Kommunen bör äga sina lokaler

Förslag till kommunalpolitiskt program 2022-2026

**Bakgrund**

I dagsläget saknar det kommunalpolitiska programmet en beskrivning kring av hur partiet ser på ägandet av lokaler och fastigheter som används av det offentliga. I ett samhälle med ett överflöd på kapital ser fler och fler kapitalägare fastigheter som ett möjligt investeringsobjekt.

I mindre kommuner runt om i landet ser vi hur fastigheter och lokaler, som tidigare ägts av kommunen eller mindre fastighetsägare, köps upp av bolag som är mer intresserade av att förvalta kapital än fastigheter. Det har lett till uppkomsten av bolag med kreativa namn som *V Real Estate Överkalix 4 AB* (som ägs av Real Value Management) och *Propulus Market II AB* (Alma property partners). I Järvaområdet utanför Stockholm finns till och med ett bostadshus som ägs av samma holdingbolag som ett oljebolag (Ronny Kuhlman Holding AB). Den här omsvängningen gäller inte bara befintliga hus. Om en kommun äger mark men saknar kapital kan kommunen sälja marken för att få ett hus byggt på den, ett hus som kommunen sedan kan hyra in sig i för att bedriva kommunal verksamhet.

Även i Uppsala kan vi se detta fenomen: Vi har en massa mark som vi behöver skolor, infrastruktur, vårdinrättningar och så vidare på. I fallet med den gamla bussdepån vid Kungsgatan i Uppsala stad är det precis det som ska göras: busstomten ska säljas till ett privat företag som ska bygga en skola där kommunen sedan lovar att hyra in sig en längre period. Det kan utifrån tyckas som att alla vinner på detta: Kommunen får en skola utan att ta några dyra lån. I beslutet(1) lyfts det även som en fördel att kommunen inte binder kapital vid försäljning av marken jämfört med att själva bygga och äga skolan. I beslutet hävdas även att bygget av själva skolan blir billigare om en privat aktör bygger den, eftersom att privata aktörer anses vara mer effektiva.

Att sälja mark tillsammans med ett löfte om att bli en långsiktig hyresgäst är ett sätt att slippa ta lån vid utbyggnaden av en växande stad. Det kan kännas lockande att minska kommunens utsatthet ekonomiskt och slippa betala räntor. Men, en privat fastighetsägare skulle aldrig ta på sig att äga, bygga eller förvalta en fastighet om det inte var ekonomiskt lönsamt – Ingen kan anklaga ett aktiebolag för att de försöker tjäna pengar, det är därför vi har dem! I resonemanget glöms dock detta bort - hyran som kommunen betalar fastighetsägaren går att jämställa med räntan på ett lån. En viktig skillnad är dock att kommunen inte själv bygger upp ett kapital i form av ett eget fastighetsbestånd. Dessutom blir våra gemensamma verksamheter föremål för privata fastighetsägares affärsintressen.

**Yrkanden**

Att det i kommunpolitiska programmet införs en skrivelse om att kommunen bör sträva efter att uppföra och äga sina egna fastigheter där kommunal verksamhet ska bedrivas.

Att diskutera hur kommunen ser på och kan förbättra sin egen förmåga att själv uppföra, äga och förvalta fastigheter.

1. <https://www.uppsala.se/contentassets/05645f8a073146dcb268d578242350a2/3.-norra-hovstallangen-inriktning-for-markforsaljning.pdf>

Motionär: Kim Eklöf