



Karin Larsson

046-359 95 64

karin.larsson3@lund.se

Kultur- och fritidsnämnden

## Yttrande över förslag till ny internhyresmodell för Lunds kommun

### Sammanfattning

Kommunstyrelsens arbetsutskott har skickat förslag till ny internhyresmodell på remiss till kultur- och fritidsnämnden. Den nya modellen innebär att kommunens internhyror ska spegla lokalernas direkta självkostnader. Internhyresmodellen föreslås gälla från och med januari 2021. Kultur- och fritidsförvaltningen bedömer att införandet av den nya internhyresmodellen kommer att få positiva effekter för nämnden genom bland annat ökad transparens och tydlighet.

### Beslutsunderlag

Kultur- och fritidsförvaltningens tjänsteskrivelse den 21 maj 2020 (denna skrivelse)

Kommunstyrelsens arbetsutskotts beslut den 11 maj 2020, § 166  
Förslag till ny internhyresmodell för Lunds kommun, daterat den 3 april 2020

### Barnets bästa

En barnkonsekvensanalys bedöms sakna relevans i ärendet.

### Ärendet

Kommunstyrelsens arbetsutskott har beslutat att skicka förslag till ny internhyresmodell på remiss till styrelser och nämnder inom Lunds kommun. Kultur- och fritidsnämnden har fått förslaget för yttrande.

Remissvaret förväntas svara på följande frågor:

1. Vilka effekter bedöms den föreslagna internhyresmodellen leda till för nämnden?
2. Vilka eventuella förtydliganden ser nämnden att modellen behöver kompletteras med?

Lunds kommun har sedan 1991 tillämpat internhyra. Internhyresmodellen är det system som används för att fördela kostnader för lokaler till de nämnder som använder lokalerna. Internhyressystemet innefattar alla lokaler som ägs eller hyrs av Lunds kommun och som förvaltas av serviceförvaltningen. Genom att tillämpa internhyra skapas en medvetenhet om att nyttjande av lokaler och fastigheter innebär en resursförbrukning. Syftet med internhyran är därför att kommunens lokaler ska utnyttjas så effektivt som möjligt.

### ***Ny internhyresmodell***

Det finns ett behov av att genomföra förändringar i internhyresmodellen för att den bättre ska svara mot dagens krav och önskemål.

Förslaget ger en övergripande beskrivning av den nya modellen och därefter kommer det att utarbetas ett mer detaljerat underlag.

Den nya internhyresmodellen föreslås gälla från och med januari 2021.

### ***Internhyra***

Den nu gällande internhyran består av kostnader för avskrivningar, drift, överavskrivningar, resultatkrav och 4% ränta på interna lån.

Den nya internhyran föreslås bestå av kostnader för avskrivningar och drift samt ränta på lokalernas bokförda värde. Det innebär att hyran för respektive objekt bygger på objektets direkta självkostnad som kan härledas och redovisas per kostnadspost.

I den nya modellen tas därmed resultatkrav och överhyra bort, då dessa är rester från ett gammalt system. Detta innebär att den totala internhyran minskar med ca 129 Mnkr.

Även räntesatsen på 4% är en rest från ett gammalt system och motsvarar inte räntekostnaden på fastigheternas bokförda värde, vilket den nya modellen föreslås göra. För 2021 rekommenderar Sveriges kommuner och regioner en internränta på 1,25%. För att räntenivån inte ska fluktuera mellan åren föreslås i den nya modellen en internränta på 2%, vilket även bedöms motsvara den genomsnittliga räntekostnaden över en längre period.

### ***Interna effekter av ny internhyresmodell***

Förslaget till internhyresmodell innebär ingen kostnadsförändring för kommunen totalt sett. Däremot innebär det lägre internhyra gentemot nämnderna, vilket i sin tur medför minskade anslag från kommunfullmäktige för lokalkostnader. Nämndernas kostnader minskar sammantaget med 173 Mnkr och de ekonomiska ramarna

justeras därefter, vilket ger en intern effekt av förändrad internhyra på +/- 0. För kultur- och fritidsnämndens del justeras internhyrorna från 124 214 000 kr/år till 89 679 000 kr/år.

### ***Externa effekter av ny internhyresmodell***

Inom barn- och skolnämnden och utbildningsnämnden finns elever i fristående verksamhet och i verksamhet i andra kommuner samt elever från andra kommuner i Lunds kommunala verksamhet. Till de fristående aktörerna baseras ersättningen på kommunens kostnader. Detsamma gäller vid ersättning från andra kommuner för de elever som går i gymnasieskola i Lund men som är hemmahörande i annan kommun. Med anledning av detta påverkar den nya internhyresmodellen de fristående aktörernas intäkter och andra kommuners kostnader vilket i sin tur påverkar barn- och skolnämndens och utbildningsnämndens ekonomi. Den totala effekten för nämnderna uppskattas till cirka -11 Mnr.

### ***Ansvar***

Förslaget till ny internhyresmodell påverkar inte nuvarande ansvarsfördelningen vad gäller fastighetsägande, förvaltning, drift och investeringar.

### ***Kultur- och fritidsförvaltningens synpunkter***

Kultur- och fritidsnämnden ser enbart att förslaget, i enlighet med de principer som föreslås, ger positiva effekter för nämnden. Att internhyresmodellen bygger på att respektive objekt ska bära de direkta självkostnaderna skapar en större transparens än i nuvarande system, vilket kommer medföra en bättre förståelse för vad nämnden faktiskt betalar för.

Ett parallellt arbete pågår mellan kommunkontoret, kultur- och fritidsförvaltningen och serviceförvaltningen med att föra över underhållsansvaret för samtliga av de lokaler som kultur- och fritidsnämnden hyr av servicenämnden till servicenämnden. Detta skulle ytterligare öka tydligheten och minska administrationen för nämnden vad gäller lokalkostnader och ansvarsfördelning. Eftersom såväl den nya internhyresmodellen som en annan fördelning av underhållsansvaret föranleder att samtliga hyresavtal skrivs om vore det önskvärt att underhållsansvaret förs över i samband med att den nya internhyresmodellen träder i kraft.



## Kultur- och fritidsförvaltningens förslag till beslut

### ***Kultur- och fritidsnämnden föreslår besluta***

att godkänna upprättat yttrande och översända det till kommunstyrelsen

Urban Olsson  
kultur- och fritidsdirektör

Michael Holmkvist  
administrativ chef

*Beslut expedieras till:*  
Kommunstyrelsen  
Akten