

Utlåtande 2004: RI (Dnr 109-2862/2003)

Tillämpning av internränta för stadens bolag för investeringar på uppdrag av staden

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta följande

1. Hässelby-Vällingby stadsdelsnämnds hemställan om tillämpning av internräntan vid ombyggnader anses besvarad med vad som anförs i detta utlåtande.
2. Kommunstyrelsen får i uppdrag att se över den av kommunfullmäktige fastställda räntenivån.

Föredragande borgarrådet Annika Billström anför följande.

Ärendet

Hässelby-Vällingby stadsdelsnämnd har i en hemställan till kommunstyrelsen föreslagit att internränta skall tillämpas när ombyggnader betalas med hyrestillägg beräknat enligt självkostnadsprincipen.

Ärendets beredning

Ärendet har remitterats till stadsledningskontoret där finansavdelningen i samråd med Stockholm Stadshus AB har berett ärendet.

Stadsledningskontoret anser att i de fall en nämnd och ett kommunalt bolag har kommit överens om att självkostnad skall tillämpas, skall detta gälla även räntan. Den räntenivå som därför skall användas är bolagets genomsnittliga ränta.

Mina synpunkter

Jag delar stadsledningskontorets synpunkter att i fall en nämnd och ett kommunalt bolag har kommit överens om att principen om självkostnad skall gälla, skall denna princip också utgöra grund för hur räntesatsen bestäms. Den räntenivå som skall användas är bolagets genomsnittliga ränta, eftersom det är denna som utgör den faktiska räntekostnaden för bolaget och därmed utgör självkostnaden för samma enhet. I de underhandskontakter som har förevarit med Centrumkompaniet med anledning av detta ärende har det framkommit att överenskommelsen med Hässelby-Vällingby stadsdelsnämnd numera bygger på denna princip.

Det mest enkla och raka förfarandet torde vara att använda den av kommunfullmäktige fastställda internräntan. I dagsläget kan det dock vara mer gynnsamt för stadsdelsnämnden att bolagets genomsnittliga räntenivå används som grund för självkostnaden. Mot bakgrund av att förhållandena kan ha förändrats sedan stadens räntesats fastställdes bör stadsledningskontoret se över frågan om vad som är en rimlig och rättvisande generell räntenivå för internräntan.

Borgarrådsberedningen tillstyrker föredragande borgarrådets förslag.

Kommunstyrelsen delar borgarrådsberedningens uppfattning och föreslår kommunfullmäktige besluta följande

1. Hässelby-Vällingby stadsdelsnämnds hemställan om tillämpning av internräntan vid ombyggnader anses besvarad med vad som anförs i detta utlåtande.
2. Kommunstyrelsen får i uppdrag att se över den av kommunfullmäktige fastställda räntenivån.

Stockholm den

På kommunstyrelsens vägnar:
ANNIKA BILLSTRÖM

Anette Otteborn

ÄRENDET

Hässelby-Vällingby stadsdelsnämnd har den 26 augusti 2003 i en hemställan till kommunstyrelsen föreslagit att internränta skall tillämpas när ombyggnader betalas med hyrestillägg beräknat enligt självkostnadsprincipen.

Stadsledningskontoret anser att i de fall en nämnd och ett kommunalt bolag har kommit överens om att självkostnad, skall tillämpas skall detta gälla även räntan. Den räntenivå som därför skall användas är bolagets genomsnittliga ränta.

Bakgrund

I samband med ett ärende om omstrukturering av vissa verksamheter har Hässelby-Vällingby stadsdelsnämnd tagit upp frågan om hur kostnader vid verksamhetsanpassning av lokaler beräknas. Vanligtvis betalas ombyggnadens självkostnad med ett tillägg på hyran och beräknas som ett lån med rak amorteringsplan.

Stadsdelsnämnden anser att den ränta som tillämpas i de fall det rör sig om kommunala bolag skall vara den av kommunfullmäktige fastställda internräntan, för närvarande 5 procent. I ärendet refererar nämnden till ett fall med CentrumKompaniet i Stockholm AB där bolaget vill fastlägga räntan till nivån 10 procent. Enligt stadsdelsnämnden är det en orimligt hög nivå.

REMISSER

Ärendet har remitterats till stadsledningskontoret där finansavdelningen i samråd med Stockholm Stadshus AB har berett ärendet.

Stadsledningskontorets tjänsteutlåtande av den 10 februari 2004 i huvudsak följande lydelse.

Stadsledningskontoret delar stadsdelsnämndens uppfattning att en ränta på 10 procent i dagsläget är väl hög. Har en nämnd och kommunalt bolag kommit överens om att ett ombyggnadstillägg skall betalas enligt självkostnadsprincipen skall också detta gälla även räntan. Räntenivån kan antingen vara den av kommunfullmäktige fastställda internräntan eller bolagets genomsnittliga ränta för sina upplåningar. Tidigare praxis, något som också fastställs i ramavtalet med Skolfastigheter i Stockholm AB (SISAB), är att använda sig av bolagets genomsnittliga ränta.

Enligt stadsledningskontorets uppfattning skall bolagets genomsnittliga ränta gälla i samtliga fall där ett kommunalt bolag utför om- eller tillbyggnader för kommunala nämnder och man kommit överens om att dessa skall betalas enligt självkostnadsprincipen. Parterna bör i det sammanhanget även komma överens hur ofta och när räntenivån skall justeras.