



Handläggare

Helena Duske

Lokalsamordnare

Inhyrning av lokal för hemtjänsten

Förslag till beslut

Vård- och omsorgsnämnden beslutar att:

1. godkänna inhyrning av lokalen på Korsängsgatan 38 för hemtjänstens lokalbehov inom vård- och omsorgsnämndens ansvarsområde med en årlig kostnadsram om cirka 1,2 mnkr i internhyra
2. uppdra åt teknik- och serviceförvaltningen att teckna hyresavtal i enlighet med ovan angiven ram.

Beskrivning av ärendet

Vård- och omsorgsnämndens verksamhet hemtjänst behöver utöka sin kapacitet när andelen av befolkningen blir allt äldre och växer till antalet. Åldersgruppen 85 år och äldre ökar med 66 procent fram till 2040, enligt befolkningsprognos 2025.

Vård- och omsorgsförvaltningen ser också över sin organisation och arbetssätt för att med effektivare planering bättre möta den växande efterfrågan av hemtjänst. Under 2026 görs en omorganisation av personalgruppernas storlek och antal. Den verksamhet som idag håller till i en inhyrd lokal på Korsängsgatan 38 utökas från två arbetslag med totalt cirka 70 medarbetare, till tre-fyra arbetslag med totalt 100 medarbetare.

Därtill är nuvarande lokal för liten för att vara funktionell för nuvarande antal medarbetare. Den är lämplig för cirka 50 medarbetare.

Nuvarande lokal inom samma fastighet kommer lämnas. Hyran för denna lokal uppgår idag till 428 000 kronor.

Eftersom hyresvärden i aktuell fastighet har lediga ytor, föreslås verksamheten växa genom att byta nuvarande lokal i entréplan till den lediga lokalen en trappa upp och då få tillgång till ett helt våningsplan. Verksamheten bedömer att denna lokal motsvarar behoven för en funktionell verksamhet.

Ärendets beredning

Verksamhet fastighet har tagit fram ett preliminärt hyresförslag i samarbete med vård- och omsorgsförvaltningen och hyresvärden.

Vård- och omsorgsförvaltningens bedömning

Vård- och omsorgsförvaltningen bedömer att förslaget möter behoven och rekommenderar att nämnden godkänner inhyrningen.

Ekonomiska konsekvenser

Den framtida internhyran för den nya förhyrningen (cirka 780 kvm) inkluderar anpassningar enligt skissförslag, är 1 197 998 kronor/år.

Nuvarande grundhyra för befintlig verksamhetslokal (352 kvm) är 428 644 kronor/år och denna planeras att lämnas vid tillträde till den nya lokalen. Därutöver finns ett tilläggsavtal som gäller till och med 2028-03-31 och innebär 15 023 kronor/år, vilket ger en nuvarande årshyra på 443 667 kronor/år. Detta innebär att vård- och omsorgsnämnden med förslaget får en hyresökning på 754 331 kronor/år i 2026 års penningvärde. Med ett preliminärt inflyttningsdatum första april 2027, kommer återstoden

av tilläggsavtalet motsvara en årshyra, cirka 15 000 kr, och denna summa behöver betalas av verksamheten hemtjänst i samband med avflyttning.

Hyresavtalet för befintlig verksamhetslokal är skrivet med tillsvidareförhyrning och nio månaders uppsägningstid. Om lokalen tomställs riskerar kostnaden att belasta den så kallade Lokalbanken. Eftersom annan kommunal verksamhet aviserat intresse att ta över lokalerna, bedöms risken för detta som liten och frågan hanteras i separat ärende och i berörd facknämnd.

Sociala eller miljömässiga konsekvenser

Tillgång på hemtjänst är viktigt för medborgarnas sociala trygghet.

Ärendet medför inte några miljömässiga konsekvenser eftersom det avser inhyrning i en redan befintlig fastighet.

Beslutsunderlag

Följande handlingar har legat till grund för beslutet:

- Tjänsteskrivelse, 2026-09-07

Ansvariga tjänstepersoner

Tjänsteskrivelsen är fastställd av:

- Kenneth Kanckos fastighetschef teknik- och serviceförvaltningen
- Jonas Boman tillförordnad förvaltningschef vård- och omsorgsförvaltningen

Sändlista

Beslutet skickas till:

- Områdeschef för hemtjänst Korsängsgatan, för åtgärd
- Teknik- och serviceförvaltningen, för åtgärd