

12 maj 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 102

KFKS 2019/388

Ny hyresmodell för intern förhyrning av lokaler och bostäder

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott överlämnar ärendet till kommunstyrelsen utan eget ställningstagande, men uppdrar åt enheten för fastighetsförvaltning att komplettera ärendet med

- en beskrivning av hur andra kommuner hanterar sina fastigheter och lokalhyror,
- en redovisning av effekterna för verksamheterna,
- en redovisning av hur enheterna även framöver ekonomiskt ska stimuleras att agera miljösamt med exempelvis energieffektiviseringar samt
- en beskrivning av eventuella andra konsekvenser som den föreslagna förändringen av hyresmodellen medför.



Ärendet

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 (KPI) 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

Tjänsteskrivelse från enheten för fastighetsförvaltning daterad den 30 april 2020

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

12 maj 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Yrkanden

Mats Gerdau (M) yrkade, med instämmande av Sidney Holm (MP), Gunilla Grudevall-Steen (L), Karin Teljstedt (KD), Johan Krogh (C) och Helena Westerling (S), att kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott överlämnar ärendet till kommunstyrelsen utan eget ställningstagande, men uppdrar åt enheten för fastighetsförvaltning att komplettera ärendet med

- en beskrivning av hur andra kommuner hanterar sina fastigheter och lokalhyror,
- en redovisning av effekterna för verksamheterna,
- en redovisning av hur enheterna även framöver ekonomiskt ska stimuleras att agera miljösamt med exempelvis energieffektiviseringar samt
- en beskrivning av eventuella andra konsekvenser som den föreslagna förändringen av hyresmodellen medför.

Beslutsgång

Ordföranden konstaterade att det bara fanns ett förslag till beslut och fann att stadsutvecklingsutskottet hade beslutat i enlighet med detta förslag.

Christina Ståldal (NL) avstod från att delta i beslutet.

Protokollsanteckningar

Helena Westerling lät anteckna följande till protokollet för Socialdemokraterna.

”Vi vill att redovisningen av effekterna för verksamheterna förtydligas så att kommunstyrelsen får en uppfattning av hur våra verksamheter, exempelvis skolor och äldreboenden blir påverkade. Inför kommunstyrelsens beslut vill vi att ärendet kompletteras med lista på skolor och verksamheter för att se hur varje enhet påverkas och hur effekten blir inom samverkande enheter exempelvis rektorsområden.”

Tomas Ottosson lät anteckna följande till protokollet för Vänsterpartiet.

”Förslaget ser enkelt ut och ger ett sken av att vara rättvist. Vänsterpartiet ställer sig dock negativ till förslaget för att 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 skolresultatet, extra mycket om eleven råkar ha 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 uppräkningsindex 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
