

Nr 100. Fastighetsnämndens förslag till ny internhyresmodell
(KSN-2011-0382)

Kommunstyrelsen

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta

att anta fastighetsnämndens förslag till funktionshyra som ny internhyresmodell för pedagogiska lokaler, med undantag av krav om hyresgaranti, att gälla från 1 januari 2012,

att uppdra till kommunstyrelsen att beakta beslutet enligt ovan vid revidering av IVE 2012-2015, samt

att uppdra till fastighetsnämnden att återkomma till kommunstyrelsen med förslag till vidareutveckling av reglerna för internhyran, inom ramen för den ansvarsfördelning som kommunfullmäktige fastställt, senast oktober 2011.

Anmäls att kommunstyrelsen för egen del beslutat

att uppdra till kommunledningskontoret att ytterligare utreda destineringen av kommunfullmäktiges särskilda tillskott.

Marlene Burwick, Hilde Klasson, Bengt Westman, Irene Zetterberg (alla S), Maria Gardfjell, Johan Lundqvist (båda MP) och Ilona Szatmari Waldau (V) reserverar sig till förmån för att första att-satsen ska lyda: att anta fastighetsnämndens förslag till funktionshyra som ny internhyresmodell för pedagogiska lokaler, att gälla från den 1 januari 2012.

Uppsala den 10 augusti 2011

På kommunstyrelsens vägnar

Gunnar Hedberg/Per Davidsson

I avgörandet deltagande: Gunnar Hedberg, Cecilia Forss, Liv Hahne, Magnus Åkerman (alla M), Mohamad Hassan, Cecilia Hamenius (båda FP), Karin Ericsson (C), Ebba Busch (KD), Marlene Burwick, Hilde Klasson, Bengt

Westman, Irene Zetterberg (alla S), Maria Gardfjell, Johan Lundqvist (båda MP) och Ilona Szatmari Waldau (V).

Dessutom närvarande: Mats Gyllander (M), Milischia Rezaei (S), Frida Johnsson (MP) och Emma Wallrup (V).

Ärende

Kommunfullmäktige beslutade 17 juni 2010 om ny ansvarsfördelning för de pedagogiska lokalerna och uppdrog till fastighetsnämnden (FSN) att utarbeta en modell för en mer flexibel förhyrning av speciallokaler samt att utarbeta förslag till modell för kostnadsfördelning av upprustning av skolfastigheter som finns i bevarandeplanen. Beslutet innebar att produktionen övertog ansvaret som hyresgäster för alla pedagogiska lokaler, dvs. att lokalerna är en av produktionsresurserna som produktionsstyrelserna har att hantera inom de givna resurserna.

Fullmäktiges beslut hade föregåtts av kommunstyrelsens beslut från den 19 mars 2008 att uppdra till FSN att utarbeta ett nytt produktionsbaserat internhyressystem.

FSN beslutade den 16 juni 2011 (*bilaga 1*, utsändes separat)

att godkänna redovisat förslag till internhyressystem rörande pedagogiska lokaler i Uppsala kommun, daterat 16 juni 2011, med tillämpning från 1 januari 2012

att föreslå kommunstyrelsen föreslå kommunfullmäktige godkänna redovisat förslag,

att föreslå kommunstyrelsen föreslå kommunfullmäktige ge fastighetsnämnden i uppdrag att, i samarbete med berörda nämnder, utreda och föreslå förändringar enligt föredragningen i ärendet, som tydliggör ansvar och roller för pedagogiska lokaler.

Förslaget innebär en funktionshyra där större nyinvesteringar hanteras i särskild ordning de första tio åren genom ett kommunbidrag till hyresvärden FSN motsvarande 90 procent av merkostnaden. Resterande 10 % utgör hyresgästens kostnad och ska utgöra ett incitament för att inte begära investeringar i lokaler mer än nödvändigt.

Funktionshyran föreslås ha tre olika nivåer beroende på lokalens standard och kapacitet.

Den bygger på självkostnad inklusive visst underhåll för respektive verksamhet, förskola, grundskola och gymnasium. Hanteringen av speciallokaler regleras i annat ärende och innebär att skolorna hyr dessa endast vid behov, vilket ger utrymme till en flexiblere användning samt en bättre förutsättning för den kommunalt drivna verksamheten att konkurrera på lika villkor jämfört med extern produktion.

Föredragning

FSN:s förslag har utarbetats i nära dialog med representanter från Vård & Bildning samt kontoret för barn, utbildning och arbetsmarknad.

Förslaget följer i stort den inriktning som fullmäktige fastlagt i sitt beslut från juni 2010. Det som avviker är att FSN vill ha en hyresgaranti för ny- och omfattande investeringar i pedagogiska lokaler. Detta bryter mot den ansvarsstruktur som beslutats.

Kommunfullmäktige beslutade att uppdragsnämnderna som beställare av pedagogisk verksamhet ska bidra med sin kunskap om framtida lokalbehov utifrån sitt ansvar för den pedagogiska verksamheten. Det innebär att uppdragsnämnderna regelbundet till FSN ska rapportera behovet av lokaler utifrån befolkningsutvecklingen, att FSN efter diskussioner även med styrelsen för vård och bildning (SVB) planerar för hur behoven ska tillgodoses. Som uppdragsnämnd med ansvar för verksamhetslokaler är det FSN som ska svara för att verksamheternas behov tillgodoses och även bära det ekonomiska ansvaret och risken. De pedagogiska uppdragsnämnderna ansvarar för att barn/elever får den omsorg och utbildning de har rätt till och bär det ekonomiska ansvaret för detta genom ersättning per barn/elev till producenter, såväl interna som externa, även om efterfrågan skiljer sig från den planerade befolkningsutvecklingen. De pedagogiska uppdragsnämnderna ska således inte bära ansvaret för lokalplaneringen när en särskild nämnd finns för detta.

I de fall produktionen begär större ny- eller ombyggnationer ska detta påverka hyresnivån i kombination med kontraktstidens längd.

Då planeringen av pedagogiska lokaler kräver framförhållning, dvs. en planering av kom-

munbidrag för täckande av merkostnaden som en del i den årliga IVE-planeringen, skapas en viss ”överprövning” av nyproduktion och stora renoveringar. Detta förfaringsätt bör ge en tillräcklig trygghet för FSN att bära ansvaret för verksamhetslokalerna inom det pedagogiska verksamhetsområdet.

FSN begär att kommunfullmäktige ska fastställa den nya internhyresmodellen. Kommunstyrelsen gav ursprungligen FSN i uppdrag att utarbeta en ny produktionsbaserad internhyresmodell 2008. Därefter fastställde fullmäktige ansvarsfördelningen 2010, varvid en funktionsmodell för internhyran presenterades och låg till grund för ansvarsfördelningen. Då nu liggande modell innebär en konkretisering och slutligt förslag och svar på det uppdrag FSN fick 2008 föreslås beslut i ärendet fattas av kommunstyrelsen enligt ovan.

Ekonomiska konsekvenser

Förslaget innebär att kostnadskonsekvenser av nyproducerade pedagogiska lokaler som tas i bruk 2012 och därefter behöver arbetas in i en översyn av FSN:s (blivande lokalägarnämnden) ekonomiska ramar från och med 2012.