



Handläggare: Eva Nilson
Fastighetsförvaltningen
Staben
Tel: 508 27567
Eva.nilson@gfk.stockholm.se

2001-03-30

Dnr 01-760-1023:1

Till
Gatu- och fastighetsnämnden

**Svar på remiss angående förändrat hyressystem för SISAB:s
grundskolor**

FÖRSLAG TILL BESLUT

1. Gatu- och fastighetsnämnden överlämnar och åberopar detta tjänsteutlåtande som svar på remissen

Olle Zetterberg

Eva Olsson
t.f.

SAMMANFATTNING

Gatu- och fastighetskontoret har för yttrande senast 17 april 2001 fått en remiss från Kommunstyrelsen angående ett förslag till förändrat hyressystem för SISAB:s grundskolor. Enligt förslaget ska en ny hyra baserad på självkostnad tillämpas för SISAB:s skolor, men även för de skolor som ägs av gatu- och fastighetsnämnden. Gatu- och fastighetskontorets fastighetsförvaltning förvaltar två grundskolor, Sverigefinska skolan och Kullskolan, för vilka särskilda lösningar föreslås i detta utlåtande. Kontoret har inte något att erinra mot hyressättningsprincipen som sådan.

UTLÅTANDE

Sammanfattning av remissen

I stadens budget för år 2000 framgår att stadsledningskontoret har uppdraget att ta fram förslag till nytt hyressystem för grundskolor till 1 januari 2001. Underhand har beslutats att ett nytt hyressystem ska införas den 1 januari 2002. Stadsledningskontoret har utrett en ny hyressättningsprincip i samråd med utbildningsförvaltningen och SISAB. Förslaget till förändrat hyressystem för grundskolorna har förutom till gatu- och fastighetsnämnden remitterats till Svenska Bostäder, Stadsdelnämnderna i Kungsholmen, Skarpnäck och Skärholmen. Remisstiden går ut den 17 april 2001.

Förslaget går i korthet ut på att istället för nuvarande hyressystem med fem olika hyresnivåer (700, 1100, 1300 och 1550 kr/kvm verksamhetsyta) baserat på utjämning mellan skolorna samt tillägg till hyran i samband med ombyggnationer ska ett system baserat på självkostnad införas. Den nya hyressättningen föreslås gälla för alla grundskolor ägda av SISAB, AB Svenska Bostäder och gatu- och fastighetsnämnden samt att det är en fördel om hyressystemet även tillämpas på friskolor.

Självkostnadshyra innebär att fastighetsägaren får ersättning för sina kostnader för fastigheten, d.v.s. såväl kapitalkostnader som drift- och underhållskostnader (inkl värme, tomträttsavgäld, fastighetsskatt, administration mm). Genom de schabloner man tillämpar för de olika kostnadsposterna får man fram en genomsnittlig hyra på 945 kr/kvm. Fördelarna med självkostnadshyra anses vara att den är tydlig, rättvisande, stämmer väl med kostnadsbilden samt ger stora incitament till lokal-effektivisering.

Kontorets synpunkter

Självkostnadshyra av samma modell som den föreslagna tillämpas redan på de av stadens barnstugor som ägs av gatu- och fastighetsnämnden, varför kontoret inte har något att erinra mot det föreslagna hyressystemet. När det gäller grundskolor förvaltar gatu- och fastighetskontorets fastighetsförvaltning två skolor, Sverigefinska skolan och Kullskolan, båda belägna på Kungsholmen. Följande gäller för dessa skolor:

Sverigefinska skolan (fastigheten Vallgossen 12) vid Fridhemsplan är en friskola med fullständig grundskoleverksamhet. Den drivs av ett bolag som heter Sverigefinska skolan i Stockholm Service AB. Bolaget har framfört önskemål om att köpa fastigheten, och arbetet med försäljningen har påbörjats inom kontoret. Fram tills ärendet om försäljning är avgjort bör nuvarande marknadshyror gälla i fastigheten.

Kullskolan (fastigheten Barnhusbarnet 1) i Kristineberg. Skolan förhys av Kungsholmens stadsdelnämnd, som där bedriver grundskoleverksamhet upp till årskurs 6. Byggnaden är genom gatu- och fastighetskontorets försorg ombyggd och anpassad för skolverksamhet, en ombyggnad som betalats av

S

stadsdelsnämnden genom hyrestillägg. Vi föreslår att skolan nu överförs till SISAB, eftersom det inte ligger inom gatu- och fastighetsnämndens ansvarsområde att förvalta grundskolor. Fram tills en överföring kan ske bör en hyra av 1 550 kr per kvm och år gälla, vilket är maxhyran i nuvarande hyressättningssystem för skolor.

Kontorets förslag

För de två grundskolor gatu- och fastighetskontorets fastighetsförvaltning äger föreslås följande lösningar:

Sverigefinska skolan (fast Vallgossen 12) säljs.
Kullskolan (fast Barnhusbarnet 1) överförs till SISAB.

Kontoret har inget att erinra mot det föreslagna hyressystemet som sådant. Enligt en nyligen genomförd överenskommelse tillämpas samma modell av självkostnadshyra på de av stadens barnstugor som ägs av gatu- och fastighetsnämnden.

Kontoret föreslår att med detta utlåtande anses föreliggande remiss vara besvarad.

SLUT