

Ägarprinciper för eget ägda fastigheter och inhyrningar

Inledning

Enköpings kommun har identifierat ett behov av tydliga principer för ägande och inhyrning av fastigheter. Detta dokument skapar en enhetlig och långsiktig inriktning för hur anskaffningen av fastigheter ska tillgodoses.

Syfte

Syftet med ägarprinciper är att klargöra när Enköpings kommun bör äga respektive hyra lokaler och fastigheter. Ägarprinciper ska skapa en enhetlig och långsiktig strategi för lokalförsörjning och genom införandet underlättar det inför prioriteringar och beslut.

Ägarprinciper

Kommunen ska i huvudsak äga de fastigheter som långsiktigt är nödvändiga för kommunens verksamheter. Undantag kan göras för fastigheter utan kommunal användning men med särskilda skäl för ägande, såsom kulturhistoriskt värde eller strategisk betydelse.

Kommunen bör äga strategiska fastigheter för att möjliggöra långsiktig utveckling och möta framtida lokalbehov.

Fastigheter av kulturhistoriskt intresse kan ägas för att bevara kommunens byggnads- och stadsutvecklingshistoria.

Kommunen kan hyra ut fastigheter till aktörer utanför den kommunala verksamheten, så länge detta bidrar till samhällsnytta inom ramen för kommunens uppdrag. När kommunen vill äga lokalen eller marken, men inte har ett eget behov av den. Uthyrning ska ske så länge den bidrar till samhällsnytta inom ramen för kommunens uppdrag.

Samtliga fastigheter, både egenägda och inhyrda, ska klassificeras utifrån ett långsiktigt ägarperspektiv enligt följande tregradiga skala:

- **Äga/Behålla:** Strategiska, verksamhetsviktiga eller kulturhistoriskt värdefulla, med en prognos på ≥ 10 år.
 - **Utveckla:** Fastigheter som idag fungerar men har behov av utveckling inom 4-10 år.
-

- **Avyttra/säga upp:** Fastigheter utan närliggande behov eller som inte är optimal ur verksamhetsperspektiv, inklusive fastigheter med stora ombyggnadskostnader inom 1-5 år.

Inhyrning kan ske vid behov och bör betraktas som tillfällig tills en långsiktig lösning har identifierats. För att en inhyrning ska kunna betraktas som långsiktig (15-25 år) måste ekonomisk hållbarhet och förutsättningar för verksamheten beaktas.

Vid val av inhyrning från extern part ska det i första hand utredas om det kan ske inom den kommunala koncernen.

Om prioriteringen av fastigheter gällande äga eller hyra bör följande turordning gälla utifrån möjlighet till långsiktig användning, rådighet över fastigheten och dess utveckling:

- Grundskolor
- Förskolor
- Gymnasieskolor
- Kultur- och idrottsfastigheter
- Äldreboenden
- LSS-boenden
- Övriga lokaler