

Tekniska kontoret
Anders Forsberg

Tekniska nämnden

Remissvar gällande förslag om ansvarsfördelning av kommunens idrottsytor

Ärendet

Inom ramen för planeringsförutsättningar och direktiv för budget 2024 och plan 2025–2026, genom kommunstyrelsens beslut den 6 mars 2023 § 51, noterades det att tekniska kontoret får i uppdrag att utreda ny hyresmodell. Kommunstyrelsen förtydligade att uppdraget även omfattar att utreda konsekvenserna av ändrat ansvar och organisation för de idrottsytor de kommunala grundskolorna och Danderyds gymnasium hyr av kommunen. Förslaget innefattar även en inhyrning av Norrängsgården på heltid som idag delas mellan kultur- och fritidsnämnden och en extern hyresgäst.

Syftet är att utreda om en omorganisation kan vara mer ekonomisk och administrativt effektiv samt om den behandlar utförarna mer jämlikt jämfört med befintlig organisation och ansvarsfördelning. Kommunstyrelsens fastighets- och exploateringsutskott beslutade den 3 april 2023 (§19) att remittera förslag på en överföring av idrottsytor till kultur- och fritidsnämndens ansvar.

Inom ramen för remitteringen föreslås Tekniska nämnden få i uppdrag att utreda medföljande ekonomiska konsekvenser i form av hyreskostnader för kultur- och fritidsnämnden och utbildningsnämnden givet att överflyttningen av ytor träder i kraft 1 januari 2024.

Tekniska kontorets utredning visar att en överföring av idrottsytorna (inkl Norrängsgården) skulle innebära en årlig ökning av hyreskostnader för kultur- och fritidsnämnden om ca 12,6 miljoner kronor exklusive kostnaden för halva Norrängsgården, vilken förhyrs av nämnden redan i dag. För utbildningsnämnden skulle förslaget innebära en minskning av de sammantagna hyreskostnaderna om ca 11,3 miljoner kronor.

Tekniska kontorets förslag till beslut

Tekniska nämndens beslut

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

Tekniska kontoret
Anders Forsberg

Bakgrund

I planeringsförutsättningar och direktiv för budget 2024 och plan 2025–2026 (beslutad 2023-02-07 §51) har kommunstyrelsen gett tekniska kontoret i uppdrag att utreda ny hyresmodell.

Kommunstyrelsen förtydligar att uppdraget att utreda en ny hyresmodell även omfattar att utreda konsekvenserna av ändrat ansvar och organisation för de idrottsytor de kommunala grundskolorna och Danderyds gymnasium hyr av kommunen. Syftet är att utreda om en sådan omorganisation kan vara mer ekonomisk och administrativt effektiv samt om den behandlar utförarna mer jämlikt jämfört med befintlig organisation och ansvarsfördelning.

Den 3 april 2023 fattade kommunstyrelsens fastighets- och exploateringsutskott (§19) beslut om att remittera förslag till ansvarsfördelning vid inhyrning av idrottsytor till kultur- och fritidsnämnden, utbildningsnämnden och till tekniska nämnden. Förslaget innebär att idrottsytorna framöver föreslås hyras in av kultur- och fritidsnämnden och inte av utbildningsnämnden som är fallet idag.

Kommunstyrelsen fastighets- och exploateringsutskott har gett tekniska nämnden i uppdrag att utreda och inkomma till kommunstyrelsen med sitt yttrande med särskilt beaktande på vilka ekonomiska konsekvenser i form av hyreskostnader som förslaget innebär för kultur- och fritidsnämnden och utbildningsnämnden.

Tekniska kontorets utredning

Hyreskostnaderna är exklusive KPI-uppräknning och avser lokaler med tillhörande kommunikationsutrymmen, omklädningsrum, entréer, som bedöms behöva tillhöra lokalen för att kunna bedriva idrottsverksamhet. Samtliga lokaler föreslås inhyras av kultur- och fritidsnämnden. Hyresnivåerna avser år 2024.

Idrottslokal	Hyra 2024 (Mnkr)	Befintlig hyresgäst
Gymnastiksal Danderyds Gymnasium	2,6	Utbildningsnämnden
Gymnastiksal Ekebyskolan	0,6	Utbildningsnämnden
Idrottshall Baldersskolan	0,5	Utbildningsnämnden
Idrottshall Brageskolan	0,9	Utbildningsnämnden
Idrottshall Fribergaskolan	2,1	Utbildningsnämnden
Idrottshall Kevingskolan	0,5	Utbildningsnämnden
Idrottshall Kyrkskolan	0,4	Utbildningsnämnden
Idrottshall Långängskolan	0,6	Utbildningsnämnden
Idrottshall Stocksundskolan	0,7	Utbildningsnämnden
Idrottshall Vasakolan	0,6	Utbildningsnämnden
Lilla Mörbyhallen/Mörbyskolan	1,8	Utbildningsnämnden
Norrängsgården	2,8 ¹	Kultur- och fritidsnämnden/Extern hyresgäst
Totalt	14,1	

¹Varav 1,3 miljoner kronor i hyreskostnad som i dagsläget bekostas av en extern hyresgäst.

Tekniska kontoret
Anders Forsberg

Ny hyresmodell

Beräkningsgrunderna som används i denna utredning är kompatibla med en förändrad kvadratmeterhyra för respektive objekt i det fall en ny hyresmodell införs i kommunen.

Framtida justeringar av lokalhyror hanteras av tekniska nämnden gentemot kultur- och fritidsnämnden.

Hyresavtal

Hyresavtal tecknas mellan tekniska nämnden och kultur- och fritidsnämnden för samtliga objekt med tillhörande huvudavtal, särskilda bestämmelser, gränsdragningslista och ritningar.

Norrängsgården

Tekniska nämnden har idag två upprättade hyresavtal för Norrängsgården. Kultur- och fritidsnämnden hyr och disponerar hallen på kvällstid och en extern hyresgäst hyr och disponerar hallen dagtid. I framlagt förslag skulle kultur- och fritidsnämnden överta inhyrningen av hallen dygnet runt och administrera uthyrning i andra hand.

Aktuellt hyresavtal med den externa hyresgästen löper ut 2024-12-31. Eventuella justeringar som följer av att förslaget eventuellt beslutas kan därmed genomföras först första januari 2025 om överenskommelse om annat inte träffas innan.

Tekniska kontorets yttrande

Utifrån det ekonomiska perspektivet innebär förslaget en betydande ekonomisk avlastning för kommunala grundskolor samt Danderyds gymnasium sett till hyreskostnaden. För kultur- och fritidsnämnden tillkommer ytor som utbildningsnämnden släpper samt den del av Norrängsgården som hyrs av extern hyresgäst idag.

För tekniska nämndens vidkommande påverkas inte de sammantagna hyresintäkterna och bedömningen är att förslaget endast innebär en mindre arbetsinsats avseende kontraktsskrivning.

Konsekvenser för barn och unga

Utredning om principer och regelverk avseende tillgänglighet, prioritering av tider mm, mellan hyresgäst och andrahandshyresgäst, utreds av berörda nämnder.

Ekonomiska konsekvenser

Konsekvenserna beskrivna nedan tar endast hänsyn till hyreskostnaderna mellan tekniska nämnden och inhyrande part. Eventuella intäkter eller kostnader i samband med andrahandsuthyrning av de aktuella ytorna bestäms i sin helhet av hyresgästen och andrahandshyresgästen.

Tekniska kontoret
Anders Forsberg

Utbildningsnämnden

Utbildningsnämnden skulle med förslaget få en minskad hyreskostnad om ca **11,3 miljoner kronor** givet att förslaget träder i kraft första januari 2024. (Exklusive indexuppräkning för 2024).

Kultur- och fritidsnämnden

Kultur och fritidsnämnden skulle med förslaget få en ökad hyreskostnad om ca **12,6 miljoner kronor** givet att förslaget träder i kraft första januari 2024. Summan innefattar övertagande av avtal gällande de tider i Norrängsgården som idag hyrs av extern part av tekniska nämnden.

Merkostnaden utan att kultur- och fritidsnämnden övertar Norrängsgården år 2024 uppgår till cirka **11,3 miljoner kronor vilket** motsvarar de ytor som utbildningsnämnden överlåter.

(Exklusive indexuppräkning för 2024).

Tekniska nämnden

Inga ekonomiska konsekvenser utöver viss nerlagd administrativ tid i samband med framtagande av hyresavtal.

Stefan Sorpola
Tf Teknisk direktör

Magnus Fridell
Fastighetschef

Handlingar i ärendet

1. Tjänsteutlåtande, Remissvar gällande förslag om ansvarsfördelning av kommunens idrottsytor
2. Förslag till yttrande, Remissvar gällande förslag om ansvarsfördelning av kommunens idrottsytor
3. Tjänsteutlåtande, Remittering av förslag om ansvarsfördelning vid inhyrning av idrottsytor 2023-02-07

Expedieras
Kommunstyrelsen
Utbildningsnämnden
Kultur- och fritidsnämnden