Återrapportering av remissvar och överlämnande av utvärdering av hyresmodellen till kommunstyrelsen

Ärende

Tekniska nämnden godkände den 27 augusti 2026 (§ 84) förvaltningens utvärdering av kommunens hyresmodell. Rapporten har därefter varit föremål för remissbehandling hos berörda facknämnder (utbildningsnämnden, kultur- och fritidsnämnden samt socialnämnden) samt det kommunala bolaget Djursholms AB. Samtliga remissinstanser har nu inkommit med sina remissvar.

Detta tjänsteutlåtande sammanställer och analyserar remissutfallet, föreslår specifika revideringar i rapporten baserat på synpunkterna samt föreslår process för det fortsatta utredningsarbetet. Ärendet syftar till att tekniska nämnden godkänner remissammanställningen och de föreslagna revideringarna, för att sedan överlämna ärendet till kommunstyrelsen och kommunfullmäktige som i sin tur föreslås fatta de formella besluten om att initiera de fördjupade utredningarna.

Samhällsutvecklingsförvaltningens förslag till beslut

Tekniska nämndens beslut

Tekniska nämnden godkänner rapporten ”Utvärdering hyresmodellen”, daterad 2026-10-02 och överlämnar den till kommunstyrelsen i enlighet med kommunfullmäktiges uppdrag av den 10 och 13 november 2025 § 120, punkt 15.

Tekniska nämndens förslag till kommunfullmäktige

1. Tekniska nämnden föreslår kommunfullmäktige att ge tekniska nämnden i uppdrag att utreda utredningspaketet 1–3 i enlighet med tjänsteutlåtande, daterat 2026-10-08.
2. Tekniska nämnden föreslår kommunfullmäktige att initiera successiv implementering av nya hyresnivåer för externa hyresgäster, i enlighet med bilaga 2 ”Successiv implementering av hyresnivåer för externa hyresgäster inom välfärdsverksamhet”, daterad 2026-10-02.

Yrkanden

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

Olle Johansson (S) yrkar i enlighet med förvaltningens förslag med ändringen att utredningspaket 1 utgår.

Christer Lidgard (C) yrkar i enlighet med förvaltningens förslag med ändring:

att ”Avtalslängd” ändras till:

- **Avtalslängd:** Den stegvisa implementeringen av hyreshöjningen förutsätter att hyresgästen har tecknar ett avtal på minst tre från och med det datum då hyreshöjningens första steg träder i kraft.

att ”Modellens uppbyggnad” ändras till:

Införandet av nya hyresnivåer sker stegvis under tre år enligt följande modell:

- **Månad 1–6:** Verksamheten betalar bashyran plus 1/8 (12,5 %) av den totala hyreshöjningen.
- **Månad 7–12:** Verksamheten betalar bashyran plus 1/4 (25 %) av den totala hyreshöjningen.
- **Månad 13–24:** Verksamheten betalar bashyran plus 1/2 (50 %) av den totala hyreshöjningen.
- **Månad 24–36:** Verksamheten betalar bashyran plus 3/4 (75 %) av den totala hyreshöjningen.
- **Månad 36 och framåt:** Full hyra erläggs enligt det nya avtalet.

I sista stycket ändras månad 1–12 till 1–36

att "Finansiering av intäktsbortfall" ändras från "Under de första 12 månaderna" till Under de första 36 månaderna.”

Inger Ohlsson Blomberg (M) yrkar avslag på Christer Lidgards (C) yrkande.

Proposition

Ordförande Robert Nibelius (M) ställer proposition på ställda yrkanden och finner att nämnden bifaller hans eget yrkande.

Tekniska nämndens beslut

Tekniska nämnden godkänner rapporten ”Utvärdering hyresmodellen”, daterad 2026-10-02 och överlämnar den till kommunstyrelsen i enlighet med kommunfullmäktiges uppdrag av den 10 och 13 november 2025 § 120, punkt 15.

Tekniska nämndens förslag till kommunfullmäktige

1. Tekniska nämnden föreslår kommunfullmäktige att ge tekniska nämnden i uppdrag att utreda utredningspaketet 1–3 i enlighet med tjänsteutlåtande, daterat 2026-10-08.
2. Tekniska nämnden föreslår kommunfullmäktige att initiera successiv implementering av nya hyresnivåer för externa hyresgäster, i enlighet med bilaga 2 ”Successiv implementering av hyresnivåer för externa hyresgäster inom välfärdsverksamhet”, daterad 2026-10-02.

Reservationer

Christian Ljungdahl (C), Christer Lidgard (C) och Maja Bergquist (C) reserverar sig till förmån för Christer Lidgards (C) yrkande. Reservationen utvecklas skriftligt i bilaga.

_____

Expedieras
Kommunstyrelsen
Socialnämnden
Utbildningsnämnden
Kultur- och fritidsnämnden
Djursholms AB