

**Tid** Torsdagen den 30 september 2021 kl. 16.30 – 17.00  
**Plats** Bråvallasalen, Stadshuset  
**Justering** Måndagen den 11 oktober 2021, §§ 1-6, 9-28, 30-31, 33-34, 36-39

*Omedelbart justerade paragrafer*

**Justering** Torsdagen den 30 september 2021, §§ 7-8, 29, 32, 35

Johan Nilsson

Emilia Bjuggren

### Närvarande

#### Beslutande ledamöter:

Johan Nilsson (M) ordföranden

Emilia Bjuggren (S) vice ordföranden

Annika Elmlund (M)

Bo Sundin (M)

Peter Backlund (L)

Hampus Rubaszkin (MP)

Susanne Wicklund (C)

Maria-Elsa Salvo (S)

Christina Wallmark (SD)

#### Tjänstgörande ersättare:

Niklas Sandstedt (M) för Arne Fredholm (M)

Ida Mohlander (S) för Anders Göransson (S)

Susanne Urban (V) för Clara Lindblom (V)

Catharina Gabrielsson (V) för Jonathan Metzger (V)

#### Ersättare:

Mikael Valdorson (M)

Bo Fellström (M)

Fredrik Sand (M)

Joakim Rönnbäck (L)

Ylva M Larsson (MP)

Torsten Lindström (KD)

Andreas Lind (S)

Anders Edin (SD)

#### Tjänstemän:

Förvaltningschefen Johan Castwall, Jenni Almgren, Timmie Aspelin, Ann-Charlotte Bergqvist, Lena Holm, Eleonor Eklind Forslin, Sara Lundén, och Daniel Roos samt borgarrådssekreteraren Daniel Carlsson-Mård.

## § 20

### Samverkansavtal för idrottshall i Slakthusområdet med Svenska Studenthus Holding 1 AB

Dnr E2021-03792

### **Beslut**

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

- 1 Exploateringsnämnden godkänner kontorets förslag till beslut.
- 2 Exploateringsnämnden beslutar att inför kommande avtalsförhandlingar arbeta utifrån att idrottsfastigheterna uppförs med minst miljöcertifieringen miljöbyggnad silver, samt anför därutöver 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 tjänsteutlåtande från den 2 september 2021.

- 1 Exploateringsnämnden godkänner samverkansavtalet med Svenska Studenthus Holding 1 AB, enligt bilaga till kontorets tjänsteutlåtande.
- 2 Exploateringsnämnden beslutar 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 Susanne Urban m.fl. (V) föreslår att nämnden beslutar enligt följande:
  - 1 Avslå förslaget till samverkansavtal med privat fastighetsägare.

- 2 Att 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 Att fastighetskontoret får behålla markanvisningen för idrottshallen.
- 4 Att fastighetskontoret och idrottsförvaltningen fullföljer sina planer att bygga en fullstor idrottshall, samt att därutöver anföra följande:

I den grönblå 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 grönbå majoriteten drev igenom utförsäljningen utan korrekta beslutsunderlag.

Detta ärende omfattar ett stopp för fastighetskontoret att bygga en fullstor idrottshall. 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.

I området finns dessutom flera idrottshallar som idag står tomma delar av dygnet och som skulle kunna nyttjas bättre.

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 förslag från 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) och Susanne Urban m.fl. (V) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt förslag.

**Ersätтарыttrande**

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