



Handläggare: Thomas Lundberg  
Telefon: 08 508 35 513

Till  
Arbetsmarknadsnämnden  
den 26 september 2012

### Ärende 8

## Förhyrning av nya lokaler för Krami

### Arbetsmarknadsförvaltningens förslag till beslut

1. Arbetsmarknadsnämnden godkänner inhyrning av lokal, Bolidenvägen 14 entréplanet, för verksamheten Krami.
2. Arbetsmarknadsnämnden föreslår att kommunstyrelsens ekonomiutskott godkänner inhyrning av lokal, Bolidenvägen 14 entréplanet, för verksamheten Krami.
3. Arbetsmarknadsdirektören får i uppdrag att teckna hyresavtal, i enlighet med vad som anges i detta tjänsteutlåtande. Detta under förutsättning att kommunstyrelsens ekonomiutskott godkänner inhyrningen.

Charlotte Svensson  
Arbetsmarknadsdirektör

Helene Bengtson  
Chef arbetsmarknadsavdelningen

### Sammanfattning

I detta tjänsteutlåtande föreslås att lokalen på entréplanet, Bolidenvägen 14 hyrs för att användas för Krami:s verksamhet. Förslaget innebär också att Rekryteringsprogrammet flyttar från sina lokaler på Stigbergsgatan och in i Krami:s nuvarande lokaler på Bolidenvägen.

Förvaltningen bedömer att det ger goda förutsättningar för utveckla samverkan mellan nämndens egenregi-verksamheter vilket blir till nytta för deltagarna.



Förvaltningen bedömer att kostnaderna för de nya lokalerna är rimliga. Hyran om cirka 1 267 tkr per år under de första fem åren, och därefter cirka 817 tkr per år, kan finansieras inom arbetsmarknadsavdelningens budget.

### **Ärendets beredning**

Detta ärende har utarbetats i samarbete mellan ekonomistaben och arbetsmarknadsavdelningen i samråd vuxenutbildningsavdelningen. Även berörda medarbetare och fackliga representanter samt förvaltningens samverkanspartners Kriminalvården och Arbetsförmedlingen har varit delaktiga i beredningen av ärendet.

### **Ärendet**

Enligt samverkansavtalet mellan arbetsmarknadsnämnden, Kriminalvården och Arbetsförmedlingen, undertecknat av samtliga myndigheter den 8 maj 2012, erbjuder Krami kurser vid sex starttillfällen för maximalt tolv män och fem kvinnor per kurs. Parallella kurser för kvinnor och män förutsätter att lokalens utformning medger att dessa kan hållas i separata rum och att tillgången till samtalsrum är anpassad efter antalet personer.

Sedan den 1 april 2012 bedriver Krami sin verksamhet i lokaler på adressen Bolidenvägen 14, plan fyra. Krami delar våningsplanet om totalt 500 kvadratmeter med projektet Xplore. Xplore arbetsprövar och förbereder för arbete och arbetsprövar personer som har eller tros ha någon form av hinder för att kunna närma sig arbetsmarknaden. Projektet har ekonomiskt stöd från Europeiska Socialfonden (ESF). Krami:s nuvarande lokalyta är cirka 255 kvadratmeter och kan av utrymmes- och utformningsskäl endast husera en kurs åt gången, som i dagsläget är kurser för män. Det är i nuvarande lokaler inte möjligt att samtidigt starta och genomföra kurser för kvinnor.

I samverkansavtalet med Kriminalvården och Arbetsförmedlingen har lokalkostnaderna budgeterats till 800 tkr per år. Den del av våningsplanet som Krami nyttjar i dag motsvarar en lokalkostnad på cirka 480 tkr per år.

I bygganden, som ägs av Fastighets AB Brostaden, på Bolidenvägen 14 finns flertalet av arbetsmarknadsavdelningens verksamheter i egenregi. Då entréplanet, den enda yta i byggnaden, med undantag för delar av källaren, som inte hyrs av arbetsmarknadsnämnden, blev ledig kontaktades fastighetsägaren. De lokaler som nu finns tillgängliga har en yta om 436 kvadratmeter. Lokalens yta och utformning medger att så väl kurser för män och kvinnor samtidigt kan bedrivas i lokalen. Enligt offerten från fastighetsägaren blir hyreskostnaden 719,4 tkr per år,



vilket motsvarar 1 650 kronor per kvadratmeter och år. Till det tillkommer kostnader för hyresgästanpassningar om cirka 450 tkr per år i fem år samt driftkostnader cirka 98 tkr per år. Den sammanlagda årskostnaden de fem första åren blir således cirka 1 267 tkr per år.

Lokalkostnad och andra drift- och verksamhetskostnader delas lika mellan arbetsmarknadsnämnden och Kriminalvården vilket innebär en ökad lokalkostnad för nämnden, i relation till samverkansavtalets budget, under de första fem åren på 233 tkr per år och därefter cirka 8 tkr per år.

Förslaget om att hyra även entréplanet på Bolidenvägen 14 innebär att Krami:s nuvarande lokal kan erbjudas till Rekryteringsprogrammet, som i dag bedriver sin verksamhet i lokaler på Stigbergsgatan 26, Frans Schartaus Handelsinstitut. Rekryteringsprogrammet, som omstrukturerats då delar förts över till sfi:s språkstödjande verksamhet, erbjuder, i nära samarbete med Jobbtorg Matchning, jobbtorgens aspiranter förberedande yrkeskurser inför praktik och anställning. Hyreskostnaderna för Rekryteringsprogrammet på Stigbergsgatan är 370 tkr per år. Till detta tillkommer kostnader för vaktmästeri etc. Det innebär att Frans Schartaus Handelsinstitut går miste om dessa intäkter. För att finansiera den intäktsminskningen undersöker Frans Schartau möjligheten att hyra ut delar av lokalerna till annan förvaltning inom staden eller extern utbildningsanordnare.

Fastighetsägaren bedömer att de nya lokalerna kan vara färdställda för inflyttning kring årsskiftet 2012/2013.

### **Förvaltningens synpunkter och förslag**

Förvaltningen bedömer att det ur verksamhetssynpunkt är positivt att Krami kan flytta in i ändamålsenliga lokaler och att Rekryteringsprogrammet flyttar till Bolidenvägen. På så sätt samlas en stor del av verksamheterna i egen regi under samma tak. Arbetsmarknadsförvaltningen blir också, i princip, enda hyresgästen i byggnaden. Samlokaliseringen ger goda förutsättningar för att utveckla samarbetet mellan verksamheterna till nytta för deltagarna. För Rekryteringsprogrammet innebär en flytt till Bolidenvägen stora fördelar utifrån ett verksamhetsperspektiv då de får då möjlighet att verka i samma lokaler som flera av enhetens övriga verksamheter, framför allt Jobbtorg Matchning som är organiserade under samma biträdande enhetschef.

Förvaltningen bedömer att kostnaderna för de nya lokalerna är rimliga och konstaterar att samverkansavtalets budget medger lokalkostnader för Krami om 800



tkr per år. Den ny föreslagna lokalen kostar, inklusive hyresgästanpassning och driftkostnader, cirka 1 267 tkr per år under de första fem åren och därefter cirka 817 tkr per år. Det innebär att budgeten under de första fem åren överskrider samverkansöverenskommelsens budget med 467 tkr, varav hälften finansieras av arbetsmarknadsnämnden. Förvaltningen bedömer att den ökade kostnaden kan finansieras inom arbetsmarknadsavdelningens budget.

Förvaltningen konstaterar dock att Frans Schartaus Handelsinstitut förlorar hyresintäkter då rekryteringsprogrammet flyttar. Enheten måste därför intensifiera sitt arbete med att hitta en hyresgäst till lokalerna.

Arbetsmarknadsförvaltningen förslår att nämnden godkänner inhyrning Bolidenvägen 14 entréplanet, och förslår att kommunstyrelsens ekonomiutskott godkänner inhyrningen. Vidare föreslås att arbetsmarknadsdirektören ges i uppdrag att teckna hyresavtal, i enlighet med vad som anges i detta tjänsteutlåtande, under förutsättning att kommunstyrelsens ekonomiutskott godkänner inhyrningen.

---