



Handläggare: Gunilla Schedin
Tfn: 508 09 015

Till Norrmalms stadsdelsnämnd

Hur lokaltillgången påverkas av den ökande bostadsrättsbildningen - svar på skrivelse från vice ordföranden Inge-Britt Lundin (fp)

Förslag till beslut

Skrivelsen besvaras med stadsdelsförvaltningens tjänsteutlåtande.

Ylva Tengblad
stadsdelsdirektör

Yngve Lindström
avdelningschef

Sammanfattning

Vice ordföranden Inge-Britt Lundin (fp) har inkommit med en skrivelse till stadsdelsnämnden med anledning av ordförandens uttalande om att den ökande bostadsrättsbildningen på Norrmalm gör att stadsdelsnämndens verksamheter måste lämna sina lokaler.

Enligt förvaltningens uppfattning har den ökande bostadsrättsbildningen inte vållat några större problem. För tio av de sammanlagt 29 förskolor som finns i kommunal regi inom stadsdelen samt för en av förvaltningens hemtjänstenheter hyrs lokaler av bostadsrättsföreningar. I två fall har staden centralt, i samband med att hyresfastigheter där nämnden sedan tidigare bedrivit verksamhet ombildats till bostadsrätter, gått in som bostadsrättsinnehavare.

Ärendets beredning

Detta ärende har beretts inom stadsmiljö- och planeringsavdelningen.

Bakgrund

Vice ordföranden Inge-Britt Lundin (fp) har inkommit med en skrivelse till stadsdelsnämnden med anledning av ordförandens påstående att den ökande bostadsrättsbildningen på Norrmalm "kastar ut" stadsdelsnämndens verksamheter. Stadsdelsnämnden har vid sitt sammanträde den 24 november 2005 beslutat överlämna skrivelsen till stadsdelsförvaltningen för beredning.

Förvaltningens synpunkter

Det är rent generellt svårt att, i samband med exempelvis behov av utbyggnad av verksamheten, hitta lämpliga lokaler i en stadsdel som Norrmalm. Den ökande bostadsrättsbildningen har dock inte vållat några större problem.

För tio av de sammanlagt 29 förskolor som finns i kommunal regi inom stadsdelen hyrs lokaler av bostadsrättsföreningar. I två fall har respektive bostadsrättsförening sagt upp hyreskontraktet. Detta gäller förskolan på Vidargatan 4 och på Birkagatan 15. Vad gäller förskolan på Vidargatan 4 har bostadsrättsföreningen senare tagit tillbaka uppsägningen och beträffande förskolan på Birkagatan 15 har avflyttningen, efter beslut i hyresnämnden, flyttats fram till den 1 oktober 2006.

Kostnaden för de förskolelokaler som hyrs av bostadsrättsföreningar ligger i allmänhet något högre än för de lokaler som hyrs på annat sätt. Sex av de sammanlagt tio förskolor som hyrs av bostadsrättsföreningar har en lokal-kostnad som ligger över 1 666 kronor / kvm och år, vilket är den beloppsgräns där viss ersättning utgår från staden centralt. Ett problem när det gäller de förskolelokaler som hyrs av bostadsrättsföreningar är att det i vissa fall är svårt att komma överens med fastighetsägaren om vem som ska stå för investeringskostnader när det exempelvis gäller upprustning av gårdar. Rent allmänt är samarbetet med bostadsrättsföreningar ofta mera komplicerat än med andra hyresvärdar.

Utöver förskolelokaler hyr stadsdelsnämnden lokaler av bostadsrättsföreningen Stjärnfallet östra på Kungstensgatan 46. Lokalerna disponeras av Drottning-gatans hemtjänst.

I två fall har hyresfastigheter där stadsdelsnämnden bedrivit verksamhet ombildats till bostadsrättsföreningar. Detta har gällt stödboende på Vanadisvägen 11 och det s.k. stödteamet på Surbrunnsgatan 33. I båda dessa fall har staden centralt köpt de tidigare hyreslokalerna, d.v.s. gått in som bostadsrättsinnehavare, vilket betytt att verksamheten kunnat fortgå.

Bilaga

Skrivelse från vice ordföranden Inge-Britt Lundin (fp).