

Åtgärder omställningskostnader - Höbergsparken

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta

att i förtid med omedelbar verkan säga upp kontraktet gällande Höbergsparken och återföra fastigheten till AB Tierpsbyggen från och med den 1 juli 2020 och

att motsvarande 42 månadshyror utbetalas till AB Tierpsbyggen som en klumpsumma på 15,4 mkr förutom den hyran på 2,2 mkr som har betalats för första halvåret 2020

Sammanfattning av ärendet

Tierps kommun hyr ett antal lokaler som inte behövs och därför inte nyttjas av den kommunala verksamheten.

En av dessa är Höbergsparken som kostar kommunen 4,4 mkr per år.

Husen står tomma samtidigt som det är ett stort behov av bostäder. Försök har gjorts att blockförhyra dessa till såväl privata intressenter som andra bostadsföretag såsom t.ex. ägare av studentbostäder.

ABTB har beräknat att en kompensation motsvarande 21 mkr eller 57 månadshyror behövs för att möjliggöra uthyrning av lägenheterna i Höbergsparken.

Enligt kommunens beräkningar bör 15,4 mkr motsvarande 42 månadshyror räcka då ABTB har full rådighet över fastigheterna under uppsägningstiden.

Beslutsmotivering

För att frigöra utrymme ekonomiskt till de verksamheter som behöver det så bör denna kostnad tas som en omställningskostnad. På så sätt kommer den inte belasta driften kommande år. Samtidig frigörs lägenheter som kan möjliggöra en inflyttning till kommunen.

Barnrättskonsekvenser

Om inte Tierps kommun kommer tillrätta med dessa kostnader som inte tillför verksamheten något så kommer det i förlängningen att påverka

möjligheten att ge adekvat ekonomisk tilldelning och i förlängningen besparingskrav på kärnverksamheterna.

Ekonomiska konsekvenser och finansiering

Kostnaden för den förtida hyran ska räknas som en omställningskostnad och ska därför inte återbetalas och belastar inte heller årets utfall. Det samma gäller hyran på 2,2 mkr för första halvåret minus den hyresintäkt som har funnits för de elever på Högbergsskolan som har hyrt enstaka lägenheter där. Hyran för Högbergsparken har inte funnits med i budget 2020 då det förväntades bli uthyrd från november/december 2019.

Detta innebär att årets balanskravsresultat blir 17,6 miljoner kronor sämre. Men eftersom att detta är en omställningskostnad så behöver det inte återställas enligt balanskravet under förutsättning att fullmäktige beslutar att detta är synnerliga skäl. Detta beslut innebär även att kommunens resultat kommer att påverkas negativt med totalt 17,6 miljoner kronor under 2020.

Kommunens likviditet påverkas men bedömningen är att det inte innebär behov av upplåning. Samtidigt påverkas ABTBs likviditet i positiv riktning med motsvarande belopp

Kostnaden för denna och andra omställningskostnader inom kommunen bokförs på ansvar 10101 (kommundirektör) och verksamhet 0260 (Omställningsåtgärder omorganisation).

Beslutsunderlag

- Handläggarens tjänsteutlåtande
- Blankett för omställningskostnad Högbergsparken

Beslutet skickas till

- Ekonomichef
- Kommundirektör
- AB Tierpsbyggen och Tierps Kommunfastigheter AB

I tjänsten

Randi Graungaard
Kommundirektör

Hantering av lokalomställningskostnader

Tierps kommun har med anledning av den rådande ekonomiska situationen under en period (t o m 2020-12-31) möjlighet till central finansiering av så kallade lokalomställningskostnader.

Möjligheten syftar till att finansiera lokalomställningskostnader centralt i kommunorganisationen i samband med att verksamheten aktivt och långsiktigt söker sänka sina lokalkostnader. Den centrala finansieringen innebär att verksamheten ser en effekt av en uppsägning av lokaler omgående även om kontraktet för lokalen har längre uppsägningstid. Vid beslut om centralt finansierad omställningskostnad hanteras kostnaden under uppsägningstiden centralt och belastar inte verksamheten.

Följande principer gäller för lokalkostnad ska betraktas som omställningskostnad:

1. Lokalkostnaden belastar Tierps kommun centralt i organisationen - vid beslut om att omställningskostnad är aktuellt samt att lokalen inte längre används av verksamheten. Lokalen skall även vara uthyrningsbar till annan verksamhet från det datum beslutet gäller.
2. Lokalen får inte ersättas av ny lokal av berörd verksamhet.
3. Lokalförändringen innebär en kostnadsminskning för berörd enhet samt även en långsiktig en kostnadsminskning för Tierps kommun som helhet.
4. I vissa fall kan även uppsägning av del av lokal vara aktuell, om det går att påvisa en kostnadsminskning genom denna lösning. Detta beslut bereds om så är aktuellt i samråd med lokalstrateg och fattas slutgiltigt av ekonomichef.
5. Huvudregeln är att omställningskostnaden – i och med beslut om omställningskostnad är fattat – övergår från verksamhet till att hanteras centralt. Vid långa uppsägningstider kan individuella överenskommelser kring kostnadsfördelning behöva fattas.
6. Lösningen är förankrad i samverkan med närmast överordnad chef och/eller förvaltningschef.
7. Ekonomichef har slutgiltigt godkänt förslaget till omställningskostnad för lokaler.

Blankett för lokalomställningskostnad

Denna blankett används för att ansöka om central finansiering av lokalomställningskostnader.

Ifylls av ansvarig chef

1) Innebär åtgärden en besparing med anledning av Tierps kommuns ekonomiska situation? Ja Nej

2) Beskriv verksamhetsförändringen/neddragningen och motivera på vilket sätt förändringen innebär en besparing:

Tierps kommun hyr Högbergsparken av Tierpsbyggen. Årskostnaden uppgår till 4 400 000 kr. I samtal med ABTB så anser de att en förtida uppsägning av kontraktet bör betalas med motsvarande 57 månaders hyra. Vår bedömning är att 41 månaders hyra är tillräckligt då ABTB har full rådighet över lokalen under uppsägningstiden. Kostnaden för lokalen fanns inte med i budget då extern hyresgäst var på väg in i lokalen. Denne backade ut i sista stund. I lokalen finns ett fåtal hyresgäster som går på Högbergsskolan. Intäkt från den hyran de betalar in är inte inräknat. Att betala bort detta innebär sänkning av framtida kostnader med 4,4 mkr per år. Ev kan några av eleverna från Högbergsskolan vara kvar i sina lägenheter beroende på hur deras kontrakt ser ut. Därav svar "Nej" på punkten 5)

3) Namn och objektnummer för aktuell lokal:

Högbergsparken

4) Från vilket datum avser ansökan om lokalomställningskostnader att börja gälla?

20200701

5) Kommer lokalen vara tömd och utrymd från och med ansökningsdatumet? Ja Nej

6) Kommer enhetens ram kunna minskas med motsvarande kostnad som lokalkostnaden? Ja Nej

7) Om del av lokalen önskas kunna sägas upp – om så är möjligt - ; hur stor del blir en besparing i kronor/månad? (Bifoga gärna ritning över del av lokal om verksamheten avser säga upp endast del av lokal, där det framgår vilken del av lokal som avses)

8) Enhet/Ansvarsnummer:

10101

9) Kostnadsuppgifter

Hyra per månad för aktuell lokal:

366 000

Lokalyta för den aktuella lokalen som avses sägas upp (alternativt del av lokal):

100 %

Antal månader som skulle behöva finansieras centralt:

41 månader

Total omställningskostnad hela omställningsperioden:

15,4 mkr + tomhyran för första halvåret 2020

Datum och underskrift, ansvarig chef:

IFYLLS AV ÖVERORDNAD CHEF

Ovanstående förändring/neddragning har skett i samverkan med överordnad chef.

Datum och underskrift, överordnad chef:

IFYLLS AV EKONOMICHEF

Förslag om omställningskostnad för ovanstående tillstyrks

Ja Nej

Ansvar som belastas: 10101 verksamhet 0260 omställningskostnader omorganisation

Datum och underskrift, Ekonomichef:
