

Redogörelse för hur rekrytering av hyresgäster till etapp 5 bedrivs

På fråga från kommunens revisorer till KS om hur KAFAB bedriver arbetet med att rekrytera hyresgäster till etapp 5, svarar KAFAB enligt följande.

Revisorerna resonerar inledningsvis i sin frågeställning om uppgifter som man känner oro för och säger *"Vidare finns uppgifter om att kontorslokalerna inte skall påverka konkurrenssituationen på den lokala marknaden, vilket antyder icke kommersiella hyresgäster och därmed ingen avdragsrätt för moms"*

För att bemöta denna spekulation så har KAFAB i möten med Fastighetsägarna Syd sagt att KAFAB inte ska bearbeta den lokala marknaden för att på det sättet värva hyresgäster. Om det sedan finns företagare i kommunen som anser att man uppfyller kriterierna för att finnas i en science park och vill flytta hit på eget initiativ så är det inget som KAFAB kan neka. Syftet med att driva en science park är att ge möjlighet för fler företag att etablera sig och utvecklas i kommunen, detta är skälet till att etapp 5 behövde komma till. Arbetet med att rekrytera företag till kommunen är det som står på agendan och företag betalar som bekant moms så utifrån det perspektivet faller spekulatjonen om att etapp 5 inte skulle vara till för företag. De enda som inte betalar moms är ideella föreningar och företag som inte bedriver momspliktig verksamhet men den typen av organisationer vänder vi oss inte till.

Arbetet med att rekrytera hyresgäster

När projektet arbetades fram och olika riskscenarios togs fram så visade det sig att den absolut största risken är att inte byggnaden fylls enligt det program som arbetats fram. En fördyrad byggnation är på en längre sikt inget riskmoment liksom stigande räntor, givetvis är det ett problem i sig men inte för en fastighets långsiktiga drift och utveckling.

Med insikten om att rekrytering av hyresgäster är den viktigaste punkten så fick undertecknad i uppdrag av styrelsen för KAFAB att ge förslag på hur denna risk kan minimeras. Förslaget blev att anställa två personer, en med marknadskommunikation som profession och en med bakgrunden i hur man arbetar fram stora affärer och då på strategisk nivå. Dessa personer anställdes i NetPort Science Park men betalas av KAFAB. Anledningen till att dom anställdes i NetPort är att etapp 5 byggs för att utveckla NetPort Science Park och kunskap och känsla för hur en science park är grundläggande.

Dessa båda personer med ett förflutet inom EU och på ambassad samt inom Ericson med kunskap om nätverksbyggande och hantering av komplexa affärer har visat sig vara en mycket bra kombination.

Initialt har vi tagit hjälp av en konsult som har som uppgift att arbeta med att fylla nybyggda affärsfastigheter och då oftast gallerior och likande, detta för att skapa en grund för hur arbetet skall läggas upp, vad som är viktigt att tänka på osv. Det har tagits ett antal kontakter med olika aktörer för att skapa intresse för etapp 5. Totalt finns det per den 30/6 2019, 40 leads som är relevanta, plus 30 leads som gått vidare till en nästa nivå vilket betyder att det förs samtal och uppdateringar om status i byggnationen. Det har slutits 5 avtal med företag som startat en mindre verksamhet i befintliga etapper och som tänker och har uttalad vilja att expandera, totalt är det 75 relevanta kontakter i systemet. Utöver detta har det tagits ett antal kontakter som inte blivit något. Dessutom har arbetet med att bygga upp kompetens för Edtech pågått, på lokal, regional, nationell och nordisk

nivå. Detta med god framgång. Två andra områden som aktualiserats är Karlshamn frågar chans där det finns 133 personer i registret över potentiella hemvändare (då är inte partner och barn medräknade) samt att vi engagerat oss i projektet Talangattraktion där det har genomströmmat 200 annonser på personer, som befintliga företag, kopplade till NetPort Science Park söker kompetens inom. Just att ge företag möjlighet att hitta rätt kompetens är en viktig del i arbetet med att få hyresgäster till etapp 5. Det är på det sättet som vi får befintliga företag att växa, vilket skapar behov av lokaler. Utöver det så har NetPort Science Park varit delaktiga i att initiera samarbetet Scale up Sydost, ett samarbete mellan 5 science parks och med fokus på att få företag i regionen att växa.

År 2000 fanns det 400 personer anställda i tjänsteföretag med mer än 5 anställda. 2018-12-31 fanns det 1400 personer anställda i tjänsteföretag med mer än 5 anställda och som säljer till företag utanför länet. Den kurvan går fortfarande rakt upp i samma takt som de gångna 18 åren. Om ökningen håller samma takt, så har det kommit till 700 nya arbetstillfällen till 2031.

På Karlshamnsfastigheters VD:s uppdrag

Samuel Henningsson