



Fastighetsnämnden

Beslut gällande tidplan angående utredning av ny hyresmodell

Ärende

Fastighetsnämnden beslutade 2020-09-24 §60 att ge tekniska kontoret i uppdrag att utreda förslag till ny hyresmodell samt inkomma med en återrapportering senast under andra kvartalet 2021.

Under utredningsarbetet har de bokförda kostnaderna för respektive objekt analyserats. Utifrån den analys som gjorts har det framkommit att berört kostnadsunderlag för skolor och förskolor måste kvalitetssäkras. Därutöver görs bedömningen att en kvalitetssäkring även bör göras för det resterande bestånd med fastigheter för vilka nämnden ansvarar för.

Arbetet är tidskrävande men viktigt utifrån flera aspekter. En ny hyresmodell måste vila på ett bra underlag för att en rättvis och transparent modell ska kunna införas där framtida hyresintäkter och kostnader ska balanseras.

För nämndens vidkommande gör tekniska kontoret bedömningen att en förlängning av utredningen, och därmed en senareläggning av införandet av en ny hyresmodell, inte har några negativa praktiska eller ekonomiska effekter för verksamheten.

Tekniska kontorets förslag till beslut

Fastighetsnämnden upphäver beslut (FN 2020/0217 § 60) som fattades på sammanträdet den 24 september 2020.

Fastighetsnämnden beslutar att uppdra till tekniska kontoret att senast i mars månad 2023 återrapportera det pågående arbetet med ny hyresmodell.

Tekniska kontorets utredning

Under pågående utredning med hyresmodellen har det uppmärksamats att det finns behov av att se över de bokförda kostnaderna och utfördelningen av dessa på respektive fastighetsobjekt. En ny hyresmodell med självkostnadsprincip bygger till största del på kostnadsunderlaget för



Anders Forsberg

respektive objekt eller hyreskollektiv. Det är därför av största vikt, innan nya modeller föreslås och införs, att den sammantagna bilden av kostnaderna är klarlagd och korrekt. En förlängning av utredningsarbetet är därmed att förorda tills alla relevanta kostnadsanalyser genomförts.

Därutöver måste det klarläggas vilken nämnd som bär kostnadsansvaret i de investeringsprojekt som nämnden ansvarar för. Enligt gällande redovisningsregler kan inte projekt bokföras som investering utan ska tas på driftbudgeten i tidiga skeden. Fram tills att kostnadsansvaret är fastställt är det således inte möjligt att klarlägga intäkter och kostnader för vilken en hyresmodell ska svara för.

Tekniska kontoret vill dock poängtera att övriga delar av modellen, exempelvis utformning av hyresavtal, dialog med berörda parter om idrottslokaler, vakanser och generella principer samt en planberedskap för en implementering, alltjämt kan fortgå.

Slutligen understryker tekniska kontoret att när kostnadsanalyserna genomförts är det kvarvarande utredningsarbetet för en ny hyresmodell relativt begränsat och kommer således inte ta allt för mycket tid i anspråk för att färdigställa inför kommande beslut.

Ekonomiska konsekvenser

Inga ekonomiska konsekvenser bedöms uppstå genom att införandet av ny hyresmodell senareläggs.

Anna Tengelin Skoog
Teknisk direktör

Magnus Fridell
Fastighetschef

Handlingar i ärendet
Tjänsteskrivelse 2021-09-15

Expedieras
Utbildningsnämnden