

Revisorerna

Till: Kommunstyrelsen

För kännedom: Kommunfullmäktige

Granskning av strategisk lokalförsörjning

Vi revisorer har låtit EY genomföra en granskning med syftet att bedöma om det finns en ändamålsenlig och effektiv process för lokalplanering ur ett kommunövergripande perspektiv. Sammantaget gör vi bedömningen att kommunstyrelsen delvis har säkerställt att det finns en ändamålsenlig och effektiv process. Insatser har påbörjats för att strukturera arbetet. Men den strategiska styrningen och planeringen av lokalförsörjningen bör stärkas.

På övergripande nivå finns delvis tydliga ansvarsförhållanden genom reglementen och delmoment i lokalförsörjningsprocessen. Vi bedömer att äldrenämndens och utbildningsnämndens ansvar för att identifiera lokalbehov och ta fram beslutsunderlag för politisk behandling i budgeten kan tydliggöras i reglementen. Processen bedrivs med ett tjugooårs perspektiv som följer befolkningsprognos och behovsprognoser. Processen förefaller i huvudsak bedrivas långsiktigt och med tillräcklig framförhållning.

Av granskningen framgår att kommunen inte har några beslutade styrande dokument eller skriftliga rutiner för styrning och samordning av lokalförsörjningsprocessen. Vi föreslår att kommunstyrelsen tar fram förslag på styrande, övergripande principer för fastigheter och lokaler för beslut i fullmäktige. Den befintliga fastighetsstrategin bör uppdateras så att den är i linje med nuvarande arbete med lokalförsörjningen.

Arbetsätt, ansvar och roller i lokalförsörjningsprocessen behöver tydliggöras. Ett sådant arbete har påbörjats men vilar inte på politiska beslut. Dokumenterade långsiktiga planer saknas för lokalförsörjningen och därmed också en politiskt förankrad samlad bild av kommunens lokalbehov. Det behövs en strategi för den kort- och långsiktiga lokalförsörjningen. Det är positivt att vi i granskningen ser att man undersöker hur det totala lokalbehovet och kostnaderna kan synliggöras för kommunstyrelsen som del av mål- och budgetprocessen.

Förutsättningarna för kommunen att agera som professionell beställare har stärkts genom att avtalshanteringen med externa hyresvärdar nu är centraliserad till enheten för fastighetsförvaltning. Fullmäktige har antagit en ny modell för internhyra. Den innebär att verksamheterna betalar för de lokaler de hyr och nyttjar. Det är positivt, transparent och tydliggör lokalkostnaderna och effektiviteten i det egna fastighetsbeståndet. Effekterna av den nya modellen bör följas upp.

En ny process för fastighetsprojekt har tagits fram. Riskanalyser och ekonomiska konsekvensanalyser ingår, också vad avser lokalhyra. Det nya internhyressystemet innebär att det sluts överenskommelser om hyresnivå innan nya investeringar beslutas. Detta tydliggör behovet av tillräckliga risk- och konsekvensanalyser i syfte att undvika fördyringar i projekten. Det är också av godo att nya investeringsbeslut i högre grad utgår från behov och verksamheters betalningsförmåga där konsekvenser av dyra nyinvesteringar belyses och att processen tydliggör att det finns en beställning från verksamheten i grunden för en investering.

Kommunstyrelsen har, utöver nöjd kund-index, inte antagit mål för kommunens lokalförsörjning. Enligt vår bedömning är mål för resursanvändning ett väsentligt styrinstrument för en effektiv lokalförsörjning. Kommunen mäter lokalförsörjningens kvalitet genom NKI och kan på så sätt utvärdera mot kommunens ambition "vi ska vara bäst på att vara kommun". Nacka kommun har även en ambition om att kommunens verksamheter ska arbeta med kostnadseffektiva lösningar och att Nacka ska vara bland de 25 procent mest kostnadseffektiva kommunerna i landet per område. Lokalförsörjningen har tidigare inte kunnat utvärderas mot denna ambition men vi ser positivt på att det påbörjats ett arbete

yw

med att implementera ett system som ska möjliggöra uppföljning och därmed även kan lägga grunden till att styra genom nyckeltal och göra jämförelser. Vi ser att det kommer att synliggöra hur kommunens lokaler står sig kostnadsmässigt jämfört med externa aktörer och andra kommuner.

Vi rekommenderar kommunstyrelsen att:

- ▶ Lämna förslag till fullmäktige för beslut om principer för hantering av fastigheter och lokaler.
- ▶ Uppdatera den befintliga fastighetsstrategin så att den är förenlig med nuvarande arbete med lokalförsörjning.
- ▶ Ta fram ändamålsenliga mål och indikatorer avseende lokalförsörjningen.
- ▶ Säkerställa att en löpande utvärdering av effektiviteten i kommunens lokalförsörjning genomförs.
- ▶ Säkerställa en ändamålsenlig samlad rapportering av status i kommunens lokalförsörjning till kommunstyrelsen.

Vi önskar svar på rekommendationerna från kommunstyrelsen senast 2022-01-20.

För revisorerna i Nacka kommun


Yvonne Wessman
Ordförande


Lars Berglund
Vice ordförande

Bilaga: Revisionsrapport 5/2021 Granskning av strategisk lokalförsörjning