



SVEDALA KOMMUN

# Riktlinjer för lokalbank

Antagen av kommunfullmäktige: 2020-10-28 § 81

Gäller från: 2024-10-23

Reviderat av kommunfullmäktige 2024-10-23 § 62

## Lokalbank

### § 1

Lokalbanken ska innehålla samtliga av kommunen externt förhyrda lokaler som frånträtts före kontraktstidens utgång. Lokalbankens syfte är att befria nämnderna från finansieringsansvar för att kunna sänka den summa som kommunen behöver utge i ersättning till fristående utförare inom ramen för LOV (särskilt boende) och utbetalning av bidragsbelopp till fristående för- grund- och gymnasieskolor för lokalkostnader.

Gatu- och parkenheten på Miljö och teknik ansvarar för lokalerna och har kommunledningens uppdrag att minimera kostnaderna för dessa lokaler.

## Finansieringsansvar

### § 2

Finansieringsansvaret gäller alltid hela kontrakt. Nämnder kan inte lämna ifrån sig enstaka rum. Nämnder kan också bara lämna ifrån sig lokaler som ska vara tomma i ett år eller mer.

## Befrielse från finansieringsansvar

### § 3

En nämnd kan befrias från finansieringsansvaret genom särskilt beslut. Kommunfullmäktige överför i så fall kommunbidrag från den avlämnande nämnden till teknisk nämnd för täckning av återstående hyreskostnader och övriga lokalkostnader relaterade till den lokal som ska lämnas. Med övriga lokalkostnader avses först och främst el, städning, renhållning, uppvärmning, vatten och avskrivningskostnader för fasta inventarier i eller kring aktuell lokal.

### § 4

För att befrias från finansieringsansvar ska den verksamhetschef som nyttjar aktuell lokal starta upp en diskussion i kommunledningsgruppens strategiska lokalgrupp. Strategiska lokalgruppen beslutar sedan om och hur ett politiskt ärende ska påbörjas. I nyttjande nämnd fattas sedan beslut om att lämna en framställan om befrielse till kommunstyrelsen. Av framställningen ska följande framgå:

- Vilken lokal eller fastighet som avses
- Motiv för avflyttning
- Motiv för befrielse från finansieringsansvar. I motiv ska långsiktig nytta för kommunen anges.
- Fastighetsägare
- Kontraktstid och när kontraktet tidigast kan sägas upp
- Yta (det ska även framgå om det avser hela kontraktsytan)
- Hyreskostnad och övriga lokalkostnader relaterade till aktuellt objekt
- När lokalen blir tillgänglig för annan hyresgäst



SVEDALA KOMMUN

- En förteckning över avtal om andrahandsuthyrning av aktuell lokal eller fastighet och övriga avtal som relaterar till den aktuella fastigheten.

Ärendet bereds av nämnd som avser att begära befrielse från finansieringsansvar. I beredningen ska yttrande inhämtas från Ekonomienheten och Gatu- och parkenheten.

## **§ 5**

Kommunfullmäktige kan avslå begäran eller bevilja befrielse från finansieringsansvaret. I det senare fallet ska det av beslutet framgå från vilket datum nämnden befrias.

Vid befrielse överför kommunfullmäktige kommunbidrag till teknisk nämnd för täckning av hyreskostnad och övriga lokalkostnader relaterade till den lokal som lämnas.

Lokalerna måste vara fullt tillgängliga för annan hyresgäst från den dag ifrån vilken finansieringsansvaret övergått till teknisk nämnd.

## **Uppföljning av lokaler och kostnader i lokalbanken**

## **§ 6**

Teknisk nämnd har uppföljningsansvaret för lokaler överförda till lokalbanken. Vidare ska nämnden redovisa vilka åtgärder som vidtagits för att minimera kostnaden och det förväntade resultatet av åtgärderna. Nämnden ska även vidare se till att hyresvärden uppfyller sin underhållsskyldighet enligt hyresavtalet.

## **§ 7**

Strategiska lokalgruppen beslutar om vilka eventuella åtgärder som ska vidtas för den eller de lokaler som finns i lokalbanken. Det kan röra åtgärder som fortsatt tomhållande av lokalen eller att säga upp lokalen för avflyttning eller andra relevanta åtgärder. Strategiska lokalgruppen startar också upp processer för att minimera kostnaderna i hyresavtal som tecknats med Svedab eller Svedalahem över lång tid, fram till 2033.

## **§ 8**

För att reducera kostnaderna för lokalbanken kan lokalerna för viss tid eller för återstående kontraktstid uthyras. Andrahandskontrakt upprättas och kontraktspart är då teknisk nämnd. Efter att hyreskontrakt tecknats ska teknisk nämnds ram minskas motsvarande den nya hyresintäkten. I dessa andrahandskontrakt åläggs hyresgästen att betala för nödvändig uppfräschning och ombyggnation av lokalerna som hyresgästen bedömer att lokalen behöver för deras verksamhet.

Ansvarig för dokumentets utformning och uppdatering:

Ekonomienheten