



Datum  
2018-10-26

Diarienummer  
KS-2018/2398.912

Handläggare  
Marie Lundmark Bergström  
Marie.Lundmark-Bergstrom@huddinge.se

Kommunstyrelsen

## Granskning av lokalförsörjningsprocessen – svar på revisionsrapport från Huddinge kommuns revisorer

### Förslag till beslut

*Kommunstyrelsens beslut*

Kommunstyrelsens förvaltnings tjänsteutlåtande, daterat den 26 oktober 2018, överlämnas till Huddinge kommuns revisorer som svar på revisionsrapporten ”Granskning av lokalförsörjningsprocessen”.

### Sammanfattning

Kommunens revisorer har med stöd av KPMG genomfört en granskning av ändamålsenligheten och effektiviteten i kommunens lokalförsörjningsprocess.

Deras samlade bedömning är att Huddinge kommuns lokalförsörjningsprocess i huvudsak är ändamålsenlig och att processens effektivitet kan förbättras.

### Beskrivning av ärendet

2014 genomfördes en granskning av lokalförsörjningsprocessen i Huddinge kommun och en uppföljning gjordes 2016. Granskningen 2016 visade att lokalförsörjningsprocessen blivit tydligare men också att kommunen väntat med vidare utveckling och förbättring av processen i avvaktan på en organisationsförändring som berör fastighetsområdet. I februari 2017 tog kommunfullmäktige beslut i frågan vad gäller organiseringen kring fastigheter i kommunen. Beslutet innebar en uppdelning av Huga Fastigheter AB i två separata bolag; Huga Bostäder AB och Huddinge Samhällsfastigheter AB. Med kommunala aktiebolag för fastigheter får Huddinge kommun rollen som beställare och bolagen blir utförare i lokalförsörjningsprocessen. Den beställarkompetens som kommunen besitter påverkar produktionskostnaderna och påverkar hur effektiv och ändamålsenlig lokalförsörjningen blir. Vidare behöver ansvarsfördelningen mellan olika uppgifter i lokalförsörjningsprocessen vara tydlig och matcha den nya organisationen.

Mot bakgrund av dels de förändringar som skett i organisering och dels tidigare identifierade förbättringsområden har kommunens revisorer funnit anledning att granska ändamålsenligheten och effektiviteten i kommunens lokalförsörjningsprocess till egna verksamheter.

HUDDINGE KOMMUN

Postadress  
Huddinge kommun  
Kommunstyrelsens förvaltning  
141 85 Huddinge

Besök  
Kommunalvägen 28

Tfn 08-535 300 00  
Tfn vxl 08-535 300 00

huddinge@huddinge.se  
www.huddinge.se



Revisorernas samlade bedömning är att Huddinge kommuns lokalförsörjningsprocess i huvudsak är ändamålsenlig och att processens effektivitet kan förbättras.

Mot bakgrund av det som framkommit i granskningen lämnas följande rekommendationer:

- Kommunstyrelsen bör definiera den roll eller uppgift som ska utövas av den centrala lokalplaneringsenheten. Följande behöver bl.a. klargöras:
  - Om enheten ska ge stöd till samtliga förvaltningar
  - Vilket ansvar enheten ska ha gällande att säkerställa att lokalbehov tillgodoses på effektivaste sätt för kommunen
- Kommunstyrelsen bör förutom att fastställa den nya lokalprocessen, tillföra beskrivningar om:
  - hur det ska säkerställas att lokalbehov tillgodoses på effektivaste sätt
  - hur prioriteringar mellan förvaltningar vid behov ska ske
  - hur denna process tidsmässigt samordnas med investeringsprocessen
- Kommunstyrelsen bör verka för att i ägardirektivet till Huddinge Samhällsfastigheter AB förtydliga vilka värden som bolaget ska bidra med kopplat till det som i denna rapport benämns förvaltningsuppgiften och serviceuppgiften.

I rapporten används Widerströmska gymnasiet som ett exempel på om projektet har följt den formella beslutsgången i kommunens tidigare lokalförsörjningsprocess samt i relation till den nya processen. Enligt KPMGs bedömning finns en tydlig spårbarhet och beslutsgång kring behovet av fler gymnasieplatser i kommunen. Även motiv för att förlägga skolan till den plats som det nu blir har tydligt redovisats och lagts fast. För att få till en samverkan med akademierna i Flemingsberg eftersträvades en plats mitt i Campus Flemingsberg. Platsen för den nya gymnasieskolan var således mycket viktig för skolans koncept. Eftersom kommunen inte äger mark i Campus Flemingsberg var byggnation i egen regi i praktiken inget alternativ. Däremot diskuterades olika hyresalternativ i Campusområdets centrala delar, men för att den nya skolan skulle kunna starta hösten 2019 var det i NEO byggnaden som möjlighet fanns att hyra lokaler.

Ytan för Widerströmska gymnasiet som KPMG redovisar i sitt räkneexempel är felaktig i förhållande till om kommunen skulle byggt i egen regi. Enligt KPMGs beräkningar har de kommit fram till en kostnad på 96 mnkr för en gymnasieskola för 500 elever. För att komma fram till detta används en byggkostnad på 30 000 kr/kvm och ytan i hyresavtalet på 3150 kvm. Detta motsvarar 6,3 kvm/elev, vilket jämförelsevis är mycket lågt. Nyckeltal nationellt för lokalyta per elev publiceras inte längre av SCB men 2010 uppgick genomsnittlig lokalyta per gymnasieelev



för kommunerna i Stockholms län till 15 kvm/elev. Utöver det hyresavtal som tecknats tillkommer yta för bibliotek, skrivsalar med mera som kommer att samutnyttjas av akademierna och skolan. Detta har inte räknats med i exemplet. Om kommunen byggt i egen regi, och således på annan plats, hade kommunen fått bygga dessa ytor samt även matsal och eventuellt ett tillagningskök. Som ett räkneexempel skulle kommunen då troligen behöva byggt ca 7500 kvm (motsvarande 15 kvm/elev). Används KPMGs schabloniserade modell för investering och hyra innebär det en investering på 225 mnkr och en självkostnadshyra på 14,6 mnkr/år. Detta bör sättas i relation till hyreskostnaden för skolan på 11,7 mnkr och kostnaden för de tillkommande lokaler (bibliotek, skrivsalar med mera) för vilka kommunen idag inte har en aktuell kostnadsuppskattning.

### Förvaltningens synpunkter

Kommunstyrelsens förvaltning anser att ovanstående rekommendationer är bra, relevanta och helt i linje med kommunens pågående arbete med framtagande av en ny lokalförsörjningsprocess. Revisorernas samlade bedömning är att Huddinge kommuns lokalförsörjningsprocess i huvudsak är ändamålsenlig och att processens effektivitet kan förbättras.

Mot bakgrund av det som framkommit i granskningen kommer kommunstyrelseförvaltningen arbeta vidare med följande rekommendationer:

- Kommunstyrelsen bör definiera den roll eller uppgift som ska utövas av den centrala lokalplaneringsenheten. Följande behöver bl.a. klargöras:
  - Om enheten ska ge stöd till samtliga förvaltningar
  - Vilket ansvar enheten ska ha gällande att säkerställa att lokalbehov tillgodoses på effektivaste sätt för kommunen

Lokalplaneringen är idag delvis centraliserad. Ett formellt beslut om centralisering utreds och beslutas första halvan av 2019.

- Kommunstyrelsen bör förutom att fastställa den nya lokalprocessen, tillföra beskrivningar om:
  - hur det ska säkerställas att lokalbehov tillgodoses på effektivaste sätt
  - hur prioriteringar mellan förvaltningar vid behov ska ske
  - hur denna process tidsmässigt samordnas med investeringsprocessen

Dessa punkter omhändertas och läggs in i den kommande lokalförsörjningsprocessen.

- Kommunstyrelsen bör verka för att i ägardirektivet till Huddinge Samhällsfastigheter AB förtydligar vilka värden som bolaget ska bidra med kopplat till det som i denna rapport benämns förvaltningsuppgiften och serviceuppgiften.



Datum  
2018-10-26

Diarienummer  
KS-2018/2398.912

Ägardirektiven ses över varje mandatperiod då synpunkter beaktas.

Kommunstyrelseförvaltningen ser positivt på KPMGs bedömning att det finns en tydlig spårbarhet och att beslutsgång kring behovet av fler gymnasieplatser i kommunen. Widerströmska gymnasiet som är ett exempel på ett lokalprojekt som följt den formella beslutsgången i kommunens tidigare lokalförsörjningsprocess samt i relation till den nya processen. Även motiv för att förlägga skolan till den plats som det nu blir har tydligt redovisats och lagts fast.

Ytan för Widerströmska gymnasiet som KPMG redovisar i sitt räkneexempel är felaktig i förhållande till om kommunen skulle byggt i egen regi. Ytorna som anges är mycket lågt räknade och om kommunen skulle ha byggt i egen regi hade vi behövt större ytor för att få ut vårt totala lokalbehov.

Bra att denna revision gjordes innan kommunstyrelseförvaltningen färdigställt och beslutat kommunens nya lokalförsörjningsprocess så att vi får med oss de synpunkter och rekommendationerna som framkommit i revisionsrapporten.

Bengt Svenander  
Tf. kommundirektör

Hans Nyström  
Ekonomidirektör

Marie Lundmark Bergström  
Lokalplaneringschef

## **Bilaga**

Revisionskrivelse angående revisionsrapport Granskning av lokalförsörjningsprocessen

## **Beslutet delges**

Huddinge kommuns revisorer  
Kommunfullmäktige