



Reservation

Kommunstyrelsen 2016-04-12

§ 56 Hyresindikation och programskiss för kultur- och kunskapscenter

Kommunstyrelsen hade att besluta om förslag till hyresindikation för det planerade Tyresö kultur- och kunskapscenter, dvs. att godkänna en preliminär hyra för nämnda center. Om hyresindikationen inte godkänns föreslås ett avslut av projektet.

Det aktuella projektet presenteras med två preliminära avtal, A respektive B, där A innefattar en större andel p-platser. Hyreskontraktet sluts på bestämd tid - 20 år - alltså till och med år 2038. Om det inte sägs upp senast den 30 juni 2037 så förlängs det i ytterligare 5 år och därefter i ytterligare 5 år osv.

	alt. A	alt B
Projektkostnad	503 744 000	470 581 000
Hyreskostnad/år	33 698 504	31 894 174
Driftskostnader/år ca	9 600 000	9 600 000
Hyra + driftskostnader		
20-årsperiod	865 970 080	829 883 480
30-årsperiod	1 298 895 512	1 244 835 220

Vi kan inte bortse från ytterligare fördyring av hyran som inträffar för det fall att beräknade projektkostnader ökar, vilket inte alls är otänkbart i byggbranschen. För det fall att projektkostnaden ökar med 20 procent, dvs 100 748 800 kronor i avtal A och 94 116 200 kronor i avtal B, så slår 15 procents kostnadsökning direkt igenom i ökade hyreskostnader.

I alternativ avtal A skulle detta innebära en ytterligare hyra om 4 533 696 kronor per år. I alternativ avtal B skulle det innebära en ytterligare hyra om 4 235 229 kronor per år. Hyreskostnaderna är då uppe i 47 832 200 kronor per år för avtal A och 45 729 403 kronor per år för avtal B.

Hyran under en 20-årsperiod kommer då att sammanlagt uppgå till 956 644 000 kronor för alternativ A och 914 588 060 kronor för alternativ B. För en 30-årsperiod skulle den sammanlagda hyran bli 1 434 966 000 kronor för alternativ A och 1 371 882 090 kronor för alternativ B.

Ett riktigt skräckscenario skulle vara om kostnaderna ökar i samma utsträckning som ett annat moderat prestigeprojekt i regionen, Nya Karolinska Sjukhuset. Ursprungligen skulle detta bygge inte få kosta mer än 14,5 miljarder kronor men är nu uppe i kostnader på över 25 miljarder kronor (jfr artikel i Svenska Dagbladet 2016-04-15) – dvs. en ökad kostnad med 72 procent – och bygget är då ännu inte klart.

För det fall att projektkostnaden i Tyresö ökar med 72 procent, dvs 362 695 680 kronor i avtal A och 338 818 320 i avtal B, så slår 67 procents kostnadsökning direkt igenom i ökade hyreskostnader. I alternativ avtal A skulle detta innebära en ytterligare hyra om 20 250 509 kronor per år. I alternativ avtal B skulle det innebära en ytterligare hyra om 18 917 356 kronor per år. Hyreskostnaderna är då uppe i 63 549 013 kronor per år avseende avtal A och 60 411 530 kronor per år avseende avtal B. *Hyran under en 20-årsperiod kommer då att sammanlagt uppgå till 1 270 980 260 kronor för alternativ A och 1 208 230 600 kronor för alternativ B. För en 30-årsperiod skulle den sammanlagda hyran bli 1 906 470 390 kronor för alternativ A och 1 812 345 900 kronor för alternativ B.*

Sammanfattning

För alt. A blir kostnaderna under en 20-årsperiod sammanlagt 865 970 080 kronor. Vid en fördyring av projektkostnaderna med 20 procent blir kostnaderna för detta alternativ under en 20-årsperiod sammanlagt 956 644 000 kronor, alltså nästan en miljard kronor. Till detta kommer bland annat även en indexräkning av hyreskostnaderna.

Nuvarande hyreskostnaderna för de aktuella verksamheterna uppgår till 16 000 000 kronor per år (tjänsteskrivelse från den 10 mars i år). Eftersom verksamheterna idag bedrivs i egna lokaler kan hyreskostnaden för fortsatt sådan drift förväntas sjunka i framtiden.

Beräknat ändå på samma hyreskostnad så blir den totala kostnaden för fortsatt drift i egna lokaler 320 000 000 kronor under en 20-årsperiod. **Detta innebär att det nu framlagda förslaget betyder högre kostnader för kommunen på mellan 545 970 080 kronor och 636 644 000 kronor.**

Varifrån ska dessa pengar tas? Vilka betydande omprioriteringar ska göras? Vad motiverar detta ekonomiska lättsinne med skattemedel?

Det enda som förefaller klarlagt i ärendet är att den moderatledda alliansen i Tyresö har frigjort sig från den kommunalekonomiska verkligheten. Vi socialdemokrater anser att framlagt förslag bär med sig sådana finansiella risker att Tyresö kommuns ekonomiska stabilitet kan äventyras.

Vi socialdemokrater reserverar oss således mot föreslagen hyresindikation och programskiss för kultur- och kunskapscenter och hänvisar även till tidigare reservation i frågan i gymnasie- och arbetsmarknadsnämnden 2015-03-26.

För den socialdemokratiska gruppen i kommunstyrelsen



Kristjan Vaigur

