



Upplands Väsby kommun

Fastighetsstrateg
Björn Sundberg
☎ 08-590 979 90
bjorn.sundberg@upplandsvasby.se

Styrdokument, policy

2019-05-02

Dnr

KS/2018:252

Policy för lokalförsörjning

Nivå: Kommunfullmäktige
Antagen: Kommunfullmäktige den 21 oktober 2019, § 120
Reviderad:
Giltig t.o.m: Den 31 december 2022
Ansvarig ägare: Kommundirektör

Definitioner

Lokal = lokal, fastighet, anläggning (ej mark)

Inledning

Upplands Väsby kommun står inför stora utmaningar inför framtiden. Det är av avgörande betydelse för Upplands Väsby utveckling att skapa en socialt balanserad kommun med goda livsbetingelser för alla. Helhetssyn och samsyn krävs för att uppfylla Upplands Väsby kommuns övergripande mål. Prioriteringar och investeringar måste ske på ett samordnat, strategiskt och målinriktat sätt. Resurser/investeringar ska styras dit de gör mest nytta i ett långsiktigt helhetsperspektiv. Lokaler utgör en fundamental förutsättning för att ge god service till medborgarna och för att statens krav på kommunal service ska kunna uppfyllas. I ett ekonomiskt perspektiv är lokaler kommunens största enskilda fasta tillgång och tillsammans med inhyrda lokaler svarar dessa för en betydande andel av kommunens resursanvändning. För att infria medborgarnas behov, statens krav samt nå uppsatta politiska mål behöver Upplands Väsby på ett strategiskt och långsiktigt sätt organisera och hantera sin lokalförsörjning. Policy för lokalförsörjning ska bidra till att detta uppnås.

En av kommunstyrelsens viktiga roller är att ansvara för ägarfrågor rörande kommunens fasta egendom samt att svara för lokalstyrningen, vilket inbegriper ansvaret att leda och samordna den övergripande lokalförsörjningen i kommunen. En förutsättning för att denna uppgift ska kunna fullgöras på ett verkningsfullt sätt är att det finns en policy som tydliggör uppdrag och inriktning för sakområdet lokaler.

Utgångspunkten för policy för lokalförsörjning är att den ska:

- Kunna användas under en längre tid utan större förändringar
- Omfatta kommunägda och av kommunen inhyrda lokaler
- Omfatta styrning och ledning av kommunens lokalförsörjning

En samlad policy för lokalförsörjningen syftar till att ange färdriktningen för de kommande årens utveckling och insatser inom kommunstyrelsens ansvar som lokalägare och som ansvarig för att tillhandahålla lokaler för kommunens verksamheter.

Policyn redogör för hur kommunen ser på sitt nuvarande och framtida lokalbestånd utifrån perspektiven äga, hyra in/ut, upplåta, utveckla och förvalta. Vidare ger den uttryck för ett antal ställningstaganden, ansvarsförhållanden och roller/uppdrag samt vilka styrmedel som ska utnyttjas så att kommunen uppnår ett effektivt lokalutnyttjande. I detta ligger att kontinuerligt se över behoven och åstadkomma kostnadseffektiva lokallösningar och optimera kommunens lokalanvändning. Dessutom är det väsentligt att olika processer som skapar förutsättningar för att bedriva en effektiv lokalförsörjning och lokalutveckling tydliggörs.

Policy för lokalförsörjning ska främja arbetet med att utveckla Upplands Väsby kommun i den starka tillväxtfas som kommunen befinner sig i.

Syfte

Policy för lokalförsörjning syftar till att beskriva:

- Principiella ställningstaganden avseende kommunens lokalförsörjningsarbete.
- Principiella ställningstaganden avseende kommunens lokalägan.
- Hur kommunen säkerställer ansvarsfördelningen.
- Att kommunen ska uppnå en god hushållning med lokaler och därmed kunna använda resurserna till kommunens kärnverksamheter.

Omfattning och begränsning

Policy för lokalförsörjning gäller för hela kommunorganisationen. Den omfattar både kommunala och fristående verksamheter i kommunägda lokaler. Den omfattar även kommunal verksamhet i inhyrda lokaler.

Lokalförsörjningen ska följa lagar och myndighetsbestämmelser och genomföras i enlighet med denna policy, fastställd av kommunfullmäktige.

Principiella ställningstaganden

Följande ställningstaganden utgör grunden för Upplands Väsby lokalförsörjningsarbete:

- Verksamheter ska bedrivas i ändamålsenliga och säkra verksamhetsmiljöer som bidrar till god funktionalitet, kvalitet och effektivitet, samt till att kommunens ekonomiska och miljömässiga mål och att översiktsplanens intentioner kan uppfyllas.
- Lokalförsörjningen ska utföras utifrån behov som uttrycks och beslutas av Upplands Väsby nämnder och kännetecknas av framsynt planering och god hushållning.
- Behov av volymökningar inom kommunens olika verksamhetsområden ska i första hand lösas inom befintligt lokalbestånd genom effektivisering av nuvarande lokalbestånd och angiven investeringsvolym.
- Behoven av lokaler ska även kunna tillgodoses genom samverkan med fristående aktörer
- Upplands Väsby bestånd av ägda och hyrda lokaler är gemensamma resurser. Samtliga nämnder och kontor ska medverka till att lokalförsörjningen och lokalanvändningen planeras i samverkan och utifrån en helhetssyn på kommunens totala behov och ekonomi. Lokalförsörjningsprocessen ska kännetecknas av tydliga roller och en väl fungerande samverkan.
- Upplands Väsby verksamheter i kommunal regi kan bedrivas i ägda eller inhyrda lokaler. Utgångspunkten ska vara att långsiktiga behov av lokaler ska vi äga och förvalta medan kortsiktiga kan lösas genom inhyrning. I valet mellan dessa ska som huvudprincip det alternativ väljas som bäst tillgodoser den långsiktiga ekonomiska och verksamhetsmässiga nyttan för kommunen.
- Upplands Väsby kommunala verksamheter ska i första hand hyra kommunens egna lokaler. Externa lokalalternativ medges endast när det kan påvisas leda till ökad kommunnytta.

- Vid nybyggnation av lokaler ska möjligheten prövas om lokalytor kan hyras ut till föreningar, samfälligheter med flera när ordinarie verksamhet inte nyttjar lokalerna
- Värdet i balansräkningen på lokalerna ska upprätthållas genom ändamålsenligt underhåll
- Upplands Väsby har som huvudprincip att lokalinvesteringarna¹ endast ska ske i kommunägda lokaler. Eventuella undantag från huvudprincipen ska vara välmotiverade.
- Upplands Väsby kommun vill vara ett föredöme inom miljö- och klimatområdet. Nybyggda lokaler som ägs av kommunen ska uppfylla de krav inom energi-, klimat- och miljöområdet som ställs av kommunfullmäktige.

Ansvarsfördelning

Kommunstyrelsen har som uppgift att svara för kommunens lokalförsörjning samt ansvarar för framtagande och fastställande av strategier för Upplands Väsby kommuns lokalförsörjning.

Samtliga nämnder/kontor deltar aktivt i lokalförsörjningsprocessen i enlighet med policy, strategi och reglemente på uppmaning av kommunstyrelsen/kommunledningskontoret. Samtliga nämnder och kontor ansvarar för sin lokalanvändning och bär kostnaderna för nyttjade lokaler.

¹ Gäller ej planerat underhåll eller nya myndighetskrav enligt hyresavtal