

Strategi för kommunens fastighetäggande och lokalförsörjning

Strategier för kommunens fastighetsäggande

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 även 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 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.

Principer för lokalförsörjning

Kommunens behov av lokaler ska alltid utgå ifrån en centralt framtagna 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.

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.^[L]^[SEP] 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.