



Tjänsteutlåtande

Utfärdat 2023-06-02

Diarienummer 1413/21

Handläggare

Pernilla Fitz

Telefon: 031-368 05 85

E-post: pernilla.fitz@stadshuset.goteborg.se

Redovisning av konsekvenser av hyresmodellen med särskilt fokus på diskrepanser mot budgetunderlaget för 2022

Förslag till beslut

I kommunstyrelsen:

Kommunstyrelsens uppdrag 2022-01-26 § 23 punkt 1, till stadsledningskontoret att redovisa konsekvenserna av hyresmodellen med särskilt fokus på diskrepanser mellan faktiskt utfall och beräkningar i budgetunderlaget för 2022 där såväl stadsfastighetsnämnden som berörda verksamhetsnämnder ges möjlighet att yttra sig, antecknas och förklaras fullgjort.

Sammanfattning

Kommunstyrelsen beslutade 2022-01-26 § 23 att ge stadsledningskontoret i uppdrag att redovisa konsekvenserna av hyresmodellen med särskilt fokus på diskrepanser mellan faktiskt utfall och beräkningar i budgetunderlaget för 2022. I arbetet ska såväl stadsfastighetsnämnden som berörda verksamhetsnämnder ges möjlighet att yttra sig.

Stadsledningskontoret remitterade frågor kring diskrepansen 2023-03-20 till berörda verksamhetsnämnder och stadsfastighetsnämnden, samtliga remissinstanser har svarat. Samtliga nämnder har kunnat identifiera faktorer som kan förklara diskrepansen. Ett flertal nämnder lyfter exempel på faktorer som kan förklara diskrepansen och pekar på att det inte har varit möjligt för nämnden att påverka merparten av diskrepanserna då dessa inte har varit kopplade till funktionalitet, kvalitet eller andra interna krav. En majoritet av nämnderna hänvisar till yttre faktorer som påverkat, exempelvis ökade kostnader för nyproduktion samt ökad inflation.

Stadsfastighetsnämnden anger att diskrepansen till stor del berodde på brister i det interna arbetssättet. De bedömer att arbetet för att säkra kvalitativa hyresprognoser och se över principerna för hyressättning har framskridit. Hyresgästerna är representerade i form av referensgrupper och i hyresgästdialoger, vilket ökar förståelsen för självkostnadshyran och även minskar risken för felaktigheter i beräkningarna. Det pågår också ett arbete med en ny systemlösning för hyresberäkning.

Stadsledningskontorets bedömning är att det pågår ett omfattande arbete med de förändringsuppdrag som gavs till stadsfastighetsförvaltningen i samband med beslut om internhyressättning. Förvaltningarna är delaktiga i arbetet och dialog pågår för att komma till rätta med tidigare systemfel. Arbetet har lett till en större transparens och delaktighet och tidigare kvalitetsbrister i underlag vid hyresutskick håller på att arbetas bort.

Bedömning ur ekonomisk dimension

Stadsfastighetsnämnden är från och med 2022 helt finansierade genom hyresintäkter. Hyresmodellen baseras på självkostnadsprincipen och innebär att samtliga förvaltande åtgärder återspeglas i hyreskostnaden. Införandet av självkostnadsprincipen innebar en omfördelning av stadens lokalkostnader. I budgetförutsättning inför 2022 genomfördes en teknisk omfördelning av kommunbidrag mellan verksamhetsnämnderna för att justera detta.

De nya principerna medförde inte högre lokalkostnader för staden år noll. Fördelningen av lokalkostnaderna har dock omfördelats mellan hyresgästerna, utifrån nyttjad yta. Internhyran debiteras nämnderna preliminärt och en exakt avräkning mot verkliga utfall per hyresgäst görs inför årsskifte. Över en tvåårsperiod blir den verkliga debiteringen därmed rättvisande.

Internhyran utgår ifrån varje objekts faktiska kostnader. Hyran varierar därmed mellan åren som följd av driftskostnadsutvecklingen samt kapitalkostnaderna som påverkas av hur investeringar genomförs och aktiveras. Det finns osäkerhetsfaktorer som gör att driftskostnaderna av investeringarna är svåra att förutse för de enskilda åren.

Diskrepanserna mellan budet och faktiskt utfall beror i de allra flesta fall på yttre faktorer som förvaltningarna inte kunnat påverka då de inte är kopplade till funktionalitet, kvalitet eller andra interna krav. De ökade hyreskostnaderna är i många fall en följd av ökade kostnader för nyproduktion och ökade inflation.

Bedömning ur ekologisk och social dimension

Stadsledningskontoret har inte funnit några särskilda aspekter på frågan utifrån dessa dimensioner.

Bilagor

1. Kommunstyrelsens protokollsutdrag 2022-01-26 § 23
2. Grundskolenämndens protokollsutdrag 2023-05-23 § 116
3. Förskolenämndens protokollsutdrag 2023-05-31 § 108
4. Utbildningsnämndens protokollsutdrag 2023-05-16 § 101
5. Äldre samt vård- och omsorgsnämndens protokollsutdrag 2023-05-30 § 137
6. Nämnden för funktionsstöds protokollsutdrag 2023-05-24 § 124
7. Socialnämnden Centrums protokollsutdrag 2023-05-30 § 126
8. Socialnämnden Hisingens protokollsutdrag 2023-05-31 § 172
9. Socialnämnden Nordosts protokollsutdrag 2023-05-30 § 171
10. Socialnämnden Sydvästs protokollsutdrag 2023-05-31 § 137
11. Stadsfastighetsnämndens protokollsutdrag 2023-05-26 § 97

Ärendet

Ärendet avser kommunstyrelsens uppdrag 2022-01-26 § 23 punkt 1, till stadsledningskontoret att redovisa konsekvenserna av hyresmodellen med särskilt fokus på diskrepanser mellan faktiskt utfall och beräkningar i budgetunderlaget för 2022. I arbetet ska såväl stadsfastighetsnämnden (tidigare lokalnämnden) som berörda verksamhetsnämnder ges möjlighet att yttra sig.

Beskrivning av ärendet

Kommunfullmäktige fastställde i september 2021 att en ny internhyressättning baserat på en självkostnadsprincip för samtliga lokaler i stadsfastighetsnämnden bestånd ska tillämpas från och med 2022-01-01 (KF 2021-09-16 § 25). Stadsfastighetsnämnden är från och med 2022 helt finansierade genom hyresintäkter, självkostnadsprincipen innebär att stadsfastighetsnämndens samtliga förvaltande åtgärder återspeglas i hyresgästs hyreskostnad. De nya principerna innebär en omfördelning av stadens lokalkostnader. De nya principerna medförde inte högre lokalkostnader för staden år noll. Fördelningen av lokalkostnaderna har dock omfördelats mellan hyresgästerna, utifrån nyttjad yta.

Faktiskt utfall och beräkningar kan nu efter årsskiftet 2022 slutredovisas och stadsfastighetsnämnden och berörda verksamhetsnämnder har haft möjlighet att yttra sig vid ett remissförfarande. Del 2 i uppdraget att senast i budgetunderlaget för 2023 redovisa historiska hyreshöjningar genomfördes i Förutsättning för budget 2023.

Självkostnadsprincipen utgår från utvecklingen i det befintliga lokalbeståndet samt de tillkommande kostnader som följer av redan beställda uppdrag av nyproduktion och inhyrningsärenden. Precis som för övriga investeringar, finns det osäkerhetsfaktorer som gör att driftskostnaderna av investeringarna är svåra att förutse för de enskilda åren. Bland annat kan datum för planerade slutbesiktningar och ibruktagande flyttas i tid vilket får påverkan på nämndernas lokalkostnad. Internhyran debiteras preliminärt och en exakt avräkning mot verkliga utfall per hyresgäst görs inför årsskifte. Över en två årsperiod blir den verkliga debiteringen därmed rättvisande.

Teknisk justering budgetunderlag inför 2022

I budgetförutsättning inför 2022 lämnade stadsfastighetsnämnden i april 2021 en prognos för lokalkostnaden 2022 (utskick 1) vilka jämfördes med budgeterade lokalkostnader år 2021. Införandet av självkostnadsprincipen medförde enligt jämförelser minskade lokalkostnader för flera nämnder medan förskolenämnden och nämnden för funktionsstöd fick ökade lokalkostnader. Stadsledningskontoret lyfte i förutsättningarna inför budget 2022 ett underlag för omfördelning av kommunbidrag mellan nämnder utifrån prognosen i utskick 1. Stadsfastighetsnämndens kommunbidrag nollställdes i enlighet med nämndens förslag om en internhyressättning som fullt ut baseras på en självkostnadsprincip.

Nämnd	2021	Justering	2022
Grundskolenämnden	1 201	-114	1 087
Förskolenämnden	471	75	546
Utbildningsnämnden	279	-34	245
Äldre samt vård och omsorg	522	-54	468
Funktionsstöd	276	20	296
Socialnämnd Centrum	64	-1	63
Socialnämnd Hisingen	41	2	43
Socialnämnd Nordost	42	-2	40
Socialnämnd Sydväst	88	13	101
Lokalnämnden (kommunbidrag)	-49	49	0
Summa	2 935	-46	2 889

Diskrepans budgetunderlaget och faktiskt utfall

Internhyran utgår ifrån varje objekts faktiska kostnader, det innebär att hyran varierar som följd av drift och i takt med att investeringar genomförs, aktiveras och avskrivningar arbetas av. Osäkerhetsfaktorer som påverkar är: investeringar, slutbesiktningar och ibruktagande (tidsaspekten).

Den största delen av diskrepansen förklaras av inhyrningskostnader vilket innefattar tillkommande objekt, uppdatering av ytor men också av objekt som missats att ta med i utskick 1 (april 2021).

	UTSKICK 1 (April 2021) Budget 2022	Faktiskt utfall/ Debiterat För år 2022	Diskrepans mellan teknisk justering (utskick 1) och faktiskt utfall för år 2022	Förändring mellan utskick 1 och faktiskt utfall år 2022
	Kostnader*	Kostnader	Kostnader ökning/minskning	% förändring
Förskolenämnden	546 070 977	543 486 000	2 584 977	-0,5
Grundskolenämnden	1 087 244 597	1 122 031 000	-34 786 403	3,2
Utbildningsnämnden	245 199 223	241 698 000	3 501 223	-1,4
Äldre samt vård och omsorgsnämnd	468 415 788	487 482 000	-19 066 212	4,1
Funktionsstödnämnden	295 926 329	301 554 000	-5 627 671	1,9
Socialnämnd Centrum	62 705 710	60 513 000	2 192 710	-3,5
Socialnämnd Hisingen	42 875 930	38 426 000	4 449 930	-10,4
Socialnämnd Nordost	40 290 023	44 818 000	-4 527 977	11,2
Socialnämnd Sydväst	100 976 149	91 564 000	9 412 149	-9,3
SUMMA	2 889 704 726	2 931 572 000	-41 867 274	1,4

*Efter teknisk justering i budgetunderlaget

Sammanfattning inkomna remissvar

Kommunstyrelsen beslutade 2022-01-26 § 23 att ge stadsledningskontoret i uppdrag att redovisa konsekvenserna av hyresmodellen med särskilt fokus på diskrepanser mellan faktiskt utfall och beräkningar i budgetunderlaget för 2022. I arbetet skulle såväl stadsfastighetsnämnden som berörda verksamhetsnämnder ges möjlighet att yttra sig.

Stadsledningskontoret remitterade 2023-03-20 frågeställningarna nedan till förskolenämnden, grundskolenämnden, utbildningsnämnden, stadsfastighetsnämnden (före detta lokalnämnden), nämnden för funktionsstöd, socialnämnden Sydväst, socialnämnden Centrum, socialnämnden Hisingen, socialnämnden Nordost, och äldre samt vård och omsorgsnämnden för yttrande. Samtliga remissinstanser har inkommit med svar som finns i sin helhet på stadsledningskontoret.

Sammanfattning remissvar – verksamhetsnämnder

Följande frågeställningar besvarades av verksamhetsnämnderna:

1. Kan nämnden bedöma vilka faktorer som kan förklara diskrepansen mellan utskick 1 och det faktiska utfallet? Pågår det något gemensamt utvecklingsarbete i syfte att förbättra och förtydliga hyresprocessen?
2. Är det en diskrepans nämnden kunnat påverka exempelvis kravställen på funktionalitet, kvalitet eller andra interna krav. Eller bedömer nämnden att det är yttre faktorer som styr? I så fall vilka?

Samtliga nämnder har kunnat identifiera faktorer som kan förklara diskrepansen. Ett flertal nämnder lyfter exempel på faktorer som kan förklara diskrepansen mellan det första utskicket och det faktiska utfallet, se tabell ovan. Lokaler hade missats i det första hyresutskicket. Nyproduktion- och inhyrning av lokaler som fallit ut med en högre hyra. Tillägg och ändringar i pågående projekt. Ytor och lokaler som låg felaktigt fördelade mellan berörda nämnder. Drift- och underhållskostnader som saknades.

Flera nämnder lyfter att det inte har varit möjligt för nämnden att påverka merparten av diskrepanserna då dessa inte har varit kopplat till funktionalitet, kvalitet eller andra interna krav. En majoritet av nämnderna pekar på yttre faktorer exempelvis ökade kostnader för nyproduktion samt ökad inflation. Exempelvis gör förskolenämnden bedömningen att diskrepansen ligger inom rimlig felmarginal sett i relation till de totala lokalkostnaderna.

Samtliga nämnder förutom socialnämnderna Centrum, Hisingen och Nordost redogör för att det pågår ett gemensamt utvecklingsarbete med stadsfastighetsförvaltningen i syfte att förbättra och förtydliga hyresprocessen. Exempelvis anger grundskolenämnden att samarbetet har utvecklats under de senaste två åren vilket har bidragit till att diskrepanserna mellan underlagen har minskat. Förvaltningen för funktionsstöd pekar på att förvaltningen från och med våren 2023 har regelbundna möten med stadsfastighetsförvaltningen där diskussion förs om avvikelser i pågående projekt.

Sammanfattning remissvar – stadsfastighetsnämnden

Följande frågeställningar besvarades av stadsfastighetsnämnden:

1. Ser nämnden att det finns några interna krav som påverkar hyran eller är det yttre faktorer som exempelvis exploateringsföresättningar, materialkostnadsökningar eller andra omvärldsfaktorer som ger direkt bäring på hyresföresättningar?
2. Pågår något gemensamt utvecklingsarbete i syfte att förbättra och förtydliga hyresprocessen?

Avseende fråga ett

Stadsfastighetsförvaltningen lyfter att faktorer som påverkar hyran är dels kopplade till att bibehålla värde och funktion i befintligt bestånd, dels kopplade till behov av ny-, till- och ombyggnad utifrån verksamhetsnämndernas (hyresgästernas) behov. Tillgången till

lämpliga tomter påverkar i hög grad kostnaderna för att bygga ändamålsenliga lokaler, liksom förseningar inom stadsutvecklingen som gör att projekt blir försenade.

Förvaltningen anger att under 2022 noterades betydande kostnadsökningar inom byggverksamheten kopplat till inflationen. Effekten av kostnadsökningar i projekten påverkar inte markant hyresnivån på kort sikt eftersom kostnaderna skrivs av över en lång tidsperiod. Inflationen påverkar alla tjänster och material som köps in i den löpande driftverksamheten, men eftersom självkostnadshyran baseras på utfall två år innan budgetåret hade detta ingen effekt på 2022 års hyra. För hyran 2022 indexuppräknades driftskostnaderna för utfallet 2020 med 3 procent.

Förvaltningen anger vidare att förändringar i hyran jämfört med budgetunderlag kan även bero på att beståndet som budgetunderlaget baseras på förändras fram till att den faktiska hyran debiteras. Detta leder till avvikelser både i mängden lokalytor med tillhörande driftkostnader, i kapitalkostnader och i inhyrningskostnader. Här är dialogen med hyresgästerna viktig för att säkra gemensam förståelse

Avseende fråga två

Stadsfastighetsförvaltningen anger att bristerna i de första underlagen kopplat till självkostnadshyran som gick ut till stor del berodde på interna arbetssätt där samarbetet mellan olika avdelningarna i frågan om inhyrningskostnaden var bristfällig. Följden blev att system inte var uppdaterade på det sätt som krävdes för hyresberäkning.

Förvaltningens bedömning är att, i jämförelse med uppstarten under 2021, fungerar nuvarande modell relativt väl och det interna arbetet på förvaltningen för att säkra kvalitativa hyresprognoser har framskridit. Vidare anger förvaltningen att det pågår ett arbete för att se över principerna för hyressättning och att implementera en ny användarvänlig och personoberoende systemlösning för hyresberäkning. Hyresgästerna är representerade i form av referensgrupper.

Förvaltningen anger att man har arbetat intensivt med hyresgästdialoger ur flera perspektiv, vilket ökar förståelsen för självkostnadshyran och även minskar risken för felaktigheter i beräkningarna.

Stadsledningskontorets bedömning

Stadsledningskontoret kan konstatera att förvaltningar förmedlar en positiv bild av samarbetet med stadsfastighetsförvaltningen. De upplever en större transparens och delaktighet. Det pågår ett utvecklingsarbete med systemfel och kvalitetsbrister i underlag vid hyresutskick.

Diskrepanserna mellan utskick och faktiskt utfall beror i de allra flesta fall på yttre faktorer. Det är inget som förvaltningarna kunnat påverka då dessa inte har varit kopplade till funktionalitet, kvalitet eller andra interna krav. En majoritet av nämnderna pekar på yttre faktorer som ökade kostnader för nyproduktion samt ökad inflation. I de fall diskrepanserna varit av systemfel och ofullständiga underlag så har det tagits i dialog med stadsfastighetsförvaltningen och lyfts med in i utvecklingsarbetet.

Stadsledningskontoret bedömer att den nya stadsfastighetsförvaltningen har tagit sig an och arbetar på ett bra sätt med de förändringsuppdrag som gavs i samband med beslut om internhyressättning baserat på självkostnadsprincipen. Inom ramen för dessa uppdrag

pågår ett arbete för att se över principerna för hyressättning och en ny systemlösning för hyresberäkning.

Förvaltningarna är delaktiga i processerna och dialog förs, allt för att komma till rätta med tidigare systemfel. Portföljstyrgrupper som leds av stadsfastighetsförvaltningen har startats upp och ny investerings- och beslutsprocess är under implementering. Det nya arbetssättet upplevs som mer transparent. Nya beslutspunkter inkluderar inte bara investeringskostnad utan även en uppskattad hyrespåverkan. Det ger möjlighet till att kravställa utifrån ekonomi. Ett utvecklingsarbete pågår även med reinvesteringsprojekt.

Magnus Andersson

Ekonomidirektör

Eva Hessman

Stadsdirektör

Reviderat yrkande från S, M, L, C och D särskilt yttrande KD angående hyresmodellen för verksamhetslokaler

§ 53, 1413/21

Beslut

Enligt yrkande från S, M, L, C och D:

1. Stadsledningskontoret får i uppdrag att snarast möjligt följa upp och redovisa konsekvenser av hyresmodellen med särskilt fokus på diskrepanser mellan faktiskt utfall och beräkningar i budgetunderlaget för 2022. I detta arbete ska såväl lokalnämnden som de berörda verksamhetsnämnderna ges möjlighet att yttra sig.
2. Kommunstyrelsen hemställer till lokalnämnden att följa upp den nya hyresmodellen och effekterna av införandet. I uppdraget ska verksamhetsnämnderna ha möjlighet att yttra sig.
3. Stadsledningskontoret får i uppdrag att senast i budgetunderlaget för 2023 redovisa historiska hyreshöjningar.

Tidigare behandling

Bordlagt den 1 december 2021, § 951 och den 15 december 2021, § 995.

Handlingar

Yrkande från S, M, L, C och D särskilt yttrande KD den 25 januari 2022 (reviderat).

Yrkande från V och MP den 10 december 2021.

Yttrande från SD den 24 januari 2022.

Yrkanden

Jonas Attenius (S), ordföranden Axel Josefson (M), Martin Wannholt (D) och tjänstgörande ersättaren Henrik Munck (-) yrkar bifall till yrkande från S, M, L, C och D den 25 januari 2022. Vidare yrkar Jonas Attenius (S) och ordföranden Axel Josefson (M) avslag på yrkande från V och MP den 10 december 2021.

Daniel Bernmar (V) och Karin Pleijel (MP) yrkar bifall till yrkande från V och MP den 10 december 2021. Vidare yrkar Karin Pleijel (MP) avslag på yrkande från S, M, L, C och D den 25 januari 2022.

Propositionsordning

Ordföranden ställer propositioner på yrkandena och finner att Jonas Attenius m.fl. yrkande bifallits.



Protokollsanteckning

Elisabet Lann (KD) antecknar som yttrande en skrivelse från den 25 januari 2022.

Protokollsutdrag skickas till

Stadsledningskontoret
Lokalnämnden

Dag för justering

2022-02-24

Vid protokollet

Sekreterare

Mathias Sköld

Ordförande

Axel Josefson

Justerande

Daniel Bernmar

Yttrande till stadsledningskontoret över remiss om konsekvenser av hyresmodellen med särskilt fokus på diskrepanser mellan beräkningar och faktiskt utfall i budgetunderlaget för 2022

§ 116, N609-1118/23

Beslut

Grundskolenämnden översänder förvaltningens tjänsteutlåtande, daterat 2023-04-11, som sitt yttrande till kommunstyrelsen.

Ärendet

Kommunstyrelsen beslutade i januari 2022 (KS 2022-01-26 § 53) att ge stadsledningskontoret i uppdrag att redovisa konsekvenser av införande av ny hyresmodell med fokus på diskrepanser mellan beräkningar och utfall för budgetåret 2022.

I arbetet har grundskolenämnden tillsammans med övriga verksamhetsnämnder samt stadsfastighetsnämnden (tidigare lokalnämnden) bjudits in att yttra sig. Yttrandet ska vara kommunstyrelsen tillhanda senast 1 juni 2023.

Handlingar

Grundskoleförvaltningens tjänsteutlåtande, daterat 2023-04-11

Bilaga 1, Remissutskick 2023-03-17

Yttrande från M, D, L och KD, daterat 2023-05-22

Beslutsgång

Ordföranden frågar om grundskolenämnden kan besluta i enlighet med förvaltningens förslag och finner bifall.

Protokollsutdrag skickas till

Kommunstyrelsen



Utdrag ur protokoll

Sammanträdesdatum: 2023-05-23

Dag för justering

2023-05-24

Vid protokollet

Sekreterare

Gustav Boström

Ordförande

Viktoria Tryggvadottir Rolka (S)

Justerande

Axel Darvik (L)

Rätt utdraget intygar i tjänsten:

Gustav Boström

Nämndsekreterare

Yttrande

D, M, L, KD

2023-05-31

Ärende 10

Yttrande angående – Yttrande till stadsledningskontoret över remiss om konsekvenser av hyresmodellen med särskilt fokus på diskrepanser mellan beräkningar och faktiskt utfall i budgetunderlaget för 2022

Hyressituationen för stadens förskolor är med nuvarande hyresmodell problematisk. De närmaste åren kommer att innehålla höga puckelkostnader då många förskolor står inför renoveringsbehov samtidigt som det ska byggas nya förskolor. Med självkostnadsprincipen som grund blir hyrorna oförutsägbara och med stor risk för både kortsiktiga och långsiktiga hyresfluktuationer som inte gynnar en långsiktig stabilitet. När hyreskostnaderna drar iväg blir det alltid på bekostnad av barnpengen, vilket medför att rektorerna får sämre förutsättningar att bedriva en undervisning av god kvalitet.



Utdrag ur protokoll
Sammanträdesdatum: 2023-05-31

Yttrande gällande remiss från stadsledningskontoret - Konsekvenser av hyresmodellen med särskilt fokus på diskrepanser mellan faktiskt utfall och beräkningar i budgetunderlaget för 2022

§ 108, N608-0964/23

Handling

Förvaltningens tjänsteutlåtande daterat 2023-04-27

Yttrande D, M, L, KD daterat 2023-05-31

Beslut

1. Förskolenämnden översänder förvaltningens tjänsteutlåtande som eget yttrande till kommunstyrelsen.
2. Förskolenämnden förklarar paragrafen omedelbart justerad.

Justering

Omedelbar justering

Protokollsutdrag skickas till

stadsledningskontoret@stadshuset.goteborg.se



Vid protokollet

Sekreterare

Emma Dolonius

Rätt utdraget ur protokoll intygar:

Helena Lindberg, chef Planering, analys och kansli

Justering av protokollet har tillkännagivits genom anslag på kommunens anslagstavla

Utdrag ur protokoll

Sammanträdesdatum: 2023-05-16

Yttrande nämndremiss från stadsledningskontoret avseende hyresmodellen (SLK dnr 1413/21)

§ 101, 0599/23

Beslut

Utbildningsnämnden beslutar att skicka förvaltningens tjänsteutlåtande, daterat 2023-04-26, som sitt yttrande till kommunstyrelsen.

Handling/ar

Tjänsteutlåtande 2023-33

Förvaltningens samverkansgrupp 2023-05-10

Protokollsutdrag skickas till

Kommunstyrelsen

Dag för justering

2023-05-23

Vid protokollet

Sekreterare

Britta Ryding

Ordförande

Milyon Tekle Haile

Justerande

Pär Gustafsson



§ 137 N160-0579/23

Remiss konsekvenser av hyresmodellen med särskilt fokus på diskrepanser mellan faktiskt utfall och beräkningar i budgetunderlaget för 2022

Beslut

Äldre samt vård- och omsorgsnämnden:

1. översänder förvaltningens tjänsteutlåtande som eget yttrande till stadsledningskontoret.
2. förklarar beslutet omedelbart justerat.

Handlingar

Förvaltningens tjänsteutlåtande, 2023-04-25.

Yrkanden

Peter Svensson (V) yrkar bifall till förvaltningens beslutsförslag.

Propositionsordning

Ordförande ställer proposition på Peter Svenssons (V) yrkande om bifall till förvaltningens beslutsförslag och finner att nämnden har beslutat detsamma.

Protokollsutdrag skickas till

Stadsledningskontoret

Dag för justering

2023-05-31

Vid protokollet

Sekreterare

Karin Aztor

Ordförande

Marina Johansson

Justerande

Elisabet Lann

Protokollsutdragets riktighet intygas av administratör Valentine Andersson

Remiss från kommunstyrelsen om konsekvenser av hyresmodellen med särskilt fokus på diskrepanser mellan faktiskt utfall och beräkningar i budgetunderlaget för 2022

§ 124, Dnr N161-0884/23

Nämnden har fått en remiss från kommunstyrelsen om konsekvenserna av ny hyresmodell baserad på självkostnadsprincip för samtliga lokaler i stadsfastighetsnämndens bestånd, med fokus på diskrepanser mellan faktiskt utfall och beräkningar i budgetunderlaget för år 2022.

Nämndens svar ska vara kommunstyrelsen till handa senast den 1 juni 2023.

Beslut

1. Nämnden för funktionsstöd översänder förvaltningens tjänsteutlåtande med svar som eget yttrande till kommunstyrelsen.
2. Nämnden för funktionsstöd förklarar paragrafen omedelbart justerad.

Handlingar

Förvaltningen har den 28 april 2023 upprättat ett tjänsteutlåtande med en tillhörande bilaga. Förvaltningen föreslår att nämnden översänder förvaltningens tjänsteutlåtande med svar som eget yttrande till kommunstyrelsen och förklarar paragrafen omedelbart justerad.

Yrkande

Ordförande Håkan Hallengren (S) yrkar bifall till förvaltningens förslag att översända förvaltningens tjänsteutlåtande med svar som eget yttrande.

Justering

Den 24 maj 2023.

Protokollsutdrag skickas till

Kommunstyrelsen



Utdrag ur protokoll (nr 6)

Sammanträdesdatum: 2023-05-24

Vid protokollet

Sekreterare

Viktor Jakobsson Rikenberg

Ordförande

Håkan Hallengren (S)

Justerande

Åsa Hartzell (M)



§ 126 Svar på remiss – Yttrande över konsekvenser av hyresmodellen med särskilt fokus på diskrepanser mellan faktiskt utfall och beräkningar i budgetunderlaget för 2022

N164-0465/23

Socialförvaltningen Centrum har 2023-04-24 upprättat ett tjänsteutlåtande i rubricerat ärende.

Beslut

Socialnämnden Centrum översänder förvaltningens tjänsteutlåtande som eget yttrande till stadsledningskontoret.

Socialnämnden Centrum förklarar paragrafen omedelbart justerad.

Dag för justering

2023-05-30

Vid protokollet

Sekreterare

Jeanette Nilsson

Ordförande

Jenny Broman

Justerande

Nina Miskovsky

Utdrag ur protokoll

Sammanträdesdatum: 2023-05-30

§172 N166-0335/23

Svar på remiss om konsekvenser av hyresmodellen med särskilt fokus på diskrepanser mellan faktiskt utfall och beräkningar i budgetunderlaget för 2022 (SLK dnr 1413/21)

Beslut

1. Socialnämnd Hisingen beslutar att översända förvaltningens tjänsteutlåtande som eget yttrande till stadsledningskontoret.
2. Socialnämnd Hisingen förklarar paragrafen omedelbart justerad.

Ärende

Hyresmodellen för kommunala verksamhetslokaler förändrades inför budgetåret 2022. Remissen avser att ge såväl stadsfastighetsnämnden och berörda verksamhetsnämnder möjlighet att yttra sig över diskrepanser mellan faktiskt utfall och beräkningar i budgetunderlaget för 2022 som konsekvens av hyresmodellen.

Handling

1. Tjänsteutlåtande, daterat 2023-05-04
2. Reviderat yrkande från S, M, L, C och D särskilt yttrande KD angående hyresmodellen för verksamhetslokaler

Protokollsutdrag skickas till

Stadsledningskontoret, dnr (SLK dnr 1413/21)

Dag för justering

2023-05-30

Vid protokollet

Sekreterare

Hanna Bergsten

Ordförande

Jonas Nilsson (V)

Justerande

Mait Hjertkvist (M)



Utdrag ur protokoll

Sammanträdesdatum: 2023-05-30

§ 171 N163-0375/23

Svar på remiss om konsekvenser av hyresmodellen med särskilt fokus på diskrepanser mellan faktiskt utfall och beräkningar i budgetunderlaget för 2022

Ärendet

Under 2022 infördes en ny hyresmodell för stadsfastighetsnämndens lokaler. I samband med denna nya modell gjordes budgetjusteringar inför 2022 som var baserade på ett utskick 1 som framarbetats av stadsfastighetsnämnden och som lagts in i stadens budget. Remissen avser fokus på diskrepanser mellan budget och utfall.

Socialnämnden Nordost har fått möjlighet att yttra sig i ärendet senast 1 juni 2023.

Handling

Förvaltningens tjänsteutlåtande daterat 2023-04-28.

Beslut

1. Socialnämnden Nordost översänder förvaltningens tjänsteutlåtande som eget yttrande till stadsledningskontoret.
2. Socialnämnden Nordost förklarar paragrafen omedelbart justerad.

Expedieras

Stadsledningskontoret

Dag för justering

2023-05-30



Utdrag ur protokoll

Sammanträdesdatum: 2023-05-30

Vid protokollet

Sekreterare

Annika Funkqvist

Ordförande

Lena Landén-Ohlsson

Justerande

Johan Fält

Yttrande över remiss gällande konsekvenser av hyresmodellen med särskilt fokus på diskrepanser mellan faktiskt utfall och beräkningar i budgetunderlaget för 2022

§ 137, N165-0247/23

Beslut

1. Socialnämnd Sydväst översänder förvaltningens tjänsteutlåtande som eget yttrande till kommunstyrelsen.

Sammanfattning av ärendet

Hyresmodellen för kommunala verksamhetslokaler förändrades inför budgetåret 2022. Remissen avser att ge såväl stadsfastighetsnämnden och berörda verksamhetsnämnder möjlighet att yttra sig över diskrepanser mellan faktiskt utfall och beräkningar i budgetunderlaget för 2022 som konsekvens av hyresmodellen.

Förvaltningen har i ärendet beskrivit avvikelserna på objektsnivå för 2022 och kan konstatera att det fanns kvalitetsbrister i budgetunderlaget. På grund av omorganisationen 2021 fanns objekt med i underlaget som sedan inte tillhörde nämnden. På grund av detta var nämnden under 2022 överkompenserad för lokalhyresökningen. Detta har därför också redovisats separat i nämndens ekonomiska uppföljning.

Inför 2023 har nämndens lokalhyreskostnader ökat med cirka 14 mnkr och budgetkompensationen är därför nu avgörande för att täcka den kostnadsökning som skett utöver index. Socialnämndens bedömning är därför att det är viktigt att beakta de långsiktiga konsekvenserna av den nya hyresmodellen. En värdering av enbart 2022 års utfall riskerar med stor sannolikhet att bli missvisande för 2023 och kommande års lokalkostnader.

Handling

Socialförvaltningens tjänsteutlåtande daterat den 10 maj 2023.

Justering

Socialnämnden beslutar att omedelbart justera paragrafen.

Protokollsutdrag skickas till

Kommunstyrelsen



Utdrag ur protokoll

Sammanträdesdatum: 2023-05-31

Dag för justering

2023-05-31

Vid protokollet

Sekreterare

Niklas Hall

Ordförande

Alfred Johansson (S)

Justerande

Lena Olinder (M)



§ 97 SFF-2023-00607

Remissvar avseende konsekvenser av hyresmodellen med särskilt fokus på diskrepanser mellan faktiskt utfall och beräkningar i budgetunderlaget för 2022

Beslut

1. Stadsfastighetsnämnden översänder stadsfastighetsförvaltningens tjänsteutlåtande till kommunstyrelsen som sitt eget yttrande.

Handling

1. Stadsfastighetsförvaltningen tjänsteutlåtande



Utdrag ur Protokoll

Sammanträdesdatum: 2023-05-26

Justeringsdag:

2023-05-26

Underskrifter

Sekreterare

Jonathan Olsson

Ordförande

Camilla Widman (S)

Justerande

Mattias Tykesson (M)