



# Lokalförsörjningsplan för socialnämnden 2020-2023

Dokumenttyp: Styrande dokument, plan  
Fastställd av: Socialnämnden  
Beslutsdatum:  
Diarienummer:  
Gäller för: Socialförvaltningen  
Giltighetstid: 2020-01-01- 2023-12-31  
Revideras: Årligen  
Ansvarig för uppföljning/revidering: avdelningschef vuxna

## Innehåll

Inledning.....	3
Sammanfattning.....	3
Verksamhetslokaler.....	4
Administration.....	4
Boende.....	4
Övriga verksamhetslokaler.....	4
Förhyrda lokaler.....	5
Objektlista aktuella projekt.....	6
Särskilt boende: övergång till större boendeenheter.....	6
MiniMaria.....	7
Prognos och kostnadsutveckling.....	7

## Inledning

Behovet av lokaler presenteras i nämndernas lokalförsörjningsplaner som ingår som en del i kommunens övergripande lokalförsörjningsplan. Planen skall revideras årligen och underlaget skall ligga till grund för de beslut om utveckling och förändring som tas inom lokalförsörjning och budgetplaneringen för kommunen.

Lokalförsörjningsplanen för socialförvaltningen ger en nulägesbeskrivning av förvaltningens lokaler samt visar på kommande behov inom förvaltningen. Socialförvaltningen har under 2019-2020 gjort stora omställningar och avvecklat flera verksamheter. Under 2020-2021 kommer förvaltningen avveckla en del lokaler kopplat till det minskade verksamhetsomfånget.

## Sammanfattning

### Förändringar under 2020:

- Till årsskiftet 2019/2020 flyttades två boenden över till vård och omsorgsförvaltningens regi, Linnevi och Hallbo.
- Under våren kommer HVB för vuxna med beroendeproblematik på Götagatan att läggas ned vilket blir starten på en flyttrockad där HVB för unga flyttar från Rubingatan in till Götagatan när dessa blir lediga. När ungdomsboendet lämnat Rubingatan kommer det socialpsykiatriboende som idag är beläget på Erskavägen i Sollebrunn att flytta till lokalerna på Rubingatan. Lokalerna på Erskavägen kommer därefter lämnas så snart som möjligt.
- Gustav Adolfsgatans HVB för ensamkommande barn har lagts ned från 1 maj 2019 men lokalerna är kvar i förvaltningens regi. Avtalet är uppsagt och i lokalerna pågår endast tillfällig verksamhet. Förvaltningen lämnar lokalerna i augusti 2020 då kontraktet övertas av Alingsåshem.
- Socialförvaltningen kommer under året utöka sitt bestånd av andra handsuthyrning genom att använda en majoritet av de förturer vi tilldelas av Alingsåshem till jour/träningsboende. Avsikten är att på så sätt skapa ett mellansteg för personer i stort behov av bostad som har stora svårigheter att själva lösa sin situation. Dessa personer kan då få tillgång till en lägenhet under några månader upp till 1-2 år under tiden som de får stöd med att hitta boende på egen hand.
- Fältlokal för vuxensidan är uppsagd till 2021 och verksamheten samlokaliseras i annan befintlig lokal.
- Lokal för personligt ombud är uppsagd till 2021.

### Behov framåt:

- Förvaltningen påverkas av kommunens generella bostadsbrist och då särskilt bristen på billiga hyresrätter för förvaltningens målgrupper. Kostnaderna för tillfälligt boende ökar och förvaltningen har implementerat en ny rutin och nya arbetssätt kring

hanteringen av förturer. Det är viktigt att kommunen på övergripande nivå tar ansvar för den strukturella bostadslösheten för att inte utvecklingen med ökade kostnader för tillfälligt boende ska fortsätta.

- Boendeverksamheten inom förvaltningen är i behov av nya och större lokaler för att kunna utöka antal platser och bedriva en mer kostnadseffektiv verksamhet. I och med den interna rockaden löses detta för ett av våra boenden (Erskavägen) men kvarstår för ett (Kungsängen).

## Verksamhetslokaler

Socialnämnden hyr idag lokaler för administration, verksamhet och boenden. I bilaga finns en sammanställning över socialförvaltningens aktuella hyresavtal.

### Administration

Förvaltningens kontor finns i fastigheterna på Sidenvägen 7 D-F. Lokalerna färdigställdes efter en utbyggnad och renovering sommaren 2017. På Sidenvägen 7 D-F finns 10 möteslokaler som även används av vård- och omsorgsnämnden, avdelningen för funktionsstöds ca 500 medarbetare.

Sedan årsskiftet 2017/2018 används lokalerna på Sidenvägen 7 G endast av vård- och omsorgsnämnden, avdelningen för funktionsstöd, dock kvarstår kontraktet på socialförvaltningen då lokalen på Sidenvägen 7 G ingår i samma hyresavtal. En uppdelning av kontraktet behöver komma tillstånd men då detta i så fall behöver omförhandlas även gällande kostnader har så inte skett ännu.

Socialförvaltningen arbetar fortsatt med att förtäta i lokalerna på Sidenvägen 7 D-F. Under 2020 kommer stöd och behandlingsenheten flytta in i lokalerna.

### Boende

Lokaler för boende omfattar idag:

- 3 Gruppboenden/serviceboenden (socialpsykiatri)
- 2 HVB (ungdomar samt vuxna, kommer bli ett efter 30/3)
- Stödboende (lägenhet kopplad till boende där stöd erhålles, finns för både ungdomar och vuxna) (under avveckling, främst riktat till ensamkommande där endast ett fåtal finns kvar)
- Lägenheter (sociala kontrakt, träningslägenheter, lägenheter enligt bostad först konceptet, två jourlägenheter samt två kvinnofridslägenheter)
- Grindgatans motivationsboende (natthärbärge för tillfälligt boende)

### Övriga verksamhetslokaler

Socialförvaltningen hyr idag lokaler för att bedriva verksamhet för:

- Daglig sysselsättning
- Stöd och behandling (familjestöd)
- Personligt ombud (uppsagt och avvecklas till 2021)
- Familjenshus (uppsagt och avvecklat)
- Return: stöd och behandling inom beroende
- Fältlokal (uppsagt och avvecklas till 2021)

## Förhyrda lokaler

Tabellerna nedan ger en övergripande bild av socialnämndens hyresavtal. Underlaget är baserat på de lokaler och bostäder som nämnden har avtal för per mars 2020.

### Lokaler för övergripande administration

Adress	Yta	Verksamhet	Fastighetsägare	Årshyra kr/kvm	Årshyra
Sidenvägen 7 D	Lokal 3.550 kvm	Administration	Fastighets AB Balder	1 425	5 058 750 kr
Sidenvägen 7 F	Lokal 890 kvm	Administration	Fastighets AB Balder	1 032	918 480 kr
Sidenvägen 7 D	Förråd	Administration	Fastighets AB Balder	7 200 (hela förrådet)	7200 kr

### Lokaler för verksamhet

Adress	Yta	Verksamhet	Fastighetsägare	Årshyra kr/kvm	Årshyra
Östra Vattugränd 4	Lokal 522 kvm	Stöd och behandling	Ernst Rosén	1 690	882 180 kr
Stora Torget 3	Lgh 65 kvm	Lokal vuxenfältare	Fast AB Kristina	1 781	115 765 kr
Wasagatan 16	Lokal 129 kvm	Familjens Hus i Sollebrunn	Blåbands Fast	447	57 663 kr
Nygatan 18	Lokal 54 kvm	Personligt ombud	Alingsås Fast. AB	1 319	71 226 kr
Nygatan 11	Lokal 222 kvm	Gläntan/Kompassen	Alingsåshem	1 808	401 376 kr
Norrlandsgatan 3	Lokal 183 kvm*	Return	Alingsåshem	1 520	278 160 kr

\*Justering av ytan är gjord utifrån att lokalerna delas med Daglig verksamhet, VoO, som bär kostnaden för halva lokalen.

### Lokaler för boende

Adress	Yta	Verksamhet	Fastighetsägare	Årshyra kr/kvm	Årshyra
Socialt Andrahandskontrakt	Lägenheter 22 st 1398 kvm	Socialt Andrahandskontrakt	Alingsåshem	887	1 266 508 kr
Andra handskontrakt-bostad först	Lägenheter 4 st 175 kvm	Bostad Först <sup>1</sup>	Alingsåshem	1148	200 976 kr
Andra handskontrakt-träningslägenhet	Lägenheter 8 st 475 kvm	Träningslägenhet vuxna <sup>2</sup>	Alingsåshem	1042	494 916 kr
Andra handskontrakt-jourlägenhet	Lägenheter 3 st 177 kvm	Jourlägenhet <sup>3</sup>	Alingsåshem	736	130 248 kr
Andra handskontrakt-kvinnofrid	Lägenheter 3 st 185 kvm	Kvinnofridslägenhet <sup>4</sup>	Alingsåshem	975	180 444 kr
Erskavägen 6	Boendelokal 534 kvm	Gruppboende	Hilldex AB	1 421	758 814 kr
Förstahandskontrakt EKB	Lägenheter 6 st 403 kvm	Förstahandskontrakt EKB	Alingsåshem	1078	434 434 kr
Götagatan 10	Boendelokal 340 kvm	Götagatans HVB (beroende)	FABS AB	838	284 920 kr
Grindgatan 2	Boendelokal 264 kvm, 6 st rum	Motivationsboende/Grindgatan/ nattpatrull	FABS AB	596	157 344 kr

<sup>1</sup> Bostad först är ett koncept som riktar till personer med beroendeproblematik, där ett stabilt boende först ges innan drogfrihet som ett första viktigt steg mot ett liv med ett mindre destruktivt leverende.

<sup>2</sup> Träningslägenhet ges till personer med missbruksproblematik och/eller psykisk ohälsa där personen får bo 1-2 år med stöd med målet att visa sin boendeförmåga få goda boenderefereanser

<sup>3</sup> Jourlägenhet används under kort tid till personer där akut behov uppstått av olika skäl

<sup>4</sup> Kvinnofridslägenhet används till personer som behöver skydd efter att ha blivit utsatt för våld i nära relation

Gustav Adolfsgatan	Boendelokal 767 kvm	Gustav Adolfsgatans HVB (unga)	FABS AB	651	499 317 kr
Kungsängsgatan 1	Boendelokal 280 kvm	Gruppboende	Ante Fastigheter	1 335	373 800 kr
Mobila Teamet	Lägenheter 8 st 386 kvm	Mobila Teamet, serviceboende	Alingsåshem	998	385 248 kr
Nolhaga Allé	76 + 76 (6 rum)	Vårdkedjan boende	Alingsås kommun	1 421	230 202 kr
Sjömansvägens serviceboende	2 personallägenheter (gemensam lokal) + Lägenheter 18 st 909 kvm	Serviceboende	Alingsåshem	909	326 508 kr
Rubingatan 48	Boendelokal 273 kvm	Ungdoms- och utredningsboende, gemensamhetslokal	Alingsåshem	1 196	326 508 kr
Andra hands lägenhet	Lägenheter 12 st 443 kvm	Ungdoms- och utredningsboende, Träningslägenhet	Alingsåshem	1894	840 816 kr
Badhusvägen 18 (Tuvebo)	Boendelokal 266 kvm	Stödboende unga, ensamkommande	Alingsåshem	1 081	287 546 kr

### Garage/Parkeringsplatser

Adress	Yta	Verksamhet	Fastighetsägare	Årshyra kr/plats	Årshyra
Lilla Torget 3	Garage 3 st	Stöd och behandling (avslut juni)	Ernst Rosén	8 544	25 632 kr
Rubingatan	Parkeringsplatser 1 st	Ungdomsboendet	Alingsåshem	1 332	1332 kr
Vintergatan	Parkeringsplatser 1 st	Andra handsuthyrning	Alingsåshem	1 332	1332 kr
Kometgatan	Parkeringsplatser 1 st	Andra handsuthyrning	Alingsåshem	1 332	1332 kr

## Objektlista aktuella projekt

### Särskilt boende: övergång till större boendeenheter

Förvaltningen har tre boenden inom socialpsykiatri: Erskavägen, Kungsängen och Sjömansvägen. Ur ett kostnadseffektivitetsperspektiv är inte dessa lokaler fullt ut lämpade att möta framtida behov. Den optimala utformningen för denna typ av boende är en sammanhållen huskropp om 8-10 platser som ligger i ett område där man kan ansluta ytterligare lägenheter till boendet. Särskilt boende inom socialförvaltningen kostar idag ca 2000 kr per dygn och plats. Övergång till en annan bättre utformning kan halvera kostanden per plats, dvs. en kostnadsminskning per plats från ca 730 tkr per år till ca 365 tkr per år.

Det behövs även ett boende för äldre personer med missbruksproblematik och fysiska omvårdnadsbehov. I båda dessa fall är dock volymerna inte tillräckligt omfattande för att det med självklarhet lönar sig att starta fler boenden på egen hand, därför undersöks möjligheterna till samordning med vård och omsorgsförvaltningen.

## MiniMaria

I inriktningsbeslut inom ramen för SAMLA (Samverkan Lerum Alingsås) finns målsättningen att starta ett MiniMaria (mottagning för ungdomar med riskbruk av droger och alkohol) till vilket lokal kommer behövas under 2020 eller 2021.

## Prognos och kostnadsutveckling

Socialförvaltningen har det yttersta ansvaret för att säkerställa tak över huvudet för kommuninvånarna. Den bostadsbrist som råder i Alingsås påverkar socialförvaltningen avsevärt då de målgrupper förvaltningen ansvarar för ofta står långt ifrån och har svårt att ta sig in på den ordinarie bostadsmarknaden. Flera av förvaltningens boendeverksamheter är uppbyggda på hyresrätter integrerade i vanliga bostadsområden och är beroende av nya lägenheter för boendekedjor/utflytt för att skapa flöden i verksamheterna. Via samarbete med kommunala bostadsbolaget Alingsåshem har socialförvaltningen 28 lägenheter per år att fördela via förtur. Den allmänna ökade efterfrågan på stöd vid akut bostadslöshet tillsammans med behov av lägenheter till förvaltningens verksamheter innebär att efterfrågan på lägenheter ökat totalt och att antalet förturer inte räcker. Väntetiden för att få en social förtur har på bara ett par år ökat från 2-3 månader till ca 6 månader. I dagsläget tvingas socialförvaltningen även till andra biståndsinsatser, till exempel köpta boendelösningar, då flödena i detta blivit så mycket trögare. Kostnaderna för försörjningsstöd ökar till följd av att allt fler hyresvärdar tar ut mycket höga hyror och socialförvaltningen får stå för kostnader eftersom alternativ saknas för den enskilde hyresgästen.

En målgrupp förvaltningen har särskilda utmaningar med att klara förse med tak över huvudet är personer med missbruk och psykisk ohälsa. Tillsammans med Alingsåshem har förvaltningen genom en gemensam arbetsgrupp omvärldsbevakat och arbetat fram olika förslag på kompletterande boendelösningar för denna målgrupp som skulle kunna vara möjliga. Detta arbete fortsätter nu med att konkretisera och förhoppningsvis göra verklighet av vissa av förslagen.

Bostadsbristen i samhället påverkar i hög grad socialförvaltningens förutsättningar att klara sitt uppdrag. Tillgång till anpassade boenden och lägenheter är central för att förvaltningen ska klara tilldelade budgetramar och det är en fråga där den kommungemensamma samordningen är viktig. .