

**§ 8****Inhyrning samt nya hyresvillkor av skollokaler inom fastigheten Ludvigsberg 3 – Münchenbryggeriet**

- Förslag till inhyrningsbeslut

**Beslut**

1. Utbildningsnämnden godkänner förslaget om inhyrning av skollokaler inom fastigheten Ludvigsberg 3, på fem år med nya hyresvillkor. Inhyrningen avser befintliga lokaler och innebär en hyreshöjning av hyran om cirka 5,4 mnkr per år i förhållande till 2020 års hyresnivå.
2. Utbildningsnämnden begär hos kommunstyrelsens ekonomiutskott om godkännande av inhyrningen av skollokaler inom fastigheten Ludvigsberg 3, på fem år med nya hyresvillkor. Inhyrningen avser befintliga lokaler och innebär en hyreshöjning om 5,4 mnkr per år i förhållande till 2020 års hyresnivå.
3. Beslutet justeras omedelbart.

**Ärendet**

Förvaltningen anmälde ärendet i ett tjänsteutlåtande från den 24 februari 2021, dnr 2.6.2-8211/2020.

Ärendet avser inhyrning av befintliga lokaler med en avtalstid från den 1 oktober 2021 till den 30 september 2026 och nya hyresvillkor för inhyrda skollokaler inom Münchenbryggeriet. Inhyrningen omfattar ny högre bashyra samt ny fördelning av ansvar för underhåll i lokalerna. Lokalerna, som Stockholms stad genom utbildningsnämnden hyr av AFA Fastigheter AB genom Fastighets AB Ludvigsberg 3, org. nr. 556627-7264, nyttjas av Bernadottegymnasiet samt Kungliga Svenska Balettskolans grund- och gymnasieskola. Kungliga svenska Balettskolans verksamhet bedrivs på uppdrag av staten. För uppfyllande av det statliga uppdraget krävs stora ytor som är specialanpassade för dans. Skolans verksamhetsyta är därför större än genomsnittet och antalet elever per kvadratmeter är lägre än genomsnittet. I dagsläget finns ingen möjlighet att ersätta danslokalerna som hyrs in i Münchenbryggeriet.

**Ärendets beredning**

Ärendet har beretts inom avdelningen för ekonomi och styrning tillsammans med gymnasieavdelningen. Avtalsutkastet har även granskats av stadens hyresförhandlingsfunktion.

Hyresförhandlingsfunktionens bedömning har legat till grund för förhandling om bland annat hyra per kvm och indexering av bashyra samt fasta tillägg.

Ärendet har behandlats av den fackliga samverkansgruppen den 9 mars 2021. Ärendet har även behandlats av utbildningsnämndens råd för funktionshinderfrågor vid sammanträdet den 10 mars 2021.

**Förvaltningens förslag till beslut**

Utbildningsnämnden föreslås godkänna förvaltningens förslag om att förlänga inhyrningen av skollokaler inom fastigheten Ludvigsberg 3, på fem år med nya hyresvillkor. Förlängningen innebär en hyreshöjning av hyran om cirka 5,4 mnkr per år i förhållande till 2020 års hyresnivå. Förvaltningen föreslår vidare att nämnden hos kommunstyrelsens ekonomiutskott begär godkännande att förlänga inhyrningen av skollokaler inom fastigheten Ludvigsberg 3, på fem år med nya hyresvillkor. Förlängningen innebär en hyreshöjning om 5,4 mnkr per år i förhållande till 2020 års hyresnivå. Beslutet föreslås justeras omedelbart med anledning av tidsplanen.

**Beslutsgång**

Ordföranden yrkade bifall till förvaltningens förslag och förklarade sig finna att nämnden beslutat i enlighet med detta.