



Till styrelsen

## **Svar på skrivelse (V)**

### **VD:s förslag till beslut**

Styrelsen för Stadsholmen beslutar följande.

Svaret på skrivelsen godkänns och denna är därmed besvarad.

Stockholm den 21 november 2014

Jonas Schneider  
VD

### **Ärendet**

Stadsholmen får med anledning av skrivelse från Gunilla Bhur (V) ang. samlingslokaler och kulturliv i Stockholms stad, **Bilaga**, anföra följande.

Inledningsvis konstaterar Stadsholmen att vissa frågeställningar som redovisas i skrivelsen och som handlar om i vilken utsträckning stöd ska utgå till olika typer av verksamheter, ytterst är av politisk beskaffenhet.

Det är ett generellt förhållningssätt hos såväl Stadsholmen som övriga av stadens fastighetsföretag att stöd och bidrag ska utbetalas direkt till verksamhetsutövarna via skattekollektivet och inte genom (dolda) subventioner över hyrorna. Detta i syfte att skapa transparenta och rättvisa hyror som också tål rättslig prövning. Om avtalsfriheten sätts ur spel uppkommer oönskade konsekvenser och t.ex. prövningar i Hyresnämnden blir verkningslösa.

Stadsholmen har lång erfarenhet och kompetens att sätta hyror som är anpassade till olika typer av verksamheter då detaljplanerna oftast styr vilken typ av verksamhet som får bedrivas i det äldre beståndet som bolaget förvaltar. Underskottsfastigheter som bolaget har tagit över från andra enheter inom staden bör hanteras utifrån denna erfarenhetsmässigt väl fungerande ordning.

Kommunfullmäktige har vid dags datum att ta ställning till finansborgarrådets förslag till budget för 2015 där det står angivet som ägardirektiv till samtliga bostadsbolag att en ny modell för hyressättning för förenings- och kulturlokaler ska

fastställas som inte baseras på marknadspriser. Stadsholmen hänvisar till detta uppdrag och anser därmed att skrivelsen är besvarad.

**Bilaga**

Skrivelse från Gunilla Buhr (V) daterad den 4 september 2014

---

Angående samlingslokaler och kulturliv i Stockholms stad

I stadens infrastruktur ingår stadens rum för kultur, t e x samlingslokaler, scener, ateljéer och ungdomshus som bör vara tillgängliga till rimliga hyror. Där ingår också förmedlare och arrangörer som skapar de nödvändiga mötena mellan kulturen och publiken. Alliansen har under sin mandatperiod lagstiftat om affärsmässiga krav på stadens uthyrning av lokaler i allmännyttan, vilket på sikt leder till marknadshyror. Detta ger stora konsekvenser för föreningslivet och verksamheter riskerar av få lägga ned.

Vi vill ändra systemet för hur hyressättningen av stadens kulturlokaler sker. Staden ska inte leka affär med sig själv på bekostnad av kulturverksamheter, småteatrar och konstnärsateljéer. Med borgerlig politik ökar behoven av kommunala anslag samtidigt som lokalhyran sätts efter marknadsmässiga principer. Det leder till onödig byråkrati, rundgång av pengar och ger en felaktig bild av anslagens storlek.

Studieförbund, föreningsverksamhet och samlingslokaler är viktiga inslag i ett demokratiskt kulturliv och behöver rimliga villkor för att överleva och utvecklas. Ett nytt hyressättningssystem bör införas för kulturverksamhet i lokaler som staden äger. Villkoren ska även garantera att föreningslivet får hyra lokaler till låga kostnader.

En verksamhet som har stor betydelse för kulturlivet är Hartwickska huset vid Sankt Paulsgatan på Södermalm. Maria-Högalids föreningsråd hyr lokalerna i det gamla huset av Stadsholmen AB. Sedan drygt 30 år har föreningsrådet administrerat verksamheten. Ungefär 30% av lokalerna används av de s k anonyma grupperna(AA), 33 st, med ca 180.000 besök per år. Resterande verksamhet består av olika kulturföreningar. Verksamheten är nu hotad p g a extrema hyreshöjningar som aviserats av staden. Föreningsrådet har nyligen kontaktat Stadsholmens styrelse med anledning av att de inte ser en rimlig chans att klara dessa hyreshöjningar från 2011 med först 4% per år och 2014 med 12 %, vilket innebär en höjning från 650.000 kr per år till 1 300 000 kr per år.

Vi ser att denna är en i raden av hyreshöjningar som kommer att drabba stadens kulturliv och även sociala ideella verksamheter och är en direkt följd av Alliansens krav på marknadshyror. 2011 infördes en ny lagstiftning om affärsmässig allmännytta. Stadsholmen konstaterade att hyressättningen för föreningsgårdarna inte var förenlig med denna lagstiftning och frågan behandlades åter av styrelsen i april 2011. Styrelsen beslöt då att bolagets mål ska vara att hyrorna i föreningsgårdarna inom fem år (2016) når en nivå som minst motsvarar företagets långsiktiga självkostnad för dessa fastigheter.

Vi tar starkt avstånd från en utveckling mot marknadshyror både vad gäller lokaluthyrning till ideell föreningsverksamhet och i övrig allmännytta.

Gunilla Bhur (V)