

Värmdö kommun

134 81 Gustavsberg

[08-570 470 00](tel:08-57047000)

varmdo.kommun@varmdo.se

www.varmdo.se

Policy för kommunens lokalbestånd och fastighetsförvaltning

Ersätter styrdokument: 2020KS/0486

Uppföljning: Årsvi

Ansvar: Kommunstyrelsen



Inledning

Värmdö kommun växer. I takt med kommunens tillväxt och utveckling av arbetssätt och metoder kommer behovet av kommunal service med tillhörande verksamhetslokaler att förändras. Inom kommunens bestånd finns också kommersiella lokaler och ett mindre bestånd av bostäder. Värmdö kommuns fastighetsförvaltning och lokalförsörjning ska präglas av ett kommunkoncernperspektiv där så är möjligt.

Kommunens lokaler

Verksamhetslokaler; som en verksamhetslokal räknas kommunens egna och inhyrda lokaler där kommunen bedriver verksamhet inklusive verksamhetsanknutna bostäder, samt vissa kultur- och fritidsanläggningar.

Kommersiella lokaler; som kommersiell lokal räknas alla lokaler där det bedrivs kommersiell verksamhet eller offentligt finansierad verksamhet som inte är i kommunens egen regi.

Bostäder; som bostad räknas ett hus, ett rum eller en lägenhet som en eller flera människor stadigvarande bor i. En bostad ska räknas som verksamhetslokal (verksamhetsanknutna bostad) när hyresgästen bor tillfällig och inte får besittningsskydd.

Syfte och grundprinciper

Syftet med Värmdö kommuns policy för kommunens lokalbestånd och fastighetsförvaltning är att säkerställa att den långsiktiga planeringen och underhållet av kommunens lokalbestånd bedrivs effektivt utifrån sociala, ekonomiska samt klimat- och miljöaspekter. En utveckling av lokaler ska innebära en successivt förbättrad hushållning av resurser samtidigt som kvaliteten stärks. Hyresgäster ska ha ändamålsenliga och kostnadseffektiva lokaler, på både lång och kort sikt.

Lokal- och fastighetsstrategiska ställningstaganden

Kommunens hantering av lokalbeståndet och fastighetsförvaltning ska präglas av följande principer;

- Ett bestånd av lokaler som bedöms vara av strategisk betydelse för kommunens långsiktiga ägande.
- En aktiv och kostnadseffektiv fastighetsförvaltning med stort inslag av affärsmässighet och strategisk långsiktighet.
- Hållbara lokaler med god inom- och utomhusmiljö.
- Effektiva och anpassade lokaler som är dimensionerade och utformade efter verksamhetens behov.

Lokalförsörjningsplan

För att få en uppfattning om kommunens behov av lokalförsörjning, på både kort och lång sikt, ska det finnas en kommunövergripande strategisk lokalförsörjningsplan. Syftet med planen är att den ska utgöra ett verktyg för planering och prioritering av lokalbehovet, så att framtida investeringsbehov och lokalkostnader kan ske i linje med de lokal- och fastighetsstrategiska ställningstagandena. Basen för lokalförsörjningsplanen är respektive nämnds årligen upprättade lokalbehovsplaner, där hänsyn tas till bland annat befolkningsprognos och detaljplaner. Den kommunövergripande strategiska lokalförsörjningsplanen utgör underlag för arbetet med den ekonomiska och finansiella planeringen i budgetarbetet och fastställs årligen av kommunfullmäktige i samband med budgetförutsättningarna. Utifrån planen och budgetarbetet tas beslut om vilka åtgärdsförslag som ska genomföras.

Uppföljning

De kommunala verksamheternas behov av lokaler varierar över tid och det är angeläget att ständigt bevaka utvecklingen och vid behov omprioritera kommunens behov av ny-, om- eller tillbyggnad samt avveckling av lokaler. Investeringar samt driftskostnader i lokaler följs upp i samband med tertialuppföljningarna och årsbokslut för samtliga nämnder med fokus på avvikelserapportering.

Policyn fördjupas i tillämpningsrutin för lokalförsörjning och fastighetsförvaltning.