



Jämförelse av Lokalkostnader 2008

2009-09-15

Innehållsförteckning

| | | Sida |
|-----|-----------------------|-------------|
| 1 | Sammanfattning | 3 |
| 2 | Bakgrund | 4 |
| 3 | Nulägesbeskrivning | 7 |
| 4 | Resultat | 9 |
| 4.1 | Fastighetsförvaltning | 12 |
| 4.2 | Lokalanvändning | 22 |

Södertörns nyckeltal – Jämförelse av lokalkostnader

1. Sammanfattning

Fyra kommuner (Botkyrka, Salem, Nynäshamn och Tyresö) driver fastighetsförvaltningen i egen regi med kommunen som ägare av lokalerna. I övriga tre kommuner (Haninge, Huddinge och Södertälje) ägs lokalerna av ett helägt bolag inom respektive kommun. Detta förhållande kan ha viss inverkan på kostnadsnivå, bokföring, investeringsprocess etc. En annan faktor som påverkar kostnadsnivån är hur processen för hur nya lokalprojekt hanteras i kommunerna samt budgetprinciperna för lokalinvesteringar och det periodiska underhållet.

Ett sätt att mäta kvalitet är att göra en kundenkät. Botkyrka och Nynäshamn genomförde en kundenkät under 2009. Det bedömdes dock inte möjligt att göra en samlad utvärdering av kvaliteten enbart mot bakgrund av dessa två enkäter.

Av resultatet för 2008 kan sägas följande. De totala kostnaderna för verksamhetslokalerna uppgår till mellan 8-14 procent av kommunernas totala bruttokostnader. Huddinge redovisar den högsta andelen (13,6 %) och Södertälje (8,2 %) den lägsta. Övriga kommuner ligger mellan 9-10 procent.

Huddinge uppvisar den högsta kostnaden per kvadratmeter (1 384 kronor) som är 37 procent högre än Tyresö (1 006 kr) som har den näst högsta kostnaden. Botkyrka ligger lägst (925 kronor). Nynäshamn visar på den största ökningen mot förra året vilket beror på ökad utbyggnad. Att Huddinge avviker så mycket från övriga kommuner kan delvis bero på att kommunen dels byggt många nya lokaler senast årtiondet, dels har man en annan prissättning på delar av lokalbeståndet.

Ett generellt övergripande mått är antal kvadratmeter per invånare. Botkyrka har störst yta per invånare (5,7 kvm) medan Södertälje har minst yta (4,4 kvm). Övriga kommuner ligger mellan 4,8-5,0 kvm/invånare. Södertörn ligger lägre än det genomsnitt som anges för SKL: s kommungrupp.

Två andra mått som studerats är hur många nyttjare (barn, elever, äldre) per kvadratmeter som använder våra verksamhetslokaler och vad det kostar per nyttjare. Inom grundskolan ligger antal kvadratmeter per elev för Södertörnskommunerna under övriga landets kommuner. Fristående skolor har däremot mindre ytor än övriga kommungrupper. Kostnaden per elev ligger på Södertörn något högre än övriga kommuner och friskolor. För gymnasieskolor har Södertörnskommunerna större ytor per elev än andra kommuner i landet. Kostnaden per elev är lägre för tre av Södertörns kommuner än övriga jämförelsegrupper.

2 Bakgrund

Inledning

Att kunna göra jämförelser av lokalkostnader mellan kommunerna på Södertörn är ett komplement till övriga jämförelser som görs inom olika verksamhetsområden och för personal.

Lokalkostnadernas nivå påverkar ett antal andra nyckeltal där man jämför sig med andra, vilket gör det väsentligt att veta vad lokalerna kostar och att jämföra dessa kostnader med andra kommuner.

Att göra jämförelser av lokalkostnader är också viktigt för styrningen av investeringsnivån och investeringsalternativ. Men ska även vara ett underlag för att påverka hur vi använder lokalerna (ytor och tidsanvändning) samt produktiviteten när det gäller fastighetstjänsterna.

Syfte

Det övergripande syftet med södertörnsjämförelserna är:

Ge kommunernas politiska ledningar en översiktlig bild av dels kostnads- och serviceförhållanden jämfört med övriga Södertörnskommuner, dels utvecklingen över tiden inom den egna kommunen inom väsentliga verksamhetsområden till vägledning för prioriteringar, översyner etc.

Det övergripande syftet inom lokalgruppen är att få fram jämförbara underlag på kommunernas lokalkostnader så att mått och nyckeltal kan redovisas varje år i samband med de årliga nyckeltalsredovisningarna. Underlagen ska också kunna användas för analys av skillnader och likheter mellan kommunernas mått och nyckeltal.

Arbetsgrupp

En arbetsgrupp med en representant från varje kommun deltar. Nykvarn har inte deltagit i gruppens möten. Samman kallade och samordnare är Bo Garneij.

Arbetsgrupp:

Peder Ricknell, Botkyrka
Nabeel Hasan, Botkyrka
Jesper Schönberg, Haninge
Emma Pettersson, Haninge
Stig Öhman, Huddinge
Charlotta Hjelm, Nynäshamn
Susann Dertell, Nynäshamn
Lennart Hyllengren, Salem
Ulla Lindström, Södertälje
Per Olov Lindfors, Tyresö
Jan Nilsson, Tyresö
Malin Rönnholm, Huddinge

Metod och avgränsning

Respektive kommun har inventerat och samlat ihop sina ekonomiska uppgifter enligt den överenskomna definitionslista som arbetsgruppen utarbetat. Definitionslistan bygger i stora drag på de definitioner som Sveriges kommuner och landsting (SKL) tagit fram i sitt arbete med Kommunnyckeln.

En övergripande sammanställning och jämförelse av resultaten har gjorts så att kommunerna kan jämföras, så långt möjligt.

Följande kända avgränsningar har konstaterats under arbetets gång:

- Att jämföra fastighetsorganisationer är beroende av att det finns tydliga definitioner, förbrukningstal och areabegrepp och att definitionerna tillämpas i praktiken vid kontering och redovisning. Det har inte kunnat verifieras att kommunerna gör på likartat sätt.
- Det material som har använts som underlag i analyserna utgår från de officiella räkenskaperna som finns i respektive kommun.
- Kommunerna har olika organisatoriska lösningar för sin fastighetsförvaltning vilket medför olika redovisningsmetoder.
- Generellt finns oklarheter om hur redovisning av lokalkostnader hanteras i de olika kommunerna.
- Skillnader i redovisade siffror har inte kunnat analyseras i tillräcklig utsträckning för att hitta variabler som ger rättvisande förklaringar till dessa skillnader .
- Nykvarn ingår inte i arbetsgruppen.

Omfattning

Utgångspunkt och definitioner

Som utgångspunkt för gruppens arbete har använts SKL:s dokument ”Nyckeltalsinsamling – instruktioner och definitioner”. SKL har använt dessa definitioner för insamling och redovisning av nyckeltalsjämförelser inom kommunernas fastighetsförvaltning 2005.

Utifrån SKL:s dokument har arbetsgruppen utarbetat en egen definitionslista där även egna definitioner ingår. Definitionslistan blir i fortsättningen utgångspunkt för de förändringar och tillägg som görs kommande år.

Följande lokalkategorier har använts i Södertörnsrapporten:

- Förskolor
- Grundskolor
- Gymnasier
- Äldreomsorg - Särskilt boende
- Övrig vård och omsorg – Särskilt boende för funktionshindrade
- Förvaltningslokaler
- Övriga lokaler

För kommentar och definitioner till de olika indelningarna ovan samt övriga definitioner hänvisas till definitionslistan ”Södertörns Nyckeltal Lokalkostnader – Definitioner”.

Areabegrepp

Det som föreslagits ska användas är BRA – bruksarea. SKL definierar BRA med ”bruksarea avses area av nyttjande enhet eller annan grupp sammanhörande mätvärde utrymmen, begränsad av omslutande byggnadsdelars insida eller annan för mätvärdet angiven beteckning”.

Det har dock visat sig att någon kommun använder sig även av begreppet LOA – lokalarea (själva lokalens area) i sina kvadratmeter. Hänsyn har tagits till detta och ytan har anpassats till begreppet BRA.

Kostnadsposter

De kostnadsposter som redovisas i rapporten utgår från etablerade begrepp och stämmer med de definitioner som SKL använder sig av, förutom posten kapitalkostnad som Södertörnsgruppen själv beslutat ska ingå.

Följande huvudgrupper har använts:

- Kapitalkostnad
- Drift
- Underhåll
- Övriga kostnader
- Extern hyra

Driftkostnaderna kan i sin tur delas upp i skadegörelse, driftmedia (uppvärmning, el och vattenförbrukning) och övriga driftkostnader. I rapporten redovisas nyckeltal såväl för driftkostnader totalt som för skadegörelse och driftmedia.

3. Nulägesbeskrivning

Organisation och lokalprocess

Generellt kan sägas när det gäller organisation att fyra kommuner (Botkyrka, Salem, Nynäshamn och Tyresö) driver fastighetsförvaltningen i egen regi med kommunen som ägare av lokalerna. Övriga tre kommuner (Haninge, Huddinge och Södertälje) har lagt över sina verksamhetslokaler i ett helägt kommunalt bolag inom respektive kommun. De kommunala bolagen står även som ägare till lokalerna. Detta förhållande kan ha viss inverkan på kostnadsnivå, redovisningsmetoder, hyresmodeller, investeringsprocess etc.

En annan faktor som har direkt påverkan på lokalkostnaderna är när samt i vilken takt och omfattning som nya lokaler byggs samt i vilken utsträckning som om- och tillbyggnationer görs. I dagsläget finns tre beskrivningar (Haninge, Huddinges och Tyresös utbyggnadstakt som inte ingår i rapporten men som kan beställas separat) och jämförelser av hur den historiska utvecklingen har sett ut av förskole- och skolutbyggnaderna. Här kan man notera att takten skiljer sig något vilken även sannolikt bör återspegla nuvarande kostnadsnivå.

En annan faktor som påverkar kostnadsnivån är hur processen för hur nya lokalprojekt hanteras i kommunerna samt hur budgetprinciperna ser ut för lokalinvesteringar och det periodiska underhållet. Arbetsgruppen har diskuterat lokalförsörjningsprocessen men har inte haft för avsikt att till denna rapport göra en färdig analys av hur lokalförsörjningsprocessen inverkar på lokalkostnaden i respektive kommun.

Kvalitetsmätning

Arbetsgruppen har även diskuterat att ta fram någon form av kvalitetsmått för verksamhetslokalerna. Ett sätt att mäta kvalitet är att göra en kundenkät (hyresgästenkät). Omfattning och innehåll i en sådan enkät diskuterades ingående. Det viktiga för jämförelsen mellan kommunerna är att samtliga använder sig samma enkätfrågor (eventuellt med tillägg för egna frågor). Målgrupper för enkäten skulle lämpligen vara enhetschefer, vaktmästare, husmor (kökschefer).

Botkyrka och Nynäshamn beslutade sig för att genomföra en kundenkät under 2009. Övriga kommuner var också intresserade av att göra en sådan men var tveksamma till om man skulle hinna genomföra denna redan detta år.

Botkyrka genomförde sin enkät under våren 2009. Resultatet av enkäten redovisades på ett möte i augusti. Nynäshamn genomförde också sin enkät under våren 2009 men fick för få svar för att kunna göra en användbar analys.

Botkyrkas enkät omfattade följande områden:

- Spelregler och ansvarsfördelning
- Hyresvärdens personal och entreprenörer
- Lokalerna
- Lokalanknuten service
- Kundtjänst och felanmälan
- Byggprocessen

Det bedömdes inte möjligt att göra en samlad utvärdering mot bakgrund av enbart två kommuner kundenkät, varav en kommun fick väldigt få svar. Orsaken till den låga svarsfrekvensen kan ha berott på att enkäten gick ut vid fel tidpunkt.

Arbetsgruppen enades om att se årets enkät som ett test och att till nästa år ha som ambition att göra en enkät med motsvarande innehåll och fler deltagande kommuner .

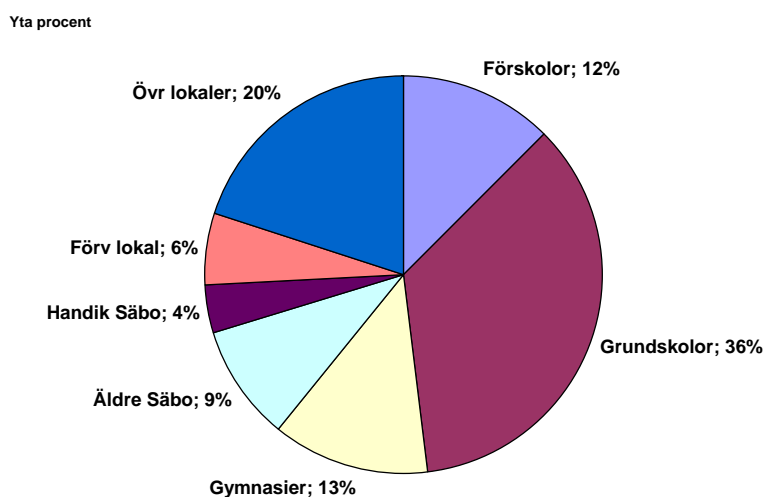
4. Resultat

Kostnaderna för verksamhetslokalerna avser 2008 års redovisning samt en jämförelse med 2007 års siffror. Rapporten omfattar två huvudområden:

- Fastighetsförvaltning (inre effektivitet)
- Lokalanvändning (yttre effektivitet)

Det kommunala fastighetsbeståndet

De kommunala verksamhetslokalerna fördelar sig ytmässigt mellan de olika lokalkategorierna enligt följande för Södertörnskommunerna totalt.

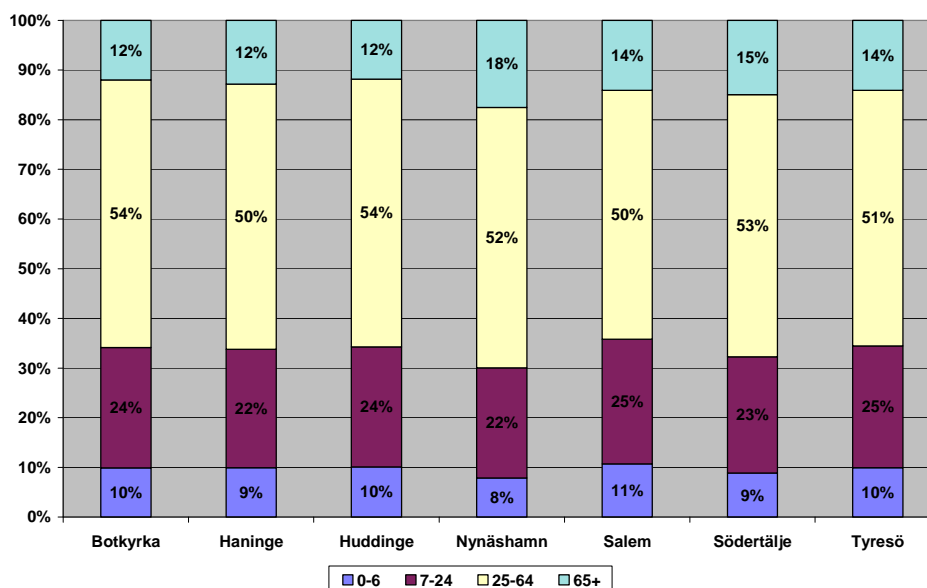


Skol- och förskoleverksamheterna tar i anspråk största delen av de kommunala verksamhetslokalerna eller 61 procent (2007 var det 62 %) av den totala ytan.

Mellan kommunerna varierar fördelningen något såtillvida att Nynäshamn har störst andel äldre- och handikappboenden (totalt 23 %), Botkyrka och Tyresö har störst andel förskolor (13 %), Tyresö och Salem störst andel grundskolor (45 %) samt Botkyrka störst andel gymnasieskolor (14 %), förvaltningslokaler (7,5 %) och övriga lokaler (29 %).

Kommunernas befolkning

Befolkningens ålderssammansättning (den 31/12 2008) återspeglar ganska väl hur mycket lokaler det finns inom de olika kategorierna. Salem har störst andel barn och ungdomar medan Nynäshamn har högst andel ålderspensionärer.

Befolkning december 2008 fördelat på åldersgrupper

Nynäshamn är den kommun som ligger närmast ett riksgenomsnitt för befolkningens ålderssammansättning. Övriga Södertörnskommuner har i huvudsak en betydligt större andel barn och ungdomar samt färre äldre än riksgenomsnittet. Södertälje ligger någonstans mitt emellan Södertörns genomsnitt och rikets genomsnitt.

Övergripande kostnader

De totala kostnaderna för verksamhetslokalerna uppgår till mellan 8-14 procent av kommunernas totala bruttokostnader. En ganska stor diskrepans mellan kommunerna således. Huddinge (13,6 %) redovisar den högsta andelen och Södertälje (8 %) den lägsta. Övriga ligger mellan 9-10 procents lokalkostnadsandel.

Det har visat sig svårt att hitta jämförelser med andra kommuner eller andra sektorer när det gäller detta nyckeltal. En jämförelse som finns är högskoleverket som redovisar nyckeltalet ”andel lokalkostnad av omsättning” som för 2008 uppgår till 14,2 procent för samtliga högskolor. Detta nyckeltal motsvarar ungefär nyckeltalet för Södertörn.

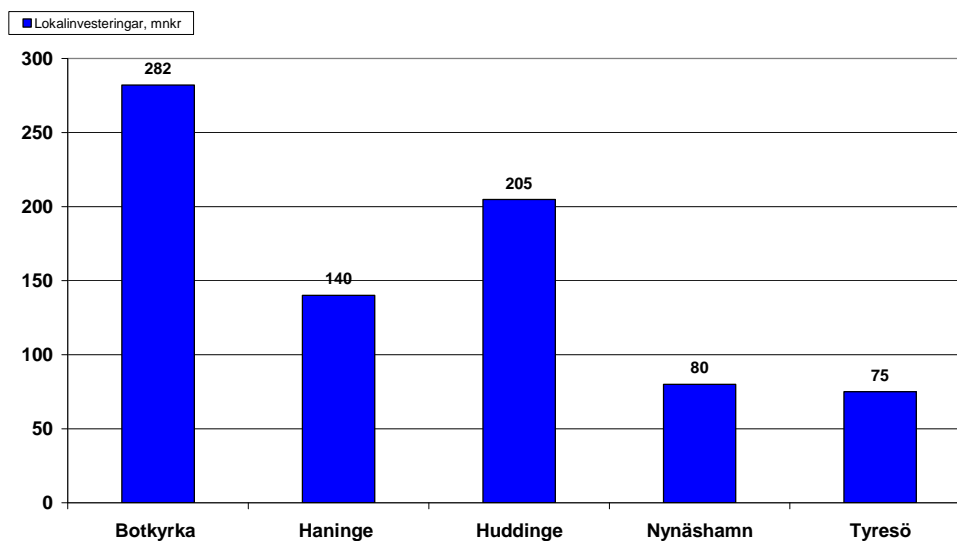
| | Botkyrka | Haninge | Huddinge | Nynäshamn | Salem | Södertälje | Tyresö | Totalt |
|-------------------------------------|----------|---------|----------|-----------|--------|------------|--------|---------|
| Antal invånare | 80 055 | 74 968 | 94 209 | 25 499 | 15 177 | 84 753 | 42 332 | 416 993 |
| Verksamhetens bruttokostnader, Mnkr | 4 082 | 3 510 | 4 575 | 1 235 | 758 | 4 655 | 2 028 | 20 842 |
| Totala lokalkostnader, Mnkr | 422 | 343 | 620 | 127 | 71 | 381 | 211 | 2 175 |
| Andel lokalkostnader i % | 10,3% | 9,8% | 13,6% | 10,3% | 9,4% | 8,2% | 10,4% | 10,4% |
| Lokalkostnad per invånare, kr | 5 273 | 4 572 | 6 583 | 4 989 | 4 680 | 4 494 | 4 976 | 5 216 |

Jämförelsen med högskoleverket, som inte är helt jämförbar, visar att de flesta Södertörnskommuner ligger lägre än landets högskolor och att endast Huddinge har ett högre tal.

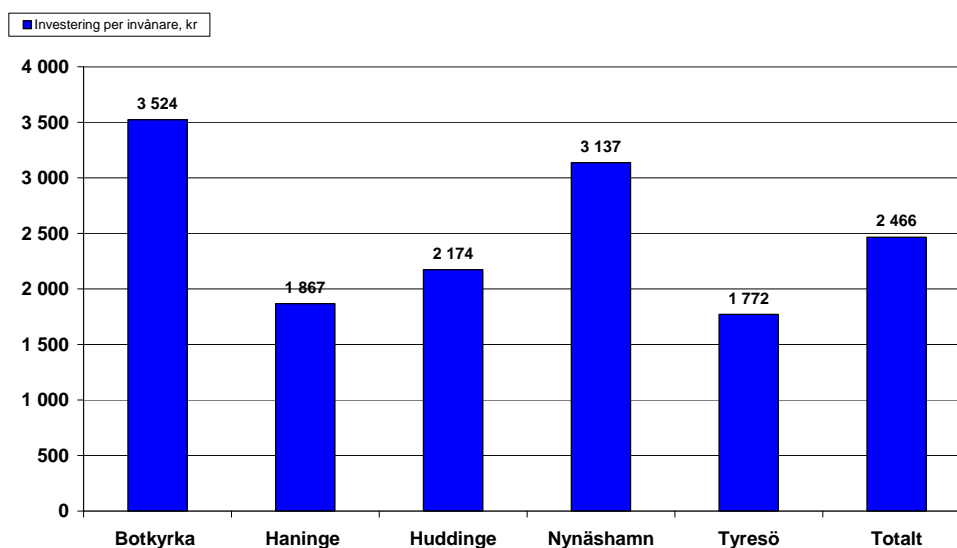
Lokalinvesteringar

Kommunernas totala investeringar i lokaler för år 2008 framgår av nedanstående diagram. Två kommuner saknas (Södertälje och Salem) för att få en bra jämförelse.

Botkyrka har den högsta nivån. Nivån kan möjligen förklaras om man jämför Botkyrkas underhållskostnader som ligger klart lägst av Södertörnskommunerna. Generellt kan det finnas kopplingar mellan investeringsnivå och underhållsnivå. Detta har dock inte analyserats i denna rapport.



Ser man till investeringsnivån i förhållande till antalet invånare ligger Botkyrka högst och därefter Nynäshamn som ökat sina investeringar det senaste året. Övriga kommuner ligger relativt nära varandra.



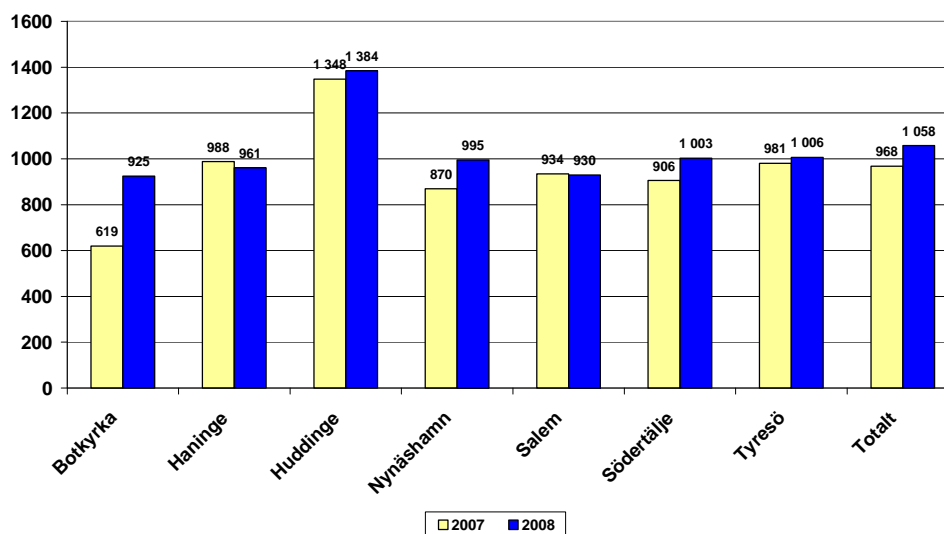
4.1 Fastighetsförvaltning

Totala lokalkostnader

Här redovisas totala lokalkostnader. I denna post ingår kapitalkostnader, driftkostnader, underhållskostnader och övriga kostnader (administration, försäkringar etc.).

Diagrammet nedan visar total kostnad per kvadratmeter för kommunens verksamhetslokaler. Då ingår såväl egna lokaler (inklusive lokaler som hyrs av eget kommunalt bolag) samt externt inhyrda lokaler.

Kostnad (kr) per kvm



Huddinge uppvisar den högsta kostnaden per kvadratmeter (1 384 kronor) vilket är cirka 38 procent högre än Tyresö och Södertälje som har näst högst kostnad. Övriga kommuner ligger mellan 925-995 kr/kvm.

Att Huddinge avviker så pass mycket från övriga kommuner kan delvis bero på att kommunen dels byggt många nya lokaler senast årtiondet, dels har en annan prisinställning på delar av lokalbeståndet jämfört de övriga kommunerna. Ytterligare en faktor är att i Huddinges kostnader ingår viss infrastruktur (bullervallar, vägar, vissa mindre vägövergångar) i lokalhyran för verksamheten.

Förändringen mot föregående år är en kostnadsökning på 9 procent totalt. Den stora ökningen beror till stor del på att Botkyrka i år även redovisar kostnader för media (el, värme och vatten). Observera därför att Botkyrkas kostnader generellt därför inte är jämförbara mellan åren överhuvudtaget i denna rapport. Exkluderas Botkyrkas mediakostnader blir ökningen mot förra åren 5,5 procent.

Den kommun som ökat sina kostnader mest är Nynäshamn med 14 procent och därefter Södertälje med 10 procent medan Haninge visar på en minskad kostnad per kvadratmeter med 7 procent. Nynäshamns ökning beror på att

man byggt fler nya lokaler under året medan Hanninges minskning främst beror på att det saknades vissa lokaler förra året som nu finns med i underlaget.

De totala kostnaderna kan delas upp i fem delposter utslaget på den totala lokalytan: Kapital, drift, underhåll, övrigt samt externa hyreskostnader. Södertälje har inte kunnat lämna uppgifter på de fem olika delposterna.

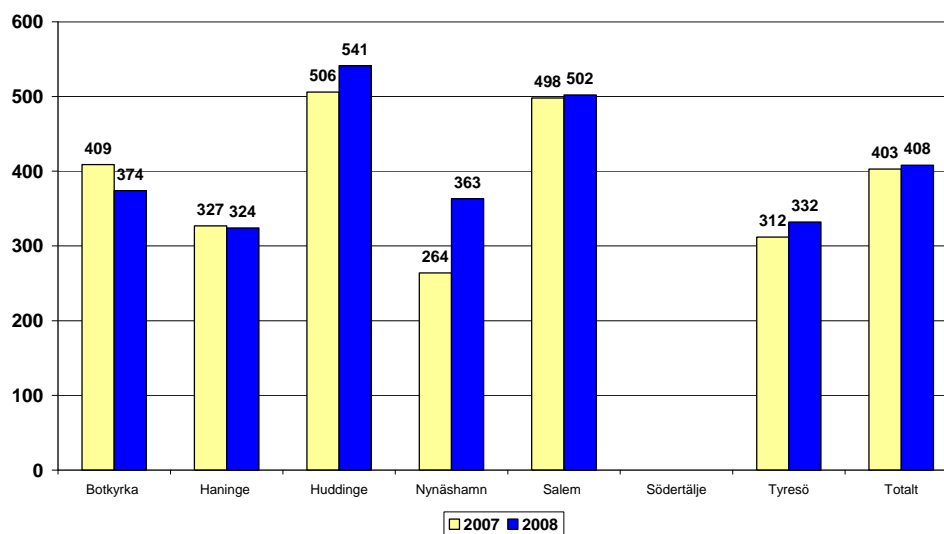
Kapitalkostnader

Med kapitalkostnad avses avskrivning och intern ränta på investerat kapital.

Huddinge har högsta kapitalkostnaden följt av Salem. Övriga kommuner ligger avsevärt lägre. Nynäshamn har ökat sina kostnader mest jämfört med 2007 vilket beror på flera nya lokaler.

En förklaring till Huddinges höga nivå är att en stor utbyggnad (förskola, grundskola och gymnasium) skett senaste årtiondet.

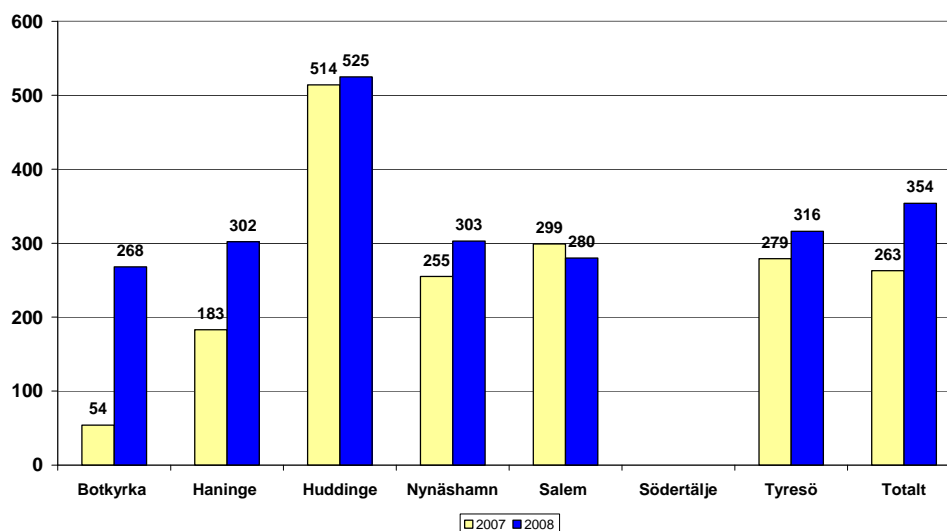
Kapitalkostnad (kr) per kvm



Driftkostnader

Driftkostnader har i diagrammen nedan även delats upp i skadegörelse och driftmedia (energikostnader)

Driftkostnad (kr) per kvm



Huddinge redovisar högst total driftkostnad per kvm och Botkyrka lägst. Huddinge ligger markant mycket högre än övriga vilket inte kan förklaras utan närmare analys. Haninge har dock haft den största ökningen jämfört med 2007 och ligger därmed i nivå med övriga kommuner.

Skadegörelse

Skadegörelse kan delas upp på yttre och inre skadegörelse. Exempel på yttre skadegörelse är klotter och glaskrossning. Inre skadegörelse är sådant som uppenbart sker invändigt. Här görs dock ingen skillnad på inre och yttre skadegörelse.

Tabellen nedan visar den samlade bilden av bokförda kostnader för skadegörelse i kommunerna. Södertälje har inte lämnat några siffror. Botkyrka redovisar den högsta faktiska kostnaden och Salem den lägsta. Totalt uppgår skadegörelsen 2008 till 15,6 mnkr för samtliga kommuner.

Skadegörelse 2007 – 2008 tkr

| | Botkyrka | Haninge | Huddinge | Nynäshamn | Salem | Tyresö |
|------|----------|---------|----------|-----------|-------|--------|
| 2007 | 500 | 2 284 | 2 245 | 1 441 | 1 399 | 3 088 |
| 2008 | 5 375 | 2 450 | 2 608 | 1 174 | 953 | 3 093 |

Delar man upp kostnaderna för faktiskt skadegörelse i tkr på de olika verksamheterna framgår att det är inom grundskolan som den mesta skadegörelsen finns.

Driftmedia

Med kostnader för driftmedia avses uppvärmningskostnader, elkostnader och vattenkostnader. Det är första gången som driftmedia ingår i redovisningen, därför finns ingen jämförelse med tidigare år.

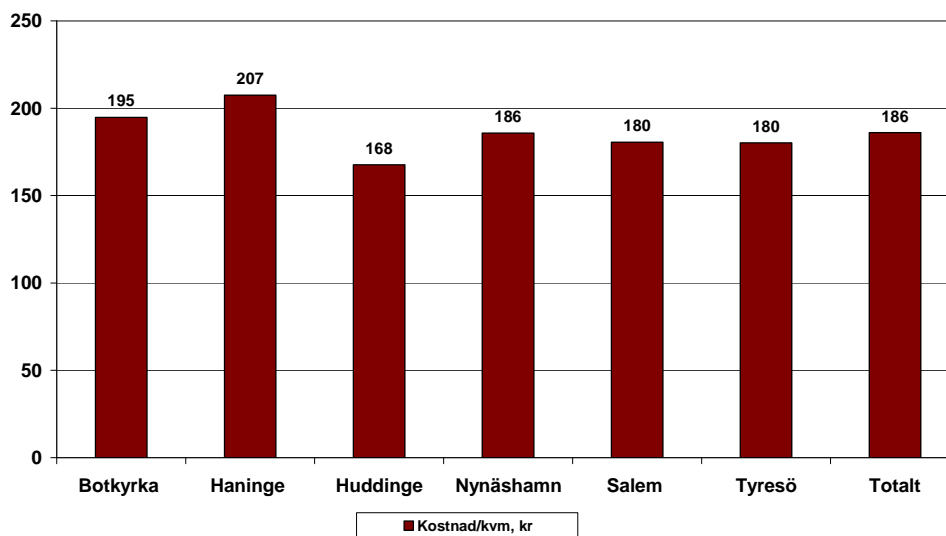
De totala kostnaderna för driftmedia uppgår till cirka 270 mnkr, exklusive Södertälje. Största posten har upptagits av Botkyrka och den lägsta av Salen.

Kostnader för Driftmedia 2008, mnkr

| Botkyrka | Haninge | Huddinge | Nynäshamn | Salem | Södertälje | Tyresö | Totalt |
|----------|---------|----------|-----------|-------|------------|--------|--------|
| 75,5 | 59,0 | 71,4 | 18,4 | 12,9 | | 33,7 | 270,8 |

Kostnader för driftmedia per kvadratmeter i kommunens egna lokaler visar på en relativt likartad nivå. Haninge har den högsta kostnaden och Huddinge den lägsta. Övriga kommuner ligger mellan 180-195 kronor/kvadratmeter.

Kostnad/kvm, kr

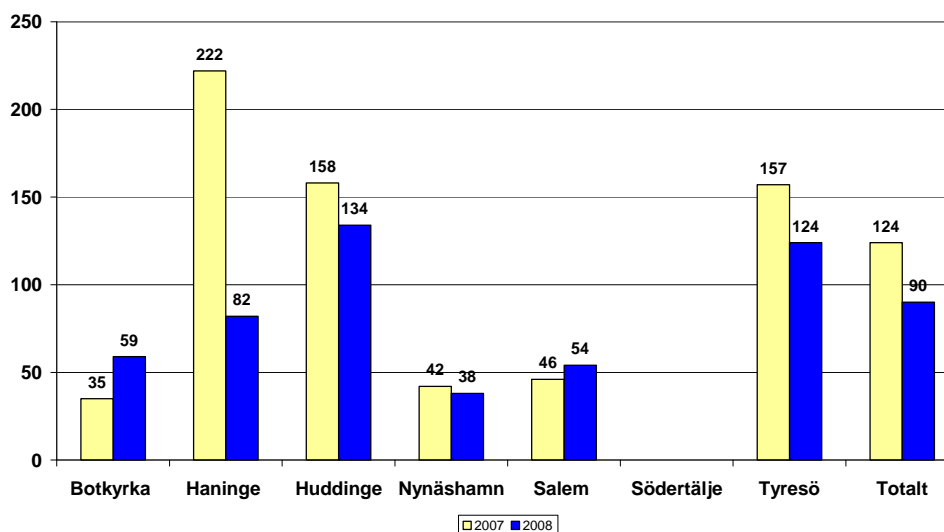


Underhållskostnader

Med underhåll avses planerat underhåll som tidigare också benämns långtidsplanerat eller periodiskt underhåll.

Samtliga kommuner har sänkt sina kostnader jämfört med förra året utom Salem (Botkyrkas siffror är inte jämförbara med 2007). Haninge uppvisar den klart största minskningen jämfört med förra året. En viss koppling borde finnas till nivån på kapitalkostnader. Här visar Salem en hög kapitalkostnad och en låg underhållsnivå. Några liknande samband kan inte tydas i övriga kommuner. Nynäshamn visar en annan bild med en låg kapitalkostnad och en låg underhållskostnad. Det kan till viss del förklaras med att en del av underhållet redovisas som driftkostnad. För Salem verkar korrelationen högre med en hög kapitalkostnad och lågt underhåll.

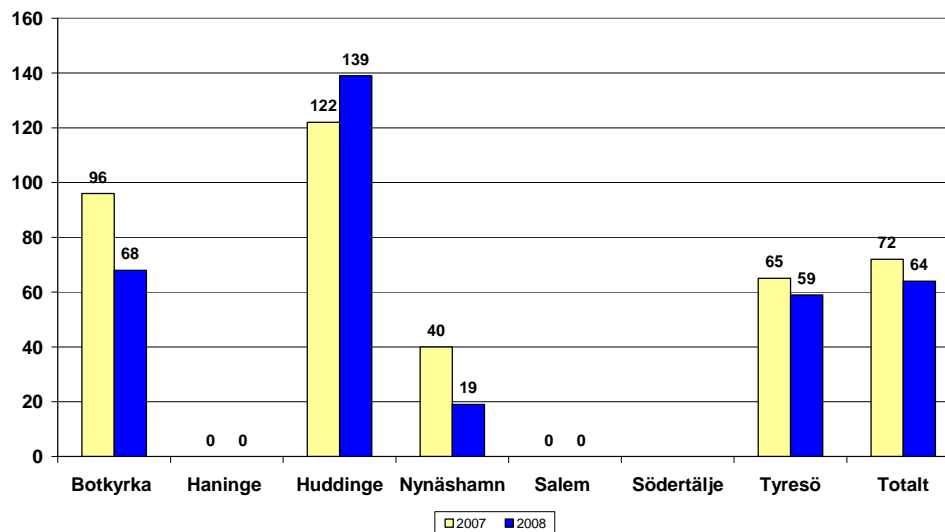
Underhåll (kr) per kvm



Övriga kostnader

Här syns en ganska splittrad bild av kostnadsnivån. Huddinge har den högsta kostnaden medan Haninge och Salem inte redovisat några siffror alls för denna post. De stora skillnaderna mellan kommunerna tyder i första hand på olika redovisningsprinciper. Det innebär att kostnaderna för administration redovisas i de övriga posterna eller saknas helt eller delvis.

Övrigt (kr) per kvm

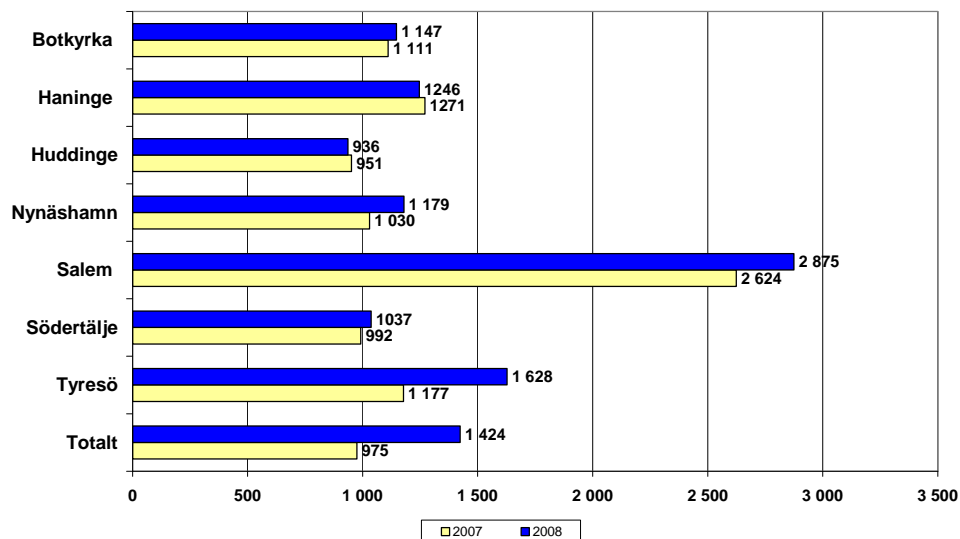


Inhyrda lokaler

I diagrammet visas kostnaden för inhyrda lokaler oavsett verksamhet. Salem redovisar den högsta kostnaden följt av Tyresö och Haninge. Huddinge och Södertälje ligger något lägre än övriga kommuner. Salem hyr relativt dyra lokaler, jämfört med de andra kommunerna, för delar av sin omsorgsverksamhet för funktionshindrade.

Av det totala lokalbeståndet hyr Södertörnskommunerna cirka 10 procent av extern hyresvärd. Störst andel inhyrda lokaler har Nynäshamn och Haninge kommuner med 23 respektive 20 procent av den totala ytan. Lägst andel inhyrda har Huddinge, Salem och Södertälje med cirka 4-5 procents andel.

Inhyrda lokaler (kr) per kvm



Totalkostnad per lokalkategori

Genom att dela upp lokalkostnaderna på de olika lokalkategorierna får man en bild av hur fastighetsförvaltningen belastar de olika verksamheterna. De olika kategorierna är

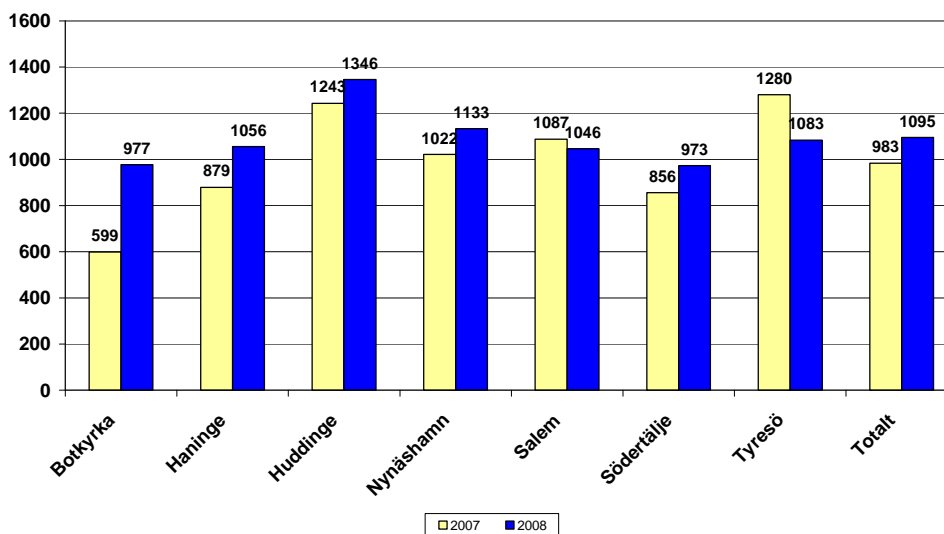
- Förskolor
- Grundskolor (inklusive särskola och fritidshem)
- Äldreomsorg – särskilt boende
- Övrig omsorg - särskilt boende (funktionshindrade/psykiatri)
- Förvaltningslokaler (central administration)
- Övriga lokaler (t ex bibliotek, sporthallar, kulturhus, badhus)

Förskola

Huddinge visar den högsta kostnaden följt av Nynäshamn medan Södertälje har lägst kostnad. Förklaringar till siffrorna kan vara att Huddinge har högt födelseöverskott som innebär kontinuerlig utbyggnad. Även Salem och Tyresö har haft relativt stor utbyggnad av förskolan det senaste decenniet. Nynäshamn har påbörjat utbyggnad inom förskoleverksamheten.

Jämfört med förra året visar Tyresö på en relativt stor minskning (-197 kr/kvm) medan Haninge har ökat mest (+177 kr/kvm).

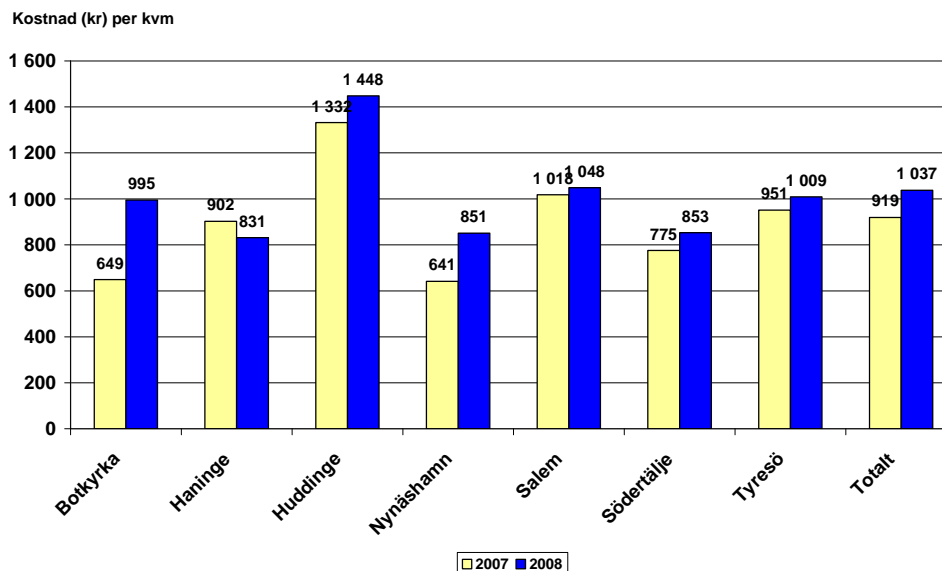
Kostnad (kr) per kvm



Grundskola

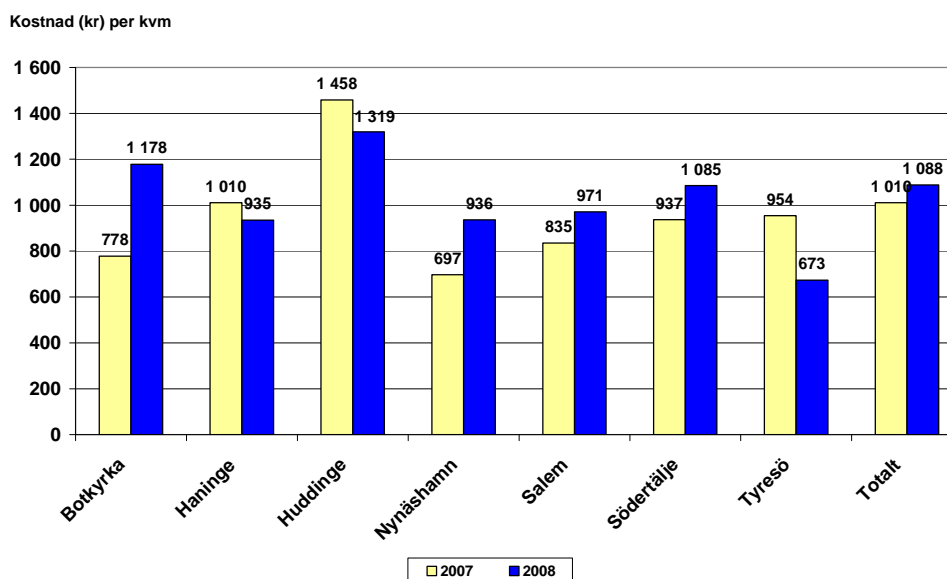
Grundskolans lokalkostnader visar likartad bild som för förskolan.

Huddinge visar på den högsta kostnaden. Övriga kommuner ligger inom ett spann på 850-1050 kr/kvm. Även här kan noteras att Huddinge haft relativt stor byggnation av nya skolor sedan år 2000. Nynäshamn har ökat sina kostnader mest jämfört med 2007 vilket beror på ökad nybyggnation.



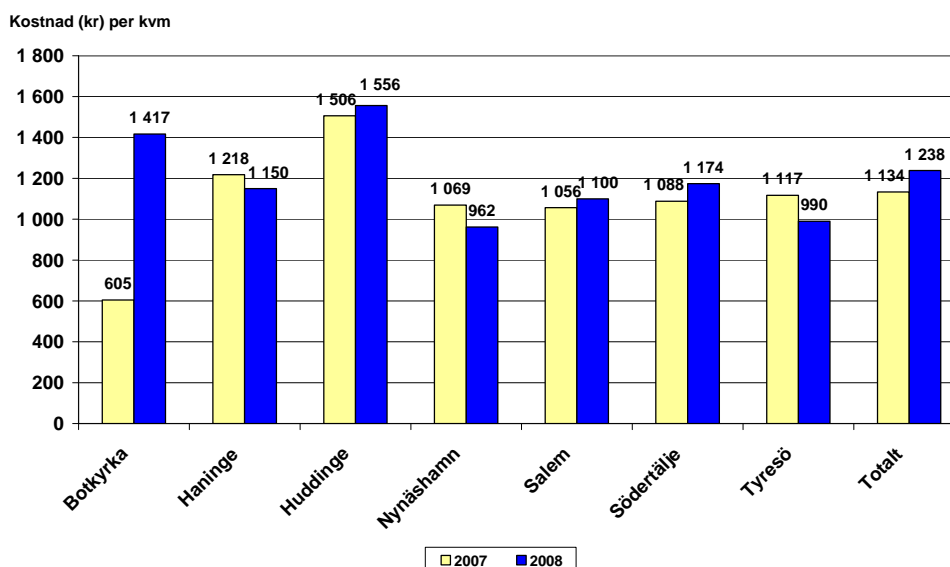
Gymnasium

Huddinge visar den högsta kostnaden följt av Botkyrka. Huddinges nivå kan förklaras av man nyligen byggt en ny skola (färdig hösten 2005). De övriga kommunerna ligger närmare varandra utom Tyresö som ligger klart lägst. Jämfört med 2007 visar Huddinge och särskilt Tyresö en minskning av kostnaden, vilket beror på en ombyggnad av gymnasiet under 2007. Även här har Nynäshamn den största ökningen (140 kr/kvm).



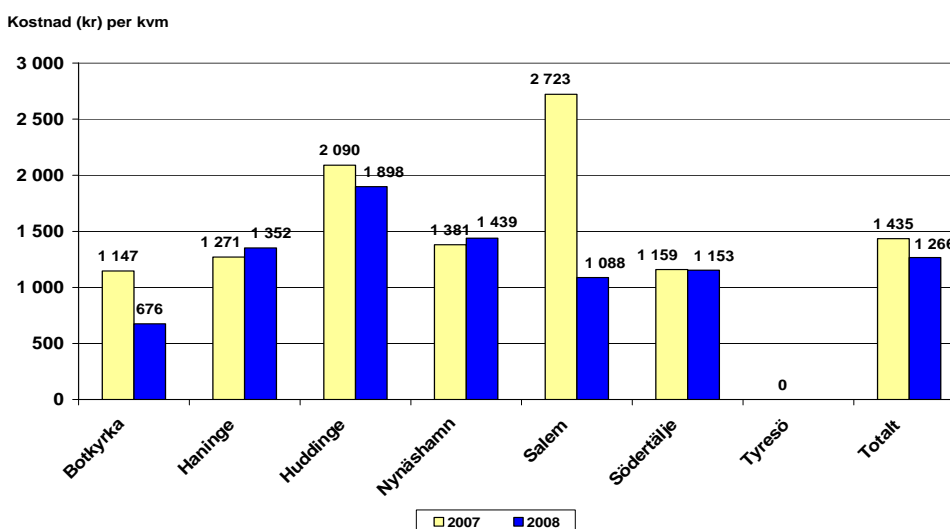
Äldreomsorg – särskilt boende

Kostnaden per kvm varierar något mindre inom det särskilda boendet, utom Huddinge och Botkyrka som ligger klart högre än övriga. I Tyresös siffror ingår även lokaler för övrig omsorg eftersom man inte har kunnat fördela kostnaderna mellan äldreomsorg och övrig omsorg. Störst förändring mot 2007 har Södertälje som ökar med 86 kr/kvm. Största minskningen visar Tyresö med 127 kr/kvm.



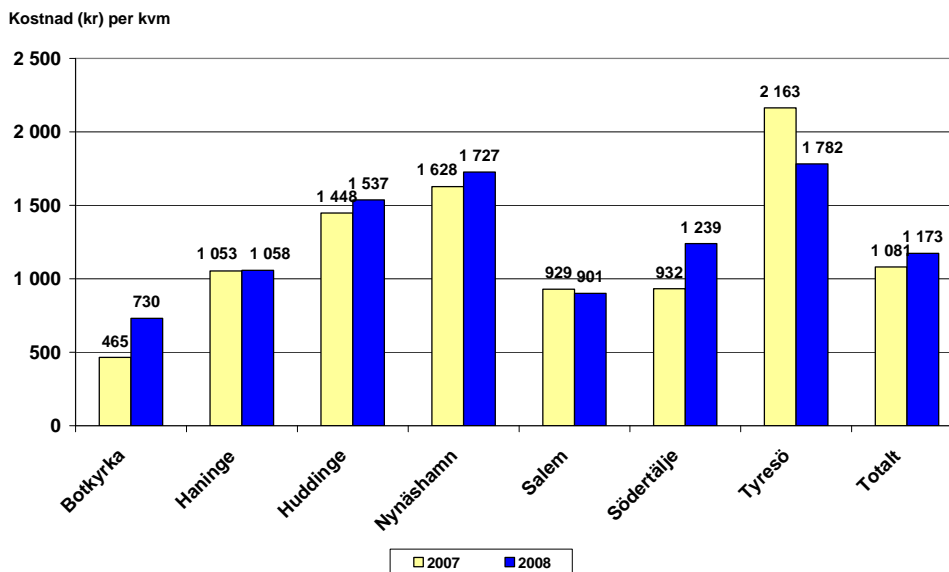
Funktionshindrade – särskilt boende

Inom denna kategori är siffrorna mer osäkra eftersom det finns svårigheter med att fördela kostnaderna mellan äldreomsorg och funktionshindrade. Därav att Tyresö inte finns med. Övriga kommuner har försökt göra en fördelning av kostnaderna mellan äldreomsorg och funktionshinder. Av redovisade siffror visar Huddinge högsta kostnaden. Jämfört med förra året har Salem minskat med 1635 kr/kvm vilket beror på att antalet kvadratmeter har justerats upp eftersom förra årets siffra var felaktig.



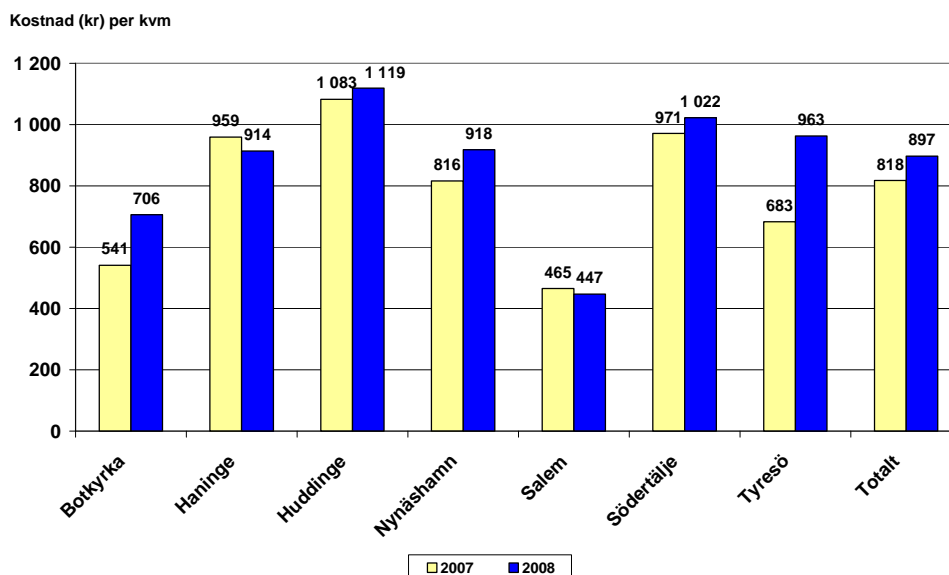
Förvaltningslokaler

Kostnaderna för de administrativa lokalerna visar en ganska splittrad bild med ett spann mellan 730 – 1 902 kr/kvm. Tyresös kostnadsnivå beror sannolikt på att man hyr en relativt dyr lokal för den centrala administrationen. Botkyrkas låga kostnader beror på att här ingår ett fåtal äldre byggnader som till stor del är avskrivna. Övriga kommuner visar på en viss spridning.



Övriga lokaler

Jämförelse är svårare att göra här eftersom alla lokaler som inte passar in i några av de övriga grupperna ingår i denna gruppering. Det innebär att övriga lokaler består av många olika typer av lokaler vilket gör det generellt svårt att jämföra denna kategori. Kostnaderna skiljer därför sig åt en del. Huddinge redovisar högst kostnad följt av Södertälje och Tyresö.



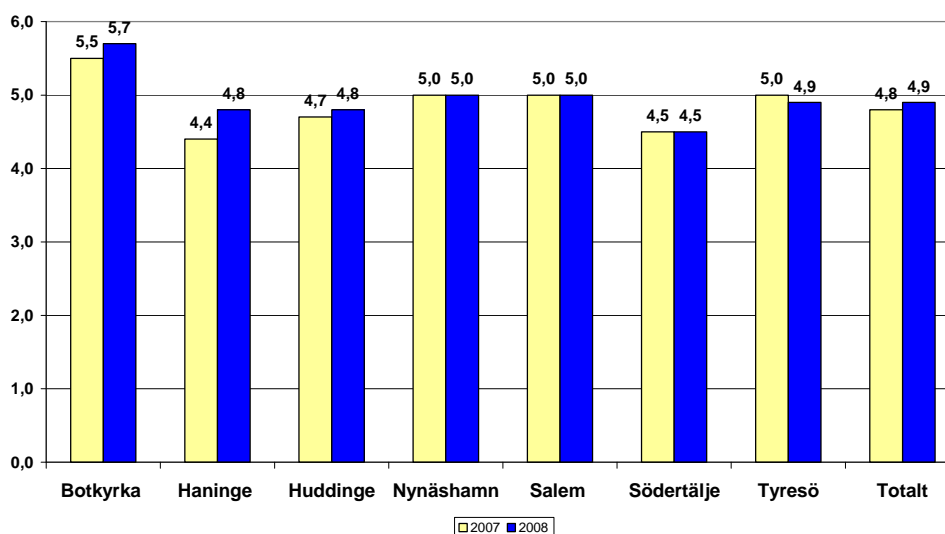
4.2 Lokalanvändning

Med lokalanvändning avses hur vi använder de kvadratmeter som disponeras. Hur många nyttjare (barn, elever, äldre etc.) som finns i lokalerna och vad det kostar per nyttjare. De nyckeltal och kostnadsmått som redovisas används normalt även av andra aktörer.

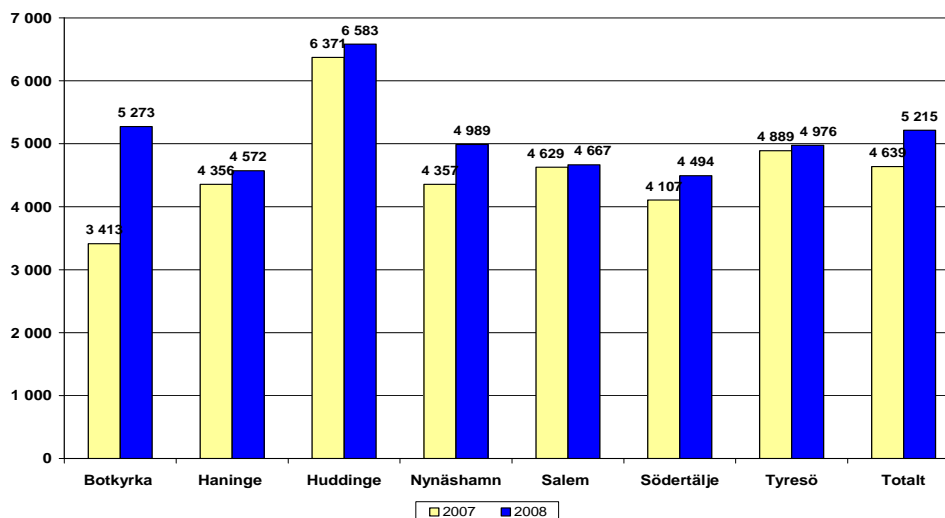
Övergripande

Ett generellt övergripande mått är antal kvadratmeter per invånare. Inom Södertörn har Södertälje lägst yta per invånare medan Botkyrka har den högsta. Södertörn ligger totalt lägre än det nyckeltal som SKL anger som genomsnittet för landets kommuner (6 kvm/invånare).

Lokalinnehav kvm per inv



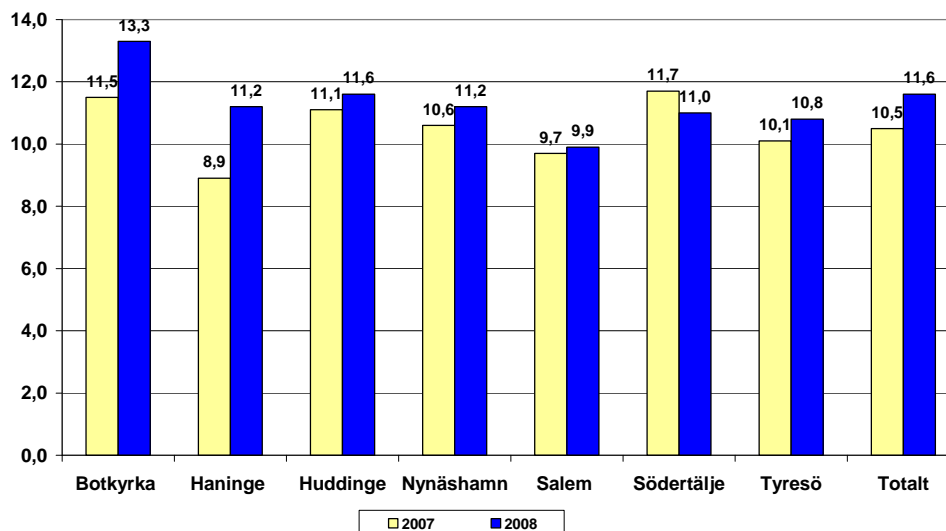
Ser man till de totala lokalkostnaderna (både egna plus inhyrda) per invånare hamnar Huddinge på den högsta kostnaden medan Södertälje får den lägsta. Variationerna inom Södertörn är dock inte så stora, om man undantar Huddinge. Tidigare jämförelser med andra kommuner visar att Södertörn ligger något högre än dessa kommuner.



Antal kvadratmeter och kostnad per barn i förskola

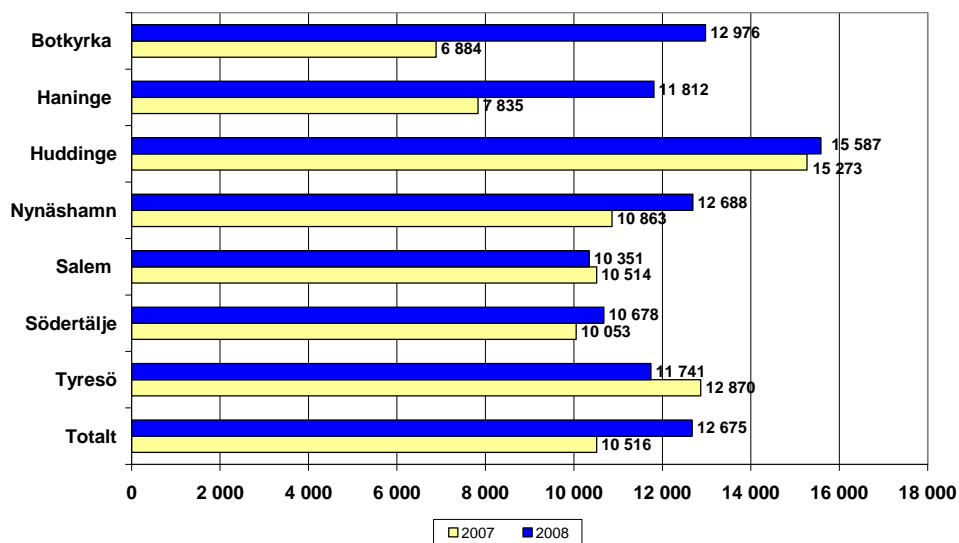
Antal kvadratmeter per barn i förskola visar att Botkyrka har störst yta per barn medan Salem har minsta ytan. Övriga ligger 11-11,5 kvm per barn. Genomsnitt för Södertörn ligger på 11,6 kvm per barn vilket är en ökning med 1 kvm jämfört med 2007.

Antal kvadratmeter/barn



Kostnaden per barn i förskola visar att Huddinge har den högsta kostnaden. Därefter kommer Botkyrka och Nynäshamn. Övriga kommuner ligger relativt nära varandra. Den totala genomsnittliga kostnaden har ökat med drygt 2 000 kr per barn jämfört med 2007.

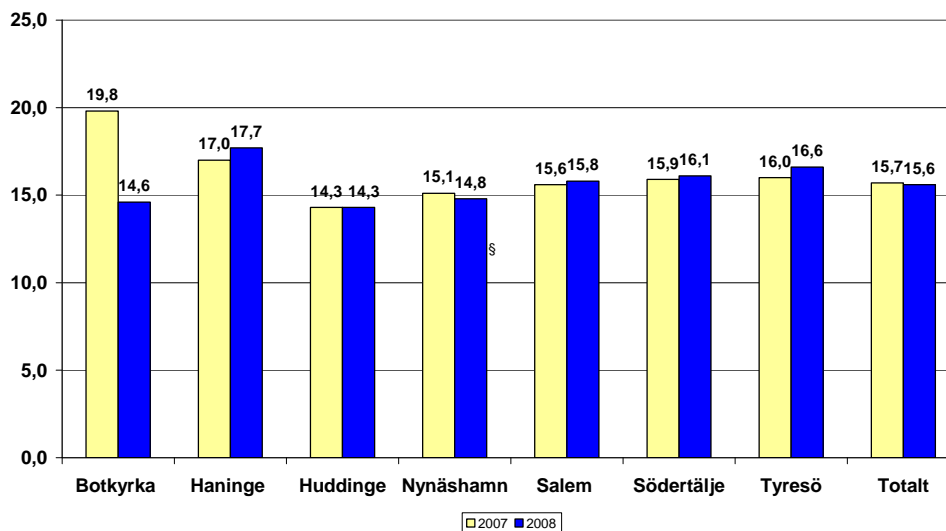
Kostnad per barn, kr



Antal kvadratmeter och kostnad per elev i grundskola

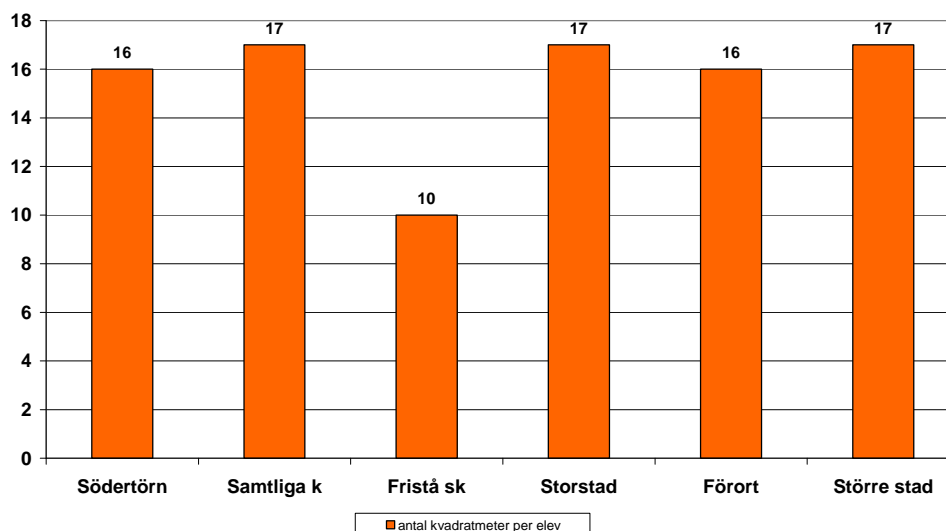
Ytan för eleverna i grundskolan visar på viss spridning. Mellan lägsta och högsta siffran skiljer 3,3 kvm per elev. Haninge ligger högst med 17,7 kvm och Huddinge lägst med sina 14,3 kvm.

Antal kvadratmeter per elev



Nedan visas en jämförelse med andra kommungrupper plus fristående skolor (jämförelsesiffrorna avser 2007).

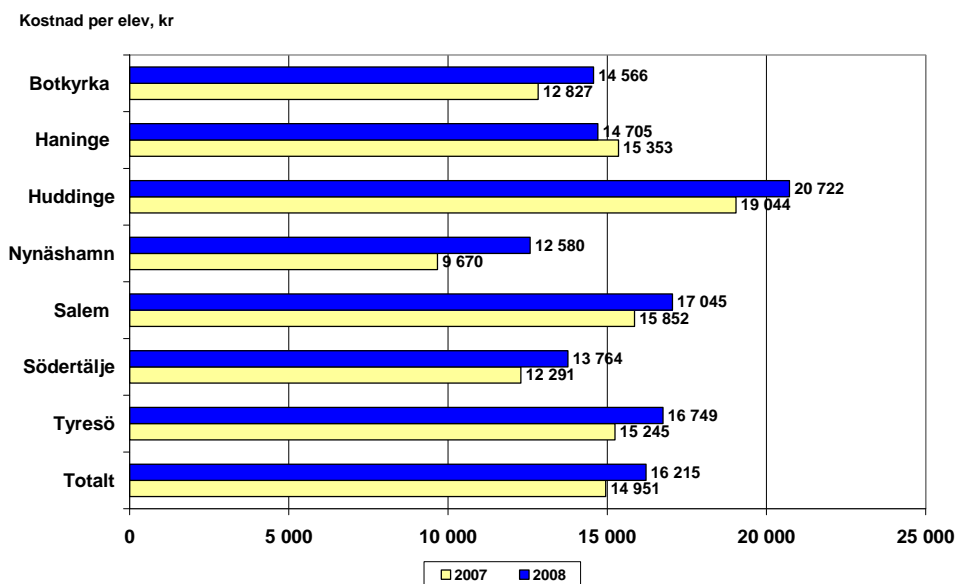
Antal kvadratmeter per elev



Jämförelsen visar att Södertörnskommunerna (i genomsnitt) ligger något lägre än snittet för samtliga kommuner. Anmärkningsvärt är att nyckeltalet för fristående skolor ligger så mycket lägre än de kommunala skolorna.

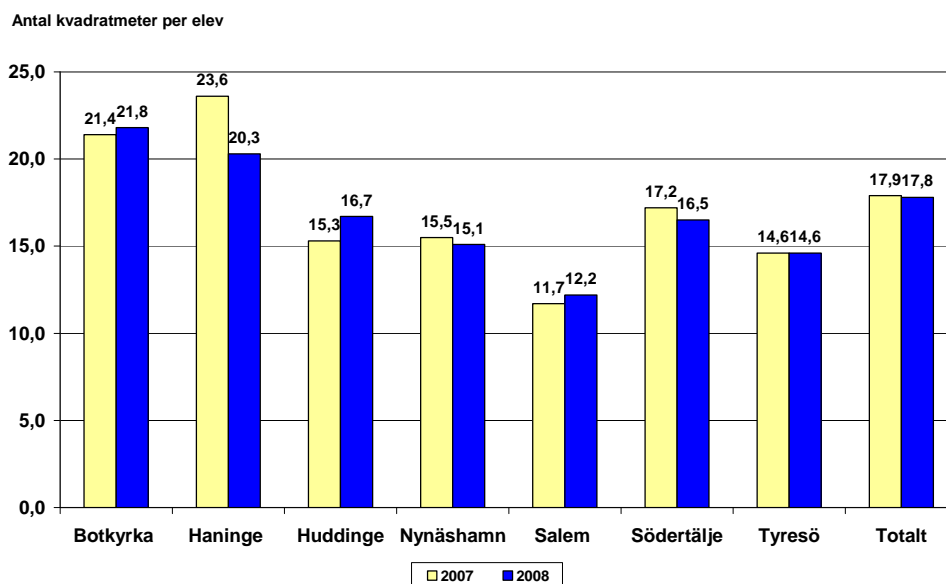
Kostnader per kvadratmeter och elev visar att Huddinge har den högsta kostnaden och Nynäshamn den lägsta, eller knappt än 60 procent av Huddinges. Övriga kommuner ligger mellan 12-16 000 kronor per elev.

Kostnaden per elev för samtliga landets kommuner var 15 100 kr år 2007 och för fristående skolor samma år 14 900 kr (enligt Skolverkets databas). Södertörnskommunerna ligger således både över och under rikets genomsnitt.



Antal kvadratmeter och kostnad per elev i gymnasiet

Ytan för eleverna i gymnasiet visar på en ganska stor spridning vilket kan bero på hur många och vilka typer av utbildningslinjer de olika gymnasieskolorna har. Botkyrka har den största ytan per elev, cirka 22 kvadratmeter medan Salem har lägst yta eller drygt 12 kvadratmeter.

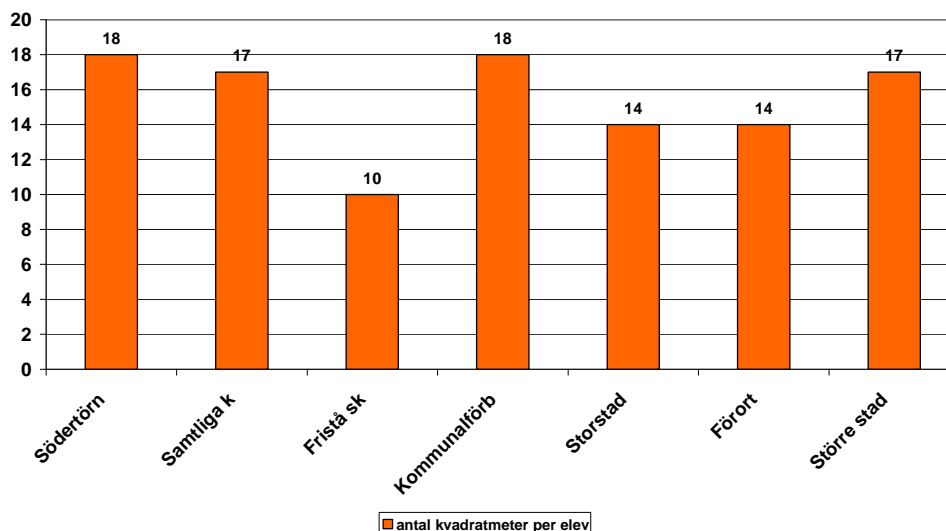


Även här har en jämförelse gjorts med övriga kommungrupper och fristående skolor (jämförelsesiffrorna är från 2007). Jämförelsen visar att samtliga jämförelsegrupper har en mindre yta än genomsnittet för Södertörn. Även inom gymnasieskolan har de fristående enheterna klart

lägre antal kvadratmeter per elev, vilket bland annat kan hänga ihop att den typ av utbildning som bedrivs vid dessa enheter har ett mindre behov av stora lokaler samt att man hyr in sig i externa lokaler för viss typ av undervisning.

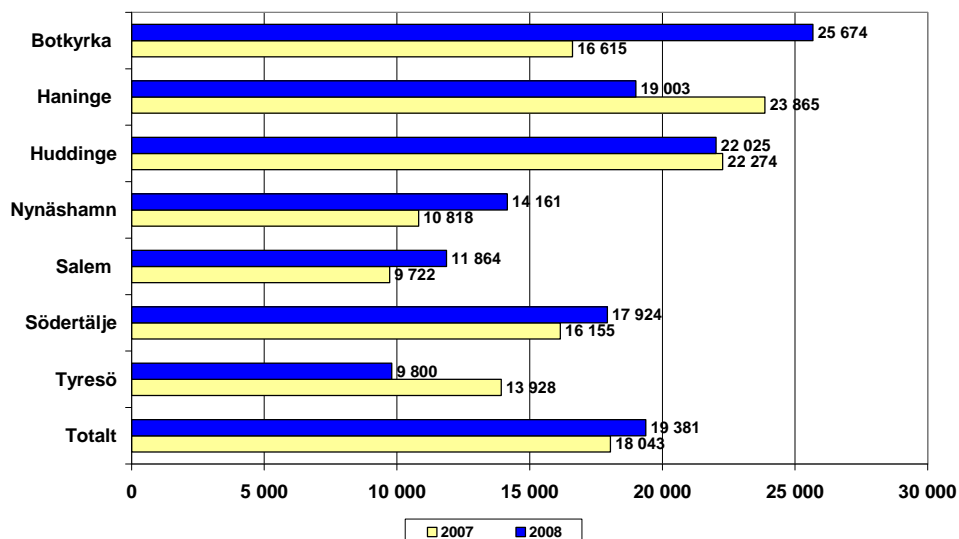
Överhuvudtaget är jämförelsen av kvadratmeter per elev svårare inom gymnasieskolan eftersom det beror på vilken typ av utbildning som bedrivs.

Antal kvadratmeter per elev



Lokalkostnaden per elev i gymnasiet visar att Botkyrka har den klart högsta kostnaden, knappt 25 700 kr, och därefter kommer Huddinge. Huddinge har nyligen byggt ett nytt gymnasium, vilket delvis bör förklara kostnadsnivån. Övriga kommuner ligger avsevärt lägre och särskilt Tyresö har en betydligt lägre kostnad än övriga kommuner.

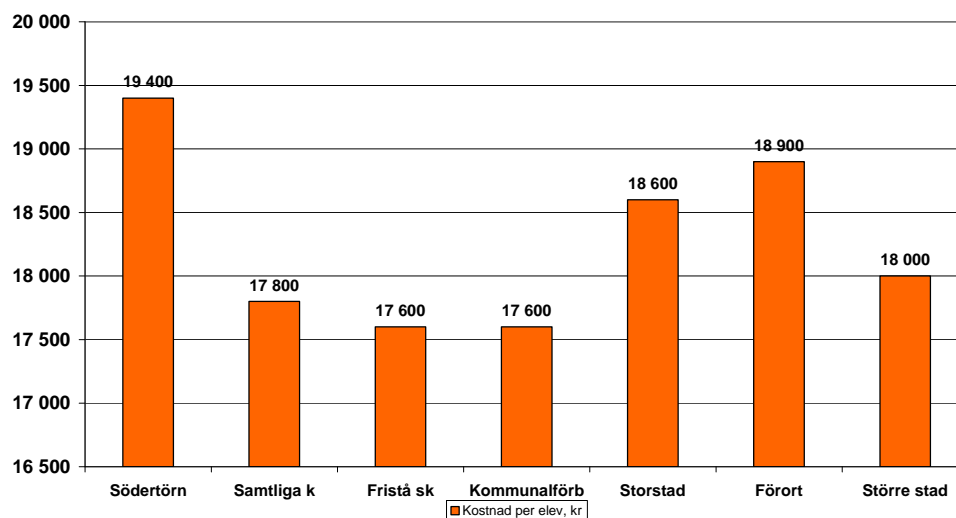
Kostnad per elev, kr



Samtliga rikets kommuner hade 2007 en kostnad per elev på 17 800 kr och samtliga kommunalförbund en något lägre kostnad. Fristående skolor ligger något lägre än de olika kommungrupperna. Tre av Södertörnskommunerna (avser år 2008) ligger lägre än jämförelsegrupperna.

Södertörnskommunernas siffror ska väl snarare jämföras med grupperna större stad och förorter vilka är de grupper som Södertörn tillhör.

Kostnad per elev, kr

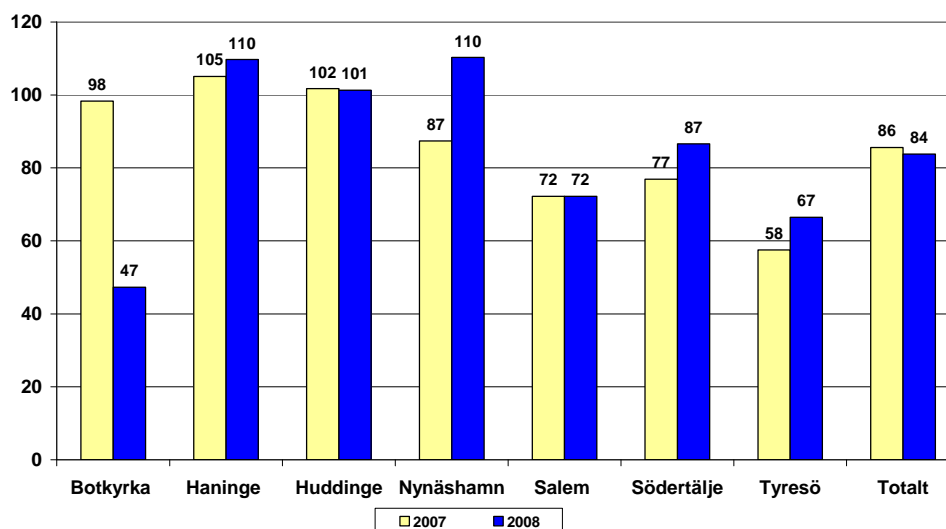


Äldreomsorg – särskilt boende

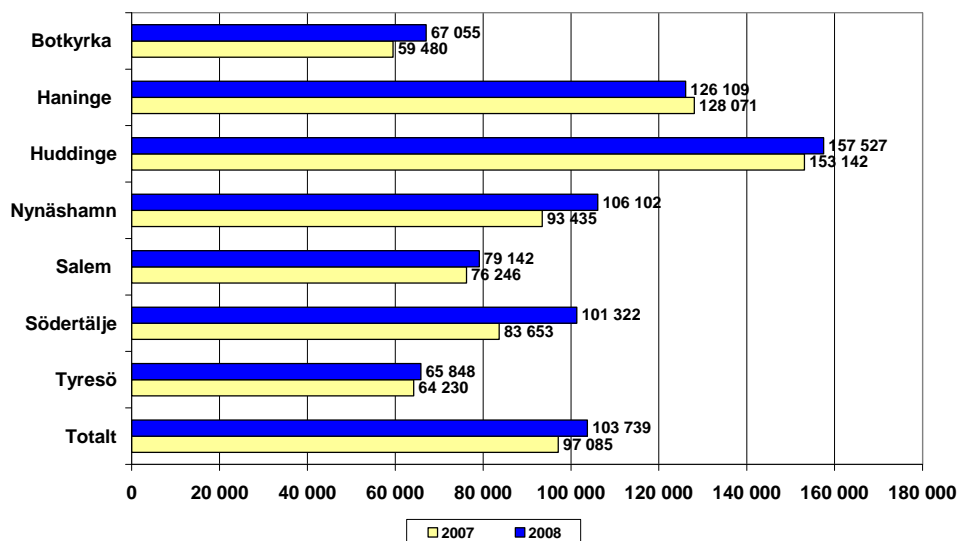
Nynäshamn och Haninge har störst antal kvm/plats i särskilt boende. Tyresö redovisar lägst antal kvm/plats. En relativ stor skillnad kan noteras mellan högsta och lägsta nyckeltalet vilket kräver ytterligare analys för att förklaras. En förklaring är t ex att i Tyresös siffror ingår även särskilt boende för funktionshindrade.

Lokalkostnaden per brukare varierar också mycket mellan kommunerna, från 65 800 kronor (Tyresö) till 157 500 (Huddinge).

Antal kvadratmeter per plats



Kostnad per plats, kr



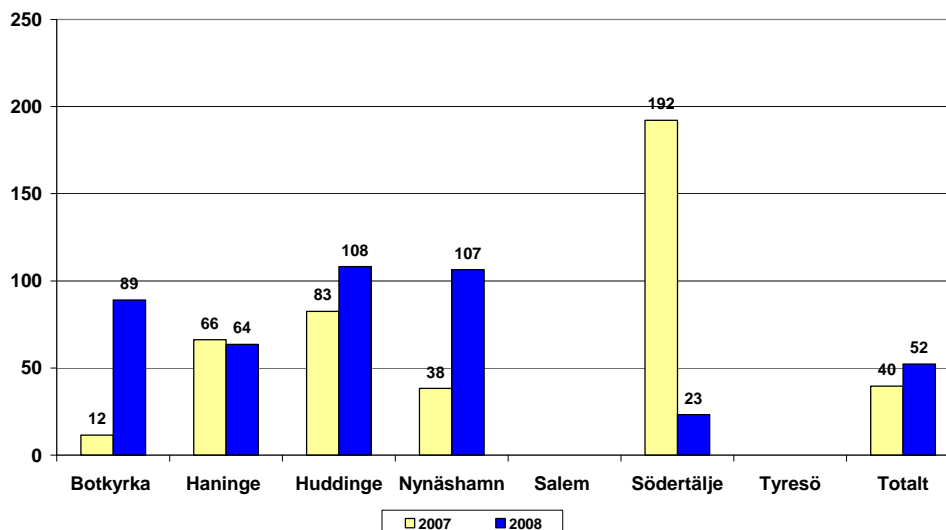
Övriga områden

För övriga områden har inte alla kommuner lämnat underlag för nyckeltalen. Det har även varit svårare att jämföra siffrorna och att hitta orsakssamband till skillnaderna mellan kommunerna.

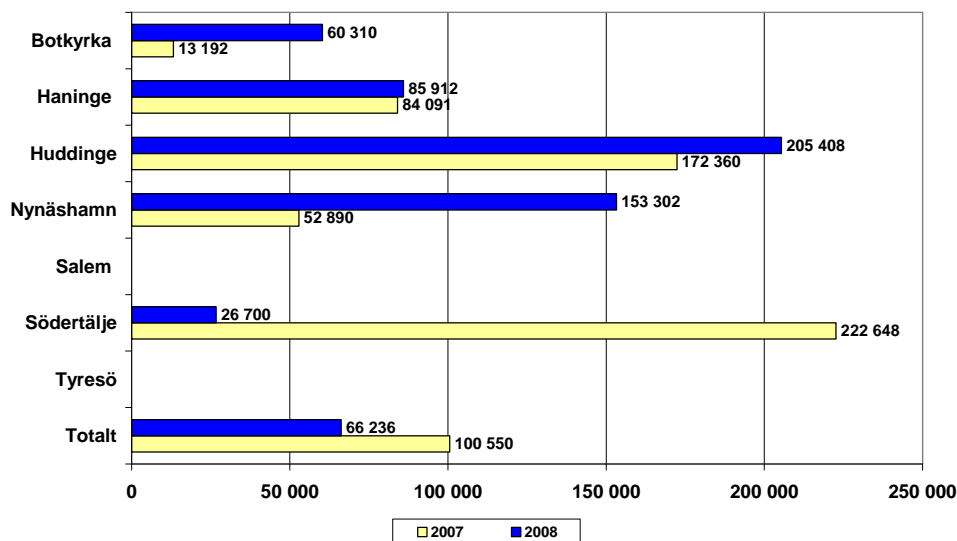
Funktionshinderade – särskilt boende

Tyresö har inte kunnat lämna uppgifter på dessa boenden eftersom de redan ingår under äldreomsorg. Södertälje har för 2008 även med psykiatriboende vilket ger mer rättvisande nyckeltal jämfört med 2007 som enbart redovisade funktionshinderade. Nyckeltalen varierar mycket mellan kommunerna och en orsak kan vara hur respektive kommun har räknat antalet nyttjare (brukare). Även en viss variation kan finnas hur de bokförda siffrorna har redovisats.

Antal kvadratmeter per plats



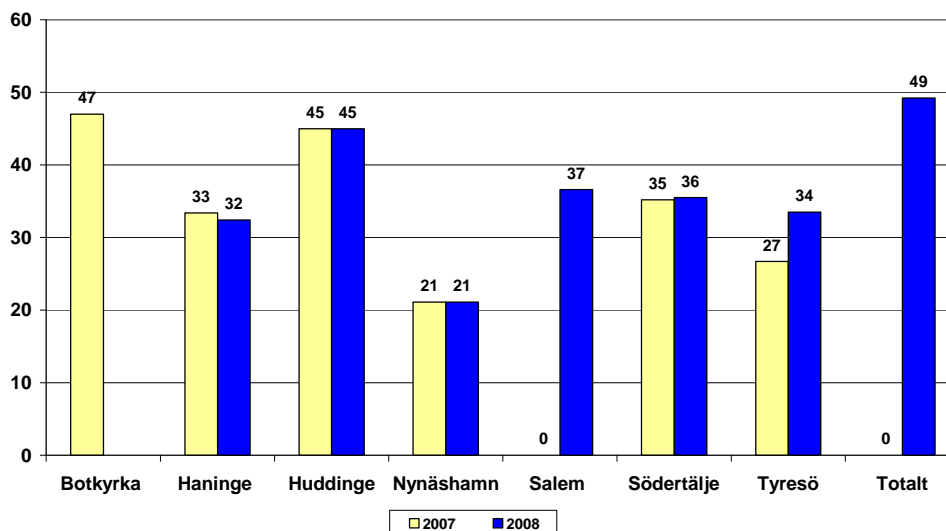
Kostnad per plats, kr



Förvaltningslokaler

Alla kommuner utom Botkyrka har lämnat underlag. Antalet kvadratmeter per anställd är högst i Huddinge, därefter kommer Södertälje och Salem. När det gäller kostnaden har Huddinge högst kostnad följt av Tyresö, medan Salem har lägst.

Antal kvadratmeter per anställd



Kostnad per anställd, kr

