



Granskning av taxor, avgifter och hyror

Rapport

Säters kommun samt Säterbostäder AB

KPMG AB

2020-12-08

Antal sidor 14



Sätters kommun samt Säterbostäder AB
Granskning av taxor, avgifter och hyror

2020-12-08

Innehållsförteckning

1	Sammanfattning	2
2	Inledning/bakgrund	3
2.1	Syfte, revisionsfråga och avgränsning	3
2.2	Revisionskriterier	3
2.3	Metod	4
3	Resultat av granskningen	4
3.1	Organisation	4
3.2	Typer av taxor/hyror	4
3.3	Jämförelse med verksamheternas självkostnad och skattenivå	8
3.4	Kontrollmiljö för rätt debitering	10
3.5	Jämförelse med andra kommuner	11
3.6	Slutsats och rekommendationer	13
3.7	Rekommendationer	14

1 Sammanfattning

Vi har av Säters kommuns revisorer och lekmannarevisorerna i Säterbostäder AB fått i uppdrag att översiktligt granska kommunens och det kommunala bolagets arbete med taxor, avgifter och hyror. Uppdraget ingår i revisionsplanen för år 2020.

Vår sammanfattande bedömning utifrån granskningens syfte är kommunen och Säterbostäder AB arbetar med taxor, avgifter och hyror i stort på ett ändamålsenligt och tillfredställande sätt.

Många taxor/avgifter är reglerade utifrån bland annat lagstiftning och kan inte enbart höjas för att bibehålla samma skattenivå. Inom barn- och utbildning och den sociala sektorn till exempel speglar inte taxorna/avgifterna verksamhetens självkostnad på grund av reglerade maxtak, medan taxor/avgifter inom samhällsbyggnad förefaller ha bättre täckningsgrad.

Det finns kontroller och rutiner för att säkerställa rätt utdebitering av taxor och avgifter, men vi rekommenderar att vissa kontroller stärks något.

Vi anser att det är relevant att kontinuerligt mäta taxe/avgifts/hyresnivå i kommunen med andra liknande och närliggande kommuner. Vid jämförande av Säter kommuns taxor och avgifter med övriga kommuner i Sverige samt gentemot jämförande kommuner ser de ut att vara förhållandevis i linje med jämförelseobjektens nivå av de utvalda taxorna med några variationer. Vi noterar att hyresutvecklingen inom Säterbostäder mellan 2019-2020 är något högre än för Sverige i stort enligt statistik från statistiska centralbyrån.

Mot bakgrund av vår granskning rekommenderar vi:

- Säterbostäder AB och samhällsbyggnadsnämnden att fortsatt aktivt följa upp och hantera hyresregleringar i samband med genomförda insatser/investeringar i objekt.
- samhällsbyggnadsnämnden att formalisera interna hyresavtal inom kommunkoncernen för att öka transparens kring villkor och hyror.
- socialnämnden att dokumentera all uppföljning av internkontrollplan och inte bara avvikelser.
- samtliga granskade nämnder och bolag att fortsatt verka för att taxor/hyror/avgifter jämförs med relevanta jämförande kommuner som ett led i sin omvärldsbevakning till exempel i samband med nya beslut inom området.
- samtliga granskade nämnder och bolag att fortsatt verka för att det finns kontrollramar för rätt hyra/taxa/avgift inom ramen för till exempel internkontroll.

2 Inledning/bakgrund

Vi har av Säters kommuns revisorer och lekmannarevisorerna i Säterbostäder AB fått i uppdrag att översiktligt granska kommunens och det kommunala bolagets arbete med taxor, avgifter och hyror. Uppdraget ingår i revisionsplanen för år 2020.

Av Sveriges kommuners totala intäkter 2019 utgjorde ca 10 % sådana intäkter som kom ifrån taxor, avgifter och hyror. Intäkten är långtifrån den största som kommunen har men likväl är det viktigt att taxor, avgifter och hyror speglar övriga kostnader i samhället och att de är på en rimlig nivå.

Revisorerna bedömer att det finns en risk att taxor och avgifter inte bereds på ett ändamålsenligt sätt.

Med anledning av ovanstående drar kommunens revisorer och lekmannarevisorerna i Säterbostäder AB slutsatsen i sin riskanalys, att kommunens och de kommunala fastighetsbolagens arbete med taxor, avgifter och hyror behöver granskas.

2.1 Syfte, revisionsfråga och avgränsning

Granskningen syftar till att bedöma om kommunen och Säterbostäder AB arbetar med taxor, avgifter och hyror på ett ändamålsenligt och tillfredställande sätt.

För att uppnå ovanstående syfte kommer följande revisionsfrågor att besvaras:

- Speglar taxorna, avgifterna och hyrorna som tas ut självkostnaden för verksamheterna?
- Vad grundas beslutet på till taxorna/avgifterna/hyresnivåerna?
- Höjs avgifterna för att täcka budget för att bibehålla samma skattenivå?
- Vilka kontroller och rutiner finns för att säkerställa rätt utdebitering av taxor och avgifter?
- Finns det kontroller för att säkerställa att hyra debiteras för alla uthyrda hyresobjekt?
- Hur ser en jämförelse ut mellan Säters kommuns taxor/avgifter och hyror hos närliggande samt liknande kommuner?

Granskningen omfattar taxor/avgifter/hyror under verksamhetsåret 2020 och avser samhällsbyggnadsnämnden, miljö- och byggnämnden, socialnämnden, barn- och utbildningsnämnden samt Säterbostäder AB.

2.2 Revisionskriterier

Vi har bedömt om rutinerna uppfyller

- Kommunallagen 6 kap. 6 §
- Tillämpbara interna regelverk, policys och beslut

2.3 Metod

Granskningen har genomförts genom:

- Dokumentstudier av till exempel ägardirektiv för Säterbostäder AB, delårsbokslut per augusti 2020, internkontrollplaner för 2020, budgetuppföljning för miljö- och byggnämnden och samhällsbyggnadsnämnden per augusti 2020, presentation KS/KF avseende va-taxa, policy för avgiftssystemet inom äldre- och handikappomsorgen som socialnämnden, flöde för utförd tid avgifter (socialnämnden), budget och hyresunderlag från Säterbostäder AB.
- Intervjuer med berörda tjänstemän däribland
 - ekonom och VD för Säterbostäder AB
 - sektorchef och t.f. sektorchef för samhällsbyggnad
 - sektorchef barn- och utbildningsnämnden med kollega
 - Avgiftshandläggare/bostadsanpassare sociala sektorn samt enhetschef bistånd.

Rapporten är faktakontrollerad av de intervjuade.

3 Resultat av granskningen

3.1 Organisation

Sätters kommun är organiserad i olika sektorer: kommunstyrelsesektorn, sociala sektorn, barn- och utbildningssektorn och samhällsbyggnadssektorn. Samhällsbyggnadssektorn är organiserad under bygg- och miljönämnden samt samhällsbyggnadsnämnden.

Det finns även fyra kommunala bolag/förbund inom kommunkoncernen: Säterbostäder AB, Säter kommuns fastighets AB, Falun Borlänge regionen AB, Räddningstjänsten Dala Mitt.

3.2 Typer av taxor/hyror

3.2.1 Övergripande lagrum

Enligt Kommunallag (2017:725) kap 2 6 § får kommuner och regioner inte ta ut högre avgifter än som motsvarar kostnaderna för de tjänster eller nyttigheter som de tillhandahåller.

3.2.2 Taxor enligt kommunens hemsida

På Säter kommuns hemsida framgår det vilka taxor och avgifter det finns inom kommunen: va- taxa, kopieringstaxa för allmänna handlingar, renhållningstaxa, plan- och bygglov-taxa, taxa för offentlig kontroll av livsmedel och foder, taxa för provning och tillsyn inom miljöbalken, avgifter för utyrning av mätinstrument och kattfälla, avgifter för slamtjänster, taxa för upplåtelse på offentlig plats, timhyror sport- och gymnastik lokaler inkl. varmvattenbassängen, entréavgift för skönvikshallen samt tillämpningsregler för avgifter inom äldre- och handikappomsorg.

Utöver de taxor som beskrivs på hemsidan finns det några ytterligare inom sektorerna.

3.2.3 Taxor och avgifter inom samhällsbyggnad

Tabellen nedan beskriver vilka taxor och avgifter som finns inom samhällsbyggnad totalt, samt vilken modell de är baserade på:

	Avgift/Taxa	Typ	Modell
MBN	Prövning och tillsyn inom Miljöbalkens område	Taxa	SKR
	Taxa för offentlig kontroll av livsmedel och foder	Taxa	SKR
	Avgift för uthyrning av mätinstrument och kattfälla	Taxa	Egen modell
	Plan- och Bygglövtaxa (Bygglöv)	Taxa	SKR
Gata	Kontrollavgift parkering	Taxa	Trafikförordning - nivå kommun
	Pensionärsskottning	Avgift	Finansieringsmodell
	Taxa för upplåtelse på allmän plats	Taxa	Äldre modell finns, är under översyn
Fastighet	Interna hyror		Självkostnad, årlig översyn
	Hyror fastigheter o lokaler externa	Hyra	Säterbostäder
	Timhyror sport och gymnastiklokaler	Hyra	Ny modell på gång, ska flyttas t Fritid
	Arrenden	Hyra	Översyn av modell pågår
VA	VA taxa	Taxa	Kostnadstäckning enligt lagstiftning/Svenskt vatten
Renhållning	Renhållningstaxa	Taxa	Borlänge Energi/FEV
	Tippavgifter	Avgift	
	Avgift för Slamtjänster	Avgift	Kostnadstäckning
Stab	Plan- och Bygglövtaxa (Detaljplaner o kartor)	Taxa	SKR

Källa: Underlag från Sätters kommun, samhällsbyggnadssektorn

Miljötaxan är gjord utifrån SKRs nyare modell av behovsstyrd taxa enligt intervjuer. Enligt SKR är det tillsynsbehov som styr den behovsstyrda taxan, det finns en tydligare koppling till behovsutredningen och riskbedömningen sker i behovsutredningen istället för i taxan.

Samhällsbyggnadsnämnden äger fastigheter som till exempel barn- och utbildningssektorn hyr.

3.2.4 Taxor och avgifter inom sociala sektorn

Inom den sociala sektorn är det flera lagar och förordningar som styr kommunens avgiftssystem och dess tillämpningsregler för avgifter inom äldre- och handikappomsorgen såsom socialtjänstlagen, hälso- och sjukvårdslagen, lagen om stöd och service till vissa funktionshindrade, lag om bostadstillägg för pensionärer, inkomstskattelagen och kommunallag.

Socialtjänstlag (2001:453) 8 kap 1 § beskriver att stöd- och hjälpinsatser av behandlingskaraktär inte medför kostnadsansvar för den enskilde vårdtagaren. Kommunen får dock, utom beträffande barn, ta ut ersättning för uppehållet av den som på grund av missbruk av alkohol, narkotika eller därmed jämförbara medel får vård eller behandling i ett hem för vård eller boende eller i ett familjehem. Regeringen meddelar föreskrifter om den högsta ersättning som får tas ut för varje dag. För andra stöd- och hjälpinsatser får kommunen ta ut skälig ersättning.

2020-12-08

Om ett barn genom socialnämndens försorg får vård i ett annat hem än det egna, är föräldrarna skyldiga att i skälig utsträckning bidra till kommunens kostnader enligt grunder som regeringen föreskriver. Socialnämnden får i sådana fall uppbära underhållsbidrag som avser barnet. Bestämmelserna i första stycket gäller inte i fråga om tjänster för vilka avgift har bestämts enligt 2 §.

Enligt socialtjänstlag (2001:453) 8 kap §2 får kommunen enligt grunder som kommunen bestämmer ta ut skäliga avgifter som inte överstiger kommunens självkostnader i följande fall:

1. familjerådgivning,
2. verksamhet för barn och unga enligt 5 kap. 1 § som inte är stöd- och hjälpinsatser av behandlingskaraktär,
3. föräldrautbildning inför adoption,
4. hemtjänst,
5. dagverksamhet,
6. bostad i sådant särskilt boende som avses i 5 kap. 5 § andra och tredje styckena eller 7 § tredje stycket och som inte omfattas av 12 kap. jordabalken, och
7. annan liknande social tjänst.

I fråga om avgifter för hemtjänst, dagverksamhet och bostad i särskilt boende finns ytterligare bestämmelser i 3-9 §§.

Säters kommun har en framtagen policy för avgiftssystemet inom äldre- och handikappomsorgen som kommunstyrelsen fastställt under 2017. Policyn beskriver att utgångspunkten för avgiftssystemet är att de samlade avgifterna för hemtjänst, dagverksamhet och kommunal hälso- och sjukvård inte får uppgå till så stort belopp att den enskilde inte förbehålls tillräckliga medel för sina personliga behov och andra normala levnadskostnader (också beskrivet som minimibelopp). Kommunen skall beräkna detta minimibelopp som fastställts av riksdagen och beakta den enskildes bostadskostnader som tillsammans blir förbehållsbelopp.

Ett lagstadgat högkostnadsskydd har införts i form av ett avgiftstak för de sammanlagda avgifterna för hemtjänst, dagverksamhet och kommunal hälso- och sjukvård. Avgifterna per månad får högst uppgå till en tolfedel av 0,5392 av prisbasbeloppet enligt förändringen juli 2016. Policyn reglerar också avgifter som ingår i högkostnadsskydd (maxtaxa), minibelopp och andra beloppsnivåer relaterat till äldre och handikappomsorgen.

Socialnämnden reglerar inte hyror då de bara hyr av Säterbostäder AB.

3.2.5 Taxor och avgifter inom barn- och utbildning

I huvudsak ska skolan vara fri från avgifter, men det finns undantag som regleras i skollagen. En kommun eller huvudman för en fristående förskola får ta ut en avgift för att ta emot ett barn i förskolan. Avgiften ska vara skälig och enligt skolverket använder

sig alla kommuner av maxtaxan idag. Maxtaxa innebär att det finns ett tak för hur hög avgiften får bli. Om en familj betalar den högsta tillåtna avgiften får förskolan inte ta ut någon mer avgift. Bestämmelsen om maxtaxa gäller för både kommunala och fristående förskolor. Både kommunala och fristående fritidshem får ta ut en avgift för att ett barn ska tas emot i fritidshemmet och avgiften ska vara skälig.

Utbildningen i de obligatoriska skolformerna ska vara avgiftsfri. Rätten till en likvärdig utbildning av hög kvalitet får aldrig vara beroende av en enskild individs ekonomiska förutsättningar. Principen om en avgiftsfri utbildning i grundskolan och motsvarande skolformer inom det obligatoriska skolväsendet är en av hörnstenarna inom den svenska utbildningspolitiken enligt skolverket.

Vad gäller taxor inom barn- och utbildning hos Säters kommun följer taxorna maxtaxebelut enligt intervjuer och det framgår att verksamheten i realiteten har större kostnader än vad som kan debiteras.

Barn- och utbildningsnämnden äger inga lokaler utan hyr av samhällsbyggnad och Säterbostäder.

3.2.6 Hyror inom Säterbostäder AB

Enligt bolagsordningen för Säterbostäder AB som är antagen av kommunfullmäktige 2019-02-14, har bolaget till föremål för sin verksamhet att inom Säters kommun, förvärva, avyttra, äga och förvalta fastigheter och tomträtter samt bygga bostäder, lokaler och kollektiva anordningar. Ändamålet med bolagets syfte är att inom Säters kommun främja bostads- och lokalförsörjningen och verksamheten ska bedrivas enligt affärsmässiga principer. Bolaget är moderbolag till Säters Kommuns Fastighets AB.

Enligt ägardirektiv för Säterbostäder AB ska direktavkastningen¹ vara lägst 3,5 %. Bolaget har inte uppfyllt direktivet delvis på grund av ett allt för högt värde på fastigheterna enligt intervjuer.

Enligt intervjuer grundar sig hyresnivåerna på förhandling via hyresgästföreningen. Det finns även ett kommunalt nätverk, allmännyttan, förvaltarforum och ekonominätverk som utgör en grund för att utvärdera och diskutera hyror inför till exempel hyresförhandling.

3.2.7 Bedömning

Vi noterar Säters kommun har beskrivit vilka taxor som finns på sin hemsida, vilket vi tycker bidrar till en god transparens för kommuninvånare, och vi anser att kommunens samtliga taxor och avgifter med fördel kan beskrivas/länkas från den gemensamma sidan över taxor/avgifter.

En stor del av kommunens taxor/avgifter/hyror är reglerade utifrån bland annat lagstiftning, vilket vi anser ger Säters kommun begränsade möjligheter till att fritt påverka intäkterna från dessa områden.

¹ Bolagets driftsnetto i relation till fastigheternas marknadsvärde vid verksamhetsårets utgång enligt ägardirektiv.

3.3 Jämförelse med verksamheternas självkostnad och skattenivå

Samhällsbyggnad

Inom Samhällsbyggnad är ambitionen enligt intervjuade att taxorna, avgifterna och hyrorna som tas ut ska spegla självkostnaden för verksamheterna.

Samhällsbyggnadsnämnden äger fastigheter som till exempel barn- och utbildningssektorn hyr. Dock framgår det att det inte finns hyresavtal mellan de interna verksamheterna, till exempel när skolan bedriver verksamhet i lokaler som samhällsbyggnadssektorn äger, vilket lyfts fram som en förbättringspunkt i intervjuer.

Det framgår också i granskningen att justeringar bland annat görs i hyror då självkostnadsmodellen tillämpas för hyressättningen. Till exempel om entreprenadindex går upp år 1 så höjs hyran för att balansera detta efterföljande år mot självkostnad. Investeringar till exempel som är gjorda år 1 aktiveras följande år varpå varpå kapitalkostnader och ränta måste hanteras inom befintlig budget. Om samhällsbyggnadssektorn höjer/sänker hyran i internposterna på grund av självkostnadsberäkning, så måste kommunen hantera detta under årets budgetprocess mot år två. Huruvida skattenivån påverkas eller inte beror på den totala kostnadsmassan i alla kommunala kostnader sett mot de intäkter/bidrag som kommunen har.

Samhällsbyggnadsnämndens driftbudgetsuppföljning är uppdelad i områdena gemensamt, fastighetsenhet, gatuenhet, kostenhet och lokalservice. Vi noterar att helårsprognosen för drift är -100 tkr för samhällsbyggnad gemensamt, 0 för fastighetsenheten, -600 tkr för gatuenheten, 0 för kostenheten, och 0 för lokalserviceenheten per augusti 2020. Va prognostiserade 1500 tkr i kostnadsökningar på grund av ej justerad taxa, och renhållning prognostiserade ett överskott om 300 tkr på grund av framtida ej realiserade kostnader för helår 2020. Det framgår i intervjuer att den ekonomiska prognosen har förbättrats bland annat på grund av mildt väder som påverkar uppvärmning och utebliven snöröjning.

Miljö- och byggnämnden redovisade vid delårsrapporteringen augusti 2020 en helårsprognos om -200 tkr för helår 2020 primärt på grund av ökade intäkter för bygglov.

Socialnämnden

Det framgår i intervjuer att verksamhetens kostnader är högre, till exempel för hemtjänst, särskilt boende och bostäder enligt socialtjänstlagen vad gäller funktionshinder än vad som kan tas ut via avgifter på grund av maxtaxeregler. Sektorn gör en inkomstprövning för sökanden som önskar, annars tas en maxtaxeavgift ut.

Policyn för avgiftssystemet inom äldre- och handikappomsorgen specificerar priser för till exempel hemtjänststimme, trygghetslarm osv. Policyn är fastställd utifrån procent; om prisbelopp höjs så höjs avgiften procentuellt.

Säters kommun samt Säterbostäder AB
Granskning av taxor, avgifter och hyror

2020-12-08

Vid delårsbokslutet i augusti 2020 hade socialnämnden en negativ ackumulerad avvikelse om cirka 6,3 mkr bland annat på grund av individ- och familjeomsorg, särskilt boende, hälso- och sjukvårdsteamet, funktionsnedsättning och hemtjänst. Helårsprognosen var per augustidelåret 9,4 mkr. Socialnämnden har haft ackumulerade nettokostnader som varit högre än budgeterat mellan februari-augusti.

Barn- och utbildningsnämnden

Enligt delårsprognosen per augusti 2020 var helårsprognosen för barn- och utbildningsnämnden 0.

Det framgår att barn- och utbildningsnämndens verksamhet inte är självfinansierad då verksamheten kostar mer än vad maxtaxeavgift tillåter att debitera brukare. Familjer får även rabatterade taxor för barn nummer 2 och barn nummer 3. Avgifterna höjs inte för att täcka budget för att bibehålla samma skattenivå då avgifterna sätts utifrån maxtaxeavgiften. Avgiftshanteringen är styrd utifrån statsbidrag enligt intervjuer.

Säterbostäder AB

Per delår i augusti 2020 rapporterade Säterbostäder AB följande resultaträkning:

Säterbostäder AB				
Resultaträkning	Jan-augusti	Prognos	Budget	Differens
(Mkr)	2020	helår	2020	prognos/
		2020		budget
Nettoomsättning	55,6	84,7	82,5	2,2
Driftskostnader	-33,1	-53,6	-56,5	2,9
Underhållskostnader	-5,3	-9,2	-10,5	1,3
Fastighetsskatt	-0,6	-0,9	-0,9	0,0
Driftnetto	16,6	21,0	14,6	6,4
Avskrivningar	-5,4	-8,9	-8,5	-0,4
Räntekostnader (netto)	-2,3	-3,4	-4,1	0,7
Resultat före bokslutsdisp. och skatt	8,9	8,7	2,0	6,7
Resultat vid försäljning av andelar i koncern	8,8	8,8		
	17,7	17,5		

Källa: Underlag från Säterbostäder

Det framgår i granskningen att förvaltare har ansvar för den övergripande översynen av ekonomin och bovärderna kan få önskemål om förändringar i fastigheterna. Investeringar och standardhöjande åtgärder i fastigheter ska täcka kostnader och påverkar hyrorna framöver enligt intervjuer, och verksamheten har börjat implementera det tänket under 2020 även om det inte alltid efterlevts historiskt. Till exempel nämns ett fönsterbyte på en fastighet förra året då bolaget förlorade cirka 70 tkr då inte hyran reglerades utifrån ny investering.

Tabellen nedan beskriver de hyreshöjningar som skett inom verksamheten de senaste åren. (Säterbostädernas servicehus som de hyr ut åt kommunen är kontrakt med indexklausul).

Datum för höjning	Bostäder		Datum för höjning	Lokaler med förhandlingsklausul	Garage kr/mån	Mv-platser kr/mån	Mv-platser med tak
2020-02-01	2,18%	2% på årsbasis	2020-01-01	3,00%	20	5	10
2019-01-01	1,90%		2019-01-01	1,90%	16	12	16
2018-02-01	0,87%	0,8% på årsbasis	2018-02-01	0,87%	16	12	16
2017-01-01	0,55%		2017-01-01	0,55%	15	11	15
2016-01-01	0,50%		2016-01-01	0,50%	29	22	30

Källa: Underlag från Säterbostäder AB

3.3.1 Bedömning

Samhällsbyggnadsnämnden har inte hyresavtal då till exempel skolan bedriver verksamhet i lokaler som samhällsbyggnadssektorn äger. Vi anser att det är positivt att nämnden har sett detta som en förbättringspunkt.

Underlag i granskningen indikerar att taxor och avgifter inom granskande nämnder har sin utgångspunkt i relevant lagstiftning, vilket vi anser vara positivt.

Säterbostäder har aktivt börjat arbeta utifrån att investeringar och standardhöjande åtgärder i fastigheter ska täcka kostnader och påverkar hyrorna framöver enligt intervjuer, vilket vi anser vara positivt.

3.4 Kontrollmiljö för rätt debitering

Det framgår i granskningen att kontroller och rutiner för att säkerställa rätt utdebitering av taxor och avgifter inom samhällsbyggnadssektorn primärt görs genom budgetuppföljning, samt via nära dialog mellan ekonom och verksamheten. Enligt sektorn finns det ett tätt samarbete med Säterbostäder AB med löpande avstämningar mellan verksamheterna.

Under våren 2021 planeras det för att de interna lokalkostnaderna kommer att sårredovisas istället för att summeras på en rad för deras hyresgäster enligt intervjuer. I övrigt anser sektorn att de flesta taxor är uppdaterade. Den nya Va-taxan till exempel godkändes av kommunfullmäktige i december 2020 enligt intervjuer. Det finns ett avsnitt i internkontrollplanen för 2020 som beskriver att kontroll ska göras så att taxor ligger i rätt nivå samt är uppdaterade, men uppföljningen har inte kommit granskningen till del.

Inom den sociala sektorn görs det olika kontroller för att säkerställa korrekt debitering enligt intervjuer. Dels läggs uppgifter in om avgiftsbeslut en gång per år, och vid varje månadsdebitering görs kontroller. Hemtjänst till exempel baseras på utförd tid, och det finns en rutin som beskriver hur hemtjänstpersonalen loggar med sin telefon när de kommer och går från en brukare. Kontroller görs inför debitering över nedlagd tid enligt manual för flöde för utförd tid/avgifter. Andra kostnader, såsom trygghetslarm, är fast kostnad som fastställs en gång per året. Internkontrollplanen anger också att stickprov ska göras var tredje månad vad gäller kontroll av underlag och beslut mot gällande taxor. Enligt intervjuer sker uppföljning/kontroller enligt angivelse i internkontrollplanen, men dokumentation sker endast vid avvikelser. Vid kontroll av taxor har det inte varit någon avvikelse. Det framgår i intervjuer att det ibland förekommer att brukare ringer för att fråga om sina avgifter, men de har inte fått någon överklagan.

2020-12-08

Inom barn- och utbildningsnämndens verksamhet kontrolleras vårdnadshavares deklarerade inkomster via Skatteverket. Om sökande/brukare inte lämnat rätt uppgifter blir de återbetalningsskyldiga alternativt får tillbaka pengar om de betalat in för mycket. Verksamheten arbetar numera efter en rutin med sms-påminnelse till den sökande/brukaren efter 180 dagar, vilket genererar att fler inkomstredovisningar skickas in. Enligt uppgift genererar kontroll av deklarerade inkomster, och efterföljande justering, inkomster till nämnden och de fick in cirka 300 tkr vid den senaste kontrollen. Det framgår att det finns ett stort informationsbehov hos nyanlända avseende regler kring barn- och utbildningsnämndens verksamhet och avgifter. För att åtgärda det har sektorn besökt SFI undervisning, där de når en stor grupp med tolkningshjälp.

En del i internkontrollen inom barn- och utbildning handlar om att se över vilka barn som inte varit på förskolan i två månader. Sektorn beskriver att föräldrar glömmet bort att säga upp fritidsplats. Enligt intervjuer följer sektorn upp avvikelser kring om familjer inte betalat för sin plats inom barnomsorgen och uppmanar dem att betala samt erbjuder avbetalningsplan. Om familjer inte återkommer går ärendet upp till nämnd för beslut. Under 2020 har de haft många ärenden till nämnd, men inget beslut har hunnit att fattats då sökande/familj bett om återbetalningshjälp dessförinnan.

Säterbostäder har en rutin för kontroll av fakturerade kontrakt i verksamhetssystemet för att säkerställa att kontrakt inte missas. Fakturering av hyror görs i hyressystemet Vitec hyra och faktureringen görs i flera steg varav kontroller utförs i ett av stegen i programmet.

3.4.1 Bedömning

Enligt underlag dokumenteras bara uppföljning/kontroller av internkontrollplanen om det föreligger avvikelser inom socialnämnden, men vi anser att nämnden bör säkerställas att all uppföljning/kontroll dokumenteras för att stärka den interna kontrollen.

Vi anser att inkomstkontroll som genomförs inom barn- och utbildningsnämnden är positivt för verksamheten då detta ökar möjligheten för nämnden att få in rätt intäkter.

3.5 Jämförelse med andra kommuner

Det framgår i granskningen att jämförelse görs gentemot andra kommuner till exempel i samband med förslag om taxeförändringar inom samhällsbyggnad.

Samhällsbyggnadssektorn mäts ofta mot Region Dalarna eller mot kommuner i samma storlek om de fått tag i jämförande underlag. Sektorn tycker att relevansen ökar vid jämförelse med liknande prestationer och menar att man tar ansvar för sina anläggningar om man höjer avgifter.

Samhällsbyggnadssektorn tog fram en jämförelsetabell avseende va-taxa under 2019. Tabellen visade statistik över dalakommunerna från svenskt vatten och det framgick att Säters kommun kom på femteplats av dalakommunerna med 6,11 öre/liter. De dalakommuner som hade högre pris var Vansbro 7,58 öre/liter, Rättvik 6,4 öre/liter, Leksand 6,22 öre/liter och Gagnef 6,18 öre/liter. Sektorn beskrev också i presentationen att Ludvika, Hedemora, Älvdalen och Avesta planerar för stora höjningar under 2020.

2020-12-08

Enligt intervjuer har den sociala sektorn gjort jämförelser med andra kommuner vid förändring av avgiftshandlingen, till exempel när sektorn föreslog nämnd att fatta beslut om förslag på taxa för ej avbokade besök i hemtjänsten. Vad gäller barn- och utbildningstaxor så använder sig nästan alla Sveriges kommuner av maxtaxa utom någon enstaka kommuner enligt intervjuer. När det gäller kulturskolan jämför man sig både regionen och landet och Sätters kommun ligger i samma nivå som övriga kommuner enligt intervjuer. Sektorn poängterar att det finns ett tydligt regelverk för taxeavgifter som är knutet till stadsbidrag.

Säterbostäder AB har inte någon generell uppföljning om hur hyrorna ligger till jämfört mot andra kommuner. Enligt intervjuer ligger hyresnivåerna lite lägre än Falun och Borlänge och de ligger även lägre än Hedemora per kvadratmeter. Ofta anses Hedemora och Avesta vara likvärdiga kommuner, medan Falun och Borlänge är större.

I tabellen redovisas genomsnittlig (medelvärde) hyresförändring mellan 2019 och 2020 samt ny månadshyra (i kronor) per kvadratmeter bostadsyta år 2020 i lägenheter upplåtna med hyresrätt. (Gränsen mellan större och mindre kommuner går vid 75 000 invånare.):

Hyresförändring 2019-2020. Procent	Ny månadshyra per kvm, 2020					
Stor-Stockholm	1,8	±	0,0	112	±	1
Stor-Göteborg	1,7	±	0,1	101	±	1
Stor-Malmö	2,0	±	0,1	106	±	2
Övriga större kommuner	2,0	±	0,0	98	±	1
Övriga mindre kommuner	1,9	±	0,0	86	±	0
Hela riket	1,9	±	0,0	98	±	0

Källa: Statistiska centralbyrån, SCB.

Tabellen nedan visar utvecklingen inom olika statistikområden från kommunala taxor och avgifter avseende ovägt medel från alla kommuner, ovägt medel från kommunerna

Säters kommun samt Säterbostäder AB
Granskning av taxor, avgifter och hyror

2020-12-08

i Dalarna, samt avseende Säter kommun.

		2017	2018	2019
Alla kommuner (ovägt medel)	Avgift för avfallshämtning inkl. moms för typfastighet enligt Nils Holgersson-modellen, kr/kvm	21,18	21,47	22,31
Dalarnas läns kommuner (ovägt n	Avgift för avfallshämtning inkl. moms för typfastighet enligt Nils Holgersson-modellen, kr/kvm	23,54	23,66	24,74
Säter	Avgift för avfallshämtning inkl. moms för typfastighet enligt Nils Holgersson-modellen, kr/kvm	17,76	17,76	17,76
Alla kommuner (ovägt medel)	Avgift för vatten och avlopp inkl. moms för typfastighet enligt Nils Holgersson-modellen, kr/kvm	66,71	68,41	70,35
Dalarnas läns kommuner (ovägt n	Avgift för vatten och avlopp inkl. moms för typfastighet enligt Nils Holgersson-modellen, kr/kvm	71,79	73,19	75,01
Säter	Avgift för vatten och avlopp inkl. moms för typfastighet enligt Nils Holgersson-modellen, kr/kvm	68,93	68,93	75,83
Alla kommuner (ovägt medel)	Avgiftsintäkter funktionsnedsättning totalt, kr/inv	41,94	43,45	45,42
Dalarnas läns kommuner (ovägt n	Avgiftsintäkter funktionsnedsättning totalt, kr/inv	36,28	41,38	44,17
Säter	Avgiftsintäkter funktionsnedsättning totalt, kr/inv	43,10	42,16	39,66
Alla kommuner (ovägt medel)	Genomsnittlig elevavgift i musik- eller kulturskola, kr/elever 6-19 år	1 243,55	1 458,03	
Dalarnas läns kommuner (ovägt n	Genomsnittlig elevavgift i musik- eller kulturskola, kr/elever 6-19 år	1 344,11	1 374,11	
Säter	Genomsnittlig elevavgift i musik- eller kulturskola, kr/elever 6-19 år	672,93		

Källa: Sammanställt utifrån underlag i Kolada

Nedanstående tabell visar en jämförelse mellan Sätters kommun och kommuner som är mest lika Säter enligt statistik från Kolada 2019 vad gäller några avgiftsposter:

	Skiltnadsindex	Avgiftsintäkter ordinärt boende äldreomsorg, kr/inv 65+	Avgiftsintäkter särskilt boende äldreomsorg, kr/inv 65+	Avgiftsintäkter äldreomsorg, kr/inv 65+	Avgiftsintäkter funktionsnedsättning totalt, kr/inv	Avgift för avfallshämtning inkl. moms för typfastighet enligt Nils Holgersson-modellen, kr/kvm	Avgift för vatten och avlopp inkl. moms för typfastighet enligt Nils Holgersson-modellen, kr/kvm
Säter	0.00	1 440	633	2 073	40	17.76	75.83
Mark	0.28	1 514	598	2 115	33	19.27	83.46
Ydre	0.28	1 281	635	1 919	31	17.69	80.55
Nyköping	0.35	1 200	540	1 741	42	17.61	71.19
Herrljunga	0.36	1 618	516	2 134	37	18.00	61.27
Valdemarsvik	0.44	1 443	480	1 924	7	18.50	76.71
Timrå	0.45	1 131	508	1 639	37	18.80	77.93
Eslöv	0.45	1 551	748	2 299	44	22.94	71.45

Källa: Kolada

3.5.1 Bedömning

Vi noterar att taxorna i Sätters kommun överlag ligger i linje med jämförda kommuner utifrån undersökta taxeområden med några variationer.

Vi kan konstatera att Säterbostäders hyresutveckling mellan 2019-2020 är något större än den procentuella hyresutvecklingen i Sverige i stort enligt underlag från SCB.

Vi anser att det är relevant att kontinuerligt följa upp och jämföra taxor, avgifter och hyror med liknande och närliggande kommuner för att säkerställa att dessa harmoniserar med varandra till viss grad.

3.6 Slutsats och rekommendationer

Vår sammanfattande bedömning utifrån granskningens syfte är kommunen och Säterbostäder AB arbetar med taxor, avgifter och hyror i stort på ett ändamålsenligt och tillfredställande sätt.

2020-12-08

Många taxor/avgifter är reglerade utifrån bland annat lagstiftning och kan inte enbart höjas för att bibehålla samma skattenivå. Inom barn- och utbildning och den sociala sektorn till exempel speglar inte taxorna/avgifterna verksamhetens självkostnad på grund av reglerade maxtak, medan taxor/avgifter inom samhällsbyggnad förefaller ha bättre täckningsgrad.

Det finns kontroller och rutiner för att säkerställa rätt utdebitering av taxor och avgifter, men vi rekommenderar att vissa kontroller stärks något.

Vi anser att det är relevant att kontinuerligt mäta taxe/avgifts/hyresnivå i kommunen med andra liknande och närliggande kommuner. Vid jämförande av Säters kommuns taxor och avgifter med övriga kommuner i Sverige samt gentemot jämförande kommuner ser de ut att vara förhållandevis i linje med jämförelseobjektens nivå av de utvalda taxorna med några variationer. Vi noterar att hyresutvecklingen inom Sätersbostäder mellan 2019-2020 är något högre än för Sverige i stort enligt statistik från statistiska centralbyrån.

3.7 Rekommendationer

Utifrån vår bedömning och slutsats rekommenderar vi:

- Sätersbostäder AB och samhällsbyggnadsnämnden att fortsatt aktivt följa upp och hantera hyresregleringar i samband med genomförda insatser/investeringar i objekt.
- samhällsbyggnadsnämnden att formalisera interna hyresavtal inom kommunkoncernen för att öka transparens kring villkor och hyror.
- socialnämnden att dokumentera all uppföljning av internkontrollplan och inte bara avvikelser.
- samtliga granskade nämnder och bolag att fortsatt verka för att taxor/hyror/avgifter jämförs med relevanta jämförande kommuner som ett led i sin omvärldsbevakning till exempel i samband med nya beslut inom området.
- samtliga granskade nämnder och bolag att fortsatt verka för att det finns kontrollramar för rätt hyra/taxa/avgift inom ramen för till exempel internkontroll.

Datum som ovan

KPMG AB

Linnea Grönwold
Kommunal revisor

Kristina Gyllenhammar
Kommunal revisor

Detta dokument har upprättats enbart för i dokumentet angiven uppdragsgivare och är baserat på det särskilda uppdrag som är avtalat mellan KPMG AB och uppdragsgivaren. KPMG AB tar inte ansvar för om andra än uppdragsgivaren använder dokumentet och informationen i dokumentet. Informationen i dokumentet kan bara garanteras vara aktuell vid tidpunkten för publicerandet av detta dokument. Huruvida detta dokument ska anses vara allmän handling hos mottagaren regleras i offentlighets- och sekretesslagen samt i tryckfrihetsförordningen.