

Tid Torsdagen den 12 maj 2022 kl. 16.33 – 16.50
Plats Bråvallasalen, Stadshuset
Justering Måndagen den 23 maj 2022 §§ 1-22, 25, 26, 28

Omedelbart justerade paragrafer

Justering Torsdagen den 12 maj 2022, §§ 23, 24, 27

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)

Anders Göransson (S)

Clara Lindblom (V)

Jonathan Metzger (V)

Tjänstgörande ersättare:

Niklas Sandstedt (M) för Arne Fredholm (M)

Oscar Karlsson (S) för Ingela Edlund (S)

Anders Edin (SD) för Peter Wallmark (-)

Ersättare:

Bo Fellström (M)

Fredrik Sand (M) §§ 1-26, 28

Joakim Rönnbäck (L)

Maurice Forslund (KD)

Andreas Lind (S)

Catharina Gabrielsson (V)

Tjänstemän:

Förvaltningschefen Johan Castwall, Jenni Almgren, Ann-Charlotte Bergqvist, Göran Carlberg, Eleonor Eklind Forslin, Lena Holm, Sara Lundén, Daniel Roos, Anders Johnson och Kerstin Thörner, samt borgarrådssekreteraren Daniel Carlsson-Mård.

§ 6**Överenskommelse om exploatering med tomträtt, för idrottsändamål och skola inom del av fastigheten Herbariet 2 i Midsommarkransen med Nystad Stockholm idrott och skolfastigheter AB. Genomförandebeslut**

Dnr E2021-04662

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden beslutar att godkänna förslag till genomförande av exploatering inom del av fastigheten Herbariet 2 för projekt Herbariet till en investeringsutgift om 49 miljoner kronor, en investeringsinkomst om 3,7 miljoner kronor och ger exploateringskontoret i uppdrag att genomföra projektet.
- 2 Exploateringsnämnden godkänner överenskommelse om exploatering med tomträttsupplåtelse inom del av fastigheten Herbariet 2 till Nystad Stockholm Idrott och Skolfastigheter AB.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 20 april 2022.

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 Anders Edin (SD) föreslår (se beslutet).
- 2) Vice ordföranden Emilia Bjuggren m.fl. (S) och Clara Lindblom m.fl. (V) föreslår att nämnden beslutar enligt följande:
 - 1 Att avslå förslaget till överenskommelse om exploatering 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 låta fastighetskontoret fullfölja sitt arbete med att bygga om och rusta upp Brännkyrkahallen.
 - 4 Att uppdra åt exploateringskontoret att redovisa behovsanalysen som ligger till grund för stoppet av bostäder.

- 5 Att utifrån den presenterade behovsanalysen återkomma med förslag som inrymmer antingen idrottslokaler eller idrottslokaler kombinerat med bostäder på den obebyggda delen av fastigheten.

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 grönbå majoriteten drev igenom utförsäljningen utan att redovisa korrekta beslutsunderlag.

Detta projekt innebär ett stopp för fastighetskontoret att fullfölja sitt arbete med att bygga om och rusta upp Brännkyrkahallen. Ett stopp också för 375 bostäder som exploateringsnämnden tidigare markanvisat. Istället ges ett privat fastighetsbolag i uppdrag att bygga, äga och hyra ut lokaler 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 kontorets förslag som stöds av ordföranden Johan Nilsson m.fl. (M), Peter Backlund (L), Hampus Rubaszkin (MP), Susanne Wicklund (C) och Anders Edin (SD).

Reservation

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

Kerstin Thörner