

## Godkänna interna hyror för fastigheter år 2027

Stadsutvecklingsnämnden 23.04.2026 § 49  
370/02.02.00/2026

### Beredare

Teknisk direktör Matias Jensén, tfn 044 358 5724  
fornamn.efternamn@pargas.fi

De interna hyrorna för år 2027 föreslås hållas oförändrade jämfört med år 2026.

Beräkningen av interna hyror har under de senaste åren stegvis utvecklats. Kapitalhyror och drifthyror baseras numera på faktiska investerings- och driftskostnader samt på aktuella förändringar i fastighetsindex

Hyresnivåerna för år 2026 fastställdes utifrån faktiska driftskostnader för år 2024 och byggnadernas tekniska värden. Detta innebar en mer precis beräkning än tidigare år, då justeringar huvudsakligen gjordes genom indexuppräknings. Samma nivåer föreslås gälla även för år 2027.

#### Kapitalhyra

Kapitalhyrorna baseras på byggnadernas beräknade tekniska värden vid utgången av år 2024. I beräkningen har ett avkastningskrav på 6 procent tillämpats. Större investeringar, såsom renoveringen av Malms skola och utvidgningen av Björkhagens daghem, har inkluderats.

#### Drifthyra

Drifthyran grundar sig på de faktiska driftskostnaderna för år 2024 och 2025. De största kostnadsposterna är fastighetsdrift, byggnadsunderhåll, fastighetsskötsel och el.

#### Bruttohyra

Bruttohyran per byggnad består av summan av kapitalhyra och drifthyra.

De interna hyrorna har fördelats enligt stadens organisationsstruktur från år 2025. Fördelningen av internhyrda utrymmen är på avdelningsnivå och byggnaderna förvaltas av enheten Teknik och fastigheter.

Enligt förvaltningsstadgan § 26, Stadstyrelsens uppgifter och befogenheter, punkt 7 n, fattar stadsstyrelsen beslut om interna hyror och om förvaltningen av stadens fastigheter.

### Kompletterande material

Tabell, interna hyror

### Föredragande

Teknisk direktör Matias Jensén, tfn 044 358 5724  
fornamn.efternamn@pargas.fi

### Beslutsförslag

Stadsutvecklingsnämnden föreslår för stadsstyrelsen att 2027 års interna hyror godkänns enligt bilaga.

**Beslut**

Förslaget godkändes.

---