



Datum
2019-10-09
Adress
205 80 Malmö
Diarienummer
ASN-2019-15168

Yttrande

Till
Kommunstyrelsens
arbetsutskott

Förslag till organisation och styrning av Malmö stads lokalförsörjning, STK-2019-1146

Arbetsmarknads- och socialnämnden föreslås besluta att lämna följande yttrande:

Sammanfattning

Arbetsmarknads och socialnämnden ställer sig positiv till föreslagen organisering och styrning av Malmö stads lokalförsörjning. Nämnden anser att den föreslagna organisationen kan bidra till en förbättrad strategisk planering av Malmö stads lokalförsörjningsbehov.

Nämnden menar att det är viktigt att beslutsvägar är tydliga och att de beställande nämnderna har en tydlig motpart i såväl strategiska som mer operativa frågor.

Genom den föreslagna organisationsförändringen kommer ett större ansvar att läggas på nämnderna. Det kan behövas förtydligande av hur eventuella intressekonflikter ska hanteras när representant för hyresförhandling samt förhyrare kommer att tillhöra samma nämnd.

Behovet av juridiskt stöd vid tvister och bruksvärdering bedöms kvarstå efter den föreslagna organisatoriska ändringen.

Nämnden anser även att den nya organisationen bör utvärderas.

Yttrande

Arbetsmarknads och socialnämnden ser positivt på stadskontorets förslag. Malmö är den snabbast växande storstaden i riket, omkring år 2047 beräknas antalet malmöbor uppgå till en halv miljon. Detta ställer höga krav på kommunens investeringsförmåga.

Verksamhetslokaler utgör en betydande del av stadens investeringar årligen. Hur staden klarar att hållbara den kraftiga utbyggnadstakten till rimliga kostnader är avgörande för Malmös möjligheter att erbjuda god service till medborgarna i framtiden.

För att kunna prioritera och säkra att staden gör rätt lokalinvesteringar till rätt kostnad, med rätt kvalitet och i rätt läge krävs en samordnad lokalförsörjning med tydlig gemensam riktning. Föreslagen organisation bedöms ha förutsättningar att erbjuda det.

Nämnden vill påtala vikten av att den nya organisationen kommer till stånd snarast möjligt och kan påbörja det nödvändiga arbetet med att i samverkan med berörda parter ta fram anvisningar för hur en effektivare lokalförsörjningsprocess ska se ut. Det är av största vikt att beslutsvägar är tydliga och att de beställande nämnderna har en tydlig motpart i såväl strategiska som mer operativa frågor.

I den föreslagna organisationen kommer den strategiska planeringen av stadens lokalförsörjning att ha sin utgångspunkt i lokalförsörjningsplanen. Nämnden ser positivt på att samtliga nämnder nu får ett tydligare uppdrag att delta aktivt i förvaltningsövergripande lokal och resursplanering och i upprättandet av kommunens lokalförsörjningsplan.

Hemlöshet som är beroende av bostadsbristen i staden är en av nämnden största utmaningar. Eftersom befolkningsökningen har varit större än bostadsbyggandet har bristen på bostäder lett fram till hemlöshet för personer utan förankring på bostadsmarknaden. Nämnden menar att föreslagen organisering har förutsättningar att bidra till en bättre helhetssyn i frågan.

I förslaget nämns vidare att genomgripande förändringar avseende grundpremisserna för lokalförsörjningsplanen måste göras. Nuvarande plan baseras bland annat på de beställande nämndernas lokalbehovsplaner där en bedömning av lokalförsörjningsbehovet görs på två och tio års sikt. Flera faktorer som påverkar arbetsmarknads- och socialnämndens verksamheter är svåra att bedöma. Det gäller till exempel utvecklingen på arbetsmarknaden, konjunkturen och migrationen till och från Sverige.

Det är nämndens förhoppning att förändringen av lokalförsörjningsplanen också innefattar en översyn och utveckling av lokalbehovsplanerna. Kopplat till detta behövs även en tydlig motpart för hantering av eventuella strategiska behov som uppkommer efter att lokalförsörjningsplanen fastställts.

I förslaget ska kommunstyrelsen genom stadskontoret ansvara för ledning, samordning och uppsikt över stadens lokalförsörjning. Det är nämndens mening att en dialog behöver föras med de stora externa fastighetsbolagen och hyresvärdarna utifrån en strategisk nivå.

Genom den föreslagna organisationsförändringen kommer ett större ansvar att läggas på nämnderna. Ett ansvar som delvis eller helt tidigare vilade på LiMa. Enlig förslaget ska förvaltningarna ha *”Ansvar för att i samarbete med fastighets- och gatukontoret, stadsbyggnadskontoret och serviceförvaltningen och i enlighet med lokalförsörjningsplanen samt övriga anvisningar kring lokalförsörjning medverka i lokalprojekt med bäring på den egna verksamheten”* samt ha *”Ansvar för att föra fram sin egen nämnds behov och intressen i stadsplaneringen samt medverka som remissinstans i planärenden”*.

Detta ställer andra krav på de beställande nämnderna.

I nuvarande organisation har LiMa utgjort beställande nämnds representant vid hyresförhandlingar med både interna och externa parter. I den föreslagna organisationen kommer ansvaret för detta att flyttas till serviceförvaltningen. LiMa och stadsfastigheter tillhör idag två olika nämnder, tekniska nämnden respektive servicenämnden men i den nya organisationen kommer representant för hyresförhandling samt förhyrare att tillhöra samma nämnd. Nämnden ser att det kan uppkomma eventuella intressekonflikter mellan dessa olika delar

I förslaget beskrivs vidare att servicenämnden bland annat ska ansvara för ”*kunskap om och stöd till förvaltningarna avseende den externa fastighetsmarknaden, samt för att genomföra lokalsök gentemot den externa fastighetsmarknaden på uppdrag av beställande nämnd och enligt anvisningar från kommunstyrelsen.*”

I nuvarande organisation upplevs att det finns brister i stödet till nämnden när det gäller lokalsök. Denna fråga bör åtgärdas i den nya organisationen.

Nämnden vill även uppmärksamma att LiMa idag ger juridiskt stöd vid till exempel tvister med fastighetsägare och även utför bruksvärdering. Det är viktigt att denna fråga fortsätter hanteras i den nya organisationen.

Lägenhetsenheten utgör en viktig samarbetspart för nämnden. Lägenhetsenhetens organisatoriska placering och uppdrag omnämns inte i förslaget, vilket hade varit önskvärt.

En del i nämndens uppdrag är att stärka Malmöbors möjligheter till arbete och självförsörjning. I Servicenämndens uppdrag ingår ”*Ansvar för att agera byggherre på beställning, som part i stadsplaneringsprocessen samt som projektledare i byggprocessen, innefattande att upphandla samt följa, bevaka och rapportera om status i ärenden.*”. Nämnden vill därför påtala att möjligheten till sociala klausuler vid t ex byggprocesser och upphandlingar bör undersökas tillsammans med beställande nämnd i de fall det bedöms lämpligt.

Nämnden önskar också påtala vikten av uppföljning av en ny organisering får möjlighet att delta i en sådan uppföljning.

Ordförande

.....
Rose-Marie Carlsson
.....

Förvaltningsdirektör

.....
Britt-Marie Pettersson
.....

[Här anger du om det finns reservationer/särskilda yttranden]