



# Underlag till budget 2025 och långtidsplan 2026-2029

Servicenämnd



**VARBERGS  
KOMMUN**

# Underlag till budget 2025 och långtidsplan 2026-2029

I

<b>UNDERLAG TILL BUDGET 2025 OCH LÅNGTIDSPLAN 2026-2029</b> .....	<b>1</b>
<b>NÄMNDENS PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR</b> .....	<b>2</b>
NULÄGE I VERKSAMHETEN .....	2
UTBLICK .....	2
NÄMNDENS UPPDRAG OCH EKONOMISKA RAM .....	4
NÄMNDENS MÅL .....	5
<b>ANALYS AV NÄMNDENS VERKSAMHETSMÄSSIGA OCH EKONOMISKA FÖRUTSÄTTNINGAR</b>	<b>6</b>
<b>INVESTERINGSPLAN FÖR NÄMNDEN</b> .....	<b>10</b>
REINVESTERINGAR, MYNDIGHETSKRAV OCH UNDERHÅLLSBEHOV .....	0
INVENTARIER OCH IT .....	1
ÖVRIGA INVESTERINGAR.....	2
<b>FÖRÄNDRING AV TAXOR OCH AVGIFTER 2025</b> .....	<b>3</b>

# Nämndens planeringsförutsättningar

## Nuläge i verksamheten

Servicekommitténs verksamhet är stabil och välfungerande, förändringar hanteras och utveckling av verksamheten sker kontinuerligt för att i möjligaste mån tillmötesgå köpande nämnders förändrade behov och förutsättningar.

Kvalitativa mål och indikatorer följs upp och avvikelser analyseras. Aktiviteter och åtgärder sätts in vid behov.

Ekonomi och utfall stäms av löpande och ekonomiska avvikelser hanteras. Ökade kostnader inom fastighetsavdelningen ryms inte inom budget. Åtgärder har gjorts för att minska den negativa avvikelsen mot budget. Investeringsutrymmet minskades betydligt inför 2024. Hur det påverkar kommunen i slutet av perioden är än så länge svårt att förutse. Att investeringsmedel enligt rutin fördes över från 2023 har bidragit till att påverkan förmodligen inte bli lika stor som befarats.

Avdelningarna uppvisar stabila och trygga verksamheter som i mångt och mycket ”rullar på”. Inom kost- och städavdelningen är rekrytering och personalförsörjning i stort fokus då antalet uppdrag och medarbetare växer kontinuerligt. Fastighetsavdelningen har efter flera förändringar de senaste åren blivit en trygg verksamhet. Den beslutade organisationsförändringen av fastighetsorganisationen skapar frågor som hanteras allt eftersom.

Bemanningsavdelningen, som funnits i drygt ett år, har etablerats och är en stabil avdelning som kommit långt i sitt arbete och drar nytta av digitalisering och nyttjar digitala verktyg i systemen. Detta har effektiviserat och underlättat det administrativa arbetet. Den kommungemensamma bemanningsavdelningen har fått ett ökat gehör från köpande nämnder och följsamhet till överenskommelsen.

IT-avdelningen har, och har haft, stort fokus på IT-säkerhetsarbetet. Arbetet med att få till en övervakning dygnet runt har prioriterats. Säkerhetsarbetet på IT-avdelningen är tätt sammankopplat med utbildning av användare, något som digitaliseringsenheten på kommunstyrelsens förvaltning ansvarar för.

## Personal- och kompetensförsörjning

Servicekommittén har i stort sett lyckats med personal- och kompetensförsörjning. En ökad konkurrens från den privata sektorn har märkts av framför allt för tjänster inom fastighetsavdelningen och IT-avdelningen där det är svårt att hitta rätt kompetens. Personalomsättningen (exklusive intern rörlighet) inom förvaltningen är cirka nio procent.

För att hålla antal medarbetare per chef på en rimlig nivå jobbar förvaltningen mot att ha maximalt 35 tillsvidareanställda medarbetare per chef.

För att uppnå en hållbar personal- och kompetensförsörjning fokuserar servicekommittén på fem områden: attrahera, rekrytera, utveckla, behålla och avveckla (ARUBA).

## Utblick

### Växande kommun och utveckling med ny teknik

Varbergs kommun växer vilket innebär att servicekommitténs verksamheter kommer behöva utökas. Samtidigt blir inte befolkningsökningen i Varberg så stor som först kommunicerats.

Detta innebär att takten som kommunen växer saktas ner och att planerade nybyggnationer och utökningar inom skola och förskola inte blir så stor och inte så snabb.

Att kost- och städavdelningen involveras och informeras om förändringar i utbyggnadsplaner är viktigt för att kunna vara rätt bemannade och organiserade. Behovsanalysen för kök och matsalar visar på stort behov av utveckling av köken i framför allt skolor och förskolor då barn- och elevantalet ökat under flera år. Antalet har nu nått en nivå där större investeringar krävs för att få ökade ytor i kök och matsalar och bättre ventilation för att kunna hantera det antal portioner som behöver lagas.

AI erbjuder stora möjligheter när det gäller att underlätta våra medarbetares vardag. Att hitta användningsområden och nya arbetssätt är en förutsättning om Varbergs kommun ska klara att utföra sitt uppdrag i framtiden. Färre medarbetare behöver göra mer och då behöver arbetsuppgifter automatiseras. Det finns idag en stor rädsla för att personuppgifter och sekretessmaterial delges andra när man använder AI-funktionalitet. Dessa juridiska frågor måste lösas för att vi ska kunna gå vidare framåt.

För att effektivisera driften av kommunens fastigheter och för att hantera fler fastigheter med samma antal medarbetare har fastighetsavdelningen tagit stöd av digitalisering inom flera områden. Detta har bidragit till ett effektivare arbetssätt inom avdelningen.

- Larmhantering och uppföljning via PowerBI för att underlätta driftteknikers och arbetsledares arbete.
- SmartWare – för att minska energiförbrukningen.
- E-tjänster för nycklar och passerbrickor.

Topdesk är det verksamhetssystem som Varberg direkt använder. Under flera år försökte serviceförvaltningen bredda användningen även till övriga förvaltningar. Detta uppdrag togs för ett par år sedan över av kommunstyrelsens förvaltning. Fortfarande återstår mycket att göra. Att systemet används brett är en förutsättning om kommunens servicenivå gentemot medborgare och företag ska öka.

### **Fokus på IT-säkerhet**

Arbetet med IT-säkerheten fortsätter att vara i fokus. Här kommer krävas en ökning av resurser och även kompetens, som inte finns bland den egna personalen. Övervakning dygnet runt, alla dagar i veckan köps in av en extern leverantör.

### **Översyn av fastighetsorganisationen i kommunen**

Den nya fastighetsorganisationen som träder i kraft vid årsskiftet 2024/2025 kommer innebära att fastighetsavdelningen behöver ställa om sin verksamhet i enlighet med det beslut som kommunstyrelsen tog 25 juni 2024. Under hösten 2024 kommer fastighetsavdelningen tillsammans med kommunstyrelsens förvaltning jobba med att ta fram avtal och nya arbetssätt som omställningen kräver.

### **Hyror och hyresmodeller**

Förslag på ny internhyresmodell har tagits fram tillsammans med kommunstyrelsen. Planen är att det ska tas beslut om modellen i kommunfullmäktige under tidig höst. Den nya internhyresmodellen utgår från att varje fastighet ska bära sina egna kostnader, vilket kommer öka tydligheten kring hyran för köpande förvaltningar.

Stadshus C blir första större aktivitetsbaserade administrativa lokalen i kommunen och förvaltningarna betalar för arbetsplatser inklusive service (lokalvård, standardarbetsplats, cykelpool, godsmottagning, besökshantering med mera). Det är Varbergs Fastighets AB som äger fastigheten. Det pågår ett arbete för att besluta hur hyra och servicenivå ska hanteras och fördelas.

Den antagna avfallsplanen kan komma att innebära ökade kostnader för fastighetsavdelningen för bland annat inventering av befintliga återvinningshus och för fastighetsägaren om det krävs utbyggnad av återvinningshus. Detta kommer i sin tur att öka hyran till köpande nämnder.

## Nämndens uppdrag och ekonomiska ram

Drifts- och investeringsbudget, enligt Planeringsförutsättningar inför budget 2025 (tkr)	Budget 2024	Budget 2025	Plan 2026	Plan 2027	Plan 2028	Plan 2029
Driftsbudget	32 995	32 937	32 754	32 577	32 406	32 241
Investeringsbudget	205 844	114 800	111 300	108 200	124 000	114 000

Servicekommittén är en intäktsfinansierad verksamhet med uppdraget att leverera kostnadseffektiva tjänster till övriga nämnder. För att köpande nämnder ska kunna beräkna sina kostnader lämnar serviceförvaltningen prislister inför nästa år redan våren innevarande år. Principen att inte justera priser under innevarande år har fungerat väl.

Inför 2025 medger Prisindex kommunal verksamhet (PKV) en uppräknings 3,2 procent. I planeringsförutsättningar inför budget 2025 beslutade kommunstyrelsens arbetsutskott att servicekommittén ska inkluderas i effektiviseringskravet på 1 procent. Detta innebär att servicekommittén får höja sina priser inför 2025 med PKV minus 1 procent, det vill säga 2,2 procent.

Kostnadsökningar kopplat till nytt Microsoftavtal, som inte ryms inom ovan nämnda prisuppräknings, får höjas så att servicekommittén får täckning för det nya avtalspriset.

Servicekommitténs olika verksamheter och tjänster ska inte subventioneras varandra, utan självkostnadsprincipen ska hållas.

Investeringsbudgeten för "Inventarier och IT" drogs ner kraftigt inför 2024. Detta innefattar samtliga löpande investeringar för servicekommitténs verksamheter fransett "Reinvesteringar" och "Myndighetskrav". Inför 2025 har ytterligare medel fördelats och servicekommittén har fått 12,8 miljoner ytterligare för planperioden. Dessa medel kommer nyttjas till inventarier i kök och matsalar, IT- infrastruktur och uthyrning skrivare.

De olika investeringarna som samlas under Inventarier och IT är:

- Inventarier kök och matsal.
- Intern uthyrning mobiltelefoner/datorer och skrivare.
- Utökad infrastruktur laddstolpar.
- IT-infrastruktur.
- Verksamhetsutveckling övrigt.

## Nämndens mål

### **Servicenämnden arbetar aktivt för att minska klimatpåverkan**

Servicenämnden ska arbeta med miljöansvaret och fokusera på fortsatta energieffektiviseringar i kommunens fastigheter, interaktiva möten, hållbara transporter samt hållbar verksamhet inom inom lokalvård och måltidsverksamhet. Långsiktig hållbarhet och miljö ska vara självklara delar i det dagliga arbetet.

Hållbarhet och miljö ska vara naturliga delar i beslutsunderlag där servicenämnden är med och påverkar. Redan på planeringsstadiet ska fokus finnas på att den framtida driften inom förvaltningens alla områden ska fungera på ett kostnadseffektivt sätt och med miljöhänsyn, vilket innebär livscykelperspektiv vid investeringsbeslut.

Servicenämnden ska ur miljöperspektiv aktivt vara med och påverka upphandling, inköp och avrop som är kopplat till nämndens ansvarsområde.

### **Servicenämnden är en effektiv och innovativ organisation som utvecklar verksamheten utifrån de vi är till för**

Inom servicenämndens verksamheter känner medarbetarna att deras idéer kan bli verklighet. Kulturen inom servicenämnden bidrar till korta beslutsvägar, delaktighet, transparens och delegerat ansvar. Detta bidrar till utveckling för de vi är till för.

För att behålla befintliga och attrahera nya medarbetare erbjuder servicenämnden kompetensutveckling, möjligheter att internt byta arbetsplats och ett utvecklande ledarskap.

Medarbetarna är stolta över sina prestationer och verkar för god service till kommunens förvaltningar.

### **Servicenämnden är en attraktiv arbetsgivare som värnar, utmanar och skapar möjligheter för medarbetarna**

Inom servicenämndens verksamheter känner medarbetarna att deras idéer kan bli verklighet. Kulturen inom servicenämnden bidrar till korta beslutsvägar, delaktighet, transparens och delegerat ansvar. Detta bidrar till utveckling för de vi är till för.

För att behålla befintliga och attrahera nya medarbetare erbjuder servicenämnden kompetensutveckling, möjligheter att internt byta arbetsplats och ett utvecklande ledarskap.

Medarbetarna är stolta över sina prestationer och verkar för god service till kommunens förvaltningar

### **I kontakt med servicenämnden får invånare, besökare och näringsidkare på ett enkelt sätt information och bästa möjliga bemötande och service.**

Servicenämnden ska aktivt arbeta för att kontakten med oss är enkel, sammanhållen, flexibel och präglas av tydlighet och transparens. Att skapa enkla kontaktvägar till kommunal service och hittar nya lösningar på befintliga uppdrag är viktigt. Ett gott bemötande är en viktig del i leveransen av nämndens tjänster.

Servicenämndens verksamhet uppfattas som professionell, ekonomiskt ansvarstagande, effektiv och miljömedveten.

# Analys av nämndens verksamhetsmässiga och ekonomiska förutsättningar

## Effektiviseringskrav för servicenämnden

Inför 2025 medger Prisindex kommunal verksamhet (PKV) en uppräknings 3,2 procent. I planeringsförutsättningar inför budget 2025 beslutades att servicenämnden ska inkluderas i effektiviseringskravet på 1 procent. Detta innebär att servicenämnden får höja sina priser inför 2025 med PKV minus 1 procent, det vill säga 2,2 procent.

Detta kommer innebära en total effektivisering på cirka 7,3 miljoner för servicenämndens verksamheter. Denna besparing kommer påverka köpande nämnder och leveransnivån av servicenämndens tjänster.

Flera verksamheter är personalintensiva och för 2024 ökade lönerna med cirka 3,3 procent. Servicenämnden får, till skillnad mot övriga nämnder, inte kompensation för löneökningar utan de ska täckas av priserna och uppräknings med PKV.

För servicenämnden som helhet utgör skillnaden mellan att räkna upp priserna med 3,2 procent och 2,2 procent cirka 7,3 miljoner. En uppräknings av priserna med 2,2 procent ger totalt cirka 16 miljoner i ökad omsättning för servicenämnden, av vilket löneökningarna utgör cirka 6 miljoner (8,4 miljoner inklusive personalomkostnader, PO)

Beslutet om ny fastighetsorganisation innebär att ansvaret för fastighetsekonomi och hyresadministration, in- och uthyrning av lokaler flyttas över till LOFA (lokalförsörjningsavdelningen) på kommunstyrelsens förvaltning. Detta innebär att effektiviseringskravet för servicenämnden för kvarvarande verksamheter minskar till cirka 2,6 miljoner. Kommunstyrelsens förvaltning och serviceförvaltningen har ett gemensamt ansvar för att effektivisering av fastighetsekonomi med en procent det vill säga cirka 4,7 miljoner.

Kostnadsökningar kopplat till nytt Microsoftavtal, som inte ryms inom ovan nämnda prisuppräknings, får höjas så att servicenämnden får täckning för det nya avtalspriset.

Först under hösten kan serviceförvaltningen återkoppla till respektive förvaltning hur effektiviseringskravet kommer påverka kostnadsbilden och då även leveransen och servicenivån. Arbetet behöver ske i dialog och serviceförvaltningen kommer under hösten att arbeta tillsammans med köpande förvaltningar och nämnder kring olika förslag på åtgärder.

## Ramfinansiering eller köp och sälj?

Servicenämndens uppdrag att via köp och sälj erbjuda tjänster diskuteras och kommunstyrelsens förvaltning kommer under hösten 2024 göra en utvärdering av "intern intäktfinansiering ur ett ekonomistyrningsperspektiv". Utfallet kan få stor påverkan på hur servicenämnden ska arbeta framåt och hur mandat att besluta kring leverans, servicenivå och tjänster behöver förändras.

## Kostnader inom fastighet

Den beslutade nya fastighetsorganisation inom kommunen, som kommer träda i kraft vid årsskiftet 2024/2025 gör att det är svårt att veta hur fastighetsavdelningen kommer påverkas framöver.

Inom fastighetsdrift och underhåll täcker inte den befintliga hyresnivån de ökade kostnaderna. Inför 2024 justerades hyrorna till förvaltningarna med Prisindex kommunal

verksamhet (PKV) tre procent medan kostnaderna för drift och underhåll (sophämtning, snöröjning/halkbekämpning) har ökat betydligt mer än så. Detta beror på en ökad kostnadsutveckling i samhället och nya upphandlade avtal har också ökat kostnaderna.

Prognosen framöver är att kostnadsutvecklingen verkar ha saktat ner, vilket innebär att uppräknigen med PKV minus en procent inte får lika stor påverkan. Det kommer dock innebära ytterligare försämrad möjlighet att få budget i balans för fastighetsavdelningen.

Under 2023 och 2024 har nytt förslag på internhyresmodell tagits fram i ett tätt samarbete mellan serviceförvaltningen och kommunstyrelsens förvaltning. Den nya modellen bygger på självkostnadsprincipen det vill säga att internhyran ska täcka kostnaderna för respektive fastighet. Förhoppningen är att kommunfullmäktige beslutar om modellen under tidig höst för att implementera den för internhyrorna 2025.

Drifts- och investeringsbudget, enligt Planeringsförutsättningar inför budget 2025	Budet 2024	Budget 2025	Plan 2026	Plan 2027	Plan 2028	Plan efter 2029
Driftsbudget	33,0	32,9	32,7	32,6	32,4	32,2
Reinvesteringar	124,7	84,0	84,0	84,0	84,0	420,0
<b>Förslag på förändring av drifts- och reinvesteringsbudget</b>						
Ökade driftkostnader pga ny internhyresmodell, omfördelas från reinvesteringar.		-10,0	-10,0	-10,0	-10,0	
<b>Summa reinvesteringsbudget efter omfördelning</b>		<b>74,0</b>	<b>74,0</b>	<b>74,0</b>	<b>74,0</b>	

Om ny internhyresmodell beslutas av kommunfullmäktige är förslaget att 10 miljoner omfördelas från reinvesteringsbudget till driftbudget för att leva upp till kommunens riktlinjer för investeringsredovisning. Den ökade driftbudgeten tas ut i högre hyra till nämnderna som ramkompenseras för detta.

Den antagna avfallsplanen kan komma att innebära ökade kostnader för fastighetsavdelningen för bland annat inventering av befintliga återvinningshus och för fastighetsägaren om det krävs utbyggnad av återvinningshus. Detta i sin tur kommer öka hyran till köpande nämnder.

Senaste årens utökning av fastigheter har hanterats med befintlig personalstyrka men nya tillkommande objekt kommer medföra att fler medarbetare behöver anställas. Med justerad befolkningsprognos är det dock osäkert hur det slår mot nybyggnadsprojekten och även på de tillkommande fastigheterna.

Ett antal fastigheter (Naturum, studentbostäder, Pipebruket 10, Renen 13 med flera) går årligen med underskott. För 2024 beräknas det underskottet bli cirka två miljoner kronor för att öka ytterligare från 2025 om Gamlebyskolan blir tomställd. Underskottet belastar övriga verksamheters hyror så som det ser ut idag. I den föreslagna internhyresmodellen kommer dessa fastigheter belasta fastighetsägaren, kommunstyrelsens förvaltning, för att inte påverka hyran för övriga nämnder.

Effektiviseringen och prioriteringar av bland annat felanmälan och att minimera åtgärder på tomställda objekt från föregående år resulterade i att fastighetsavdelningens ekonomiska



resultat blev bättre än vad som först prognostiserades 2023. Ingen ökning av klagomål eller felanmälningar noterades. Fastighetsavdelningen fortsätter jobba på samma sätt framåt.

### Nya politiska uppdrag inom kostverksamheten

Kost- och städavdelningen har ett utmanande ekonomiskt läge efter flera års kraftiga prisuppgångar på främst livsmedel. Prisuppgångarna är inte fullt ut kompenserade i prislistorna mot kund. Förhoppningsvis kommer livsmedelspriserna att stabiliseras framöver men de påverkas av en mängd olika omvärldsfaktorer. Politiska beslut om att upphäva målet om ekologiska inköp samt att så långt som möjligt servera animaliska alternativ inom skolan och förskolans verksamheter påverkar kökens inköpsmönster framöver. Den ekonomiska effekten av dess förändringarna är osäker.

### Boverkets krav och laddplatser för personal ger ökad driftkostnad

I budget 2024 fick servicenämnden två miljoner årligen 2024-2026, i investering till Laddstolpar för personal. *”Då elektrifieringen av fordonsflottan även inkluderar kommunens egen personal ges servicenämnden en utökad investering om 2 miljoner för att fortsätta arbetet med utbyggnad av laddstolpar i anslutning till kommunala arbetsplatser.”*

Att tillmötesgå denna satsning är för servicenämnden omöjligt då inget tillskott av driftbudget gavs.

För att på ett effektivt sätt nyttja de investeringsmedel som är avsatta till ”Laddstolpar för personal” föreslår servicenämnden att konvertera den investeringen till att uppfylla de krav om laddplatser som ställs i plan- och bygglagen, då det når ut till samma målgrupp som var tanken i satsningen på investering Laddstolpar för personal, nämligen personal som har sin arbetsplats i de kommunala fastigheter som blir aktuella för boverkets krav.

Kapitalkostnaderna inklusive ränta för investeringen landar på mellan 230-680 tusen kronor per år, se nedan tabell. Utöver kapitalkostnaderna tillkommer driftkostnader för underhåll, reparationer, felanmälan, nätverksavgift, el-abonnemang, kostnader för betalningslösning och el kostnader för laddning. Dessa kostnader kommer inte kunna täckas av intäkter för laddning på platserna.

En utökad driftsram krävs för att kunna tillhandahålla laddplatser för personal.

Laddstolpar för personal - total investering 6 mnkr 2024-2026 (tkr)	2025	2026	2027	2028	2029	2030-2037	Total driftkostnad 2025-2037
<b>Kostnader</b>							
Kapitalkostnader	-	230	460	680	670	4 455	6 495
Betaltjänst	11	22	35	35	35	280	418
Förbrukning el	37	75	115	115	115	920	1 400
Drift- och underhåll	26	52	80	80	80	640	950
<b>Driftkostnader</b>	<b>69</b>	<b>378</b>	<b>690</b>	<b>910</b>	<b>900</b>	<b>6 295</b>	<b>9 265</b>
<b>Intäkter</b>	<b>100</b>	<b>200</b>	<b>300</b>	<b>300</b>	<b>300</b>	<b>2 400</b>	<b>3 600</b>
<b>Resultat</b>	<b>31</b>	<b>-178</b>	<b>-390</b>	<b>-610</b>	<b>-600</b>	<b>- 3 895</b>	<b>-5 665</b>

\*Kalkylen är gjord utefter kostnader och intäkter som VFAB och VBAB har för sina laddplatser.

## **Boverkets krav för befintliga byggnader**

Boverket ställer retroaktiva krav på utökad laddinfrastruktur för befintliga byggnader.

*Laddning av elfordon är sedan 2020 ett egenskapskrav i plan- och bygglagen, PBL. Vilka byggnader som ska ha utrustning för laddning av elfordon eller förberedelse för laddning genom så kallad ledningsinfrastruktur framgår av plan- och byggförordningen, PBF. Reglerna för uppförande av nya byggnader gäller från 2021, medan vissa retroaktiva krav för befintliga byggnader börjar att gälla under 2025.*

Detta krav behöver hanteras hos fastighetsägaren, kommunstyrelsens förvaltning.

# Investeringsplan för nämnden

## **Inledande text från kommunstyrelsens förvaltning**

Varbergs kommun har idag över 68 000 invånare. De två första decennierna på 2000-talet ökade befolkningen med närmare 15 000 invånare. Enligt senaste befolkningsprognos avmattas ökningen de närmsta åren och befolkningen förväntas fortsätta öka till omkring 80 000 strax före 2040.

Varbergs tillväxt ger oss stora fördelar, men det innebär också stora utmaningar. Befolkningstillväxten ställer krav på investeringar i kommunal service i form av förskolor, skolor och boende för äldre. Tillväxten ställer också krav på utbyggnad av nya bostadsområden med tillhörande infrastruktur som dricksvatten, avlopp, gator, parker, naturområden och kollektivtrafik.

I Varberg skedde också, precis som i många andra svenska kommuner, en stor byggnation av skolor och förskolor på 70-talet. Flera av dessa behöver antingen renoveras eller ersättas.

Samtliga investeringar behöver dessutom planeras så att de går takt med varandra.

Investeringsstakten i Varbergs kommun har aldrig tidigare varit så hög som nu. Behovet av investeringar finansieras delvis genom lån. För en god ekonomisk hushållning och för att inte belasta framtida generationer bör inte Varbergs kommun ha för hög belåningsgrad. Därför behövs en prioritering av investeringsbehoven.

## **Så planerar Varbergs kommun för framtiden**

Redan idag finns utmaningar att tillgodose platser för barn, elever och omsorgsbehövande i kommunen. Varbergs kommun arbetar för att hantera dessa utmaningar de kommande åren. Behoven som ligger till grund för investeringar som är planerade till planperioderna 2030-2034 och 2035-2039 är starkt kopplade till kommunens prognosticerade tillväxt.

## **Lagstadgat går först**

Sedan flera år tillbaka har investeringar prioriterats enligt tre olika kategorier. Lagstadgad verksamhet prioriteras i första hand, i andra hand ska kommunen göra investeringar som innebär bibehållen kvalitet i kommunens verksamheter och i tredje hand sker investeringar för ökad kvalitet eller måluppfyllelse.

## **Investeringar har senarelagts**

Samhällsutvecklingskontoret har samordnat arbetet med att ta fram en sammanhållen investeringsbudget utifrån prioriteringsförutsättningarna och nämndens investeringsbudget bygger på detta förslag.

För att nå de ekonomiska ramarna inom perioden har det krävts att planerade projekt har senarelagts till kommande planperioder.

Hur senareläggningar påverkar kommunens verksamheter finns beskrivet i respektive nämnds budgetunderlag. Samhällsutvecklingskontoret har i den övergripande investeringsplaneringen noterat utmaningar för förvaltningarna i att hantera de driftkostnader som investeringarna mynnar ut i och att en genomlysning av resursfördelningsmodellen kan behöva göras.

En förutsättning för att investeringsramarna ska kunna hållas i den senare delen av planperioden är att ett fortsatt arbete sker för att koordinera utbyggnadsplan och

investeringsplan. Om exploateringar som bidrar till ytterligare befolkningsökning genomförs under planperioden kommer det att behövas ännu fler platser inom skola och omsorg.

Projekt (namn)	Totalt föreslagen projekt-budget	Utfall före 2024	Prognos 2024	Plan 2025	Plan 2026	Plan 2027	Plan 2028	Plan 2029	Plan efter 2029	Kommentar
Inventarier och IT		166 152	36 000	25 700	21 800	20 700	26 500	26 500	128 000	
Utökad infrastruktur laddstolpar		2 289	2 000	100	500	500	500	500	2 500	Flyttas till KS 2025
Laddplatser personal			2 000	2 000	2 000					Flyttas till KS 2025
Reinvesteringar		356 529	75 000	84 000	84 000	84 000	84 000	84 000	420 000	Flyttas till KS 2025
Anpassningar fastigheter		73 522	6 287	-	-	-	-	-	-	
Myndighetskrav fastigheter		14 328	5 356	3 000	3 000	3 000	3 000	3 000	15 000	Flyttas till KS 2025
Inventarier stadshus C									3 000	Flyttas till KS 2025
Ismaskin	3,0	1 539	1 461	-	-	-	-	-	-	
Stadshus C	17 800	1 545	16 256	-	-	-	-	-		
KF-sal	5 200	0	5 200	-	-	-	-	-	-	
<b>SUMMA</b>			<b>149 560</b>	<b>114 800</b>	<b>111 300</b>	<b>108 200</b>	<b>114 000</b>	<b>114 000</b>	<b>566 000</b>	

## Reinvesteringar, myndighetskrav och underhållsbehov

Den nya fastighetorganisationen innebär att all budget för reinvesteringar och myndighetskrav flyttas över till kommunstyrelsens förvaltning efter årsskiftet 2024/2025. Även investeringar för laddplatser behöver flyttas då kapitalkostnaderna läggs på hyran.

En årlig investeringsbudget på 84 miljoner för reinvesteringar i kommunens fastigheter innebär en ökad trygghet och att kommunens fastighetsorganisation kan fortsätta med en god planering och en tydlig prioritering av projekt inom lagstadgad verksamhet.

Fastighetsavdelningen arbetar fortsatt fokuserat på en långsiktig planering av underhållsprojekt för att kunna säkerställa att de reinvesteringar som görs i kommunens fastigheter är rätt prioriterade. En plan för reinvesteringar för hela budgetperioden planeras vara klar under hösten 2024. Vid årsskiftet 2024/2025 kommer lokalförsojningsavdelningen på kommunstyrelsens förvaltning fortsätta arbetet i enlighet med kommunstyrelsens beslut om ny fastighetsorganisation.

Underhållsplanerna visar på större underhållsbehov än vad som finns i budget framöver, vilket gör att prioriteringen av hur medlen ska nyttjas blir tuffare. En konsekvens av att underhållsbehovet inte tillgodoses är att de akuta åtgärderna kommer öka framöver, vilket blir kostsamt och påverkar servicenämndens driftbudget negativt.

Nedan graf har fokuserat på intervallet 2025–2028. Kostnaderna är uppskattade och ska ses som ett riktmärke. Om inte fastighetsunderhållet utförs i rätt tid ökar risken för skador och innebär att kostnaderna stegras, för varje år som underhållet släpar så ökar kvarvarande kostnad med uppskattningsvis tio procent, vilket visas i grafen.

Nästkommande fyraårsperiod 2025-2028 finns ett underhållsbehov om minst 435 miljoner.

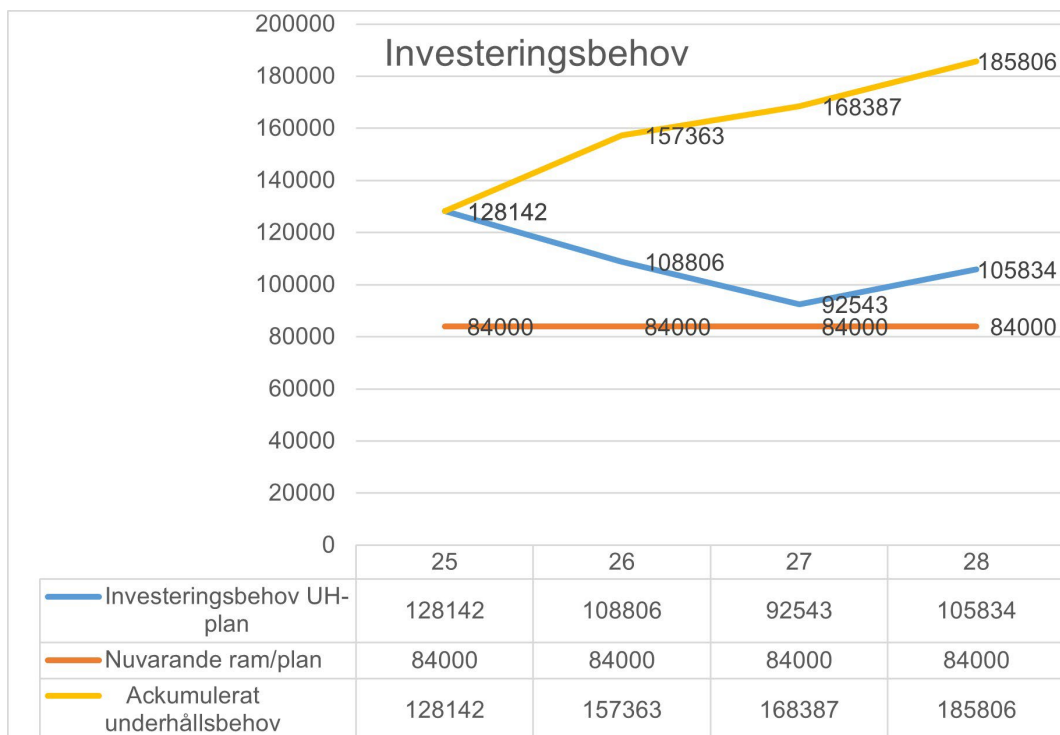
Utbyggnaden av Varbergs kommun innebär stora utmaningar med 50-års underhåll som exempelvis stambyten. Att klara att hantera dessa utmaningar kräver långsiktighet och en förutsägbarhet främst kopplat till resurser i form av personal, systemstöd och finansiella medel. Detta ger möjlighet till god framförhållning för att planera projekten som kommer ställa stora krav på fastighetsorganisationen.

Planen för 2025-2028 motsvarar idag 336 miljoner, detta motsvarar ett underskott på 99 miljoner jämfört med det ackumulerade underhållsbehovet. Ackumulerat underhållsbehov avser endast aktuell planperiod. Bedömningen är att standarden inom lagstadgad verksamhet kan bibehållas så länge riktlinjen att lagstadgad verksamhet ska prioriteras hålls.

Konsekvenserna blir följande om inte prioriteringarna följs och ingen ytterligare budget tillskjuts för icke lagstadgad verksamhet:

- Ökat ackumulerat underhållsbehov
- Ej ändamålsenliga lokaler för verksamheterna
- Serviceförvaltningen kommer inte att klara sitt uppdrag fullt ut
- Varbergs kommun kommer inte att kunna uppfylla samtliga lagkrav som åligger en fastighetsägare.

- Stor risk att verksamhet inte kommer att kunna bedrivas i nedprioriterade lokaler (ej lagstadgade verksamheter) pga. bristande underhåll.
- Ökade kostnader i form av nyinvesteringar, skador och evakueringar.



\*belopp i tkr.

### Förklaring till graf:

Blå linje visar uppskattat underhållsbehov

Röd linje visar tilldelad ram

Gul linje visar ackumulerat underhållsbehov, för varje år som det finns en mellanskillnad mellan ram och underhållsbehov ökar kostnaderna med tio procent på grund av att risken för att skador i fastigheterna ökar vilket bidrar till mer omfattande projekt.

**Avgränsning:** Dolda kostnader i form av dränering, avlopp, el kablage etc. är inte inräknat.

### Inventarier och IT

Investeringsbudgeten för ” Inventarier och IT” drogs ner kraftigt inför 2024. Detta innefattar samtliga löpande investeringar för servicenämndens verksamheter fränsett reinvesteringar och myndighetskrav.

- Inventarier kök och matsal.
- Intern uthyrning mobiltelefoner/datorer och skrivare.
- Utökad infrastruktur laddstolpar.
- IT-infrastruktur.
- Verksamhetsutveckling övrigt.

I och med planeringsförutsättningarna för 2025 har investeringsramarna justerats. Den tidigare ramen inom kommunstyrelsen för ofördelade medel har fördelats ut på alla investeringskategorier, och därmed är även ramen för Inventarier och IT höjd inför åren 2025-2029. Servicenämnden får i och med detta en höjd investeringsbudget på 12,8 miljoner under perioden.

Inventarier kök och matsal - Behovsanalysen för kök och matsalar visar på stort behov av utveckling av köken i framför allt skolor och förskolor då barn- och elevantalet ökat under flera år. Antalet elever och barn har nu nått en nivå där större investeringar krävs för att få ökade ytor i kök och matsalar och bättre ventilation för att kunna hantera det antal portioner som behöver lagas.

Laddplatser för personal - Uppdraget att skapa laddplatser för personal är svårt att uppfylla. Investeringen på två - miljoner om året under tre års tid innebär kapitalkostnader på 230-680 tusen kronor per år. Dessutom tillkommer driftkostnader som inte ryms inom servicenämndens budget. Det är inte heller servicenämndens uppdrag att tillhandahålla tjänster mot privatpersoner.

Servicenämnden föreslår att investeringsmedlen nyttjas för att bemöta Boverkets krav om laddinfrastruktur i befintliga byggnader. Se sida 9-10.

## Övriga investeringar

Ismaskinen levereras under hösten 2024.

Inventarier till stadshus C och kommunfullmäktigesalen - projektet avslutas i och med att de ombyggda lokalerna i stadshus C tas i bruk hösten 2024.



## Förändring av taxor och avgifter 2025