

## **Protokoll 5/2021**

fört vid Fastighetsnämndens sammanträde tisdagen den 22 juni 2021 kl. 16:30-17:10, Bråvallasalen, Stadshuset

### **Ledamöter**

Dennis Wedin (M) Ordförande  
Jan Valeskog (S) Vice ordförande  
Jan Tigerström (M)  
Lars Svärd (M)  
Emilie Fors (L)  
Martin Hansson (MP)  
Christina Wainikka (C)  
Linda Agetoft (S)  
Mattias Eriksson (S)  
Elise Karlsson (V)  
Peter Wallmark (SD)  
Kristiina Katajikko (M) ersätter Fredrik Wallner (M)  
Gerardo Berrios (V) ersätter Clara Lindblom (V)

### **Ersättare**

John Myhrman (M)  
Anders Karlsson (M)  
Anders Granström (M)  
Martin Olsson (L)  
Jan Erik Lundqvist (KD)  
Esme Güler (S)  
Bror Hellman (S)  
Isabella Hagnell (S)  
Siri Källgren (V)  
Göran Ek (SD)

### **Övriga närvarande**

Anders Kindberg Fastighetsdirektör  
Carina Jonsson Tjänsteman  
Åse Geschwind Nämndsekreterare  
Martin Holmén Borgarrådssekreterare  
Rakel Nilsson Nämndsekreterare  
Lena Lien Tjänsteman  
Lars Cha Tjänsteman  
Lars Björk Tjänsteman  
Reza Etemad Personalföreträdare  
Magnus Sundin Personalföreträdare

### **Justerare**

Dennis Wedin, Jan Valeskog §§ 1-24 , Linda Agetoft § 25

### **Datum för justering**

2021-06-29

**Paragraf** §7

**Sekreterare** Rakel Nilsson

**§ 7****Avsiktsförklaring för idrottsändamål inom Herbariet 2 med Nystad Stockholm Idrott och Skolfastigheter AB**

FSK 2021/211

**Beslut**

Fastighetsnämnden beslutar enligt förslag från ordföranden Dennis Wedin m.fl. (M), Emilie Fors (L), Martin Hansson (MP) och Christina Wainikka (C):

1. Fastighetsnämnden beslutar att godkänna kontorets förslag till beslut: det vill säga att godkänna avsiktsförklaring enligt bilaga 1 till kontorets tjänstutlåtande, med Nystad Stockholm idrott & skolfastigheter samt att uppdra till kontoret att fortsätta förhandlingarna enligt samverkansavtalet.
2. Fastighetsnämnden beslutar att inför kommande avtalsförhandlingar arbeta utifrån att idrottsfastigheterna uppförs med minst miljöcertifieringen miljöbyggnad silver.
3. Fastighetsnämnden beslutar 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 grönblå 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 inhyring.

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

Ordföranden Dennis Wedin m.fl. (M), Emilie Fors (L), Martin Hansson (MP) och Christina Wainikka (C) föreslår (se beslutet).

Vice ordföranden Jan Valeskog m.fl. (S) och Elise Karlsson m.fl. (V) föreslår att fastighetsnämnden beslutar enligt följande:

1. Att avslå förslaget till avsiktsförklaring 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 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. Att fastighetskontoret på Sättra IP får behålla sitt uppdrag att ersätta befintlig ishall med en eller flera nya ishallar.
5. Att SISAB får behålla uppdraget att bygga en grundskola i närheten av Sättra IP.

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 på Vårbergs IP bygga ut idrottsplatsen och bygga en ny multihall innehållande en fotbollshall, en idrottshall, servicefunktioner till utetidrottsytorna, bouleanor, 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!

Peter Wallmark (SD) föreslår att fastighetsnämnden beslutar enligt kontorets förslag.

**Beslutsgång**

Ordföranden Dennis Wedin (M) ställer förslagen mot varandra och finner att nämnden beslutar enligt förslag från ordföranden Dennis Wedin m.fl. (M), Emilie Fors (L), Martin Hansson (MP) och Christina Wainikka (C).

**Reservation**

Vice ordföranden Jan Valeskog m.fl. (S) och Elise Karlsson m.fl. (V) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt förslag.

Peter Wallmark (SD) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till kontorets förslag.

**Särskilt uttalande**

Peter Wallmark (SD) lämnar ett 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.

**Ersätтарыttrande**

Jan-Erik Lundqvist (KD) instämmer i förslag från ordföranden Dennis Wedin m.fl. (M), Emilie Fors (L), Martin Hansson (MP) och Christina Wainikka (C).

**Handlingar i ärendet**

- FSK 2021/211-1 Avsiktsförklaring för idrottsändamål inom Herbariet 2 med Nystad Stockholm idrott & skolfastigheter AB
- FSK 2021/211-3 Bilaga 1 Avsiktsförklaring

## **Signerat av**

Detta dokument har signerats digitalt av följande personer

| <b>Namn</b>        | <b>Datum</b> |
|--------------------|--------------|
| JAN OLOF, VALESKOG | 2021-06-29   |
| DENNIS, WEDIN      | 2021-06-29   |
| Linda, Agetoft     | 2021-06-30   |