



Barn- och utbildningsnämnden

### Hyreskostnad Dalbackens friskola

Dalbacken friskola startade höstterminen 2015. Samtidigt bildades ett aktiebolag "Toppen fastigheter" som handhar skolfastigheten.

Enligt Jan Ställ så har det gjorts en överenskommelse med fastighetsbolaget om att de hyr fastigheten under hösten, fr o m januari 2016 övergår skolan till fastighetsbolaget via köp.

En avsiktsförklaring är undertecknad av bägge parter. Hyreskostnaden för hösten är totalt 135 000 kronor. I det beloppet ingår snöröjning (eftersom de hade hunnit upphandla det), fastighetsförsäkring och skötsel och tillsyn av byggnaden och dess installationer.

Enligt Rickard Marklund från Toppen fastigheter så är konstruktionen av den nuvarande hyresnivån som de debiterar Dalbackens skola kommunicerad med Jan Ställ, fastighetsförvaltningen, när de gjorde överenskommelsen om övertagandet av fastigheten. Toppen fastigheter har lagt en budgeterad kostnad på hyran för framtida renovering av fastigheten för att bekosta densamma. Enligt Rickard Marklund så ansåg inte Jan Ställ att det var någonting konstigt med det. Han påpekar också att den hyresnivå som debiteras Dalbackens friskola var en förutsättning för att de skulle ta över fastigheten och om de inte kan göra det är de kanske inte intresserade att ta över fastigheten (åtminstone inte till den köpesumman som var överenskommen). Rickard Marklund menar också att de har jämfört hyran med likartade lokaler och anser att det är en marknadsmässig hyresnivå.

I dagsläget betalar utbildningsförvaltningen 648 000 kr mer i årshyra till Dalbackens skola än vad vi hade i intern årshyra 2014. Hyran vi betalar motsvarar 1310 kr per m<sup>2</sup> och som jämförelse kan vi ta upp hyran på Sjulnäs skola, som är nyrenoverad, där vi har en internhyra som motsvarar 998 kr per m<sup>2</sup>. Vår medelhyra (interna) per m<sup>2</sup> för våra skolor ligger på 728 kr per m<sup>2</sup>.

I det här läget skulle vi kunna stödja oss på lagen och säga att det inte är skäligt med faktisk hyra då vi jämför med kommunens genomsnittshyra och därmed lämna ett ärende till nämnden om att besluta om genomsnittlig hyra i lokalbidrag. Ett sådant beslut gäller då för alla fristående skolor i kommunen. För Sikfors och Dalbackens skola skulle det innebära ett minskat lokalbidrag och Tolvmans skola skulle få ett högre lokalbidrag (de är den enda fristående skolan som hyr av kommunen) jämfört med nuvarande lokalbidrag som baseras på faktisk hyra.

Enligt riktlinjer och domslut gällande lokalbidrag till fristående verksamhet så kan kommunen ha skilda regler för skolor och förskolor. D v s vi kan ha genomsnittlig hyra för en verksamhetsform och faktisk hyra för en annan.

### UTBILDNINGSFÖRVALTNINGEN

Irene Johansson Worrjö  
Förvaltningsekonom