



Dokumentets syfte

Fastighetspolicyn pekar ut kommunstyrelsens ansvar som fastighetsägare och som ansvarig för att tillhandahålla mark, lokaler och bostäder som behövs för kommunens verksamhet samt mark för exploatering av annan aktör i enlighet med den fördjupade översiktsplanen och bostadsförsörjningsprogrammet.

Dokumentet gäller för

Kommunstyrelsen, övriga nämnder och medarbetare som verkar inom fastighetsområdet

Dokumentflöde

Denna policy är kommunens övergripande dokument och är överordnat övriga dokument inom fastighetsområdet, såsom till exempel;

- Mark- och lokalförsörjningsstrategi (plan)

Dokumentägare

Kommunfullmäktige som antagit dokumentet 2017-xx-xx.

Dokumentrevision

Dokumentet revideras vid behov eller senast 2022-03-31.

FASTIGHETSPOLICY

Trelleborgs kommuns fastighetspolicy utgår från visionen att ”Trelleborg ska vara en framgångskommun med hög livskvalitet och en långsiktigt hållbar tillväxt”, vår värdegrund ÖRA, öppenhet, respekt och ansvar samt vår verksamhetsidé.

För att utveckla staden i enlighet med ovanstående vision ska det fastighetsstrategiska arbetet genomföras utifrån de politiska inriktningsmålen och i samklang med näringslivsarbetet samt med utgångspunkt för kommunens hållbarhetsarbete med fokus på ekonomisk, ekologisk och social hållbarhet.

Innehållsförteckning

1.0 Syfte	3
2.0 Inriktning	3
2.1 Äga eller hyra i en rationell mix	3
2.2 Mark-, bostads- och lokalförsörjning ska bygga på långsiktig planering	3
2.3 Ny-, till- och ombyggnation ska hålla hög kvalitet och.....	4
2.4 Förvaltning ska ske med hög kvalitet och utifrån god ekonomisk hushållning.....	4
2.4.1 Mark	4
2.4.2 Lokaler och bostäder	4
3.0 Inriktningsmål och indikatorer	5

1.0 Syfte

Trelleborgs kommun ska arbeta för att;

- tillhandahålla ändamålsenliga och kostnadseffektiva anläggningar, lokaler och bostäder för kommunala verksamheter.
- säkerställa en aktiv strategisk och sammantagen planering för markförsörjning som ska stärka arbetet med bostadsförsörjning, näringslivsetablering och lokalförsörjning i enlighet med den fördjupade översiktsplanen och bostadsförsörjningsprogrammet
- förvalta och utveckla kommunens fastighetsinnehav

Det sker genom eget ägande, inhyrning, upplåtelse, fastighetsutveckling och att vid behov förvärva och försälja fastigheter.

2.0 Inriktning

2.1 Äga eller hyra i en rationell mix

Kommunen ska långsiktigt och av ekonomiska skäl i möjligaste mån äga fastigheter och förvalta mark, bostäder, lokaler och anläggningar för kommunala verksamheter. Kommunen ska även aktivt äga fastigheter som bedöms vara av strategisk betydelse och därigenom bidra till att följa inriktningen ovan.

Med strategisk betydelse avses att;

- det finns ett långsiktigt behov av fastigheten eller
- fastighetens placering är av betydelse för annan verksamhet
- fastigheten utgör minnesvärd byggnad eller annars är av kulturell och/eller historisk betydelse för Trelleborgs kommun

Kommunen kan tillgodose bostads- och lokalbehov genom att hyra in bostäder och lokaler där det bedöms mest fördelaktigt med hänsyn till tidsaspekt, ekonomi och/eller strategisk betydelse.

I samverkan med privata fastighetsägare tillgodoses behov av bostadslägenheter och centralt belägna lokaler samt lokaler för tillfälligt behov.

2.2 Mark-, bostads- och lokalförsörjning ska bygga på långsiktig planering

Mark-, bostads- och lokalnyttjande verksamheter skall delta aktivt i mark- bostads- och lokalresursplaneringsarbetet för försörjningsplaneringen att därigenom kunna redovisa mark-, bostads- och lokalbehov för kommande 20-årsperiod, samt säkerställa att nämnderna kan bära kostnaderna för nyttjade fastigheter, bostäder och lokaler. Verksamheterna ansvarar även för att inom sitt ansvaras område arbeta för att söka möjliga effektiviseringar av resursanvändningen och därigenom skapa förutsättningar till att utrymmen kan samutnyttjas, avvecklas eller frigöras för annan användning. Möjligheten

att samutnyttja grönområden och utveckla grönområden för att möjliggöra förtätning ingår i detta ansvar. Genom att aktivt medverka till resurseffektivitet och samlokalisering minskar kostnader för lokaler som i stället kan användas till kvalitetshöjning inom kärnverksamheten.

För strategisk planering av mark-, bostads- och lokalförsörjning ska en kommunövergripande mark- och lokalförsörjningsstrategi (tidigare benämnd lokalförsörjningsplan) årligen upprättas. Mark- och lokalförsörjningsstrategin är en viktig del av kommunens översiktsplanering och strategiska samordning, samt ger information till kommunens långsiktiga ekonomiska budget/prognos. Mark- och lokalförsörjningsstrategin redovisas årligen till kommunstyrelsen och är en del i kommunens budgetarbete.

2.3 Ny-, till- och ombyggnation ska hålla god kvalitet

Vid ny-, till- och ombyggnation av kommunala byggnader ska kommunen tillse att projekten håller en god miljö- och energiprestanda. Projekten leds dels utifrån kommunens miljömål och framtagna projekteringsanvisningar.

2.4 Förvaltning ska ske med hög kvalitet och utifrån god ekonomisk hushållning

2.4.1 Mark

Kommunen arbetar aktivt med markförsörjningen och köper in mark som är av strategisk betydelse på både kort och lång sikt enligt kommunens översiktsplanering. Mark som saknar strategisk betydelse avyttras. Förvaltningen av kommunens mark ska generera ett årligt överskott genom att avgälder och arrendeintäkter skall överstiga kostnader för drift, underhåll, avskrivningar och kapitaltjänst. Förvaltningen ska ske i enlighet med gällande miljömålsprogram för Trelleborgs kommun.

Överlåtelser och upplåtelser av kommunal mark sker till marknadsmässiga priser och villkor. Det innebär att varje överlåtelse respektive upplåtelse ska utgå från en marknadsmässig bedömning av de aktuella förutsättningarna. Lika ärenden prissätts på samma sätt. Upplåtelse av kommunal mark som ligger i strategiskt viktiga område som inom en kortare tidsperiod (ca 5-10 år) planeras bebyggas upplåts enbart på korta tidsperioder (1 år). Upplåtelse av mark för en längre tid är möjligt i de områden som enligt kommunens översiktsplan och kommunens fördjupade översiktsplan är planerade för utbyggnad på längre sikt.

2.4.2 Lokaler och bostäder

Kommunen levererar lokaler, bostäder och tjänster enligt hyreskontrakt och gränsdragningslista för angiven kapacitet.

Verksamheterna skall verka för en hög kundnöjdhet och ha en regelbunden dialog med hyresgästerna för att följa upp och utveckla lokalernas ändamålsenlighet och kostnadseffektivitet. Förvaltningen av lokal- och bostadsbeståndet ska vara självfinansierat genom att hyresintäkterna skall täcka kostnader för drift, underhåll, avskrivningar och kapitaltjänst. Förvaltare och hyresgäster ska genom god samverkan minska miljöpåverkan,

energianvändningen och vattenförbrukningen i kommunens lokaler och fastigheter.

Hyressättning ska ske enligt självkostnadsprincipen med hänsyn till affärsmässiga grunder och likabehandling. Vid uthyrning av lokal tillämpas lika villkor för privat och kommunal hyresgäst. Vid uthyrning av bostäder skall bruksvärdeshyra gälla som huvudregel.

För kommunala verksamheter sätts hyresnivå i enlighet med av kommunfullmäktige beslutad internhyresmodell där lokalernas funktionalitet utifrån verksamhetens perspektiv är styrande. Den interna hyresmodellen skall stimulera till ett effektivt utnyttjande av lokalresurserna, skapa konkurrensneutralitet och fördela lokalkostnaderna.

Kapacitet som inte kan tillgodoses inom befintligt bestånd eller inom angiven investeringsvolym tillgodoses istället genom samverkan med externa aktörer alternativt finansieras genom omstrukturering av befintligt fastighetsbestånd.

3.0 Inriktningsmål och indikatorer

Trelleborgs kommuns fastighetsverksamhet ska;

<u>Inriktningsmål</u>	<u>Indikator</u>
• tillhandahålla ändamålsenliga lokaler för kommunala verksamheter.	NKI index
• tillhandahålla kostnadseffektiva lokaler (följs upp inom respektive typ av verksamhet då förutsättningarna är olika).	kr/kvm
• tillse att lokalerna har en låg energiförbrukning.	kwh/kvm & år
• tillse att lokalerna har en låg vattenförbrukning. m ³ /år	
• Kommunens lokaler ska ha en hög nyttjandegrad.	%