

2014-09-03

## Tjänsteskrivelse

Dnr KS 14/130

Kontor  
Kommunstyrelsens  
kontor

Handläggare  
Johan Ljöstad  
08-532 016 26

Kultur och  
fritidskontoret

Anders Siljelöf  
08-523 028 63  
[anders.siljelof@sodertalje.se](mailto:anders.siljelof@sodertalje.se)

Susanne Bergström  
08-523 010 94  
[Susanne.bergstrom@sodertalje.se](mailto:Susanne.bergstrom@sodertalje.se)

Kommunstyrelsen

## Ridsportens förutsättningar inom Södertälje kommun

### Sammanfattning av ärendet

Vid kommunstyrelsens den 3 april 2014 i ärende 33 gavs stadsdirektören i uppdrag att utreda det kommunalekonomiskt bästa långsiktiga alternativet för uppförande och drift av stall i Järna. Vidare uppdrogs Stadsdirektören att genomföra en översyn av ridsportens förutsättningar inom kommunen, och hur stödet till denna verksamhet bör utvecklas. Uppdraget avsåg den fysiska upprustningen såväl som hur föreningsstödet till ridklubbarna skall utformas.

Kommunförvaltningen föreslår att uppförande av nytt stall i Järna prövas i Mål och budget 2015-2017.

Kommunförvaltningen föreslår kommunstyrelsen att uppdra stadsdirektören att under 2015 genomföra en översyn av bidragsfördelningen samt redovisa hur bidragen kan fördelas på ett rättvist och transparent sätt.

**Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse kommunförvaltningen 2014-09-08

PM Kommunförvaltningen 2014-09-08

PM Kommunstyrelsens kontor 2014-04-28

Översyn av rissportsverksamheten i Södertälje Kommun

**Ärendet**

I ärende 33 vid kommunstyrelsen 2013-04-03 uppdrogs Stadsdirektören av den politiska majoriteten att:

*Stadsdirektören ges i uppdrag att utreda det kommunalekonomiskt långsiktigt bästa alternativet för uppförande och drift av ett nytt stall vid Järna ridklubbs anläggning i Billsta. Stadsdirektören ska senast 22 maj återkomma till kommunstyrelsen med förslag till hantering.*

*Stadsdirektören ges i uppdrag att se över ridsportens förutsättningar inom kommunen och hur stödet till denna verksamhet bör utvecklas. Det handlar både om ansvaret för den fysiska upprustningen och om hur föreningsstödet till ridklubbarna utformas på ett transparent och långsiktigt hållbart sätt.*

PM Kommunstyrelsens kontor 2014-04-28 Dnr 14/130 analyserar det kommunalekonomiskt bästa alternativet för uppförande och drift av ett nytt stall i Järna. Kommunförvaltningen förespråkar en byggnation i egen regi i vilket stallet ägs och förvaltas av Telge Fastigheter AB.

Uppdraget om ridsportens förutsättningar inom kommunen och hur stödet till denna verksamhet bör utvecklas redovisas i detta ärende. Stadsdirektören delegerade uppdraget till Kultur och fritidskontoret vilket uppdrog Ulf Wilken att utreda ridsportens behov samt hur stödet bör utvecklas över tid. Utredningen redovisas i ” Översyn av rissportsverksamheten i Södertälje Kommun”.

Utredningen och kommunförvaltningens bedömning av ridsportens behov, och kommunens stöd till denna verksamhet, renderar ett antal åtgärder. Kommunförvaltningen bedömer att följande åtgärder bör beaktas, enligt nedan nämnda prioriteringsordning:

1. Uppförande av nytt stall och isolering av ridhus vid Järna ridklubb.
2. Utreda om bidragsfördelningen idag står i proportion till utförd verksamhet i ridklubbarna.

Kommunförvaltningen föreslår att kommunala ridanläggningar i framtiden upplåts hyresfritt. Elkostnader och värmekostnader finansierar föreningen. Avtal ingås med föreningen som omfattar exempelvis ansvarsfrågor, underhåll samt privatstallade hästar. Verksamhetsspecifika kostnader ansvarar respektive förening själva för. För de anläggningar som ägs av ridklubbarna själva som i fallet med Södertälje ridklubb träffar kommunen och föreningen en särskild överenskommelse om hyresbidrag. Hyresbidraget skall likställas med ridklubbar vilka disponerar kommunalt ägda anläggningar hyresfritt.

#### **Ekonomiska konsekvenser och finansiering**

I enlighet med PM Kommunstyrelsens kontor 2014-04-28 Dnr 14/130 prövas en investering om 15 mkr samt behovet att utökade kommunbidrag till Järna kommunaldelsnämnd i Mål och budget 2015-2017. De privata stallplatserna vars omfattning skall prövas i den fortsatta processen skall till fullo bära sina egna kostnader. Därmed belastar de privata stallplatserna inte Södertälje kommun. Däremot påverkar projektets storlek kommunens samlade låneskuld.

I ovan nämnda PM redovisas en kostnad om 13,5 mkr. Enligt underlag bifogat i detta ärende framgår ett behov att bla. isolera ridhuset vilket innebär ökade kostnader uppgående till totalt 15 mkr.


Kommunförvaltningen bedömer att översynen av föreningsbidragen inte innebär ett utökat behov av föreningsbidrag, utan endast en eventuell omfördelning.

**Kommunförvaltningens förslag till kommunstyrelsen:**

1. *Pröva en investering, samt behov av utökat kommunbidrag, av nytt stall i Järna i Mål och budget 2015-2017*
2. *Uppdra stadsdirektören att genomföra en översyn av bidragsfördelningen inom ridsporten och återrapporera senast under första halvan av 2015.*



Martin Andrae  
Stadsdirektör



Staffan Jonsson  
Kultur och fritidschef

*Beslutet expedieras till:*  
*Kultur och fritidskontoret*  
*Järna Kommunstyrelse*  
*Hölö kommunstyrelse*  
*Järna ridklubb*  
*Södertälje ridklubb*  
*Hölö ridklubb*  
*Tälje skog o ungdom*  
*Eckbackens ridklubb*

2014-09-08

PM

Kontor

**Kultur och  
fritidskontoret**

Handläggare

Anders Siljelöf  
08-523 028 63  
[anders.siljelof@sodertalje.se](mailto:anders.siljelof@sodertalje.se)

Handläggare

Susanne Bergström  
08-523 010 94  
[Susanne.bergstrom@sodertalje.se](mailto:Susanne.bergstrom@sodertalje.se)

## Ridsportens förutsättningar i Södertälje Kommun

### Bakgrund

Kommunstyrelsen i Södertälje kommun gav Stadsdirektören i uppdrag att utreda det kommunalekonomiskt långsiktigt bästa alternativet för uppförande och drift av ett nytt stall vid Järna ridklubbs anläggning i Billsta.

Kommunstyrelsen har även gett stadsdirektören i uppdrag att se över ridsportens förutsättningar inom kommunen och hur stödet till denna verksamhet bör utvecklas. Detta vad avser både ansvaret för den fysiska upprustningen och hur föreningsstödet till ridklubbarna kan utformas på ett transparent och långsiktigt hållbart sätt. Kommunförvaltningen har med hjälp av Ulf Wilken genomfört översynen.

### Ärendet

Fem ridklubbar som idag har föreningsbidrag från Södertälje kommun, geografiskt spridda inom kommunen, har besökts och dess ledare intervjuats om verksamheten. Ridklubbarna har idag fungerande föreningar som driver verksamheten, förutom Ekbacken där uppdraget är utlagt på en privat utförare. Översynen har utförts av Ulf Wilken, sakkunnig inom ridsporten, och omfattat en kartläggning av:

- befintliga ridskoleanläggningar och deras standard
- omfattningen av respektive ridskolas verksamhet
- hur de olika verksamheterna är organiserade

- skillnaden vad gäller ekonomiskt kommunalt stöd till olika verksamheter
- behovet av upprustning av befintliga anläggningar
- det framtida behovet av ridanläggningar inom kommunen avsedda för allmännyttig verksamhet
- styrmedel för att säkerställa en bra ridklubb- och ridskoleverksamhet i kommunen

I Södertälje kommuns Mål och budget 2014-2016 finns följande mål - Flickors idrottsaktiviteter ska öka. Rationella och lättarbetade ridanläggningar ökar möjligheten att utöka verksamhet och hitta nya samarbetsområden med övriga aktörer. Järna ridklubb pekar på möjligheten att öka sin kapacitet med ytterligare elever i ett väl fungerande stall. En satsning på ridsportens anläggningar kommer att bidra till att öka flickors idrottande inom ridsporten.

I översynen redogörs det för den fysiska statusen på anläggningarna. Det finns behov av stora åtgärder på anläggningarna för att nå en god standard jämförelsevis med andra idrotter, t ex toaletter, duschmöjligheter, pausrum, lektionssal och omklädningsrum. Bristen på dessa utrymmen begränsar också ridklubbarnas möjligheter till samverkan med kommunen och andra samarbetspartners när det gäller daglig verksamhet, praktikplatser och olika insatser för arbetslösa. Det har också från föreningarna upplevts som en begränsning vid ansökan av medel från fonder och stiftelser.

**Utredningen utmynnar i ett antal förslag till åtgärder:**

1. Uppförande av nytt stall och isolering av ridhus vid Järna ridklubb.
2. Utredda om bidragsfördelningen idag står i proportion till utförd verksamhet i ridklubbarna.
3. Byggnation av ett mindre ridhus och servicebyggnad i Hölö.
4. Reservera mark på östra sidan kanalen för framtida eventuell byggnation av en ny ridanläggning.

### **Nytt stall och isolering av ridhus vid Järna ridklubb år 2015**

Anläggningen har idag ett ridhus (oisolerat) och en utebana samt ett stall med plats för drygt 20 lektionshästar och ponnyer samt ett tiotal privathästar. Järna ridklubb äger det nuvarande stallet, klubbhus samt ridhus. Marken samt hagarna arrenderas av Södertälje kommun.

Under hösten 2014 tar man emot 320 elever i sin ridskoleverksamhet. Ridklubben har under sommaren investerat i fyra uteboxar av god kvalitet på grund av att boxar i stallet är i så dåligt skick att det är fara för hästarnas hälsa att vistas i dessa.

Det befintliga stallet är i mycket dåligt skick. Stallet är 100 år gammalt och underhållet är mycket eftersatt av tidigare ägare. En besiktning av stallet dömer ut byggnaden i sitt nuvarande skick. Utredaren föreslår att nytt stall uppförs bredvid ridhuset och att samtidigt med stallbyggnationen bör också isolering av ridhuset göras. Detta för att få tryggare miljö för elever och hästar men också skapa bättre inomhusmiljö hela året som gör det möjligt att också få god kvalitet på ridhusets ridbotten. Ett nytt stall möjliggör utökad handikappridning efter att den nya stallbyggnaden har tillgänglighetsanpassats.

Kommunförvaltningens bedömning utifrån översynen och tidigare underlag till kommunstyrelsen styrker ytterligare uppfattningen att det kommunalekonomiskt långsiktigt bästa alternativet för uppförande och drift av ett nytt stall vid Järna ridklubb är i egen regi. Vid uppförande av nytt stall bör detta ägas och förvaltas av Telge Fastigheter AB. Stallet skall innehålla ca 33 platser varav de privata stallplatsernas omfattning prövas den fortsatta processen.

Kostnaden för anhallen byggnation samt isolering av ridhus beräknas till 15 mkr. Av de privata stallplatserna skall dessa bära sin del av kostnaden för stallet.

Kommunförvaltningen påtalar vikten av att under projektering och byggnation inhämta erfarenhet och kunskap av sakkunnig person och föra en god dialog med föreningen.

### **Hölö ridklubb**

Hölö ridklubb ligger en bit utanför samhället och på arrenderad mark. Stallbyggnaden är i godtagbart skick men däremot saknar Hölö ridklubb ett ridhus och hygienutrymmen.

Vid Hölö ridklubb bör på sikt ett nytt mindre ridhus samt servicebyggnad anläggas. Inom den närmaste treårsperioden ser kommunförvaltningen ingen möjlighet att prioritera behovet av nya anläggningar med hjälp av kommunala medel.

**Tälje skog och ungdoms anläggning Bergtorp (Ritorp)**

Verksamheten vid Bergtorp skiljer sig från en traditionell ridskola men är för det inte mindre viktig för Södertälje kommun. Idag bedrivs både ridning och djur och naturinriktad verksamhet. Arvsfonden har beviljat medel för det första året i ett treårsprojekt.

Brister finns som bör åtgärdas. Samhällsbyggnadskontoret vilka äger fastigheten bör upprätta underhållsplan för anläggningen. Medel för byte av utevoltens ridbotten samt installera ytterligare toaletter bör avsättas. Samordning med miljökontoret måste ske vid byte av utevoltens ridbotten.

**Södertälje ridklubb (Lina)**

Utredaren pekar på att ridklubben kan öka anatalet elever i ridskoleverksamheten inom de befintliga resurserna. Vid SRK finns ett behov av renoveringar av befintliga byggnader i framtiden. Anläggningen har varit i bruk cirka 20 år. Här finns en uttalad tävlingsverksamhet. Kommunens enda elit- och tävlingsarena kommer även i framtiden vara förlagd på SRK under lång tid framöver. Ridklubben bör under första halvåret 2015 ta fram en underhållsplan för anläggningen avseende kommande 10 års behov. Detta arbete bör ske parallellt med kommunens översyn av bidragen till ridsporten.

I den närmaste treårsperioden ser kommunförvaltningen inget akut behov av underhåll med hjälp av kommunala medel.

**Ekbackens ryttarförening**

Ekbacken är idag en privatägd anläggning med ryttarförening som lagt ut skötsel av ridskolan på entreprenör. Kommunförvaltningen föreslår inga åtgärder i dagsläget på Ekbacken.

**Östra sidan av kanalen**

Utredaren identifierar ett framtida behov av en ridskola öster om centrala Södertälje, i Glasberga eller Ritorp/Viksbergs området där Tälje skog och ungdoms anläggning Bergtorp är belägen i nuläget. En sådan ridskola kan eventuellt drivas som en filial till en i dag befintlig ridklubb. Kommunförvaltningen föreslår inga åtgärder med anledning av detta i den omedelbara framtiden.



### **Bidragsfördelningen till ridverksamheten**

Kommunen gör en översyn av den nuvarande bidragsfördelningen till ridklubbar med en öppen, allmännyttig, reguljär ridskoleverksamhet med inriktning att bidraget står i proportion till nämnda verksamhet. Därtill kan, efter särskild prövning, läggas speciella satsningar för tävlings och evenemangsverksamhet. Kommunförvaltningen genomför denna översyn av bidragen under första halvåret 2015. Kommunförvaltningen bedömer att den totala mängden föreningsbidrag är på en tillräcklig nivå. Däremot återfinns ett stort behov av belysning och prioritering av nämnda föreningsbidrag.

I nuläget erhåller ridklubbarna driftbidrag som bestämts av kommunen efter dialogmöte med föreningen. Detta regleras i avtal som skrivs mellan föreningen och kommunen. Ridklubbarna har också aktivitetsstöd från kommunen som utgår efter aktivitet och per individ.

Kommunalt ägda ridanläggningar är mycket mer vanligt idag i kommunerna. Det finns runt om i Sverige olika modeller på hur kommunerna stödjer ridsporten. Det vanligaste är att upplåta den kommunala anläggningen till föreningen hyresfritt.

### **Hyresavtal**

Kommunförvaltningen förordar ett hyresavtal enligt nedan nämnda principer avtalas med Järna ridklubb när stallbyggnaden är färdigställd.

- Kommun övertar det ekonomiska ansvaret för ridskolans anläggningsutveckling och underhåll genom ägande av fastigheter och mark.
- Befintliga lokal- och driftbidrag bortfaller.
- Bidragsbudgeten omfördelas alternativt tillförs nya medel.
- Klubbar med verksamhet som inte är bidragsgrundande och allmännyttig för barn och ungdomar, som exempelvis uppställning av medlemmars privata hästar, ska styrka att det kommunala anläggningsstödet inte subventionerar sådan verksamhet.
- Privatuppstallade hästar skall finansieras genom hyresintäkter i självkostnadsnivå.

Kommunförvaltningen föreslår att kommunala ridanläggningar i framtiden upplåts hyresfritt. Elkostnader och värmekostnader är föreningens ansvar att bekosta. Avtal sluts med föreningen som omfattar t ex ansvarsfrågor, underhåll, privatstallade hästar m m. Verksamhetsspecifika kostnader för ridverksamheten svarar ridklubben själv för.

För de anläggningar som ägs av ridklubbarna själva som i fallet med Södertälje ridklubb gör kommunen och föreningen en särskild överenskommelse om ett hyresbidrag som jämförelses med ridklubbar med kommunalt ägda anläggningar som är hyresbefriade.

#### **Privata stallplatser**

Kommunförvaltningen föreslår att en avgiftsmodell för stallning av privata hästar införs. Medlemsägda/privata hästar betalar självkostnadshyra för sina stallplatser. Det är viktigt att avgiftsnivån sätts rätt för att säkerställa att dessa platser inte är kommunalt subventionerade. Ridskolan tar in avgiften och erlägger årshyra till kommunen för privatstallade hästar. Detta regleras i avtal mellan föreningen och kommunen.

#### **Fortsatt investeringsbehov inom ridsporten**

I bilagda översyn föreslås ett antal åtgärder för att stärka ridsporten inom Södertälje Kommun. Översynen visar på brister på anläggningarna som främst handlar om dess fysiska skick. Jämförelse kan göras med andra idrotter inom kommunen där kommunen under ett antal år gjort investeringar för att göra kvalitetsförbättringar i sina anläggningar och friluftsområden.

För en fortsatt positiv utveckling av rid- och ungdomsverksamheten finner utredaren att det som främst måste lösas är anläggningsfrågorna. Detta på lång och kort sikt.



1(2)  
KS 2014/153

2014-04-28

Tjänsteskrivelse

Dnr KS 14/130

Kontor

Kommunstyrelsens  
kontor

Handläggare

Camilla Broo  
08-523 069 63

[camilla.broo@sodertalje.se](mailto:camilla.broo@sodertalje.se)

Johan Ljöstad

08-532 016 26

[johan.ljostad@sodertalje.se](mailto:johan.ljostad@sodertalje.se)

Kommunstyrelsen

## Nytt stall Järna Ridklubb

### Sammanfattning av ärendet

Stadsdirektören gavs i uppdrag att utreda det kommunalekonomiskt långsiktigt bästa alternativet för uppförande och drift av ett nytt stall vid Järna ridklubbs anläggning i Billsta. Den politiska majoriteten vill bidra till att uppföra ett nytt stall, och ser två huvudsakliga möjligheter att bidra. Antingen beviljas kommunal borgen eller så tar Södertälje kommun över ansvaret för byggande och drift av anläggningen.

Kommunförvaltningen ser betydande risker vid ett kommunalt borgensåtagande och föreslår en prövning i Mål och budgetprocessen 2015-2017 av byggnation i egen regi.

### Beslutsunderlag

Kommunstyrelsens kontors tjänsteskrivelse 2014-04-28.

PM Kommunstyrelsens kontor 2014-04-28

### **Ekonomiska konsekvenser och finansiering**


Investering om 13,5 mkr medför behov av utökat kommunbidrag till Kultur och fritidsnämnden med maximalt 920 tkr/år.

### **Kommunstyrelsens kontors förslag till kommunstyrelsen:**

1. Ett nytt stall i Järna prövas i Mål och budgetprocessen 2015-2017.
2. Behovet av utökat föreningsbidrag prövas i Mål och budgetprocessen 2015-2017.
3. Uppdra Stadsdirektören att beakta behovet av investeringen i utredningen om Ridsportens förutsättningar, och hur kommunens stöd till denna verksamhet bör utvecklas. Uppdraget skall redovisas före september månads utgång.



Martin Andreas  
Stadsdirektör



Mats Christiansson  
Ekonomidirektör

*Beslutet expedieras till:*  
Järna Ridklubb  
Telge Fastigheter AB  
Kultur och fritidsnämnden  
Akten

2014-04-28

PM

Dnr KS 14/130

Kontor  
Kommunstyrelsens  
kontor

Handläggare  
Camilla Broo  
08-523 069 63  
[camilla.broo@sodertalje.se](mailto:camilla.broo@sodertalje.se)

Johan Ljöstad  
08-523 016 26  
[Johan.Ljostad@sodertalje.se](mailto:Johan.Ljostad@sodertalje.se)

Kommunstyrelsen

## Uppförande och drift av stall i Järna

### Bakgrund

I ärende 33 vid kommunstyrelsen 2013-04-03 uppdrogs Stadsdirektören av den politiska majoriteten att:

*Stadsdirektören ges i uppdrag att utreda det kommunalekonomiskt långsiktigt bästa alternativet för uppförande och drift av ett nytt stall vid Järna ridklubbs anläggning i Billsta. Stadsdirektören ska senast 22 maj återkomma till kommunstyrelsen med förslag till hantering.*

*Stadsdirektören ges i uppdrag att se över ridsportens förutsättningar inom kommunen och hur stödet till denna verksamhet bör utvecklas. Det handlar både om ansvaret för den fysiska upprustningen och om hur föreningsstödet till ridklubbarna utformas på ett transparent och långsiktigt hållbart sätt.*

Uppdraget om ridsportens förutsättningar inom kommunen och hur stödet till denna verksamhet bör utvecklas redovisas i särskild ordning. Detta PM analyserar det kommunalekonomiskt bästa alternativet för uppförande och drift av ett nytt stall i Järna.

I uppdraget till Stadsdirektören beskrev den politiska majoriteten inriktningen enligt nedan:

*Ridsporten är bland barn och ungdomar den största sporten efter fotboll. Till skillnad mot andra sporter är det även en mycket hög andel utövare högt upp i åldrarna. I ridsporten deltar alla på lika villkor, ung som gammal, man eller kvinna. En viktig förutsättning för sporten är bra och tillgängliga anläggningar. Ridhus har uppförts och driften bekostas nästan uteslutande av ridklubbarna själva medan många andra idrotter, men inte alla, har byggts helt eller delvis med kommunala medel och där betydande driftsbidrag många gånger utbetalas. Bakgrunden till detta är ju både historiskt betingad samt beroende på kostnaderna för driften av och användandet av de olika anläggningarna.*

*Södertälje är inget undantag i detta sammanhang. Det finns en omfattande aktivitet inom ridsporten med både bredd- och elitverksamhet. De ridhus som finns i kommunen har i huvudsak uppförts och finansierats av ridklubbarna själva. I vissa fall dock med stöd av kommunal borgen. För att ytterligare utveckla verksamheten finns det ett behov av både upprustning och utbyggnad. Södertälje kommun behöver ta ett strategiskt grepp kring hur denna utveckling på bästa sätt stöttas. Det handlar både om ansvaret för den fysiska upprustningen och om hur föreningsstödet till ridklubbarna utformas på ett transparent och långsiktigt hållbart sätt. Stadsdirektören bör därför ges ett utredningsuppdrag att se över ridsportens förutsättningar inom kommunen och hur stödet till denna verksamhet bör utvecklas.*

*En fråga som dock inte kan invänta denna utredning om en långsiktig strategi för ridsporten i kommunen är Järna ridklubbs stall i Billsta. Stallet är en gammal lada för kor som har byggts om till ridstall. Anläggningen är i ett mycket dåligt skick med mögelangrepp och hästboxar som inte uppfyller dagens krav både avseende hästarnas fysiska miljö och de anställdas arbetsmiljö. Ett nytt stall är en förutsättning för att kunna fortsätta bedriva ridskola och utveckla verksamheten. Järna ridklubb har till Södertälje kommun lämnat in en hemställan om kommunal borgen för att finansiera uppförande av ett nytt stall och tillhörande personalutrymmen.*

*Vi anser att Södertälje kommun ska bidra till att ett nytt stall kan uppföras och vi ser två huvudsakliga alternativ för detta. Antingen beviljas kommunal borgen eller så tar Södertälje kommun över ansvaret för byggande och drift av anläggningen. För oss är det viktigt att ett beslut om en sådan investering grundar sig på en analys av det kommunalekonomiskt långsiktigt bästa alternativet för uppförande och drift av ett nytt stall i Billsta.*

**Järna Ridklubb**

Järna ridklubb är en ideell förening. Ridskolan har funnits på Billsta Gård i Järna sedan 1974 och varit föreningsägd sedan 1986. Klubben har idag drygt 350 medlemmar.

Järna Ridklubb erbjuder ridundervisning för barn, ungdomar och vuxna från nybörjare till tävlingsryttare i lätt klass. Ridklubben har även handikappsridning, och för de minsta återfinns knatteridning.

Anläggningen har ett ridhus och en utebana samt ett stall med plats för drygt 20 lektionshästar och ponnyer samt ett tiotal privathästar.

Järna ridklubb äger det nuvarande stallet, klubbhus samt ridhus. Marken samt hagarna arrenderas av Södertälje kommun.

Det befintliga stallet är i mycket dåligt skick. Stallet är gammalt och underhållet är mycket eftersatt av tidigare ägare. En besiktning av stallet dömer ut byggnaden i sitt nuvarande skick. Ridklubben har dock genomfört vissa upprustningar för att åtgärda de mest akuta problemen. Ridklubben bedömer att en totalrenovering blir för dyrt i förhållande till en nybyggnation. Ett nytt stall är en bärande förutsättning för att kunna fortsätta bedriva ridskola och utveckla verksamheten. Bland annat avser ridklubben utöka handikappsridning efter att den nya stallbyggnaden har tillgänglighetsanpassats.

Därför har en hemställan om kommunal borgen inkommit till Södertälje kommun. Ridklubben har ställt förfrågningar till ett antal banker för att få överblick över intresserade lånegivare. Ingen bank har visat intresse att låna ut pengar utan kommunal borgen. Hemställan innefattade även isolering och förbättringar i Ridhuset och uppgick till 15 mkr.

Järna ridklubb har beställt en offert från PEAB som visar på kostnader om ca 13,5 mkr för byggnation av ett nytt stall. Detta enligt de specifikationer ridklubben själva har angivit. Inom ramen för offerten uppgår antalet platser till ca 34 stycken. Av dessa avser ridklubben upplåta ca 12 stycken platser till privata utövare.

Till dags datum erhåller ridklubben föreningsbidrag om ca 350 tkr/år (260 tkr avser driftsbidrag och 90 tkr aktivitetsbidrag). I Ridklubbens hemställan om kommunal borgen har möjliga intäktsökningar redovisats. Kommunstyrelsens kontor bedömer att vissa intäktsökningar är görliga, men ej i den omfattning ridklubben har redovisat. Detta försvårar bedömningen av projektets ökade nettokostnad för kommunen.

### **Kommunal borgen**

Vid en kommunal borgen skriver Södertälje kommun på som borgensman och erkänner sig återbetalningsskyldig om låntagaren inte kan, eller vill betala. Södertälje kommun blir således skyldig att betala den lånade summan inklusive ränta.

När Södertälje kommun går i borgen för en förening gentemot banken är det en så kallad proprieborgen. Detta gör borgensmannens relation till lånet "såsom för egen skuld". Vilket bland annat innebär att borgensåttagande belastar kommunens kreditvärdighet på samma sätt som eget lån. Kreditbedömaren påtalar redan idag risken med Södertälje kommuns höga skuldsättning och betydelsen att denna minskar över tid.

Borgensavgiften syftar till att åstadkomma marknadsmässiga villkor för att möta lagkrav på konkurrensneutralitet. Genom att ställa en garanti för ett lån uppkommer risk för borgensmannen att behöva infria det garanterade beloppet. För denna risk ska ersättning utgå till garantigivaren. Kommunfullmäktige beslutar om uttag och storlek för borgensavgift vid åttaganden överstigande 1 mkr i enlighet med Södertälje kommuns finanspolicy.

Finansmarknaden fungerar som riktmärke för att bestämma borgensavgiften enligt den marknadsekonomiska investeringsprincipen. Den totala finansiella kostnaden av det garanterade lånet, inklusive räntesatsen på lånet och garantiavgiften, ska jämföras med marknadspriset på ett motsvarande lån utan garanti.

Borgensavgiften skall således återspegla skillnaden mellan den marknadsmässiga räntesats som Järna Ridklubb, i detta fall, skulle ha betalat utan en garanti, och den räntesats som kunnat fås tack vare en kommunal borgen efter det att hänsyn tagits till eventuella avgifter som betalats.

Enligt Södertälje kommuns finanspolicy skall borgen till föreningar hanteras restriktivt. I fallet med Järna Ridklubb bedömer kommunstyrelsens kontor att en kommunal borgen inte bidrar till att sänka föreningens kostnader då en borgensavgift som reflekterar kreditrisken erfordras. I praktiken ska ridklubbens kostnader för ett lån med kommunal borgen uppgå till det samma som vid ett lån på finansmarknaden.

Södertälje kommun ikläder sig stora risker vid borgensåttagande samtidigt som rådigheten över tillgången uteblir. Med kommunens stora skuld och ansträngda ekonomi skall borgen till föreningar hanteras ytterst restriktivt, att inte ingå ytterligare borgensåttaganden skall



eftersträvas. Det är nödvändigt att bibehålla en god riskkontroll och aktsamhet i nya åtaganden.

### **Kommunalt ägande och drift**

Enligt Svenska ridsportförbundet drivs ca 70 % av alla ridskolor av föreningar och majoriteten av dessa är förlagda vid kommunalt ägda anläggningar.

Uppdras Telge Fastigheter AB (TF) att bygga och äga stallet ingår fastigheten i det kommunala beståndet av verksamhetslokaler. Inom ramen för det kommunala beståndet hyr TF ut stallet till Kultur och fritidsnämnden till självkostnadspris. Det vill säga samtliga kostnader TF har för fastigheten enligt det ramavtal som reglerar förhållandet mellan fastighetsägaren (Telge fastigheter) och hyresgästen (Södertälje kommun). Kultur och fritidsnämnden hyr sedan ut stallet till Järna Ridklubb för motsvarande belopp TF fakturerar kommunen.

Erfarenheter visar att ett normalt förfarande är att kommuner äger anläggningarna och föreningsbidraget i regel uppgår till kapitalkostnaderna för investeringen. Vid ett uppförande enligt Järna Ridskolas offert uppgår de ökade kapitalkostnaderna till drygt 920 tkr/år vid en investering om 13,5 mkr. Detta förutsätter att ridklubben kan bära samtliga driftskostnader förknippade med nybyggnationen.

Beslutar kommunstyrelsen att TF ska bygga och äga stallet förespråkar kommunstyrelsens kontor återhållsamhet i projektet. Nybyggnationen skall utgå från verksamhetens behov men även beakta kommunens ekonomi. Projektet skall innehålla en prövning av föreningens förslag samt en fördjupad analys av möjliga åtgärder, så som möjligheter att upprusta befintligt stall, och dess kostnader. Kommunstyrelsens kontor har i detta läge ingen eller mycket liten möjlighet att kvalitetssäkra den offert Ridklubben bifogat i ansökan om kommunal borgen.

Antalet platser skall baseras på behovet av ridskolehästar som är nödvändiga för att bedriva ändamålsenlig verksamhet, inte privata stallplatser. I de fall privata stallplatser skall erbjudas i ökad omfattning måste ridklubben med nödvändighet presentera ett underlag som säkerställer en fullgod beläggning över tid. Detta med en avgiftsnivå som inte innebär kommunal subvention av stallhyran. Antalet privata stallplatser i förhållande till ridklubbens storlek i övrigt skall prövas inom ramen för stadsdirektörens utredning, ytterligare skall utredningen analysera och föreslå en kostnadsfördelning mellan de olika stallplatserna.

Vidare skall projektet pröva huruvida isolering av ridhuset och andra kostnadsdrivande åtgärder kan inrymmas i det uppskattade investeringsbeloppet. Projektets slutgiltiga utformning är avhängt utredningen om Ridsportens förutsättningar och kommunens stöd. Utredningen bör klargöra vilka behov Ridsporten i Södertälje har, och i vilken utsträckning kommunen ska bistå ekonomiskt. Detta innefattar en helhetsbedömning av Järna Ridklubbs behov och därmed stallbyggnadens slutgiltiga utformning. Vid bedömningen bör kommunförvaltningen överväga en förtida förlängning av tomträttsavgäld för att skapa transparens i ridklubbens kostnader över tid.

Projektets faktiska kostnader kan presenteras först efter avslutad projektering då TF presenterar en preliminär hyresoffert samt kvalitetssäkrat investeringsbelopp. Detta sker vid produktionsstartsärendet till kommunstyrelsen. Vid den tidpunkten kan kommunförvaltningen redogöra för den totala nettokostnadsökningen då utredningen om kommunens framtida åttaganden i Ridsporten är framlagd.

### **Slutsatser**

Kommunstyrelsens kontor bedömer att en kommunal borgen innebär en allt för stor risk. Det återfinns ingen möjlighet att minska Ridklubbens kostnader, jämfört med upplåning på marknaden, då borgensavgiftens storlek skall motsvara kommunens risk. Ett borgensåtagande kräver höjda föreningsbidrag i åtminstone samma storleksordning som vid ett kommunalt ägande. Totalekonomiskt bedöms de tillkommande kostnaderna för stallet likvärdiga vid de två alternativen

Däremot vill kommunstyrelsens kontor påtala den risk ett borgensåtagande innebär. Vid ett borgensåtagande belastas kommunens kreditvärdighet på samma sätt som byggnation i egen regi, men saknar helt rådighet över tillgången. Med kommunens stora skuld och ansträngda ekonomi skall borgen till föreningar hanteras ytterst restriktivt. Kommunstyrelsens kontor bedömer att i detta fall är ett borgensåtagande inte att föredra, det överensstämmer inte med god riskkontroll.

Äger föreningen fastigheten kan inte kommunen säkerställa dess värde över tid. Saknar kommunen insyn och möjlighet att påverka underhåll och liknande återfinns en betydande risk att fastighetens (pantens) värde minskar kraftigt. Eftersom intresset för ridsporten inte kan garanteras över tid och ridklubbens ekonomi är svår att förutse, är det av högsta intresse för kommunen att fastigheten bevaras i gott skick. Detta kan inte säkerställas i

önskvärd utsträckning vid ett ägande av föreningen. Det återfinns faktorer utanför föreningens kontroll, såsom en privat anläggning i grannfastigheten. Hur detta påverkar Ridklubbens möjlighet att bibehålla och öka antalet medlemmar är oklart, vilket försvårar kommunstyrelsens kontors bedömning av bärigheten i föreningens ekonomi ur ett längre perspektiv.

Vid ett ägande av TF ingår stallet i ett stort bestånd av kommunala verksamhetslokaler och hanteras i en professionell fastighetsägarorganisation. Detta möjliggör för Ridklubben att ägna sig åt sin kärnverksamhet och överlämna fastighetsägande och drift till en organisation med kompetens att genomföra detta ur ett långsiktigt perspektiv med hög kvalitet.

Betydelsen av TF:s kompetens i projektering- och uppförandefasen skall heller inte underskattas. Kommunstyrelsens kontor har i detta läge ingen eller mycket liten möjlighet att kvalitetssäkra den offert Ridklubben bifogat i ansökan om kommunal borgen. En försiktig förhoppning är att TF har större möjligheter att projektera och upphandla på mer affärsmässiga grunder. Givetvis i samråd med föreningen för att uppnå den mest kostnadseffektiva lösningen i förhållande till verksamhetens behov och kommunens ekonomi.

Uppdras TF att uppföra byggnaden skall ett helhetsperspektiv kring projektet beaktas. I nuläget återfinns oklarheter i projektets omfattning och utformning och därmed kommunens nettokostnadsökning. Detta kan klargöras vid en prövning i Mål och budgetprocessen. Fram för allt kan verksamhetens behov identifieras och kvalitetssäkras efter kommunen klargjort hela Ridsportens behov och kommunens stöd till denna verksamhet. Projekteringen innefattar en bedömning kring vilken åtgärd som bäst motsvarar de behov verksamheten har, samt inom vilka ekonomiska ramar detta är möjligt att genomföra.

Vidare återfinns en risk då ideella föreningar ägnar sig åt skuldförvaltning av betydande belopp i förhållande till den verksamhetens omslutning. Rent generellt bedöms kommunens möjligheter att ägna sig åt en aktiv och god skuldförvaltning betydligt bättre än ideella föreningar. Vid exempelvis omförhandlingar och eventuella förlängningar av lån är risken överhängande att villkoren försämrats och föreningens kostnader kan därmed drastiskt öka.

**Förslag till beslut**

Kommunstyrelsens kontor bedömer de ökade kostnaderna till 920 tkr/år. Detta gäller vid ett uppförande och ägande av Telge Fastigheter, och avser endast kapitalkostnaderna för en investering om 13,5 mkr. Av de ökade kapitalkostnaderna skall en betydande del finansieras av de privata stallplatserna. Detta analyseras närmre då deras andel av anläggningen kan preciseras.

Enligt den kalkyl Ridklubben upprättade till "Hemställan om borgen" återfinns betydande möjligheter till intäktsökningar, om än svåra att kvantifiera i nuläget. En fördjupad analys av ridklubbens ekonomiska ställning vid tillfälle för produktionsstart kan precisera beloppet ytterligare.

Det är av vikt att kommande utredning om Ridsportens förutsättningar identifierar föreningsstödet storlek i förhållande till de behov verksamheten har. Kommunstyrelsens kontor föreslår att utredningen innefattar en analys av Ridklubbarnas möjligheter att själva långsiktigt finansiera sin verksamhet. Efter Ridklubbarnas långsiktiga betalningsförmåga och kommunens möjlighet till stöd är klarlagt kan nettokostnadsökningen redovisas.

Kommunstyrelsens kontor bedömer att det kommunalekonomiskt långsiktigt bästa alternativet för uppförande och drift av ett nytt stall är i egen regi. Vid uppförande av nytt stall bör detta ägas och förvaltas av Telge Fastigheter AB.

Kommunstyrelsens kontor föreslår kommunstyrelsen att pröva en investering av stall i Järna om maximalt 13,5 mkr i Mål och budgetprocessen 2015-2017 som ägs och förvaltas av Telge Fastigheter AB. Prövningen skall beakta ett helhetsperspektiv, ekonomiskt såväl som verksamhetsmässigt.



2014-04-03

Kontor

Kommunalrådskansliet  
Socialdemokraterna  
Miljöpartiet  
Vänsterpartiet

## Kommunstyrelsen

### Ärende 33 Uppdrag om utredning av ridsportens förutsättningar

Ridsporten är bland barn och ungdomar den största sporten efter fotboll. Till skillnad mot andra sporter är det även en mycket hög andel utövare högt upp i åldrarna. I ridsporten deltar alla på lika villkor, ung som gammal, man eller kvinna. En viktig förutsättning för sporten är bra och tillgängliga anläggningar. Ridhus har uppförts och driften bekostas nästan uteslutande av ridklubbarna själva medan många andra idrotter, men inte alla, har byggts helt eller delvis med kommunala medel och där betydande driftsbidrag många gånger utbetalas. Bakgrunden till detta är ju både historiskt betingad samt beroende på kostnaderna för driften av och användandet av de olika anläggningarna.

Södertälje är inget undantag i detta sammanhang. Det finns en omfattande aktivitet inom ridsporten med både bredd- och elitverksamhet. De ridhus som finns i kommunen har i huvudsak uppförts och finansierats av ridklubbarna själva. I vissa fall dock med stöd av kommunal borgen. För att ytterligare utveckla verksamheten finns det ett behov av både upprustning och utbyggnad. Södertälje kommun behöver ta ett strategiskt grepp kring hur denna utveckling på bästa sätt stöttas. Det handlar både om ansvaret för den fysiska upprustningen och om hur föreningsstödet till ridklubbarna utformas på ett transparent och långsiktigt hållbart sätt. Stadsdirektören bör därför ges ett utredningsuppdrag att se över ridsportens förutsättningar inom kommunen och hur stödet till denna verksamhet bör utvecklas.

En fråga som dock inte kan invänta denna utredning om en långsiktig strategi för ridsporten i kommunen är Järna ridklubbs stall i Billsta. Stallet är en gammal lada för kor som har byggts om till ridstall. Anläggningen är i ett mycket dåligt skick med

mögelangrepp och hästboxar som inte uppfyller dagens krav både avseende hästarnas fysiska miljö och de anställdas arbetsmiljö. Ett nytt stall är en förutsättning för att kunna fortsätta bedriva ridskola och utveckla verksamheten. Järna ridklubb har till Södertälje kommun lämnat in en hemställan om kommunal borgen för att finansiera uppförande av ett nytt stall och tillhörande personalutrymmen.

Vi anser att Södertälje kommun ska bidra till att ett nytt stall kan uppföras och vi ser två huvudsakliga alternativ för detta. Antingen beviljas kommunal borgen eller så tar Södertälje kommun över ansvaret för byggande och drift av anläggningen. För oss är det viktigt att ett beslut om en sådan investering grundar sig på en analys av det kommunalekonomiskt långsiktigt bästa alternativet för uppförande och drift av ett nytt stall i Billsta. Stadsdirektören bör därför ges i uppdrag att skyndsamt utreda detta och senast den 22 maj återkomma till kommunstyrelsen med förslag till hantering.

#### **Förslag till beslut**

- Att Stadsdirektören ges i uppdrag att utreda det kommunalekonomiskt långsiktigt bästa alternativet för uppförande och drift av ett nytt stall vid Järna ridklubbs anläggning i Billsta. Stadsdirektören ska senast den 22 maj återkomma till kommunstyrelsen med förslag till hantering.
- Att Stadsdirektören ges i uppdrag att se över ridsportens förutsättningar inom kommunen och hur stödet till denna verksamhet bör utvecklas. Det handlar både om ansvaret för den fysiska upprustningen och om hur föreningsstödet till ridklubbarna utformas på ett transparent och långsiktigt hållbart sätt.