



Datum

2020-09-29

Vår referens

Luisa Hansson

Ekonomichef

luisa.hansson@malmo.se

## Tjänsteskrivelse

### **Motion från Anders Andersson (V) om att Malmö stad i huvudsak ska äga lokalerna för välfärdsverksamheten STK-2020-343 ASN-2020-4721**

#### **Sammanfattning**

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

Motionären föreslår i motionen: *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 men en långsiktigt strategisk lokalförsörjningsplanering. Det tar sannolikt lång tid innan effekterna av förändrad strategi kan uppvisas.

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

#### **Förslag till beslut**

Arbetsmarknads- och socialnämnden godkänner förvaltningens förslag till yttrade och skickar in detta till kommunstyrelsen.

#### **Beslutsunderlag**

- Följebrev Motion från Anders Andersson (V) om att Malmö stad i huvudsak ska äga lokalerna för välfärdsverksamheten STK-2020-343
- Motion från Anders Andersson (V) om att Malmö stad i huvudsak ska äga lokalerna för välfärdsverksamheten
- Remissvar från arbetsmarknads- och socialförvaltningen:
- G-Tjänsteskrivelse remissvar från arbetsmarknads- och socialförvaltningen:

#### **Beslutsplanering**

ASN presidieberedning 2020-09-30

Arbetsmarknads- och socialnämndens arbetsutskott 2020-10-08

Arbetsmarknads- och socialnämnden 2020-10-22

### **Beslutet skickas till**

Kommunstyrelsen

### **Ärendet**

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 i samband med förhandling och avtalsskrivning med externa hyresvärdar.

Förvaltningens 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 dock en del lokalbehov vad gäller vård inom individ- och familjeomsorg, behov i vissa verksamhetslokaler avseende arbetsmarknadsinsatser samt behov av kontor som är av mer permanent karaktär och där ägandet kan 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 bör belysas och analyseras, både ekonomiska och verksamhetsmässiga. Generellt är ägandet ekonomiskt fördelaktigt vid långsiktiga lokalbehov medan vid kortsiktiga behov är hyresalternativet mer fördelaktigt. I analysen bör dessutom beaktas vilket risktagande för kommunen respektive alternativ innebär (både finansiella och andra) samt beakta normeringen för hur redovisning av tillgångar ska ske.

Nämnden bedriver sin verksamhet i lokaler som i huvudsak ägs av externa hyresvärdar. Vad gäller nämndens boenden ägs 16 stycken av totalt ca 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 mellan korta avtal (uppsägningsbara på tre månader) till flera decennier långa avtal.

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. Förvaltningens bedömning är att det tar lång tid innan effekterna av förändrad strategi uppvisas.

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

### **Ansvariga**

Ekonomichef Luisa Hansson