DANDERYDS KOMMUN

Yttrande

Datum: 2026-09-22
Diarienummer: KFN 2026/0087
Kultur- och fritidsnämnden

Svar på remiss avseende Danderyds kommuns hyresmodell

Bakgrund

Kommunfullmäktige beslutade i november 2025 att ge tekniska nämnden i uppdrag att genomföra en utvärdering av kommunens hyresmodell. Syftet var att analysera modellens ekonomiska och juridiska förutsättningar samt att bedöma behovet av eventuella revideringar. Utvärderingen omfattar bland annat en genomgång av de ekonomiska konsekvenserna under den pågående implementeringsperioden, en bedömning av självkostnadsprincipens tillämpning, en omvärldsanalys av jämförbara kommuner samt en översyn av ansvarsfördelning och gränsdragningar inom fastighetsförvaltningen.

I rapporten konstateras att nuvarande hantering av strukturella risker, såsom vakanser och långdragna utredningsskeden för fastigheter, medför att kostnader belastar hyreskollektivet på ett sätt som kan minska transparensen i hyressättningen. Mot denna bakgrund lämnas ett antal rekommendationer för vidare utveckling av hyresmodellen. Dessa omfattar bland annat införande av individuell debitering av media och avfall, förändrade principer för finansiering av vakanser och strategiska utredningsskeden samt särskild hantering av fastigheter där självkostnadshyran överstiger skälig marknadshyra. Målsättningen är att skapa en mer rättvisande, transparent och långsiktigt hållbar hyresmodell för kommunens fastighetsbestånd.

Kultur- och fritidsnämnden vill betona att detta är en utvärdering av hyresmodellen och inte en utvärdering av verksamheternas lokalkostnader.

Bedömning

Kultur- och fritidsnämnden bedömer att rapporten ger ett tillräckligt underlag för remittering och fortsatt beredning. Flera av de föreslagna förändringarna förutsätter dock kompletterande analyser av finansiering, ansvarsfördelning och praktiskt genomförande. Det som kultur- och fritidsnämnden tycker är av vikt i den fortsatta beredningen är att:

- Hyresmodellen bör vara administrativt enkel för kommunen som helhet.
- Fastighetsavdelningen är de kommunala verksamheternas gemensamma expert i fastighetsfrågor som företräder och stöttar de kommunala verksamheterna.
- Fastighetsavdelningen bör stötta och ha god kommunikation med de kommunala verksamheterna gällande de typer av investeringsåtgärder som planeras samt att genomförande sker i dialog med verksamheten. Om möjligt bör verksamheterna kunna vara med och prioritera olika åtgärder.
- Vid önskemål om verksamhetsanpassningar bör fastighetsavdelningen agera verksamhetens partner med kunskap och blick för att tillse att åtgärder genomförs till lägsta möjliga kostnad i förhållande till önskad funktion.
- Det är inte klarlagt att individuell media- och avfallsdebitering kommer att leda till de besparingar som förutsätts i utredningen. För många verksamheter kan möjligheten att påverka energianvändning, uppvärmning och vattenförbrukning vara begränsad. Samtidigt kan modellen medföra ökade administrativa krav. En närmare analys av kostnads- och nyttoeffekterna bör därför genomföras innan ställning tas till ett införande.
- Nyttjande av särskild finansiering för kulturhistoriskt viktiga byggnader bedöms vara en klok väg framåt.
- Frågor gällande överkapacitet bör hanteras på politisk nivå och kostnader för detta bör inte läggas på de kommunala verksamheterna.

För kultur- och fritidsnämnden

Gunilla Bellman
Kultur- och fritidsnämndens ordförande