

Regionfullmäktige**§32****Beslut om policy för lokalförsörjning**

RS250067

Beslut

Regionfullmäktige beslutar att

- fastställa policy för lokalförsörjning.

Ärendet

Förslag till reviderad policy lokalförsörjning och tillhörande riktlinje för fastighetsförvaltning har tagits fram i samarbete med Region Hallands förvaltningar.

Riktlinje för fastighetsförvaltning ersätter tidigare Riktlinjer för fastighetsprocessen som beslutades av regionstyrelsen 2020-08-26 och senast reviderades av arbetsutskottet 2021-09-14. Föreslagen Policy för lokalförsörjning samt riktlinje har skickats på remiss till samtliga förvaltningar. Fokus har varit att förenkla, förtydliga och modernisera båda styrdokumentet.

Förslag till beslut

Regionstyrelsen föreslår regionfullmäktige besluta att:

- fastställa policy för lokalförsörjning.

Beslutsunderlag

- §23 RS Beslut om policy för lokalförsörjning och Riktlinje för fastighetsförvaltning
- Policy och riktlinjer lokalförsörjning Region Halland
- Policy lokalförsörjning
- Riktlinje fastighetsförvaltning

Expedieras till

Samtliga nämnder och bolag

Paragrafen är justerad

Ordförandes sign

Justerares sign

Utdragsbestyrkande

Regionstyrelsen**§23****Beslut om policy för lokalförsörjning och Riktlinje för fastighetsförvaltning**
RS250067**Beslut**

Regionstyrelsen beslutar att föreslå regionfullmäktige besluta att:

- fastställa policy för lokalförsörjning

Regionstyrelsen beslutar vidare att:

- fastställa riktlinje för fastighetsförvaltning i Region Halland
- riktlinje för fastighetsförvaltning ersätter tidigare Riktlinjer för fastighetsprocessen som senast reviderades 2021-09-14,
- fastställandet av riktlinjerna föresätter att regionfullmäktige fastställer tillhörande policy för lokalförsörjning

Reservationer

Mot förslaget reserverar sig Stina Isaksson (SD) och Joacim Svensson (SD).

Ärendet

Förslag till reviderad policy lokalförsörjning och tillhörande riktlinje för fastighetsförvaltning har tagits fram i samarbete med Region Hallands förvaltningar.

Riktlinje för fastighetsförvaltning ersätter tidigare Riktlinjer för fastighetsprocessen som beslutades av regionstyrelsen 2020-08-26 och senast reviderades av arbetsutskottet 2021-09-14. Föreslagen Policy för lokalförsörjning samt riktlinje har skickats på remiss till samtliga förvaltningar. Fokus har varit att förenkla, förtydliga och modernisera båda styrdokumentet.

Ordförandes sign

Justerares sign

Utdragsbestyrkande

Regionstyrelsen

Yrkanden

Mikaela Waltersson (M) och Lise-Lotte Bensköld Olsson (S) yrkar bifall arbetsutskottets förslag.

Stina Isaksson (SD) yrkar dels att i Policy för lokalförsörjning stryka rubriken "Miljö och hållbarhet" samt meningen "Region Halland ska utifrån beslutade strategier långsiktigt arbeta för att minska miljö- och klimatpåverkan från såväl eget fastighetsbestånd som för inhyrda lokaler", dels att i Riktlinje för fastighetsförvaltning, att justera den sista meningen under rubriken "Hållbarhet" till "Fastighetsförvaltning och byggnation ska vara resurseffektiv och bidra med hälsosamma miljöer."

Beslutsgång

Ordförande finner att det finns två förslag till beslut: arbetsutskottets förslag till beslut samt Stina Isakssons förslag till beslut. Efter acklamation finner ordföranden att styrelsen beslutar i enlighet med arbetsutskottets förslag till beslut.

Förslag till beslut

Regionstyrelsens arbetsutskott föreslår regionstyrelsen besluta att föreslå regionfullmäktige besluta att:

- fastställa policy för lokalförsörjning

Regionstyrelsens arbetsutskott föreslår vidare regionstyrelsen besluta att:

- fastställa riktlinje för fastighetsförvaltning i Region Halland
- riktlinje för fastighetsförvaltning ersätter tidigare Riktlinjer för fastighetsprocessen som senast reviderades 2021-09-14,
- fastställandet av riktlinjerna föresätter att regionfullmäktige fastställer tillhörande policy för lokalförsörjning

Beslutsunderlag

- §9 RS AU Beslut om policy för lokalförsörjning och Riktlinje för fastighetsförvaltning
- Policy och riktlinjer lokalförsörjning Region Halland

Ordförandes sign

Justerares sign

Utdragsbestyrkande

Regionstyrelsen

- Policy lokalförsörjning
- Riktlinje fastighetsförvaltning

Expedieras till

Samtliga nämnder och bolag

Paragrafen är justerad

Ordförandes sign

Justerares sign

Utdragsbestyrkande

Regionkontoret

Välj verksamhetsområde

Katarina Lindh

Fastighetschef

Beslutsförslag**Datum**

2025-01-15

Diarienummer

RS250067

Regionstyrelsen**Beslutsförslag Beslut om policy för lokalförsörjning och Riktlinje för fastighetsförvaltning****Förslag till beslut**

Regionstyrelsens arbetsutskott föreslår regionstyrelsen besluta att föreslå regionfullmäktige besluta att:

- fastställa policy för lokalförsörjning

Regionstyrelsens arbetsutskott föreslår vidare regionstyrelsen besluta att:

- fastställa riktlinje för fastighetsförvaltning i Region Halland
- riktlinje för fastighetsförvaltning ersätter tidigare Riktlinjer för fastighetsprocessen som senast reviderades 2021-09-14,
- fastställandet av riktlinjerna föresätter att regionfullmäktige fastställer tillhörande policy för lokalförsörjning

Sammanfattning

Förslag till reviderad policy lokalförsörjning och tillhörande riktlinje för fastighetsförvaltning har tagits fram i samarbete med Region Hallands förvaltningar.

Riktlinje för fastighetsförvaltning ersätter tidigare Riktlinjer för fastighetsprocessen som beslutades av regionstyrelsen 2020-08-26 och senast reviderades av arbetsutskottet 2021-09-14. Föreslagen Policy för

lokalförsörjning samt riktlinje har skickats på remiss till samtliga förvaltningar. Fokus har varit att förenkla, förtydliga och modernisera båda styrdokumenterna.

Bakgrund

Dokumentkategorin Policy inom Region Halland är gemensamma dokument för hela Region Halland inklusive nämnder, styrelser, helägda bolag och gäller för förtroendevalda och medarbetare. Nuvarande policy, RS110269, *Strategi för Region Hallands ägande av fastigheter* fastställdes av Regionfullmäktige 2011-06-22.

Nuvarande Riktlinje för fastighetsprocessen, RS 180345, fastställdes av Regionstyrelsen 2020-06-23 och reviderades 2020-08-26 samt 2021-09-14.

Enligt den dokumentstruktur som gäller för Region Halland ska policydokument revideras minst varje mandatperiod och riktlinjer minst vart tredje år. Sedan våren 2022 har revisionsarbetet pågått med representanter från processteamet samt alla förvaltningar i form av arbetsmöten samt remissrundor.

Fokus i arbetet har varit att förenkla, förtydliga och modernisera. Ansvarsfördelningen för lokalförsörjning i Region Halland har flyttats från policyn till riktlinjen. När det gäller riktlinjen har dokumentet kortats ned. Vissa delar har flyttats till en rutin. En mer detaljerad beskrivning av fastighetsprocessen samt dess roller har beskrivits i en tillhörande instruktion.

Barnkonsekvens- och jämställdhetsanalys

Förändringarna som föreslås förväntas inte ur ett barn- och jämställdhetsperspektiv, ge några ytterligare betydande direkta eller indirekta effekter.

Ekonomiska konsekvenser av beslutet

En tydlig policy och riktlinje med klar målsättning utgör grund för en sammanhållen, ändamålsenlig och effektiv lokalförsörjning i Region Halland.

Förvaltning

Per Karlsson
Ekonomidirektör

Katarina Lindh
Fastighetschef

Bilaga:

Förslag till Policy lokalförsörjning
Förslag till Riktlinjer lokalförsörjning

Styrelsens/nämndens beslut delges

Samtliga nämnder och bolag

Policy – Region Hallands lokalförsörjning

Hitta i dokumentet

[Sammanfattning](#)
[Syfte](#)
[Inriktning](#)

[Referenser och bilagor](#)
[Uppdaterat från föregående version](#)

Denna policy är politiskt beslutad av Regionfullmäktige 2025-xx-xx, diarienummer RSxx.

Sammanfattning

För att erhålla gemensam styrning behövs en inriktning och politisk viljeförklaring avseende lokalförsörjningen som är av strategisk betydelse och bidrar till Region Hallands vision *Halland – Bästa livsplatsen*. Den har sin utgångspunkt i Regional utvecklingsstrategi för Halland och dess genomförandestrategier.

Policyn omfattar fastigheter och lokaler som nyttjas av regionens egna verksamheter alternativt hyrs ut till externa aktörer och beskriver de grundläggande förutsättningarna för hantering av Region Hallands samlade fastighetsbestånd, undantaget skogsfastigheter.

Syfte

Policyn syftar till att verka för ett bevarande av fastigheternas värde samt ett optimerat, miljösmart, effektivt och funktionellt nyttjande av Region Hallands lokaler utifrån såväl invånar-, patient- och verksamhetsperspektiv.

Inriktning

Ägande av fastighet

Region Halland ska äga och förvalta fastigheter för invånarnas bästa i nutid och för kommande generationer. Region Halland ska äga de fastigheter där det bedrivs verksamhet under förutsättning att det långsiktigt är mest ekonomiskt fördelaktigt. Med ordet fastighet avses byggnader, anläggningar och mark.

Inhyrning

Inhyrning ska ske i de fall där det inte bedöms vara mest ekonomiskt fördelaktigt att äga den fastighet där Region Halland bedriver verksamhet.

Ägda och inhyrda lokaler ska ses som stödresurser till Region Hallands verksamheter och lokalerna ska bidra till funktionella verksamhetsmiljöer.

Exploatering och förvärv

Region Halland ska beakta både de kortsiktiga behoven av verksamhetslokaler och de långsiktiga behoven kring rådighet över mark vid exploatering av ny bebyggelse inom Halland.

Fastighetsförvärv ska ske på marknadsmässiga villkor på en konkurrensutsatt marknad.



Lokalförsörjning

Regionens förvaltningar bidrar gemensamt med underlag till de långsiktiga och strategiska lokalförsörjningsplanerna som årligen ska beredas och beslutas inom regionstyrelsens verksamhet.

Miljö och hållbarhet

Region Halland ska utifrån beslutade strategier långsiktigt arbeta för att minska miljö- och klimatpåverkan från såväl eget fastighetsbestånd som för inhyrda lokaler.

Säkerhet och robusthet

Region Halland ska utifrån beslutade strategier långsiktigt arbeta för att öka säkerheten och robustheten inom såväl eget fastighetsbestånd som för inhyrda lokaler.

Avveckling av fastighet

Fastigheter med höga värden och låg nytta för regionen blir en bunden förmögenhet. Fastigheter som inte nyttjas eller inte bedöms komma att nyttjas av Region Hallands verksamheter inom överskådlig framtid ska avvecklas. Avveckling av byggnader bereds och beslutas inom regionstyrelsens verksamhet.

Tillhörande dokument

Aktiverande dokument

[Regional utvecklingsstrategi för Halland, Hallands - bästa livsplatsen 2035](#)
[Handlingsplan RHs klimat- och miljöarbete 2023-2026](#)

Normerande dokument

[Riktlinje för god ekonomisk hushållning](#)
Riktlinje för fastighetsförvaltning – Nytt dokument

Uppdaterat från föregående version

Nytt dokument.

Ersätter tidigare tjänsteskrivelse; RS110269 *Strategi för Region Hallands ägande av fastigheter*.

Riktlinje för fastighetsförvaltning

Hitta i dokumentet

[Sammanfattning](#)
[Syfte](#)
[Beskrivning](#)
[Ansvarsförhållanden](#)
[Planera](#)

[Genomföra](#)
[Uppföljning](#)
[Referenser:](#)
[Uppdaterat från föregående version](#)

Sammanfattning

Riktlinjen beskriver det strategiska ägandet av fastigheter utifrån den långsiktiga politiska viljan som beskrivs i *Policy – Region Hallands lokalförsörjning*, med avsikt att förvalta fastigheter för invånarnas bästa i nutid och för kommande generationer i Region Halland. Med fastighet avses byggnader, anläggningar och mark med undantag för skogsfastigheter. Utgångspunkten är att Region Halland ska äga de fastigheter där det bedrivs verksamhet under förutsättning att det är mest ekonomiskt fördelaktigt.

Syfte

Beskriva formerna för det strategiska ägandet, förvaltning samt avyttrande av fastigheter inom Region Halland.

Beskrivning

Riktlinjen ska ge vägledning för beslut och utgöra underlag för hur Region Halland skall agera som fastighetsägare för att säkerställa en ansvarsfull förvaltning, i såväl egen regi som inhyrda lokaler, och en långsiktig planering och utförande avseende förändring av beståndet.

Regionfastigheters uppdrag är att tillgodose Region Hallands verksamheter med funktionella och hållbara lokaler inom sjukvård, utbildning, kollektivtrafik samt administration samt att bibehålla eller öka värdet av egenägda fastigheter och vid behov hyra in externa lokaler. Regionfastigheter representerar Region Halland som fastighetsägare och ansvarar för långsiktig och hållbar förvaltning av beståndet samt planerar och genomför byggrelaterade projekt.

Verksamheter inom Region Halland ska i första hand bedrivas i egna lokaler. Saknas lokaler skall Regionfastigheter tillse att nya lokaler uppförs alternativt förhyrs av annan fastighetsägare. Lokaler som inom överskådlig framtid inte längre nyttjas inom verksamheten ska avyttras. Region Halland skall i möjligaste mån äga de fastigheter där Region Halland bedriver verksamhet. Verksamhet som bedrivs i inhyrda lokaler ska, så långt det är möjligt, ges samma förutsättningar som de i egen regi gällande standard, service och underhåll.

Ansvarsförhållanden

Regionfastigheter Halland

Ansvar för förvaltning och utveckling av Region Hallands fastighetsbestånd utifrån beslutad riktlinje "God ekonomisk hushållning". Med utgångspunkt i befintlig fastighetsprocess förvaltas Region Hallands fastigheter, inklusive inhyrda lokaler, utifrån beslutade planer såsom; teknisk försörjnings-, underhålls-, fastighetsutvecklings- och lokalförsörjningsplaner.

Planera

Lokalförsörjning

Professionell och effektiv lokalförsörjning innebär att tillhandahålla funktionella och verksamhetsanpassade lokaler på ett långsiktigt, miljömässigt, hållbart och ekonomiskt kostnadseffektivt sätt.

En förutsättning för detta är att prioriteringen av inkomna ärenden är transparent och att den tekniska försörjningsplanen, underhållsplanen, fastighetsutvecklingsplanen och lokalförsörjningsplanen kontinuerligt uppdateras utifrån faktiska förhållanden.

Genomföra

Fastighetsförvaltning

Region Hallands fastigheter skall förvaltas på ett ansvarsfullt och kostnadseffektivt sätt. Förvaltningen skall hålla en hög uthyrningsgrad, förhandla fram marknadsmässiga hyresnivåer och avtalsvillkor för externa hyresgäster, beräkna internhyra för interna hyresgäster samt tillse att samtliga hyresgäster erhåller den service som överenskommits.

Fastighetsförvaltningen ska bidra med en låg miljö- och klimatpåverkan vid ny- och ombyggnation, låga utsläpp från förvaltning och transporter till fastigheter, och att driften av fastigheterna är resurseffektiv, till exempel med låg energi- och vattenanvändning. Det handlar också om att arbeta långsiktigt med att hantera ett förändrat klimat och värna om naturmiljöer.

Nyttjande

Det åligger alla verksamheter att aktivt söka möjligheter att effektivisera lokalanvändningen och medverka till att beslutade lokaleffektiviseringar genomförs. Lokalanvändningen ska ske så, att lokaler som inte längre behövs kan frigöras.

Inhyrning

Inhyrning i externa lokaler bör ske som ett alternativ till att äga fastigheter ifall analysen av verksamhetsbehovet resulterar i att det är mest ekonomiskt fördelaktigt eller att det råder osäkerhet om verksamhetens omfattning.

Uthyrning

Lediga lokaler, för vilka det inte finns ett dokumenterat behov inom överskådlig framtid och som inte ska avyttras, bör hyras ut externt.

Avveckling

Fastigheter som inte nyttjas eller inte bedöms komma att nyttjas av Region Hallands verksamheter inom överskådlig framtid ska avvecklas. Förslag på fastigheter som är aktuella för avveckling redovisas i lokalförsörjningsplan. Avveckling av byggnader bereds och beslutas inom regionstyrelsens verksamhet.

Fastighetsförsäljning ska ske på marknadsmässiga villkor på en konkurrensutsatt marknad.

Ekonomi

Fast egendom med höga värden och relativt låg nytta för Region Halland blir en bunden förmögenhet. Det finns inget självändamål för regionen att äga fast egendom med dessa egenskaper varför det bör utredas om de ska konverteras eller försälas.



Egna och inhyrda lokaler är stödresurser till Region Hallands verksamheter och lokalerna ska bidra till funktionella verksamhetsmiljöer. Det ska ske till lägsta totalkostnad över tiden som helhet.

Hållbarhet

Fastigheter och dess lokaler skall stödja hyresgästernas verksamheter och bidra till att regionens förvaltningar och bolag når sina verksamhetsmål i en funktionella och hållbar verksamhetsmiljö, till en relevant kostnad.

Fastighetsförvaltning och byggnation ska vara resurseffektiv, bidra med hälsosamma miljöer och ge upphov till ett minimalt miljö- och klimatavtryck.

Byggnation

Byggprojekt omfattar ny-, om- och tillbyggnation alternativt medicinteknisk utrustningsplanering med påverkan på lokalerna samt tecknande av hyresavtal i externa lokaler. Fastighetsprocessen vägleder hantering av byggskedet och säkerställer en enhetlig tillämpning för beslut och utförande av investeringar.

Vid förändring och ombyggnationer ska nationellt standardiserade lokaler och rum gällande funktion och utformning eftersträvas.

Uppföljning

Riktigheten i teknisk försörjningsplan, underhållsplan, fastighetsutvecklingsplan och lokalförsörjningsplan följs upp kontinuerligt under året och vid behov uppdateras de utifrån uppkomna förändringar av faktiska förhållanden inom beståndet.

I enlighet med Riktlinje för god ekonomisk hushållning ska Region Hallands lokalförsörjningsplan årligen uppdateras, beredas och beslutas inom Regionstyrelsens verksamhet.

Tillhörande dokument

Aktiverande dokument

[Regional utvecklingsstrategi för Halland, Hallands - bästa livsplatsen 2035](#)
[Handlingsplan RHs klimat- och miljöarbete 2023-2026](#)

Normerande dokument

Policy – Region Hallands lokalförsörjning – Nytt dokument
[Riktlinje för god ekonomisk hushållning](#)
Fastighetsprocessen

Uppdaterat från föregående version

Ersätter riktlinjen fastighetsprocessen RS 180345 fasställd av Regionstyrelsen 2021-09-14.