

UTDRAG

§ 19

Dnr 2014/KS 0424 41

Internhyressystem för skolor och förskolor

Kommunledningsutskottets förslag till kommunstyrelsen

1. Redogörelsen godkänns.
2. Ärendet överlämnas till barn- och utbildningsnämnden för handläggning och beslut.

Marie Åkesdotter (MP) deltar inte i beslut.

Reservation

Anita Mattsson (S) reserverar sig (bilaga).

Särskilt yttrande

Marie Åkesdotter (MP) lämnar särskilt yttrande (bilaga).

Marcus Obligado (V) lämnar ersätтарыttrande (bilaga). *Ej inkommet vid justering/ am*
Å

Beskrivning av ärendet

Kommunledningskontoret har i samråd med barn- och utbildningsförvaltningen tagit fram ett reviderat förslag till internhyra i kommunens förskolor och skolor. Förslaget innebär i allt väsentligt att så kallad "funktionshyra" införs, och att justering för lokalernas standard inte görs vid hyressättningen.

Ordförandeförslag

Jag föreslår att kommunledningsutskottet föreslår kommunstyrelsen att redogörelsen godkänns och att ärendet överlämnas till barn- och utbildningsnämnden för handläggning och beslut.

Yrkande

Anita Mattsson (S) yrkar avslag.

Justerandes sign <i>am</i>	<i>Å</i>	Utdragsbestyrkande <i>Anita Mattsson</i>
-------------------------------	----------	---

Beslutsgång

Ordföranden ställer proposition på Anita Mattssons (S) yrkande.



Ordföranden ställer proposition på ordförandeförslaget.

Kommunledningsutskottet beslutar enligt ordförandeförslaget.

Bilagor

Tjänsteskrivelse Internhyra i kommunens förskolor och skolor.pdf

Jämförelse internhyra i förskolor och skolor 2014 och 2015.pdf

Justerandes sign 			Utdragsbestyrkande
---	---	--	--------------------



Reservation

Kommunledningsutskottet 2015-02-05

§ 19 Internhyressystem för förskolor och skolor

Beslutet om nytt hyressättningssystem som beslutades av den borgerliga alliansen förorsakade problem för skolor och förskolor, som när det infördes 2011 bidrog till enheternas underskott. Vi socialdemokrater har från det att förslaget lades varit emot systemet, som skapat stora orättvisor mellan Tyresös skolor och onödigt krångel kring ekonomin. Den borgerliga alliansen har hävdad, att systemet är framtvingat av lagstiftningen. Men detta stämmer inte fullt ut. För att åstadkomma något som man kallar likställda villkor mellan kommunala och enskilda förskolor och skolor arbetade Tyresö kommun fram ett system som omfattar alla enheter. I och för sig inte en helt fel tanke, men det fick den orimliga konsekvensen, att moderna/nybyggda förskolor och skolor samt skolor med grupprum och/eller andra gemensamhetsutrymmen fått mindre pengar över till sin pedagogiska verksamhet då en stor del av skolpengen gått till att betala sina hyror.

Vi har hävdad, att kommunen ska stå för kostnaden för egna lokaler istället för att pengar tar en tur till förskolorna och skolorna i skolpengen för att sedan gå i retur till kommunen i form av hyreskostnad, som baseras på olika kriterier. Vi förstår ej heller resonemanget kring "fria nyttigheter", precis som om skolledarna okynnesmässigt har för stora lokaler för lyxiga grupprum, arbetsrum m m.

Nu har den borgerliga alliansen lyssnat till kritiken och låtit ekonomikontoret och fastighetsavdelningen göra om modellen. Den är förvisso bättre än den gamla, men vi socialdemokrater är inte nöjda. Vi ser att också denna modell kan innebära att rektorena väljer att maximera antalet barn i klasserna, vilket rimmar illa med ambitionen att minska barngrupperna i skola och förskola.

Vi yrkade avslag på också detta förslag och reserverar oss mot beslutet.

För socialdemokraterna i kommunledningsutskottet


Anita Mattsson



Särskilt yttrande

Kommunledningsutskottet 5 februari 2015

§ 19 Internhyressystem skolor och förskolor

Det är positivt att det utarbetas ett nytt förslag till internhyra i kommunens förskolor och skolor. Vi i Miljöpartiet har riktat kritik mot det nuvarande systemet ända sedan det skulle införas, då det saknades konsekvensanalyser och då vi sett att hyressättningen skapar problem för flera enheter.

Dock är underlaget i ärendet för tunt för att vi ska kunna göra en bra bedömning av konsekvenserna av detta förslag. Ärendet kommer nu att kompletteras till kommunstyrelsen och då återkommer vi med synpunkter.

För Miljöpartiet de Gröna i Tyresö

Marie Åkesdotter

Tyresö kommun
Kommunledningskontoret
Sigbrith Martinsson
Ekonomichef
08-5782 9140
sigbrith.martinsson@tyreso.se

TJÄNSTESKRIVELSE

2015-01-28

1 (4)

Diarienummer
2014/KS 0424 41

Kommunstyrelsen

Internhyra i kommunens förskolor och skolor

Förslag till beslut

- Kommunstyrelsen beslutar att godkänna redogörelsen och överlämnar ärendet till barn- och utbildningsnämnden för handläggning och beslut.

Kommunledningskontoret



Bo Renman
Kommundirektör



Sigbrith Martinsson
Ekonomichef

Sammanfattning

Kommunledningskontoret har i samråd med barn- och utbildningsförvaltningen tagit fram ett reviderat förslag till internhyra i kommunens förskolor och skolor. Förslaget innebär i allt väsentligt att så kallad "funktionshyra" införs, och att justering för lokalernas standard inte görs vid hyressättningen. En effekt av detta är att de som tidigare haft en hög hyra på grund av standard får en lägre hyra i den nya modellen och vice versa.



Beskrivning av ärendet

Kommunstyrelsen beslutade 2011 att fastställa hyressystem för förskolor och skolor i Tyresö kommun. Syftet var att hushålla med lokalresurserna, vilka tidigare varit "fria nyttigheter". Grundprincipen var att kostnad och nytta skulle överensstämma. Hyresnivåer sattes utifrån standard på lokalerna. Tanken var också att skapa incitament genom att skolorna skulle kunna "säga upp" lokaler som inte behövdes för verksamheten.

Kommunledningskontoret har i samråd med barn- och utbildningsförvaltningen genomfört en översyn av hyressystemet, och såväl positiva som negativa effekter har framkommit.

De positiva effekterna är att det blivit tydligt att lokaler kostar pengar och att det har skapats incitament för lokaleffektiviseringar. Omfattande lokalrationaliseringar har också genomförts de senaste åren, vilket skapat utrymme för den pedagogiska verksamheten.

Negativa effekter av systemet är hyressättningen utifrån standard. Lokalernas standard har visat sig inte ha någon avgörande betydelse för intjäningsförmågan, det vill säga det har inte resulterat i fler elever och högre intäkter. Dessutom har flera årliga hyresjusteringar upplevts negativt. I det tidigare hyressystemet ingick även kommunala lokaler för privata förskolor och skola, vilket i själva verket är externhyra och inte intern hyra.

I samband med översynen av hyressystemet har olika modeller värderats och följande konstateranden har gjorts.

- Kostnadsbaserade hyror fungerar inte – så mycket bättre är inte nya lokaler
- Marknadsbaserade hyror fungerar normalt inte – såvida inte läget påverkar intäkterna
- Alternativet är "funktionshyra" – betala efter lokalernas "intjäningsförmåga"
- Syssla inte med finlir!

Utifrån ovanstående slutsatser har arbetet inriktats på att ta fram en modell för intern hyra som bygger på "funktionshyra". Funktionshyra innebär att hyran sätts utifrån respektive skolas funktion, det vill säga kapacitet att ta emot barn och elever. Hyresmodellen fungerar i korthet på följande sätt:

1. Fastighetsavdelningen debiterar barn- och utbildningsförvaltningen en hyra för samtliga förskolor och skolor som baseras på självkostnaden, det vill säga den verkliga kostnaden för lokalerna.
2. För varje förskola och skola har en kapacitet uttryckt i möjligt antal barn respektive elever. Kapaciteten har bestämts utifrån tekniska och pedagogiska förutsättningar.
3. Den totala hyran (självkostnaden) fördelas på skolornas totala kapacitet och resultatet blir en hyra per barn och elev.
4. Varje enskild förskola och skola får en hyra som bestäms enligt formeln "hyra per barn/elev * kapacitet (möjligt antal barn/elever) = hyra".
Uttryckt på ett annat sätt kan man säga att den enskilda förskolan/skolan betalar utifrån sin andel av den totala kapaciteten.

Resultatet av den nya modellen är

- Hyrans storlek kopplas till förskolans/skolans intjäningsförmåga.
- Ingen standardvariabel i hyressättningen
- Kollektivt ansvar för barn- och utbildningsförvaltningens samlade lokalbehov
- Hyran inkluderar allt – även mediakostnader

Det som återstår att hitta effektiva lösningar på är:

- Regler för uppsägning av överblivna lokaler
- Incitament för energieffektivisering, till exempel bonus etc.

Hyran för respektive förskola och skola 2014 och 2015 redovisas i bilaga. För grundskolan har den nya modellen implementeras i två steg, där ingen fått höjd hyra 2015, men väl från 2016 med totalt 3,5 mkr.

För förskolans lokaler tillämpas modellen fullt ut. Effekten är att de som tidigare haft en hög hyra på grund av standard nu fått en lägre hyra och vice versa.

Den nya hyresmodellen, som endast omfattar intern hyra, innebär att effekter för externt uthyrda lokaler behöver utredas vidare.

Internhyra i förskolor och skolor - jämförelse mellan 2014 och 2015

Skola	Hyra 2014	Hyra 2015	Avvik 2014 vs 2015
	(inkl hyra, utlåt medelreserv)	(inkl hyra, utlåt medelreserv)	
Bergöben	6 015 134	5 163 528	-851 606
Dalaskolan	4 659 351	4 642 153	-17 198
Fornåskölen	7 069 360	7 069 360	0
Hälsåla	4 871 620	4 871 620	0
Härnäs	7 768 787	7 732 490	-36 297
Krusboda	8 666 625	8 666 625	0
Kumla	14 492 206	14 492 206	0
Nyupåkr	5 779 640	5 779 640	0
Nybyda	11 420 866	9 361 790	-2 059 076
Softeberg	3 268 650	3 134 778	-133 872
Stämnet	7 169 724	6 114 961	-1 054 763
Strand	13 650 403	12 569 983	-1 080 420
Tynäs	12 419 987	11 359 829	-1 060 158
Gallaxen, inkl hyra			1 000 000
TOTALT	107 252 353	100 958 962	-5 293 391

Skilnad mellan år 2014 vs 2015 (Skola)

- * minskad medelreserv (-3,5 mkr) - (från -7,0 mkr år 2014 till -3,5 mkr år 2015)
- * reducerad hyra pga "självkostnads" beräkning (- 1,5 mkr)
- * en "nedräkning" av hyrorna (KPI -0,12%) (- 0,1 mkr)

Förskola	Hyra 2014	Hyra 2015	Avvik 2014 vs 2015
	(inkl hyra, utlåt medelreserv)	(inkl hyra, utlåt medelreserv)	
Ströden	908 902	1 019 127	110 225
Seleboda	1 352 858	1 210 213	-142 645
Tedeviksmånen	1 223 920	1 057 344	-166 576
Skånogen	1 595 991	1 579 647	-16 344
Delstegen	1 182 215	1 057 344	-124 871
Bergfotens förskola	484 959	585 998	101 039
Fornåskölen	1 049 378	840 780	-208 598
Kvickungumman - vid Skillingen	0	0	0
Kvickungumman	698 210	522 303	-175 907
Låket	1 134 325	840 780	-293 545
Nyupåkr förskola	705 971	764 345	58 374
Nya Nyupåkr förskola ("Gallaxen")	0	1 159 257	1 159 257
Blågumman förskola	922 037	1 070 083	148 046
Tinningsen	533 551	0	-533 551
Båten (inkl Segel)	1 196 877	840 780	-356 097
Gånghästen	926 537	1 057 344	130 807
Fuselit	757 179	789 823	32 644
Sagan	966 629	929 953	-36 676
Styck	1 101 038	1 057 344	-43 694
Strandgården	732 601	813 344	80 743
Oringsgården	770 005	781 344	11 339
Fornåskölen förskola	1 105 652	840 780	-264 872
Kumla förskola	617 435	535 042	-82 393
Softeberg	1 146 489	840 780	-305 709
Stövåsen	1 127 975	1 057 344	-70 631
TOTALT	22 240 734	21 251 102	-989 632

Skilnad mellan år 2014 vs 2015 (Förskola)

- * reducerad hyra pga "självkostnads" beräkning (- 2,5 mkr)
- * Nya Gallaxen tillkommer (+1,4 mkr)
- * Harvikens paviljong är flyttad

Datum 2015-02-05
 Tid 09:00–10:20
 Plats Sammanträdesrummet Bollmora

Beslutande Se närvarolista

Övriga deltagare Se närvarolista

Justeringens plats
 och tid 2015-02-09

Paragrafer 15 - 26

Sekreterare 
 Hillevi Elvhage

Ordförande 
 Fredrik Sawestahl

Justerande 
 Anita Mattsson

ANSLAG / BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.
 Observera att anslagstiden inte är samma sak som överklagandetiden.

Organ Kommunledningsutskottet
 Sammanträdesdatum 2015-02-05
 Datum då anslaget sätts upp 2015-02-10
 Datum då anslaget tas ned 2015-03-04
 Förvaringsplats för protokollet Kommunkansliets arkiv plan 6

Underskrift 
 Hillevi Elvhage

	Utdragsbestyrkande
---	--------------------

Närvarolista

Beslutande

Fredrik Saweståhl (M)
Mats Lindblom (FP)
Anita Mattsson (S)
Ulrica Riis-Pedersen (C)
Leif Kennerberg (KD)
Kristjan Vaigur (S)
Marie Åkesdotter (MP)

Ersättare

Anna Steele (FP)
Anna Lund (KD)
Marcus Obligado (V)


Övriga

Bo Renman, kommundirektör, kommunledningskontoret
Sigbrith Martinsson, ekonomichef, kommunledningskontoret
Ulf Haraldsson, HR-chef, kommunledningskontoret
Catarina Stavenberg, kvalitetschef, kommunledningskontoret
Åke Skoglund, förvaltningschef, samhällsbyggnadsförvaltningen
Ann-Catrine Hagner, chef konsult- och servicekontoret, konsult- och servicekontoret
Maj Ingels Fagerlund, säkerhetschef, kommunledningskontoret
Ulrika Josephson Westberg, chef kommunkansliet, kommunledningskontoret
Inger Carlsson, handläggare, kvalitetsenheten, från och med § 18 kl. 09.30.
Tomas Björkman, upphandlingschef, konsult- och servicekontoret, till och med § 17 kl. 09.40.
Marita Bertilsson, politisk sekreterare, S
Jannice Rockstroh, politisk sekreterare, S, till och med § 20 kl. 10.00
Hillevi Elvhage, kommunsekreterare, kommunledningskontoret

Frånvarande



Andreas Jonsson (M)
Helen Dwyer (C)

Justerandes sign



Utdragsbestyrkande

Karin Ljung (S)
Anders Linder (S)

Justerandes sign 			Utdragsbestyrkande
---	---	--	--------------------