

Ks § 4

Dnr KS 2016/0556

## Svar på revisionsrapport - Granskning av kommunens lokalförsörjning

### Beslut

Kommunstyrelsen beslutar

1. överlämna samhällsutvecklingskontorets beslutsförslag daterat 19 december 2016 till kommunens revisorer som svar på revisionsrapport Granskning av kommunens lokalförsörjning.

### Beskrivning av ärendet

KPMG har på uppdrag av kommunens revisorer granskat kommunens lokalförsörjning med syfte att med ett övergripande perspektiv bedöma om kommunen har ett system för styrning och uppföljning som säkerställer att lokalutnyttjandet optimeras på ett kostnadseffektivt sätt. Bedömningen är att kommunen inte har ett system för styrning och uppföljning som säkerställer ett optimalt lokalutnyttjande samt att det inte finns tillräckligt ändamålsenlig planering, samordning och framförhållning när det gäller lokalförsörjning. Inrättandet av en fastighetsstrateg under 2016 på kommunstyrelsens förvaltning anses vara rätt och ett steg för att åtgärda beskrivna brister.

Processen för identifiering av lokalbehov samt eventuella efterföljande nyinvesteringar, fastighetsinvesteringsprocessen, bedöms av revisorerna vara ändamålsenlig. Gällande internhyran och dess funktion som styrinstrument lyfts frågan om behov av justeringar.

### Beslutsunderlag

Arbetsutskottet 17 januari 2017, § 21.

Samhällsutvecklingskontorets beslutsförslag 19 december 2016.

Revisionsrapport 14 november 2016.

### Övervägande

En översyn av fastighetsverksamheten har utförts under 2016 vilket kommer resultera i ett förslag till reviderad processbeskrivning under våren 2017. Revisorerna har i sig inte några synpunkter på dagens process men samhällsutvecklingskontoret ser att kommande förslag innebär en tydligare roll- och ansvarsfördelning gällande behovsanalyser som stödjer en mer långsiktig lokalförsörjning.

I budget 2016 gavs kommunstyrelsen i uppdrag att utreda ny modell för internhyran och förslag på ny modell avses levereras första kvartalet 2017.

Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande	Datum
----------------------	--------------------	-------

---

**Protokollsutdrag:** Kommunens revisorer  
Samhällsutvecklingskontoret

Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande	Datum
----------------------	--------------------	-------



**VARBERGS  
KOMMUN**

Kommunstyrelsens förvaltning  
Magnus Sjöberg, 0340-885 14

**Beslutsförslag**  
2016-12-19

1 (3)  
Dnr: KS 2016/0556-3

Kommunstyrelsens arbetsutskott

## **Svar på revisionsrapport - Granskning av kommunens lokalförsörjning**

### **Förslag till beslut**

Arbetsutskottet föreslår Kommunstyrelsen besluta

1. överlämna Samhällsutvecklingskontorets beslutsförslag daterat 2016-12-19 till kommunens revisorer som svar på revisionsrapport Granskning av kommunens lokalförsörjning

### **Beskrivning av ärendet**

KPMG har på uppdrag av kommunens revisorer granskat kommunens lokalförsörjning med syfte att med ett övergripande perspektiv bedöma om kommunen har ett system för styrning och uppföljning som säkerställer att lokalutnyttjandet optimeras på ett kostnadseffektivt sätt.

KPMGs bedömning är att kommunen inte har ett system för styrning och uppföljning som säkerställer ett optimalt lokalutnyttjande samt att det inte finns tillräckligt ändamålsenlig planering, samordning och framförhållning när det gäller lokalförsörjning. Inrättandet av en fastighetsstrateg under 2016 på Kommunstyrelsens förvaltning anses vara rätt och ett steg för att åtgärda beskrivna brister.

Processen för identifiering av lokalbehov samt eventuella efterföljande nyinvesteringar (fastighetsinvesteringsprocessen) bedöms av revisorerna vara ändamålsenlig. Gällande internhyran och dess funktion som styrinstrument lyfts frågan om behov av justeringar.

### **Beslutsunderlag**

Revisionsrapport KPMG 2016-11-14

## Övervägande

Granskningen visar på ett behov av en strategi kring lokalförsörjning samt en mer långsiktig process för planering av lokalförsörjning. Under flertalet år hanterades lokalförsörjningsfrågorna i huvudsak av Serviceförvaltningen och av Varbergs Fastighets AB vid nyinvesteringar varför ledning och styrning från Kommunstyrelsen inte utförts i önskad omfattning samt att planeringshorisonten varit kort. En tydligare och mer systematisk process för investeringar infördes därför under hösten 2013 och de objekt/projekt som följt denna process börjar nu falla ut och färdigställas.

Med anledning av den nya investeringsprocessen inrättades 2014 en tjänst som processledare på Mark- och Exploateringsavdelningen, med syfte att öka samordning och styrning. Den ökade investeringsvolymen samt en mer kvalitetssäkrad process för projekten innebar att tjänsten i huvudsak fått ett operativt fokus. Under 2016 har därför två ytterligare tjänster inrättats för att styra och leda lokalförsörjnings- och investeringsfrågor, en fastighetsstrateg och en verksamhetsekonom. Under 2016 har Samhällsutvecklingskontoret även anställt en planeringsstrateg med syfte att säkerställa styrning och prioritering mot kommunens utbyggnadsplan och målområde bostäder. Genom den ökade ambitionsnivån och utökning av personal på strategiska funktioner ser Samhällsutvecklingskontoret att Kommunstyrelsen genomfört åtgärder som väl svarar upp mot de synpunkter som revisionsrapporten lämnar gällande den långsiktiga planeringen och samordningen av kommunens lokalförsörjning. Arbetssätt för styrning och ledning av lokalförsörjningsprocess, samt Samhällsbyggnadsprocessen, avslutas under 2017 med förväntade effekter från 2018 och framåt.

En översyn av fastighetsverksamheten har utförts under 2016 vilket kommer resultera i ett förslag till reviderad processbeskrivning under våren 2017. Revisorerna har i sig inte några synpunkter på dagens process men Samhällsutvecklingskontoret ser att kommande förslag innebär en tydligare roll- och ansvarsfördelning gällande behovsanalyser som stödjer en mer långsiktig lokalförsörjning.

I Budget 2016 gavs Kommunstyrelsen i uppdrag att utreda ny modell för internhyran. Förslag på ny modell avses levereras av Ekonomikontoret första kvartalet 2017.

## **Ekonomi och verksamhet**

Förslag till åtgärder har redan verkställts och är budgeterade för.

## **Samråd**

Samråd har skett med Ekonomikontoret och Serviceförvaltningen

Kommunstyrelsens förvaltning

Jan Malmgren  
Samhällsutvecklingsdirektör

Magnus Sjöberg  
Avdelningschef

## **Protokollsutdrag**

Barn- och Utbildningsnämnden  
Kultur-och Fritidsnämnden  
Servicenämnden  
Socialnämnden  
Varbergs Fastighets AB  
Ekonomikontoret