

Bildningsförvaltningen
Jessica Käller

Utbildningsnämnden 2023-06-14

Remissvar Förslag till ny hyresmodell

Ärendet

Tekniska kontoret har på tidigare uppdrag av tekniska nämnden framarbetat ett förslag till hyresmodell vilken avser kommunens och Djursholms AB:s samlade fastighetsbestånd. Hyresmodellen beskriver principer och beräkningsgrunder för hyressättning för hyresgäster inom respektive verksamhetsområde.

Tekniska kontoret föreslår en hyresmodell med självkostnadsprincip som till största delen bygger på kostnadsunderlag för respektive objekt.

Syftet med föreslagen hyresmodell är att kommunen ska tillämpa en transparent, rättvis och administrativt enkel och flexibel modell. Modellen innebär en tydlig insyn i hur hyror beräknas samt kan anses vara rättvis då alla objekt ska bära sig utan att finansiera andra typer av verksamheter eller lokaler som inte bär sig själva ekonomiskt. Utöver detta kräver modellen inga större administrativa insatser för att hålla den uppdaterad över tid.

Bildningsförvaltningens förslag till beslut

Utbildningsnämndens beslut

Utbildningsnämnden antar förslag till yttrande daterat 2023-05-23 som svar på remiss över ny föreslagen hyresmodell.

Bakgrund

Tekniska nämnden beslutade den 30 september 2021 § 56 att uppdra till tekniska kontoret att senast i mars månad 2023 återrapportera det pågående arbetet med ny hyresmodell för skolor och förskolor.

Under utredningsarbetet har de bokförda kostnaderna för samtliga objekt i kommunen och Djursholms AB analyserats.

En ny hyresmodell med självkostnadsprincip bygger till största del på kostnadsunderlaget för respektive objekt. Det är därför av största vikt, innan nya modeller föreslås och införs, att den sammantagna bilden av kostnaderna är klarlagd och korrekt.

Tekniska nämnden beslutade den 27 oktober 2022 (§ 63) att uppdraget avseende ny hyresmodell skulle utökas till hela kommunens och Djursholms AB:s fastighetsbestånd.

Utbildningsnämnden antog den 21 april 2021 en skolpengsutredning som innehåller en översyn av skolpengens uppbyggnad (2019/0304). I utredningen uttrycker utbildningsnämnden olika önskemål vid införandet av en ny hyresmodell som i stora delar återspeglas i föreslagen hyresmodell.

Bildningsförvaltningen
Jessica Käller

Bildningsförvaltningens utredning

Bildningsförvaltningen är positiv till den nya föreslagna hyresmodellen. Självkostnadsprincipen som hyresmodell är transparent och enkel att förstå. Den föreslagna hyresmodellen innebär en tydlig insyn i hur hyror beräknats samt kan anses vara rättvis då alla objekt kan hantera sina egna kostnader utan att finansiera andra typer av verksamheter eller lokaler som inte är självfinansierade.

I skolpengsutredningen beslutad av utbildningsnämnden den 21 april 2021 (2019/0304) framgår bland annat att följande bör beaktas i vid beslut av ny hyresmodell:

Utjämning av hyreskostnader inom egen regi

Flera skolor kommer behöva genomgå omfattande renoveringar under de kommande åren och därmed förväntas få en avsevärt högre hyra. Med självkostnadsprincipen som hyresmodell kan vissa av skolorna få svårt att hantera sina nya hyror. Om det blir så att skillnaderna mellan skolorna, gällande hur stor del av grundbeloppet de lägger på lokaler, är betydande så bör lösningar för att utjämna dessa skillnader utredas vidare.

Ett utjämningsystem behöver utredas. Det finns då flera alternativ att titta närmare på. Exempelvis en fördelning av kostnaderna baserat på antal elever, antal kapacitets elever eller kvadratmeter. Det är också möjligt att väga in lokalernas funktionalitet och skolornas behov.

Skollokaler som har kulturhistoriska intressen för kommunen och som innebär merkostnader för skolan behöver också hanteras i modellen.

Ersättning för tomställda lokaler

Kommunen har ett ansvar att säkerställa skollokaler till alla elever i Danderyd, det innebär att det ibland behöver finnas en överkapacitet av skollokaler. Bildningsförvaltningen uttrycker önskemål om finansieringen av tomställda lokaler ska flyttas till annan nämnd.

Bildningsförvaltningen bedömer att en central finansiering av tomställda lokaler, via kommunstyrelsen eller tekniska nämnden, skulle öka likvärdigheten och bättre motsvara syftet med kostnaden då denna inte har något direkt samband med kostnaderna för utbildningsverksamheten. En kommuncentral finansiering förordas även av Sveriges kommuner och regioner.

Av förarbetena i propositionen 2008/09:171, Offentliga bidrag på lika villkor framgår att kommunens kostnader för att hålla en beredskap för att kunna ta emot elever i grund- och gymnasieskolan inte har något omedelbart samband med kostnaderna för utbildningsverksamheten. De hör snarare samman med kommunens övergripande myndighetsansvar. Sådana kostnader bör därför kunna särskiljas och något skolpliktsavdrag bör inte göras. /SKR avd för ekonomi och styrning

Bildningsförvaltningen
Jessica Käller

Konsekvenser för barn och unga

Förslaget innebär inga direkta konsekvenser för barn och unga i Danderyds kommun.

Ekonomiska konsekvenser

Det blir svårt att dra några ekonomiska slutsatser utifrån erhållet underlag eftersom dessa siffror inkluderar fristående verksamheter.

Enligt utfallet för respektive verksamhetskategori 2022 hade en implementerad hyresmodell baserad på självkostnadsprincip inneburit en ökad hyreskostnad för egen regi och fristående förskola om ca 4,3 miljoner kronor. För skola och gymnasium hade hyreskostnaden minskat med ca 12,1 miljoner kronor. Hyrorna för 2024 är ännu inte kända för förvaltningen.

Kent Henningson
Bildningsdirektör

Handlingar i ärendet

1. Tjänsteutlåtande, Remissvar Förslag till ny hyresmodell
2. Förslag till yttrande över förslag till hyresmodell
3. Remittering av förslag till hyresmodell (KSFX 2023-05-15, § 23)
4. Utredningsuppdrag Översyn av skolpengens uppbyggnad (Skolpengsutredningen), UN 2019/0304)

Expedieras
Kommunstyrelsen