



SOF- förvaltningens lokalförsörjningsplan 2024-2033

Social- och omsorgsnämnden

1. Inledning

Ett av social- och omsorgsnämndens viktigaste mål är att medborgare i Linköpings kommun ska känna sig trygga med att stöd och hjälp finns att få när behov uppstår. En indikator för att mäta måluppfyllelse är att de som beviljas bostad med särskild service ska kunna erbjudas en bostad inom sex månader efter beslut. Social- och omsorgsnämnden följer upp måluppfyllelsen varje månad.

Stöd-, vård- och omsorgsinsatser ska utmärkas av trygghet, hög kvalitet, ökat självbestämmande för den enskilde och goda villkor för personalen.

Planering av nya boenden sker utifrån de behov som finns med fokus på rättvisare livsvillkor för personer med behov av stöd-, vård- och omsorgsinsatser. Man väger in faktorer som tillgänglighet för individen, att boenden blir en naturlig knutpunkt för medborgare i närliggande områden, socialt engagemang och hållbarhet. Med detta verkar vi för en mer sammanhållen stad.

I denna revidering har vi valt att beskriva nuläge och behovsbedömning för Bostadsenheten som numera ingår i Social- och omsorgsförvaltningen samt nuläge och behovsbedömning för lokaler för öppenvård i egen regi, integrerade verksamheter med Regionen.

2. Nulägesbeskrivning

2.1 Bostad med särskilda service - LSS och socialpsykiatri

Inom Social- och omsorgsnämndens ansvarsområde finns följande särskilda boenden:

- 448 bostäder med särskild service för vuxna personer med funktionsnedsättning enligt LSS
- 9 bostäder med särskild service för barn och ungdomar med funktionsnedsättning enligt LSS
- 5 bostäder med särskild service för vuxna personer med förvärvad hjärnskada enligt LSS
- 212 bostäder med särskild service för personer med psykisk funktionsnedsättning
- 12 korttidsplatser för personer med psykisk funktionsnedsättning
- 60 motivationsbostäder (stödboende) för personer med beroendeproblematik
- 44 personer externt placerade (LSS, SoL samt korttidsplatser/tillfälligt boende)
- Ca 650 andrahandskontrakt

Sammanfattningsvis finns 790 bostäder med särskild service inklusive externa platser.

Enligt inrapportering till IVO under kvartal 2 så har 42 personer beviljats bostad med särskild service där beslutet ännu inte är verkställt. Därutöver bedöms cirka 20 personer av de 50 personer som idag är externt placerade kunna erbjudas boende i Linköping om det fanns boendevalternativ. Boendet för dessa personer är delvis finansierat i nämndens budget.

Under 2022 genomfördes en upphandling av externa boenden inom LSS och socialpsykiatri i en ny form som innebär att nya aktörer kan ansluta sig till avtalet allt eftersom. Det kommer att minska antal särskilda avtal i form av externa placeringar men kostnaderna för placeringar kommer dock inte att minska.

Under våren 2023 har IVO lagt förbud för att fortsätta bedriva ett av kommunens boenden i befintlig form. Det finns fortsatt behov i kommunen av motsvarande antal platser som den förbjudna verksamheten tillhandahåller och utredning pågår om huruvida förändringar inom befintlig lokalbestånd kan möta upp behovet.

Överlag ser vi ett ökat behov av individer med komplex problematik som är i behov av enskilda boendelösningar men där det av arbetsmiljöskäl behöver finnas bostäder i ett sammanhang där det är möjligt att få stöd från en närliggande verksamhet.

Under juni 2023 finns det ett fåtal lediga bostäder i befintliga boenden som erbjuds löpande till personer som väntar på verkställighet. Det finns dock ett matchningsproblem som innebär att personer inte kan anvisas till vid varje givet tillfälle ledig bostad. Det för med sig att det skulle kräva omstrukturering av boenden för att kunna nyttja den fulla kapacitet som lediga lägenheter möjliggör. Nuvarande antal lediga lägenheter innebär att beläggningsgraden inom LSS uppgår till 98 procent. Inom socialpsykiatri är beläggningsgraden högre.

Det finns personer på boenden som inte längre har behov av boende och som behöver stöd att få ett ordinärt boende. Inom förvaltningen pågår för närvarande ett arbete där individuppföljningar och bedömningar om fortsatta behov görs.

Ett bekymmer som tillkommit är att det är svårare att belägga platser i Skäggetorp, på grund av oroligheter i området.

Det finns motivationsbostäder som inte längre är ändamålsenliga för målgruppen äldre med beroendeproblematik. Det kommer finnas behov av åtgärder i någon form.

Nyckeltalsredovisning – befintliga lokaler (belopp i tkr)

Typ av lokal	Yta per plats	Lokalkostnad per plats	Energi-förbrukning per plats	Nyttjandegrad
Grupp- och servicebostäder	66	105		>95%

2.2 Lokaler för öppenvård i egen regi, Nära socialtjänst och integrerade verksamheter med Region Östergötland.

För att kunna planera för behov och ökade kostnader har hyresavtal för verksamheter av den karaktär att de ej föreslås konkurransutsättas då samverkansformerna kräver kontinuitet, successivt under de senaste åren övertagits från Leanlink till social och omsorgsförvaltningen. Flera av dessa lokaler är inte ändamålsenliga, dels utifrån standard, men även utifrån utrymme. Planeringen för dessa inbegrips numer i lokalförsörjningsplanen och under våren 2023 har Mini Maria, Barnahus, Hagadahls Spädbarnsverksamhet och Områdesteamet flyttat till nya lokaler

I augusti 2022 startade Socialtjänst Skäggetorp som är en gemensam verksamhet för både myndighetsutövning och stödinsatser från socialtjänsten. Planering och ombyggnation av gemensam lokal pågår och inflytt sker under 2024.

Ett inriktningsbeslut är taget för en områdesindelning av Socialtjänsten (Nära socialtjänst) i fyra geografiska distrikt där lokalkontor ska förläggas i en/flera stadsdel i respektive upptagningsområde. Respektive lokalkontor kommer arbeta med både myndighetsutövning och stödinsatser riktat mot barn, unga och vuxna. I dagsläget är det inte bestämt vilka olika myndighetsfrågor och stödinsatser som kommer att erbjudas lokalt i de geografiska områdena. Beslut gällande detta kommer dock påverka utformningen av kommande lokalkontor utifrån säkerhetskrav för myndighetsarbete och nyttjandet av befintliga lokaler där stödverksamhet idag bedrivs som istället kommer förläggas i lokalkontoren.

Under hösten 2023 kommer en LSS-verksamhet gällande korttidsvistelse och tillsyn för barn flytta till nya lokaler. Anpassningar av lokalen pågår. Flytten till större lokaler görs för att kunna utöka antalet platser och möta upp behovet av att kunna avskilja barn med det behovet från övriga i gruppen.

Antalet barn och ungdomar med komplexa behov och i behov av enskilda insatser inom LSS ökar. Dessa barn har under skoltid enskild undervisning och egna assistenter och har samma behov efter skoltid men är svårt att tillgodose utifrån dagens utformning av korttids- och fritidslokaler.

2.3 Boendeeheten

Många studier och beskrivningar av hemlösa fokuserar på den synliga hemlösheten, det vill säga de personer som saknar tak över huvudet och befinner sig i akut hemlöshet. Begreppet hemlöshet omfattar fler situationer än denna. Det handlar om ett mångfacetterat problem som kan härledas till faktorer på strukturell och individuell nivå. Ansvar och åtgärder för att minska hemlösheten är gemensamt för flera områden och nivåer i samhället. Arbetet med att bekämpa hemlöshet är därmed både en bostadspolitisk och en socialpolitisk fråga, men berör även andra områden som integration, arbetsmarknad samt hälso- och sjukvård.

Socialtjänsten har skyldighet att bedriva förebyggande och uppsökande verksamhet och på olika sätt främja förutsättningarna för goda levnadsförhållanden i kommunen. Det kan till exempel handla om att erbjuda information till särskilt sårbara grupper och att ge stöd till enskilda individer. Det innebär också att samverka med andra myndigheter och samhällsorgan, med olika aktörer inom civilsamhället och den idéburna sektorn.

Reglerna i socialtjänstlagen, SoL, innebär att var och en i första hand är skyldig att försörja sig själv och sin familj inom ramen för sin förmåga. I detta ingår också ansvar för att ordna bostad, vilket innebär att den bostadslöse själv får söka bostad via bostadsförmedling, bostadsföretag, andrahandsförmedlingar eller på annat sätt försöka ordna sin bostadssituation.

Socialtjänstens ansvar kan handla om att bistå med olika former av akuta och mer långsiktiga boendelösningar utifrån individuella behov och efter biståndsbedömning. Rätt till bistånd i form av bostad som uppfyller kraven på skälig levnadsnivå har i rättspraxis rört situationer när en person eller familj är helt bostadslös och har speciella svårigheter att på egen hand skaffa bostad.

Bristen på bostäder medför att vissa individer har svårt att på egen hand få en bostad på den öppna bostadsmarknaden. Detta har bidragit till att allt fler bostadslösa vänder sig till socialtjänsten för att få hjälp med bostadsanskaffande. Socialtjänsten har därmed fått en allt viktigare roll som hyresvärd på den så kallade sekundära bostadsmarknaden.

Branschorganisationen Fastighetsägarna menar på att användningen av kommunala boenden bör ökas inom ramen för kommunens bosociala arbete. Lyftas bör dock att enbart brist på bostäder är inte ett skäl nog att få bistånd till bostad.

Den sekundära bostadsmarknaden utgörs av förvaltningens utbud av boendelösningar för personer som av olika anledningar inte blir godkända som hyresgäster på den ordinarie bostadsmarknaden och befinner sig i en hemlöshetssituation. Den innebär att kommunen hyr en bostad av ett kommunalt eller privat bostadsföretag och i sin tur hyr ut bostaden i andra hand till personen. Det handlar om boendelösningar där boendet är förenat med tillsyn, särskilda villkor eller regler.

För att erbjuda hemlösa personer olika former av insatser förfogar förvaltningen över ett lägenhets- och lokalbestånd. I vissa fall är syftet att andrahandskontraktet ska kunna övergå i ett vanligt förstahandskontrakt om boendet har fungerat en längre tid. Dessa bostäder benämns olika i olika kommuner, i Linköpings kommun kallas de bosociala stödkontrakt. Utöver det används olika typer av akuta och tidsbegränsade boendelösningar utan möjlighet att ta över hyreskontraktet, till exempel träningslägenhet, akutlägenhet och stödboende.

I juni 2023 förfogar förvaltningen 626 lägenheter varav 362 ordinarie bostadslägenheter och 264 lägenheter av tillfällig karaktär. Lägenheter av tillfällig karaktär kan vara ex. blockförhyrda genomgångslägenheter, vanliga bostadslägenheter som nämnden blockförhyr med tidsbegränsade kontrakt, bostadslägenheter eller andra objekt med rivningskontrakt.

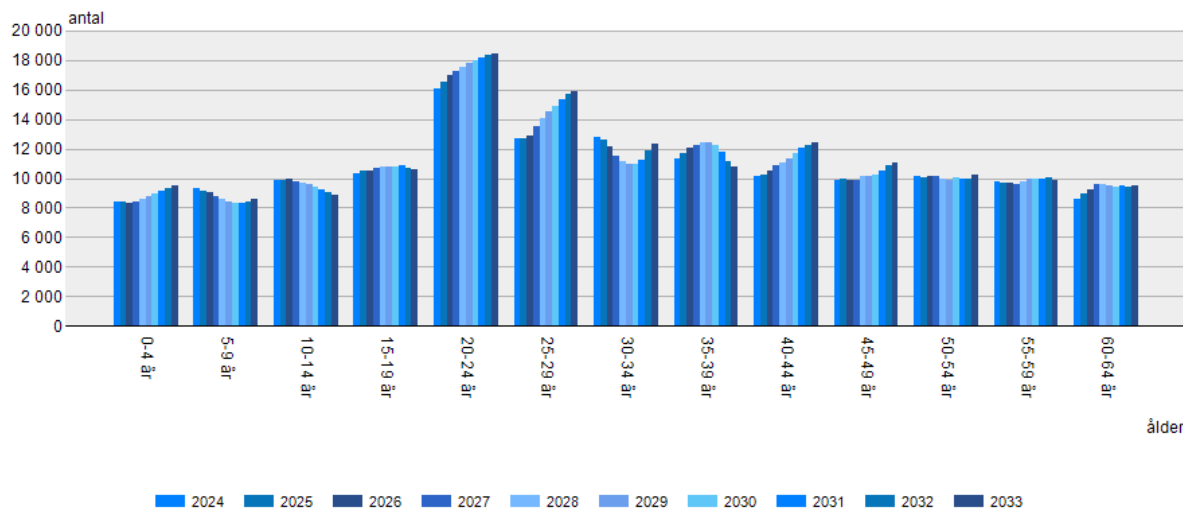
Vakansen i boendebeståndet är främst kopplad till hotell-lägenheterna på Arenan. Övrig vakansgrad avser allmän beredskap i verksamhet.

3. Behovsbedömning (10 år framåt)

3.1 Särskilt boende LSS och socialpsykiatri

Social – och omsorgsnämnden omfattas inte av kommunens resursfördelning för demografi när det gäller bostäder med särskild service. Det är ändå viktigt att beakta befolkningsökningen.

Befolkning och befolkningsprognos med utblick efter tid och ålder. Båda könen.



Med utgångspunkt från nuvarande befolkningsprognos från mars 2023 kommer antalet invånare öka med nästan 10 000 personer i åldern 0-64 år fram till år 2033. Förutsatt att behovet av bostäder med särskild service i befolkningen inte förändras i förhållande till nuläge behövs cirka 100 nya bostäder med särskild service till 2033 varav 20 bostäder avser personer som idag är externt placerade och önskar flytta till Linköping.

Befolkning i åldern 0-64 år, 2023*	138 110	Befolkning i åldern 0-64 år, 2033	148 016
Nuvarande antal bostäder inkl. kända behov** (790 plus 52)	842	Behov utifrån befolkningsökning	903
Planeringstal (Nuvarande täckningsgrad)	0,0061	Behov av utbyggnad till följd av befolkningsökningen till och med år 2033	80 bostäder plus hemtagning av 20 personer som idag är externt placerade, totalt cirka 100

*Kommunprognos 2023-2032

**Statistik från myndighet maj 2023, snitt under året

Det sammanlagda behovet av bostäder med särskild service fram till år 2033 uppgår därmed till cirka 100. (Den demografiska utvecklingen inklusive känt behov, cirka 100 personer samt hemtagning av 20 personer som idag är externt placerade).

Demografi

Med utgångspunkt från planeringstalet (0,0061) för behovet av bostäder med särskild service i befolkningen beräknas behovsutvecklingen 2024-2033 enligt nedanstående tabell.

	2024	2025	2026	2027	2028	2029-2033
Platser från planeringstal	849	856	862	868	873	903
Summa utbyggnad	12	10	12	12	16	30
Platser efter utbyggnad (batal augusti 2023 =790 pl)	802	812	824	836	852	882
Diff	-47	-44	-38	-32	-21	-21

Mellan 2024 och 2027 visar tabellen att behovet av platser inte är i balans och att det fortfarande finns ett stort behov av särskilda boenden. För att lyckas täcka behovet under ett tidigare skede så har man kontinuerliga diskussioner om att omfördela lokaler från äldreomsorgen som är bättre lämpade för nämnden. Det förutsätter dock att samtliga platser är belagda. En så hög täckningsgrad bedöms svår att uppnå på grund av matchningsproblem hos de individer som har behov av bostad samt enskildas önskemål. 15-20 platser beräknas behövas för omsättning av platser vilket motsvarar en beläggningsgrad 97-98 procent.

Ett närmande i balans som förväntas bli 2028 möjliggör oss att se över de boenden som inte är ändamålsenliga och avveckla/utveckla dessa. Därför kommer förvaltningen att tillsammans med Lejonfastigheter se över samtliga boenden inom Social- och omsorgsnämnden liksom den genomlysning man gör inom äldreomsorgens lokaler under 2023. Genomlysningen ska vara ett underlag som ger förvaltningen förutsättningar för långsiktig planering och strategiska vägval. Rapporten från genomlysningen behöver innehålla beskrivning och analys av lokalernas förutsättningar ställt i relation till målgruppens förväntade behov. För att nå en balans i framtiden bör vi hålla en takt på en till två boenden per år.

Faktorer som kan minska behovet av nya bostäder är till exempel rehabiliterande och stödjande insatser i samband med lägre trösklar in på ordinarie bostadsmarknad, eller inrättande av träningsboende. Det pågår även ett offensivt arbete med att ge personer möjlighet att lämna bostad med särskild service.

I bostäder inom socialpsykiatri är omsättningen 5-10 bostäder per år. I bostäder inom LSS, personer med utvecklingsstörning, är omsättningen cirka 5 bostäder per år. Denna omsättning är invägd i den demografiska utvecklingen.

Förvaltningen jobbar vidare med analyser och prognosarbete som tillsammans med genomlysning ska ge goda planeringsförutsättningar inför kommande perioder.

3.2 Lokaler för öppenvård i egen regi, integrerade verksamheter med region Östergötland, HVB och stödboende, samt korttids och fritids LSS

Under våren 2023 har en utredning färdigställts gällande förutsättningar för att bedriva HVB för ungdomar i egen regi. Resultatet blir att öppna ett HVB för pojkar i egen regi med ca 7 platser. Lokalbehov finns från 2024 när verksamheten är inräknad i budget.

Redan idag bedrivs ett HVB i egen regi med inriktning mot ensamkommande flyktingbarn. Fastighetsägare till nuvarande lokal Hagaberg vill riva lokalen och söker ersättningslokal till kommunen för ett boende med 12 boendrum varav några rum behöver kunna ställas om till tvåbäddsrum vid plötsliga förändringar.

För att möjliggöra kortare placeringar inom HVB och istället möta upp med boende och stöd på hemmaplan (stödboende) finns sedan tidigare åtgärdsplan ett uppdrag att utöka antalet stödboendeplatser för ungdomar med ca 20 st. Under våren 2023 har inte befintliga platser använts utan boendet kommer till hösten 2023 öppna upp för ensamkommande flyktingbarn som varit på HVB men inte längre är i behov en ett så omfattande stöd.

Behovet av stödboendeplatser är svårt att uppskatta utifrån rådande världsläge men följs upp kontinuerligt.

Ett annat behov som vi ser har ökat de senaste åren är lokaler som möjliggör enskild och individanpassad fritids- och korttidsverksamhet för barn med beslut enligt kap.9 LSS § 6 och § 7. Här skulle lokaler med möjlighet till avgränsning men i anslutning till en ordinär fritids eller korttidsverksamhet vara önskvärt. Det finns också behov av lokaler som kan ta emot fritids- och korttidsbarn samtidigt så att korttidsbarnen kan åka direkt till korttids efter skolan.

Idag har kommunen en integrerad verksamhet med regionen, i form av en beroendemottagning riktad mot vuxna. Om samsjuklighetsutredningens slutbetänkande går igenom (SOU 2023:5) kommer det innebära stora förändringar för både kommun och region. Ett av förslagen gör gällande att kommun och region tillsammans är skyldiga att ha integrerade mottagningar. Om detta kommer innebära ökade behov av lokaler för Linköpings kommun, är svårt att idag uppskatta.

3.3 Boendeenheten

Bostadsbehovet för utsatta målgrupper är ofta akuta och svåra att överblicka över tid. Samma svårigheter inkluderar även boendeförsörjningen avseende nyanlända som snabbt kan skifta beroende på förändringar i vår omvärld eller nationella politiska beslut. Innevarande år ska Linköpings kommun ta emot 126 kommunanvisade nyanlända av totalt 349 personer som ska anvisas till länet. Migrationsverket har lämnat ett förslag på att 379 personer ska anvisas till länet 2023 vilket är en ökning på ca 11 procentenheter. Beslut om hur många kommunanvisade som kommer att anvisas till kommunen 2023 fattas först under hösten. Bedömningen är att det kommer att bli en motsvarande ökning dvs. att totalt 130-140 nyanlända som kommer att anvisas till kommunen 2023.

Från och med den 1:a juli 2022 trädde en ny lagstiftning i kraft som innebär att även flyktingar från Ukraina får anvisas till kommuner. 2022 ska kommunen ta emot och ordna bostäder för 376 massflyktingar. Någon närmare framtidsprognos finns inte att tillgå för tillfället.

Hemlösheten har i många avseenden ett direkt samband med bostadsmarknadsläget i kommunen. Socialtjänstlagen (SoL) ger socialnämnden ett särskilt ansvar att göra sig väl förtrogen med levnadsförhållandena i kommunen och att medverka i samhällsplaneringen, för att främja goda miljöer i kommunen. Nämnden ska utifrån sina sociala erfarenheter vara med och påverka utformningen av både nya och äldre bostadsområden i kommunen och även främja den enskildes rätt till bostad.

Förvaltningen har medverkat i framtagande av kommunens *Riktlinjer för bostadsförsörjning* antagna av Kommunfullmäktige 2021-10-26, § 417. Riktlinjerna fastställer följande prioriterade aktiviteter/mål kopplade till målområdet tillgodose behovet av bostäder för särskilda grupper där kommunen har ett särskilt ansvar:

- Verka för möjligheten att tillskapa fler kommunala boenden med en jämn fördelning i Linköping
- Se över möjligheten att förkorta individens provningsperiod för att få ta över förstahandskontrakt
- Avveckla stora kluster av tillfälliga boendelösningar som förhys för att lösa de akuta behoven från 2016
- Se över andelen tillfälliga respektive långsiktiga boendelösningar inom den sociala sektorn
- Verka för att minska antalet hushåll som bor i någon av kommunens tillfälliga boendelösningar (SOF) genom att skapa utbytesmodeller som ger kommunen tillgång till fler bostäder där det går att ta över förstahandskontrakt
- Utveckla samverkan mellan nämnder och bolag inom kommunkoncernen i planering och byggande för att verkställa social- och omsorgsnämndens samt äldreomsorgsnämndens långsiktiga lokalförsörjningsplan

Social- och omsorgsnämnden har beslutat om en Handlingsplan mot hemlöshet. Handlingsplanen ansluter till kommunens riktlinjer för bostadsförsörjning utifrån social- och omsorgsnämndens ansvarsområde. Fokus ligger på målgrupperna personer med skadligt bruk eller beroende av alkohol och narkotika, kriminell livsstil och psykiatrisk problematik. Innehållet har tagits fram av Social- och omsorgsförvaltningen i dialog med Integrations- och arbetsmarknadsförvaltningen samt Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen. Handlingsplanen tydliggör behov av omställningar och förändringar i lokalbeståndet som möjliggör inrättande av nya insatser och driftsformer för enklare typer lågtröskelboende, fler platser för personer som avslutar behandlingsinsats samt personer med långvarigt skadligt bruk och beroende kombinerat med psykiatrisk och/eller somatisk sjukdom.

Boendeförsörjningen för svaga målgrupper ska följa ambitionen i relevant lagstiftning och vara kostnadseffektiv. Förvaltningen ska fortsatt utveckla samarbetsformer med Stångåstaden, privata bostadsbolag och branschorganisationer. Samarbeten ska bygga på långsiktighet och ömsesidig affärsmässighet. Dialog avseende krav på kommunala boenden i samband med kommunala markanvisningstävlingar ska föras med Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen. Bostadsbeståndet ska förvaltas på bästa sätt utifrån individernas behov såsom ekonomiskt perspektiv. Samlade kluster av kommunala boenden ska undvikas i möjligaste mån och avvecklas när så är möjligt. Normalisering och spridning av kommunala boenden i ordinarie lägenheter i icke socialt utsatta områden ska eftersträvas.

3.4 Övrigt

Inom social- och omsorgsnämndens område har ett nytt funktionsprogram beslutats. Utifrån detta ska det göras en översyn av befintliga lokaler. Med den översyn som grund ska det tas fram en plan för att anpassa och/eller avveckla boenden i enlighet med kraven i funktionsprogrammet.

Åtgärder för minskning av utsläpp av växthusgaser samt anpassningar till ett förändrat klimat bör nämnas som mycket stora utmaningar inom området. Social- och omsorgsnämnden ska kunna bedriva den verksamhet som de skyldiga att bedriva även i ett föränderligt klimat och ska aktivt bidra till kommunens mål om ett Koldioxidneutralt Linköping 2025. Klimatarbetet ställer andra krav på nämndens lokaler för att de ska vara anpassade så att grunduppdraget kan bedrivas även vid till exempel höga temperaturer, stora regnflöden och vid andra klimatrelaterade utmaningar. Det gäller såväl befintliga fastigheter som vid nybyggnation och för såväl förebyggande insatser som mer akuta insatser. Området kan leda till ökade kostnader för området lokaler för Social- och omsorgsnämnden.

Utredning pågår för att kunna möta behov av korttidsvistelse för både barn och vuxna samt bostäder med särskild service för barn eller unga. Målgruppen med barn och ungdomar inom autismspektrat har ökat och det finns en efterfrågan på fler individuella lösningar.

Nationellt och regionalt intensifieras planeringen med omställning till en nära vård. Intentionerna med omställningen är att person centrera vård och omsorg och öka tillgängligheten, till exempel i att förlägga verksamheter mer områdesnära. Detta kan komma att leda till ökade lokalkostnader under de närmsta tio åren.

4. Lokalförsörjningsplan 10 År

Planeringsförutsättningar för utbyggnad 2024-2033

För att kunna möta idag ej kända behov samt behov av alternativ till planerad utbyggnad pga. exempelvis överklaganden har förvaltningen preliminärt anmält behov av bostäder i flera områden. I samband med att samhällsbyggnadsnämnden initierar översiktsplaner alternativt fördjupade översiktsplaner anmäler förvaltningen behov av att mark reserveras för social- och omsorgsnämndens målgrupper vid detaljplaneläggning av områden för bostäder. Under 2020 övertog Social- och omsorgsnämnden en lokal från Äldrenämnden med ambition att öppna ett nytt gruppboende och flytta ur undermåliga lokaler på annan adress som ersättning för annat boende. Planeringen kunde dock inte hållas på grund av ökat behov av korttidsplatser utifrån pandemin. Förvaltningen har gått i ordinarie planering tillsammans med Lejonfastigheter AB. Två nya gruppboenden förväntas stå färdiga under 2024 samt en inhyrning av en gruppboendestad har skett under 2023. Under 2024-2026 finns ett antal omställningar planerade samt nya projekt. Därutöver finns planeringsförutsättningar för att hålla en takt på 1-2 boenden per i form av omställningar, nybyggnation och inhyrning via Lejonfastigheter i enlighet med den process som är beslutad för kommunens övergripande lokalförsörjning.

Lokalkostnader och kapacitet – planerade lokalprojekt (belopp i tkr)

Lokal	Kapacitet	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	Prio
Harvestad	6	1700	1700	1700	1700	1700	1700	1700	1700	1700	1700	
Vikingstad	6	1700	1700	1700	1700	1700	1700	1700	1700	1700	1700	
Stolplyckan	12		1500	1500	1500	1500	1500	1500	1500	1500	1500	
Ekängen	6			1800	1800	1800	1800	1800	1800	1800	1800	
Ospecificerat	6			1920	1920	1920	1920	1920	1920	1920	1920	
Ospecificerat	6				1920	1920	1920	1920	1920	1920	1920	
Ospecificerat	6				1920	1920	1920	1920	1920	1920	1920	
Ospecificerat	6					1920	1920	1920	1920	1920	1920	
Ospecificerat	10					3200	3200	3200	3200	3200	3200	
Ospecificerat	6						1920	1920	1920	1920	1920	
Ospecificerat	6							1920	1920	1920	1920	
Ospecificerat	6									1920	1920	
Ospecificerat	6										1920	
Summa kapacitet	94											
Summa lokalkostnader*		3400	4900	8620	12460	17580	19500	21420	23340	25260	27180	
Summa driftskostnader**		9234	14148	23382	32616	41328	45945	50562	55179	59796	64413	
Totala kostnader		12874	19507	32701	46015	60150	66807	73464	80121	86778	93435	

*Lokalkostnaderna har tagits fram utifrån senast kända hyresofferter och hyresnivåer samt kalkyler på framtida byggnationer. Indexuppräknning bör ske framöver.

**Summan baserad på dygnskostnad om 2163 kr/dygn för gruppboende och 1172 kr/dygn för serviceboende, vilket är medianvärdet av nuvarande avtal, samt senast kända avtal.

Driftskostnader och kapacitet – planerade lokalprojekt (belopp i tkr)

Lokal	Kapacitet	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	Prio
Harvestad	6	4737	4737	4737	4737	4737	4737	4737	4737	4737	4737	
Vikingstad	6	4737	4737	4737	4737	4737	4737	4737	4737	4737	4737	
Stolplyckan	12		5133	5133	5133	5133	5133	5133	5133	5133	5133	
Ekängen	6			4737	4737	4737	4737	4737	4737	4737	4737	
Ospecificerat	6			4737	4737	4737	4737	4737	4737	4737	4737	
Ospecificerat	6				4737	4737	4737	4737	4737	4737	4737	
Ospecificerat	6				4737	4737	4737	4737	4737	4737	4737	
Ospecificerat	6					4737	4737	4737	4737	4737	4737	
Ospecificerat	10					4278	4278	4278	4278	4278	4278	
Ospecificerat	6						4737	4737	4737	4737	4737	
Ospecificerat	6							4737	4737	4737	4737	
Ospecificerat	6									4737	4737	
Ospecificerat	6										4737	
Summa kapacitet*	94											
Summa driftskostnader**		9474	14607	24081	33555	42570	47307	52044	56781	61518	66255	
Summa lokalkostnader*		3400	4900	8620	12460	17580	19500	21420	23340	25260	27180	
Totala kostnader		12874	19507	32701	46015	60150	66807	73464	80121	86778	93435	

*Lokalkostnaderna har tagits fram utifrån senast kända hyresofferter och hyresnivåer.

Indexuppräknings bör ske framöver.

**Summan baserad på dygnskostnad om 2163kr/dygn för gruppboende och 1172kr/dygn för serviceboende, vilket är medianvärdet av nuvarande avtal, samt senast kända avtal.

Totala kostnader, hyresintäkter och kapacitet – planerade lokalprojekt (belopp i tkr)

Lokal	Kapacitet	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	Prio
Harvestad	6	6437	6437	6437	6437	6437	6437	6437	6437	6437	6437	
Vikingstad	6	6437	6437	6437	6437	6437	6437	6437	6437	6437	6437	
Stolplyckan	12		6633	6633	6633	6633	6633	6633	6633	6633	6633	
Ekängen	6			6537	6537	6537	6537	6537	6537	6537	6537	
Ospecificerat	6			6657	6657	6657	6657	6657	6657	6657	6657	
Ospecificerat	6				6657	6657	6657	6657	6657	6657	6657	
Ospecificerat	6				6657	6657	6657	6657	6657	6657	6657	
Ospecificerat	6					6657	6657	6657	6657	6657	6657	
Ospecificerat	10					7478	7478	7478	7478	7478	7478	
Ospecificerat	6						6657	6657	6657	6657	6657	
Ospecificerat	6							6657	6657	6657	6657	
Ospecificerat	6									6657	6657	
Ospecificerat	6										6657	
Summa kapacitet	94											
Totala kostnader		12874	19507	32701	46015	60150	66807	73464	80121	86778	93435	
Hyresintäkter*		1051	2102	3152	4203	5604	6129	6655	7180	7705	8231	
Summa		11823	17405	29549	41812	54546	60678	66809	72941	79073	85204	

*Hyran per kvadratmeter för nybyggda hyreslägenheter 2021 var 1 863 kr/kvm för riket som helhet, SCB. Summan baserad på en gruppboende på 47 kvm enligt koncept.

Utifrån hur aktuellt behov av bostäder med särskild service ser ut fastställer nämnden inriktning i samband med upphandling/verksamhetsuppdrag. Totalt planerad utbyggnad till och med 2033 är 94 platser.

Nedan beskrivs lokalförsörjning för övriga lokaler såsom öppenvårdsverksamheter, nära socialtjänst i Skäggetorp, flytt av korttidsboende för barn samt övertagande av avtal och därmed kostnader för lokaler från Leanlink Råd & Stöd. I samband med övertagandet av lokaler från Leanlink har man reglerat ersättningen i avtalet som avser lokalkostnader. De kostnader som presenteras avser nämndens kostnader för nedanstående lokaler.

Lokal	Kapacitet	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	Prio
Lantmannagatan 153		760	760	760	760	760	760	760	760	760	760	
Avveckling		-235	-235	-235	-235	-235	-235	-235	-235	-235	-235	
HVB		1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	
Summa		1525	1525	1525	1525	1525	1525	1525	1525	1525	1525	

Lokalkostnaderna har tagits fram utifrån senast kända hyresofferter och hyresnivåer. Indexuppräknung bör ske framöver.

Förvaltningslokaler (administrativa lokaler) – planerade lokalprojekt (belopp i tkr)

Lokal	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	Prio
Skäggetorp	1500	1500	1500	1500	1500	1500	1500	1500	1500	1500	
Ryd		1500	1500	1500	1500	1500	1500	1500	1500	1500	
Berga			1500	1500	1500	1500	1500	1500	1500	1500	
Drottninggatan 45		17750	17750	17750	17750	17750	17750	17750	17750	17750	
Repslagaregatan 6			-2050	-2050	-2050	-2050	-2050	-2050	-2050	-2050	
Barnhemsgatan 2			-4900	-4900	-4900	-4900	-4900	-4900	-4900	-4900	
Hertig Karlsgatan 4			-11250	-11250	-11250	-11250	-11250	-11250	-11250	-11250	
Emriks gata 36	-220	-220	-220	-220	-220	-220	-220	-220	-220	-220	
Drottninggatan 46	-200	-200	-200	-200	-200	-200	-200	-200	-200	-200	
Nämndemansgården 10	-135	-135	-135	-135	-135	-135	-135	-135	-135	-135	
Ågatan 31			-2500	-2500	-2500	-2500	-2500	-2500	-2500	-2500	
Hertig Karlsgatan 2			-1300	-1300	-1300	-1300	-1300	-1300	-1300	-1300	
Klostergatan 5A			-2750	-2750	-2750	-2750	-2750	-2750	-2750	-2750	
Summa	945	20195	-3055	-3055	-3055	-3055	-3055	-3055	-3055	-3055	

De tillkommande hyreskostnaderna för lokalerna i ovanstående tabell kommer att fördelas mellan ett flertal nämnder. Kostnaden för Drottninggatan 45 tillkommer andra halvåret 2025. Ytterligare avveckling av lokaler kan tillkomma.

Nyckeltalsredovisning – planerade lokaler (belopp i tkr)

Typ av lokal	Yta per plats	Lokalkostnad per plats	Energiförbrukning per plats	Nyttjandegrad
Grupp- och servicebostäder	100	270		>95%

