



Kommunstyrelsens arbetsutskott

Sammanträdesdatum

21 februari 2024

Paragraf

§ 15

Diarienummer KS-2023/2171.271

Ramavtal avseende hyresvillkor för verksamhetslokaler och anläggningar

Kommunstyrelsens arbetsutskotts beslut

Kommunstyrelsens arbetsutskott föreslår kommunstyrelsen att besluta i enlighet med förvaltningens förslag till beslut.

Förvaltningens förslag till beslut

Kommunstyrelsens förslag till kommunfullmäktige

1. Ramavtal avseende hyresvillkor för verksamhetslokaler och anläggningar, bilaga 3 till kommunstyrelsens förvaltnings tjänsteutlåtande daterat den 17 januari 2024, antas och ersätter tidigare Ramavtal avseende hyresvillkor för verksamhetslokaler, 2018-06-11 § 3.
2. Kommunfullmäktige delegerar beslutanderätten avseende mindre förändringar utan principiell betydelse av ramavtalet med tillhörande bilagor till kommunstyrelsen.
3. Kommunfullmäktige ger kommunstyrelsen i uppdrag att ingå överenskommelse om genomförande med Huddinge Samhällsfastigheter AB avseende implementeringen av nytt Ramavtal avseende hyresvillkor för verksamhetslokaler och anläggningar.

Kommunstyrelsens beslut

1. Kommunstyrelsen beslutar, under förutsättning att kommunfullmäktige beslutar enligt punkten 2, att delegera beslutanderätten avseende mindre förändringar utan principiell betydelse av ramavtalet med tillhörande bilagor till kommundirektören.

Sammanfattning

Befintligt ramavtal avseende hyresvillkor upplevs som svårtolkat och svår-tillämpat varför förslag på nytt ramavtal har tagits fram i syfte att tydliggöra hyresvillkoren på ett affärsmässigt sätt. Det nya ramavtalet anger likt tidigare att enskilda hyresavtal ska tecknas på objektsnivå men hyresnivån fastställs och fixeras per objekt genom hela hyrestiden och inte i treårsperioder. Föreslagen hyresmodell utgår, likt idag, från självkostnad med skillnad att avskrivningar, som idag ligger till grund för delar av kapitalkostnaden, tas bort och ersätts med ett avkastningskrav på eget kapital. Detta för att säkerställa att bolaget får ersättning endast om återinvestering i nya komponenter sker. Det ger även en tydligare koppling avseende bolaget lönsamhet till dess balansräkning och egna kapital. Kommunstyrelsens förvaltning anser att förslag till nytt ramavtal skapar drivkrafter för en ökad affärsmässighet, kostnadseffektivitet och ändamålsenlighet.



Beslutet ska skickas till

Samtliga nämnder och bolag