

Datum: 2019-06-03
Handläggare: Kerstin Frisk
Direktnr:
Diariennr: 2018.167 VÄN

Vård- och omsorgsnämnden

Hyreskontrakt daglig verksamhet på Aleforsvägen 16 i Alingsås

Ärendebeskrivning

Vård- och äldreomsorgsförvaltningen har inlett en diskussion för att ta fram ett långsiktigt hyreskontrakt för lokaler på Aleforsvägen 16. Kommande hyresperiod föreslås träda i kraft från årsskiftet 2018/2019 och gälla till årsskiftet 2028/2029. Nämnden föreslås godkänna att ett 10-årigt avtal kan tecknas med TB-gruppen och lämna vidare till kommunstyrelsen för beslut, då hyreskontrakt som har en löptid mellan 2 och 10 år skall godkännas av kommunstyrelsen.

Beredning

Daglig verksamhet är med cirka 200 brukare den verksamheten inom LSS som har flest brukare, de senaste tre åren har en utökning skett med cirka 25 brukare och ytterligare inflöde förväntas under de närmaste åren.

Daglig verksamhet har sett över möjligheter att samlokalisera verksamheten till en större lokal som går under arbetsnamnet Krattan. Samlokaliseringen medför att två mindre lokaler på Lövsskogsgatan, en lokal på Södra Strömgatan och därtill en större lokal i Kristineholm som i dagsläget rymmer två enheter upphör.

Beräknade vinster vid samlokalisering:

- Förbättrad arbetsmiljö på grund av minskad stress vid sjukdom, frånvaro och semester då personal kan samverka på en större enhet. Därtill beräknas de många arbetsplatsrelaterade tillbuden i nuvarande lokaler minska avsevärt.
- Förbättrad kostnadseffektivitet när inköp och personalbemanning kan samordnas. Samt skapas expansionsmöjlighet då nya lokaler kommer bereda plats för fler deltagare till daglig verksamhet.
- Förbättrat aktivitetsutbud för deltagarna i daglig verksamhet.
- Förbättrat läge då ny lokal mer anpassad för deltagarna och deras behov av en lugnare miljö och närheten till skog och natur
- Vidare behöver nuvarande lokal vid Kristineholm renoveras på grund av dålig arbetsmiljö, vilket kan undvikas vid byte av lokal.

Förändringen medför en utökning av den totala lokalytan för daglig verksamhet med cirka 200 kvadratmeter till en ökad hyreskostnad om cirka 0,45 mnkr per år.

Utökningen av lokal till daglig verksamhet har varit planerad och inkluderad i antagen lokalförsörjningsplan av Socialnämnden tidigare.

Krattans lokaler på Aleforsvägen 16 är på drygt 1 000 m² och avtal med fastighetsägaren TB-gruppen kan tecknas från att anpassning av lokalerna är färdigställda under preliminärt sista kvartalet 2018. Mest ekonomiskt fördelaktigt är att teckna ett 10-årsavtal till en hyreskostnad om cirka 1,2 – 1,3 mnkr per år, vilket

motsvarar drygt 1 200kr/m² inklusive lokalanpassningar. För daglig verksamhet innebär hyreskontraktet att fyra andra hyreskontrakt kan sägas upp vilket motsvarar en hyresminskning om 0,8 mnkr per år vid helårseffekt anpassning av lokaler ingår i hyreskostnaden.

Hyreskostnaden bedöms som rimlig och även om hyran av lokalerna medför en utökad driftskostnad för nämnden så beräknas stordriftsfördelar och möjligheten att kunna bereda plats för fler deltagare till daglig verksamhet sammantaget resultera i en ökad ekonomisk effektivitet.

Ekonomisk bedömning

-

Förslag till beslut

Vård- och äldreomsorgsnämnden godkänner att hyreskontrakt om 10 år avtalas med TB-gruppen och föreslår kommunstyrelsen att medge åt nämnden att teckna hyreskontrakt för lokalerna på Aleforsvägen 16 i Alingsås.

Beslutet ska skickas till

KS, Andreas Hasselteg, Kerstin Frisk

Catharina Johansson
Förvaltningschef