

# 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.