

## **Svar på interpellation från Michael Plogell.**

*Inledningsvis ska klargöras att Teknik- och servicenämndens ordförande inte deltagit i hyresförhandlingarna mellan kommunen och Bollebo. Förhandlingarna har skett på tjänstemannanivå mellan Teknik och serviceförvaltningen och Bollebo i enlighet med gällande delegationsordning. Att ärendet ändå kom upp i nämnden berodde på att det ekonomiska åtagandet översteg förvaltningschefens attesträtt och därför krävde politiskt beslut. Nämndens roll har således varit att ta ställning till ett framförhandlat avtal inom ramen för sitt ansvar. Vid tillfället för nämndens sammanträde var Teknik och servicenämndens ordförande inte längre styrelseordförande i Bollebo och därför inte jävig.*

*Bollegården är inte ett hyreshus utan en verksamhetslokal.*

Eftersom det rör sig om ett lokalhyresavtal, så är det andra mekanismer som styr hyresökningen än vad det är för bostadshyra. Lokalhyra sätts efter marknadsvärde, medan hyra på bostäder baseras på bruksvärdesprincipen man kan alltså inte titta på allmännyttans hyresökningar på bostadslägenheter för att avgöra hyresökningen för en lokal.

Avtalet om Bollegården är två avtal, ett för äldreboendet och ett för övriga lokaler.

Hyran för Bollegården uppgår för närvarande till totalt 10,3 mnkr, de 400 tkr motsvarar alltså en hyreshöjning om ungefär 4 %.

Rent hyresrättsligt kan ju parterna komma överens om vad de vill under ett löpande hyresförhållande, men när kommunen är hyresgäst så kan det bli mera problematiskt. Tittar man på 2 kap. 8 § KL som Plogell hänvisade till, så får kommuner som huvudregel inte gynna ett enskilt företag ekonomiskt om det inte finns synnerliga skäl. Enligt praxis råder det en mycket restriktiv syn på vad som utgör synnerliga skäl.

Den rättsliga kärnfrågan är om ersättningen till Bollebo utgör ett sådant individuellt inriktat stöd till en näringsidkare som kommunallagen förbjuder, om inte synnerliga skäl föreligger. Bestämmelsen i 2 kap. 8 § syftar till att hindra kommuner från att lämna ekonomiska förmåner utan tydlig kommunal motprestation eller utan koppling till kommunens kompetensområde.

I detta fall är det inte fråga om en gåva eller ett ensidigt stöd. Det rör sig om ersättning inom ramen för ett hyresförhållande avseende lokaler för särskilt boende, en verksamhet som kommunen enligt lag är skyldig att tillhandahålla. Kommunen erhåller en konkret och direkt motprestation i form av tillgång till ändamålsenliga lokaler för vård och omsorg. Ersättningen är kopplad till drift, underhåll och kostnadsstruktur för fastigheten och har föregåtts av en genomlysning av redovisningsprinciper och kostnadsnivåer. Det är alltså fråga om en avtalsreglerad justering för att säkerställa långsiktig funktion och kvalitet i en verksamhet som ligger i kärnan av det kommunala uppdraget.

Praxis kring 2 kap. 8 § kommunallagen visar att förbudet aktualiseras när kommuner lämnar ekonomiska förmåner utan motprestation eller i syfte att generellt gynna en viss näringsidkare. När kommunen däremot agerar inom sitt kompetensområde och

ingår avtal där motprestationen är tydlig och knuten till kommunal verksamhet har åtgärden normalt ansetts tillåten. I detta fall är kopplingen till kommunens lagstadgade ansvar för äldreomsorg tydlig och ersättningen är inte frikopplad från detta ändamål.

Det är också viktigt att framhålla att kommunfullmäktige i sin budget har tilldelat medel för ökade kostnader hänförliga till Bollegården. Förvaltningen har därmed haft i uppdrag att verkställa fullmäktiges budgetbeslut och säkerställa att medlen används för avsett ändamål. Den ekonomiska justeringen ligger inom ramen för dessa budgeterade medel. Nämndens beslut innebär således inte att nya, ej budgeterade medel tillförts, utan att redan beslutade resurser använts i enlighet med fullmäktiges intentioner.

Sammantaget har nämnden haft att ta ställning till ett avtal som syftar till att säkerställa långsiktigt hållbar drift av en kommunal kärnverksamhet, med tydlig motprestation och budgetmässig täckning. Bedömningen har varit att beslutet ligger inom den kommunala kompetensen och inte utgör ett otillåtet individuellt stöd enligt kommunallagen.

*Sverre Fredriksson*