



Datum  
2020-06-30  
Adress  
205 80 Malmö  
Diarienummer  
HVO-2020-1497

**Förslag till yttrande**

Till  
Kommunfullmäktige

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

Hälsa-, vård- och omsorgsnämnden föreslås besluta att lämna följande yttrande:

**Yttrande**

Hälsa-, vård- och omsorgsnämnden har ansvar för att det egna behovet av lokaler är tillgodosett inom nämndens ansvarsområde. Kommunstyrelsen har däremot ett mer övergripande ansvar kring kommunens lokalförsörjning och i utredning om stadens lokalförsörjning (STK-2019-1146) framgår att det kommer att tas fram kommungemensamma principer kring bland annat valet mellan att äga och hyra lokaler. Hälsa-, vård- och omsorgsnämnden yttrar sig av den anledningen inte kring Skans (V) förslag om att lokalförsörjningsplanen ska innehålla principen att lokaler ska ägas av kommunen med hänvisning till det redan pågående arbete på stadskontoret.

Hälsa-, vård- och omsorgsnämnden ser för- och nackdelar med både att äga och att hyra. Att hyra lokaler genom Stadsfastigheter innebär en långsiktig trygghet, och en större andel av exempelvis särskilda boenden kan gärna byggas och ägas av Stadsfastigheter. Däremot kräver hälsa-, vård- och omsorgsnämndens verksamheter en flexibilitet över tid som kan uppnås genom att hyra av extern part. Behoven av lokaler inom hälsa, vård, och omsorg följer av Malmöbons individuella behov av vård och omsorg. För exempelvis hemtjänsten kan förändringarna i Malmöbons behov ske tämligen snabbt, och hemtjänstpersonalen måste utgå från lokaler där brukaren bor. Dessa lokaler kan det därför vara nödvändigt att anskaffa och avsluta med en kort tidshorisont, något som kan underlättas genom att inte själv äga dem. En viss flexibilitet i lokalerna kan förstås finnas även vid ägande, men det är viktigt att tänka på att detaljplaner kan utgöra hinder för omvandling av verksamhetslokaler till andra ändamål.

Den totala mängden insatser som beviljas enskilda Malmöbor påverkas också av faktorer som lagstiftning, befolkningsutveckling, politiska prioriteringar med mera vilket kräver en flexibilitet kring lokaler på längre sikt.

Vid nybyggen av särskilda boenden finns ett funktionsprogram som styr byggnationen, och detta gäller oavsett vem fastighetsägaren är, det är förvaltningens behov kring lokalerna som styr. Även för övriga lokaler planerar hälsa-, vård- och omsorgsnämnden för någon form av funktionsprogram som därmed också styr lokalernas utformning på samma sätt oavsett fastighetsägare. I förhandlingar inför att teckna hyresavtal är det av stor vikt att förebygga framtida stora hyresökningar. Bland annat är det viktigt att från början få till ett bra hyresavtal med tydliga gränsdragningar kring fastighetsägarens kontra förvaltningens ansvarsområden och åtaganden och tydliga regleringar kring eventuella indexuppräknningar av hyran.

Vid en jämförelse av snittkvadratmeterpriset mellan 10 av Stadsfastigheter ägda och 10 av externt hyrda särskilda boenden (av förvaltningens totalt 42 boenden) i juni 2020 är skillnaden mellan de två olika formerna marginell.

Hälsa-, vård- och omsorgsnämnden föreslår kommunfullmäktige att anse motionen besvarad.

Ordförande

.....  
Anders Rubin  
.....

Förvaltningsdirektör

.....  
Gisela Öst  
.....