



2021-06-14

Interpellation från Nackalistan till kommunstyrelsens ordförande

## Ska välfärdslokaler ägas eller hyras av Nacka kommun?

***På kort sikt kan det vara fördelaktigt för kommuner att hyra verksamhetslokaler av externa aktörer. Men på längre sikt kan det visa sig vara en riktig dålig affär. När allt fler av kommunens välfärdslokaler ägs av privata företag riskerar kommunen och skattebetalarna skenande kostnader för hyra av lokaler till skolor, förskolor och idrottshallar.***

Det har blivit allt vanligare att kommuner låter externa aktörer bygga välfärdsfastigheter som man sedan hyr, eller att sälja av kommunens fastigheter för att sedan hyra tillbaka dem. En ny bransch med privata fastighetsbolag har växt fram under senare år som vänder sig till kommuner med erbjudande om att förvärva och förvalta skolor och andra välfärdsfastigheter, med argumentet att kommunerna slipper belåna sig och att de privata aktörerna är bättre på att bygga eller renovera effektivt. Åren 2014 och 2016 sålde Nacka kommun ett stort antal verksamhetslokaler till Hemsö och Rikshem, varav en stor del därefter hyrs tillbaka.

Det har dessvärre visat sig att hyralternativet i många fall bli väldigt dyrt för kommunerna. Och skattebetalarna riskerar också kraftigt höjda hyreskostnader när hyresavtalen går ut. Men det som kanske är än värre: efter hyrestidens slut (kontrakten är vanligen på ca 20–30 år) finns inget värde alls kvar för kommunen. Marken i en tillväxtkommun som Nacka med dess läge nära Stockholm är attraktiv, men efter kontraktstidens utgång är värdet för kommunen noll. Om kommunen däremot äger sina skolfastigheter, kan de lokaler som eventuellt inte längre behövs i en framtid mycket väl konverteras till exempel till bostäder. Dessutom borde det vara en fördel för kommunen att behålla ägandet och därmed rådigheten över marken för eventuella framtida statsutvecklingsplaner.

Att hålla kommunens skuldsättning på en låg nivå är förstås en fördel, men får inte bli ett självändamål. Nacka kommun har idag en låneskuld som per den 31 maj 2020 uppgick till totalt 1 350 miljoner kronor. Det innebär att skulden per invånare i Nacka är på ca 12 600 kronor - detta ska jämföras med det genomsnittliga beloppet för kommuninvånare i Sverige som uppgår till 63 000 kronor per person. Idag lånar 278 av 290 kommuner fördelaktigt av Kommuninvest. Dock inte Nacka kommun.

Nackalistan undrar:

- Hur kommer Nacka kommun att finansiera kommande behov av välfärdslokaler?
- Har Nacka kommun gjort en ekonomisk uppföljning av de fastighetsöverlåtelser som gjordes med Hemsö och Rikshem 2014 och 2016 och vad visade den?
- Varför lånar inte Nacka kommun av Kommuninvest? Har man undersökt vilka lånevillkor och kostnader det kan ge? Vad har man kommit fram till?
- Vad betalar Nacka kommun för att få det kreditbetyg av Standard&Poor som är en förutsättning för att få låna på annat håll, initialt och på årsbasis?

*Nackalistan, 2021-06-10*

Mikael Carlsson