

Handläggare  
Malmberg Jan

Datum  
2016-01-27

Diarienummer  
IFN-2016-0027

Idrotts- och fritidsnämnden

## Inhyrning av lokal/anläggning

### Förslag till beslut

Idrotts- och fritidsnämnden föreslås besluta

att i ärendet redovisad princip för hyressättning ska tillämpas på kommande hyresavtal med Uppsala kommun Sport- och rekreationsfastigheter AB.

### Sammanfattning

En översyn av nuvarande hyresprincip vid inhyrning av lokaler från Uppsala kommun Sport- och rekreationsfastigheter AB, bolaget, har gjorts. Den bärande principen för avtalen är att hyran för en anläggning är kostnadsbaserad och omfattar såväl kapital- som drift och underhållskostnader.

### Ärendet

Nuvarande hyresavtal vid inhyrning av lokaler för sport- och rekreationsändamål baseras på de värderingar som gjordes av fastigheterna då de överläts från Uppsala kommun till bolaget. Vidare fanns i överlåtelsen en rad pågående projekt som bolaget fick överta från kommunen. För dessa fastighetsanknutna projekt har en tilläggshyra debiterats.

Enligt den nuvarande sk gränsdragningslistan som fördelar ansvaret mellan hyresvärd, bolaget, och hyresgäst, kommunen, är det hyresgästens som står för merparten av mediakostnaderna (el, värme, VA) och lösa inventarier till de sportaktiviteter som bedrivs i anläggningarna. Ett exempel på lösa inventarier är målställningar med nät till fotbollsplan respektive till ishall.

För att få dels en i förväg känd kostnad för en anläggning dels få rätt incitament för hyresvärden att göra energieffektiviseringar har tagits fram ett förslag till princip för hyressättning av anläggning. Principen är att hyran ska omfatta kostnader för kapital, drift och underhåll där i driftkostnaden inräknas mediaförbrukning. Vidare ska hyran vara kostnadsbaserad vilket innebär att det är bolagets beräknade kostnad över tid för en anläggning som ska utgöra grund för hyressättning.

Med denna princip kommer hyran att vara stabil och förutsägbar över tid och endast påverkas av om hyresgästen begär en anpassning av anläggningen.

*Ekonomiska konsekvenser*

Den förändring som principen medför är att istället för att få en hyresdebitering avseende anläggning, en för tilläggsköpta projekt på anläggning samt separata debitering för el, värme och vatten får hyresgästen en hyresfaktura inkluderande helheten för anläggningen. Den nya hyran ska motsvara de tidigare kostnader som hyresgästen burit genom de separata debiteringarna av hyra och mediakostnader.

Stadsbyggnadsförvaltningen

Mats Norrbom  
Stadsbyggnadsdirektör

Jan Malmberg  
avdelningschef Idrott och fritid