

Kommunstyrelsens  
stadsutvecklingsutskott

## **Kommunstyrelsens tertialbokslut I 2021 avseende enheten för fastighetsförvaltning**

### **Förslag till beslut**

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår att kommunstyrelsen beslutar följande.

Kommunstyrelsen fastställer tertialbokslut 1 2021 för enheten för fastighetsförvaltning under kommunstyrelsen.

### **Sammanfattning**

Under 2021 har utvecklingsarbetet inom fastighetsverksamheten fortskridit för att skapa en långsiktig och hållbar fastighetsförvaltning. Fastighetsverksamheten visar ett ekonomiskt överskott på 10,7 miljoner kronor jämfört med budgetens 5,3 miljoner kronor.

### **Ärendet**

#### **Organisation**

Enheten för fastighetsförvaltning ansvarar för kommunens lokalförsörjning, bostadsförsörjning och markförvaltning innefattande förvaltning av egna fastigheter, inhyrning av lokaler och bostäder från fastighetsägare samt förvaltning av mark som kommunen äger. Enheten ansvarar även för utveckling av dessa fastigheter.

#### **Verksamhet i utveckling**

En ny hyresmodell för internhyror är framtagen och beslutad under 2020 för implementering från januari 2021. Modellen omfattar alla typer av lokaler och bygger på kostnadshyra för ökad transparens och styrbarhet. En ytterligare förändring är att alla idrottslokaler, även de i skolor, hyrs ut via fritidsnämnden.

En utvärdering av den nya internhyresmodellen görs kontinuerligt under året tillsammans med internkunderna.

Anpassning av bostadsbeståndet från ca 600 till 300 bostäder har fortsatt under året och beräknas vara klar 2021. Anpassningen sker på grund av minskat behov av sociala bostäder och har resulterat i frigjort kapital och minskade kostnader.

En tydlig process för hur investeringsprojekt ska drivas har under 2020 tagits fram och förankrats i organisationen tillsammans med enheten för bygg och anläggning. Processen ska säkerställa effektivitet vad gäller pris, tid och produkt samt ökar tydligheten i styrningen. Processen vidareutvecklas under 2021.

### **God ekonomi**

Budgeten för fastighetsverksamheten 2021 innebar ett totalt resultatkrav på 20 miljoner kronor kopplat till markförvaltningen. Den nya internhyresmodellen bygger på kostnadshyra vilket innebär att både lokalförvaltning och bostadsförsörjning har hyresintäkter som motsvarar kostnaderna och därmed nollbudget.

Det ekonomiska resultatet visar på ett överskott på 10,7 miljoner kronor vilket är 5,4 miljoner bättre än budgetens 5,3 miljoner kronor. Markförvaltningen bidrar med 9,4 miljoner av resultatet. Prognosen för hela året är att budgeten följs.

Främsta anledningarna till överskottet är på markförvaltningen lägre personal- och konsultkostnader än förväntat samt ökade markhyresintäkter jämfört med budget. På lokalförvaltning förklaras överskottet av att hyresmodellen innebär att det finns en viss reserv för vinterrelaterade kostnader och oförväntade kostnader p g a exempelvis skada. Pågående investeringar som förväntas aktiveras under året kommer också påverka resultatet.

### **Investeringar för framtiden**

Behovet av nya verksamhetslokaler är stort i en växande kommun och det speglas i byggprojekten i form av nya skolor, idrottshallar och ny simhall som fortskrider i beslutad takt. De två största projekten är Boo Gårds skola och sporthall respektive Sigfridsborgs skola och sporthall. Byggprojekten följs åt tidsmässigt och de nya skolbyggnaderna planeras båda tas i bruk till höstterminen 2021 medan skolgårdarna och sporthallarna beräknas färdigställda till årsskiftet 2022/2023.

Det tredje största byggprojektet är numera Näckenbadet som under året beviljats medel för genomförande. Ett nytt bad ska byggas på platsen för det gamla och projektet går under 2021 in i fasen för upphandling av byggtreprenör. Innan bygget får påbörjas inväntas ett godkännande i Mark- och miljödomstolen. Badet beräknas vara färdigställt till våren 2024.



## **Ekonomiska konsekvenser**

Förslaget till beslut innebär inga ekonomiska konsekvenser för kommunen.

## **Konsekvenser för barn**

Fastighetsverksamhetens ansvarsområde riktar sig mot alla åldersgrupper och barnens väl är självklart i fokus i lokaler för förskola, skola och fritidsverksamhet. Funktionella lokaler, effektiv förvaltning av fastigheter och bostäder samt en långsiktigt hållbar ekonomi är en förutsättning för hög kvalitet och gynnar därmed alla kommunens medborgare.

## **Bilaga**

1. Tertiärbokslut 1 2021 Enheten för fastighetsförvaltning

Mats Bohman  
Trafik och Fastighetsdirektör  
Stadsledningskontoret

Michael Santesson  
Controller  
Controllerenheten

Kersti Hedqvist  
Enhetschef  
Enheten för fastighetsförvaltning