

Lokalförsörjningsplan för socialnämnden 2022-2027

Typ av styrdokument: Plan
Beslutande instans: Socialnämnden
Datum för beslut: 2022-xx-xx
Diarienummer: 2022.034 SN

Gäller för: Socialförvaltningen
Giltighetstid: 2022-01-01-2027-12-31
Revideras senast: Årligen
Dokumentansvarig: Enhetschef, enhet beroendestöd

Innehåll

Inledning.....	3
Sammanfattning.....	3
Förändringar under 2021.....	3
Behov framåt.....	3
Verksamhetslokaler.....	4
Administration.....	4
Boende.....	4
Övriga verksamhetslokaler.....	4
Objektlista aktuella projekt.....	5
Boendemoduler.....	5
Mini-Maria.....	5
Prognos och kostnadsutveckling.....	5
Förhyrda lokaler.....	6

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.

Sammanfattning

Förändringar under 2021/2022

- Fältlokal för vuxensidan lämnades vid årsskiftet 2021/2022.
- Förvaltningen lämnade Norrlandsgatan 3 på grund av samlokalisering av beroendestödsteam och Return öppenvård (+socialmedicinsk mottagning). Lokalerna togs över av vård- och omsorgsförvaltningen från och med 1 maj 2021.
- Östra Vattugränd togs över av vård- och omsorgsförvaltningen 1 april 2021.
- Avtal har ingåtts med privat hyresvärd för lokal på Göteborgsvägen 16 där det kommer att bedrivas Mini-Maria mottagning från och med 1/8 2022.
- Boendemoduler planeras att upprättas för socialförvaltningens målgrupper under 2022.
- Ett utökat samarbete med privata fastighetsägare har genererat 5 nya lägenheter till förvaltningens målgrupper.

Behov framåt

Socialförvaltningen har aktivt arbetat för att förtäta i lokalerna på Sidenvägen 7 D-F. Verksamheter som tidigare befunnit sig i andra förhyrda lokaler har succesivt flyttat in på Sidenvägen, exempelvis enhet familjestöd och boendestödet. Utifrån att verksamheten utvecklats kommer lokalerna på Sidenvägen att behöva anpassas.

Socialförvaltningen samverkar med Västra Götalandsregionen och utreder möjligheterna till en framtida familjecentral. Om utredningen visar att en sådan ska startas kommer ett behov av verksamhetsanpassade lokaler.

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 för närvarande 10 möteslokaler som även används av vård- och omsorgsnämnden, avdelningen för funktionsstöd.

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.

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)
- Nolhaga allé – tillfälligt boende (korttidskontrakt 2022 ut)
- Lägenheter (sociala kontrakt, träningslägenheter, övergångslägenheter, referenslägenheter, lägenhet för tillfälligt boende och fem jurlägenheter)

Övriga verksamhetslokaler

Socialförvaltningen hyr idag lokaler för att bedriva verksamhet för:

- Daglig sysselsättning (Grindgatan)
- Beroendestödsteam/öppenvård/socialmedicinsk mottagning (Nygatan 11)
- Mini-Maria från och med 1/8 2022 (Göteborgsvägen 16)

Objektlista aktuella projekt

Boendemoduler

Vid årsskiftet 2022/2023 kommer förvaltningen att lämna Nolhaga Allé. Ett projekt för ett mer långsiktigt boende för denna målgrupp är tidigare nämnda boendemoduler. Beslut har fattats såväl i socialnämnd som på kommunstyrelse kring att ingå ett tioårigt hyresavtal gällande bostadspaviljonger och ett bygglov för upprättande av fyra bostadsmoduler har beviljats av samhällsbyggnadsnämnden. Ett avtal med Alingsåshem om att påbörja etableringen är klart och förhoppningen är att boendemodulerna finns på plats i slutet av 2022.

Mini-Maria

Mini-Maria är en mottagning för ungdomar med riskbruk, skadligt bruk och beroende av alkohol, droger eller spel om pengar. Mottagningen planeras att öppna i augusti 2022. Lokal finns och anpassning pågår.

Prognos och kostnadsutveckling

2021 uppgick nettokostnads- respektive bruttokostnadsutvecklingen för lokaler till -22 procent respektive -15 procent. 2022 budgeterades det med en nettokostnads- och bruttokostnadsökning på 5 procent. Utvecklingen är ett resultat av att förvaltningen under 2021 sade upp ett antal verksamhetslokaler och att det är en planerad kostnadsutveckling överstigande allmänna indexregleringar beror på en tillkommande verksamhetslokal för Mini-Maria och boendemoduler, varav effekten av de senare dämpas något av förväntade hyresintäkter.

Utöver ovan nämnda behov planeras det inte för några ytterligare verksamhetslokaler av betydande karaktär under planperioden.

I övrigt följer socialnämnden kostnadsutvecklingen för de förhyrda lokalerna kontinuerligt. Då förvaltningen har de flesta avtal gentemot AB Alingsåshem är kostnadsutvecklingen förutsägbar genom de indexuppräknings som sker årligen och att även andrahandskontrakt regleras med motsvarande uppräkning.

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 2022.

Lokaler för övergripande administration

Adress	Yta	Verksamhet	Fastighetsägare	Årshyra kr/kvm	Årshyra
Sidenvägen 7 D-F	Lokal 4.440 kvm	Administration	Fastighets AB Balder	1 082 kr	4 805 832 kr
Sidenvägen 7 D	Förråd	Administration	Fastighets AB Balder	7 200 kr (hela förrådet)	7 200 kr

Lokaler för verksamhet

Adress	Yta	Verksamhet	Fastighetsägare	Årshyra kr/kvm	Årshyra
Nygatan 11	Lokal 222 kvm	Beroendestöd	Alingsåshem	1 880 kr	417 384 kr
Götagatan 10	Boendelokal 340 kvm	Stödboende	FABS AB	850 kr	289 044 kr
Grindgatan 2	Boendelokal 264 kvm, 6 st rum	Gläntan daglig sysselsättning	FABS AB	601 kr	158 616 kr

Lokaler för boende

Adress	Yta	Verksamhet	Fastighetsägare	Årshyra kr/kvm	Årshyra
Socialt kontrakt	Lägenheter 20 st 1210 kvm	Socialt kontrakt	Alingsåshem	1 098 kr	1 328 484 kr
Andrahandskontrakt, träningslägenhet	Lägenheter 19 st 970 kvm	Träningslägenhet vuxna ¹	Alingsåshem	1 277 kr	1 238 676 kr
Andrahandskontrakt, jourlägenhet	Lägenheter 5 st 264 kvm	Jourlägenhet ²	Alingsåshem	1 051 kr	277 464 kr
Andrahandskontrakt, kvinnofrid	Lägenheter 2 st 119 kvm	Kvinnofridslägenhet ³	Alingsåshem	1 024 kr	121 860 kr
Andrahandskontrakt, övergångslägenhet	Lägenheter 5 st 283 kvm	Övergångslägenhet ⁴	Alingsåshem	1 038 kr	293 640 kr
Förstahandskontrakt, EKB	Lägenheter 2 st 133 kvm	Förstahandskontrakt EKB	Alingsåshem	951 kr	126 432 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 boendereferenser

² Jourlägenhet 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

Adress	Yta	Verksamhet	Fastighetsägare	Årshyra kr/kvm	Årshyra
Lägenheter kopplade till Götagatan	Lägenheter 13 st (5+8) 524 kvm (138+386)	Stödboende 5 st BMSS 8 st	Alingsåshem Alingsåshem	1 211 kr	634 440 kr
Nolhaga Allé	76 + 76 kvm (6 rum)	Tillfälligt boende i egen regi	Alingsås kommun	489 kr	74 400 kr
Sjömansvägens serviceboende	2 personallägenheter (gemensam lokal) + lägenheter 14 st 750 kvm	Serviceboende	Alingsåshem	1 038 kr	778 200 kr
Rubingatan 48	Boendelokal 468 kvm Blockavtal	Rubingatans gruppboende	Alingsåshem	1 148 kr	537 492 kr

Garage/Parkeringsplatser

Adress	Yta	Verksamhet	Fastighetsägare	Årshyra kr/plats	Årshyra
Rubingatan	Parkeringsplats 1 st	Rubingatans gruppboende	Alingsåshem	2 400 kr	2 400 kr
Nygatan	Garageplats 1 st	Beroendestödsteamet Nygatan	Alingsåshem	6 000 kr	6 000 kr