

**Bräcke kommuns
revisorer**

Bräcke kommun
Kommunfullmäktiges
presidium

2025-11-17

Revisionsrapport ”Granskning av vakanser i bostadsbeståndet”


Revisionen har via Azets Revision & Rådgivning genomfört en granskning av vakanser i bostadsbeståndet, se bifogad rapport.

I enlighet med överenskommelse från december 2019 överlämnas rapporten till kommunfullmäktiges presidium för att inhämta svar på de rekommendationer som framgår av rapporten. Revisorerna önskar få tal del av svaret.

För Bräcke kommuns revisorer

Torbjörn Näslund
Ordförande

Sven-Åke Draxten
Vice ordförande

A large decorative graphic on the left side of the page. It consists of a solid blue triangle pointing right, followed by a series of overlapping triangles in light grey, green, and blue, creating a sense of movement and depth.

Granskning av vakanser i bostadsbeståndet

Rapport

Bräcke kommun

2025-10-21

Antal sidor 14

1 INNEHÅLLSFÖRTECKNING

1	Sammanfattning	3
2	Bakgrund	5
3	Syfte, revisionsfrågor och avgränsning	5
3.1	<i>Avgränsning</i>	5
4	Revisionskriterier	5
5	Metod	6
6	Resultat av granskningen	7
6.1	<i>Styrning och uppföljning för att öka uthyrningsgraden</i>	7
6.1.1	Kommunplan 2025 – 2027	7
6.1.2	Åtgärdsplan 2025 – 2026	7
6.1.3	Plan för att informera om tillgängliga lägenheter	10
6.1.4	Uppföljning i årsredovisning och delårsrapporter	10
6.1.5	Uppföljning av kommundellegationen	11
6.1.6	Uppföljning av uthyrningsgraden	11
6.1.7	Bedömning	12
7	Samlad bedömning och rekommendationer	14

1 SAMMANFATTNING

Azets Revision & Rådgivning har av Bräcke kommuns revisorer fått i uppdrag att granska hur kommunen arbetar med att minska vakanserna i bostadsbeståndet.


Syftet med granskningen har varit att bedöma om kommunstyrelsen bedriver ett strukturerat arbete för att hålla en hög uthyrningsgrad.

Vår samlade bedömning utifrån granskningens syfte är att kommunstyrelsen endast delvis bedriver ett strukturerat arbete för att hålla en hög uthyrningsgrad.

Bakgrunden till vår samlade bedömning är att granskningen visat att det inte finns någon strategi för att öka uthyrningsgraden men däremot finns en åtgärdsplan som till viss del berör åtgärder för att minska vakansgraden. Vidare bedömer vi att åtgärdsplanen, och arbete som sker utifrån den, bör följas upp och utvärderas regelbundet för att se vilka effekter arbetet faktiskt ger. Enligt åtgärdsplanen ska bostadsförsörjningsplan och lokalförsörjningsplan utarbetas. Båda dessa dokument anses vara strategiskt viktiga enligt kommunstyrelsen.

Granskningen har även visat att kommunstyrelsen endast delvis styr och följer upp uthyrningsgraden. Vi bedömer att detta bör utvecklas för att tydliggöra vilket arbete som ska genomföras samt för att säkerställa att det följs upp kontinuerligt.

I det följande redovisas våra samlade bedömningar av respektive revisionsfråga.

<div> <div>Nej</div> <div>Endast delvis</div> <div>I allt väsentligt</div> <div>Ja</div> </div> 	
Revisionsfråga	Bedömning
Finns en strategi för att öka uthyrningsgraden i fastighetsbeståndet? <ul style="list-style-type: none"> - Finns ändamålsenliga underlag baserat på undersökningar med hyresgäster, och potentiella hyresgäster, som grund för strategin? - Omfattar strategin såväl utveckling som avveckling av fastigheter? - Omfattar strategin en tydlig plan för att informera om vilka lägenheter som finns tillgängliga för uthyrning? 	Endast delvis
Följs efterlevnaden av strategin upp?	Endast delvis
Sker styrning och uppföljning från kommunstyrelsen vad gäller uthyrningsgraden?	Endast delvis

För närmare beskrivning av bakgrunden till våra bedömningar hänvisar vi till respektive avsnitt i revisionsrapporten.

Utifrån våra iakttagelser och bedömningar rekommenderar vi kommunstyrelsen att:

- I enlighet med åtgärdsplanen ta fram de strategiska dokumenten bostadsförsörjningsplan och lokalförsörjningsplan.
- Säkerställa att samhällsbyggnadsavdelningens åtgärdsplan, och arbetet med att öka uthyrningsgraden, följs upp och utvärderas kontinuerligt.
- Säkerställa en med systematisk styrning och uppföljning av uthyrningsgraden.

2 BAKGRUND

Azets Revision & Rådgivning har av Bräcke kommuns revisorer fått i uppdrag att granska hur kommunen arbetar med att minska vakanserna i bostadsbeståndet. Uppdraget ingår i revisionsplanen för år 2025.

Bräcke kommun har under många år haft ett underskott inom affärsverksamheten där bland annat bostadsfastigheter ingår. En orsak har varit hög vakansgrad. Samtidigt har det framkommit att endast ett fåtal lägenheter funnits tillgängliga för att hyras ut på grund av stora renoveringsbehov.

Revisorerna bedömer att det finns en risk för att arbetet med att öka uthyrningsgraden inte sker strukturerat. Vidare bedömer revisorerna att det finns en risk för att kommunstyrelsen inte bedriver ett aktivt arbete för att styra och följa upp frågan.

3 SYFTE, REVISIONSFRÅGOR OCH AVGRÄNSNING

Syftet med granskningen har varit att bedöma om kommunstyrelsen bedriver ett strukturerat arbete för att hålla en hög uthyrningsgrad.

Granskningen har omfattat följande revisionsfrågor:

- Finns en strategi för att öka uthyrningsgraden i fastighetsbeståndet?
 - Finns ändamålsenliga underlag baserat på undersökningar med hyresgäster, och potentiella hyresgäster, som grund för strategin?
 - Omfattar strategin såväl utveckling som avveckling av fastigheter?
 - Omfattar strategin en tydlig plan för att informera om vilka lägenheter som finns tillgängliga för uthyrning?
- Följs efterlevnaden av strategin upp?
- Sker styrning och uppföljning från kommunstyrelsen vad gäller uthyrningsgraden?

3.1 AVGRÄNSNING

Granskningen omfattar kommunstyrelsen.

4 REVISIONSKRITERIER

I granskningen har revisionskriterierna utgjorts av:

- Kommunallagen 6 kap § 6
- Tillämpbara interna regelverk, policys och beslut.

5 METOD

Granskningen har genomförts genom:

- Dokumentstudier av:
 - Kommunplan 2025 – 2027
 - Samhällsbyggnadsavdelningsens åtgärdsplan 2025 – 2026 och inför 2027
 - Delårsrapport 31 augusti 2025 och prognos för 2025 samt kommunstyrelsens verksamhetsberättelser januari – augusti 2025 och prognoser för 2025
 - Delårsrapport 31 augusti 2024 och prognos för 2024 samt verksamhetsberättelser 31 augusti 2024
 - Årsredovisning 2024 samt verksamhetsberättelser
- Intervju med tillförordnad avdelningschef för samhällsbyggnadsavdelningen/fastighetschef och verksamhetsutvecklare.

De bedömningar som avlämnas i granskningen har utgått ifrån följande bedömningsnivåer.



Rapporten är faktakontrollerad av tillförordnad avdelningschef för samhällsbyggnadsavdelningen/fastighetschef.

6 RESULTAT AV GRANSKNINGEN

6.1 STYRNING OCH UPPFÖLJNING FÖR ATT ÖKA UTHYRNINGSGRADEN

6.1.1 Kommunplan 2025 – 2027

Av kommunplan 2025 – 2027¹ framgår följande politiska inriktningsmål:

- Vi ska investera i och underhålla kommunens infrastruktur vilket inkluderar bostäder, vägar och VA för att möjliggöra hållbar tillväxt.

6.1.2 Åtgärdsplan 2025 – 2026

Enligt erhållna uppgifter finns ingen strategi för att öka uthyrningsgraden i fastighetsbeståndet. Däremot har kommunstyrelsen fastställt en åtgärdsplan för åren 2025 – 2026 och inför år 2027² för samhällsbyggnadsavdelningen.

Enligt åtgärdsplanen ska en bostadsförsörjningsplan och lokalförsörjningsplan utarbetas under år 2025. Enligt uppgift pågår arbetet med bostadsförsörjningsplanen och denna ska vara antagen innan våren 2026. Därefter ska arbetet med lokalförsörjningsplanen påbörjas. Dessa betraktas enligt åtgärdsplanen som strategiskt viktiga dokument för kommunens fastighetsförvaltning på både kort och lång sikt. Befolkningsutveckling och demografi uppges vara viktiga delar i dessa planer. Det går inte att beräkna den ekonomiska effekten men planerna ger förutsättningar att fatta bättre grundade beslut inför exempelvis investeringar.

Enligt uppgift har det inte genomförts några undersökningar med hyresgäster, eller potentiella hyresgäster, som ligger till grund för åtgärdsplanen eller andra styrande dokument.

Av åtgärdsplanen framgår att hyresnivåerna i fastighetsbeståndet inte är låga i förhållande till grannkommunerna. Anledningen till utmaningarna i bostadsverksamheten uppges inte enbart vara vakansgraden utan även höga kostnader för reparation och underhåll. Detta på grund av eftersatt underhåll. Det noteras att fastighetsenheten under år 2025 ska förhandla med Hyresgästföreningen om att införa standardhöjande hyressättning. Standardhöjande renoveringar kan påverka hyresnivån och möjliggöra en högre hyra för en lägenhet med bättre standard. Enligt uppgift ska detta ske under hösten 2025.

Åtgärdsplanen beskriver även att underhållsplaner för fastigheter ska färdigställas och läggas in i fastighetssystemet under år 2025. Därefter kommer fastighetssystemet kunna beräkna underhållsskulden. Underhållsplanerna uppges bli ett viktigt verktyg i den fortsatta planeringen av investeringar och underhållsåtgärder. Det förväntas skapa en annan bild över kommande behov och kan på så sätt bidra till att förebygga oväntade kostnader.

¹ KF 2024-12-11 § 127

² KS 2025-03-26 § 43

Mål för vakansgraden

Av åtgärdsplanen framgår ett mål som innebär att kommunens vakansgrad inom bostadsbeståndet ska vara maximalt tre procent år 2027. Vakansgraden inom bostadsbeståndet uppgår enligt åtgärdsplanen till höga nivåer i kommunen, med en total vakansgrad på cirka 12 procent i mars 2025. Fördelat på orter var vakansgraden cirka 14 procent i Bräcke, 5 procent i Gällö och 17 procent i Kälarne.

Per den 23 september 2025 ligger vakansgraden enligt uppgift på 13,78 procent i Bräcke (8,97 procent exklusive en fastighet som är under försäljning, se nedan under åtgärder), 13,11 procent i Gällö och 13,11 procent i Kälarne.

Åtgärder

Åtgärdsplanen redogör för både kortsiktiga åtgärder som går att verkställa ”direkt” och åtgärder som kräver utredningar och/eller politiska beslut från kommunstyrelsen eller kommunfullmäktige.

Kortsiktiga åtgärder

En kortsiktig åtgärd är att minska fastighetsbeståndet vilket ska genomföras av samhällsbyggnadsavdelningen mellan åren 2025 – 2027. I samband med att åtgärdsplanen antogs beslutade kommunstyrelsen att uppdra till kommundirektören att utreda alternativen och ekonomiska konsekvenser för att riva delar av kommunens hyresfastighetsbestånd för att minska vakansgraden.

Av åtgärdsplanen framgår att kommunen äger, utöver bostadsbeståndet på cirka 60 byggnader, ett tiotal fastigheter där ingen egen verksamhet bedrivs. För att nå målet om en vakansgrad på tre procent framgår av åtgärdsplanen att samhällsbyggnadsavdelningen inte ser några andra alternativ än att riva eller avyttra fastigheter till aktörer som ska bedriva annan verksamhet än uthyrning av bostadslägenheter. Genom att minska fastighetsbeståndet sjunker kostnader för drift och underhåll samt kostnader för kommande investeringsbehov och kapitalkostnader. Den ekonomiska effekten förväntas uppgå till 3 mnkr. Avdelningschef ansvarar för arbetet och uppföljning ska ske löpande. Enligt uppgift arbetar samhällsbyggnadsavdelningen löpande med att hitta arbetssätt som sänker driftkostnader och att minska fastighetsbeståndet. Uppföljning av detta uppges ske i samband med prognosarbete.

I intervju framkom att eftersom det är svårt att påverka inflyttningen så kan kommunen främst reducera vakansgraden genom att minska antalet lägenheter alternativt anpassa lägenheterna utifrån behov, exempelvis för äldre eller personer med funktionsvariationer.

Enligt åtgärdsplanen ska varje avyttring föregås av ett beslut av kommunstyrelsen och kommunfullmäktige som bereds av samhällsbyggnadsavdelningen.

Vid tillfället för granskningen har beslut fattats om försäljning av en fastighet³. Av beslutet framgår att kommunstyrelsen får i uppdrag att sälja fastigheten genom anbudsförfarande och därefter fatta

³ KF 2025-06-11 § 132

beslut om försäljning av fastigheten. Vidare framgår att försäljning av fastigheten innebär en betydande minskning av vakansgraden genom att fastighetsbeståndet minskar.

I intervju framkom att det finns cirka 27 lägenheter i fastigheten. Enligt beslutet erbjuds de boende i lägenhetshuset andra lägenheter inom kommunens bostadsbestånd. Enligt intervjuade har samtliga boende vid granskningstillfället flyttat till andra lägenheter.

Åtgärder som kräver utredning/politiska beslut

En åtgärd som kräver utredning och/eller politiska beslut är att utöka investeringsbudget för energieffektiviseringar och fastighetsunderhåll. Avdelningschef för samhällsbyggnadsavdelningen ansvarar för arbetet. Det framgår att den ekonomiska effekten av åtgärden behöver utredas.

Under år 2025 har samhällsbyggnadsavdelningen begärt en utökad investeringsbudget för att kunna iordningsställa lägenheter som står vakanta på grund av renoveringsbehov. Kommunfullmäktige beslutade i juni 2025⁴ att samhällsbyggnadsavdelningens investeringsbudget för invändig renovering av lägenheter utökas med 1,5 mnkr år 2025. Den ökade investeringsbudgeten uppges vara en viktig förutsättning för att kunna arbeta med att öka uthyrningsgraden. Enligt intervjuade pågår arbete med att renovera flera lägenheter för att de ska bli uthyrningsbara. Vid tillfälle får granskning pågår renovering av 14 lägenheter. Planen är att lägenheter ska erbjudas i bostadskön så fort renoveringen är färdig.

Enligt de uppgifter vi erhållit finns ingen dokumenterad plan eller strategi som exempelvis prioriterar i vilken ordning lägenheterna ska renoveras.

I intervju framkom att det inte genomförs några andra åtgärder utöver vad som beskrivits ovan. Däremot har diskussioner förts om att genomföra riktade insatser på orter där uthyrningsgraden är låg, exempelvis genom informationsblad och artiklar. Dock har inget beslutats kring detta. Vidare uppges i intervju att det nu finns ett större fokus på vakansgraden än tidigare.

Efterlevnad av åtgärdsplanen

Åtgärdsplanen ska enligt uppgift följas upp i kommunstyrelsen och ledningsgruppen för att säkerställa efterlevnad. Vid tillfälle för granskningen finns ingen fastställd tidsplan för uppföljning men om uppföljning visar att arbetet inte genomförs enligt plan kan det bli aktuellt med mer regelbunden rapportering.

Av protokoll från kommunstyrelsens sammanträden under år 2025 framgår att uppföljning endast har skett i september 2025⁵. Detta skedde genom att styrelsen informerades om lägesbild för kostnadsreduceringar vilket omfattade status för åtgärdsplaner.

⁴ KF 2025-06-11 § 133

⁵ KS 2025-09-10 § 213

6.1.3 Plan för att informera om tillgängliga lägenheter

Det går att se vilka lägenheter som är tillgängliga för uthyrning via *mina sidor* på kommunens hemsida. Där kan personer ställa sig i kö samt lämna intresseanmälningar på lägenheter som är uthyrningsklara.

Enligt uppgift finns totalt 467 lägenheter i bostadsbeståndet, varav 57 är vakanta. Per den 10 oktober 2025 finns tolv lägenheter publicerade på kommunens hemsida. Vi kan se att hemsidan uppdateras löpande och att lägenheter tillkommer/försvinner. Enligt intervjuade ska alla lägenheter som inte finns tillgängliga för uthyrning renoveras.

6.1.4 Uppföljning i årsredovisning och delårsrapporter

Delårsrapport per 31 augusti 2024

Av delårsrapport per 31 augusti 2024⁶ framgår att i september 2022 kom ett beslut från *delegationen för kommunal ekonomi i balans* (kommundelegationen) att kommunen beviljades ett statligt bidrag med drygt 100 mnkr⁷. Bidraget omfattade bland annat knappt 19,5 mnkr till rivning av fastigheter och tomma verksamhetslokaler. Hälften av bidraget utbetalades till kommunen direkt och resterande del när slutredovisningen godkändes. Slutredovisningen ska ha lämnats till kommundelagationen senast den 31 oktober 2024.

Vidare redogör delårsrapporten för vilka rivningar som är genomförda, pågående, under upphandling samt vilka som planeras.

Årsredovisning 2024

Av årsredovisning 2024⁸ framgår att kostnader inom fastigheter (underhåll, material och övriga fastighetskostnader) har ökat med 3,5 mnkr. Ökningen förklaras främst av rivningar av fastigheter vilket har uppgått till 8,6 mnkr. Detta finansieras dock av statsbidraget från kommundelagationen. Samtidigt har driftkostnaderna minskat med 4,8 mnkr.

Av verksamhetsberättelser som har upprättats som bilagor till årsredovisningen, och delårsrapporten, framgår att rivningar av fastigheter har genomförts samt att totalt 17 rivningsobjekt kommer att genomföras inom ramen för kommundelagationen.

Det noteras i verksamhetsberättelsen att fastighetsenheten fortsätter arbeta med att utveckla, förvalta, förbättra och underhålla fastigheterna för att skapa bra inomhus- och utomhusmiljö för kommunens hyresgäster.

Delårsrapport per 31 augusti 2025

Av delårsrapport per 31 augusti 2025⁹ framgår att de stora ekonomiska utmaningarna, däribland bostadsverksamheten, fortsätter.

⁶ KF 2024-11-13 § 110

⁷ Kammarkollegiet, Delegationen för kommunal ekonomi i balans 2022-09-21

⁸ KF 2025-04-15 § 4

⁹ KS 2025-10-15 § 264

Av verksamhetsberättelse per 31 augusti 2025¹⁰ framgår att återställningar efter rivningar av fastigheter har planerats och påbörjats med stöd av bidraget från kommundelegationen. Det framgår även att ett större antal lägenhetsrenoveringar har genomförts för att bli uthyrningsbara i syfte att sänka vakansgraden i bostadsbeståndet.

6.1.5 Uppföljning av kommundelegationen

Arbete som har genomförts inom ramen för kommundelegationen har rapporterats i kommunfullmäktige, kommunstyrelsen och samhälls- och näringslivsutskottet under år 2023 och 2024.

Av protokoll från samhällsnäringslivsutskottets sammanträden¹¹ framgår att utskottet löpande har informerats om nuläge kopplat till kommundelegationen.

Kommunstyrelsens protokoll visar att styrelsen vid några sammanträden¹² har fått information om hantering av nedskrivningar med anledning av kommundelegationens stöd samt behandlat specifika ärenden, såsom förvärv och rivning av fastigheter, kopplat till kommundelegationen. Flera av dessa ärenden avser dock inte bostadsfastigheter utan andra typer av fastigheter.

Av kommunfullmäktiges protokoll från ett par sammanträden¹³ framgår att fullmäktige har informerats om statusen för arbete som genomförts inom ramen för kommundelegationen. Kommunfullmäktige har även fattat beslut om särskilda ärenden inom ramen för kommundelegationen¹⁴.

I november 2024¹⁵ informerades fullmäktige om slutrapporten till kommundelegationen. Av protokollet framgår att de flesta delar som kommunen ansökt om från kommundelegationen uppges ha redovisat bra siffror i jämförelse med ansökan. Utbetalning av godkänt stöd förväntas betalas ut runt årsskiftet.

6.1.6 Uppföljning av uthyrningsgraden

Uppföljning av vakansgraden har rapporterats löpande, med ett fåtal undantag, till samhälls- och näringslivsutskottet på deras sammanträden år 2024 och 2025.

Enligt erhållna uppgifter pågår revidering av målen för att årsredovisning och delårsrapport ska inkludera uppföljning av vakansgraden. Det ska inkluderas som verksamhetsmått för år 2026.

¹⁰ KS 2025-10-15 § 265

¹¹ SNU 2023-10-25 § 132, 2023-12-08 § 166, 2024-02-07 § 7, 2024-03-13 § 24, 2024-04-24 § 49, 2024-06-05 § 71, 2024-08-28 § 98, 2024-09-18 § 129 och 2024-10-23 § 146

¹² KS 2023-09-13 § 144, 2023-11-22 § 184, 2024-02-21 § 5, 2024-03-20 § 26, 2024-04-17 §§ 55 – 57 och 2024-06-12 §§ 103 - 104

¹³ KF 2023-11-15 § 96 och 2024-10-02 § 88

¹⁴ KF 2024-04-17 § 24

¹⁵ KF 2024-11-13 § 108

6.1.7 Bedömning

Vår bedömning är att det **endast delvis** finns en strategi för att öka uthyrningsgraden i fastighetsbeståndet.

Vi noterar att det finns en åtgärdsplan som bland annat omfattar arbete för att öka uthyrningsgraden. Däremot finns ingen strategi, eller andra styrande dokument, som direkt syftar till att öka uthyrningsgraden. Av åtgärdsplanen framgår både utveckling och avveckling av fastigheter i viss utsträckning. Fokuset ligger dock i huvudsak på avveckling.

Vad gäller utveckling noterar vi att renoveringar av lägenheter pågår under år 2025. Vi ser dock inte att det finns någon plan eller strategi för detta. Om samtliga renoveringar inte hinner genomföras under året anser vi att en plan eller strategi bör tas fram som prioriterar när respektive lägenhet ska renoveras utifrån behov, exempelvis om det finns ett behov av lägenheter med tre rum.

Vi noterar att en bostadsförsörjningsplan och lokalförsörjningsplan ska tas fram och vi anser att det bör säkerställas att så sker.

Vi konstaterar att det inte har genomförts några undersökningar med hyresgäster som kan användas som underlag för att arbeta med att öka uthyrningsgraden.

Vidare noterar vi att det inte finns en tydlig plan för att informera om vilka lägenheter som finns tillgängliga för uthyrning. Däremot ser vi att vissa vakanta lägenheter publiceras på kommunens hemsida.

Vi anser att en strategi bör utvecklas som särskilt syftar till att öka uthyrningsgraden och på ett mer tydligt sätt beskriver hur arbetet ska genomföras. Denna bör grundas på underlag som tydliggör vad som behöver genomföras

Vår bedömning är att efterlevnaden av strategin **endast delvis** följa upp.

Vi noterar att åtgärdsplanen, och efterlevnad av den, ska följas upp i kommunstyrelsen och ledningsgruppen. Vi kan dock se att per september 2025 har uppföljning endast skett en gång. Vi anser även att denna uppföljning var begränsad då den endast omfattade information till styrelsen om lägesbild för kostnadsreduceringar vilket inkluderar status för åtgärdsplaner.

Vi anser att vakansgraden samt efterlevnad av åtgärdsplanen, och arbetet som sker utifrån den, bör följas upp mer regelbundet. Vi menar att arbetet behöver följas upp och utvärderas kontinuerligt för att se vad som ger faktisk effekt.

Vår bedömning är att styrning och uppföljning **endast delvis** sker från kommunstyrelsen vad gäller uthyrningsgraden.

Vi noterar att politisk styrning sker inom ramen för kommundellegationen, rivningar genom åtgärdsplanen samt den utökade investeringsbudget för renoveringar. Vi ser dock gärna att styrningen utvecklas. Detta för att det ska finnas ett tydligare arbete, och mer konkreta ramar för förvaltningen att förhålla sig till i arbetet med att öka uthyrningsgraden.

Vad gäller uppföljning av uthyrningsgraden anser vi att den är begränsad. Vi noterar att rapportering sker till samhälls- och näringslivsutskottet men inte till kommunstyrelsen. Vi anser att styrelsen bör följa upp uthyrningsgraden regelbundet för att kunna utvärdera om pågående arbete ger faktiskt effekt eller om ytterligare åtgärder behöver vidtas. Det uppges finnas planer på att vakansgraden ska utgöra ett verksamhetsmått för år 2026 vilket vi ser positivt på som en del i att utveckla rapporteringen till styrelsen.

7 SAMLAD BEDÖMNING OCH REKOMMENDATIONER

Syftet med granskningen har varit att bedöma om kommunstyrelsen bedriver ett strukturerat arbete för att hålla en hög uthyrningsgrad.

Vår samlade bedömning utifrån granskningens syfte är att kommunstyrelsen endast delvis bedriver ett strukturerat arbete för att hålla en hög uthyrningsgrad.

Vi bedömer att det inte finns någon strategi som direkt syftar till att öka uthyrningsgraden i fastighetsbeståndet. Däremot ser vi att det finns en åtgärdsplan som bland annat omfattar arbete för att öka uthyrningsgraden. Vidare bedömer vi åtgärdsplanen och efterlevnad av den till viss del följs upp. Vi anser dock att detta bör utvecklas så att planen, och arbetet som genomförs utifrån den, följs upp och utvärderas regelbundet för att kunna användas som underlag för fortsatt arbete.

Vi bedömer även att styrning och uppföljning av uthyrningsgraden till viss del sker av kommunstyrelsen. Vi anser dock att detta bör utvecklas för att skapa ett tydligt förhållningssätt för arbetet med att öka uthyrningsgraden samt för att säkerställa att arbetet följs upp regelbundet.

Se inledning samt respektive rapportkapitel för en mer detaljerad beskrivning.

Utifrån resultatet av vår granskning rekommenderar vi kommunstyrelsen att:

- I enlighet med åtgärdsplanen ta fram de strategiska dokumenten bostadsförsörjningsplan och lokalförsörjningsplan.
- Säkerställa att samhällsbyggnadsavdelningens åtgärdsplan, och arbetet med att öka uthyrningsgraden, följs upp och utvärderas kontinuerligt.
- Säkerställa en med systematisk styrning och uppföljning av uthyrningsgraden.

Datum som ovan

Azets Revision & Rådgivning AB

Lena Medin

Certifierad kommunal revisor

Kristin Larsson

Verksamhetsrevisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

LENA MEDIN

Certifierad kommunal revisor

Serienummer: fdca59a9db67cf[...]85981c060041a

IP: 78.77.xxx.xxx

2025-11-17 12:55:48 UTC



KRISTIN LARSSON

Verksamhetsrevisor

Serienummer: 367871c26da0ea[...]718b0101e34bb

IP: 78.77.xxx.xxx

2025-11-17 13:00:06 UTC



SVEN-ÅKE DRAXTEN

Vice ordförande

Serienummer: d573ba2f9789c9[...]932326eb6feb3

IP: 81.227.xxx.xxx

2025-11-17 16:26:38 UTC



TORBJÖRN NÄSLUND

Ordförande

Serienummer: 939013ee149dc8[...]dceaf16b358cc

IP: 213.66.xxx.xxx

2025-11-18 10:19:24 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.