

Protokoll 5/2021

fört vid Fastighetsnämndens sammanträde tisdagen den 22 juni 2021 kl. 16:30-17:10, Bråvallasalen, Stadshuset

Ledamöter

Dennis Wedin (M) Ordförande
Jan Valeskog (S) Vice ordförande
Jan Tigerström (M)
Lars Svärd (M)
Emilie Fors (L)
Martin Hansson (MP)
Christina Wainikka (C)
Linda Agetoft (S)
Mattias Eriksson (S)
Elise Karlsson (V)
Peter Wallmark (SD)
Kristiina Katajikko (M) ersätter Fredrik Wallner (M)
Gerardo Berrios (V) ersätter Clara Lindblom (V)

Ersättare

John Myhrman (M)
Anders Karlsson (M)
Anders Granström (M)
Martin Olsson (L)
Jan Erik Lundqvist (KD)
Esme Güler (S)
Bror Hellman (S)
Isabella Hagnell (S)
Siri Källgren (V)
Göran Ek (SD)

Övriga närvarande

Anders Kindberg Fastighetsdirektör
Carina Jonsson Tjänsteman
Åse Geschwind Nämndsekreterare
Martin Holmén Borgarrådssekreterare
Rakel Nilsson Nämndsekreterare
Lena Lien Tjänsteman
Lars Cha Tjänsteman
Lars Björk Tjänsteman
Reza Etemad Personalföreträdare
Magnus Sundin Personalföreträdare

Justerare

Dennis Wedin, Jan Valeskog §§ 1-24 , Linda Agetoft § 25

Datum för justering

2021-06-29

Paragraf §6

Sekreterare Rakel Nilsson

§ 6**Samverkansavtal för idrotts-, fritids- och skoländamål inom Sätra IP och Vårbergs IP med Hemsö Fastighets AB**
FSK 2021/280**Beslut**

Fastighetsnämnden beslutar enligt förslag från ordföranden Dennis Wedin m.fl. (M), Emilie Fors (L), Martin Hansson (MP) och Christina Wainikka (C):

1. Fastighetsnämnden beslutar att godkänna kontorets förslag till beslut: det vill säga att godkänna samverkansavtalet med Hemsö Fastighets AB, enligt bilaga till kontorets tjänsteutlåtande samt att uppdra till kontoret att fortsätta förhandlingarna enligt samverkansavtalet.
2. Fastighetsnämnden beslutar att inför kommande avtalsförhandlingar arbeta utifrån att idrottsfastigheterna uppförs med minst miljöcertifieringen miljöbyggnad silver.
3. Fastighetsnämnden beslutar att därutöver anföra följande:

Att fler vill vara med och investera i fler anläggningar för idrott i Stockholm är positivt och något som vi i den grönbå majoriteten välkomnar. När fler aktörer är med och bygger samhällsfastigheter i samarbete med staden är det viktigt att vi ställer krav på att fastigheterna byggs med kvalitet, tillgänglighet, kostnadseffektivitet, energieffektivisering och i enlighet med stadens höga miljökrav, som fastslås i budget och miljöprogram. Vidare är det viktigt att staden inför kommande avtals- och hyresförhandlingar verkar för långsiktigt hållbara hyror vid en framtida inhyrning

Nämndens behandling av ärendet**Framlagda förslag till beslut**

Ordföranden Dennis Wedin m.fl. (M), Emilie Fors (L), Martin Hansson (MP) och Christina Wainikka (C) föreslår (se beslutet).

Vice ordföranden Jan Valeskog m.fl. (S) och Elise Karlsson m.fl. (V) föreslår att fastighetsnämnden beslutar enligt följande:

1. Att avslå förslaget till avsiktsförklaring med privat fastighetsägare.
2. Att inte fatta beslut om att hyra samhällsfastigheter från en privat aktör utan att först ha gjort ordentliga kalkyler som

- jämför den långsiktiga kostnaden med att hyra från en privat aktör jämfört med att staden själv äger.
3. Att låta fastighetskontoret fullfölja sitt arbete med att bygga om och rusta upp Brännkyrkahallen.
 4. Att uppdra åt kontoren att redovisa behovsanalysen som ligger till grund för stoppet av bostäder.
 5. Att utifrån den presenterade behovsanalysen återkomma med förslag som inrymmer antingen idrottslokaler eller idrottslokaler kombinerat med bostäder på den obebyggda delen av fastigheten.

I den grönbå budgeten kan vi läsa att staden ska se till att privata företag köper och investerar i så kallade samhällsfastigheter, alltså skolbyggnader, förskolebyggnader, idrottshallar, äldreboenden etc. Syftet med privatiseringen av samhällsfastigheter är, enligt den moderatledda majoriteten, att minska stadens låneskuld.

Tvärt emot vad den moderatledda majoriteten verkar tro så är det dock mycket billigare för kommunen att låna pengar för att själv bygga och äga, jämfört med att låta privata företag bygga och sedan hyra ut till kommunen. Kommuninvest har nyligen analyserat de ekonomiska konsekvenserna av detta i sin rapport Att äga eller hyra sina verksamhetslokaler – hur ser kalkylerna ut i kommunsektorn? (2021-04-14). Den centrala slutsatsen i rapporten är att det finns tydliga ekonomiska motiv för att välja äga-alternativet. Det är ekonomiskt mer fördelaktigt att äga fastigheten. Kommuninvest höjer också ett varningens finger till dem som överväger att hyra från privata aktörer eftersom dessa beslut får stora ekonomiska och verksamhetsmässiga konsekvenser över lång tid. De menar att inför sådana här beslut måste ordentliga kalkyler tas fram som analyserar och synliggör de långsiktiga ekonomiska konsekvenserna.

I Osby kommun, som leds av Centerpartiet, Moderaterna, Kristdemokraterna och Liberalerna, har de gjort en noggrann analys av sitt fastighetsbestånd och kommande behov. Kalkylen visade tydligt: under 30 år blir det ungefär dubbelt så dyrt att hyra sina fastigheter jämfört med att äga dem själv. Niklas Larsson (C), kommunstyrelsens ordförande i Osby, säger till Dagens Nyheter att han avfärdar idén för en kommun att hyra äldreboenden, skollokaler och ishallar istället för att äga dem, ”det finns inga fördelar med att hyra, om det inte bara gäller en tillfällig lösning. Sunt bondförnuft är vad som gäller” (Vi i Osby har bestämt att äga våra fastigheter själva, 2021-05-28).

I detta ärende finns inga ordentliga kalkyler redovisade över de stora ekonomiska och verksamhetsmässiga konsekvenser som beslutet skulle få över lång tid. Varför vill inte den moderatledda majoriteten att ordentliga ekonomiska analyser görs? Slutsatsen kan inte bli annan än att detta är ideologiskt motiverat, Moderaterna prioriterar att privatisera före allt annat, även om det är dubbelt så dyrt och även om det är lärartätheten i skolan, föreningsstödet till idrotten och kvaliteten i äldreomsorgen som tvingas betala.

Det är dock inte första gången ekonomiska analyser av privatiseringar döljs för allmänhet och beslutsfattare. Ett exempel är när styrelsen i stadens skolfastighetsbolag SISAB skulle fatta beslut om utförsäljning av flera skolor och förskolor i november 2019. I den första versionen av beslutsunderlaget framgick att flera av fastigheterna som skulle privatiseras hade positiva driftnetton vilket innebär att försäljningen skulle få en negativ effekt på bolagets ekonomi. Bolaget uppskattade att de skulle förlora cirka 8 miljoner kronor per år för bolagets löpande verksamhet i och med försäljningen. En förlust som behöver täckas genom att höja hyrorna för övriga förskolor och skolor, hyror som betalas med skolpeng och som istället hade kunnat gå till fler lärare. I den andra versionen av beslutsunderlaget saknades dock denna information och den grönblå majoriteten drev igenom utförsäljningen utan att redovisa korrekta beslutsunderlag.

Detta ärende omfattar ett stopp för fastighetskontoret att fullfölja sitt arbete med att bygga om och rusta upp Brännkyrkahallen. Ett stopp för 375 bostäder som exploateringsnämnden tidigare markanvisat. Istället ska uppdrag ges till ett privat fastighetsbolag som ska bygga, äga och hyra ut lokaler till staden. Detta sker utan att staden redovisar några ordentliga kalkyler över de stora ekonomiska och verksamhetsmässiga konsekvenser som beslutet kommer att få över lång tid. Det vi vet är att det kommer bli mycket dyrare för stockholmarna!

Peter Wallmark (SD) föreslår att fastighetsnämnden beslutar enligt kontorets förslag.

Beslutsgång

Ordföranden Dennis Wedin (M) ställer förslagen mot varandra och finner att nämnden beslutar enligt förslag från ordföranden Dennis Wedin m.fl. (M), Emilie Fors (L), Martin Hansson (MP) och Christina Wainikka (C).

Reservation

Vice ordföranden Jan Valeskog m.fl. (S) och Elise Karlsson m.fl.

(V) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt förslag.

Peter Wallmark (SD) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till kontorets förslag.

Särskilt uttalande

Peter Wallmark (SD) lämnar ett särskilt uttalande enligt följande:

Att staden tar hjälp av privata aktörer för att kunna fullfölja sitt samhällsansvar är något vi tyvärr lär få leva med under överskådlig framtid. Med en välskött ekonomi bygger staden det som behövs i egna verksamheter i egen regi. Att blanda in någon annan för att fylla att fylla behoven är ekonomiskt ofördelaktigt, särskilt på sikt. Tyvärr befinner sig staden i ett ekonomiskt läge där privata samarbeten är nödvändiga för att lösa både bristen på nya lokaler och underhåll av det äldre beståndet. Sverigedemokraterna anser att föreslagna samarbeten i dessa två ärenden är nödvändiga beaktat det ekonomiska läget och vi ser fram emot att de blir verklighet och kan tas i bruk så snart som möjligt. På sikt hoppas vi dock på att detta förfarande ska upphöra.

Ersätтарыttrande

Jan-Erik Lundqvist (KD) instämmer i förslag från ordföranden Dennis Wedin m.fl. (M), Emilie Fors (L), Martin Hansson (MP) och Christina Wainikka (C).

Handlingar i ärendet

- FSK 2021/280-1 Samverkansavtal för idrotts-, fritids- och skoländamål inom Sättra IP och Vårbergs IP med Hemsö Fastighets AB
- FSK 2021/280-2 Bilaga 1 Samverkansavtal

Signerat av

Detta dokument har signerats digitalt av följande personer

Namn	Datum
JAN OLOF, VALESKOG	2021-06-29
DENNIS, WEDIN	2021-06-29
Linda, Agetoft	2021-06-30