

## § 122 Svar till revisionen gällande frågor om arrendeavtal

### Kommunstyrelsens beslut

Informationen noteras till protokollet.

### Ärendebeskrivning

Nämnden för teknik-, fritid och kultur har av revisionen blivit ombudda att svara på frågor kring ett lägenhetsarrende med diarienummer 2017/44.255. Arrendeavtalet tecknades för fyra år sedan av tre parter.

I området finns ytterligare arrendator och efter långa förhandlingar med båda parter skrevs avtal med lämpligt innehåll.

Efter avtalets tecknande togs avtalet aldrig upp till nämnd för beslut varför dess giltighet diskuterats. Detta eftersom det är inskrivet i avtalet att det ska godkännas av nämnden.

Avtalet registrerades dock i förvaltningens hyressystem och förvaltningen började fakturera enligt avtalet varför ett avtalsförhållande kan anses gälla i juridisk mening. Nämnden uppfattar avtalet som giltigt men efterfrågar internkontrollmoment för att säkerställa att situationen inte återupprepas.

Nämnden anser även att avtalet bör omförhandlas och avgiften ses över till avtalets slut, uppsägning för omförhandling måste ske senast juni 2022.

Nämnden för teknik-, fritid och kultur har vid sammanträde den 27 maj 2021/§ 48 antagit och överlämnat föreslaget svar i enlighet med tjänsteutlåtande 2021-05-10 till revisionen.

### Yrkanden

Ordföranden yrkar bifall till förvaltningens beslutsförslag och finner bifall till eget yrkande.

### Handlingar

Tjänsteutlåtande, Anette Lingesund, 2021-06-04

Protokollsutdrag TFK 2021-05-27/§ 48

Tjänsteutlåtande, Svar på revisionens fråga angående arrendeavtal, 2021-05-10

Skrivelse till TFK från revisorerna gällande lägenhetsarrende Dnr 2017/44.255, 2021-03-15

### Kopia på beslutet till

**För åtgärd:** Maria Poutamo, sbf

**För kännedom:** Susanne Edén, sbf

## **§ 48 Svar till revisionens gällande frågor om arrendeavtal**

### **Nämnden för teknik, fritid och kulturs beslut**

Nämnden för teknik, fritid och kultur antar svaret som sitt eget och överlämnar till revisionen.

### **Ärendebeskrivning**

Nämnden har av revisionen blivit ombudda att svara på frågor kring ett lägenhetsarrende med diarienummer 2017/44.255. Arrendeavtalet tecknades för fyra år sedan av tre parter.

I området finns ytterligare arrendator och efter långa förhandlingar med båda parter skrevs avtal med lämpligt innehåll.

Efter avtalets tecknande togs avtalet aldrig upp till nämnd för beslut varför dess giltighet diskuterats. Detta eftersom det är inskrivet i avtalet att det ska godkännas av nämnden.

Avtalet registrerades dock i förvaltningens hyressystem och förvaltningen började fakturera enligt avtalet varför ett avtalsförhållande kan anses gälla i juridisk mening. Nämnden uppfattar avtalet som giltigt men efterfrågar internkontrollmoment för att säkerställa att situationen inte återupprepas.

Nämnden anser även att avtalet bör omförhandlas och avgiften ses över till avtalets slut, uppsägning för omförhandling måste ske senast juni 2022.

### **Yrkanden**

Ordföranden yrkar bifall till förvaltningens beslutsförslag och finner bifall till eget yrkande.

### **Handlingar**

Svar på revisionens fråga angående arrendeavtal, 2021-05-10

Skrivelse till TFK från revisorerna gällande lägenhetsarrende Dnr 2017/44.255, 2021-03-15

### **Kopia på beslutet till**

**För åtgärd:** Maria Poutamo, sbf

**För kännedom:** Susanne Edén, sbf

Stadsbyggnadsförvaltningen  
Alexander Wahlstedt  
Fastighetschef

## Svar på revisionens frågor angående arrendeavtal

### Förslag till beslut

Nämnden för teknik, fritid och kultur antar svaret som sitt eget och överlämnar till Revisionen.

### Sammanfattning

Nämnden har av revisionen blivit ombudda att svara på frågor kring ett lägenhetsarrende med diarienummer 2017/44.255. Arrendeavtalet tecknades för fyra år sedan av tre parter.

I området finns ytterligare arrendator och efter långa förhandlingar med båda parter skrevs avtal med lämpligt innehåll.

Efter avtalets tecknande togs avtalet aldrig upp till nämnd för beslut varför dess giltighet diskuterats. Detta eftersom det är inskrivet i avtalet att det ska godkännas av nämnden.

Avtalet registrerades dock i förvaltningens hyressystem och förvaltningen började fakturera enligt avtalet varför ett avtalsförhållande kan anses gälla i juridisk mening. Nämnden uppfattar avtalet som giltigt men efterfrågar internkontrollmoment för att säkerställa att situationen inte återupprepas.

Nämnden anser även att avtalet bör omförhandlas och avgiften ses över till avtalets slut, uppsägning för omförhandling måste ske senast juni 2022.

### Ärendebeskrivning

Frågor från revisionens är numrerade nedan och besvaras av nämnden under respektive fråga.

1. Enligt punkten 19 i avtalet sägs att detta, för att vara giltigt förutsätter ett godkännande av Nämnden för teknik, fritid och kultur i Vaxholms stad. Något sådant beslut om godkännande har emellertid inte fattats av nämnden. Gör nämnden bedömningen att avtalet, trots att ett godkännande från nämnden saknas, är giltigt?

Svar från nämnd: Principiellt anser nämnden att avtal som skall godkännas i nämnd skall ha ett nämndbeslut för att vara giltigt. Eftersom betalning skett enligt avtalet utan att förvaltningen reagerat uppfattar nämnden att avtalet trots detta med största säkerhet gäller.

2. Rubricerat avtal har tillämpats sedan 2017. Hur ser nämnden på förhållandet att avtalet började tillämpas trots att detta inte hade godkänts av nämnden?

Nämndens svar: Naturligtvis inte bra för att uttrycka det milt. Vi tar för givet att det vidtagits åtgärder på förvaltningen för att detta inte ska upprepas. Förslagsvis tas detta upp som ett moment i internkontrollplanen för att säkerställa nämnden insyn.

3. Bedömer nämnden att arrendeavgiften om 20 000 kronor per år är marknadsmässig mot bakgrund av den verksamhet som bedrivs på den aktuella lägenheten samt dess läge i centrala staden? En icke marknadsmässig arrendeavgift (underprissättning) riskerar att utgöra gynnande av enskild näringsidkare (Kommunallagen 2 kap. 8§).

Nämndens svar: Nämnden bedömer inte att arrendeavgiften är marknadsmässig. Avtalet går ut 2022 och detta bör ses över då.

4. Har nämnden säkerställt att övriga arrendeavtal som staden har tecknat är hanterade på ett korrekt sätt, exempelvis att de i förekommande fall är godkända av Nämnden, att arrendeavgifterna är marknadsmässiga, att upplåtelseerna i övrigt ligger i linje med stadens bestämmelser, detaljplaner etcetera? Vad är Nämndens egen bedömning av sin interna kontroll inom detta område?

Nämndens svar: Nämnden kan naturligtvis bara hantera avtal som inte redan är avtalade. Under Mittsamverkan tid från 2019 har rutinerna skärpts för att undvika felaktigheter framöver.

### **Handlingar i ärendet**

Svar på revisionens fråga angående arrendeavtal, 2021-05-10

Skrivelse till TFK från revisorerna gällande lägenhetsarrende Dnr 2017/44.255, 2021-03-15

### **Kopia på beslutet till:**

**För åtgärd:** Maria Poutamo, sbf

**För kännedom:** Susanne Edén, sbf  
Anders Haglund, revisionen