

Till styrelsen

Skrivelse angående företagens villkor i Akalla centrum

Bakgrund

Sedan ett antal år tillbaka har det funnits behov av att vitalisera Akalla centrum för att bättre motsvara de boendes behov och önskemål kring närservicen i deras område. SB's planer har därför varit att påbörja en utveckling av Akalla centrum tillsammans med dem som bor och verkar i Akalla.

Arbetet med planerna har periodvis försvårats bl a pga nedläggningsdiskussionerna kring Akalla skolan. Utöver dess roll som en viktig enhet i området så påverkar det också vårt övriga förberedande planeringsarbete med att placera butiker, service samt övriga branscher på bästa möjliga ställe för att skapa ett livskraftigt och trivsamt område.

SB har för att möjliggöra en utveckling sedan 2005 sagt upp hyreskontrakt löpande för att samtliga hyreskontrakt i Akalla centrum skall ha samma "upphörandedatum". Det är enda möjligheten för att kunna genomföra en nödvändig förnyelse. Annars löper vi risken med att det kan finnas ett avtal med annan löptid som gör att vi inte kan starta förnyelsearbetet när vi tillsammans med alla intressenter har kommit överens om hur "nya Akalla centrum" behöver se ut för att möta framtiden.

Nuläge

Vi har löpande en mängd möten med företagarna i Akalla för att tillsammans med dem och de boende skapa ett närcentrum som möter behovet i området inför framtiden. Vi utarbetar tillsammans med företagarna ett samarbetsavtal som kommer att bli vägledande i hur vi skall driva utvecklingsarbetet framåt. När det gäller hyreskontrakten så har vi tidigare erbjudit alla företagare (15 st) kontrakt t o m 2010 09 30 med tre månaders uppsägnings- och förlängningstid. Samtliga företagare har enligt hyreslagen sitt indirekta besittningsskydd vilket reglerar villkor för eventuella skadestånd mm.

SB uttrycker ofta och i olika sammanhang vikten av våra stadsdelscentra och att de kräver särskild omvårdnad. Vi har i Akalla tagit ett betydligt större ansvar när det gäller marknadsföringen för att hjälpa våra företag. Vi har också förstärkt våra egna resurser med särskilda centrumutvecklingskompetenser genom organisationen för Vällingby City.

Efter det att flera butiksinnehavare uttryckt missnöje och upplever situationen som otrygg har flera samråd genomförts och vi har nu enats om att skriva om kontrakten i enlighet med hyresgästernas önskemål till ettårskontrakt med 6 månaders uppsägningsstid.

Med denna avtalskonstruktion följer att hyreslagens regler avseende indirekt besittningsskydd och därtill hörande ersättningsregler kvarstår ograverat. Utöver dessa grundläggande rättigheter måste sedan individuella lösningar eftersträvas. Det innebär också att en naturlig avstämning kommer att ske årligen där hyresgästens aktuella krav och aktuellt planeringsläge för ny- och ombyggnad kommuniceras mellan parterna. Därvidlag är det naturligt att som i alla kundrelationer framhålla det lokala näringslivets stora betydelse för Akallas framtid, som påtalas i skrivelsen.

Inför de kommande upprustningsprojekten i Akalla kommer särskilda samrådsgrupper att utses som har till avsikt att kanalisera det lokala inflytandet och informationsflödet i relation till såväl lokal- som bostadshyresgäster.

Yrkar etc ... skrivelsen som besvarad.

Hemställes

att styrelsen godkänner detta svar på skrivelsen från Yvonne Ruwaida.

Vällingby 2009-03-03

Pelle Björklund