

Motion:

## **Återta kontrollen över kommunens fastighetsbestånd - avveckla Lejonfastigheter**

Sedan drygt 30 år ägs och förvaltas nästan alla Linköpings kommunala fastigheter inom Lejonfastigheter. Ett bolag som är kantat med problem och som har svårigheter att leverera de mål som den kommunala verksamheten kräver.

Kommunens verksamhet kräver tillgång till fastigheter av god och ändamålsenlig kvalitet. Inom kommunens verksamheter finns en stor mängd skolor, förskolor och omsorgsfastigheter, till exempel vårdboenden. Det finns också en stor mängd kontor, idrottslokaler och kultur- och fritidsverksamheter. Kort sagt är behovet av välskötta och väl fungerande lokaler stort i Linköpings kommun.

Linköpings fastighetsförvaltning sker idag i bolagsform. Bolagsformen för fastighetsförvaltning kan ha fördelar. Det ger en möjlighet för koncentration av kompetens kring fastighetsförvaltning på ett ställe i kommunen och det ger generellt något bättre kapitalförvaltning genom ett bättre långsiktigt underhåll av fastighetsbeståndet.

Bolagsformen som Linköpings fastighetsförvaltning utgörs av har även negativa sidor. Bland annat gör vinstkravet i bolaget att kostnaden för verksamheten som hyr lokalen ökar. Likaså skapar uppdelningen mellan den kommunala verksamheten och bolagsägandet av fastigheten en ökad byråkrati, där det blir mer krav på redovisning, fastighetskompetens och faktureringar. Ett nästan dubbelt byråkratiskt system. Därtill pekar forskningen tydligt på att det dagliga underhållet och driften av lokalerna kommer längre ifrån den verksamhet som bedrivs. Det resulterar i ett sämre upplevt underhåll men även av det kortsiktiga löpande underhållet.

Detta blev tydligt när ansvaret flyttades från Leanlink till Lejonfastigheter, där vi kunde se att det skedde en rejäl personalökning hos Lejonfastigheter samtidigt som den upplevda förbättringen av lokalerna uteblev hos Leanlink.

Det finns även en risk att bolagsformens krav på marknadsanpassning av fastighetsförvaltningen i en kommun, som likt Linköping har en hög efterfrågan på verksamhetslokaler, driver upp priset onödigt mycket. Vilket i slutändan resulterar i att skattemedel går till marknadsmässiga lokaler istället för undervisning för våra barn.

Tittar vi runt om i kommunsverige finns inget entydigt sätt att bedriva fastighetsförvaltning. En del kommuner har exempelvis skolor direkt under utbildningsförvaltningen, andra har en fastighetsförvaltning kopplat till en



exploateringsnämnd och ytterligare har ett helt gäng fastighetsbolag som förvaltar olika bestånd av kommunens innehav.

I Linköpings kommun har vi på nära håll sett konsekvenserna av att ha verksamheten och fastighetsförvaltningen långt ifrån varandra. När nedläggningen av en stor mängd skolor och förskolor genomfördes under 2023 minskade hyreskostnaderna för Barn- och ungdomsnämnden i takt med att verksamheten lämnade fastigheter. I samma takt ökade dock underskottet hos Lejonfastigheter vilket krävde att Kommunstyrelsen beviljade ett tillskott till bolaget för att täcka det hyrestapp som Barn- och ungdomsnämndens beslut orsakade. Kort och gott förflyttades kostnaden för lokalerna bara runt om i kommunen. Om Barn- och ungdomsnämnden själva hade haft rådighet över fastigheterna så hade lokalminskningen sannolikt kunnat genomföras på ett mer sammanhållet sätt och genererat den kostnadsminskning för skattekollektivet som var avsikten.

Sammantaget kan det konstateras att fastighetsförvaltningen antingen kan ske genom bolag där styrningen från politiken i huvudsak sker genom ägardirektiv och ett stort ansvar överlämnas till bolagsstyrelse och tjänstepersoner. Alternativt bedrivs det i förvaltningsform nära politiken och den dagliga driften av kommunens verksamhet där en hög demokratisk förankring sker och politikens prioriteringar blir styrande.

Vi ser att Lejonfastigheter inte längre levererar det som var avsikten när bolaget bildades och den nuvarande formen av Linköpings fastighetsförvaltning kom till. Med anledning av detta anser Vänsterpartiet att Linköpings kommun behöver ta ett helhetsgrepp om kommunens olika fastigheter för att säkra att skattemedel går till ändamålsenlig verksamhet och att kommunen har tillgång till rätt fastigheter av god kvalitet.

#### **Vänsterpartiet föreslår därför:**

- **att** utreda förutsättningarna för att överföra ägandet av skolfastigheter hos Lejonfastigheter till kommunens förvaltning.
- **att** utreda förutsättningarna för att överföra ägandet av förskolor hos Lejonfastigheter till kommunens förvaltning.
- **att** utreda förutsättningarna för att överföra ägandet av omsorgsfastigheter hos Lejonfastigheter till kommunens förvaltning.
- **att** utreda förutsättningarna för att överföra ägandet av övriga fastigheter hos Lejonfastigheter till kommunens förvaltning.
- **att** återkomma med förslag på hur en avveckling av Lejonfastigheter kan genomföras

**Sofia Frithioff**  
Vänsterpartiet

