

Kommunens hyressättning

Hudiksvalls kommun

6 maj 2019

Projektledare

Per Larson

Kontaktrevisorer

Christer Jonsson

Mats Runefelt



Innehållsförteckning

Sammanfattning	2
Inledning	3
Bakgrund	3
Syfte och Revisionsfråga	3
Revisionskriterier	3
Kontrollfrågor	4
Avgränsning	4
Metod	4
laktagelser och bedömningar	5
Kontrollfråga 1 och 2: driftskostnader, fastighetsunderhåll och övriga faktorer	5
laktagelser	5
Bedömning	7
Kontrollfråga 3: framtida behov	8
laktagelser	8
Bedömning	8
Kontrollfråga 4: hantering av tomma lokaler	9
laktagelser	9
Bedömning	9
Bedömningar utifrån kontrollfrågor	11
Bedömningar av kontrollfrågor	11
Rekommendationer	13

Sammanfattning

Tekniska nämnden inom Hudiksvalls kommun beslutade under 2016 om ett nytt internhyressystem. Fastighetsavdelningen har fått i ansvar att tillgodose att implementering av det nya systemet sker samt att acceptans utifrån de nya förutsättningarna skapas.

Vi ser positivt på inrättandet av den nya internhyresmodellen i syfte att skapa ett resurseffektivt nyttjande av fastighetsbeståndet i Hudiksvalls kommun. Vi har dock iakttagit brister i utformningen av nuvarande internhyresmodell samt kommunikationen kring de enskilda kostnadsposterna till de lokalnyttjande verksamheterna.

Sammantaget bedömer vi att tekniska nämnden ej har säkerställt att hyressättningen av kommunens fastigheter är ändamålsenlig utifrån hyresobjektens driftskostnader, investeringsutgifter samt ålder.

Bedömningen av revisionsfrågan bygger på bedömningen av fyra kontrollfrågor, varav två är delvis uppfyllda och två ej uppfyllda.

Efter genomförd granskning lämnar vi följande rekommendationer åt tekniska nämnden:

- Utveckla nuvarande modell så att internhyran specificeras på enhetsnivå.
- Kommunicera till kommunens övriga facknämnder vilka enskilda kostnadsposter som omfattas av internhyran.
- Tydliggöra vilka kapitalkostnader som internhyresmodellen omfattar samt kommunicera detta till de lokalnyttjande facknämnderna.
- Undersöka möjligheten att göra en analys av investeringsbudgetens konsekvenser för driftsbudgeten utifrån antaganden om soliditet och förändrade räntebanor/kapitalbindning.
- Utarbeta en rutin för hantering av tomma lokaler.
- Utforma rutinen för hantering av tomma lokaler med åtanke på att skapa incitament och åstadkomma resurseffektivitet i fastighetsbeståndet.

Mer detaljerad information om vad syftet med respektive rekommendation är samt om rekommendationen avser uppdrag till förvaltningen och/eller samråd med övriga förvaltningar så som finansförvaltningen specificeras i granskningen.

Inledning

Bakgrund

Tekniska nämnden i Hudiksvalls kommun är den nämnd som effektuerar mest omfattande investeringar i kommunen. År 2017 utgjorde tekniska nämndens investeringar 62 procent av kommunens totala nettoinvesteringar. Hudiksvalls kommun befinner sig i ett expansivt skede med bland annat Havsläge Hudik! som är tänkt att bli en ny stadsdel med bostäder, arbetsplatser och service.

En relevant fråga utifrån detta perspektiv är hur hyressättningen i allmänhet beräknas, vilken påverkan kapitalkostnader har, om det finns någon marknadsanpassning samt vad kommunens monopolsituation i praktiken innebär.

Inom tekniska nämnden återfinns fastighetsavdelningen som ansvarar för ägande, förvaltning, underhåll och drift av kommunens fastigheter, lokaler och andra anläggningar. Tekniska nämnden ska, inom de ramar fullmäktige anvisar, ansvara för beställning, upphandling och avtalstecknande avseende ny-, om- och tillbyggnation samt drift och underhåll av kommunens byggnader och anläggningar. Vidare ska nämnden, innan beslut fattas om ny-, om- och tillbyggnation, överlämna en driftskalkyl inkl. kapitaltjänstkostnader för godkännande av kommunstyrelsen.

Under 2016 beslutade tekniska nämnden om ett nytt internhyressystem. Fastighetsavdelningen har fått i uppdrag att tillgodose implementering av det nya systemet sker samt att acceptans utifrån de nya förutsättningarna skapas.

Mot bakgrund av detta har revisorerna i Hudiksvalls kommun bedömt att det är väsentligt att hyressättningen i kommunen är kopplad till hyresobjektens driftskostnader, ålder och investeringsutgifter. Revisorerna har därför beslutat om att ge PwC i uppdrag att genomföra en granskning av hur tekniska nämnden arbetar inom detta område.

Syfte och Revisionsfråga

Syftet med granskningen är att besvara följande revisionsfråga:

Är tekniska nämndens hyressättning av kommunens fastigheter ändamålsenlig utifrån hyresobjektens driftskostnader, investeringsutgifter samt ålder?

Revisionskriterier

Styrande och stödande dokument som är relevanta för granskningen är:

- Budget 2018
- Hyresöverenskommelse
- Sammanställning av hyresunderlag för kommunägda fastigheter
- Tekniska nämndens verksamhetsberättelse 2018

- Styrdokument och riktlinjer inom tekniska nämndens verksamheter

Kontrollfrågor

För att besvara revisionsfrågan har följande kontrollfrågor formulerats:

- Beaktar tekniska nämnden rådande driftsbehov och fastighetsskick avseende hyressättning av kommunfastigheter?
- Beaktas andra kostnader vid hyressättning som kan anses vara relevanta?
- Beaktar tekniska nämnden nutida och framtida investeringsbehov i samband med hyressättning?
- Finns en policy som hanterar tomma lokaler?

Rapporten är utformad efter kontrollfrågornas struktur. De två första kontrollfrågorna har slagits ihop och behandlas i samma kapitel.

Avgränsning

Granskningen har avgränsats till att omfatta tekniska nämndens underliggande förvaltning och gällande intern fastighetshyra. Granskningen avgränsas till att avse år 2018.

Metod

Granskningen har genomförts genom en översiktlig genomgång av rådande hyresöverenskommelse, styrdokument och tillämpliga rutiner och riktlinjer. Inom ramen för granskningen har vi även genomfört intervjuer och avstämningar med förvaltningschef för tekniska förvaltningen och fastighetschef.

Iakttagelser och bedömningar

Kontrollfråga 1 och 2: driftskostnader, fastighetsunderhåll och övriga faktorer

Iakttagelser

Vi har inte tagit del av politiskt beslut om att fastställa metod för beräkning av lokalhyror. Däremot har vi inom ramen för granskningen tagit del av en tjänsteskrivelsen *Enkel beskrivning av ny rutin för internhyresmodellen* som skrevs inför implementeringen av modellen 2017. Enligt rutinen ska interna hyresavtal fattas med respektive förvaltningschef och debiteringen ska ske ett kvartal i förskott. Hyresnivån utgår från fastighetsgrupp enligt verksamhetskategorierna förskola, grundskola, äldreomsorg, handikappomsorg, fritidsfastigheter, kulturfastigheter samt övriga lokaler. Utöver kommunens egna fastigheter förhyr även kommunens verksamheter lokaler i extern regi och betalar marknadshyra. I kommunägda fastigheter betalar verksamheterna den faktiska kostnaden som bygger på ett genomsnittligt driftutfall över tre år per fastighetsgrupp. De nivåer som gäller för förhyrda lokaler och kommunens egna verksamheter fastlades enligt uppgift vid budgetläggningen 20 september 2016.

Uppsägningstid för kommunägda lokaler är 9 månader före avtalstidens utgång och avtalet förlängs med 36 månader. För förhyrda lokaler följer det externa hyresavtalets avtalstider.

Via intervjuer har vi tagit del av vad som beaktas i internhyresmodellen:

- Löpande och periodiskt fastighetsunderhåll
- Tillsyn och skötsel
- Kapitalkostnader
- Energikostnader
- Försäkringar
- Administration
- Sophantering
- Vatten och avfall
- Sandning och snöröjning
- Fastighetsskatt

Löpande och periodiskt underhåll har enligt uppgift utökats från 40 kronor kvadratmeter till 50 kronor per kvadratmeter (varav 10 kronor som verksamheterna bestämmer över). Vidare är städkostnaden exkluderat i internhyran, vilket förklaras av att verksamheten ligger under en annan enhet. Förvaltningen uttrycker dock en ambition att i framtiden även behandla städkostnaden i internhyran.

Inför upprättandet av internhyresmodellen och kalkyleringen för kommunens verksamheter upprättades ett arbetsdokument för verksamheternas fastighetskostnader (exkl. kostverksamheten) 2016. Av arbetsdokumentet framgår att internhyran även behandlar OH-kostnader för maskiner och skador (baserat på genomsnittsnivån under de senaste tre åren).

Det finns inget dokument som direkt behandlar vilka kostnadsposter som ingår i internhyresmodellen eller hur mycket respektive verksamhet betalar för de enskilda kostnadsposterna. Verksamheterna debiteras en total summa som inte specificeras. Vidare har det inte kommunicerats till verksamheterna vilka kostnadsposter som ingår i internhyran. Däremot har en gränsdragningslista upprättats som förtydligar ansvarsfördelningen mellan hyresgäst och hyresvärd inom de kommunala verksamhetslokalerna. Gränsdragningslistan gäller från år 2018 och klargör både teknisk och ekonomisk ansvarsfördelning gällande drift, skötsel, reparation och underhåll. Gränsdragningslistan behandlar emellertid inte investeringar, inhyrda lokaler eller kommersiella lokaler. Gränsdragningslistan uppges vara uppskattad och tydlig för både hyresgäst och hyresvärd.

Effektivt lokalutnyttjande

I kommunens strategiska lokalresursplanering 2019-2022 finns mål om att fastighetsförvaltningen ska utföras på ett rationellt sätt med effektivt lokalutnyttjande. För att göra detta åläggs tekniska förvaltningen utveckla internhyran med incitament för verksamheterna. Vi har noterat att internhyran avser varmhyra, vilket i sig är ett system som kan medföra incitament för verksamheterna att minska energiförbrukningen.

I samband med att en extern konsult gjorde en genomlysning av fastighetsverksamheten 2015 hölls en presentation av kommunstyrelsens lokalstrateg. Vi har tagit del av presentationen, i vilken det framgår att internhyressystemet ska vara tydligt och styrande samt möjliggöra att enskilda verksamheter kan påverka sina lokalkostnader. Det framgår emellertid inte hur detta ska åstadkommas.

Eftersom nuvarande modell inte utgår från de enskilda fastigheternas uppmätta värden, utan snarare totala driftkostnaderna för verksamhetsområdet, är det dock inte möjligt att för enskilda resultatenheter (så som en skola eller ett äldreboende) att minska internhyran genom att genomföra åtgärder som syftar till effektivt lokalutnyttjande. Sambandet redovisas i nedanstående illustration för en fiktiv skolenhet. Antagandet bygger på att övriga skolenheters kostnadsnivå hålls på samma nivå. Det är dock troligt att implementering av ett internhyressystem som redovisas på enhetsnivå skulle leda till en högre administrationskostnad.

Nuvarande internhyressystem



Internhyressystem på enhetsnivå



Bedömning

Vi bedömer båda kontrollfrågorna som delvis uppfyllda.

Nuvarande internhyresmodell beaktar i allt väsentligt rådande driftsbehov (frånsett städning av lokalerna), fastighetsskick och andra relevanta faktorer. Genom gränsdragningslistan uppges det vara tydligt vem som bär ansvaret för tekniska och ekonomiska ansvarsområden. Däremot har vi funnit brister i hur informationen rörande internhyresmodellens utformning har kommunicerats till verksamheterna. Det finns exempelvis inget politiskt beslut om fastställande av metod för beräkning av lokalhyror. Vidare framgår inte vilka kostnadsposter som omfattas av internhyran. Våra iakttagelser bygger således på intervjuuppgifter samt arbetsmaterial inom tekniska förvaltningen.

Vi rekommenderar tekniska nämnden att tydligt kommunicera till kommunens övriga facknämnder vilka enskilda kostnadsposter som omfattas av internhyran. Vidare föreslår vi att uppföljning av de enskilda kostnadsposterna sker med respektive verksamhet, i syfte att medvetandegöra verksamheterna om nuvarande driftskostnader samt möjlighet till att sänka internhyran (genom exempelvis benchmarking för respektive fastighetsgrupp).

Vi rekommenderar tekniska nämnden även att uppdraga åt förvaltningen att utveckla nuvarande modell så att internhyran specificeras på enhetsnivå. Det finns mål om att fastighetsförvaltningen ska utföras på ett rationellt sätt med effektivt lokalutnyttjande. Genom att göra mätningar på enhetsnivå och sätta internhyran baserat på enheternas enskilda drifts- och underhållskostnader ökar incitamenten för de enskilda verksamheterna att bedriva verksamheten med ett resurseffektivt lokalutnyttjande.

Kontrollfråga 3: framtida behov

lakttagelser

Av Hudiksvalls kommuns investeringsbudget 2018 framgår att 14 mnkr är avsatt för upprensning av fastigheter år 2018-2019 och 13 mnkr år 2020-2021. Vidare framgår att nya investeringar planeras för 26-42 mnkr årligen för perioden 2018-2020. Den mest omfattande investeringen förväntas bli två nya förskolor med 6 avdelningar per förskola. Programförslag för förskolorna höll vid upprättandet av budgeten på att utarbetas och den totala kostnaden uppskattas till 30 mnkr. Syftet är att avveckla nuvarande förskolemoduler.

Vid önskemål om investering i byggnader görs en behovsutredning och därefter inarbetas investeringen i kommunen investeringsplan. Vi har inom ramen för granskningen tagit del av en sammanställning av lokalbehovsutredningar som kartlägger det framtida behovet av verksamhetslokaler år 2022 och år 2027. Nedan följer en lista med uppskattat behov:

Lokalbehovs bedömning	Äldreboende platser	Korttids platser	LSS-platser	Avveckling fsk-moduler	Förskole avdelningar	Skollokaler
Underlag	Äldreprojektet 2018	SOM-nämnden	Boendeutredningen 2016	Tillfälliga bygglov	LÄR-nämnden	Skolutredningen 2019
Behov 2022	48 (utbyggnad Håsta)	10 (ombyggnad Frejagården)	15 (gruppboestad Iggesund och Sanna)	6 (Njutånger, Sandvalla, Forsa, Näsvisken, Håsta)	12 (Helenedal, Hasselbacken, Näsvisken?)	Iggesunds skola, Näsviskens skola?
Behov 2027	130 (nytt boende 100 pl samt utbyggnad Delsboområdet)	10	-	6 (Malsta, Björkberg, Kålhagen, Skolbyn)	12 (Norra och centrala Hudiksvall)	-

Framtida investeringar beaktas inte i nuvarande internhyresmodell. Eventuella till- eller nybyggnationer medför att ansvarig verksamhet får utökad total hyra genom att den förvaltade ytan ökar.

Vidare görs inte antaganden om förändrade kapitalkostnader utifrån planerade om-, till- eller nybyggnationer, soliditet, likviditet och förändrade räntebanor. Således finns ingen tydlig koppling mellan investeringsbudget och driftsbudget. Det framgår även vid intervjuer att tekniska förvaltningen har begränsad insyn i vilka kapitalkostnader som ingår i internhyran (exempelvis avskrivningar av utförda investeringar och ränta på bokfört värde). Det är finansförvaltningen inom kommunstyrelsen som handlägger fastigheternas kapitalkostnad. Enligt uppgift bär varje objekt sin egen kapitalkostnad. Det betyder att när en nyinvestering effektueras utökas verksamhetens avskrivningsunderlag samt räntekostnad och detta debiteras verksamheten direkt.

Bedömning

Vi bedömer kontrollfrågan som ej uppfylld.

Nuvarande internhyressystem beaktar inte nutida och framtida investeringsbehov i samband med hyressättning. I kommunens budget finns ingen tydlig koppling mellan framtida investeringsvolymen och vilka konsekvenser detta förväntas få i driftsbudgeten utifrån antaganden om soliditet och förändrade räntebanor.

Vidare debiteras verksamheterna kapitalkostnaden fastighetsavdelningen och tekniska förvaltningen har begränsad kunskap om vilka kapitalkostnader som internhyresmodellen inbegriper. Kapitalkostnader och övriga kostnader kopplade till nyinvesteringar – dvs. minskade genomsnittliga driftskostnader – beaktas inte i

internhyresmodellen förrän vid nästa omräkning av modellen som sker vart tredje år.

Vi rekommenderar tekniska nämnden att i samråd med finansförvaltningen tydliggöra vilka kapitalkostnader som internhyresmodellen omfattar samt att förtydliga detta till de lokalnyttjande facknämnderna.

Vi rekommenderar även tekniska nämnden att uppdra åt förvaltningen att i samråd med finansförvaltningen undersöka möjligheten att göra en analys av investeringsbudgetens konsekvenser för driftsbudgeten utifrån antaganden om soliditet och förändrade räntebanor/kapitalbindning. På detta sätt kan en långsiktig internhyra för de lokalnyttjande facknämnderna beräknas och de långsiktiga planeringsförutsättningarna för kommunen som helhet stärkas.

Kontrollfråga 4: hantering av tomma lokaler

lakttagelser

Det finns ingen antagen rutin för hantering av tomma lokaler. Anledningen till detta uppges vara att vakansgraden är obefintlig. Historiskt sett har Hudiksvalls kommun inte haft problem med lediga verksamhetslokaler. Det har dock förekommit att en verksamhet har sagt upp en lokal, men denna lokal har övertagits av annan verksamhet, och således har kommunen undvikit tomställda lokaler. Därför är hanteringen av tomma lokaler en icke-fråga i Hudiksvalls kommun. Företrädare för tekniska förvaltningen låter meddela att i det fall vakanta lokaler skulle förekomma i kommunen är det troligt att frågan skulle gå till ledningsgruppen där företrädare för de lokalnyttjande förvaltningarna sitter med. Det finns dock inte riktlinjer som anger detta.

Som vi tidigare beskrivit är uppsägningstiden avseende verksamhetslokaler 9 månader före avtalstidens utgång, och därefter förlängs avtalet med 36 månader. Eftersom det inte funnits vakanta lokaler så har frågan om vem som står för kostnaden i det fall en ledig lokal skulle uppstå inte berörts. Mot bakgrund av att det inte finns en antagen rutin kring vakanta lokaler är det oklart om vilken nämnd det är som ska stå för kostnaden för en tomställd lokal.

Frågan om risken för vakanta lokaler i framtiden har dock berörts. Exempelvis yttrade sig tekniska förvaltningen i skolkostnadsutredningen och tog upp att för att få en tillfredsställande totalekonomi inom fastighetsbeståndet vore det bra om man i processen tänker igenom hur tomma lokaler ska användas (rivas eller användas till annat).

Det framhålls även i intervjuer att frågor om resurseffektivitet är mer prioriterat än frågor om vakanta lokaler. Företrädare från tekniska förvaltningen låter meddela att de lokalnyttjande verksamheterna anser att de har större lokalbehov än befintligt bestånd. Samtidigt saknas incitament för verksamheterna att tänka resurseffektivt, eftersom nuvarande internhyressystems nivå baserar sig på historisk driftskostnad.

Bedömning

Vi bedömer kontrollfrågan som ej uppfylld.

Det finns ingen antagen rutin för hantering av tomma lokaler. Det uppges att det inte finns behov av en sådan rutin, eftersom Hudiksvalls kommun inte har haft tomställda lokaler.

Vi rekommenderar dock tekniska nämnden att uppdra åt förvaltningen att utarbeta en rutin för hantering av tomma lokaler. En sådan rutin syftar till att tydliggöra vilken nämnd som ska belastas av tomställda lokaler. Dessutom kan en sådan rutin säkerställa att tomställda lokaler behandlas i rätt forum för att undvika tomhyror.

Vidare rekommenderar vi att rutinen för hantering av tomställda lokaler utformas med

åtanke på att skapa incitament och åstadkomma resurseffektivitet i fastighetsbeståndet. Frågor om eventuell försäljning eller fortsatt ägande av fastigheten vid tomställning är ett exempel som rutinen kan behandla för att nå en mer effektiv förvaltning av fastighetsbeståndet.

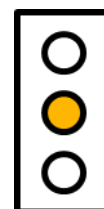
Bedömningar utifrån kontrollfrågor

Efter genomförd granskning bedömer vi att tekniska nämnden ej har säkerställt att hyressättningen av kommunens fastigheter är ändamålsenlig utifrån hyresobjektens driftskostnader, investeringsutgifter samt ålder.

Bedömningar av kontrollfrågor

Bedömningen av revisionsfrågan är baserad på de enskilda bedömningarna av de fyra kontrollfrågorna. Nedan sammanfattas våra bedömningar av respektive kontrollfråga.

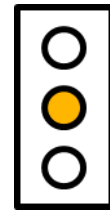
Kontrollfråga	Kommentar
Beaktar tekniska nämnden rådande driftsbehov och fastighetsskick avseende hyressättning av kommunfastigheter?	Delvis uppfyllt Nuvarande internhyresmodell beaktar i allt väsentligt rådande driftsbehov, frånsett städning av lokalerna, samt fastighetsskick. Genom gränsdragningslistan uppges det vara tydligt vem som bär ansvaret för tekniska och ekonomiska ansvarsområden. Vi har dock funnits brister i hur informationen rörande internhyresmodellens utformning har kommunicerats till verksamheterna. Exempelvis finns inget politiskt beslut om fastställande av metod för beräkning av lokalhyror. Det framgår inte heller vilka kostnadsposter som omfattas av internhyran. Våra iakttagelser bygger således på intervjuuppgifter samt arbetsmaterial inom tekniska förvaltningen.



Beaktas andra kostnader vid hyressättning som kan anses vara relevanta?

Delvis uppfyllt

Nuvarande internhyresmodell beaktar i allt väsentligt övriga kostnader som kan anses vara relevanta. Genom gränsdragningslistan uppges det vara tydligt vem som bär ansvaret för tekniska och ekonomiska ansvarsområden. I likhet med bedömningen av föregående kontrollfråga finns inget politiskt beslut om vilka kostnadsposter som ingår i internhyran och vi har funnit brister i hur informationen om de enskilda kostnadsposterna har kommunicerats till de lokalnyttjande nämnderna.

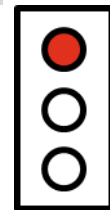


Beaktar tekniska nämnden nutida och framtida investeringsbehov i samband med hyressättning?

Ej uppfyllt

Nuvarande internhyressystem beaktar inte nutida och framtida investeringsbehov i samband med hyressättning. I kommunens budget finns ingen tydlig koppling mellan framtida investeringsvolymen och vilka konsekvenser detta förväntas få i driftsbudgeten utifrån antaganden om soliditet och förändrade räntebanor.

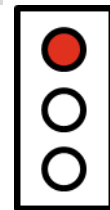
Tekniska förvaltningen har begränsad kunskap om vilka kapitalkostnader som internhyresmodellen inbegriper. Kapitalkostnader och övriga kostnader kopplade till nyinvesteringar beaktas inte i internhyresmodellen förrän vid nästa omräkning av modellen som sker vart tredje år.



Finns en policy som hanterar tomma lokaler?

Ej uppfyllt

Det finns ingen antagen rutin för hantering av tomma lokaler. Det uppges att det inte finns behov av en sådan rutin, eftersom Hudiksvalls kommun inte har haft tomställda lokaler.



Rekommendationer

Utifrån iakttagna brister i granskningen rekommenderar vi tekniska nämnden att vidta följande åtgärder:

- Uppdra åt förvaltningen att utveckla nuvarande modell så att internhyran specificeras på enhetsnivå. Det finns mål om att fastighetsförvaltningen ska utföras på ett rationellt sätt med effektivt lokalutnyttjande. Genom att göra mätningar på enhetsnivå och sätta internhyran baserat på enheternas enskilda driftskostnader ökar incitamenten för de enskilda verksamheterna att bedriva verksamheten med ett resurseffektivt lokalutnyttjande.
- Kommunicera till kommunens övriga facknämnder vilka enskilda kostnadsposter som omfattas av internhyran. Vidare föreslår vi att uppföljning av de enskilda kostnadsposterna sker med respektive verksamhet, i syfte att medvetandegöra verksamheterna om nuvarande driftskostnader samt möjlighet till att sänka internhyran (genom exempelvis benchmarking för respektive fastighetsgrupp).
- I samråd med finansförvaltningen tydliggöra vilka kapitalkostnader som internhyresmodellen omfattar samt förtydliga detta till de lokalnyttjande facknämnderna.
- Uppdra åt förvaltningen att i samråd med finansförvaltningen undersöka möjligheten att göra en analys av investeringsbudgetens konsekvenser för driftsbudgeten utifrån antaganden om soliditet och förändrade räntebanor/kapitalbindning. På detta sätt kan en långsiktig internhyra för de lokalnyttjande facknämnderna beräknas och de långsiktiga planeringsförutsättningarna för kommunen som helhet stärkas.
- Uppdra åt förvaltningen att utarbeta en rutin för hantering av tomma lokaler. En sådan rutin syftar till att tydliggöra vilken nämnd som ska belastas av tomställda lokaler. Dessutom kan en sådan rutin säkerställa att tomställda lokaler behandlas i rätt forum för att undvika tomhyror.
- Utforma rutinen för hantering av tomställda lokaler med åtanke på att skapa incitament och åstadkomma resurseffektivitet i fastighetsbeståndet. Frågor om eventuell försäljning eller fortsatt ägande av fastigheten vid tomställning är ett exempel som rutinen kan behandla för att nå en mer effektiv förvaltning av fastighetsbeståndet.

2019-05-06

Pär Månsson

Per Larson

Denna rapport har upprättats av Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB (org nr 556029-6740) (PwC) på uppdrag av Hudiksvalls kommuns förtroendevalda revisorer enligt de villkor och under de förutsättningar som framgår av projektplan från den 27 januari 2019. PwC ansvarar inte utan särskilt åtagande, gentemot annan som tar del av och förlitar sig på hela eller delar av denna rapport.