



Kommunstyrelsens arbetsutskott

§97

Dnr KS 2022-999

Uthyrning av fastighet Björkö-Arholma Beslut

Kommunstyrelsens arbetsutskott föreslår:

1. Kommunstyrelsen godkänner att hyra ut fastigheten till föreningen Björkö Konstnod för en årshyra om 240 tkr per år inkl. index under perioden 31 december 2022 – 31 december 2025
2. Resterande hyreskostnad om 261 tkr (årligen) belastas kommunens lokalbank för outhyrda fastigheter.
3. Uppdra åt fastighetsavdelningen att ta fram ett hyresavtal för perioden 31 december 2022 – 31 december 2025.

Sammanfattning av ärendet

Norrtälje kommun stödjer föreningen Björkö Konstnods bidragsansökan till Region Stockholm om verksamhetsstöd. Föreningen hyr sedan sommaren år 2020 totalt 610 m² lokal i fastigheten Skänninge 1:60 (Björkö- Arholma) för 20 tkr per månad. Nuvarande hyreskontrakt löper ut 31 december 2022 men kan förlängas med 6 månader i taget. Föreningen önskar hyra totalt 610 m² lokal i fastigheten Skänninge 1:60 (Björkö- Arholma) för 240 tkr per år. Den självkostnadsbaserade hyran för fastigheten är 501 tkr per år. Fastighetsavdelningen har inte mandat att bevilja hyresrabatt till hyresgästen.

Om fastighetsavdelningen ska hyra ut lokalen för 240 tkr per år krävs ett politiskt beslut samt en täckning för resterande kostnader.

Den ovannämnda lokalen är tom och hyresförlusten belastas av lokalbanken. Fastighetsavdelningen belastar alla outhyrda lokaler till lokalbanken. I detta fall blir det en hyresrabatt och resterande hyresförlust kommer att belasta lokalbanken.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande avseende Uthyrning av fastigheten Björkö-Arholma med lägre hyra

Beslutande sammanträde

Protokollsanteckningar

Camilla Rydstrand (MP) lämnar in följande protokollsanteckning:

Frågan berör ärende 7 och 10 på dagens dagordning. Generellt anser Miljöpartiet att olika typer av sponsring eller bidrag bör hanteras mer transparent. Ärende 7: Miljöpartiet ser positivt på att konstnodens kostnad för lokalen delvis tas av kommunen, men istället för att betala halva egentliga hyran bör de faktureras hela hyran och sedan få bidrag från KFN motsvarande halva hyran. Annars ser det ut som att lokalbanken har en till hälften outhyrd lokal medan hela lokalen i själva verket är ianspråktagen. Kostnaden för "sponsringen" belastar dessutom kommunstyrelsen istället för kultur- och fritidsnämnden. Ärende 20: Miljöpartiet ser positivt på att kommunen är ekonomiskt behjälplig i



fråga om pistmaskiner, men ställer oss tveksamma om det är rätt väg att kommunen ska investera i maskiner i enda syfte att upplåta till annan. Mer transparent vore att bevilja bidrag för inköp av maskiner med tillhörande serviceavtal.

Sammantaget försvårar ärendenas föreslagna hantering en analys av kommunens kostnader, då det inte går att i bokföringen sedan avgöra vad som egentligen är bidrag till föreningslivet och vad som är egna investeringar eller kostnader för outhyrda lokaler. Den ekonomiska effekten hamnar också på fel nämnd. Vi önskar mer ordning och reda i hanteringen av liknande ärenden.

Yrkanden

Andrea Kronvall (SD) yrkar på att ändra beslutspunkt 2 till 261 tkr i enlighet med tjänsteutlåtandet.

Beslutsgång

Ordföranden frågar om kommunstyrelsens arbetsutskott kan besluta i enlighet med kommunstyrelsekontorets tjänsteutlåtandes förslag med Andrea Kronvalls (SD) ändringsyrkande, och finner att kommunstyrelsens arbetsutskott beslutar i enlighet med förslaget.

Beslutet ska skickas till

Tekniska kontoret

Fastighetsavdelningen

Näringsliv- och etableringsavdelningen

Ekonomiavdelningen

Paragrafen är justerad



Kommunstyrelsekontoret

Handläggare: Ida-Maria Olofsson
Titel: Näringslivssamordnare
E-post: ida-maria.olofsson@norrtalje.se

Till: Kommunstyrelsen arbetsutskott

Uthyrning av fastigheten Björkö-Arholma med lägre hyra

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens arbetsutskott föreslår:

1. Kommunstyrelsen godkänner att hyra ut fastigheten till föreningen Björkö Konstnod för en årshyra om 240 tkr per år inkl. index under perioden 31 december 2022 – 31 december 2025
2. Resterande hyreskostnad om 231 tkr (årligen) belastas kommunens lokalbank för outhyrda fastigheter.
3. Uppdra åt fastighetsavdelningen att ta fram ett hyresavtal för perioden 31 december 2022 – 31 december 2025.

Sammanfattning av tjänsteutlåtandet

Norrtälje kommun stödjer föreningen Björkö Konstnods bidragsansökan till Region Stockholm om verksamhetsstöd. Föreningen hyr sedan sommaren år 2020 totalt 610 m² lokal i fastigheten Skänninge 1:60 (Björkö- Arholma) för 20 tkr per månad. Nuvarande hyreskontrakt löper ut 31 december 2022 men kan förlängas med 6 månader i taget. Föreningen önskar hyra totalt 610 m² lokal i fastigheten Skänninge 1:60 (Björkö- Arholma) för 240 tkr per år. Den självkostnadsbaserade hyran för fastigheten är 501 tkr per år. Fastighetsavdelningen har inte mandat att bevilja hyresrabatt till hyresgästen.

Om fastighetsavdelningen ska hyra ut lokalen för 240 tkr per år krävs ett politiskt beslut samt en täckning för resterande kostnader.

Den ovannämnda lokalen är tom och hyresförlusten belastas av lokalbanken. Fastighetsavdelningen belastar alla outhyrda lokaler till lokalbanken. I detta fall blir det en hyresrabatt och resterande hyresförlust kommer att belasta lokalbanken.

Ärendet

Beskrivning

Björkö Konstnod är en förening som bildades 2020 i Norrtälje kommun som producerar och förmedlar kultur i hela Stockholms län. Huvudsyftet med Björkö Konstnod är att ge möjlighet till kreatörer att fokusera på den konstnärliga praktiken och uppleva livet i Stockholms Norra skärgård - där havet möter skog, åkrar och sjöar - en lugn landsbygdsmiljö. Lokalen, den före detta skolan på Björkö ger bland annat möjligheter till ateljéplatser för konstnärer.

Projektet Björkö Konstnod har cirka 6 månader kvar av stödmedel från Leader Stockholmsbygd utifrån senaste projektbeslut. Projektet syftar till att ge bygden nya krafter genom att bygga broar mellan en skärgårdsbygd som nås kommunalt och konstnärer som kommer från olika delar av världen. Björkö

Konstnod ämnar nu lämna in en ansökan för verksamhetsstöd hos region Stockholm den 1 september 2022. Verksamhetsstöd kan beviljas till kontinuerlig och stabil verksamhet som producerar och/eller förmedlar kultur i länet. Verksamhetsstödet kan då sökas för 1, 2 eller 3 år. För att verksamhetsstöd ska beviljas kräver regionen ett ställningstagande hos kommunen där kommunen visar att de långsiktigt stöttar föreningen.

Lagkrav

Ej tillämpligt

Koppling till gällande styrdokument

Ej tillämpligt

Ekonomiska konsekvenser och riskanalys

Belastar årligen kommunens lokalbank med 261 000 årligen exklusive index.

Förvaltningens analys och slutsatser

Uthyrningen av fastigheten innebär en besparing för kommunen då uthyrningen väger upp för åtminstone delar av de förluster som associeras med underhållet.

Tidplaner

Anette Madsen
Kommundirektör
Kommunstyrelsekontoret

Benjamin Råd Vaher
Näringsliv- och etableringschef
Kommunstyrelsekontoret

Beslut skickas till

Tekniska kontoret
Fastighetsavdelningen
Näringsliv- och etableringsavdelningen
Ekonomiavdelningen