

Remissvar om förslag till ny hyresmodell för Danderyds kommun

Ärende

Den 15 maj 2023 § 23 beslutade kommunstyrelsen fastighets- och exploateringsutskott att framtaget förslag till ny hyresmodell ska remitteras till tekniska nämnden, utbildningsnämnden, socialnämnden, och kultur- och fritidsnämnden.

Tekniska kontoret ställer sig bakom val av en självkostnadsmodell eftersom modellens relativa enkelhet leder till mindre administration och att nyttjaren av varje enskilt objekt betalar de faktiska kostnader som är knutna till fastigheten vilket förenklar och effektiviserar nämndens ekonomiska uppföljning. Tekniska kontoret vill därutöver understryka att en extern finansiering av bostäderna behöver komma nämnden till godo.

Avseende förslag till lägsta, respektive, högsta nivå för KPI-indexering är det tekniska kontorets bestämda uppfattning att inga begränsningar byggs in i modellen.

Gällande implementeringen av ny hyresmodell är den samlade bedömningen att det finns en betydande risk att en ekonomisk obalans kan uppstå med betydande problematik kring budgetering och budgetuppföljning. Tekniska kontorets medskick inför den fortsatta beredningen av ärendet blir därför att en särskild utredning bör uppdras tekniska nämnden med fokus på implementeringens ekonomiska och tidsmässiga genomförbarhet.

Tekniska kontorets förslag till beslut

Tekniska nämnden antar föreslaget yttrande och överlämnar det till kommunstyrelsen som svar på remissen.

Yrkanden

Karl-Johan Nybell (C) yrkar att ärendet ska återremitteras för att:

1. Klargöra helheten av den föreslagna modellen, som utgör endast en del i en helhet i vilken även följande delar måste klargöras, innan ett centralt beslut kan fattas om dess tillämpning.
 - Hur ska eventuell utjämning ske mellan olika objekt ska inom främst utbildningsnämndens område. Argumentationen varför detta inte ska ske genom att TN tillämpar tex funktionshyra är inte tydlig.
 - Hur ska risken för tomställda lokaler ska fördelas mellan TN , UN, SN och Kommunstyrelsen?
2. Utöver ovan, redovisas inga beräkningsunderlag som visar hur modellen slår på olika verksamhetsdelar jämfört med nuläget. Det påstås tex att bostäder har ett underskott som hittills har finansierats av (får man anta) höga hyror på skollokaler. Något underlag för detta redovisas dock inte, detta ska redovisas.

Tekniska nämnden

3. Addera i modellen som föreslås även ett kvalitetsåtagande, som går ut på uthyrda lokaler ska hålla en jämn och god standard över hela avtalsperioden. Därtill bör varje avtal om uthyrning innehålla uppgifter om vilken teknisk kapacitet som medges avseende antal individer.

Ordförande Robert Nibelius (M) yrkar i enlighet med förvaltningens förslag.

Kjell Rosén (MP) yrkar bifall till förvaltningens förslag till beslut med följande tillägg till remissvaret:

"Utbildningsnämnden ska med skolpengen endast bekosta de undervisningsrum som verksamheten utnyttjar. När det gäller lokaler som även andra nyttjar ska Utbildningsnämnden bara betala för den tid som Utbildningsnämnden använder lokalerna. Likvärdighet ska råda mellan kommunala skolor och friskolor."

Proposition

Ordförande Robert Nibelius (M) ställer först proposition på Karl-Johan Nybells (C) återremissyrkande och finner att nämnden beslutar att ärendet ska avgöras idag.

Ordförande Robert Nibelius (M) ställer därefter proposition på tekniska kontorets förslag till beslut och finner att nämnden beslutar i enlighet med det.

Ordförande Robert Nibelius (M) ställer därefter proposition på Kjell Roséns tilläggsyrkande och finner att nämnden beslutar att avslå det.

Tekniska nämndens beslut

Tekniska nämnden antar föreslaget yttrande och överlämnar det till kommunstyrelsen som svar på remissen.

Reservationer

Kjell Rosén (MP) reserverar sig skriftligen till förmån för den del av beslutet som rör Kjell Roséns (MP) tilläggsyrkande.

Karl-Johan Nybell (C), Christina Strenger-Böös (C) och Christer Lidgard (C) reserverar sig mot beslutet.