

KOMMUNSTYRELSENS ARBETSUTSKOTT

2017-08-23

Plats	Lomma kommunhus, Önnerup	
Tid	2017-08-23, kl. 08:00-12:05	
Beslutande	Anders Bergarn (M) Robert Wenglén (M) Remco Andersson (L) Lisa Bäck (S) Lennart Månsson (M)	ordförande vice-ordförande ledamot ledamot ersätter Christian Idström (M)
Övriga deltagare	Jan Sohlmér Maria Franzén Waljenäs Anders Åkesson Håkan Persson Eva Elfborg Marcus Nilsson	kommundirektör kommunsekreterare säkerhetschef § 152 kommunpolis § 152 kanslichef § 154 ekonomichef § 155-156
Utses att justera	Lisa Bäck	
Justeringens plats och tid	Lomma kommunhus, 2017-08-30	Paragraf §152-§156
Underskrifter	Sekreterare	
	Ordförande	<hr/> Maria Franzén Waljenäs
	Justerande	<hr/> Anders Bergarn
		<hr/> Lisa Bäck
		<hr/> Utdragsbestyrkande

KOMMUNSTYRELSENS ARBETSUTSKOTT

2017-08-23

**ANSLAG/BEVIS**

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Beslutande organ	Kommunstyrelsens arbetsutskott		
Sammanträdesdatum	2017-08-23		
Paragrafer	§152-§156		
Datum när anslaget sätts upp	2017-09-01	Datum när anslaget tas ned	2017-09-23
Förvaringsplats för protokollet	Kommunhuset i Lomma		
Underskrift	_____		

Utdragsbestyrkande

KS AU § 152

## Uppföljning av samverkan säkerhetsarbete, polisverksamhet och Trygghetsvärdar

### Ärendebeskrivning

Kommunstyrelsens arbetsutskott har bjudit in säkerhetschef Anders Åkesson och kommunpolis Håkan Persson för att informera om samverkan avseende säkerhetsarbete, polisverksamhet och Trygghetsvärdar.

Vid arbetsutskottets sammanträde informerar säkerhetschef Anders Åkesson om verksamheten Trygghetsvärdar.

Kommunpolis Håkan Persson informerar om Polisens verksamhet. Han redovisar aktuell statistik och informerar om samarbetet mellan polis, säkerhetschef och trygghetsvärdar.

### Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutar följande:

- Kommunstyrelsens arbetsutskott medger Håkan Persson närvaro- och yttranderätt.
- Kommunstyrelsens arbetsutskott har tagit del av informationen.

---

Sändlista

KS AU § 153

## **Fastställande av kompletterande riktlinjer för bostadsbyggande i Lomma kommun**

### **Ärendebeskrivning**

Enligt lagen om kommunernas bostadsförsörjningsansvar ska varje kommun med stöd av riktlinjer planera för bostadsförsörjningen i sin kommun. Planeringen ska skapa förutsättningar för alla i kommunen att leva i goda bostäder, och främja att ändamålsenliga åtgärder för bostadsförsörjningen förbereds och genomförs. Vid planeringen av bostadsförsörjningen ska samråd genomföras med länsstyrelsen, berörda kommuner samt med aktörer med ansvar för regionalt tillväxtarbete i länet och andra regionala organ. Riktlinjer för bostadsförsörjningen ska antas under varje mandatperiod av kommunfullmäktige.

Kommunens riktlinjer för bostadsförsörjningen ska innehålla följande uppgifter:

- kommunens mål för bostadsbyggande och utveckling av bostadsbeståndet,
- kommunens planerade insatser för att nå uppsatta mål, och
- hur kommunen har tagit hänsyn till relevanta nationella och regionala mål, planer och program som är av betydelse för bostadsförsörjningen.

Uppgifterna ska särskilt grundas på en analys av den demografiska utvecklingen, av efterfrågan på bostäder, bostadsbehovet för särskilda grupper och marknadsförutsättningar.

### *Riktlinjer i Lomma kommun*

Kommunens gällande översiktsplan innehåller riktlinjer för bostadsförsörjningen i kommunen. Översiktsplanen antogs i februari 2011, det vill säga under mandatperioden 2010–2014. Arbetet med ny översiktsplan har påbörjats och en viktig del i detta är bostadsförsörjningsfrågorna i kommunen. Den nya översiktsplanen beräknas kunna tas upp till behandling i kommunfullmäktige under år 2020, det vill säga under mandatperiod 2018–2022. För att leva upp till lagstiftningen krävs således att kommunfullmäktige under gällande mandatperiod 2014–2018 antar riktlinjer för bostadsförsörjningen.

### *Förslag till kompletterande riktlinjer för bostadsförsörjningen i Lomma kommun*

Förslag till kompletterande riktlinjer för bostadsförsörjningen i Lomma kommun har upprättats. Förslaget är en komplettering av de riktlinjer som finns i den gällande kommuntäckande översiktsplanen, och utgår vidare från kommunfullmäktiges

KOMMUNSTYRELSENS ARBETSUTSKOTT

2017-08-23

dokument "Vision 2030 och övergripande mål 2015–2019", samt andra dokument och underlag såsom kommunens utvecklingsstrategi.

**Beslutsunderlag**

- Skrivelse 2017-08-21 från planeringschef
- Förslag till kompletterande riktlinjer för bostadsförsörjningen i Lomma kommun, daterat 2017-08-21
- Utdrag ur Översiktsplan 2010 för Lomma kommun, avsnittet Bostäder och boende (planen antagen av kommunfullmäktige februari 2011)
- Lag (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar

**Överläggning**

Ordförande Anders Bergarn (M) yrkar att kommunstyrelsens arbetsutskott ska föreslå kommunstyrelsen rekommendera kommunfullmäktige att fastställa kompletterande riktlinjer för bostadsförsörjningen i Lomma kommun i enlighet med förslaget.

Lisa Bäck (S) yrkar att kommunstyrelsens arbetsutskott ska föreslå kommunstyrelsen rekommendera kommunfullmäktige att fastställa kompletterande riktlinjer för bostadsförsörjningen i Lomma kommun i enlighet med förslaget med följande ändringar avseende åtgärder:

"Kommunen ska genom noggranna analyser bedöma den framtida bostadsefterfrågan från dagens invånare, men också från de som vill flytta till kommunen." ska ändras till "Kommunen ska genom noggranna analyser bedöma den framtida bostadsefterfrågan från såväl dagens som framtida invånare."

"Kommunen ska samarbeta med företag som uppför hyresrättsprojekt och fortsatt föra en aktiv markpolitik och upprätta lämpliga detaljplaner." ska ändras till "Kommunen ska kräva av byggföretag att hyresrätter uppförs. Kommunen ska också fortsätta föra en aktiv markpolitik och upprätta lämpliga detaljplaner."

"Kommunen ska fortsätta ansträngningarna att i befintliga byggnader eller i tillfälliga paviljonger tillskapa bostäder för gruppen nyanlända." ska ändras till "Kommunen ska fortsätta ansträngningarna att i befintliga byggnader, i tillfälliga paviljonger eller genom andra möjliga bostadslösningar tillskapa bostäder för gruppen nyanlända."

**Beslutsgång**

Ordföranden meddelar att han först avser ställa proposition om bifall respektive avslag på sitt eget yrkande att kommunstyrelsens arbetsutskott ska föreslå kommunstyrelsen rekommendera kommunfullmäktige att fastställa kompletterande riktlinjer för bostadsförsörjningen i Lomma kommun i enlighet med förslaget.

Ordföranden meddelar att han därefter avser ställa proposition om bifall respektive avslag på de resta ändringsyrkandena.

Denna propositionsordning godkänns.

---

Utdragsbestyrkande

KOMMUNSTYRELSENS ARBETSUTSKOTT

2017-08-23

Ordföranden ställer sedan proposition på frågan om bifall respektive avslag på sitt yrkande om att kommunstyrelsens arbetsutskott ska föreslå kommunstyrelsen rekommendera kommunfullmäktige att fastställa kompletterande riktlinjer för bostadsförsörjningen i Lomma kommun i enlighet förslaget, varefter arbetsutskottet bifaller detsamma.

Ordföranden ställer därefter proposition på frågan om bifall respektive avslag på Lisa Bäcks yrkande att "Kommunen ska genom noggranna analyser bedöma den framtida bostadsefterfrågan från dagens invånare, men också från de som vill flytta till kommunen." ska ändras till "Kommunen ska genom noggranna analyser bedöma den framtida bostadsefterfrågan från såväl dagens som framtida invånare.", varefter arbetsutskottet bifaller det samma.

Ordföranden ställer vidare proposition på frågan om bifall respektive avslag på Lisa Bäcks yrkande att "Kommunen ska samarbeta med företag som uppför hyresrättsprojekt och fortsatt föra en aktiv markpolitik och upprätta lämpliga detaljplaner." ska ändras till "Kommunen ska kräva av byggföretag att hyresrätter uppförs. Kommunen ska också fortsätta föra en aktiv markpolitik och upprätta lämpliga detaljplaner.", varefter arbetsutskottet avslår det samma.

Slutligen ställer ordföranden proposition på frågan om bifall respektive avslag på Lisa Bäcks yrkande att "Kommunen ska fortsätta ansträngningarna att i befintliga byggnader eller i tillfälliga paviljonger tillskapa bostäder för gruppen nyanlända." ska ändras till "Kommunen ska fortsätta ansträngningarna att i befintliga byggnader, i tillfälliga paviljonger eller genom andra möjliga bostadslösningar tillskapa bostäder för gruppen nyanlända.", varefter arbetsutskottet bifaller det samma.

**Kommunstyrelsens arbetsutskott föreslår kommunstyrelsen rekommendera kommunfullmäktige besluta följande:**

- Kommunfullmäktige fastställer kompletterande riktlinjer för bostadsförsörjningen i Lomma kommun i enlighet med bilaga. De kompletterande riktlinjerna ska gälla tillsammans med de riktlinjer som finns i gällande översiktsplan, avsnittet Bostäder och boende. Riktlinjerna gäller tills nya riktlinjer antas i den nya översiktsplanen eller i ett annat separat dokument.

./.

Bilaga.

---

Sändlista

---

Utdragsbestyrkande

KS AU § 154

## Information om nya kommunallagen och nya förvaltningslagen

### Ärendebeskrivning

Kommunstyrelsens arbetsutskott har bjudit in kanslichef Eva Elfborg för att informera om den nya kommunallagen som träder i kraft den 1 januari 2018 och den nya förvaltningslagen som träder i kraft den 1 juli 2018.

Vid arbetsutskottets sammanträde lämnar kanslichef Eva Elfborg en redogörelse.

### Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutar följande:

- Kommunstyrelsens arbetsutskott har tagit del av informationen.

---

Sändlista

KS AU § 155

KS KF/2016:43 - 282

## Utvärdering av internhyressystemet

### Ärendebeskrivning

Kommunstyrelsen har 2012-05-23 beslutat att införa ett nytt internhyressystem samt balansenhet från och med 2013-01-01. Regelverket (handbok för internhyressystemet och uppdragsbeskrivning för fastighetsavdelningen) har reviderats av kommunstyrelsen 2012-11-21. Kommunstyrelsen har 2016-06-15 antagit riktlinjer för incitament för effektivare lokalutnyttjande.

Enligt handbok Internhyra 2013 - samarbetsformer, principer och spelregler för interna lokalupplåtelser är det övergripande syftet med internhyressystemet att uppnå god hushållning med lokaler och lokalrelaterade service och på sikt öka resurserna för kommunens kärnverksamheter. Detta ska ske genom att synliggöra kommunens självkostnad för olika lokaler och att denna kostnad i kommunens budgetprocess vägs mot övriga kostnader för verksamheten.

På kommunledningsnivå är det främsta målet att säkra att kommunens fastighetsbestånd förvaltas så att fastigheternas värde bevaras. Detta tillgodoses genom att avsättningar för planerat underhåll ingår i hyran.

På nämndsnivå, dvs relationen mellan teknisk nämnd och respektive brukarnämnd, är målet att lokaler i enlighet med brukarnämndens önskemål inom kommunens strategiska mål tillhandahålls på ett kostnadseffektivt sätt. En viktig del i avtalen mellan nämnderna är att öka medvetenheten om överenskommen servicenivå och kostnaden för denna.

På verksamhetsnivå är målet att den dagliga verksamheten ska fungera så friktionsfritt som möjligt. En fungerande dialog mellan hyresvärd och hyresgäster är avgörande för att uppnå detta mål. Grundläggande är hyresavtalet och att sprida kunskap om avtalad servicenivå i hela kommunens organisation. Viktiga verktyg i detta arbete är en klar arbetsfördelning mellan hyresvärd och hyresgäst, vem ansvarar för vad mm.

Syftet har varit att skapa ett internhyressystem som:

- är enkelt att förstå och förklara för verksamhetsansvarig och lokalbrukare
- har ett tydligt "kommunkoncernperspektiv", dvs det är nyttan och effektiviteten för kommunen som helhet som ska vara styrande
- medverkar till att utveckla dialog och samverka mellan hyresvärd och hyresgäst



KOMMUNSTYRELSENS ARBETSUTSKOTT

2017-08-23

- medverkar till att effektivisera och kvalitetssäkra tjänsteleveranser och arbetsformer i samband med investering i och inhyrning av lokaler

I samband med internhyressystemets införande bildades en balansenhet i form av Fastighetsavdelningen. Fastighetsavdelningen utgör en intern serviceorganisation som ska leva upp till krav på både yttre effektivitet (tillhandahålla för nyttjaren ändamålsenliga lokaler) och inre effektivitet (ha låga drift-, underhålls- och kapitaltjänstkostnader).

Enligt uppdragsbeskrivningen som är ett styrdokument för tekniska nämnden ska internhyressystemet tillämpas från och med 2013-01-01 under en försöksperiod på 5 år för att sedan utvärderas. En del i denna utvärdering är de Nöjd Kund Index-undersökningar som genomförts. I övrigt ska följande besvaras i utvärderingen:

- Har ovannämnda syften med internhyressystemet uppnåtts?
- Är lokalförsörjningen kostnadseffektiv? (utvärdering av hyresnivån)
- Har internhyressystemets incitamentsskapande möjligheter uppnåtts?
- Finns det anledning att föreslå förändringar av internhyressystemet?

Frågorna ska besvaras utifrån perspektiven hyresgäst, hyresvärd samt kommunövergripande.

Utvärderingen bör redovisas till kommunstyrelsen senast den 6 december 2017. Redovisning kommer också att ske till Tekniska nämnden. En grupp bildas för att genomföra utvärderingen bestående av fastighetschef Göran Samuelsson, fastighetsekonom Tomas Nilsson, ekonomichef Marcus Nilsson (sammankallande), budgetekonom Elisabet Andersson, ekonom Torvald Kullendorff samt en representant från respektive förvaltning (hyresgäst).

**Beslutsunderlag**

- Skrivelse 2017-08-16 från kommundirektör och ekonomichef

**Arbetsutskottets handläggning**

Vid arbetsutskottets sammanträde lämnar kommundirektör Jan Sohlmér och ekonomichef Marcus Nilsson en redogörelse.

**Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutar följande:**

- Kommunstyrelsens arbetsutskott godkänner förslaget till utvärdering av internhyressystemet.

---

Sändlista

---

Utdragsbestyrkande

KS AU § 156

### **Uppföljning av ekonomiavdelningen**

#### **Ärendebeskrivning**

Kommunstyrelsens arbetsutskott har bjudit in ekonomichef Marcus Nilsson för att informera om ekonomiavdelningens verksamhet.

Vid arbetsutskottets sammanträde lämnar ekonomichef Marcus Nilsson en redogörelse.

#### **Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutar följande:**

- Kommunstyrelsens arbetsutskott har tagit del av informationen.

---

Sändlista