



Datum  
2020-10-01  
Adress

## Yttrande

Diarienummer  
SN-2020-449

Till  
Kommunfullmäktige

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

Service-nämnden föreslås besluta att lämna följande yttrande:

#### **Sammanfattning**

Motionen skulle innebära en stor investeringskostnad för kommunen samt ett utökad uppdrag samt ökade kostnader för service-nämnden. Nämnden önskar att frågan utreds vidare om kommunfullmäktige bifaller motionen. När det gäller att anpassa lokaler utifrån andra verksamhetsbehov är service-nämndens erfarenhet att det handlar om stora ombyggnationer som i regler är dyra och svåra att genomföra.

Service-nämnden föreslår kommunfullmäktige att anse motionen besvarad.

#### **Yttrande**

Service-nämnden utför service och tjänster till Malmö stads nämnder och bolag. Det innebär att nämnden ansvarar för förvaltning och byggproduktion av kommunala fastigheter med tillhörande byggnader. Syftet är att försörja kommunens verksamheter med lokaler och förvalta de fastigheter där kommunal verksamhet bedrivs. Nämnden gör det på uppdrag av kommunfullmäktige och andra nämnder.

Sveriges Kommuner och Regioner (SKR) tog 2019 fram en skrift *Äga eller hyra verksamhetslokaler*. Den handlar om kommuner ska äga eller hyra sina verksamhetslokaler (se bilaga 1). Rapporten är tänkt att fungera som ett underlag för kommuner när de behöver ta ställning till om de ska äga eller hyra verksamhetslokaler. I rapporten menar man att det snarare handlar om att ta ställning till vilken mix av olika finansieringsalternativ som behövs, för att möta behovet av till exempel nya förskolor, skolor och särskilda boende. Rapporten föreslog att kommunens lokalförsörjningsplan bör kompletteras med en politisk förankrad policy om vilken strategi kommunen ska ha beträffande lokaler. Policyn bör beskriva vilka motiven är för att äga respektive att hyra.

I motionen föreslås det att Malmö stad ska äga sina verksamhetslokaler. Det handlar till exempel om skolor, LSS-boenden, äldreboenden och socialtjänstens boenden. Servicenämnden ser inte att det finns några juridiska hinder för kommunen att äga fastigheter för att bedriva kommunal verksamhet. Lokalförsörjning faller inom ramen för den kommunala kompetensen som beskrivs i 2 kap. 1 § kommunallagen. Den kommunala kompetensen handlar om vad som är tillåtet för kommun att ägna sig åt. I dagsläget äger inte Malmö stad samtliga fastigheter där det bedrivs den här typen av kommunal verksamhet. Kommunen skulle därför behöva köpa fastigheter. Det i sin tur innebär en stor investeringskostnad för kommunen.

För servicenämnden skulle ett utökad uppdraget av den storleken innebära en stor förändring för nämndens verksamhet. Kortfattat handlar det om utökade personalkostnader samt en utökning av nämnden driftsentreprenörsavtal för att kunna förvalta dessa objekt. Nämnden ser därför gärna att frågan utreds vidare om kommunfullmäktige bifaller motionen.

I motionen nämns även att lokaler enklare kan anpassas till annan kommunal verksamhet när behoven förändras. Till exempel kan skolor bli förskolor och äldreboenden kan byggas om till studentbostäder eller trygghetsboenden. Servicenämnden vill påpeka att det handlar om stora ombyggnationer som måste kunna uppfylla gällande krav utifrån Boverkets byggregler (2011:6). Kraven kan skilja sig åt beroende på vilken typ av verksamhet som finns i fastigheten. Det innebär att den här typen av ombyggnationer i regler blir dyra och svåra att genomföra. Servicenämndens erfarenhet är att kostnaderna sällan kan hållas låga för den här typen av projekt. En utökad kostnad innebär i slutändan även en ändrad hyreskostnad för den beställande nämnden.

Servicenämnden föreslår kommunfullmäktige att anse motionen besvarad.

Ordförande

.....  
Jan Olsson (S)  
.....

Nämndsekreterare

.....  
Josefin Haugthon  
.....

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