

15 juni 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunfullmäktige

§ 168

KFKS 2019/388

Ny hyresmodell för intern förhyrning av lokaler och bostäder

Beslut

Kommunfullmäktige beslutar att återremittera ärendet till kommunstyrelsen genom minoritetsåterremiss, med motiveringen att komplettera ärendet med:

- affärsmässig förvaltning för att få in mer hyresavgifter på tider då lokaler inte används till kommunal verksamhet
- ekonomisk riskanalys med borttagen maxhyra
- lokalhyra inte ska ingå i skolpengen och ersättas i ett system vid sidan om denna

Ärende

I mål och budget 2019-2021 gav kommunfullmäktige kommunstyrelsen i uppdrag att arbeta fram en ny hyresmodell. Den hyresmodell som föreslås användas för intern fördelning av lokalkostnader från januari 2021 är en ren kostnadshyresmodell. Det innebär att verksamheterna betalar för de lokaler de verkligen hyr och nyttjar. Viktiga övergripande principer i förslaget till ny hyresmodell är konkurrensneutralitet, affärsmässiga och branschmässiga villkor och transparens och öppenhet. Den nya hyresmodellen innebär att fritidsnämnden tar ansvar för alla idrottslokaler inklusive gymnastiksalar och att alla verksamheter ska upplåta lokaler för samnyttjande. Gymnasieskolorna ligger utanför hyresmodellen. Kostnadshyran baseras på lokalobjektens samtliga kostnader inom respektive kundsegment och består för det egenägda beståndet.

Kommunfullmäktige föreslås besluta att hyran vid införandet 2021 av hyresmodellen baseras på respektive hyresobjekts kostnader föregående år med uppräkningsindex med ett års snitt av konsumentprisindex (K.PI) samt riskpåslag. För kommande år (2022 och framåt) baseras på respektive hyresobjekts kostnader föregående år uppräknat med på våren fastställt preliminärt konsumentprisindex (KPI) för nästkommande år samt riskpåslag om 3,5 för egenägda fastigheter.

Handlingar i ärendet

Protokollsutdrag från kommunstyrelsen den 15 juni 2020, § 181

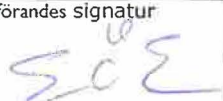

PM Kompletterande information till ärendet om ny hyresmodell daterad den 14 maj 2020

Protokollsutdrag från kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott den 12 maj 2020, §102

Tjänsteskrivelse från enheten för fastighetsförvaltning daterad den 30 april 2020

Yrkanden

Mats Gerda (M) yrkade, med instämmande av Hans Peters (C), bifall till kommunstyrelsens förslag.

Ordförandes signatur 	Justerandes signatur 	Utdragsbestyrkande
---	---	--------------------

15 juni 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunfullmäktige

Khashayar Farmanbar (S) yrkade, med instämmande av Mikael Carlsson (NL) och Tomas Ottosson (V), att ärendet skulle återremitteras i syfte att komplettera ärendet med:

- affärsmässig förvaltning för att få in mer hyresavgifter på tider då lokaler inte används till kommunal verksamhet
- ekonomisk riskanalys med borttagen maxhyra
- lokalhyra inte ska ingå i skolpengen och ersättas i ett system vid sidan om denna

Mats Gerdau yrkade att återremissyrkandet skulle avslås.

Beslutsgång

Ordföranden ställde först bifall till återremissyrkandet mot avslag och fann att fullmäktige hade avslagit återremissyrkandet. Votering begärdes och verkställdes. Följande voteringsproposition godkändes:

”Den som önskar avslå återremissyrkandet röstar ja, den det ej vill röstar nej. Vinner nej har kommunfullmäktige beslutat att återremittera ärendet.”

Vid voteringen avgavs 22 ja-röster och 13 nej-röster. Därmed bifölls återremissyrkandet genom så kallad minoritetsåterremiss.

Vid voteringen avgavs röster enligt bilaga.

- Voteringslista 1

Eftersom kommunfullmäktige beslutade att återremittera ärendet föll övriga yrkanden.

Protokollsanteckningar

Mats Gerdau lät anteckna följande till protokollet för Moderaterna.

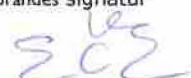
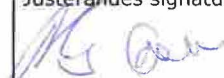
”Vi vill ha att våra verksamheter ska vara så fria och självständiga som möjligt för att de på bästa sätt ska kunna erbjuda hög kvalitet till sina kunder. De ska kunna prioritera hur de tillgängliga pengarna används bäst och ha incitament att hushålla med lokaler och agera miljövänligt, då får vi maximalt värde för skattepengarna. Det uppnår vi med den modell som nu föreslås.

Att lyfta av skolorna sina hyreskostnader, vilket vänsteroppositionen förespråkar, gör inte att det finns mer pengar totalt sett. Vi är övertygade om att det är ute i verksamheten som de bästa prioriteringarna görs, det är där man har vardagskännedomen. Modellen med internhyror är en viktig del i vår styrning och vi har historiskt sett att det ger bäst värde för skattepengarna. Alternativet med politisk detaljstyrning och centralplanering, vilket vänsteroppositionen förespråkar, är klart sämre.”

I denna protokollsanteckning instämde Karin Teljstedt för Kristdemokraterna.

Mikael Carlsson lät anteckna följande till protokollet för Nackalistan.

”Nackalistan anser att det behövs ytterligare utredningar kring vilka effekter denna förändring av hyresmodellen kommer ha. Vi oroar oss över att vi t.ex. på Sicklaön kommer behöva bygga flera nya skolor de närmsta åren och nya skolor på dyra platser kommer göra

Ordförandes signatur 	Justerandes signatur 	Utdragsbestyrkande
---	---	--------------------

15 juni 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunfullmäktige

att hyran åter upp mycket av de pengar som skulle kunna gå till lärare, läromedel eller skolmat.

Bara för att barn föds eller bor i områden där vi måste bygga nya skolor så skall de ha rätt till lika många lärare och likvärdig skolmat som i äldre skolor. Barns förutsättningar till en bra utbildning skall inte bero på var de råkar födas eller bo.

Dessutom ser vi en svårighet att få in nya skolaktörer i de områden som bygger nya skolor, Nackalistan värnar barn och föräldrars rätt att välja skola och utbildningsanordnare, genom att kommunen kan tillhandahålla lokaler för en maxhyra så tror vi att det kan ge pedagogiskt drivna entreprenörer möjligheter att starta unika skolor, annars är risken att ett fåtal aktörer är de enda som kan ta risken att starta skola i Nacka.”

Lisskulla Zayane lät anteckna följande till protokollet för Miljöpartiet.

”I andra kommuner är det inte alls ovanligt att kommunens egna skolor och förskolor får full kostnadstäckning för sina hyreskostnader. Detta är ett accepterat undantag från det i övrigt gällande kravet på likabehandling av kommunala och friskolor. Kommunen har ett stort ansvar i att tillhandahålla ändamålsenliga lokaler för skolverksamhet och i detta uppdrag borde även ingå att se till så lokalkostnaden inte påverkar kvalitén på utbildningen negativt.

Miljöpartiet anser att hyresersättningen inte ska ingå i skolpengen utan ska ersättas i ett system vid sidan om denna. Det är viktigt att alla skolor genom skolpengen får lika mycket pengar per elev till den pedagogiska verksamheten. Underskott uppkomna p.g.a. dagens bristfälliga styrmodell är också väldigt svåra att hantera på ett tillfredsställande och rättvist sätt.

Ansvaret för att inte lokalkostnaderna drar iväg borde inte ligga på skolorna utan på lokalenheten. Det är dyrt att bygga nytt men en bidragande anledning till att lokalerna bli så dyra är för att de inte utnyttjas effektivt. För att hålla kostnaderna nere är det viktigt att alla skollokaler får en inbyggd flexibilitet så de också kan användas till annat än skoländamål. Det är inte kostnadseffektivt när skollokaler står oanvända på kvällar, helger eller lov. Det kan dock inte vara skolans ansvar att planera för och ombesörja detta.

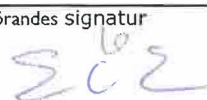

Miljöpartiet vill se en rimlig hyreskostnad för skolorna, men utan en ökad belastning på kommunens ekonomi. Detta kräver dock både en förändring av hyresmodellen och en större omorganisation av lokalenheten.”

Tomas Ottosson lät anteckna följande till protokollet för Vänsterpartiet.

”Protokollsanteckning: Återremiss i syfte att komplettera ärendet med:

- affärsmässig förvaltning för att få in mer hyresavgifter på tider då lokaler inte används till kommunal verksamhet
- ekonomisk riskanalys med borttagen maxhyra
- lokalhyra inte ska ingå i skolpengen och ersättas i ett system vid sidan om denna



Förslaget ser enkelt ut och ger ett sken av att vara rättvist. Vänsterpartiet ställer sig dock negativ till förslaget för att det cementerar segregationen i skolan. Barn bor någonstans och har en skola i närheten, råkar den skolan vara nybyggd och har en hög lokalhyra minskar ju skolpengen som blir kvar för lärare, material och skolmat mm. Vilket självklart påverkar

Ordförandes signatur 	Justerandes signatur 	Utdragsbestyrkande
---	---	--------------------

15 juni 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunfullmäktige

skolresultatet, extra mycket om eleven har behov av anpassad pedagogik. Vårt bättre förslag är att hyresmodellen ligger utanför skolpengen så att eleverna behov inte behöver konkurrera med hyres och fastighetsfrågor. Dessa risker som vi ser, problematiseras inte alls i skrivelsen vilket gör underlag för beslut undermåligt. Det måste framgå tydligare vilka konsekvenser den föreslagna hyresmodeller för olika verksamheter specifikt. Ett annat problem i föreslagen hyresmodell är p.3 i förslag till beslut. Att hyran baseras på föregående årskostnad med uppräknig enl. konsumentprisindex och en summa för riskpåslag 3,5%. Här motsäger man sig själv, en kostnadshyra kräver att man vet kostnaden och inte att man spår i framtiden vilket med 3,5% påslag på toppen kommer urholka skolpengen.”

Ordförandes signatur 	Justerandes signatur 	Utdragsbestyrkande
---	---	--------------------

Votering I

Kommunfullmäktige 2020-06-15

§ 168 Ny hyresmodell för intern förhyrning av lokaler och bostäder

Resultat	
Ja	22
Nej	13
Avstår	
Totalt	35

Stol	Namn	Ersätter	Parti	Val
1	Mats Gerdau (M)		Moderaterna	Ja
2	Cathrin Bergensträhle (M)		Moderaterna	Ja
5	Helene Skantze (M)		Moderaterna	Ja
6	Filip Wiljander (M)		Moderaterna	Ja
7	Eva Öbom Ekdahl (M)		Moderaterna	Ja
8	Bo Bergkvist (M)		Moderaterna	Ja
9	Richard Wendt (M)		Moderaterna	Ja
10	Oliver Rykatkin (M)		Moderaterna	Ja
11	Eivor Örenmark (M)		Moderaterna	Ja
14	Peter Zethraeus (M)		Moderaterna	Ja
16	Axel Krottler (M)		Moderaterna	Ja
21	Hans Peters (C)		Centerpartiet	Ja
23	Johan Krogh (C)		Centerpartiet	Ja
25	Martin Hedman (C)		Centerpartiet	Ja
26	Gunilla Grudevall-Steen (L)		Liberalerna	Ja
28	Martin Sääf (L)		Liberalerna	Ja
29	Mats Granath (L)		Liberalerna	Ja
31	Karin Teljstedt (KD)		Kristdemokraterna	Ja
32	Anders Tiger (KD)		Kristdemokraterna	Ja
34	Khashayar Farmanbar (S)		Socialdemokraterna	Nej
35	Emelie Friberg (S)	Hadia Mian (S)	Socialdemokraterna	Nej
36	Maria Raner (S)		Socialdemokraterna	Nej
37	Viktor Ellström (S)	Espen Bjordal (S)	Socialdemokraterna	Nej
38	Gunnel Nyman Gräff (S)		Socialdemokraterna	Nej
40	Majvie Swärd (S)		Socialdemokraterna	Nej
45	Fredrik Holmqvist (V)	Amanda Sandholm	Vänsterpartiet	Nej
46	Tomas Ottosson (V)	Salka Hallström Bc	Vänsterpartiet	Nej
49	Lisskulla Zayane (MP)		Miljöpartiet	Nej
50	Ninni Lindberg (MP)		Miljöpartiet	Nej
53	Esa Pekka Örmä (SD)		Sverigedemokraterna	Ja
54	Stephan Andersson (SD)		Sverigedemokraterna	Ja
55	Leonid Yurkovskiy (SD)		Sverigedemokraterna	Ja
58	Mikael Carlsson (NL)		Nackalistan	Nej
59	Lina Olsson (NL)		Nackalistan	Nej
60	YuSie Rundkvist Chou (NL)		Nackalistan	Nej

56
