

**Utlåtande 2013:92 RV (Dnr 328-863/2012)**

**Föreningars växande behov av samlingslokaler och kommunens möjlighet att låna ut tomställda lokaler**

**Motion (2012:31) av Tomas Rudin, Gunnar Sandell och Emilia Bjurgren (alla S)**

Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige beslutar följande.

Motion (2012:31) av Tomas Rudin, Gunnar Sandell och Emilia Bjurgren (alla S) om "Föreningars växande behov av samlingslokaler och kommunens möjlighet att låna ut tomställda lokaler" anses besvarad med hänvisning till vad som sägs i utlåtandet.

**Föredragande borgarrådet Joakim Larsson** anför följande.

*Ärendet*

I en motion (2012:31) framför Tomas Rudin, Gunnar Sandell och Emilia Bjurgren (alla S) att det finns ett växande behov av samlingslokaler i staden. Motionärerna föreslår att Stockholms kommun gör en inventering i alla stadens stadsdelar efter lokaler som är möjliga att överlåta på föreningslivet. Vidare att kommunen lånar ut lokaler i allmännyttan som står tomma på tidsbestämda kontrakt mot prestationen att öppen verksamhet skapas i lokalerna.

## *Beredning*

Ärendet har remitterats till stadsledningskontoret, fastighetsnämnden, stadsdelsnämnderna i Rinkeby-Kista, Skärholmen och Älvsjö samt Stockholms Stadshus AB.

*Stadsledningskontoret* anser inte att det finns behov av en särskild inventering av lokaler i stadens alla stadsdelar då stadens bolag och förvaltningar har en god kännedom om vilka lokaler de förfogar över och hur de kan användas. Vidare att utlåning av lokaler är normalt inget som fastighetskontoret bedriver.

*Fastighetsnämnden* anser att det finns en problematik i förslaget då många lagar måste följas vid uthyrning. Fastighetskontoret har idag inte uppdraget att hyra ut tomställda lokaler till föreningslivet i väntan på ordinarie hyresgäst.

*Rinkeby-Kista stadsdelsnämnd* anser att nämnden inte har tillgång till tomställda lokaler. Staden planerar dock att uppföra ett kulturhus i Husby centrum med bokningsbara lokaler för föreningslivet.

*Skärholmens stadsdelsnämnd* anser att förslaget om inventering är bra och kan öka kommunens möjligheter att låna ut tomställda lokaler. De privata hyresvärdarna och bostadsrättsföreningarna bör också få bjudas in att göra inventeringar av tomställda lokaler.

*Älvsjö stadsdelsnämnd* anser att staden bör göra en inventering av lokaler som kan upplåtas till föreningslivet samt att staden lånar ut lokaler som står tomma. I Älvsjö stadsdelsnämnds område finns dock flera lokaler som föreningar kan hyra för sammankomster, såsom Herrängens gård, Godtemplargården i Långbro och Park i Örby slott.

*Stockholms Stadshus AB* anser att det är tveksamt om en inventering av lokal innehavet i allmännyttans bestånd behöver göras, då stadens bolag har en god kännedom om vilka lokaler de förfogar över och hur de kan användas. Ett större samnyttjande av föreningar bör initialt ske för att kunna bedöma den faktiska efterfrågan av lokaler.

## *Mina synpunkter*

Tillgång till lokaler och mötesplatser är betydelsefullt för förenings- och kulturlivet i Stockholm. Att det finns fritidsaktiviteter för ungdomar är viktigt och något som stadsdelarna arbetar med att tillgodose.

Min uppfattning är att stadens bolag har en god kännedom om vilka lokaler de förfogar över och hur de kan användas.

Stadens bolag arbetar aktivt med att upplåta tomma lokaler till olika ändamål. Fastigheter inom stadens bestånd ska ha ett så högt resursutnyttjande som

möjligt och det ligger även inom bolagens/förvaltningarnas intresse. I de fall där vakanser uppstår och då det finns en tids mellanrum innan ny hyresgäst tillträder bör dessa, om möjligt, upplåtas med korttidskontrakt för att under den begränsade tiden kunna utnyttjas av andra. En förutsättning för detta är dock att hänsyn till gällande lag- och regelkrav är tagna.

I dagsläget är en utmaning när det gäller samlingslokaler att föreningslivet konkurrerar med varandra om att använda lokalerna samma tid på dygnet. Jag delar därför Stockholms Stadshus AB:s synpunkt att ett större samutnyttjande av befintliga lokaler först bör ske för att därefter göra en bedömning av den faktiska efterfrågan av lokaler.

#### *Bilagor*

1. Reservationer m.m.
2. Motion (2012:31) av Tomas Rudin, Gunnar Sandell och Emilia Bjuggren (alla S) om föreningars växande behov av samlingslokaler och kommunens möjlighet att låna ut tomställda lokaler

**Borgarrådsberedningen** tillstyrker föredragande borgarrådets förslag.

**Reservation** anfördes av borgarrådet Karin Wanngård (S) enligt följande.

Jag föreslår kommunstyrelsen föreslå kommunfullmäktige besluta

1. Tillstyrka motion
2. Därutöver anföras

Motionärerna lyfter fram viktiga frågor som berör stockholmarna i deras lokala samhällen, om möjligheter att mötas, motverka utanförskap och överbrygga de klyftor som finns idag.

I ljuset av det som hänt i Husby, i form av upplopp, oro och kravaller med brända bilar och allmän skadegörelse, är frågan mer aktuell än någonsin. Kommunen har ett ansvar vare sig den borgerliga majoriteten vill ta det ansvaret eller inte. Vi måste se till att få tillbaka den kommunala servicen i stadsdelarna, det handlar om både serviceinrättningar, fritidsgårdar och andra mötesplatser.

Då duger det inte att blunda för problemen, att tänka affärsmässigt och i vinstsyfte och att flytta runt ansvarsfrågan mellan stadens bolag och förvaltningar.

**Reservation** anfördes av borgarrådet Daniel Helldén (MP) enligt följande.

Jag föreslår kommunstyrelsen föreslå kommunfullmäktige besluta

1. Att bifalla motionen
2. Att vidare anföra följande:

Motionärerna föreslår att Stockholms kommun gör en inventering i alla stadens stadsdelar efter lokaler som är möjliga att överlåta på föreningslivet. Vi anser att detta är ett bra förslag för att kortsiktigt finna lösningar för föreningslivet. Långsiktigt behöver dock föreningslivets lokalförsörjningsbehov säkerställas i stadens strategiska planering.

**Kommunstyrelsen** föreslår att kommunfullmäktige beslutar följande

Motion (2012:31) av Tomas Rudin, Gunnar Sandell och Emilia Bjuggren (alla S) om ”Föreningars växande behov av samlingslokaler och kommunens möjlighet att låna ut tomställda lokaler” anses besvarad med hänvisning till vad som sägs i utlåtandet.

Stockholm den 29 maj 2013

På kommunstyrelsens vägnar:  
STEN NORDIN

Joakim Larsson

*Ulrika Gunnarsson*

**Reservation** anfördes av Tomas Rudin, Olle Burell och Emilia Bjuggren (alla S) med hänvisning till reservationen av (S) i borgarrådsberedningen.

**Reservation** anfördes av Åsa Jernberg och Stefan Nilsson (båda MP) med hänvisning till reservationen av (MP) i borgarrådsberedningen.

**Reservation** anfördes av Ann-Margarethe Livh (V) enligt följande.

Jag föreslår kommunstyrelsen föreslå kommunfullmäktige besluta

1. Motion (2012:31) av Tomas Rudin, Gunnar Sandell och Emilia Bjuggren bifalles
2. Därutöver vill vi framföra följande

Lokaler för föreningslivet ingår i en grundläggande demokratisk infrastruktur. De 20 samlingslokaler och sex hembibliotek som kulturnämnden ger årliga bidrag till räcker inte på långa vägar för förenings- och kulturlivets behov. Små föreningar har svårt att finansiera hyran, särskilt om de inte har nolltaxa eller subventioner. Vi stödjer därför motionen och har i vår budgetreservation föreslagit att fastighetsnämnden får i uppdrag att utreda möjligheten att skapa möteslokaler för förenings- och kulturliv i Stockholms alla stadsdelar. Fastighetskontoret har i sitt remissvar pekat på omständigheter som bör ingå i en utredning.

Dessutom anser vi att kulturnämndens stöd till lokalförvaltande organisationer ska täcka både hyra och verksamhet. Många samlingslokaler behöver rustas upp för att bli tillgängliga och attraktiva att hyra ut. Stadens villkor måste garantera att föreningslivet kan hyra lokalerna till låga kostnader. Vi har 15 mnkr i vår investeringsbudget för upprustning av samlingslokaler samt ytterligare medel i kulturnämndens driftsbudget för ett ökat stöd till samlingslokaler.

## ÄRENDET

I en motion anser Tomas Rudin, Gunnar Sandell och Emilia Bjurgren (alla S) att det finns ett växande behov av samlingslokaler i staden. Motionärerna förelår att Stockholms kommun gör en inventering i alla stadens stadsdelar efter lokaler som är möjliga att överlåta på föreningslivet. Vidare att kommunen lånar ut lokaler i allmännyttan som står tomma på tidsbestämda kontrakt mot prestationen att öppen verksamhet skapas i lokalerna.

## BEREDNING

Ärendet har remitterats till stadsledningskontoret, fastighetsnämnden, stadsdelsnämnderna i Rinkeby-Kista, Skärholmen och Älvsjö samt Stockholms Stadshus AB.

### **Stadsledningskontoret**

**Stadsledningskontorets** tjänsteutlåtande daterat den 3 oktober 2012 har i huvudsak följande lydelse.

Tillgång till lokaler och mötesplatser för stockholmarna är viktigt för förenings- och kulturlivet.

Föreningar kan genom stadens bokningsbyrå boka lokaler i exempelvis skolor, idrottsanläggningar, medborgarhus och kulturhus. För barn- och ungdomsföreningar i stadsdelsnämndsområdena tillämpas så kallad nolltaxa vid upplåtelse. Pensionärer kan därutöver boka till subventionerat pris. Ansvar för uthyrning av samlingslokaler åvilar kulturnämnden, som för närvarande utreder hur verksamheten kan utföras än bättre framöver.

Kulturnämnden ger årligen bidrag till samlingslokaler och hemgårdar och stödet innehåller tre delar, ett grundbidrag, ett kompensationsbidrag och ett kulturbidrag. Grundbidrag utgår som hyresstöd, kompensationsbidrag ersätter föreningar för uthyrning av lokaler till särskilda grupper och kulturstödet ges för kulturaktiviteter. Stödet fördelas enligt principer som trädde i kraft efter en översyn som genomfördes 2007 och varje år har befintliga stödmottagare möjlighet att söka medel för kommande verksamhetsår. Bidrag utgår i dag till 20 samlingslokaler och sex hemgårdar och omfattar nästan 25 miljoner kronor. Stödmottagarna för samlingslokaler är idag lokalförvaltande organisationer och föreningar.

Stadsdelsnämnderna och skolorna förfogar idag inte över verksamhetslokaler som är lämpliga att dela med föreningars permanenta verksamheter.

Inom några stadsdelsnämndsområden driver seniorföreningar och stadsdelsförvaltningarna öppna mötesplatser där det bland annat arrangeras utflykter, kulturträffar,

underhållning, informationsmöten och hobbyverksamhet.

Fastighetsnämnden har till uppgift att förvalta stadens förvaltningsbyggnader, kommersiella byggnader, kulturbyggnader och idrottsanläggningar. I förvaltningen ingår att ta hand om upplåtelser med hyresrätt och arrenderätt. Vidare ingår i nämndens uppdrag att vid avflyttning av tidigare hyresgäst att hitta en ny hyresgäst inom 92 dagar. Stadens mål är att alla lokaler som fastighetsnämnden ansvarar för ska vara uthyrda och att lokaler som inte behövs för stadens verksamhet ska säljas. Utlåning av lokaler, om än tillfälligt, är normalt inget som fastighetskontoret bedriver då det kräver en omfattande tillsyn, skötsel och administration. För uthyrning måste staden också ta hänsyn till gällande lag- och regelkrav.

Stadens bostadsbolag arbetar aktivt med att upplåta tomma lokaler till olika ändamål. Bolagen ska arbeta efter affärsmässiga principer, i enlighet med lagen om allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolag, och därför tar bolagen i varje enskilt fall ställning till om en uthyrning står i strid med det nya lagkravet eller inte, och att bolagen måste kunna påvisa någon typ av vinst genom en sådan uthyrning. En subvention från bolagen till denna typ av extern verksamhet kan ses som en förtäckt utdelning till staden, och är inte förenlig med gällande lagstiftning.

Familjebostäder har i sitt avtal med hyresgästföreningen en klausul att tillhandahålla lokal för den lokala föreningen. Stockholmshem har av tradition ställt sig positiv till att låna ut tomställda lokaler med låg efterfrågan till föreningar till nollhyra eller starkt reducerat hyra. Idag har man bland annat lånat ut lokaler till nattvandrarföreningar i olika stadsdelar för att få ett tryggare och lugnare område. Svenska Bostäder är också positiva till att upplåta lokaler som uppfyller kraven för att skapa öppen verksamhet i bostadsområdena och ca tio procent av bolagets lokaler används idag för föreningslivet. Micasa innehar idag ett antal samlings-salar som till övervägande del hyrs av stadsdelsnämnderna.

Utifrån ovanstående finner inte stadsledningskontoret behov av en särskild inventering av lokaler i stadens alla stadsdelar då stadens bolag och förvaltningar har en god kännedom om vilka lokaler de förfogar över och hur de kan användas.

Stadsledningskontoret föreslår mot denna bakgrund att motionen av Tomas Rudin (S), Gunnar Sandell (S) och Emilia Bjuggren (S) om föreningars växande behov av samlingslokaler och kommunens möjlighet att låna ut tomställda lokaler anses besvarad med vad som anförts i tjänsteutlåtandet.

## **Fastighetsnämnden**

**Fastighetsnämnden** beslutade vid sitt sammanträde den 25 september 2012 att överlämna fastighetskontorets tjänsteutlåtande som svar på remissen.

*Reservation* gjordes av Ewa Larsson m.fl. (MP), Bengt Sandberg m.fl. (S) och Sebastian Wiklund (V), bilaga 1.

**Fastighetskontoret** tjänsteutlåtande daterat den 29 augusti 2012 har i huvudsak följande lydelse.

Fastighetsnämnden har till uppgift att inom sitt verksamhetsområde, förvalta stadens förvaltningsbyggnader, kommersiella byggnader, kulturbyggnader och idrottsanläggningar. I förvaltningen ingår att ta hand om upplåtelser med hyresrätt, arrenderätt och handlägga servitutsfrågor. Fastighetsnämnden ska bistå andra nämnder och andra kommunala organ med lokaler och ta hand om förvaltning av byggnader på uppdrag av andra nämnder mot ersättning av den beställande nämnden.

En huvuduppgift för fastighetsnämnden är alltså att tillhandahålla lokaler och anläggningar för stadens egna verksamheter som upplåts med självkostnadshyra. Upplåtelser av kommersiella lokaler sker mot marknadshyra. Enligt budget 2012-2014 ska fastighetsnämnden också bedriva en mer aktiv förvaltning av den samlade fastighetsportföljen, vilket innebär både försäljning och förvärv av fastigheter. Syftet är att uppnå en mer effektiv och ändamålsenlig förvaltning. Ett av kommunfullmäktige angivet mål är också att fastighetsnämnden ska leda arbetet med att säkerställa att stadens nämnder har moderna yt- och energieffektiva lokaler.

Lokaler som av olika skäl blivit tomställda hanteras av fastighetskontoret enligt ovanstående uppdrag. För vakanser, det vill säga lokaler som sagts upp för avflyttning av tidigare hyresgäst, är målet att hitta en ny hyresgäst inom 92 dagar. Kontoret förvaltar också lokaler på förvaltningsuppdrag där uthyrning sker på korttidskontrakt eller tidsbegränsade kontrakt. Det kan gälla lokaler som ska rivras för att ge plats för annan verksamhet inom några år. Det betyder då inte att lokaler står tomma i avvaktan på rivning. Lokalerna upplåts med korttidskontrakt och utan besittningsskydd.

Om fastighetskontoret skulle ha någon lokal som tillfälligt skulle kunna upplåtas för samlingslokalverksamhet så bör detta ske till annan förvaltning som har direkt ansvar för den verksamhet som ska bedrivas i lokalen, exempelvis en stadsdelsförvaltning. Lokalen kan då upplåtas med självkostnadshyra. Bokningen kan då, liksom idag, administreras av idrottsförvaltningen som idag svarar för korttidsbokning, nyckelhantering med mera. Fastighetskontoret har ingen organisation eller ett administrativt system för detta.

Omfattningen av tomställda lokaler kan av olika skäl variera från tid till annan. Målet från förvaltningens sida är dock att alla lokaler ska vara uthyrda och att lokaler som inte behövs för stadens verksamhet eller som av olika skäl inte är lönsamma, sätts upp på försäljningslistan. Att låna ut lokaler, om än tillfälligt, är normalt inget som fastighetskontoret sysslar med. Även tomställda lokaler fordrar viss tillsyn, drift och skötsel, nyckelhantering med mera och all uthyrning ska administreras. Därför anser kontoret att en tidsbestämd upplåtelse till annan förvaltning är lämpligast om det skulle finnas någon tomställd lokal lämplig för ändamålet. Beslut om vilka förvaltningar som ska ge bidrag, subventionera verksamheter och besluta om vem som ska eller inte ska betala hyra behöver först fattas.

Fastighetskontoret ser en problematik i förslaget då många lagar måste följas vid



uthyrning. Fastighetskontoret som fastighetsägare har hyreslagen, avtalslagen, lag om skydd mot olyckor och kommunallagen att ta hänsyn till och som är fastighetskontorets redskap för uthyrning av lokaler. I Boverkets byggregler, föreskrifter och allmänna råd (BBR) finns också ett antal regler som gäller samlingslokaler både vid ny- och tillbyggnad.

Fastighetskontoret har inte i dagsläget en organisation eller system som kan handlägga korttidsbokningar av enstaka rum eller salar, bokning, nyckelhantering och så vidare. Kontoret måste i så fall se över den ekonomiska konsekvensen. I dagsläget sker exempelvis bokningen av idrottshallar genom idrottsförvaltningen fast de förvaltas av fastighetskontoret.

Fastighetskontoret har idag inte uppdraget att hyra ut tomställda lokaler till föreningslivet i väntan på ordinarie hyresgäst. Om kontoret får detta uppdrag måste en organisation byggas upp och medel avsättas för verksamheten. Vi ser att det är bättre att korttidsuthyrningar istället går genom andra förvaltningar, exempelvis stadsdelsförvaltningar och idrottsförvaltningen, som har en organisation för detta. Lokalen kan då upplåtas med självkostnadshyra.

### **Rinkeby-Kista stadsdelsnämnd**

**Rinkeby-Kista stadsdelsnämnd** beslutade vid sitt sammanträde den 27 september 2012 att remissen besvaras med stadsdelsförvaltningens tjänsteutlåtande.

*Särskilt uttalande* gjordes av Emelie Roxby Schüsseleder och Clara Norberg Averbo (V), *bilaga 1*.

*Reservation* gjordes av Mia Pääрни m.fl. (S) och Leo Ahmed (V) och Jakob Dencker m.fl. (MP) *bilaga 1*.

*Reservation* gjorde av Jakob Dencker m.fl. (MP), *bilaga 1*.

**Rinkeby-Kista stadsdelsförvaltnings** tjänsteutlåtande daterat den 18 september 2012 har i huvudsak följande lydelse.

Förvaltningen delar uppfattningen att tillgång till lokaler är viktigt för förenings- och kulturlivet.

Beträffande motionärernas förslag att staden ska låna ut lokaler till föreningslivet får det konstateras att Rinkeby-Kista stadsdelsnämnd inte har tillgång till tomställda lokaler. När behov av verksamhetslokaler inte längre föreligger sägs dessa upp.

Nämnden förfogar inte heller över verksamhetslokaler som är lämpliga att dela med föreningars permanenta verksamheter. Bland stadens verksamhetslokaler bör i

första hand skolor och idrottslokaler upplåtas för detta ändamål.

Föreningar har möjlighet att via bokningsbyrån hos idrottsförvaltningen boka lokaler/anläggningar. För barn och ungdomsverksamhet tillämpas s.k. 0 – taxa. Pensionärer kan boka till subventionerat pris.

Inom Rinkeby-Kista stadsdelsområde kan föreningar, utöver idrottsanläggningar, via bokningsbyrån boka möteslokaler i: Rinkeby Folkets hus, Kista träff, Akalla by, Husby gård samt Ärvingeskolan. Ungdomens hus idrottshall och dansstudio i Rinkeby bokas via Rinkeby- Kista stadsdelsförvaltning. Härutöver planerar staden ett uppföra ett kulturhus i Husby centrum med bokningsbara lokaler för föreningslivet.

I sammanhanget kan nämnas att Rinkeby-Kista stadsdelsnämnd och föreningar som gått samman i allianser gemensamt bedriver verksamhet för äldre vid fyra öppna mötesplatser.

### **Skärholmens stadsdelsnämnd**

**Skärholmens stadsdelsnämnd** beslutade vid sitt sammanträde den 27 september 2012 att remissen besvaras med stadsdelsförvaltningens tjänsteutlåtande.

*Särskilt uttalande* gjordes av Andreas Lundin (M) m.fl. Jan Jönsson m.fl. (Fp), *bilaga 1*.

*Särskilt uttalande* gjordes av Robert Lagergren m.fl. (S), *bilaga 1*.

*Särskilt uttalande* gjordes av Rebwar Hassan m.fl. (mp), *bilaga 1*.

**Skärholmens stadsdelsförvaltnings** tjänsteutlåtande daterat den 10 augusti 2012 har i huvudsak följande lydelse.

Förvaltningen stödjer motionärernas förslag om en inventering av lokaler samt att öka kommunens möjlighet att låna ut tomställda lokaler.

Dock önskar förvaltningen att de privata hyresvärdarna och bostadsrättsföreningarna också bjuds in att göra inventeringar av sina eventuella tomställda lokaler. Sedan ett antal år tillbaka finns i Skärholmen en aktiv fastighetsägarförening där både kommunala och privata fastighetsägare är representerade. Fastighetsägarföreningen skulle kunna vara ett forum för detta inventeringsprojekt.

Förslaget att låna ut lokaler gratis under en startperiod, alternativt att ta ut en symbolisk summa som har gjorts av Stena fastigheter i Sköndal är generöst då vi vet att många föreningar har små ekonomiska resurser. Stena fastigheter kallar denna form av uthyrning för relationsförvaltning. Däri ingår även någon form av motprestation från föreningen i fråga. Relationsförvaltning är någonting positivt och det är viktigt att

någon typ av motprestation måste finnas med i kontraktet. Förslaget att det måste vara en öppen verksamhet för alla är ett rimligt krav.

## **Älvsjö stadsdelsnämnd**

**Älvsjö stadsdelsnämnd** beslutade vid sitt sammanträde den 27 september 2012 att remissen besvaras med stadsdelsförvaltningens tjänsteutlåtande.

*Särskilt uttalande* gjordes av Emelie Roxby Schüsseleder och Clara Norberg Averbo (V), *bilaga 1*.

**Älvsjö stadsdelsförvaltnings** tjänsteutlåtande daterat den 4 september 2012 har i huvudsak följande lydelse.

Stadsdelsförvaltningen äger inte några fastigheter, utan hyr de lokaler förvaltningens verksamheter behöver. Hyresvärdarna är framför allt Sisab, Micasa och fastighetskontoret, men även större och mindre privata hyresvärdar. Förvaltningen arbetar för att hålla lokalkostnaderna nere och det är ovanligt att förhyrda lokaler inte används fullt ut.

Föreningar ställer ibland frågor om möjligheten att låna förvaltningens lokaler för möten och sammankomster. Det är upp till varje enhetschef att besluta, men när det gäller till exempel förskolor har det inte fungerat så bra där det prövats. Det har ofta krävts extra städning på morgonen, vilket inte är rimligt för verksamheten. Om föreningar önskar hyra medborgarkontoret som ligger i huvudkontorets entréplan, skulle det behövas personal på plats och det skulle troligen göra självkostnadspriset högre än vad som är intressant för föreningar. I Älvsjö stadsdelsnämnds område finns dock flera lokaler som föreningar kan hyra för sammankomster, såsom Herrängens gård, Godtemplargården i Långbro och Park i Örby slott.

Olika föreningar hör också av sig och vill hyra en egen lokal och undrar om förvaltningen kan hjälpa dem att hitta någon lämplig. På förvaltningen finns inte någon förteckning över fastighetsägare och lokaler, utan föreningarna hänvisas till att söka lediga lokaler på internet, t.ex. [www.objektvision.se](http://www.objektvision.se), och på de kommunala bostadsbolagens hemsidor.

Förvaltningen är positiv till att föreningar får bättre möjligheter att hitta lokaler för sina aktiviteter. I mindre centrumbildningar finns ofta tomma butikslokaler och om föreningar får möjlighet att nyttja dem kan det ge nytt liv till området. Hyresgästföreningen i Solberga har fört diskussioner med Stockholmshem om att ta över en tom butikslokal vid Kristalltorget mot att de skulle bedriva öppen verksamhet där.

Motionärerna menar att staden bör göra en inventering av lokaler som kan upplåtas till föreningslivet. Förvaltningen anser att det kan vara intressant, och kan bidra med information om de lokaler som förvaltningen hyr, vilka dock sällan är outnyttjade.

Förslagsställarna vill även att staden lånar ut lokaler, som står tomma, på tidsbestämda kontrakt, mot prestationen att öppen verksamhet skapas i lokalerna. Om förvaltningen hyr en lokal som vi för tillfället inte behöver, och där kontraktet inte kan sägas upp, och lokalen inte kan hyras ut i andra hand, skulle det vara möjligt att låna ut den till föreningslivet i enlighet med förslaget.

## **Stockholms Stadshus AB**

**Stockholms Stadshus AB:s** yttrande daterat den 17 september 2012 har i huvudsak följande lydelse.

Koncernledningen ställer sig tveksam till att en inventering av lokal innehavet i allmännyttans bestånd behöver göras, då stadens bolag har en god kännedom om vilka lokaler de förfogar över och hur de kan användas.

Sedan 2011 gäller en ny lag om allmännyttiga bostadsaktiebolag som innebär att dessa bolag ska arbeta efter affärsmässiga principer. Då föreningslivet sällan har ekonomiska förutsättningar att hyra ändamålsenliga lokaler som uppfyller myndighetskraven behöver finansieringen ske på annat sätt. En subvention från bolagen till denna typ av extern verksamhet skulle mycket väl kunna ses som en förtäckt utdelning till staden.

I de lokaler som redan idag används av föreningslivet skulle nyttjandegraden kunna höjas avsevärt. Ett av de stora problemen idag är att föreningslivet konkurrerar med varandra om att använda lokalerna samma tid på dygnet. Ett större samnyttjande av befintliga föreningslokaler bör initialt ske för att kunna bedöma den faktiska efterfrågan.

## RESERVATIONER M.M.

### **Fastighetsnämnden**

*Reservation* gjordes av Ewa Larsson m.fl. (MP), Bengt Sandberg m.fl. (S) och Sebastian Wiklund (V), enligt följande.

Fastighetsnämnden har till uppgift att inom sitt verksamhetsområde, förvalta stadens förvaltningsbyggnader, kommersiella byggnader, kulturbyggnader och idrottsanläggningar. I förvaltningen ingår att ta hand om upplåtelse med hyresrätt, arrenderätt och handlägga servitutsfrågor. Fastighetsnämnden ska bistå andra nämnder och andra kommunala organ med lokaler och ta hand om förvaltning av byggnader på uppdrag av andra nämnder mot ersättning av den beställande nämnden.

Om fastighetskontoret skulle ha någon lokal som tillfälligt skulle kunna upplåtas för samlingslokalverksamhet så bör detta ske till annan förvaltning som har direkt ansvar för den verksamhet som ska bedrivas i lokalen, exempelvis en stadsdelsförvaltning. Lokalen kan då upplåtas med självkostnadshyra. Bokningen kan då, liksom idag, administreras av idrottsförvaltningen som idag svarar för korttidsbokning, nyckelhantering med mera. Fastighetskontoret har ingen organisation eller ett administrativt system för detta. Innan förslaget genomförs till fullo bör det således föregås av att fastighetskontor i samråd med berörda nämnder utvecklar ett lämpligt system. Transparens och enkelhet för kunderna ska stå i fokus för ett sådant system.

Fastighetskontoret har inte i dagsläget en organisation eller system som kan handlägga korttidsbokningar av enstaka rum eller salar, bokning, nyckelhantering och så vidare. Inför att ett sådant system utvecklas ska kontoret se över den ekonomiska konsekvensen och ge förslag på möjliga sätt att lösa utmaningen, med tillhörande kostnads kalkyler.

Fastighetskontoret har idag inte uppdraget att hyra ut tomställda lokaler till föreningslivet i väntan på ordinarie hyresgäst. Om kontoret får detta uppdrag måste en organisation byggas upp och medel avsättas för verksamheten. Huruvida det är bäst att fastighetsnämnden ensam ska bära ett sådant system, eller om det bästa är att det sker i samarbete med andra nämnder och bolag ska därför utredas enligt ovan.

### **Rinkeby-Kista stadsdelsnämnd**

*Reservation* gjordes av Mia Päärni m.fl. (S) och Leo Ahmed (V), enligt följande. Ledamoten Jakob Dencker m.fl. (MP) reserverar sig med hänvisning till den andra att-satsen.

delvis godkänna förvaltningens förslag till beslut

· en det i förvaltningens regi görs en kartläggning över kommunala lokaler som står tomma, helt eller under kvällar/helger

· därutöver anföra följande:

Socialdemokraterna ser positivt på idén om att låta en större andel av kommunens lokaler stå till förfogande för föreningslivet i stadsdelen. En kartläggning bör genomföras i stadsdelen över det kommunala beståndet av lokaler för att se om det finns fler än de som nämns i ärendet som skulle kunna öppnas upp för föreningar att hyra. Det kan vara både lokaler som av olika anledningar står helt tomma, och lokaler som står tomma kvällar och helger såsom skolor.

Det är viktigt att man även ser till behovet av idrottshallar. I vårt område har vi idrottsklubbar som har många lag och behöver mycket fler tider i inomhushallar. Samtidigt har en del skolor hallar som inte används kvällstid.

Vi vill påpeka att öppnandet av fler lokaler för uthyrning självklart medför ökade kostnader för förvaltningen i främst personalkostnader. Socialdemokraterna anser dock att förvaltningen bör passa på att använda detta som ett tillfälle att kunna anställa arbetslösa personer i stadsdelen (med ekonomiskt stöd från staden om det är nödvändigt).

*Reservation* gjorde av Jakob Dencker m.fl. (MP), enligt följande.

Att bifalla motionen

Vi politiker hör ofta om föreningars brist på lokaler. Föreningslivet är mycket viktigt för att skapa meningsfull tillvaro för människor, tillhandahålla social service och för att stimulera demokratin. Därför måste staden göra mycket större ansträngningar för att stödja föreningslivet.

Motionärerna berättar om när Stena Fastigheter överlät fastigheter i Sköndal till ideella organisationer för att bygga upp verksamheter och vända en negativ ungdomssituation. Detta exempel borde absolut Stockholms stad kunna kopiera.

Rinkeby-Kista stadsdelsförvaltningen har enligt förvaltningen inte många lokaler att låna ut. Men staden i övrigt har lokaler och vi förordar att staden gör ytterligare ansträngningar för att hitta lokaler att låna ut eller hyra ut billigt till föreningar. Man behöver antagligen också bygga nya lokaler för föreningslivet, även i Rinkeby-Kista. Om man lyckas bygga ett kulturhus i Husby som annonserats i ”strukturplanen” är det viktigt att man där inrymmer föreningslokaler som föreningarna har råd att betala hyran för.

## Skärholmens stadsdelsnämnd

*Särskilt uttalande* gjordes av Andreas Lundin (M) m.fl. Jan Jönsson m.fl. (FP), enligt följande.

Skärholmens stadsdelsförvaltning har god överblick över sina lokaler och vi i Alliansen är positiva till förvaltningens svar på remiss i stort. Vi vill dock förtydliga att uthyrning av stadens lokaler ska ske enligt stadens taxor och skulle i undantagsfall kunna ske enligt formen relationsförvaltning. Ett exempel på detta är 2:a Hemmet som hyr ut lokaler terminsvis eller för enstaka tillfällen för en billig hyra och är gratis för föreningar som bedriver ungdomsverksamhet.

*Särskilt uttalande* gjordes av Robert Lagergren m.fl. (S), enligt följande.

Socialdemokraternas motion i Stockholms fullmäktige om föreningars växande behov av samlingslokaler är en mycket viktig motion.

Vi delar förvaltningens svar på motionen och vi vet också genom de kontakter vi har med medborgarna i Skärholmen, att efterfrågan på billiga och ibland helt avgiftsfria lokaler är stort.

Under åren har också en del medborgarförslag inkommit till stadsdelsnämnden där man visat på behovet av lokaler för föreningslivet. Senast var det ett medborgarförslag om hur man skulle kunna utnyttja Stadsteatern bättre, för medborgarna att använda. Det känns underligt för medborgarna, att det finns lokaler, som står tomma och inte används mer frekvent.

Tyvärre har inte medborgarförslagen fått gehör hos den rådande majoriteten.

Det medborgarna i första hand efterlyser, är lokaler för föreningslivet, som är gratis eller till en mycket låg kostnad. Många föreningar kan inte ta ut mer i medlemsavgift, då många inte har den ekonomiska förutsättningen att betala högre medlemsavgift.

Det ska också vara möjligt, att kunna låna lokal gratis för att ha s.k. öppna möten för att diskutera samhällsutvecklingen.

Vi tycker att det är viktigt för demokratin och den sociala tryggheten, att människor kan komma tillsammans och utbyta både tankar och göra saker tillsammans.

*Särskilt uttalande* gjordes av Rebwar Hassan m.fl. (mp), enligt följande.

Vi stödjer förvaltningens svar på motionen och vi vet också via våra kontakter med föreningar och föreningsforum sydväst att efterfrågan på billiga lokaler är stort i Skärholmen.

Kulturens mötesplatser ska omfatta alla och för att främja oväntade möten ska lokaler kunna utnyttjas maximalt, kreativt och förutsättningslöst. Många av de kommunala samlingslokaler, medborgarhus och hemgårdar som finns i ytterstaden är idag

slitna och har så dålig teknisk utrustning att de inte kan fungera som föreläsningsslokaler eller för publika sammankomster.

Vi vill att på sikt ska därför alla stadsdelar garanteras en mötesplats för lokal kulturverksamhet och föreningsliv.

Vi i miljöpartiet tycker att fler kulturella mötesplatser behövs i ytterstaden.

Alla har rätt till en kreativ fritid som stärker självkänslan och delaktigheten i samhället och motverkar främlingskap och ohälsa. Miljöpartiet satsar särskilt på lokala kulturcentrum i ytterstaden. Staden ska stärka arbetet med ungdomars eget skapande och medbestämmande i samverkan med ideella organisationer i stadsdelarna. Fritidsverksamheten ska vara lika attraktiv för flickor som för pojkar samt vara tillgänglig för personer med funktionsnedsättning. Det ska finnas fler mötesplatser för ungdomar och fler kostnadsfria kultur- och fritidsaktiviteter.

## **Älvsjö stadsdelsnämnd**

*Särskilt uttalande* gjordes av Emelie Roxby Schüsseleder och Clara Norberg Averbo (V), enligt följande.

I motionen lyfts bristen av samlingslokaler. Som exempel beskrivs hur kommunen slog igen fritidsgården i Sköndal med skenande skadegörelse som följd. För att stävja detta fick ideella organisationer bygga upp ny verksamhet efter kommunens haveri med spirande verksamhet i lokalerna som följd, vilket inte kan ses som något annat än positivt. Vi stödjer egentligen motionen som sådan – men det är centralt att lyfta bristen på meningsfull aktivitet i ett vidare perspektiv. Detta är ett tydligt exempel på hur nedskärningarna påverkar sitt närområde när samhället inte längre tar sitt ansvar.

Omvandlandet av hyresrätter till bostadsrätter har inneburit att samlingslokaler i närområdet har utarmats. Detsamma gäller nedskärningarna av fritidsgårdar – där de boende och föreningar hade möjlighet att nyttja större lokaler. Fördelen med detta ur ett lokalperspektiv är att inventarierna redan fanns och även en organisation om hur själva uthyrningen/utlåning av lokalen skulle gå till – för detta kräver faktiskt en hel del organisation. Den styrande majoriteten har alltså valt att avskaffa väl fungerande mötesplatser/samlingslokaler. Och som motionärens skriver så är lokaler nyckeln till ett växande förenings och kulturliv. Både för gammal som för ung.





## KOMMUNFULLMÄKTIGE

### Motioner

2012:31

2012:31

**Motion av Tomas Rudin m.fl. (S) om föreningarnas växande behov av samlingslokaler och kommunens möjlighet att låna ut tomställda lokaler**

*Dnr 328-863/2012*

De senaste åren har antalet föreningslokaler i staden minskat. Samlingslokaler har stängts, föreningsråd har lagts ned. Överallt i staden larmar föreningar om svårigheten att finna billiga ändamålsenliga lokaler för verksamhet. Varför finns det inga samlingslokaler? Ungdomar driver omkring i förorterna och har inget att göra, fritidsgårdarna är för få eller vänder sig till yngre ungdomar. I Farsta har ungdomens hus slagits ihop med pensionärernas aktiviteter och nu hörs flera ungdomar som klagar; vi vill ha egna lokaler, varför finns det inga lokaler?

Äldre har också för få platser att träffas på. PRO och SPF har en del lokaler, men alla äldre vill inte vara med i ngn pensionärsorganisation. En schackklubb kunde räcka, eller kortspel. Boule har vuxit som sport bland äldre (och yngre) men spelas på vintern utomhus av de flesta. Varför finns det inga Boulebanor inomhus, frågar en pensionär på PROs årsmöte? Finns det inga skyddsrum som kan överlåtas till Boulesällskap på vintern?

I Sköndal slog kommunen igen fritidsgården. Ganska snart började skadegörelsen skena i området. Stena Fastigheter som äger de flesta fastigheterna i Sköndal samt den gamla samlingslokalen tog då kontakt med föreningarna i området. De överlät lokalerna gratis i tre år mot att ideella organisationer byggde upp ny verksamhet efter kommunens haveri. Efter lite drygt ett halvt år spirar nu en ny verksamhet i lokalerna. Farsta föreningsråds sköndalssektion upplåter nu samlingslokaler till privatpersoner och föreningar till en symbolisk hyra och lokalerna är fulla med folk hela veckorna. Stena fastigheter kallar detta för relationsförvaltning och de har verkligen lyckats.

Lokaler är nyckeln till ett växande förenings och kulturliv. Kommunen har mängder med tomställda lokaler som kunde överlåtas på samma sätt som i fallet Stena fastigheter. Det är fd föreningsråd, medborgarhus, affärslokaler i gamla centrum som inte går att hyra ut osv.

Mot bakgrund av ovanstående föreslår vi kommunfullmäktige besluta att

1. Stockholms kommun gör en inventering i alla stadens stadsdelar efter lokaler som är möjliga att överlåta på föreningslivet
2. kommunen lånar ut lokaler i allmännyttan eller kommunens egna lokaler som står tomma på tidsbestämda kontrakt mot prestationen att öppen verksamhet skapas i lokalerna.

Stockholm den 28 maj 2012

*Tomas Rudin*

*Gunnar Sandell*

*Emilia Bjuggren*