TÄBY

Strategi för kommunens fastighetsägande och lokalförsörjning

Beslutat av: kommunfullmäktige
[Beslutat datum]
Diarienr: KS 2024/317-27

Innehåll

1. Inledning 3

2. Strategi 3

2.1. Strategier för kommunens fastighetsägande 3

2.2. Principer för lokalförsörjning.....4

2.3. Principer för lokalförsörjning för egen regi verksamhet.....4

1. Inledning

Täby kommun ska vara en ekonomiskt, socialt och miljömässigt hållbar kommun. Kommunens fastighetsägande och lokalförsörjning är av strategisk betydelse och har stor påverkan på kommunens ekonomiska förutsättningar.

Strategin för Täby kommuns fastighetsägande och lokalförsörjning är en del i att uppnå ett hållbart Täby utifrån både ekonomiska och verksamhetsmässiga aspekter. Syftet med strategin är att skapa en tydlighet och transparens för när kommunen bör äga lokaler samt vilka principer som ska ligga till grund för lokalförsörjningsarbetet.

I begreppet lokaler ingår såväl lokaler som bostäder för kommunalt finansierad verksamhet.

2. Strategi

2.1. Strategier för kommunens fastighetsägande

Kommunen kan äga fastigheter för att möta lokalbehoven i kommunens egen verksamhet (såväl kärnverksamhet som administration) på såväl kort som lång sikt, när det är ekonomiskt fördelaktigt. Varje beslut om lokaler ska innehålla en ekonomisk analys.

Kommunen bör äga fastigheter som genom sitt geografiska läge och/eller genom sin storlek bedöms viktiga att ha rådighet över i nuläget eller i ett längre perspektiv i förhållande till Täbys utveckling och översiktsplan.

Kommunen bör även äga fastigheter som bedöms vara viktiga av beredskaps- och säkerhetsskäl, som har betydelse för att skydda och säkra driften av viktig infrastruktur och där ett ägarbyte kan öka risken för obehörig tillgång eller påverkan vilket kan äventyra samhällets funktion och säkerhet. Det kan också vara fastigheter som ligger i nära anslutning till viktiga kommunikations- och infrastrukturpunkter såsom hamnar, skyddsobjekt eller master.

Kommunen kan även äga fastigheter som bedöms vara kulturhistoriskt intressanta.

Kommunen bör inte äga fastigheter för att tillgodose privata utförares lokalbehov, varken genom befintligt bestånd eller genom nyproduktion.

Fastigheter som inte bedöms behövas på lång sikt bör avyttras.

2.2. Principer för lokalförsörjning

Kommunens behov av lokaler ska alltid utgå ifrån en centralt framtagen befolkningsprognos och väl grundade kapacitetsbedömningar.

Behoven ska mötas på ett så effektivt sätt som möjligt och det betyder att såväl under- som överkapacitet ska undvikas. Behov av lokaler för kommunens verksamhet (såväl kärnverksamhet som administration) kan mötas på två sätt:

- genom att kommunens fastighetsavdelning lokalförsörjer (hyr ut eller nyproducerar lokaler)
- genom att externa fastighetsaktörer lokalförsörjer (hyr ut eller nyproducerar lokaler)

Vilket alternativ som ska väljas i varje enskilt fall avgörs av kommunstyrelsen eftersom de ekonomiska konsekvenserna får stor betydelse för kommunen över lång tid.

Vid bedömningen ska följande beaktas:

1. Långsiktigheten i verksamheten, verksamhetens volym och art i dagsläget och i framtiden.
2. Bedömning av kostnadsutvecklingen i eget respektive externt ägande.

Inhyrning från extern aktör ska inte ske om kommunen redan har egna lokaler som är disponibla och ändamålsenliga.

Kommunen bör inte lokalförsörja privata utförare, varken genom befintligt bestånd eller genom nyproduktion.

I de fall en lokal bedöms som strategisk viktig att äga men där det i det korta perspektivet inte finns något verksamhetsbehov kan extern uthyrning övervägas. Kommunal uthyrning av lokaler ska ske på marknadsmässig grund. Kommunens långsiktiga rådighet över lokaler ska alltid säkerställas.

2.3. Principer för lokalförsörjning för egen regi verksamhet

Kommunens kärnverksamheter ska ha ändamålsenliga och effektiva lokaler som bidrar till hög verksamhetsnytta och som uppfyller lagstadgade krav. Vid tillfälliga lokalbehov ska dessa, i första hand, tillgodoses inom befintligt fastighetsbestånd, i andra hand genom extern inhyrning.

Nybyggnation kan ske när det finns ett stadigvarande och långsiktigt behov av nya lokaler och där andra alternativ kan uteslutas.