

Tid Torsdagen den 17 juni 2021 kl. 16.30 – 16.50
Plats Bråvallasalen, Stadshuset
Justering Måndagen den 28 juni 2021, §§ 1-18, 20-23, 25-26

Omedelbart justerade paragrafer

Justering Torsdagen den 17 juni 2021, §§ 19, 24

Johan Nilsson

Emilia Bjuggren

Närvarande

Beslutande ledamöter:

Johan Nilsson (M) ordföranden

Emilia Bjuggren (S) vice ordföranden

Annika Elmlund (M)

Bo Sundin (M)

Arne Fredholm (M)

Peter Backlund (L)

Hampus Rubaszkin (MP)

Susanne Wicklund (C)

Maria-Elsa Salvo (S)

Christina Wallmark (SD)

Tjänstgörande ersättare:

Stefan Hell Fröding (S) för Anders Göransson (S)

Susanne Urban (V) för Clara Lindblom (V)

Catharina Gabrielsson (V) för Jonathan Metzger (V)

Ersättare:

Niklas Sandstedt (M)

Bo Fellström (M)

Fredrik Sand (M)

Joakim Rönnbäck (L)

Torsten Lindström (KD)

Ida Mohlander (S)

Andreas Lind (S)

Anders Edin (SD)

Tjänstemän:

Förvaltningschefen Johan Castwall, Jenni Almgren, Timmie Aspelin, Ann-Charlotte Bergqvist, Göran Carlberg, Lena Holm, Sara Lundén, och Daniel Roos samt borgarrådssekreteraren Daniel Carlsson-Mård och personalföreträdaren Luis Lopez §§ 1-7

§ 26**Samverkansavtal för idrotts- och skoländamål inom Sättra IP och Vårbergs IP med Hemsö Fastighets AB**

Dnr E2021-02269

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt förslag från ordföranden Johan Nilsson m.fl. (M), Peter Backlund (L), Hampus Rubaszkin m.fl. (MP), Susanne Wicklund (C) och Christina Wallmark (SD):

- 1 Exploateringsnämnden beslutar att godkänna kontorets förslag till beslut.
- 2 Exploateringsnämnden beslutar att inför kommande avtalsförhandlingar arbeta utifrån att idrottsfastigheterna uppförs med minst miljöcertifieringen miljöbyggnad silver, samt att därutöver anföra följande:

Att fler vill vara med och investera i fler anläggningar för idrott i Stockholm är positivt och något som vi i den grönbå majoriteten välkomnar. När fler aktörer är med och bygger samhällsfastigheter i samarbete med staden är det viktigt att vi ställer krav på att fastigheterna byggs med kvalitet, tillgänglighet, kostnadseffektivitet, energieffektivisering och i enlighet med stadens höga miljökrav, som fastslås i budget och miljöprogram. Vidare är det viktigt att staden inför kommande avtals- och hyresförhandlingar verkar för långsiktigt hållbara hyror vid en framtida inhyrning.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets, idrottsförvaltningens, fastighetskontorets och Skärholmens stadsdelsförvaltnings gemensamma tjänsteutlåtande från den 27 maj 2021.

Kontorets föreslår att nämnden beslutar följande:

- 1 Godkänna samverkansavtalet med Hemsö Fastighets AB, enligt bilaga till kontorets tjänsteutlåtande.
- 2 Uppdra till kontoret att fortsätta förhandlingarna enligt samverkansavtalet.

Nämndens behandling av ärendet**Framlagda förslag till beslut**

- 1) Ordföranden Johan Nilsson m.fl. (M), Peter Backlund (L), Hampus Rubaszkin (MP), Susanne Wicklund (C) och Christina Wallmark (SD) föreslår (se beslutet).

- 2) Vice ordföranden Emilia Bjuggren m.fl. (S) och Catharina Gabriellsson m.fl. (V) föreslår att nämnden beslutar enligt följande:
- 1 Avslå förslaget till samverkansavtal med privat fastighetsägare.
 - 2 Inte fatta beslut om att hyra samhällsfastigheter från en privat aktör utan att först ha gjort ordentliga kalkyler som jämför den långsiktiga kostnaden med att hyra från en privat aktör jämfört med att staden själv äger.
 - 3 Fastighetskontoret på Vårbergs IP fullföljer sina planer att bygga ut idrottsplatsen, sina projekteringar för att bygga en ny multihall innehållande en fotbollshall, en idrottshall, servicefunktioner till uteidrottsytorna, boulebanor, en blackbox och lokal för fritidsändamål samt sina pågående projekt att anlägga konstgräsplaner.
 - 4 Fastighetskontoret på Sättra IP får behålla sitt uppdrag att ersätta befintlig ishall med en eller flera nya ishallar.
 - 5 SISAB får behålla uppdraget att bygga en grundskola i närheten av Sättra IP.

I den grönbå budgeten kan vi läsa att staden ska se till att privata företag köper och investerar i så kallade samhällsfastigheter, alltså skolbyggnader, förskolebyggnader, idrottshallar, äldreboenden etc. Syftet med privatiseringen av samhällsfastigheter är, enligt den moderatledda majoriteten, att minska stadens låneskuld.

Tvärt emot vad den moderatledda majoriteten verkar tro så är det dock mycket billigare för kommunen att låna pengar för att själv bygga och äga, jämfört med att låta privata företag bygga och sedan hyra ut till kommunen. Kommuninvest har nyligen analyserat de ekonomiska konsekvenserna av detta i sin rapport *Att äga eller hyra sina verksamhetslokaler – hur ser kalkylerna ut i kommunsektorn?* (2021-04-14). Den centrala slutsatsen i rapporten är att det finns tydliga ekonomiska motiv för att välja äga-alternativet. Det är ekonomiskt mer fördelaktigt att äga fastigheten. Kommuninvest höjer också ett varningens finger till dem som överväger att hyra från privata aktörer eftersom dessa beslut får stora ekonomiska och verksamhetsmässiga konsekvenser över lång tid. De menar att inför sådana här beslut måste ordentliga kalkyler tas fram som analyserar och synliggör de långsiktiga ekonomiska konsekvenserna.

I Osby kommun, som leds av Centerpartiet, Moderaterna, Kristdemokraterna och Liberalerna, har de gjort en noggrann analys av sitt fastighetsbestånd och kommande behov.

Kalkylen visade tydligt: under 30 år blir det ungefär *dubbelt* så dyrt att hyra sina fastigheter jämfört med att äga dem själv. Niklas Larsson (C), kommunstyrelsens ordförande i Osby, säger till Dagens Nyheter att han avfärdar idén för en kommun att hyra äldreboenden, skollokaler och ishallar istället för att äga dem, ”det finns inga fördelar med att hyra, om det inte bara gäller en tillfällig lösning. Sunt bondförnuft är vad som gäller” (*Vi i Osby har bestämt att äga våra fastigheter själva*, 2021-05-28).

I detta ärende finns inga ordentliga kalkyler redovisade över de stora ekonomiska och verksamhetsmässiga konsekvenser som beslutet skulle få över lång tid. Varför vill inte den moderatledda majoriteten att ordentliga ekonomiska analyser görs? Slutsatsen kan inte bli annan än att detta är ideologiskt motiverat. Moderaterna prioriterar att privatisera före allt annat, även om det är dubbelt så dyrt och även om det är lärartätheten i skolan, föreningsstödet till idrotten och kvaliteten i äldreomsorgen som tvingas betala.

Det är dock inte första gången ekonomiska analyser av privatiseringar döljs för allmänhet och beslutsfattare. Ett exempel är när styrelsen i stadens skolfastighetsbolag SISAB skulle fatta beslut om utförsäljning av flera skolor och förskolor i november 2019. I den första versionen av beslutsunderlaget framgick att flera av fastigheterna som skulle privatiseras hade positiva driftnetton vilket innebär att försäljningen skulle få en negativ effekt på bolagets ekonomi. Bolaget uppskattade att de skulle förlora cirka 8 miljoner kronor per år för bolagets löpande verksamhet i och med försäljningen. En förlust som behöver täckas genom att höja hyrorna för övriga förskolor och skolor, hyror som betalas med skolpeng och som istället hade kunnat gå till fler lärare. I den andra versionen av beslutsunderlaget saknades dock denna information och den grönbåla majoriteten drev igenom utförsäljningen utan korrekta beslutsunderlag.

Detta ärende omfattar ett stopp för fastighetskontoret att på Vårbergs IP bygga ut idrottsplatsen och bygga en ny multihall innehållande en fotbollshall, en idrottshall, servicefunktioner till uteidrottsytorna, boulebanor, en blackbox och lokal för fritidsändamål. Fastighetskontoret har också pågående projekt med att anlägga konstgräsplaner på idrottsplatsen. Ärendet omfattar också ett stopp för fastighetskontorets att på Sättra IP ersätta befintlig ishall med en eller flera nya ishallar. Även stadens skolfastighetsbolag SISAB stoppas från att bygga en grundskola i närheten av Sättra IP. Istället ska dessa uppdrag ges till ett privat fastighetsbolag som ska bygga, äga och hyra

ut till staden. Detta sker utan att staden redovisar några ordentliga kalkyler över de stora ekonomiska och verksamhetsmässiga konsekvenser som beslutet kommer att få över lång tid. Det vi vet är att det kommer bli mycket dyrare för stockholmarna, frågan är hur mycket dyrare.

Vi kräver ett stopp för privatiseringen och utförsäljningen av Stockholm. Korståget mot välfärden måste få ett slut.

Beslutsgång

Ordföranden Johan Nilsson (M) ställer förslagen mot varandra och finner att nämnden beslutar enligt majoritetens förslag som stöds av ordföranden Johan Nilsson m.fl. (M), Peter Backlund (L), Hampus Rubaszkin m.fl. (MP), Susanne Wicklund (C) och Christina Wallmark (SD).

Reservation

Vice ordföranden Emilia Bjuggren m.fl. (S) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt förslag.

Catharina Gabrielsson m.fl. (V) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt förslag.

Särskilt uttalande

Christina Wallmark (SD) lämnar särskilt uttalande enligt följande:

Att staden tar hjälp av privata aktörer för att kunna fullfölja sitt samhällsansvar är något vi tyvärr lär få leva med under överskådlig framtid. Med en välskött ekonomi bygger staden det som behövs i egna verksamheter i egen regi. Att blanda in någon annan för att fylla behoven är ekonomiskt ofördelaktigt, särskilt på sikt. Tyvärr befinner sig staden i ett ekonomiskt läge där privata samarbeten är nödvändiga för att lösa både bristen på nya lokaler och underhåll av det äldre beståndet. Sverigedemokraterna anser att föreslagna samarbeten i dessa två ärenden är nödvändiga beaktat det ekonomiska läget och vi ser fram emot att de blir verklighet och kan tas i bruk så snart som möjligt. På sikt hoppas vi dock på att detta förfarande ska upphöra.

Ersättaryttrande

Torsten Lindström (KD) instämmer i förslag från ordföranden Johan Nilsson m.fl. (M), Peter Backlund (L), Hampus Rubaszkin (MP), Susanne Wicklund (C) och Christina Wallmark (SD).

Vid protokollet
Timmie Aspelin