



Malmö stad

Stadskontoret

Ekonomiavdelningen

2023-10-04

Förslag till kommunbidragsjusteringar för internhyra i budget 2024

Enligt beslut i kommunfullmäktige 2022-09-01 §196 införs från och med 2024 en internhyresmodell som speglar hyresobjektens självkostnad.

Malmö stad har idag inte en enhetlig intern hyressättning av stadens egenägda verksamhetslokaler. Hyressättningen varierar beroende på när lokalen färdigställdes och för vilken verksamhet den används. Det går inte att utifrån dagens internhyra läsa ut vad lokalerna faktiskt kostar staden. Det innebär en risk för att enskilda lokalanskaffningsbeslut fattas utan fullständig information. Även jämförelser med andra kommuner försvåras.

Den nya modellen för internhyressättning är enhetlig för samtliga lokalnyttjare och hyran speglar tydligare hyresobjektens självkostnad.

Stadens faktiska lokalkostnader som helhet kommer inte att förändras vid övergången till den nya internhyresmodellen, men de faktiska lokalkostnaderna per objekt kommer att synliggöras tydligare. Lokalnyttjande nämnds internhyra kommer dock att förändras med den nya modellen, vilket har justerats för i kommunbidragstilldelningen för 2024. Servicenämndens resultatkrav kommer på motsvarande sätt att elimineras så att servicenämnden framöver, vid sidan av hyresintäkter, erhåller ett kommunbidrag för att finansiera sin verksamhet.

I samband med införandet av ny internhyra avslutas den särskilda hanteringen av internlån till servicenämnden. Servicenämnden övergår till att belastas med anläggningsränta så som övriga förvaltningar.

I samband med införandet av ny internhyra kommer servicenämnden inte längre att lämna ett negativt kommunbidrag.

Befintliga hyresavtal räknas upp årligen med KPI per oktober månad. För att beräkna kommunbidragsväxlingen har samtliga nuvarande interna hyresavtal räknats upp till en beräknad hyra 2024 där oktober KPI satts utifrån Riksbankens antagande för KPI-utvecklingen (Peningpolitisk rapport, april 2023).

Interhyran har beräknats utifrån simulerade avskrivningar och ränta samt indexerade självkostnader.



Malmö stad

Stadskontoret

Ekonomiavdelningen

2023-10-04

Lokalnyttjare	Beräknad självkostnad 2024 enl. internhyresmodell	Beräknad hyra 2024	Beräknad reglering KB
Kommunfullmäktige	4 243	3 108	1 135
Revisorskollegiet	551	623	-72
Valnämnden	702	748	-46
Stadsbyggnadsnämnden	11 132	12 173	-1 041
Servicenämnden	42 333	51 028	-8 695
Tekniska nämnden	15 501	17 810	-2 309
Fritidsnämnden	279 023	283 479	-4 456
Miljönämnden	47	28	19
Finansförvaltningen	179	964	-785
Kommunstyrelsen	20 140	23 133	-2 993
Kulturnämnden	94 495	105 898	-11 403
Gymnasie- och vuxenutbildningsnämnden	117 627	160 119	-42 492
Grundskolenämnden	725 770	801 892	-76 122
Förskolenämnden	286 511	291 845	-5 334
Vård- och omsorgsnämnden	84 599	78 518	6 081
Arbetsmarknads- och socialnämnden	42 338	43 110	-772
Funktionsstödsnämnden	102 501	91 918	10 583
Totalt interna lokalnyttjare	1 827 692	1 966 394	-138 702