



Datum
2020-09-29
Adress
205 80 Malmö
Diarienummer
ASN-2020-4721

Yttrande

Till
Kommunstyrelsen

Motion från Anders Andersson (V) om att Malmö stad i huvudsak ska äga lokalerna för välfärdsverksamheten STK-2020-343 STK-2020-343

Arbetsmarknads- och socialnämnden föreslås besluta att lämna följande yttrande:

Sammanfattning

Arbetsmarknads- och socialnämnden har fått möjlighet att yttra sig över ovanstående motion från Anders Andersson (V).

Motionären föreslår i motionen att: *Att lokalförsörjningsplanen i Malmö stad ska innehålla en princip att Malmö stad i huvudsak ska äga lokalerna till välfärdsverksamheten, och att eventuella undantag tydligt ska motiveras i planen.*

Investeringsbehovet i verksamhetslokaler är en viktig del i kommunens budget- och planeringsarbete och utmaningen för den strategiska lokalresursplaneringen är att matcha den framtida demografiska utmaningen med ändamålsenliga lokaler. Oavsett vilken strategi kommunen väljer för ägande av verksamhetslokaler är det angeläget med en långsiktig strategisk lokalförsörjningsplanering. Det tar sannolikt lång tid innan effekterna av förändrad strategi uppvisas.

Nämnden bedömer att motionen bör anses vara besvarad med vad som framgår i ärendet.

Yttrande

Arbetsmarknads- och socialförvaltningen har fått möjlighet att yttra sig över ovanstående motion från Anders Andersson (V).

Motionären föreslår i motionen att: *Att lokalförsörjningsplanen i Malmö stad ska innehålla en princip att Malmö stad i huvudsak ska äga lokalerna till välfärdsverksamheten, och att eventuella undantag tydligt ska motiveras i planen.*

Investeringsbehovet i verksamhetslokaler är en viktig del i kommunens budget- och planeringsarbete och utmaningen för den strategiska lokalresursplaneringen är att matcha den framtida demografiska utmaningen med ändamålsenliga lokaler.

Oavsett vilken strategi kommunen väljer för ägande av verksamhetslokaler är det angeläget med en långsiktig strategisk lokalförsörjningsplanering. Bedömningen är att det tar relativt lång tid innan effekterna av förändrad strategi kan påvisas.

Nämndens förvaltning har dialog med lokalprocessenheten vid stadsfastigheter (LOPE tidigare LIMA) i samband med nya eller förändrade lokalbehov. Att använda kommunens egna lokaler är alltid första alternativet som prövas. Kan inte stadsfastigheter tillgodose förvaltningens behov får förvaltningen stöd från stadsfastigheter i samband med förhandling och avtalsskrivning med externa hyresvärdar.

Nämndens lokalbehov är till viss del svåra att förutse då behoven i hög grad styrs av händelser i omvärlden, t ex konjunkturen, migrationen m fl. Detta talar för att mer eller mindre kortvariga inhyrningar är den bästa och mest flexibla lösningen för att undvika kostnader för outnyttjade lokaler. Det finns en del lokalbehov vad gäller vård inom individ- och familjeomsorg, behov i vissa verksamhetslokaler avseende arbetsmarknad samt behov av kontor som är av mer permanent karaktär och där ägandet skulle kunna vara ett bättre alternativ utifrån lokalanpassningar, effektivitet och flexibilitet. Nämnden har en tydlig ambition att bedriva verksamhet i egen regi i större utsträckning än tidigare. Därmed ökar också förvaltningens lokalbehov.

Det finns både för- och nackdelar med eget ägande som alltid bör belysas och analyseras, både ekonomiska och verksamhetsmässiga. Generellt är ägandet ekonomiskt fördelaktigt vid långsiktiga lokalbehov medan vid andra, mer kortsiktiga behov kan hyresalternativet vara mer fördelaktigt. I analysen bör också kommunens risktagande respektive alternativ innebära (både finansiella och andra) samt bör normeringen för hur redovisning av tillgångar ska ske beaktas.

Nämnden bedriver sin verksamhet i lokaler som i huvudsak ägs av externa hyresvärdar. Vad gäller nämndens boenden ägs 16 av totalt nästan 100 av Malmö stad samt 20 av MKB. Vad gäller kontor och verksamhetslokaler för arbetsmarknadsavdelningen ägs dessa i princip uteslutande av externa fastighetsägare. Kontraktstiden vad gäller hyresavtalen varierar kraftigt mellan korta avtal (uppsägningsbara på tre månader) till flera decennier långa avtal.

Nämnden bedömer att motionen bör anses vara besvarad med vad som framgår i ärendet.

Ordförande

.....
Sedat Arif
.....

Förvaltningsdirektör

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

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