

22 februari 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsen

§ 25

KFKS 20 18/ I 097

## Motion – Genomlysning av Nackas hyresmodell

*Motion den 19 november 2018 av Espen Bjordal mfl. (S)*

### Beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att fatta följande beslut.

Kommunfullmäktige noterar att intentionen bakom förslaget i motionen är uppfyllt såtillvida att en ny hyresmodell för internhyra har beslutats. Motionen är därmed färdigbehandlad.

### Ärende

I motionen föreslås en genomlysning av Nackas hyresmodell med svar på frågor om hyresmodellen fått pedagogiska och ekonomiska konsekvenser, om den haft konsekvenser i form av lägre lärartäthet och större barngrupper, minskad skolhälsovård samt hur den höjda skolchecken fördelas i förhållande till hyreshöjningen. Senaste revideringen av hyresmodell för att fördela lokalkostnader mellan skola och förskola beslutades 2012 och implementerades 2013. Ett särskilt uppdrag gavs 2019 avseende en översyn av modellen för internhyror i syfte att anpassa den till det lokalbestånd som finns idag och byggs de kommande åren samt för att skapa ytterligare incitament för en effektiv och flexibel lokalanvändning. Kommunfullmäktige fastställde en ny hyresmodell för intern förhyrning av lokaler och bostäder den 14 september 2020. Intentionen att genomföra en genomlysning av tidigare hyresmodell har skett och intentionen bakom förslaget i motionen är därmed uppfyllt såtillvida att en ny hyresmodell för internhyra har beslutats.

### Handlingar i ärendet

Protokollsutdrag från kommunstyrelsens arbetsutskott den 9 februari 2021, §17  
Tjänsteskrivelse från enheten för fastighetsförvaltning, daterad den 11 januari 2021  
Bilaga Motion från Espen Bjordal m.fl. (S).

### Yrkanden

Khashayar Farmanbar (S) yrkade bifall till motionen. I yrkandet instämde Mikael Carlsson (NL), Sidney Holm (MP) och Tomas Ottosson (V).

Mats Gerdau (M) yrkade bifall till arbetsutskottets förslag.

### Beslutsgång

Ordföranden konstaterar att det finns två förslag till beslut. Ordföranden ställde förslagen mot varandra och fann att kommunstyrelsen har beslutat i enlighet med arbetsutskottets förslag.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

22 februari 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsen

## Reservationer

**Khashayar Farmanbar reserverade sig för Socialdemokraterna och angav följande.**

"Vi har länge drivit frågan om att Nacka behöver en mer rättvis modell för hyressättning mellan kommunens skolor. Ett förslag vi tagit upp tidigare är att införa en uppdelad skolpeng där exempelvis administrativa kostnader, hyreskostnader och kostnader för elevhälsan kan lyftas ur densamma och få på plats en mer renodlat pedagogisk check så att alla barn får mer likvärdiga resurser och förutsättningar. 2013-2015 höjde Nackas styrande majoritet hyrorna för Nackas förskolor och grundskolor med närmare 25 procent! För vissa skolor blev höjningen hög medan några fick en mindre höjning. Samtidigt fick några friskolor, som hyr av kommunen, ingen höjning alls. Andelen av olika enheters skolpeng som gick till hyreskostnader skilde sig åt markant.

Då försvarade sig Nackas styr med att det gav incitament för skolor att använda lokaler på ett så rationellt sätt som möjligt. Det är ett ytterst tveksamt försvar eftersom skolbyggnader ofta är fristående separata byggnader av en viss storlek, de enda sätten att i ett sånt läge använda resurser mer effektivt är att fylla på med fler elever eller ställa av lokaler, som då riskerar stå tomma och outnyttjade. Att majoriteten, trots att man försvarade sin modell fram tills att den nya antogs, inte ville genomföra en genomlysning av modellen är anmärkningsvärt.

Det är mycket märkligt att det tagit över två år från att denna motion lades tills att den kommit upp till behandling, så pass lång tid att man under hösten 2020 till och med hann anta en ny hyresmodell. Denna fråga borde rimligtvis ha kunnat behandlas tidigare så att en ordentlig översyn av den tidigare modellen kunde göras innan en ny antogs.

Faktum är dock att många av frågetecknen som motionen behandlar faktiskt kvarstår. Motionen bygger på att en översyn ska göras av Nackas "nya hyresmodell", och det finns all anledning att även se över hur den modell som antogs hösten 2020 har påverkat Nackas skolor. Med anledning av detta stöttar vi alltså motionen för att få en ordentlig översyn på plats för att stärka likvärdigheten mellan Nackas skolor och möjliggöra att så mycket resurser som möjligt frigörs för att stärka den pedagogiska verksamheten."

**Tomas Ottosson reserverade sig för Vänsterpartiet och angav följande.**

"Vänsterpartiet har varit kritiska till både den tidigare hyresmodellen och den nuvarande och menar att motionen bör bifallas. Att utvärdera hur pedagogiken och elevernas utbildning påverkas av att hyran för fastigheten är på samma skolcheck som den pedagogiska delen är självklart nödvändig. Vad den utredningen troligtvis kommer visa är att den nuvarande hyresmodeller minskar likvärdigheten mellan skolorna i Nacka och att hyresmodellen driver på segregationen i Nacka och i angränsande kommuner där det går att resa till Nacka ifrån. Egentligen går det bra att separera hyresbelopp från pedagogiska kostnader utan att utreda mer, redan nu. Det kommer ge alla elever i Nacka mer jämlika förutsättningar. Det är extra viktigt i en kommun med stora skillnader socialt och ekonomiskt, att skolan får ha och kan ta ett socialt utjämnande ansvar."

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

22 februari 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsen

## Protokollsanteckningar

### Sidney Holm lät anteckna följande till protokollet för Miljöpartiet.

”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. Ansvaret för att inte lokalkostnaderna drar iväg borde inte heller 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. Idag är det också fullt möjligt att skjuta till extra pengar för höga lokalkostnader, något som möjliggjordes med den förändring av Skolförordningens 14:e kap. 6§ som Miljöpartiet drev igenom 2018.

Miljöpartiet vill se en rimlig hyreskostnad för skolorna, men utan en ökad belastning på kommunens ekonomi. Detta kräver en ordentlig genomlysning av hyresmodellen. Idag har lokalenheten inget incitament att hålla ner lokalkostnaderna eftersom skolorna betalar det som står på hyresavin oavsett. Detta trots att Kommunstyrelsen redan i budgeten för 2019 fick ett explicit uppdrag att just skapa incitament för en effektiv och flexibel lokalanvändning.”

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande