

Sara Feinberg
08-508 290 97

Skrivelser angående utredning om hyressättning i av staden ägda lokaler för förenings- och kulturändamål

Förslag till beslut

Koncernstyrelsen föreslås besluta

att anse skrivelsen angående utredning om hyressättning i av staden ägda lokaler för förenings- och kulturändamål av Ann Mari Engel (v) besvarade med detta utlåtande.

Stockholm som ovan

Irene Lundquist Svenonius

Skrivelsen

Koncernstyrelsen beslutade vid sitt sammanträde 2007-01-22 att överlämna skrivelse angående utredning om hyressättningen i av staden ägda lokaler för förenings- och kulturändamål av Ann Mari Engel (v) till koncernledningen för beredning (*bilaga 1*). I skrivelsen hemställer vänsterpartiet att staden skyndsamt utreder möjligheterna att skapa rimliga hyresnivåer för förenings- och kulturlivet i av staden ägda fastigheter. I avvaktan på utredningen anser vänsterpartiet att Stadsholmens hyror för dessa verksamheter inte bör höjas utöver rimlig kostnadsuppräknning.

Svar på remiss

Skrivelsen har skickats på remiss till Stadsholmen. Bolagets remissvar finns som *bilaga 2*.

Stadsholmen har under senare år övertagit drygt 50 fastigheter från staden. Åtta av dem är gårdar som nyttjas av det lokala föreningslivet. Hyresnivåerna för dessa gårdar är generellt låga och täcker inte fastigheternas kostnader. Stadsholmen har mot denna bakgrund sagt upp de fyra hyresavtal som löper ut under året, för en revidering av hyresvillkoren. Av formella skäl måste alltid ett förslag till nya hyresvillkor anges i uppsägningen. Härefter vidtar sedvanliga

förhandlingar mellan parterna för att komma överens. Dessa förhandlingar är ännu inte avslutade.

Frågan om utgångspunkter och närmare hyresförslag för Stadsholmens förhandlingar är för närvarande föremål för behandling i bolagets styrelse. Bolaget anser inte att de i detta läge kan föregripa styrelsebehandlingen utan hänvisar till bolagsstyrelsens kommande beslut i ärendet.

Koncernledningens synpunkter

Koncernledningen instämmer i att det är rimligt att föreningslivet har tillgång till bra lokaler men samtidigt är det viktigt att stadens fastigheter används på ett kostnadseffektivt sätt. Eftersom det pågår hyresförhandlingar samt att frågan även berör andra delar i staden är detta en fråga som ligger utanför moderbolaget Stockholms Stadshus AB:s ansvarsområde.

Bilagor

1. Skrivelse angående utredning om hyressättningen i av staden ägda lokaler för förenings- och kulturändamål av Ann Mari Engel (v)
2. Svar på skrivelse från AB Stadsholmen

Stockholms Stadshus AB
2007-01-22

Ann Mari Engel (v)

Skrivelse angående utredning om hyressättningen i av staden ägda lokaler för förenings- och kulturändamål

Det är ett länge känt men alltmer växande problem att stadens egna fastigheter har direktiv om hyressättning som hotar verksamheter som får stöd av staden från andra nämnder. Detta gäller särskilt föreningsgårdar och samlingslokaler samt lokaler som används för kulturändamål

Frågan har blivit akut i och med överförandet av en rad fastigheter från Gatu- och fastighetskontoret till Stadsholmen. Denna överföring, som var ett led i stadens ”renodling” av fastighetsbeståndet, har medfört till krav på hyreshöjningar på uppemot 300 %.

Några exempel på föreslagna höjningar av kvadratmeterhyran för 2007: Farsta gård från 287 till 893 kr, Stora Ängby från 260 till 800 kr och Maria Högalids församlingsråds lokal på St Paulsgatan från 557 till 1129 kr/m². Kraftiga hyreshöjningar har aviserats även för de lokaler som sedan tidigare ingår i stadens bestånd, t ex för Jakobsbergs gård med 125%. Utan mycket kraftiga höjningar av stadens verksamhetsbidrag kommer dessa föreningsverksamheter inte att kunna fortsätta, vilket vore en stor förlust för stockholmarna. Sådana höjningar finns emellertid inte inräknade i budgeten för kulturförvaltningen, som tvärtom har en nedskuren budget att fördela för 2007.

På statlig nivå har man efter utredning konstaterats att vissa lokaler bör hyressättas med s.k ändamålshyror, då lokalerna inte är lämpliga för annat än vissa ändamål, som musei- eller teaterverksamhet.

Västerpartiet hemställer att staden skyndsamt utreder möjligheterna att skapa rimliga hyresnivåer för förenings- och kulturlivet i av staden ägda fastigheter. I avvaktan på utredningen bör Stadsholmens hyror för dessa verksamheter inte höjas utöver rimlig kostnadsuppräknning.

2007-05-09

Sara Feinberg
Stockholms Stadshus AB
105 35

Skrivelse angående utredning om hyressättning i av staden ägda lokaler för förenings- och kulturändamål

Stadsholmen har för yttrande erhållit rubricerade skrivelse av Ann Mari Engel (v). Vi får med anledning härav framföra följande.

Stadsholmen har under senare år övertagit drygt 50 fastigheter från staden. Åtta av dem är gårdar som nyttjas av det lokala föreningslivet. Hyresnivåerna för dessa gårdar är generellt låga och täcker inte fastigheternas kostnader. Stadsholmen har mot denna bakgrund sagt upp de fyra hyresavtal som löper ut under året, för en revidering av hyresvillkoren. Av formella skäl måste alltid ett förslag till nya hyresvillkor anges i uppsägningen. Härefter vidtar sedvanliga förhandlingar mellan parterna för att komma överens. Dessa förhandlingar är ännu inte avslutade.

Frågan om utgångspunkter och närmare hyresförslag för Stadsholmens förhandlingar är för närvarande föremål för behandling i bolagets styrelse. Vi anser inte att vi i detta läge kan föregripa styrelsebehandlingen utan hänvisar till styrelsens kommande beslut i ärendet.

Med vänliga hälsningar
AB STADSHOLMEN

Christina Lillieborg