

## PM

19KS374-14  
2020-02-06

Ulrica Blomgren  
Telefon 026-17 82 28  
Ulrica.Blomgren@gavle.se

## Promemoria till remissmissivet

Kommunstyrelsen beslutade 2019-03-19 (Dnr 19KS108)

- att till kommundirektören delegera rätten att fatta beslut om samtliga nämnders enskilda inhyrningar av verksamhetslokaler på kort sikt
- att uppdra till kommundirektören att genomföra en utredning av kommunens samlade lokalresursbehov på lång sikt med återredovisning till kommunstyrelsen för ställningstagande i sak.

En projektbeskrivning togs fram under 2019 och ett projektarbete startades upp. Utredningen fick i uppdrag att återkomma till med förslag på

- ny fastighetsstrategi
- hyresmodell
- lokalpolicy 2020
- gränsdragningslista mellan fastighetsägare och hyresgäst
- eventuellt förändrat ägardirektiv för GFAB (Gavlefastigheter) för beslut i kommunfullmäktige.

Utredningen har arbetat fram förslag till ny Fastighetsstrategi för Gävle växer samt en uppdaterad Hyresmodell och lokalpolicy som underlag för en återrapportering till kommunstyrelsen. Dessa handlingar skickas nu ut på remiss till samtliga nämnder samt bolagen Gavlefastigheter och Gavlegårdarna för yttrande.

Med förslaget till ny *Fastighetsstrategi för Gävle växer* skall bättre förutsättningar skapas för kommunstyrelsen att besluta om strategiska lokalförserjningsfrågor. I bilaga 1 finns förslag till nyckeltal och indikatorer för redovisning och uppföljning enligt angivna principer. Denna strategi förtydligar och ersätter de tidigare strategidokumenterna

- Fastighetstrategi för tillväxt (Dnr 05KS430-7)
- Fastighetsstrategi för tillväxt med inriktning mot Omvårdnad Gävles vård- och omsorgsboenden och gruppboenden (Dnr 12KS225)

Kommunfullmäktige skall besluta om den *Hyresmodell och lokalpolicy* som styr hur bolagen Gavlefastigheter och Gavlegårdarna skall hyresberäkna sina verksamhetslokaler och boenden vid uthyrning till kommunens nämnder. Den reglerar även hur lokalanskaffning skall ske och anger att kommunal verksamhet i första hand skall bedrivas i lokaler ägda av de två bolagen. Gällande

hyresmodell med lokalpolicy beslutades av kommunfullmäktige under 2009. Denna har nu uppdaterats i sak utifrån

- kommunstyrelsens beslut 2019-03-19 om delegerad rätt till kommundirektören att fatta beslut om inhyrningar
- ändrad hantering av rivningskostnader på grund av nya redovisningskrav

Övrig uppdatering är endast redaktionell.

Hyresmodellen beskriver på en övergripande nivå vilka kostnader som skall ligga till grund för hyran och hur hyran skall regleras över tid. *Gränsdragningslistan* reglerar ansvars- och kostnadsfördelning mellan parterna, fastighetsägare och hyresgäst. Gränsdragningslistan uppdateras inför varje ny hyresomräkningsperiod det vill säga vart tredje år. Senaste uppdateringen skedde under år 2019 inför ny hyresperiod år 2020-2022. Denna handling har inte beslutats i politiskt forum annat än indirekt genom att resultatet av den ansvarsfördelning som överenskommits mellan parterna ligger till grund för respektive nämnds ekonomiska ramar som beslutas av kommunfullmäktige.

Till grund för framtida lokalbehov skall respektive nämnd bland annat arbeta fram funktionsprogram som beskriver de kvaliteter, funktioner och samband som skall skapas vid om-, till-, och nybyggnad av kommunens verksamhetslokaler (förslag till Fastighetsstrategi för Gävle växer, sid 5, punkt 4). Det är angeläget att dessa handlingar arbetas fram och beslutas under år 2020. Förslaget till beslutstillfälle i kommunstyrelsen för respektive nämnds funktionsprogram är

- Utbildningsnämnden kommunstyrelsen den 27 oktober
- Omvårdnadsnämnden kommunstyrelsen den 27 oktober
- Övriga nämnder kommunstyrelsen den 24 november

Funktionsprogram avseende administrativa lokaler som skall gälla samtliga nämnder arbetas fram inom ramen för ombyggnaden av förvaltningshuset och beslutas under år 2021.

Eftersom verksamheterna har den djupaste kompetensen inom sitt verksamhetsområde är det viktigt att de bidrar med synpunkter och föreslår förändringar i lagda förslag. Samtliga förslag till förändringar och kompletteringar ska följs med en tydlig beskrivning och motivering.

Efter beslut ska protokollsutdrag samt handling skickas till kommunstyrelsens diarium. Har nämnden inga förslag till förändringar ska även det anmälas till kommunstyrelsens diarium. Handlingen ska senast skickas den 31 mars 2020.

*Göran Arnell*  
Kommundirektör

*Ulrica Blomgren*  
Fastighetsstrateg