

Helena Meier

Kommunstyrelsen

## Uppdrag om översyn av "Danderydsmodellen" och fråga om stöd till FC Djursholm

### Ärende

Danderyds kommun tillämpar en modell för tillkomst av fotbollsplaner med konstgräs på mark som kommunen äger. Modellen innebär att fotbollsföreningen ansvarar för att konstgräset anläggs. Kommunen erbjuder sig att ingå borgensåtagande för de lån som behövs för att finansiera att konstgräset anläggs. Skulle kommunen behöva infria hela eller någon del av borgensåtagandet ska kommunen, enligt avtalet med fotbollsföreningen, kunna köpa konstgräsanläggningen. Modellen kallas "Danderydsmodellen" och finns i liknande utförande även inom tennis och curling.

En av kommunens fotbollsföreningar har lyft frågor om att avtalen inte återspeglar reella förhållanden eftersom det inte är föreningarna utan av föreningarna ägda aktiebolag som anlägger och äger konstgräset. Med anledning därav har kommunledningskontoret inlett ett arbete för att ta fram nya avtal som bygger på faktiska omständigheter. Även vissa kringfrågor ska hanteras.

Arbetet med hur avtalen rätteligen borde vara konstruerade har dock väckt frågor kring själva Danderydsmodellen. Kommunledningskontoret ser att det skulle behöva göras en översyn av modellen och föreslår att kommunstyrelsen ska ge kontoret i uppdrag att göra en sådan översyn. Den bör ta sin utgångspunkt i avtalen med fotbollsföreningarna men omfatta samtliga områden där den används.

Samtidigt med detta har FC Djursholm begärt ekonomiskt stöd från kommunen för att det av föreningen ägda aktiebolaget, som har låtit anlägga konstgräset på Djursholms IP, ska kunna förlikas i den tvist som uppstått med den entreprenör som utfört anläggningsarbetena.

Kommunledningskontoret bedömer dock att kommunen inte kan ta ställning till denna begäran förrän översynen av Danderydsmodellen har gjorts.

### Kommunledningskontorets förslag till beslut

1. Kommunstyrelsen beslutar att uppdra åt kommunledningskontoret att genomföra en översyn av den så kallade Danderydsmodellen för upplåtelse av mark för idrottsanläggningar. Översynen ska rapporteras till kommunstyrelsen senast till sammanträdet den 23 november 2020. Kultur- och fritidsnämndens yttrande ska inhämtas innan kommunstyrelsen behandlar översynen.

Helena Meier

2. Kommunstyrelsen beslutar att ställningstagande till FC Djursholms begäran om stöd ska ske först när översynen har genomförts.

### Bakgrund

Detta ärende omfattar två frågor som kan förefalla separata men som i dagsläget hänger ihop:

1. Den så kallade Danderydsmodellen för upplåtelse av kommunal mark för idrottsanläggningar.
2. En begäran om ekonomiskt stöd som har kommit in från FC Djursholm. Det av föreningen ägda aktiebolaget Konstgräs-bolaget, KGB, är i tvist med den entreprenör som har lagt konstgräset på Djursholms IP. Det kan finnas möjligheter för parterna att förlikas men varken KGB eller FC Djursholm har möjlighet att utge ekonomisk ersättning i förlikningen. Begäran om stödet avser således den ekonomiska ersättningen.

För att ge en korrekt helhetsbild om varför båda frågorna hanteras i samma ärende måste först Danderydsmodellen beskrivas. Därefter följer en redogörelse för omständigheterna kring tvisten.

### Danderydsmodellen för fotbollsplaner

Med begreppet Danderydsmodellen avses en avtalskonstruktion med vilken kommunen upplåter mark för idrottsanläggningar till föreningar. Föreningarna ansvarar för tillkomsten av anläggningarna och har möjlighet att söka om att kommunen ingår borgensåtagande för lån för anläggningarna. Den finns idag inom fotboll, curling och tennis men har också funnits för ishockeyanläggningar. Då detta ärende har sitt ursprung i hur avtalen för fotbollsföreningar är konstruerade, samtidigt som det är dessa avtal som aktualiserat behovet av en översyn, kommer modellen beskrivas så som den ser ut inom fotbollsområdet. En skillnad mellan avtalen med fotbollsföreningar och föreningar inom de andra idrotterna är att kommunen inte har skötselansvar på det sätt kommunen har för fotbollsplaner.

Kortfattat går Danderydsmodellen för fotbollsplaner ut på att

- kommunen upplåter genom ett nyttjanderättsavtal ett markområde vederlagsfritt till en fotbollsförening
- fotbollsföreningen upplåter markområdet till ett av föreningen ägt aktiebolag som införskaffar och sedan äger en konstgräsanläggning på markområdet
- aktiebolaget "hyr" ut konstgräset till föreningen
- fotbollsföreningen fördelar tider till sig själv och andra föreningar på konstgräsanläggningen

Helena Meier

- fotbollsföreningen själv och andra föreningar betalar en avgift till kommunen för att använda markområdet med gräsanläggningen
- fotbollsföreningen ansvarar för det periodiska underhållet av konstgräset
- kommunen svarar för och bekostar det löpande underhåll och drift av konstgräset under det som är normalsäsong och som förutsätts omfatta tiden från vecka 14 till och med vecka 46.

Den sista punkten är en förändring; från början ansvarade fotbollsföreningen även för löpande underhåll och drift.

#### **Så kommer konstgräset till**

Föreningen lånar pengar som används av aktiebolaget för att anlägga konstgräset.

- Kommunen går i borgen för lånen enligt bestämmelse i nyttjanderättsavtalet.
- Som säkerhet är det reglerat i nyttjanderättsavtalet att för det fall kommunen skulle tvingas infria hela eller delar borgensåtagandet så ska kommunen få köpa konstgräsanläggningen (som ägs av aktiebolaget)
- Aktiebolaget kontrakterar en entreprenör för tillkomsten av konstgräsanläggningen.

#### **Diskrepans mellan nyttjanderättsavtal och faktiska förhållanden**

Om man läser nyttjanderättsavtalen som reglerar Danderydsmodellen så är de skrivna som om

- fotbollsföreningen ansvarar för att konstgräset kommer på plats
- fotbollsföreningen har rådighet över konstgräset och kan sälja det till kommunen
- kommunen har någon form av nyttjanderätt till markområdet trots upplåtelsen, då kommunen får betalt per timme för nyttjandet av konstgräset av såväl den förening som markområdet är upplåtet till som andra föreningar; särskilt som kommunen har rätt att påfordra att tid fördelas till fler än den förening som har nyttjanderätten till markområdet.

#### **FC Djursholms begäran om ekonomiskt stöd**

Kommunfullmäktige beviljade den 14 juni 2007 (§ 80) FC Café Opera Djursholms Ungdom kommunal (nu FC Djursholm) borgen för lån om

Helena Meier

8 miljoner kronor med amorteringstid om 15 år.<sup>1</sup> Lånen var avsedda att finansiera anläggande av konstgräsplaner på Djursholms IP. Den 13 juni 2016 (§ 63) beslutade kommunfullmäktige att kommunen kunde göra ett borgensåtagande för ytterligare lån upp till 9,75 miljoner kronor. Lånen avsåg ett planvärmesystem på en av fotbollsplanerna. Som säkerhet förpliktigade sig föreningen vid båda tillfällena att se till att kommunen kan överta konstgräsanläggningen om kommunen tvingades infria sitt åtagande.

Anläggandet av konstgräset har skett genom det av FC Djursholm ägda bolaget Konstgräsbolaget AB (KGB). Det är KGB som har anskaffat och som äger den anläggning som konstgräset utgör. KGB är i tvist med entreprenören som utfört anläggningsarbetet. Tid för huvudförhandling är utsatt till januari 2021 men det är en medlare tillsatt och ett medlingssammanträde ska äga rum den 8 juni 2020.

FC Djursholm har i skrivelse, inkommen till kommunen den 13 maj 2020, hemställt om att kommunen ska stå för de kostnader som en förlikning i tvisten skulle kunna medföra för KGB. Föreningen menar att en del i tvisten sammanhänger med en försenad tillförsel av el och att kommunen är ansvarig för den förseningen.

## Kommunledningskontorets yttrande

### Danderydsmodellen

Kommunen behöver ändra nyttjanderättsavtalen så att de bygger på de faktiska förhållanden som gäller. Enligt kommunledningskontorets bedömning är det otillfredsställande att kommunen borgar för lån som föreningarna har tagit men där den materiella tillgången, konstgräsanläggningen, ägs av en annan juridisk person. Det samlade återstående borgensåtagandet (efter amorteringar) inom Danderydsmodellen för fotbollsföreningar är cirka 19,1 miljoner kronor; se tabellen nedan. Beloppen nedan är i miljoner kronor med en decimal.

Förening	Ursprungligt belopp	Återstående belopp
Danderyds SK	7,0	2,4
Enebybergs IF	16	5,1
- varav fotbollssektionen	6	0,7
FC Djursholm	13,8	9,8
IFK Stocksund	8,3	6,2
Stocksunds IF	9,5	3,2

---

<sup>1</sup> KS 2015/0117

Helena Meier

Även i övrigt behöver avtalet återspegla reella förhållanden och även omfatta frågor om tillgång till bland annat omklädningsrum då de inte ingår i det område som föreningarna har nyttjanderätt till. Nyttjanderätten är helt avgränsad till de ytor som fotbollsplanerna tar i anspråk.

Arbetet med nya avtal väcker dock frågor om Danderydsmodellen i sig och om den leder till fungerande förhållanden för såväl kommunen som föreningarna. Innan kommunen tar upp diskussioner med föreningarna om att ingå nya avtal och det arbete det kommer att medföra för båda parterna, bör en översyn av själva modellen göras. Den behöver ta sitt avstamp i avtalskonstruktionen med fotbollsföreningarna för att få en grunduppfattning om modellens för- och nackdelar och därefter vidgas till samtliga områden där den används. Översynen bör därefter belysa vad kommunen ville uppnå när modellen infördes, hur den sedan har fungerat för kommunen och föreningarna samt om den har förutsättningar att fungera framöver.

Arbetet bör bedrivas tillsammans med bildningsförvaltningen. Kultur- och fritidsnämndens yttrande behöver inhämtas innan översynen rapporteras till kommunstyrelsen. Även de berörda föreningarna ska ges möjlighet att yttra sig över hur modellen har fungerat och om hur de ser på om dess framtid. Översynen bör i den delen omfatta hur föreningarna ser på hur samverkan och samarbete med dem kan se ut framöver.

#### **Ställningstagande till FC Djursholms begäran om stöd**

Det är traditionellt en del i den kommunala kompetensen att på olika sätt stödja föreningslivet.<sup>2</sup> Att gå in och ge ett direkt ekonomiskt stöd i en tvist, som visserligen är nära kopplad till föreningens förutsättningar att bedriva verksamhet, är dock något helt annat som kräver utredning.

Den överskuggande frågan blir emellertid Danderydsmodellen. Kommunen behöver utreda den innan det går att ta ställning till juridiken kring ett eventuellt stöd direkt till KGB eller ett stöd som gör att föreningen kan ge ett ekonomiskt tillskott till KGB. Kommunledningskontoret föreslår därför att kommunstyrelsen beslutar att avvakta med att ta slutlig ställning till FC Djursholms begäran till dess att den föreslagna översynen av Danderydsmodellen är klar.

---

<sup>2</sup> 2 kap. 1–2 §§ kommunallagen



Helena Meier

### **Ekonomiska konsekvenser**

Ärendet utgör ett utredningsuppdrag och får inga ekonomiska konsekvenser.

Johan Lindberg  
Tf kommundirektör

Björn Wallgren  
Ekonomichef

### Handlingar i ärendet

1. Tjänsteutlåtande Uppdrag om översyn av ”Danderydsmodellen” och fråga om stöd till FC Djursholm
2. Av kommunstyrelsen beslutat nyttjanderättsavtal 2019
3. Nyttjanderättsavtal 2016

Expedieras  
FC Djursholm  
Övriga föreningar med avtal inom ”Danderydsmodellen”  
Kultur- och fritidsnämnden