

**KARLSTADS KOMMUN**

TEKNIK- OCH FASTIGHETSFÖRVALTNINGEN

Tjänsteskrivelse 2013-02-15

Anna-Karin Osbeck, 054-540 69 50

anna-karin.osbeck@karlstad.se

Teknik- och fastighetsnämnden

2013-03-20

Ärende **22**

Inhyrning av Klaragården, Ekorren 11, Klara

Dnr TFN-2013-355 Dpl 6

Teknik- och fastighetsförvaltningens förslag

1. Godkänna upprättat förslag till hyresavtal med Klöverv avseende inhyrning av lokal för särskilt boende inom fastigheten Ekorren 11, Malmtorgsgatan 4.
2. Uppdra åt teknik- och fastighetsdirektören att teckna hyresavtal med Klöverv under förutsättning att internhyresavtal tecknas med arbetsmarknads- och socialförvaltningen.

Sammanfattning av ärendet

Teknik- och fastighetsförvaltningen (TF) har på uppdrag av arbetsmarknads- och socialförvaltningen (ASF) bevakat marknaden gällande särskilt boende då det råder ständig brist på sådana boenden. På Klaragården, ett f.d. gruppboende för äldre, finns lokaler fördelade på tre plan som står tillgängliga för inhyrning. En inhyrning av alla tre planen skulle lösa bristen på särskilt boende samt uppfylla lagens krav på särskilt boende i hemkommunen som ASF måste uppfylla. I samråd mellan TF och ASF önskas därför Klaragården hyras in som särskilt boende.

Beslutsunderlag

Teknik- och fastighetsförvaltningens tjänsteskrivelse den 15 februari 2013.

Arbetsmarknads- och socialförvaltningens anmälan lokalbehov 6 mars 2012.

Teknik- och fastighetsnämndens protokoll den 24 november 2010, § 19.

Teknik- och fastighetsförvaltningens tjänsteskrivelse den 17 november 2010.

Hyreskontrakt med Klöverv Ett AB

Ärende

Att kunna erbjuda egen lägenhet i särskilt boende för personer med psykisk funktionsnedsättning på hemorten är en lagstadgad rätt för medborgaren.

Kommunen ska enligt lagen om tvång i öppen vård från 2008 tillgodose behoven av sociala insatser för personer som omfattas av lagstiftningen innebärande att patienter som vårdas i slutna psykiatrisk vård under vissa förutsättningar kan föras över för vård och insatser utanför sjukhuset. Effekten av lagen innebär bl.a. ökat krav på varierat utbud av flexibla och individanpassade boenden.

Idag finns det totalt 75 särskilda boenden för människor med psykisk funktionsnedsättning i Karlstads kommun. Bristen på lägenheter i särskilt boende är stor och kostnaderna för de externa placeringarna är mycket höga. Det leder till att korttidsboendet alltid är fullbelagt då brukarna bor kvar längre tid än vad som är avsett. För att lösa bristen på lägenheter krävs ytterligare gruppboenden med 25-30 platser vilket innebär fyra gruppboendestäder med sju platser i varje.

TFF har lagt ner stort arbete i att finna lämpliga lösningar för särskilt boende och bevakar ständigt marknaden. Bl.a. har det på uppdrag av TFN 2010-11-24 tittats på flertalet hyresfastigheter för ev inköp. Problemet med hyresfastigheter är att utbudet är relativt litet och att befintliga hyresgäster medföljer i försäljningen.

Genom en inhyrning av Klaragården får ASF tillgång till ett utökat antal lägenheter. Det ger en bra och långsiktig lösning som löser problematiken med brist på särskilt boende under ett längre perspektiv. Brukare som idag är externt placerade kan erbjudas ett boende på hemmaplan. ASF kan dessutom verkställa beslut om särskilt boende som inte verkställts p.g.a. brist på lägenheter. I dagsläget finns 44 beslut om bistånd i form av bostad som inte kunnat verkställas inom tre månader.

Förutom tillgång till ett utökat antal lägenheter ger också en inhyrning positiva följd effekter i flera led. Det är verksamheter från vuxenavdelningen och boendeenheten som är tänkta för Klaragården. För de brukare inom vuxenavdelningen som är placerade i speciellt boende innebär en hyra på Klaragården en lägre boendekostnad. Boendeenheten löser ett lokalbehov som inkom till TFF 2012-03-06 gällande mottagande och boende för ensamkommande flyktingbarn/ungdomar som fått permanent uppehållstillstånd i Sverige. Boendeenheten arbetar bl.a. med långsiktig integration och då ungdomarna på Klaragården får egna lägenheter kan personalen nå ungdomarna och deras behov på individnivå.

Av de 30 lägenheter som erhålls genom inhyrningen har AFS tänkt att ca 15 stycken (1 ½-plan) skall nyttjas för kategorin psykisk funktionsnedsättning och den andra delen för ensamkommande flyktingbarn.

Klaragården, som ägs av Klöver, ligger på Malmtorgsgatan 4 i Klara. Från 1992 och en bit in på 2000-talet nyttjade vård- och omsorgsförvaltningen fyra plan till ett gruppboende för äldre där vardera boende hade sin egen lägenhet med pentry och badrum. Därefter tog landstinget över med fortsatt boendeverksamhet inom psykiatri. Lägenheterna lämpar sig därför mycket bra ur aspekten särskilt boende. Idag finns det sammanlagt 30 lägenheter fördelat på en total yta om ca 1 727 m² i tre plan, innebärande 10 lägenheter och ca 576 m² på vardera plan.

Budgeterade kostnader i kr	
Hyreskostnad	2 245 000
Fastighetsskatt	25 695
Värme	138 160
Driftel	120 890
VA	35 000
Summa:	2 564 745

Hans Wennerholm
Teknik- och fastighetsdirektör

Jan Barthelson
Enhetschef

Beslutet skickas till
Kristin Johansson, arbetsmarknads- och socialförvaltningen
Anna-Karin Osbeck, teknik- och fastighetsförvaltningen
Jan Barthelson, teknik- och fastighetsförvaltningen
Anna-Lena Lindgren, teknik- och fastighetsförvaltningen