

## § 177 Förvaltningsavtal stiftelsen Hyltebostäder

Dnr 2013 KS0212

### Sammanfattning

#### Bakgrund

Förvaltningsavtalet med stiftelsen Hyltebostäder är ännu inte underskrivet. Det finns två frågor som försvårat processen. Dels frågan om friställda lokaler, dels balanseringen av resultatet mellan åren.

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade vid sitt sammanträde 2013-10-15, § 281, att delegera till ordförande och vice ordförande att remittera ett komplett förvaltningsavtal till Hyltebostäder. Det kompletta förvaltningsavtalet remitterades till Hyltebostäder 2013-10-28. Ärendet tas upp för behandling i arbetsutskottet 2013-11-19 och i kommunfullmäktige 2013-12-19.

#### Hyltebostäders remissvar

Hyltebostäder har 2013-11-07 kommit med ett remissvar över det förslag till komplettering av ännu ej undertecknat förvaltningsavtal som redovisats i tjänsteskrivelse 2013-10-28.

#### Kommentarer

Kommunledningskontoret har i ett särskilt yttrande kommenterat Hyltebostäders remissvar.

Generellt konstateras att Hyltebostäder nu vill begränsa sitt åtagande till att omfatta teknisk förvaltning samt drift och underhåll. Hyltebostäder vill inte att åtagandet omfattar ekonomisk och administrativ förvaltning, vilket förutsätts i tidigare förslag till förvaltningsavtal, ett förslag som Hyltebostäder inte har några större invändningar mot. Att överföringen av fastighetsförvaltningen även ska omfatta ekonomisk och administrativ förvaltning var en förutsättning då verksamhetsöverföringen gjordes från och med 2012. Kommunen har därefter inga resurser för att sköta ekonomi och administration på det sätt som Hyltebostäder föreslår. En ändring av detta skulle få ekonomiska konsekvenser.

Vidare kommenteras i yttrandet över Hyltebostäders remissvar följande punkter:

- Reglering av överskott och underskott och behovet av hyresjusteringar
- Parter
- Hyresdebitering
- Hyressättning
- Administration och riskhantering
- Reglering av underskott från 2012
- Vakanser
- Löpande uppföljning
- Avtalsskrivande.

Kommentarerna har resulterat i ett förslag till beslut.

#### Arbetsutskottets förslag

Kommunfullmäktige beslutar att

- förslag till förvaltningsavtal mellan kommunen och stiftelsen Hyresbostäder undertecknas av parterna

- Hyltebostäders uppdrag omfattar teknisk förvaltning, drift och underhåll samt ekonomisk och administrativ förvaltning av kommunens fastigheter
- genom hyreshöjningar anpassade till budgetdirektiven ska fastighetsförvaltningen över tid ge ett nollresultat
- över- och underskott i verksamheten ett enskilt år överförs till året därefter
- hela underskottet 2012 belastar resultatet 2013
- kostnaderna för friställda lokaler täcks av ett påslag på hyrorna
- kommunens lokalbehov samordnas av en lokalplaneringsgrupp inför budgetprocessen varje år

### Beslutsunderlag

Protokollsutdrag kommunstyrelsens arbetsutskott § 308/13  
Tjänsteskrivelse 2013-11-25 Per Borg/Susanne Mared

### Yrkanden

Henrik Erlingson (C) lägger ett ändringsyrkande av fjärde strecksatsen i arbetsutskottets förslag som istället ska lyda

- Resultatet regleras årsvis avseende åren 2012, 2013 och 2014 fram till utvärdering som ska göras 2015.

### Proposition

Ordförande ställer först proposition på bifall eller avslag till arbetsutskottets förslag och finner att kommunstyrelsen beslutat bifalla förslaget.

Ordförande ställer därefter proposition på bifall eller avslag till Henrik Erlingsons ändringsyrkande av fjärde strecksatsen och finner att kommunstyrelsen beslutat bifalla förslaget.

### Kommunstyrelsens förslag

Kommunfullmäktiges beslut

- Förslag till förvaltningsavtal mellan kommunen och stiftelsen Hyresbostäder undertecknas av parterna
- Hyltebostäders uppdrag omfattar teknisk förvaltning, drift och underhåll samt ekonomisk och administrativ förvaltning av kommunens fastigheter
- Genom hyreshöjningar anpassade till budgetdirektiven ska fastighetsförvaltningen över tid ge ett nollresultat
- Resultatet regleras årsvis avseende åren 2012, 2013 och 2014 fram till utvärdering som ska göras 2015
- Hela underskottet 2012 belastar resultatet 2013
- Kostnaderna för friställda lokaler täcks av ett påslag på hyrorna
- Kommunens lokalbehov samordnas av en lokalplaneringsgrupp inför budgetprocessen varje år
- Förvaltningsavtalet med Hyltebostäder ska utvärderas en gång per mandatperiod.

---

**Beslutet skickas till:**

Stiftelsen Hyltebostäder

Kommunledningskontoret, ekonomienheten