



Beslutad av
Kommunfullmäktige

Dokumentansvarig
Chef Strategisk fastighets-
och lokalsektion

Senast reviderad
2024-03-13

Typ av styrdokument
Normerande

Lokalförsörjningspolicy för Huddinge kommun



Inledning

Behovet av kommunal service med tillhörande verksamhetslokaler (nedan lokaler) förändras över tid. Med lokaler omfattas lokaler, anläggningar och i förekommande fall bostäder som används för kommunal verksamhet såsom förskola, skola, kultur, fritid, särskilt boende, gruppboende, sociala bostäder, kontor m.m.

För att verksamheterna ska ha tillgång till rätt lokaler måste utbudet vara väl anpassat till behovet. Samtidigt tar det vanligtvis lång tid att göra förändringar i lokalbeståndet då lokalerna är lägesfixerade, varaktiga och kapitalkrävande.

Det behövs ett väl utvecklat arbetssätt med en långsiktig planering, tydliga principer och fungerande processer för att kontinuerligt kunna säkerställa ett ändamålsenligt och kostnadseffektivt lokalbestånd i relation till det förväntade behovet, så kallad strategisk lokalresursplanering.

Syfte och mål

Syftet med lokalförsörjningspolicyn är att definiera övergripande mål, principer och ansvarsfördelning för kommunens lokalförsörjning utifrån kommunens gemensamma och långsiktiga perspektiv.

Utifrån kommunens tre övergripande målområden social, ekologisk och ekonomisk hållbarhet är målet med policyn att kommunen säkerställer en strategisk lokalresursplanering som stödjer en hållbar utveckling.

Omfattning och avgränsning

Policyn omfattar de lokaler som kommunen hyr in inom kommunkoncernen¹ eller hyr in från en extern fastighetsägare² (befintliga lokaler) och hur strategiska vägval ska göras avseende framtida lokalbehov (lokalresursplanering). Vidare beskriver policyn översiktlig ansvarsfördelning mellan nämnder och bolag.

Policyn konkretiseras i *Riktlinjer för lokalförsörjning* som beskriver hur kommunen, genom arbets- och beslutsprocesser och ansvarsfördelning, säkerställer att det finns en långsiktig planering för lokalförsörjningen samt att verksamheterna får tillgång till ändamålsenliga lokaler, att lokalerna utnyttjas kostnadseffektivt.

Ansvar

Respektive nämnd/bolag ansvarar för att implementera och följa policyn, i de delar som berör deras verksamhetsområden.

¹ Med kommunkoncernen menas kommunen och Huddinge Samhällsfastigheter AB.

² Som extern fastighetsägare inkluderas även Huga Bostäder AB.



Lokalförsörjningspolicy för Huddinge kommun

Befintliga lokaler

Lokalerna ska bidra till att skapa hög produktivitet och kvalitet hos kommunens verksamheter. Lokalerna ska vara ändamålsenliga och effektiva med hög flexibilitet och god omställbarhet. Samtidigt ska lokalerna säkerställa miljömässig hållbarhet, god energihushållning och en god arbetsmiljö.

Verksamheterna inom Huddinge kommun ska i första hand nyttja lokaler i kommunkoncernens eget fastighetsbestånd i syfte att undvika onödiga vakanser inom kommunkoncernen. Lokaler ska så långt det är möjligt samnyttjas av flera verksamheter.

Om verksamheternas behov inte går att uppfylla inom eget fastighetsbestånd kan extern inhyrning, dvs att kommunen hyr lokaler från part utanför kommunkoncernen, prövas som ett alternativ.

Om en verksamhet inte har ett behov av en lokal kan den ställas av och lokalerna återförs till en kommungemensam lokalbank.

Lokalresursplanering

Strategiska vägval kring användning av lokaler ska beskrivas med god framförhållning. Planeringen av nuvarande och framtida lokalbehov och lokalprojekt³ ska samordnas inom kommunkoncernen utifrån målsättningen att upprätthålla högsta effektivitet och kommunnytta. Beslutsfattare ska ha möjlighet till tidiga strategiska vägval kring alternativ användning av fastighetsbestånd och lokalbestånd.

Som en del av Mål och budget ska det årligen upprättas en lokalresursplan som ska beakta:

- utveckling och behov av lokaler såsom de beskrivs i nämndernas lokalbehovsprognoser
- fastigheters och lokalers utvecklingsbehov såsom beskrivs i Huddinge Samhällsfastigheters underhållsplanering
- framtida bebyggelseutveckling enligt kommunens fysiska planering och Plan för samhällsbyggnad
- Huddinge Samhällsfastigheters investeringsprognos för lokalprojekt och större underhållsprojekt
- övriga faktorer i omvärlden som kan påverka lokalbehovet

Utifrån ovanstående punkter ska strategiska ställningstaganden över hur framtida lokalbehov bör utvecklas beskrivas i syfte att ta hänsyn till kommunens övergripande samhällsbyggnad i stort men även för att säkerställa tillgången till ändamålsenliga och kostnadseffektiva lokaler.

³ Med lokalprojekt avses ny-, till- och ombyggnationer som blir en följd av Lokalresursplanen och som ska bedrivas i enlighet med Process för lokalprojekt i Riktlinjer för lokalförsörjning.



Ansvarsfördelning

Kommunfullmäktige

Kommunfullmäktige beslutar om ekonomiska ramar och ägardirektiv som är styrande för lokalförsörjningens utveckling samt beslutar om den årliga lokalresursplanen. Kommunfullmäktige fattar inriktningsbeslut för lokalprojekt.

Kommunstyrelsen

Kommunstyrelsen ansvarar för den översiktliga planeringen av lokalförsörjningen och för samordningen med samhällsbyggandet. Kommunstyrelsen förfogar över de av kommunfullmäktige beslutade investeringsmedlen för lokalprojekt och fattar genomförandebeslut för lokalprojekt inom ramen för beslutade investeringsmedel⁴.

Nämnder

Nämnderna ansvarar för att årligen ta fram en lokalbehovsprognos som ska beskriva nuvarande och kommande behov av förändringar. Nämnderna ansvarar även för att ta fram strategier inom respektive verksamhetsområde som beskriver övergripande strukturer och funktioner för de verksamhetslokaler som verksamheten är i behov av (struktur-, funktions-, och lokalprogram).

Fastighetsbolag

Huddinge Samhällsfastigheter AB ska, med beaktande av självkostnadsprincipen, tillhandahålla verksamhetslokaler åt kommunens verksamheter.

Huge Bostäder AB ska, utifrån affärsmässiga principer, tillhandahålla bostäder i enlighet med kommunens behov av bostäder för sociala ändamål.

Fastighetsbolagen ansvarar för att bolagets ägda och förvaltade mark, byggnader och anläggningar upprätthålls i enlighet med lagar, myndighetskrav och kommunfullmäktiges mål, direktiv och riktlinjer.

Samverkan

Nämnder, förvaltningar, fastighetsbolags styrelse och operativ verksamhet ansvarar gemensamt för att lokalförsörjningen samverkas, planeras och genomförs utifrån en helhetssyn på kommunkoncernens totala behov och ekonomi.

⁴ Utöver detta förfogar natur- och stadsmiljönämnden över investeringsmedel avseende naturvårdsfastigheter och arrendegårdar.