

2015-09-09

Dnr 2015:1240

Rapport från utredningstjänsten

REDUCERADE RIKTHYROR

Ekonomistyrningsverket gör i rapport 2013:36 en beräkning kring vad reducerade rikthyror i området Stockholm innanför tullarna skulle bespara staten.

Hur stor skulle motsvarande besparing vara om det föreslagna regelverket tillämpas från 1 januari 2016?

Redovisa effekterna per påverkad myndighet för åren 2016-2019.

Se offentliggjord rapport med diarienummer 2015:387.

Inledning

I rapporten redovisas den uppskattade effekten av reducerad rikthyra i Stockholms innerstad, vid införande den 1 januari 2016, motsvarande de uppgifter som finns i rapport 2015:387. Ekonomistyrningsverket (ESV) uppger att det är en grov skattning på total nivå och att uppdelning på myndighetsnivå inte är lämpligt med hänsyn till materialets beskaffenhet. Beräkningar görs för den avtalsstruktur som finns vid ett visst beräkningsdatum (i rapporten den 27 augusti 2015). Längre tidshorisont än ett år bedöms inte lämpligt att göra då avtalssammansättningen förändras löpande, avtal av olika storlek och mängd tecknas kontinuerligt.

Rikthyra

Vid beräkning av underlag för prisomräkning av lokalkostnadsandelen i myndigheters anslagsbaser finns två alternativa omräkningsmodeller. Prisutvecklingen i löpande hyresavtal som inte kan tecknas om under beräkningsåret omräknas med 70 procent av KPI-förändringen mellan de två senaste oktobermånaderna.

Anna Svensson

Utredare • UTREDNINGSTJÄNSTEN • Riksdagsförvaltningen
Telefon: 08-786 43 14 • Mobil: 072-518 00 42 • Fax: 08-786 45 40 • E-post: anna.svensson@riksdagen.se
Besöksadress: Jakobsgatan 6, 3 tr

Avtal som tecknas om under nästkommande år omräknas med förändringen av rikthyran, på orten, mellan nästkommande år och det år när avtalet tecknades eller senast kunde tecknas om (dock tidigast 1995).¹

Nuvarande beräkning av rikthyra

Den nuvarande beräkningsmetoden av rikthyror baseras bland annat på att alla kommuner är fördelade på ett begränsat antal så kallade rikthyresområden, förutom Stockholm som är fördelat på två rikthyresområden. För samtliga rikthyresområden och för samtliga år har ESV bestämt en rikthyra.

Rikthyran baseras på de genomsnittliga marknadshyrorna för kontorslokaler i B-läge för de kommuner som ingår i gruppen.² Från och med beräkningsåret 2014 har Sverige delats in i sju rikthyresgrupper.³

Effekt av reducerad rikthyra

Ekonomistyrningsverket har föreslagit en metod för att begränsa anslagsmedlen för de myndigheter som disponerar lokaler i centrala Stockholm. Metoden innebär att rikthyran för Stockholm innanför tullarna ska reduceras till en viss procentsats av den fastställda rikthyran från och med ett visst beräkningsår. Metoden tillämpas vid första möjliga tillfälle att teckna om avtalet.

Det finns myndigheter som av olika skäl inte har möjlighet eller är lämpliga att vara lokaliserade i andra lokaler eller andra områden. Exempelvis museer som Nationalmuseum och Waldemarsudde eller andra myndigheter som t.ex. Regeringskansliet och Kungliga biblioteket föreslås utgöra undantag från den nya beräkningsmetoden.⁴

I ESV:s rapport från 2013 uppskattas effekten av reducerad rikthyra i Stockholms innerstad vid införande 1 december 2012. På utredningstjänstens förfrågan har ESV uppdaterat beräkningen och i stället uppskattat effekten av att införa den reviderade metoden från 1 januari 2016. I tabell 1 redovisas resultatet från ESV:s uppdaterade beräkning.

¹ ESV (2009).

² ESV (2013). Kriterierna för en rikthyra är; (1) moderna kontorslokaler i B-läge (i anslutning till men inte i de mest centrala lägena i kommunerna), (2) totalhyra exkl. hushållsel och fastighetsskatt, (3) area i m² LOA (enligt svensk standard), (4) normal omfattning av förråd och lokaler under mark, (5) för delmarknaden normalt index. (ESV, 2009)

³ ESV (2014)

⁴ Se ESV (2013) för alla föreslagna undantag.

Tabell 1. Beräknad effekt av reducereing av rikthror i området Stockholm innanför tullarna

Resterande hyrestid efter 2015-08-27	<= 1 år	>1 år och <= 2 år	>2 år och <= 3 år	>3 år och <= 4 år	>4 år och <= 5 år	>5 år och <= 6 år	>6 år och <=10 år	>10 år	Summa
Lokalkostnaderna mkr (baserat på Samtliga utan undantag inom Stockholm innanför tullarna)	445	173	289	261	197	106	145	308	1 925
Reducering	90 %	90 %	90 %	90 %	90 %	90 %	90 %	90 %	90 %
Effekt tkr	45	17	29	26	20	11	14	31	192
Reducering	80 %	80 %	80 %	80 %	80 %	80 %	80 %	80 %	80 %
Effekt tkr	89	35	58	52	39	21	29	62	385

Källa: ESV.

Källförteckning

Ekonomistyrningsverket (2009), *Beskrivning av ESV:s uppdrag att redovisa underlag för prisomräkning av lokalkostnadsdelen i anslagsbaserna*, 2009:23

Ekonomistyrningsverket (2013), *Statens lokalförsörjning*, rapport 2013:36

Ekonomistyrningsverket (2015), *Redovisning av underlag för prisomräkning av lokalkostnadsdelen i anslagsbaserna för budgetåret 2016 samt reviderat underlag för budgetåret 2015*.