

Kommunstyrelsen

## **Regelverk för internhyra, lokalförsörjning och bostadsförsörjning**

### **Förslag till beslut**

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår att kommunstyrelsen beslutar följande.

1. Kommunstyrelsen antar regelverk för intern förhyrning inom Nacka kommun i enlighet med kommunfullmäktiges beslut den 14 september 2020. Kommunfullmäktiges beslut utgör tillsammans med regelverket en komplett hyresmodell för all internhyra som börjar gälla den 1 januari 2021.

2. Kommunstyrelsen uppdrar till ansvarig direktör för fastighetsområdet att besluta om kompletteringar och korrigeringar i bilagda gränsdragningslista.

### **Sammanfattning**

Kommunfullmäktige fastställde den 14 september 2020 en ny hyresmodell för intern förhyrning av lokaler och bostäder. Regelverk för internhyra är framtaget för att säkerställa långsiktighet, kostnadseffektivitet och affärsmässighet i kommunens ansvar som fastighetsägare och inhyrare och för att så långt möjligt motsvara fastighetsmarknaden avseende bland annat uppsägningstider och ansvarsfördelning mellan hyresvärd och hyresgäst. Till regelverket biläggs en gränsdragningslista som från 1 januari 2021 gäller all intern förhyrning oavsett vem som äger fastigheten. I samband med att det nya regelverket börjar gälla upphör alla tidigare regelverk inom internhyra, lokalförsörjning och bostadsförsörjning att gälla.

### **Ärendet**

Kommunfullmäktige fastställde den 14 september 2020 en ny hyresmodell för intern förhyrning av lokaler och bostäder. Beslutet innebär att interna verksamheter från 1 januari 2021 betalar en kostnadshyra. Kommunfullmäktige uppdrog till kommunstyrelsen att fastställa regelverk och principer för fastighetsverksamheten, intern förhyrning inklusive gränsdragningslista, samnyttjande av lokaler samt principer för finansiering av lokaler som inte finansieras genom kostnadshyran.



Regelverk för internhyra är framtaget för att säkerställa långsiktighet, kostnadseffektivitet och affärsmässighet i kommunens ansvar som fastighetsägare och inhyrare och för att så långt möjligt motsvara fastighetsmarknaden avseende bland annat uppsägningstider och ansvarsfördelning. Till regelverket biläggs en gränsdragningslista som från 1 januari 2021 gäller all intern förhyrning oavsett vem som äger fastigheten. Gränsdragningslistan är förenklad för att säkerställa en tydlig ansvarsfördelning och minimera otydligheter. Gränsdragningslistans olika delar är inte av principiell karaktär och kan behöva ändras över tid. Därför föreslås ansvarig direktör för fastighetsområdet att kunna fatta beslut om ändringar och tillägg i gränsdragningslistan.

Regelverk för internhyra har arbetats fram parallellt med beslutsunderlag till kommunfullmäktiges beslut den 14 september. Arbetet har skett i samarbete mellan enheten för fastighetsförvaltning och berörda hyresgäster och styrts av en styrgrupp med berörda direktörer under ledning av stadsdirektören. I samband med att det nya regelverket börjar gälla upphör alla tidigare regelverk inom internhyra, lokalförsörjning och bostadsförsörjning att gälla.

De övergripande principerna för samnyttjande av kommunens lokaler har beslutats av kommunfullmäktige den 14 september 2020. Ett förbättrat arbetsätt, struktur och förutsättningar för ett ökat samnyttjande kommer att tas fram senast 31 juni 2021.

## **Ekonomiska konsekvenser**

Regelverket har i sig inga ekonomiska konsekvenser utan påverkar endast hur kostnadsfördelning sker internt.

## **Konsekvenser för barn**

Regelverket syftar bland annat till att tydliggöra och säkerställa ansvar för systematiskt brandskyddsarbete vilket gör att barn och unga som vistas i kommunens lokaler kan vara trygga. Regelverket syftar också till att ge bättre förutsättningar för mer effektivt nyttjande av kommunens lokaler och tillgängliggöra dessa för fler verksamheter.

## **Bilagor**

Regelverk för internhyra, lokalförsörjning och bostadsförsörjning  
Gränsdragningslista för intern förhyrning

Mats Bohman  
Trafik och fastighetsdirektör  
Stadsledningskontoret

Kersti Hedqvist  
Enhetschef  
Enheten för fastighetsförvaltning