

Tid Torsdagen den 25 november 2021 kl. 16.30 – 16.50
Plats Drätselnämndens sessionssal, Stadshuset
Justering Måndagen den 6 december, 2021 §§ 1-22, 25-32

Omedelbart justerade paragrafer

Justering Torsdagen den 25 november 2021, §§ 23-24

Johan Nilsson

Emilia Bjuggren

Närvarande

Beslutande ledamöter:

Johan Nilsson (M) ordföranden
Emilia Bjuggren (S) vice ordföranden
Annika Elmlund (M)
Bo Sundin (M)
Hampus Rubaszkin (MP)
Susanne Wicklund (C)
Anders Göransson (S)
Christina Wallmark (SD)

Tjänstgörande ersättare:

Fredrik Sand (M)	för Arne Fredholm (M)
Torsten Lindström (KD)	för Peter Backlund (L)
Ida Mohlander (S)	för Maria-Elsa Salvo (S)
Susanne Urban (V)	för Clara Lindblom (V)
Andreas Lind (S)	för Jonathan Metzger (V)

Ersättare:

Niklas Sandstedt (M) §§ 5-32
Bo Fellström (M) §§ 13-32
Joakim Rönnbäck (L) §§ 5-32
Ylva M Larsson (MP)

Tjänstemän:

Förvaltningschefen Johan Castwall, Timmie Aspelin, Ann-Charlotte Bergqvist, Göran Carlberg, Eleonor Eklind Forslin, Sara Lundén, och Daniel Roos samt borgarrådssekreteraren Daniel Carlsson-Mård.

§ 13

Idrottsändamål och skola inom fastigheten Herbariet 2 i Midsommarkransen till Nystad Stockholm idrott & skolfastigheter AB. Inriktningsbeslut

Dnr E2021-04662

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden ger kontoret i uppdrag att fortsätta utredningarna upp till 3 mnkr (inriktningsbeslut).

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 18 oktober 2021.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

- 1) Ordföranden Johan Nilsson m.fl. (M), Hampus Rubaszkin (MP), Susanne Wicklund (C) och Torsten Lindström (KD) föreslår (se beslutet).
- 2) Vice ordföranden Emilia Bjuggren m.fl. (S) föreslår att nämnden beslutar att avslå inriktningsbeslutet gällande Idrottsändamål och skola inom fastigheten Herbariet 2 i Midsommarkransen till Nystad Stockholm idrott & skolfastigheter AB, 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.

- 3) Susanne Urban (V) föreslår att nämnden beslutar att avslå förslaget att fortsätta utredningarna, samt att därutöver anföra följande:

Vi ser det som anmärkningsvärt att staden går med förlust på exploateringsprojektet och att det saknas uppgifter om vad kommande inhyrning av idrottslokaler kommer att kosta skattebetalarna. De inkomster/intäkter som förutses komma i kommande framtida bebyggelse är inte medräknade, men heller inte garanterade på något sätt. Avtalet ser i detta läge ut att vara oerhört förmånligt för den enskilda parten, samtidigt som resultatet för staden är oviss.

När avsiktsförklaringen med den privata fastighetsägaren behandlades i nämnden 16 juni avslag vi förslaget med hänvisning till att beslut inte ska fattas 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. Istället ville vi låta fastighetskontoret fullfölja sitt arbete med att bygga om och rusta upp Brännkyrkahallen samt uppdra åt exploateringskontoret att redovisa behovsanalysen som ligger till grund för stoppet av 375 bostäder. Vidare ville vi att kontoret utifrån den presenterade behovsanalysen skulle återkomma med förslag som inrymmer antingen idrottslokaler eller idrottslokaler kombinerat med bostäder på den obebyggda delen av fastigheten.

Till grund för vår vårt ställningstagande ligger att det är mycket billigare för staden att låna för att själv bygga och äga, jämfört med att låta privata företag bygga och 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 är att det finns tydliga ekonomiska motiv för att välja äga-alternativet. Kommuninvest varnar också 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.

Även erfarenheter från andra kommuner, t.ex. Osby där Centerpartiet, Moderaterna, Kristdemokraterna och Liberalerna styr, visar tydligt att under 30 år blir det ungefär dubbelt så dyrt att hyra sina fastigheter jämfört med att äga 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 konsekvens med vårt tidigare ställningstagande och det som framkommit i detta ärende avslår vi kontorets förslag att fortsätta utredningarna.

Beslutsgång

Ordföranden Johan Nilsson (M) ställer förslagen mot varandra och finner att nämnden beslutar enligt kontorets förslag som stöds av ordföranden Johan Nilsson m.fl. (M), Hampus Rubaszkin (MP), Susanne Wicklund (C) och Torsten Lindström (KD).

Reservation

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

Susanne Urban (V) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt förslag.

Vid protokollet
Timmie Aspelin