

Cecilia von Sydow

Kommunstyrelsen

Motion om att retroaktivt sänka hyrorna för kommunens förskolor och skolor så att de senaste årens orättvisa hyresuttag rättas till, och de privata och kommunala skolorna därmed behandlas konstadsneutralt

Ärende

Siv Sahlström (C) med flera har till kommunfullmäktige den 18 december 2017 (§ 133) inkommit med en motion. Motionären föreslår att hyrorna ska sänkas retroaktivt för kommunens förskolor och skolor så att de senaste årens orättvisa hyresuttag rättas till och att de privata och kommunala skolorna därmed behandlas kostnadsneutralt.

Mellan åren 2011 och 2016 har hyrorna för de kommunala för- och grundskolorna årligen höjts med 1,5 procent och för de privata enligt KPI, det vill säga i genomsnitt med 0,7 procent. En anpassning gjordes 2017 genom att indexreglera hyran även för de kommunala hyresgästerna.

Kommunledningskontorets förslag till beslut

Kommunstyrelsens förslag till kommunfullmäktige

Kommunfullmäktige beslutar att motionen anses besvarad

Bakgrund

Siv Sahlström (C) med flera har till kommunfullmäktige den 18 december 2017 (§ 133) inkommit med en motion. Motionären föreslår att hyrorna ska sänkas retroaktivt för kommunens förskolor och skolor så att de senaste årens orättvisa hyresuttag rättas till och att de privata och kommunala skolorna därmed behandlas kostnadsneutralt.

Det framgår av motionen att de kommunala utförarna ha haft en årlig generell hyreshöjning om 1,5 procent medan de privata följer index. Det har medfört en hyreshöjning mellan 2011 – 2017 med 5,61 procent för de privata och 10,11 procent för de kommunala skolorna.

Cecilia von Sydow

Fastighetsnämnden har besvarat motionen och i beslut 2018-03-08 § 15 framgår att nämnden avslår motionen. Motiveringen är att visserligen har hyreshöjningen av totalhyran varit högre för kommunala skolorna jämfört med de privata, men utifrån hyran per kvadratmeter för samma period har den höjts mer för de privata (12,5 %), än för de kommunala (11,9 %).

Kommunledningskontorets utredning

Mellan åren 2011 och 2016 har hyrorna för de kommunala för- och grundskolorna årligen höjts med 1,5 procent och för de privata i genomsnitt med 0,7 procent enligt KPI. Internhyrorna för de kommunala skolorna ska täcka drifts- och kapitalkostnader för respektive lokalkategorier förskolor och grundskolor. De privata utövarna som hyr av kommunen har civilrättsliga avtal där hyran regleras via KPI.

Det har varit känt att det funnits skillnad mellan hur hyror regleras mellan kommunala och privata skolor. Av den anledningen skedde en anpassning från och med budget 2017 att indexreglera hyran även för de kommunala verksamheterna.

Internhyresmodellen innehåller idag regler så att hyresuttaget aldrig överstiger ett tak, 1500 kr per kvadratmeter (basår 2009 plus årlig uppräknings). Det innebär att ingen förskola eller grundskola betalar över taket. Överskjutande del fördelas på resterande för- och grundskolor. Det innebär att hyresuttaget kan se olika ut beroende på fastighet.

Kommunledningskontorets yttrande

I fastighetsnämndens svar på motionen framgår att hyresökningen för kommunala skolor är lägre per kvadratmeter jämfört med höjningen för de privata skolorna. I denna jämförelse ingår verksamhetsanpassningar och utökning av area. Verksamhetsanpassningar ingår inte i hyreskollektivet utan belastar hyresgästen med en separat hyreshöjning. Beloppet baseras på den investering med årliga avskrivningar som verksamhetsanpassningen medför.

Kommunledningskontorets bedömning är därför att frågeställningen handlar om det årliga hyrespåslaget i procent och utgångspunkten för detta. Det innebär således att de kommunala skolorna har belastats med ett för högt uttag utifrån konkurrensneutralitet. Att retroaktivt återföra motsvarande belopp från åren 2011 till 2016 innebär 3,3 mnkr, dvs skillnaden mellan 1,5 procent och 0,7 procent på hyreskostnaden.

Kommunledningskontoret föreslår att den kommunala egenregin inte ska ersättas retroaktivt av följande skäl:

Cecilia von Sydow

- Ambitionen är att kommunen så långt det är möjligt ska skapa konkurrensneutrala förutsättningar och göra justeringar i kostnads- och ersättningsystem löpande. Så har också skett genom att hyran numera indexregleras även för de kommunala verksamheterna.
- Det finns inte utrymme att betala ut retroaktivt hyra enligt förslaget i motionen i årets budget. En sådan utbetalning skulle behöva vägas i förhållande till andra kostnadsposter i budgetarbetet. För åren 2011-2016 redovisar förskolan ett sammantaget underskott om 21 mnkr åren och produktionen totalt 69 mnkr. Kommunledningskontoret konstaterar att underskottet till viss del har berott på det högre hyresuttaget.

Åsa Heribertson
Kommundirektör

Björn Wallgren
Ekonomichef

Handlingar i ärendet

1. Tjänsteutlåtande Motion om att retroaktivt sänka hyror i kommunala förskolor och skolor
2. Motion om att retroaktivt sänka hyror i kommunala förskolor och skolor Siv Sahlström m.fl. (C) 2017-12-18
3. Fastighetsnämndens protokoll 2018-03-08 § 15 Remiss – KF beslut 2017-12-18 § 133 Motion om att retroaktivt sänka hyrorna för kommunens förskolor och skolor.

Expedieras
Produktionsutskottet
Fastighetsnämnden
Utbildningsnämnden