

## Reservation angående – principbeslut om nytt hyressystem för lokaler

KS 2011-03-01 - §30

Till följd av en ny lagstiftning om bidrag på lika villkor (mellan fristående och kommunala verksamheter) initierades i Tyresö en översyn av hyressystemet i kommunen. När konsekvenserna av lagstiftningen (i form av uppenbart orimliga skillnader beroende på när fastigheten byggdes) blev uppenbara reviderade riksdag och regering lagstiftningen vilket skulle ha gjort det möjligt att avbryta processen. Ändå valde kommunens borgerliga majoritet att fortsätta processen. Syftet var nu istället att ”effektivisera” lokalanvändningen. Själva syftet var nu istället att minska lokalkostnader. Ändå är inte de lokaler som är dyrast i kommunen, exempelvis kommunhuset, med i systemet.

Vi är i grunden mycket tveksamma till förslaget. Dels därför att förslaget fortfarande får absurda konsekvenser på resursfördelningen i skolan. Dels därför att trängre lokaler i skola och förskola knappast är en kvalitetshöjning.

De frågor vi försökte få svar på från kommunstyrelsens moderata politiker var:

- Varför ska elever som går i mer nybyggda skolor få mindre resurser till undervisning?
- Vad blir bättre av att elever och barn i förskolan trängs ihop samtidigt som kommunala lokaler står tomma?

### **Kommunen måste inte ändra system**

I regeringens proposition där de ändrar den ursprungliga lagen skriver man – ”Regeringens bedömning: Vid den skälighetsprövning som kommunen ska göra i sådana fall då ersättning för lokalkostnader till förskolor, skolor och enskilda verksamheter kan ges med faktisk kostnad bör intresset av att verksamheterna kan etableras beaktas.”

Det är exakt den synpunkt vi hävdar och som gör det möjligt att för nyare lokaler ersätta med faktiska kostnader – dvs i praktiken faktiska kostnader för alla lokaler.



När det gäller det förslag som majoriteten nu föreslår ersätts följs inte heller den ursprungliga lagstiftningen. Det förslag som vi hävdar ligger enligt vår bedömning närmare den revidering som gjorts av lagstiftningen än majoritetens förslag. Därtill rymmer majoritetens förslag betydande inslag av subjektiva bedömningar av lokaler vilket torde öka risken för rättsliga prövningar av hyresnivån.

Vi misstänker att flera av de fristående verksamheter som missgynnas kommer driva frågan vidare mot kommunen. Ett inslag som ytterligare skulle ha förstärkts av att majoriteten inte hade tänkt ha med de fristående verksamheterna i referensgruppen (det blev verklighet först efter vårat krav). I förlängningen kan detta beslut vara det beslut som slår hårdast mot valfriheten i Tyresös skolor och förskolor.

Vi förespråkar ett förslag där verksamheterna ersätts för sina faktiska lokalkostnader och där förvaltningarna får vara med och bidra vid nytillkommande fastigheter (vilket ökar incitamenten att hantera befintliga lokaler mer effektivt).

### **Breviks och Nybodas elever får betala miljonbelopp i sämre undervisning**

Systemet har helt orimliga konsekvenser.

Det mest barocka är att det blir mindre pengar till undervisning i skolor och förskolor som byggts under senare år – jämfört med elever och barn som går i äldre byggnader. Det hävdade moderater i kommunstyrelsen var rättvist eftersom lokalerna var finare. Därför ska de enligt ett sådant resonemang ha mindre undervisningstid.

Vi delar inte den uppfattningen. För exempelvis Brevik skola kan konsekvensen bli mellan 1,5 och 3 miljoner kronor mindre till undervisning varje år. För den nybyggda Nyboda skola kan minskningen av resurser bli än större. Hela det sociodemografiska tillägget riskerar att ätas upp flera gånger om.

Det är symptomatiskt att det till underlaget inte finns en beräkning av vilka konsekvenser det antas få för olika enheter. Det skulle ha visat det orimliga i systemet.

### **Det blir alltid mer lönsamt att ”klämma” in ett extra barn i varje klass/barngrupp**

När skolan får ersättning med genomsnittskostnaden för hyran utslaget på varje elev ökar incitamentet att öka storleken på klassen/gruppen. Moderaterna argumenterade för att mindre lokalkostnader kan användas till mer undervisningskostnader. Om skolorna mot förmodan skulle få behålla vinsten av mindre lokalkostnader (vi är tveksamma till om det skulle bli verklighet) så kvarstår frågan om större grupper och mindre lärartid är en bra utgångspunkt för bättre lärande.

Därtill kommer kostnaden i att tappa elever förstärkas. Redan nu har kommunen vid flera tillfällen fått skriva av underskott som uppstått när elevantalet sjunker snabbt. Nu förstärks den tendensen och problemet kan förväntas bli större.

**Kommunala skolor kommer få bära andra enheters kostnader under samma år**

Skolorna ska även lockas att minska sina lokalytor. Vi betvivlar starkt att drivkraften till långsiktiga effektiviseringar blir så stor som majoriteten tänker sig. Detta eftersom man får betala kostnaden direkt samtidigt som vinsterna uppstår under flera år efteråt. Samtidigt förändras elevunderlaget snabbt vilket riskerar innebära att skolorna lagom tills vinsterna uppstår behöver utöka lokalerna igen.

Därtill uppstår den tveksamma effekten att andra kommunala skolor under samma budgetår kommer tvingas bära kostnader av andra skolors investeringar. Då kan de komma att tvingas göra besparingar med kort varsel eftersom förutsägbarheten blir dålig.

**Alternativ användningen av skolor och förskolor är begränsad**

Den kommunala kostnaden sjunker först om det finns en alternativ användning för de lokaler som frigjorts. Det är långt ifrån självklart. Dels är lokalerna anpassade till undervisningsändamål, dels är långt ifrån all verksamhet lämplig att hyra in i skolor/förskolor, dels går det inte att flytta skolverksamhet från andra enheter utan att upphäva innebörden av det fria valet. Det innebär riskera att lokaler som avyttrats av en skola riskerar att stå tomt. Trångt i ena klassrummet – tomt i det andra. I princip samma kostnad för kommunen.

**Systemet är arbetskrävande initialt – och riskerar att vara det även framöver**

De 60-tal objekt som initialt ska prissättas bygger på en noggrann kartläggning, åtskilliga förhandlingar och en stor administration. Vår bedömning är att systemet riskera innebära närmare 1000-talet arbetstimmar. De timmarna skulle ha gjort mer nytta i verksamheten – såväl på kommunens fastighetsenhet och på skolorna/förskolorna. Vi tror att det även framledes kommer läggas ner mycket arbetstid på kartläggning och förhandlingar.

**Vårt alternativ**

I grunden tror vi att det nuvarande systemet – med ersättning för faktiska kostnader är rationellt och bra. Vi vill alltså se en fortsättning på det – men kompletterat med att tillkommande lokaler delvis finansieras av respektive förvaltning. Därigenom får man incitament att inte skaffa mer nya lokaler än nödvändigt. Denna kostnad är förutsägbar och kan delas mellan alla verksamheter – på samma sätt som eventuell vinst av en utebliven investering.

Detta alternativ har trots att det finns en motion i frågan från oss inte beretts och analyserats som ett alternativ. Det, tillsammans med majoritetens oförmåga att svara på våra frågor om det förslag som de nu presenterade, föranleder oss att tro att de inte analyserat sitt eget förslag tillräckligt.

För socialdemokraterna i Kommunstyrelsen  
Martin Nilsson