

Föredragningslista - tillägg

Sammanträde med regionfullmäktige tisdagen den 22 september 2015

Plats: Sessionssalen, Kommunhuset, Vänersborg

Tid: Tisdagen den 22 september kl 09.30

Kungörelse om brådskande ärende

Enligt kommunallagen 5 kap 11 § meddelas att nedanstående ärenden avses behandlas vid Regionfullmäktiges sammanträde den 22 september 2015, utöver de ärenden som i övrigt har kungjorts den 14 september för sammanträdet:

Ärende 21: Uppdrag till naturbruksstyrelsen 2016
Diarienummer RS 3037-2015
(behandlas av regionutvecklingsnämnden 17/9 – handlingar senare)

Ärende 22: Upplåtelse av naturbruksskolornas mark och lokaler
Diarienummer RS 2920-2015

Joakim Larsson
Ordförande

Ärende 22

Protokoll från regionstyrelsen, 2015-09-15

§ 214

Upplåtelse av naturbruksskolornas mark och lokaler

Diarienummer RS 2920-2015

Beslut

Regionstyrelsen föreslår att regionfullmäktige beslutar följande:

1. Regionstyrelsen ges rätt att fatta beslut i frågor om utarrendering, uthyrning eller annan upplåtelse av fast egendom som nyttjas av Naturbruksförvaltningen.

Reservation

Heikki Klaavuniemi (SD) reserverar sig mot beslutet till förmån för eget yrkande.

Sammanfattning av ärendet

Som en följd av eventuellt kommande beslut om omstrukturering av naturbruksskolornas verksamhet kan det uppkomma behov av att externt upplåta fastigheter som nyttjas av Naturbruksförvaltningen. Sådana upplåtelser hanteras idag av fastighetsnämnden enligt Västra Götalandsregionens interna hyres- och investeringsmodell. Regionstyrelsen behöver ett bemyndigande från regionfullmäktige att hantera naturbruksskolornas lokal- och markfrågor så att regionalt, delregionalt och lokalt utvecklingsarbete kan främjas. Regionstyrelsen ska beakta eventuella ekonomiska konsekvenser för fastighetsnämnden.

Beslutsunderlag

- Tjänsteutlåtande daterat 2015-09-02

Yrkanden på sammanträdet

Heikki Klaavuniemi (SD) yrkar att regionstyrelsen i tillägg till liggande förslag beslutar följande (bilaga § 214 a):

- Att vid en eventuell upplåtelse av någon form ska markernas ursprungliga skötsel tas över med god förvaltning.
- Att intressenter med vilja att arrendera eller hyra hela fastighetsbeståndet i det aktuella området ska premieras.

Beslutsgång

Ordföranden ställer liggande förslag mot Heikki Klaavuniemis förslag och finner att regionstyrelsen beslutar enligt liggande förslag.




Regionfullmäktiges beslut skickas till

Ann-Sofi Lodin för kännedom

Boris Ståhl för kännedom

Göran Fock för kännedom

Lars Jansson för kännedom

Ordförande: 	Justerare: 	Justerare:	Rätt utdraget intygar: 
--	---	------------	--

Regionstyrelsen

2015-09-15

**Yrkande ärende 1****Upplåtelse av naturbruksskolornas mark och lokaler**

Detta ärende är en del av ett framtida ärende som förväntas beslutas 17:e september i RUN. Då det finns en överhängande risk att någon skola beslutas att läggas ner, tvingas regionfullmäktige via regionstyrelsen vid dagens möte ta ett beslut som möjliggör upplåtelse i annan form.

Ärendets karaktär ger en känsla av att regionstyrelsen föregår det kommande beslutet då vi redan nu frågar regionfullmäktige om tillåtelse att upplåta mark och lokaler.

Detta är dock en väg som Sverigedemokraterna inte önskar, då vi lagt ett yrkande som går emot nedläggning av skolorna.

Om RUN beslutar att lägga ner någon skola är det av stor vikt att upplåtelsen eller en framtida kommande försäljning går till på ett sätt där hemkommunen/bygden inte drabbas negativt. Vi önskar att regionfullmäktige i sitt uppdrag till regionstyrelsen säkerställer att bygden inte drabbas negativt vid en eventuell form av upplåtelse eller framtida försäljning.

Flera av skolornas marker är sedan flera år ekologiska, detta är något som bör lämnas över med god förvaltning.

Vid tillfälle om regionfullmäktige i framtiden ska ta ställning till om att eventuellt sälja fastighetsbeståndet önskar vi att regionen tillgodoser att mark och byggnader säljs till en intressent i ett paket utan avstyckningar. - Då det kan borga för en mer positiv utveckling för samhället med nya arbetstillfällen inom tex lantbruk.

Sverigedemokraterna yrkar i tillägg till befintliga förslag

Att vid en eventuell upplåtelse av någon form ska markernas ursprungliga skötsel tas över med god förvaltning.

Att intressenter med vilja att arrendera eller hyra hela fastighetsbeståndet i det aktuella området ska premieras

Heikki Klaavuniemi
Regionråd (SD)

Tjänsteutlåtande
Datum 2015-09-02
Diarienummer RS 2920-2015

Västra Götalandsregionen
Koncernkontoret
Handläggare: Lina Kolsmyr, Boris Ståhl

Till regionstyrelsen

Upplåtelse av naturbruksskolornas mark och lokaler

Förslag till beslut

Regionstyrelsen föreslår att regionfullmäktige beslutar följande:

1. Regionstyrelsen ges rätt att fatta beslut i frågor om utarrendering, uthyrning eller annan upplåtelse av fast egendom som nyttjas av Naturbruksförvaltningen.

Sammanfattning av ärendet

Som en följd av eventuellt kommande beslut om omstrukturering av naturbruksskolornas verksamhet kan uppkomma behov av att externt upplåta fastigheter som nyttjas av Naturbruksförvaltningen. Sådana upplåtelser hanteras idag av fastighetsnämnden enligt Västra Götalandsregionens (VGR) interna hyres- och investeringsmodell. Regionstyrelsen behöver ett bemyndigande från regionfullmäktige att hantera naturbruksskolornas lokal- och markfrågor så att regionalt, delregionalt och lokalt utvecklingsarbete kan främjas. Regionstyrelsen ska beakta eventuella ekonomiska konsekvenser för fastighetsnämnden.

Fördjupad beskrivning av ärendet

Utredning av naturbruksgymnasiernas långsiktiga utveckling

Efter uppdrag från regionutvecklingsnämnden (RUN 610-0438-15) har Utredning för långsiktigt hållbar naturbruksorganisation tagits fram som ett tjänsteförslag från Koncernstab regional utveckling och Naturbrukskansliet. Utredningen redovisades för regionutvecklingsnämnden den 18 augusti 2015 och innehåller förslag på omstruktureringar av naturbruksskolornas verksamhet. Beslut om förändrad naturbruksorganisation förväntas behandlas av regionstyrelsen och regionfullmäktige i oktober 2015.

I utredningen anges att det bör skapas en möjlighet att säga upp de skolor som ska avvecklas till halvårsskiftet 2016 och att Naturbruksförvaltningen vid detta datum slipper hyrorna för skolorna.

Hyresupplåtelser

Ansvar för uthyrning av lokaler

Enligt gällande reglemente och riktlinjer är det fastighetsnämnden som tecknar nyttjanderättsavtal med interna nyttjare och hyresavtal med externa hyresgäster. I uppgiften ingår också att med stöd i aktuella riktlinjer förhandla om villkor för upplåtelsen.

För interna, icke konkurrensutsatta nyttjare, gäller den hyres- och investeringsmodell som har antagits av regionfullmäktige (§ 176/2012, RS 236-2012) jämte därtill vid varje tid gällande anvisningar. För externa hyresgäster och konkurrensutsatta interna nyttjare gäller marknadshyra och övriga villkor som kan tänkas gälla för marknaden.

Bestämmelser enligt hyres- och investeringsmodellen

Hyres- och investeringsmodellen reglerar avtals- och uppsägningstider för interna nyttjanderättsavtal mellan fastighetsnämnden och interna hyresgäster. I normalfallet gäller ettårig avtalstid med årlig löptid från den första januari och med sex månaders uppsägningstid. Längre avtalstid gäller vid gjorda fastighetsinvesteringar. Vid nybyggda och ombyggda lokaler till följd av verksamhetsdrivna investeringar är avtalstiden upp till 20 år. Vid ekonomiskt drivna fastighetsinvesteringar i syfte att effektivisera befintlig verksamhet utgår tilläggshyra, som innebär att hyresgästen utöver bashyra, återbetalar hela investeringen enligt annuitetsmetod under en överenskommen återbetalningstid om högst tio år. Om hyresgästen vill lämna en lokal i förtid ska resterande hyror inom kontraktstiden återbetalas.

Relevant regelverk

Vid extern uthyrning av lokaler är VGR bunden av kommunallagens regler om den allmänna kommunala kompetensen. Hyresvillkoren får inte strida mot den kommunala likställighetsprincipen eller innebära att konkurrensen snedvrids. Kommunallagens självkostnadsprincip är inte tillämplig vid upplåtelse av fast egendom, utan utgångspunkten är att extern förhyrning ska ske till marknadshyra.

Genom uttag av marknadshyra förhindras att understöd lämnas till enskild, vilket normalt faller utanför den kommunala kompetensen. VGR får genomföra åtgärder för att allmänt främja näringslivet i regionen, medan individuellt inriktat stöd till enskilda näringsidkare får lämnas bara om det finns synnerliga skäl för det.

Naturbruksskolornas mark och lokaler

När beslut tagits om omstruktureringar av naturbruksskolornas verksamhet kan lokaler friställas. Det finns intresse från både offentlig och privat verksamhet att utnyttja lokaler, mark och anläggningar vid skolorna. Lokalernas användning kan få betydelse för att lösa etablering av nya verksamheter i de lokaler som skolorna redan lämnat och de som på sikt blir outnyttjade. Omställning av lokalutnyttjandet kan kräva korta ledtider.

De nyttjanderättsavtal som Naturbruksförvaltningen för närvarande har med Västfastigheter kan beroende av omstruktureringen och eventuell extern upplåtelse behöva frånträdas i förtid, vilket innebär att avsteg krävs från internhyresmodellen.

Regionstyrelsen behöver mot denna bakgrund få ett bemyndigande från regionfullmäktige att hantera frågor om upplåtelse av lokalerna och göra avsteg från internhyresmodellen.

Beslut om extern förhyrning, avsteg från hyresmodellen med mera kan komma att få ekonomiska konsekvenser för fastighetsnämnden. Regionstyrelsen ska beakta detta vid beslut i frågor om utarrendering, uthyrning eller annan upplåtelse av fast egendom som nyttjas av Naturbruksförvaltningen.

Beredning

Ärendet har beretts av enheten Intern utveckling och utredning i samråd med Koncernstab regional utveckling, Västfastigheter och juridiska enheten.

Koncernkontoret

Ann-Sofi Lodin
Regiondirektör

Johan Flarup
Koncernavdelningschef

Ytterligare information

- Utredning för långsiktigt hållbar naturbruksorganisation. Tjänsteförslag från Koncernstab regional utveckling och Naturbrukskansliet.

Länk till utredningen:

<http://www.vgregion.se/upload/Regionutveckling/Naturbruksutredning/Utdredning%20utredning%20f%c3%b6r%20l%c3%a5ngsiktigt%20h%c3%a5llbar%20naturbruksorganisation.pdf>

Besluten skickas till

- Ann-Sofi Lodin – för kännedom
- Boris Ståhl – för kännedom
- Göran Fock – för kännedom
- Lars Jansson – för kännedom