts inom beställaravdelningen Funktionsnedsättning och utföraravdelningen Boende och boendestöd i samarbete med kommunens lokalförsörjningsenhet.

Förhandlingar har skett med hyresvärden Tornberget Fastighetsförvaltning AB i Haninge, nedan kallad Tornberget. Socialnämndens ledamöter och ersättare erbjöds 7 september 2016 möjlighet att besöka gruppbestaden för att få en presentation av föreslagna åtgärderna.

Samråd har skett med berörda hyresgäster, företrädare och anhöriga. En av de anhöriga uttryckte oro om att den nuvarande personalbemanningen eventuellt kommer att få mindre tid med varje hyresgäst. Övriga ser inga större hinder för utökningen.

Samråd och riskanalyser har skett med berörd personal och skyddsombud. Analyserna omfattar identifierade risker för och konsekvenser av oönskade händelser för såväl under som efter byggnationerna.

Förvaltningen har samverkat ärendet med fackliga arbetstagarorganisationer.

Handikapprådets har informerats om de föreslagna åtgärderna och har beretts möjlighet att lämna synpunkter. Handikapprådet hade inget att erinra.

Gruppbostaden Vintervägen

Gruppbostaden Vintervägen har fem lägenheter. Gruppbostaden är belägen på Vintervägen 6 i Västerhaninge. Hyresvärd är Tornberget.

I gruppbostaden finns ett gemensamt kök, kontor, sovutrymme för nattpersonal och personalens omklädningsrum med toalett

Förvaltningen ser en möjlighet att omvandla sovutrymmet för nattpersonal och omklädningsrummet till en lägenhet.

För att det ska vara möjligt att omvandla utrymmet till lägenhet krävs att sovutrymmet för nattpersonal och omklädningsrummet flyttas till gemensamma köket och kontoret.

Gemensamma köket monteras ned och flyttas till allrummet.

Den nya lägenheten kommer att vara i samma standard och storlek som de övriga lägenheterna, omkring 40 kvadratmeter.

Åtgärderna kommer att vara invändiga och det krävs inget särskilt tillstånd. Åtgärderna planeras att starta under februari 2018 och beräknas vara klara senast i april 2018.

Kostnaden för åtgärderna beräknas uppgå till cirka 1 000 000 kronor. Kostnaderna tas från Tornbergets investeringsbudget. Förvaltningen kommer att få en hyreshöjning med cirka 100 000 kronor per år. Nuvarande hyra är cirka 1 000 000 kronor för 2017.

Tabellen nedan visar den ekonomiska konsekvensen av det föreslagna beslutet. I beräkningen nedan har förvaltningen gjort antagandet att den nya hyresgästen kommer att ha motsvarande omsorgsbehov som de som redan bor på gruppboenden. Förvaltningen bedömer inte att det kommer att påverka personalkostnader vare sig under eller efter ombyggnationen. Personalbemanningen anpassas dock alltid efter hyresgästernas omsorgsbehov. Denna bedömning görs kontinuerligt.

Den föreslagna åtgärden beräknas innebära ökande intäkter med cirka 650 000 kronor per år för utföraren.

För socialnämndens del innebär detta ytterligare en lägenhet.
Denna hyreshöjning täcks till största delen av hyresintäkter.

	<i>Nuvarande</i>	<i>Efter beslut</i>	<i>Föreslagen förändring</i>
Antal lägenheter	5 lägenheter	6 lägenheter	1 lägenhet
Hyra	-1 000 000 kr	-1 100 000 kr	-100 000 kr
Personalkostnader	-2 487 116 kr	-2 487 116 kr	0 kr
Hyresintäkter	444 912 kr	533 894 kr	88 982 kr
Intäkter pengsystem	3 295 950 kr	3 955 140 kr	659 190 kr
Netto	253 746 kr	901 918 kr	648 172 kr

Konsekvenser av föreslagna åtgärder

Förvaltningen bedömer att det kommer att innebära viss olägenhet för hyresgästerna när hantverkarna arbetar på Vintervägen. Arbetet kommer att pågå under högst tre månader. Förvaltningen kommer att hålla hyresgästerna, deras företrädare och anhöriga informerade om åtgärderna.

Ansvarig chef har ansvar att se till att hyresgästerna får det stöd de behöver för att känna sig säkra och trygga.

Åtgärderna innebär att det totala personalutrymmet blir mindre. Förvaltningen kommer i samråd med skyddsombud och personal se till att utforma och inreda de nya personalutrymmena så att det blir ändamålsenliga.

Expedieras: Akt

För verkställighet: Lokalförsörjningsenheten, Avdelningschef Funktionsnedsättning och Avdelningschef boende och boendestöd.

För kännedom: Avdelningschef vuxen och handläggare