

§ 6

Yttrande över remiss angående revidering av ramavtal med SISAB gällande utbildningslokaler

AMN 2017-0301-01.06

Arbetsmarknadsnämndens beslut

1. Arbetsmarknadsnämnden beslutade att hänvisa till förvaltningens tjänsteutlåtande som sitt svar på remissen.

Ärendet

Kommunstyrelsen har remitterat ärendet ” Revidering av samverkansavtal med Skolfastigheter i Stockholm AB, SISAB, gällande utbildningslokaler” för yttrande. I ärendet framgår att inriktningen är att skapa ökade incitament att bygga rationellt och kostnadseffektivt i samband med ny-, om- och tillbyggnader. I samband med revideringen föreslås ett antal andra justeringar för att förbättra och förtydliga hyresförhållandena mellan SISAB och inhyrande nämnder gällande de pedagogiska lokalerna.

Arbetsmarknadsförvaltningen är positiv till förslaget och anser att det är bra med ett ökat incitament för att bygga rationellt och kostnadseffektivt och att förtydliga hyresförhållandena mellan SISAB och hyresgäster. Förvaltningen ställer sig också positivt till en förenklad process och tydligare ansvarsfördelning i samband med om- och tillbyggnationer samt att förtydliganden görs i ansvarsfördelning gällande drift och underhåll.

Arbetsmarknadsförvaltningen hyr lokaler från SISAB för verksamhet i Åsö vuxengymnasium, Sfi Söderort och Sfi Västerort. Av förvaltningens totala inhyrda lokalbestånd utgörs en mindre andel av fastigheter som ägs av SISAB.

Att införa ett riktvärde per ny utbildningsplats för att beräkna det administrativa tillägget anses som en bra utgångspunkt, men arbetsmarknadsförvaltningen bedömer att riktvärdet på 400 000 kronor kan bli svårt att applicera på de utbildningsformer som bedrivs av förvaltningen. Arbetsmarknadsförvaltningen ser ett behov av ett differentierat riktvärde exklusive specialsalar, idrott och kök/matsal som blir adekvat för bedrivandet av vuxenutbildning.

Förvaltningen har redovisat ärendet i ett tjänsteutlåtande daterat den 18 januari 2018.

Beslutsgång

Ordföranden Mirja Räihä (S) föreslog, med instämmande från samtliga ledamöter, att nämnden skulle besluta enligt förvaltningens förslag till beslut.

Särskilt uttalande

Ledamoten Gulan Avci (L) lämnade följande särskilda uttalande.

En god utbildning är avgörande för att alla individer ska få möjlighet att forma sitt eget liv. För att rektorer, lärare, barn, elever och föräldrar ska kunna fokusera på kunskapsmålen krävs det att det finns en god tillgång på kvalitativa förskole- och skollokaler. En långsiktig och konsekvent planering av utbyggnaden av SISAB:s bestånd är viktig för att alla elever ska erbjudas en kvalitativ utbildning. SISAB ska i sin planering ha ett långt tidsperspektiv, en kontinuerlig uppföljning och tydliga målsättningar.

Samverkansavtalet, som är en revidering av det nu gällande ramavtalet, siktar mot incitament för att minska kostnaderna för nybyggnation. Antalet barn och elever ökar kraftigt de kommande åren. Tillgången till bra förskolor och skolor med en god miljö för barnen är viktig för stockholmarna och har betydelse för Stockholms attraktivitet som stad att bo och arbeta i. Utbyggnadstakten av nya förskolor och skolor måste vara hög.

Det är dock avgörande för skolornas och förskolornas ekonomi i framtiden att kostnaden för de nya lokalerna inte blir för höga. Detta är särskilt viktigt när 50-års amortering nu börjar tillämpas, då högre kostnader inte kommer märkas på hyran de första åren på samma sätt som idag. I det föreslagna samarbetsavtalet presenteras en struktur där SISAB får ta en större administrativ peng om kostnaden per tillskapad plats understiger riktvärdet 400000 SEK.

400000 SEK per tillskapad plats gäller enligt avtalet oavsett vilken verksamhet det är som bedrivs. SISAB bygger och äger utbildningslokaler med flera användningsområden, förskola, skola, vuxenutbildning. Dessa olika hyresgäster har olika behov och regleras av olika lagar. Till exempel ska skolan ha tillgång till gymnastiksalar etc. Vuxenutbildningen har inte dessa lagkrav eller behov. Rimligtvis borde riktvärdet differentieras för de olika verksamheterna, ett riktvärde för grundskola, gymnasie, förskola, vuxenutbildning etc.

En analys borde också göras av hur många nybyggnationer och tillbyggnationer som överstiger riktvärdet 400000 SEK idag. Ett riktvärde som ligger för lågt eller för högt riskerar att skapa fel incitament för kostnads- och kvalitetskontroll. Analysen borde inkludera vilken sorts nybyggnation som överstiger eller understiger

riktvärdet och av vilka anledningar byggen fördyras eller blir billigare än genomsnittet.

En problematik som ökar kostnaderna för nybyggnation av utbildningslokaler är att planeringen av dessa inte prioriteras av Stockholms stad vid planering av nya områden. Det är avgörande att SISAB får möjlighet att delta tidigare i processerna och att samarbetet mellan SISAB och bland andra utbildningsförvaltningen, stadsdelsförvaltningarna, arbetsmarknadsförvaltningen, stadsbyggnadskontoret samt exploateringskontoret fungerar bra. Denna samverkan nämns inte i det föreslagna samverkansavtalet, och avtalet riskerar därmed att missa den mest fördyrande omständigheten för nybyggnation – att byggnationen inte planeras på tomter som är ändamålsenliga och med ett långt tidsperspektiv för att möjliggöra ett kostnadseffektivt byggande.