



Finansministeriet

## Utlåtande över utkast till statsrådets förordning om fastställande av hyra mellan kommuner och landskap under en övergångsperiod

Med anledning av finansministeriets begäran om utlåtande per 17.5.2018 har stadsstyrelsen i Närpes på sitt sammanträde 5.6.2018 beslutat ge nedanstående utlåtande om utkastet till statsrådets förordning om fastställande av hyra mellan kommuner och landskap under en övergångsperiod.

Närpes stad anser det som en god utgångspunkt att kommunen vid fastställande av hyra i första hand själv ska få välja antingen kommunens system för interna hyror eller beräkningssättet i utkastet till förordning.

Sättet att fastställa hyran enligt förordningsutkastet, då intern hyra inte används, är sakligt underbyggt. Att dela in totalhyran i kapitalhyra, hyra för underhåll och en andel för marken är naturligt. Det är väl motiverat att kapitalhyran räknas utifrån ett tekniskt värde eller ett kalkylmässigt tekniskt värde. Det föreslagna avkastningskravet på 6 % bygger på praxis i kommunerna och statsförvaltningen. Avkastningskravet ligger på acceptabel nivå sett ur Närpes stads synvinkel.

Närpes stad anser att förordningsutkastet är tydligt och bygger på etablerade sätt att fastställa hyror inom fastighetsbranschen. Den praktiska tillämpningen av förordningen kommer sedan att visa om fastställandet av hyran fungerar på ett ändmålsenligt sätt

Närpes stad oroar sig däremot för rättvisan i hyressystemet för kommunerna på längre sikt. Övergångstiden på tre eller fyra år är alldeles för kort. En del kommuner satsar för tillfället aktivt för att höja standarden på social- och hälsovårdens verksamhets- och boendetrymmen. Dessa kommuner ikläds omotiverat en stor risk för att efter övergångsperioden inte få ut gängse hyror för de nybyggda lokalerna. Det är därtill sannolikt, att äldre byggnader speciellt ute på landsbygden kommer att stå tomma efter övergångsperioden. Det blir i så fall mycket ekonomiskt belastande för de kommuner som har sådana fastigheter.

För det nationella servicecentret Landskapens lokalcentral Ab blir det utmanande att kunna sätta sig in i lokala förhållanden. Detta sätt att organisera servicen gällande vård- och andra utrymmen kan leda till icke flexibla tillvägagångssätt och till att samarbetet mellan kommunerna och landskapet försvåras.

STADSSTYRELSEN I NÄRPES

  
Hans-Erik Lindqvist  
Stadsdirektör

  
Björn Häggblom  
Förvaltningsdirektör