

Lokalförsörjningspolicy



Lokalförsörjningspolicy

Inledning

Syftet med denna policy är att arbeta medvetet och långsiktigt med försörjningen av lokaler och möta behov inom kommunens verksamheter och för ett hållbart Haninge.

Lokalförsörjning är dels en stödprocess till verksamheterna så att de kan uppnå verksamhetens mål och säkra en god arbetsmiljö i en hållbar kommun till ett rimligt pris, dels en viktig del i samhällsbyggnadsprocessen.

Övergripande beskrivning av befintligt lokalbestånd

Haninge kommun har 2021 en total verksamhetslokalyta på 387 100 kvadratmeter. 77,5 procent av lokalytan förhyrs av Tornberget eller ägs av kommunen själv. Resterande 22,5 procent hyrs in andra fastighetsägare. Totalkostnader för verksamhetslokaler är ungefär 560 mnkr. Den genomsnittliga årshyran är 1 477 kronor per kvadratmeter.

	<i>Antal förhyrda kvadratmeter genom Tornberget eller ägda genom Haninge Kommun</i>	<i>Antalet förhyrda kvadratmeter genom externa fastighetsägare inkl Haninge bostäder</i>
<i>Utbildningsförvaltningen</i>	186 000	24 000
<i>Kommunstyrelseförvaltningen</i>	20 000	1 600
<i>Kultur- och fritidsförvaltningen</i>	47 600	2 100
<i>Stadsbyggnadsförvaltningen</i>	1 800	400
<i>Social- och äldreförvaltningen</i>	35 000	34 800
<i>Kommunhuset</i>		24 000
<i>Externa hyresgäster</i>	9 800	
<i>Totalyta</i>	300 200	86 900



Vägledande principer

- Haninge kommunkoncern ska ett effektivt lokalutnyttjande med en mycket god framförhållning kopplad till samhällsbyggnadsprocessen.
- Respektive ska verksamhet ska bära sina lokalkostnader
- Vid behovs- och verksamhetsförändringar ska varje möjlighet tillvaratas att minska lokalkostnaderna och ytterligare effektivisera samt om möjligt samutnyttja lokaler, som uppfyller verksamhetens behov.
- Ekonomiska konsekvenserna av lokalförsörjning ska tidigt belysas och processen ska präglas av delaktighet, styrning och kvalitet i beslutsunderlagen
- Kommunen ska genom utökad användning av konceptbyggnader snabba upp hela investeringsprocessen, minska investeringskostnaderna och kostnaderna för framtida lokalanpassningar
- Vid en avvägning mellan beställande verksamhetsspecifika önskemål och kommunens långsiktiga behov av ändamålsenliga lokaler som över tid kan utnyttjas av fler än en verksamhet, överväger det långsiktiga behovet.
- Incitament för lokaleffektiviseringar ska finnas

Regler för lokalbank från 2024-01-01

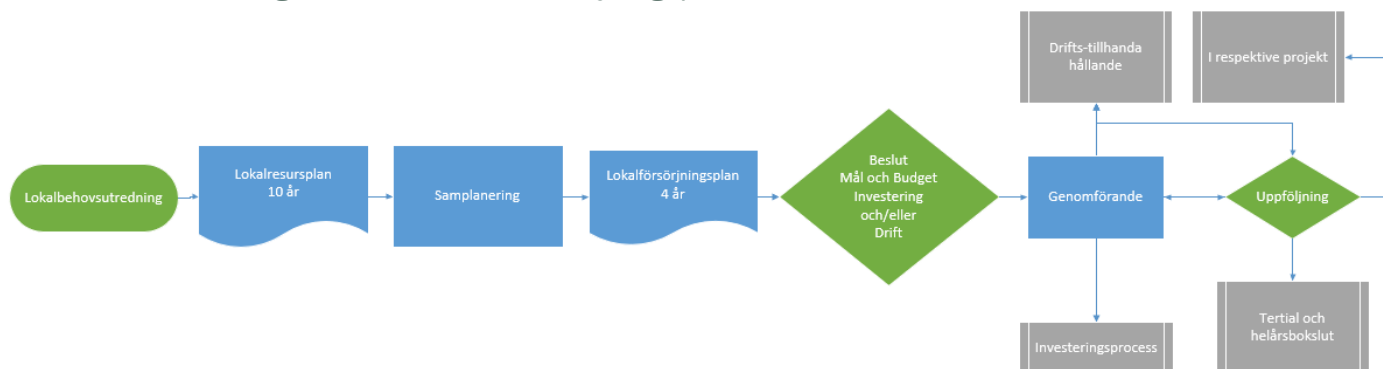
Lokalbanken syftar till att underlätta för de vägledande principerna, framför allt att lokalbehovet ska samordnas i hela kommunkoncernen och att incitament för lokaleffektiviseringar ska finnas.

Principerna för lokalbank är:

- Hel, alternativt del av lokalen som kan avgränsas, har en separat entré, egen toalett och kan användas av annan verksamhet eller uthyras till extern part kan sägas upp av verksamhetsförvaltningen och ska då senast efter 9 månader tillfalla lokalbanken. Kommunstyrelsens förvaltning har rätt att avvisa uppsägning om lokalen inte överensstämmer med kriterierna
- Kommunstyrelsen ansvarar för att aktivt hantera lokalbanken och minimera kommunkoncernens kostnader
- Lokal får belasta lokalbanken i maximalt två år
- Om lokal inte bedöms kunna bära sina egna kostnader inom två år ska kommunstyrelsens förvaltning tillskriva kommunstyrelsen senast tre månader innan tidsperiodens utgång för fullmäktiges ställningstagande om avyttring, rivning eller att lokalen ska återgå till verksamhetshyra. Om lokalen återgår till verksamhetshyra ska fullmäktige ta ställning till eventuell kostnadskompensation för berörd nämnd.
- Kommunledningsförvaltningen särredovisar lokalbanken till kommunstyrelsen årligen i december med uppdatering senast sista mars följande år för kommunens ställningstaganden inför kommande års budget.
- Underskott i lokalbanken finansieras av kommunen efter prövning i samband med kommunkoncernens årsbokslut.



Illustration av Haninge kommuns lokalförsörjningsprocess



1. **Lokalbehovsutredningen** består i att respektive förvaltning identifierar behov utifrån tidigare fattade politiska beslut och underlag såsom befolkningsprognos per kommunedel och planerat byggande. Behovet redovisas till nämnd i samband med antagande av strategi och budget i oktober.
2. **Lokalresursplan** med ett 10 års perspektiv sätts samman av Kommunstyrelsens förvaltnings lokalförsörjningsenhet (LFE). Planen är en sammanvägd analys och prioritering utifrån de vägledande principerna för lokalförsörjning, de olika nämndernas lokalbehovsutredningar, demografisk framskrivning och underlag om renovering och tillbyggnad från Tornberget. En bedömning av lämplig lokalförsörjningsform, inkl. en analys av lokalbanken genomförs. Ärendet bereds i den kommungemensamma lokalplaneringsgruppen (LPG) och sedan genomförs en grov kostnadsuppskattning av lokalbehoven med underlag från Tornberget.
3. **Samplanering** av lokalförsörjningsplan med 4-årsperspektiv med utgångspunkt från lokalresursplanen genomförs i LPG och sedan i kommundirektörens ledningsgrupp (KDLG) utifrån lokalförsörjningspolicyns vägledande principer. LFE sammanställer tjänstemannaförslag på lokalförsörjningsplan enl. kommundirektörens beslut.
4. **Lokalförsörjningsplanen** bereds i kommunens budgetberedning i april.
5. **Beslut** till följd av lokalförsörjningsplanen om investeringar och/eller driftsmedel fattas i kommunfullmäktiges Mål och budget i juni
6. **Genomförande** i enlighet med budgetbeslut sker endera genom investeringsprocessen avseende ny-, om- och tillbyggnad av egna verksamhetslokaler eller som ett driftstillhandahållande. LFE är beställare utifrån fullmäktiges beslut.
7. **Uppföljning** sker i ordinarie uppföljningsprocess och i respektive projekt.



