

Handläggare:
Andreas Jaeger, 08-508 29 269

Till
Finansroteln

Motion (2013:55) om satsning på samlingslokaler och mötesplatser som en del av yttrandefriheten i staden

Svar på remiss från Finansroteln (Dnr 308-981-2013).

Sammanfattning

Koncernledningen ställer sig tveksam till att etablera ytterligare samlingslokaler. Ett större samnyttjande av befintliga föreningslokaler bör ske initialt för att kunna bedöma den faktiska efterfrågan.

Erfarenheten säger att när hyror sätts utifrån andra premisser än marknadshyra, skapas inga incitament till effektivisering och styrningen försvåras. Koncernledningen anser inte att stadens bolag ska finansiera allmänna samlingslokaler för föreningslivet utöver vad de redan gör idag.

Koncernledningen kan för egen del konstatera att stadens befintliga skolor utgör en mycket stor lokalresurs för föreningslivet. Dessa lokaler finns över hela stadens geografiska område och är utformade på ett ändamålsenligt sätt för att även fylla föreningslivets behov. Lokalerna används normalt inte heller för undervisningsverksamhet på kvällstid när föreningslivets behov är störst. Samutnyttjande av skolor som allmänna samlingslokaler framstår således som den naturliga lösningen för att tillgodose föreningslivets lokalbehov.

Ärendet

Finansroteln har remitterat "*Motion (2013:55) om satsning på samlingslokaler och mötesplatser som en del av yttrandefriheten i staden*" till bland annat Stockholms Stadshus AB. Stockholms Stadshus AB har i sin tur remitterat vidare till dotterbolagen Stockholmshem, Svenska Bostäder, Familjebostäder, Micasa och SISAB. Nedan följer en redovisning av bolagens remissvar i huvudsak. Remissvaren i sin helhet återfinns i bilagorna. Micasa har inga synpunkter i ärendet.

Ann Mari Engel och Sebastian Wiklund (båda V) skriver i en motion till Stockholms kommunfullmäktige att det inte finns möteslokaler till rimliga priser att tillgå för föreningslivet och kulturverksamheter. Motionärerna föreslår därför att staden skyndsamt utreder möjligheten att etablera minst en samlingslokal i varje stadsdelsområde, att staden aktivt använder sitt fastighetsinnehav för att skapa fler

möteslokaler och samlingsplatser, att en ny princip etableras för hyressättningen av samlingslokaler i stadens ägo och att detta inte baseras på marknadstänkande samt att bidragssystemet och intäktskravet för samlingslokalerna ses över så att man möjliggör för föreningar och grupper att hyra lokaler till överkomligt pris eller nolltaxa.

Underremiss

SISABs remissvar har i huvudsak följande lydelse:

SISAB:s huvuduppdrag är att äga och förvalta stadens skolor och förskolor. Ett flertal av stadens skolor upplåts även för andra ändamål än skolverksamhet. Hyresförhållandet mellan SISAB och stadens nämnder regleras i det av kommunfullmäktige fastställda ramavtalet. Det är framför allt utbildningsförvaltningen som har huvudansvaret för hur lokalerna utnyttjas. Däremot är det givetvis SISAB:s ansvar att i enlighet med ramavtalet genomföra verksamhetsanpassningar om det finns önskemål från hyresgästen (*bilaga 1*).

Stockholmshems remissvar har i huvudsak följande lydelse:

Stockholmshem har av tradition ställt sig positivt till att låna ut tomställda lokaler med låg efterfrågan till olika typer av föreningar, till nollhyra eller starkt reducerad hyra. Bolaget har bland annat lånat ut lokaler till nattvandrarföreningar i olika stadsdelar för att få det tryggare och lugnare i områdena.

I vissa fall får föreningar hyra lokaler till självkostnadshyra i hus med udda och svåruthyrda lokaler. Stockholmshem kommer också att pröva kortare upplåtelser till i första hand föreningar i projektfastigheter, dvs hus som håller på att tömmas inför en kommande rivning och där det är bra att det pågår verksamhet för att undvika inbrott, skadegörelse mm.

Det finns dock alternativ till att ställa just tomma lokaler till föreningslivets förfogande. I alla Stockholmshems bostadsområden finns hyresgästlokaler som mestadels används mycket sparsamt och som lämpar sig väl för lugnare föreningsverksamhet. Det vore rimligt att exempelvis de lokala föreningsråden tar kontakt med de lokala hyresgästföreningarna för att försöka komma fram till någon form av samnyttjande av kvarterslokalerna utan att de boendes tillgång till lokalen i praktiken behöver försämrats (*bilaga 2*).

Svenska Bostäders remissvar har i huvudsak följande lydelse:

Svenska Bostäder är positivt till att hyra ut föreningslokaler och träfflokaler där så är lämpligt och hyr idag ut närmare 10 procent av lokalerna till detta ändamål.

Beträffande hyressättning har vi att följa den gällande lagstiftningen från 2011 för allmännyttiga kommunala bostadsföretag där verksamheten ska bedrivas enligt affärsmässiga principer (*bilaga 3*).

Familjebostäders remissvar har i huvudsak följande lydelse:

Familjebostäder arbetar aktivt för att föreningar och kulturverksamheter ska ha möjlighet att hyra föreningslokaler i bolagets bestånd. Dessa lokaler samt övriga lokaler som är ämnade för näringsverksamhet, handel och lager hyrs ut på marknadsmässiga grunder. Bolaget delar dock inte motionärernas bild av att det inte är möjligt att hyra

föreningslokaler hos Familjebostäder på grund av satta marknadshyror. En lokal som är ämnad för föreningsverksamhet har sin marknadshyra likväl som en lokal som är ämnad för lager har sin.

Familjebostäder tillhandahåller även ett stort antal möteslokaler genom Hyresgästföreningens försorg. Som hyresgäst hos Familjebostäder är det således idag möjligt att använda lokaler i enlighet med lokal hyresgästföreningens verksamhet. Dessutom till en låg kostnad då Familjebostäder låter Hyresgästföreningen nyttja lokalerna hyresfritt.

Familjebostäder ställer sig dock tveksam till att bolaget skulle tillhandahålla starkt subventionerade lokaler till allmänheten då det i grunden handlar om en fråga för skattekollektivet och inte en kostnad som bara ska belasta hyresgästerna hos Familjebostäder (*bilaga 4*).

Koncernledningens synpunkter

Koncernledningen ställer sig tveksam till att etablera ytterligare samlingslokaler. Däremot skulle nyttjandegraden kunna höjas avsevärt i de lokaler som redan idag används av föreningslivet. 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 ske initialt för att kunna bedöma den faktiska efterfrågan.

Sedan 2011 gäller en ny lag om allmännyttiga bostadsaktiebolag som innebär att dessa bolag ska arbeta efter affärsmässiga principer. Erfarenheten säger att när hyror sätts utifrån andra premisser än marknadshyra, skapas inga incitament till effektivisering och styrningen försvåras. Koncernledningen anser inte att stadens bolag ska finansiera allmänna samlingslokaler för föreningslivet utöver vad de redan gör idag.

Koncernledningen kan för egen del konstatera att stadens befintliga skolor utgör en mycket stor lokalresurs för föreningslivet. Dessa lokaler finns över hela stadens geografiska område och är utformade på ett ändamålsenligt sätt för att även fylla föreningslivets behov. Lokalerna används normalt inte heller för undervisningsverksamhet på kvällstid när föreningslivets behov är störst. Samutnyttjande av skolor som allmänna samlingslokaler framstår således som den naturliga lösningen för att tillgodose föreningslivets lokalbehov.

Per Blomstrand

Vice VD Stockholms Stadshus AB

Bilagor

1. Remissvar SISAB
2. Remissvar Stockholmshem
3. Remissvar Svenska Bostäder
4. Remissvar Familjebostäder



Remiss: Satsning på samlingslokaler och mötesplatser som en del av yttrandefriheten i staden, Dnr 308-981/2013

Rotel I har remitterat rubricerat ärende till koncernledningen för Stockholms Stadshus AB, som i sin tur som underremiss tillställt bland andra SISAB ärendet för besvarande.

SISAB:s huvuduppdrag är att äga och förvalta stadens skolor och förskolor. Ett flertal av stadens skolor upplåts även för andra ändamål än skolverksamhet. Hyresförhållandet mellan SISAB och stadens nämnder regleras i det av kommunfullmäktige fastställda ramavtalet. Det är framför allt utbildningsförvaltningen som har huvudansvaret för hur lokalerna utnyttjas. Däremot är det givetvis SISAB:s ansvar att i enlighet med ramavtalet genomföra verksamhetsanpassningar om det finns önskemål från hyresgästen.

Med vänlig hälsning

Skolfastigheter i Stockholm AB

Åsa Öttenius

Remiss av motion om satsning på samlingslokaler och mötesplatser som en del av yttrandefriheten i staden, dnr 308-981/2013

Som svar på rubricerad remiss får Stockholmshem lämna följande svar.

Remissen

Motionärerna anför att det är ett akut problem i många delar av staden att det inte finns lokaler till ett rimligt pris att tillgå för föreningslivet och kulturverksamheter. Man vill att det ska finnas en möteslokal i varje stadsdelsområde och att staden aktivt använder sitt fastighetsinnehav för att skapa fler möteslokaler och samlingsplatser. Man föreslår ett nytt system för hyressättning av stadens egna lokaler för kulturell och social verksamhet, som innebär att man endast tar ut brukshyra.

Stockholmshems synpunkter

Sedan 2011 gäller en ny lag om allmännyttiga bostadsaktiebolag som innebär att dessa bolag ska arbeta efter affärsmässiga principer. Detta för med sig att bolaget i varje enskilt fall måste ta ställning till om en uthyrning står i strid med det nya lagkravet eller inte och man måste kunna påvisa någon typ av vinst för bolaget genom en sådan uthyrning. Verksamheten måste således gynna Stockholmshem och våra hyresgäster, vilket innebär att det måste finnas någon form av motprestation från lokalhyresgästens sida.

Stockholmshem har dock av tradition ställt sig positivt till att låna ut tomställda lokaler med låg efterfrågan till olika typer av föreningar, till nollhyra eller starkt reducerad hyra. Vi har bland annat lånat ut lokaler till nattvandrarföreningar i olika stadsdelar för att få det tryggare och lugnare i områdena.

I vissa fall får föreningar hyra lokaler till självkostnadshyra i hus med udda och svåruthyrda lokaler. Vi kommer också att pröva kortare upplåtelse till i första hand föreningar i projektfastigheter, d v s hus som håller på att tömmas inför en kommande rivning och där det är bra att det pågår verksamhet för att undvika inbrott, skadegörelse mm.

Det finns dock alternativ till att ställa just tomma lokaler till föreningslivets förfogande. I alla våra bostadsområden finns hyresgästlokaler som mestadels används mycket sparsamt och som lämpar sig väl för lugnare föreningsverksamhet. Det vore rimligt att exempelvis de lokala föreningsråden tar kontakt med de lokala hyresgästföreningarna för att försöka komma fram till någon form av samnyttjande av kvarterslokalerna utan att de boendes tillgång till lokalen i praktiken behöver försämrats.

Med vänlig hälsning

AKTIEBOLAGET STOCKHOLMSHEM

Ingela Lindh

REMISSEN ANGÅENDE MOTION AV ANN MARI ENGEL OCH SEBASTIAN WIKLUND (BÅDA V) OM SATASNING PÅ SAMLINGSLOKALER OCH MÖTESPLATSER SOM EN DEL AV YTTRANDEFRIHET I STADEN, DNR 308-981/2013.

På rubricerad remiss lämnar AB Svenska Bostäder följande svar.

Svenska Bostäders synpunkter

Svenska Bostäder äger och förvaltar 4 071 lokaler med en total yta på ca 521 000 kvm. Samtliga lokaler är belägna i Stockholms stad. Svenska Bostäder är positivt till att hyra ut föreningslokaler och träfflokaler där så är lämpligt och hyr idag ut närmare 10 procent av lokalerna till detta ändamål.

Beträffande hyressättning har vi att följa den gällande lagstiftningen från 2011 för allmännyttiga kommunala bostadsföretag där verksamheten ska bedrivas enligt affärsmässiga principer.

AB Svenska Bostäder

Pelle Björklund



**Svar på motion av Ann Mari Engel och Sebastian Wiklund (båda V) om satsning på samlingslokaler och mötesplatser som en del av yttrandefriheten i staden.
Motion 2013:55.**

Bakgrund

Ann Mari Engel och Sebastian Wiklund (båda V) skriver i en motion till Stockholms kommunfullmäktige att det inte finns möteslokaler till rimliga priser att tillgå för föreningslivet och kulturverksamheter. Motionärerna föreslår därför att staden skyndsamt utreder möjligheten att etablera minst en samlingslokal i varje stadsdelsområde, att staden aktivt använder sitt fastighetsinnehav för att skapa fler möteslokaler och samlingsplatser, att en ny princip etableras för hyressättningen av samlingslokaler i stadens ägo och att detta inte baseras på marknadstänkande samt att bidragssystemet och intäktskravet för samlingslokalerna ses över så att man möjliggör för föreningar och grupper att hyra lokaler till överkomligt pris eller nolltaxa.

Som svar på motionen anför Familjebostäder följande;

Familjebostäder arbetar aktivt för att föreningar och kulturverksamheter ska ha möjlighet att hyra föreningslokaler i bolagets bestånd. Dessa lokaler samt övriga lokaler som är ämnade för näringsverksamhet, handel och lager hyrs ut på marknadsmässiga grunder. Bolaget delar dock inte motionärernas bild av att det inte är möjligt att hyra föreningslokaler hos Familjebostäder på grund av satta marknadshyror. En lokal som är ämnad för föreningsverksamhet har sin marknadshyra likväl som en lokal som är ämnad för lager har sin.

Familjebostäder tillhandahåller även ett stort antal möteslokaler genom Hyresgästföreningens försorg. Som hyresgäst hos Familjebostäder är det således idag möjligt att använda lokaler i enlighet med lokal hyresgästföreningens verksamhet. Dessutom till en låg kostnad då Familjebostäder låter Hyresgästföreningen nyttja lokalerna hyresfritt.

Familjebostäder ställer sig dock tveksam till att bolaget skulle tillhandahålla starkt subventionerade lokaler till allmänheten då det i grunden handlar om en fråga för skattekollektivet och inte en kostnad som bara ska belasta hyresgästerna hos Familjebostäder.

Magdalena Bosson
Verkställande direktör