



Lokalförsörjningsplan för socialnämnden 2021-2026

Dokumenttyp: *Plan*
Fastställd av: *Socialnämnden*
Beslutsdatum:
Diarienummer:
Gäller för: *Socialförvaltningen*
Giltighetstid: 2021-01-01- 2026-12-31
Revideras: *Årligen*
Ansvarig för uppföljning/revidering: *Enhetschef beroendestöd*



Innehåll

Inledning.....	3
Sammanfattning.....	3
Verksamhetslokaler.....	4
Administration.....	4
Boende.....	4
Övriga verksamhetslokaler.....	4
Objektlista aktuella projekt.....	5
Boendemoduler.....	5
MiniMaria.....	5
Prognos och kostnadsutveckling.....	5

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 2020-2021 gjort stora omställningar och avvecklat flera verksamheter. Under 2021 kommer förvaltningen fortsatt avveckla en del lokaler kopplat till det minskade verksamhetsomfånget, liksom dra nytta av samlokaliseringsvinster båda vad gäller resurseffektivitet och arbetsmiljö.

Sammanfattning

Förändringar under 2021:

- Under november månad 2020 avvecklades socialpsykiatriboendet Kungsängen och dessa lokaler övergick vid årsskiftet 2020/2021 till vård och omsorgsförvaltningen.
- Lokalerna på Badhusgatan, "Tuvebo", har stått tomma sedan våren 2020. Under sommaren och hösten har de renoverats och övergick vid årsskiftet 2020/2021 till vård och omsorgsförvaltningen.
- Socialförvaltningen formade under 2020 ett boendesocialt team som håller samman förvaltningens andrahandsuthyrning och arbetet med att hitta rätt arbetsformer fortgår under 2021.
- Fältlokal för vuxensidan är uppsagd och finns kvar under hela året 2021 på grund av uppsägningstid.
- Norrlandsgatan 3 är uppsagd på grund av samlokalisering av beroendestödsteam och Return öppenvård (+socialmedicinsk mottagning). Lokalerna tas över av Vård- och omsorgsförvaltningen från och med 1 maj 2021
- Östra Vattugränd togs över av Vård och omsorgsförvaltningen 1 april 2021
- Bostad först- konceptet har lagts ner och de som hade insatsen beviljad har istället fått sociala kontrakt.
- Socialförvaltningen hade under 2020 ett tilläggsavtal till samverkansavtalet med Alingsåshem där det egna beståndet av lägenheter som förvaltas av ökade

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 arbetsätt 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.
- Långsiktigt boende för dem som inte klarar att bo i ordinarie bostadsbestånd är ett ständigt pågående behov och där behöver förvaltningen fortsatt arbeta för att få till stånd alternativa och kostnadseffektiva lösningar.

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 reovering 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 flyttade Enhet familjestöd in i lokalerna.

Boende

Lokaler för boende omfattar idag:

- 2 serviceboenden (bostad med särskild service (BMSS) inom socialpsykiatri)
- 1 stödboende för vuxna (har även lägenheter med BMSS kopplade till sig)
- 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, övergångslägenheter, lägenhet för tillfälligt boende, fyra jourlägenheter samt två kvinnofridslägenheter)

Övriga verksamhetslokaler

Socialförvaltningen hyr idag lokaler för att bedriva verksamhet för:

- Daglig sysselsättning (Grindgatan)

- Return (Norrandsgatan): stöd och behandling inom beroende (uppsagd och avvecklas till 1/5 2021)
- Beroendestödsteam/öppenvård/socialmedicinsk mottagning (Nygatan 11)
- Fältlokal (uppsagd och avvecklas till 31/12 2021)

Objektlista aktuella projekt

Boendemoduler

Vid årsskiftet 2021/2022 kommer förvaltningen att lämna Nolhaga Allé. Ett projekt för ett mer långsiktigt boende för denna målgrupp är avsidet belagda boendemoduler. Beslut har fattats såväl i socialnämnd som på kommunstyrelse kring att ingå ett tioårigt hyresavtal gällande bostadspaviljonger på lagom avstånd ifrån centrum och tätbebyggelse. Ett avtal med Alingsåshem om att påbörja etableringen inväntas inom en snar framtid och förhoppningen är att boendemodulerna finns på plats i början av 2022.

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 eventuellt kommer behövas under 2021/2022 om det beslutas att en mindre mottagning ska finnas även i Alingsås.

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 samsjuklighet i form av framförallt missbruk och psykisk ohälsa, både vad gäller kortsiktiga och långsiktiga boendeformer. 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. Arbetet resulterade i det projekt kring de avsides belägna boendemoduler som under året kommer att byggas. Modulerna kommer att vara fyra till antalet och beräknas kunna erbjudas som långsiktig boendelösning till individer under början av 2022. Någon lösning för mer kortsiktiga behov har dock ej ännu kommit till stånd.

Bostadsbristen i samhället påverkar i hög grad socialförvaltningens förutsättningar att klara sitt uppdrag. Trots att förvaltningen aktivt arbetar med frågan i form av boendesocialt team, coaching och arbete med att etablera kontakter med privata fastighetsägare kan man konstatera att mycket tid och resurser går åt till att stötta individer som inte har andra problem än att de saknar bostad. Kostnaderna för tillfälligt boende ökar och riskerar att öka än mer.

Tillgång till anpassade boenden och lägenheter för socialförvaltningens målgrupp är central för att förvaltningen ska klara tilldelade budgetramar och det är en fråga där den kommungemensamma samordningen är viktig.

Socialförvaltningen kommer att behålla befintliga lokaler och kommer således inte att flytta in i det gemensamma kommunhus som planeras till Kabom-huset. Däremot så behöver Sidenvägen 7G avlastas och en förstudie kring huruvida medarbetare därifrån skulle kunna inrymmas i lokalerna på Sidenvägen 7D- F pågår.

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 april 2021.

Lokaler för övergripande administration

Adress	Yta	Verksamhet	Fastighetsägare	Årshyra kr/kvm	Årshyra
Sidenvägen 7 D, 7 F	Lokal 4.440 kvm	Administration	Fastighets AB Balder	1 071	4 755 276 kr
Sidenvägen 7 D	Förråd	Administration	Fastighets AB Balder	7 200 (hela förrådet)	7 200 kr

Lokaler för verksamhet

Adress	Yta	Verksamhet	Fastighetsägare	Årshyra kr/kvm	Årshyra
Stora Torget 3	Lgh 65 kvm	Lokal vuxenfältare	Fast AB Kristina	1 786	116 088 kr
Nygatan 11	Lokal 222 kvm	Beroendestöd	Alingsåshem	1 808	401 316 kr

Lokaler för boende

Adress	Yta	Verksamhet	Fastighetsägare	Årshyra kr/kvm	Årshyra
Socialt kontrakt	Lägenheter 20 st 1254kvm	Socialt kontrakt	Alingsåshem	1146	1 437 300 kr
Andra handskontrakt- träninglägenhet	Lägenheter 19 st 982 kvm	Träningslägenhet vuxna ¹	Alingsåshem	1249	1 226 832 kr
Andra handskontrakt- journlägenhet	Lägenheter 4 st 177 kvm	Journlägenhet ²	Alingsåshem	1162	205 656 kr
Andra handskontrakt- kvinnofrid	Lägenheter 2 st 185 kvm	Kvinnofridslägenhet ³	Alingsåshem	644	119 172 kr
Andra Handskontrakt Övergångslägenhet	Lägenheter 5 st 283	Övergångslägenhet ⁴	Alingsåshem	1017	287 808 kr
Förstahandskon- trakt EKB	Lägenheter 4 st 257 kvm	Förstahandskontrakt EKB	Alingsåshem	957	245 904 kr
Götagatan 10	Boendelokal 340 kvm	Stödboende	FABS AB	833	283 092 kr
Grindgatan 2	Boendelokal 264 kvm,	Gläntan daglig sysselsättning	FABS AB	584	154 296 kr

¹ 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

² Journlägenhet används under kort tid till personer där akut behov uppstått av olika skäl

³ Kvinnofridslägenhet används till personer som behöver skydd efter att ha blivit utsatt för våld i nära relation

⁴ Övergångslägenhet används för personer som inte kvalificerar sig för en social förtur men som bedöms vara i en socialt utsatt grupp och behöva särskilt stöd för att komma in på bostadsmarknaden

	6 st rum				
Lägenheter kopplade till Götagatan	Lägenheter 13 st (5+8) 524 (138+ 386)	Stödboende 5 st BMSS 8 st	Alingsåshem Alingsåshem	1146	600 672 kr
Nolhaga Allé	76 + 76 (6 rum)	Tillfälligt boende i egen regi	Alingsås kommun	1468	223 200 kr
Sjömansvägens serviceboende	2 personallägenheter (gemensam lokal) + Lägenheter 17 st 909 kvm	Serviceboende	Alingsåshem	957	957 312 kr
Rubingatan 48	Boendelokal 468 kvm Blockavtal	Rubingatans gruppboende	Alingsåshem	1258	588 516 kr

Garage/Parkeringsplatser

Adress	Yta	Verksamhet	Fastighetsägare	Årshyra kr/plats	Årshyra
Rubingatan	Parkeringsplatser 1 st	Rubingatans gruppboende	Alingsåshem	1 812	1 812 kr
Nygatan	Garageplats 1 st	Beroendestödsteamet Nygatan	Alingsåshem	5 556	5 556 kr
Kometgatan	Garageplats 1 st	Andra handsuthyrning	Alingsåshem	5676	5676 kr