

Utredning angående förenings- och kulturlokaler

Sammanfattning

I stadens budget för 2015 gavs fastighetsnämnden och stadens bostadsbolag i uppdrag att verka för att en ny modell för hyressättning av förenings- och kulturlokaler tas fram. En utredningsgrupp med representanter för berörda förvaltningar och bolag har arbetat fram föreliggande rapport.

I rapporten diskuteras tre alternativa modeller, varav utredningen förordar en modell som innebär en successiv anpassning av hyresnivåerna med målet att alla fastigheter på sikt ska kunna bära sina egna kostnader. För externt uthyrda kulturlokaler bör en försiktig marknadsanpassad hyressättning tillämpas. Det bör dock finnas någon form av spärr mot att hyran blir lägre än en långsiktigt bärkraftig hyresnivå. Eftersom kommunala bostadsbolag inte får subventionera verksamheter över hyran talar detta för att staden lämnar ett stöd som är direkt riktat mot föreningens/kulturutövarens lokalkostnader.

Det ligger inte inom utredningens uppdrag att föreslå nya eller ändrade former för kommunalt stöd till kulturlivet och utredningen anser därför att frågan om ett eventuellt hyresstöd bör behandlas i annat sammanhang.

Utredningen rekommenderar också att behålla nuvarande uppdelning av fastigheterna enligt kommunfullmäktiges beslut 2003.

En väg som fastighetskontoret anser värd att pröva för att i framtiden motverka att en enskild fastighet får en kraftig hyreshöjning vid större renoveringar är att beräkna

självkostnadshyra¹ utifrån en grupp lokaler, hyresobjekt eller liknande, istället för som idag för respektive fastighet.

Utredningsgruppen har representerats av Jonas Uebel (fsk), Patrik Liljegren och Anna Rygård (kuf) samt Anders Jenelius och Fredrik Juhnell (sb).

¹ Begreppet självkostnadshyra inte är ändamålsenligt vare sig som begrepp eller till innebörd och framför allt inte när det gäller externt uthyrda lokaler, oavsett ändamål. Självkostnadshyra innebär att hyran helt baseras på fastighetsägarens kostnader för drift, underhåll och kapital. Varför begreppet används är för att det förekommer i utredningsdirektiven.

1. Uppdraget

I stadens budget för 2015 gavs fastighetsnämnden och stadens bostadsbolag i uppdrag att verka för att en ny modell för hyressättning av förenings- och kulturlokaler tas fram.

Med anledning av uppdraget i budget tillsatte finansroteln, stadsbyggnads- och kulturroteln samt bostads- och demokratiroteln en utredningsgrupp under ledning av fastighetskontoret (fsk) och med representanter för kulturförvaltningen (kuf) och AB Stadsholmen/Svenska Bostäder (sb). Utredningsgruppen gavs i uppdrag att kartlägga och analysera följande områden:

- Omfattningen av kulturlokaler av olika kategorier (samlingslokaler, hemgårdar, konstnarsateljéer och andra relevanta kategorier)
- Användningssätt, geografiskt läge m.m.
- Hyresnivåer och övriga hyresvillkor (t.ex. vad som ingår i hyran) för de olika kategorierna av kulturlokaler
- Hyresutvecklingen från år 2009 och framåt
- Kommunalt stöd avseende kulturlokaler från år 2009 och framåt
- Kötider för att erhålla hyreskontrakt i kulturlokal
- Eventuella "hyressubventioner", dvs. hyror som inte täcker förvaltningens långsiktiga självkostnader
- Hyresnivåer, kommunalt stöd och kontraktssituation beträffande de större enheterna
- Nyttjandegrad och bedömt långsiktigt behov av samlingslokaler och hemgårdar i staden
- Möjligheter till effektivare lokalutnyttjande inom stadens fastighetsbestånd när det gäller kulturlokaler (t.ex. i skolor och servicehus)

Utredningen ska dessutom utmynna i en rapport med redovisning beträffande ovanstående punkter samt förslag på följande områden:

- Enhetliga principer för stadens förvaltningar och bolag vad gäller hyressättning av lokaler som hyrs ut till kulturella ändamål och/eller till föreningar
- Konsekvensanalys av nya principers genomförande på total- respektive enhetsnivå
- Bedömning av det framtida behovet av kulturlokaler, främst samlingslokaler, på kort och lång sikt
- Alternativa sätt för att tillgodose behovet av samlingslokaler inom stadens fastighetsbestånd

Utredningsgruppen har representerats av Jonas Uebel (fsk), Patrik Liljegren och Anna Rygård (kuf) samt Anders Jenelius och Fredrik Juhnell (sb).

1.1 Bakgrund

Utredningen har begränsat sig till att analysera hyrorna gentemot det fria kulturlivet - främst ateljéer och samlingslokaler. De flesta fria grupper som får kulturstöd hyr av privata värdar. Även vad gäller samlingslokaler och ateljéer hyrs vissa av dessa idag av privata värdar.

Den kartläggning som redogör för kostnader och hyresnivåer har varit svår att genomföra. Detta beror på att de fastigheterna som är sökbara inte överensstämmer med de faktiska lokalerna. Som exempel kan en kulturlokal utgöra en del i en fastighet med många hyresgäster. Därför blir kostnaderna för just den lokalen väldigt svåra att besvara exakt då kostnaderna gäller hela fastigheten. Således måste man försöka göra en bedömning så gott det går för att få en bild av kostnaden för den enskilda lokalen.

Vi har med hänvisning till uppdraget exkluderat de lokaler som kommunen hyr, dvs. vi redovisar kulturlokaler som hyrs ut till externa kulturaktörer som inte har en uppenbar kommersiell verksamhet.

Då utredningsdirektiven varit många har vi valt att redovisa svaren var för sig. I vissa fall följer svaren som bilagor i syfte att ge läsaren en bättre överblickbarhet.

I analysdelen i slutet kommenteras olika modeller och förslag på hur man kan gå vidare.

2 Analys

I analysdelen redovisas i tur och ordning de direktiv som gavs utredningsgruppen.

- 2.1 Omfattningen av kulturlokaler av olika kategorier (samlingslokaler, hemgårdar, konstnärsateljéer och andra relevanta kategorier)

Redovisas i bilaga 1

- 2.2 Användningssätt, geografiskt läge m.m.

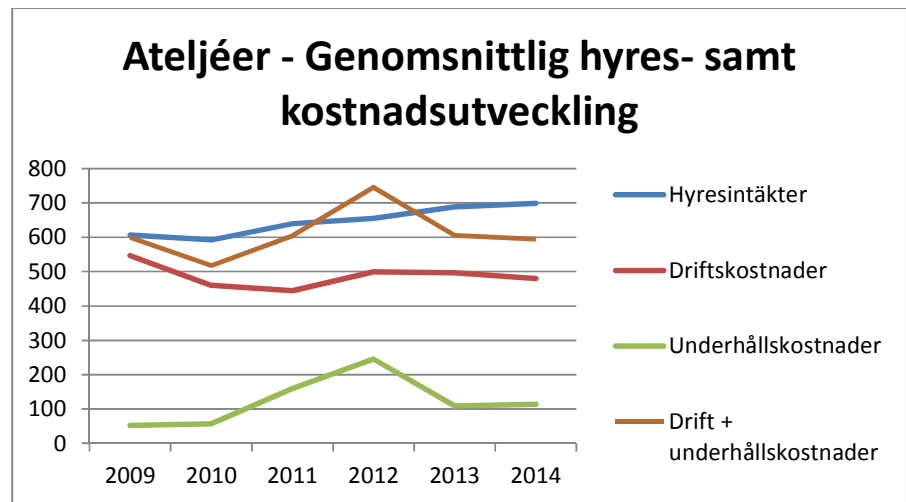
Redovisas i bilaga 2

- 2.3 Hyresnivåer och övriga hyresvillkor (t ex vad som ingår i hyran) för de olika kategorierna av kulturlokaler
- 2.4 Hyresutvecklingen från år 2009 och framåt
- 2.5 Eventuella "hyressubventioner", dvs. hyror som inte täcker förvaltningens långsiktiga självkostnader

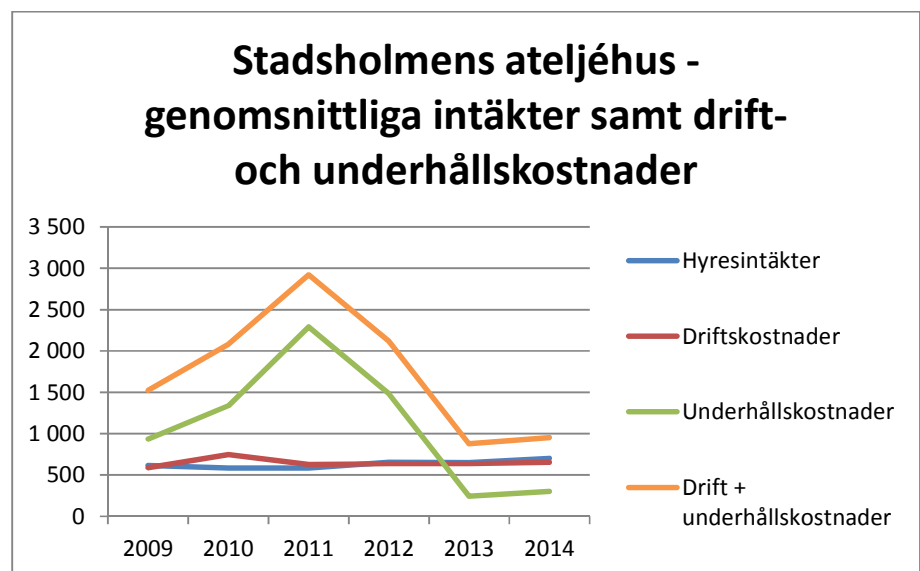
Här redovisar vi utvecklingen baserat på de två kategorier som redogjorts för d.v.s. ateljéer och föreningslokaler. Urvalet är begränsat till att innefatta de kostnadsställen som endast innehåller en kulturlokal. I många fall utgör en kulturlokal en del av en fastighet, detta gör att det är svårt att ge en korrekt bild av kostnaden för hyresvärden då det är omöjligt att exakt säga vilken investering i fastigheten som direkt är kopplad till den specifika lokalen. Nedanstående är en kvalificerad uppskattning.

Ateljéer

Ateljéer som Fastighetskontoret förvaltar (antal fastigheter i underlaget är 8 st.)

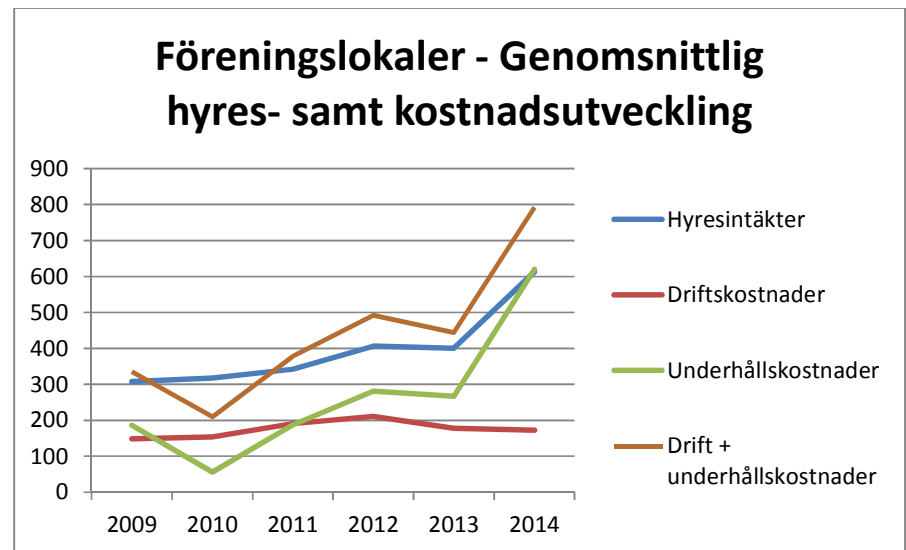


Ateljéhus som Stadsholmen förvaltar (4 fastigheter)

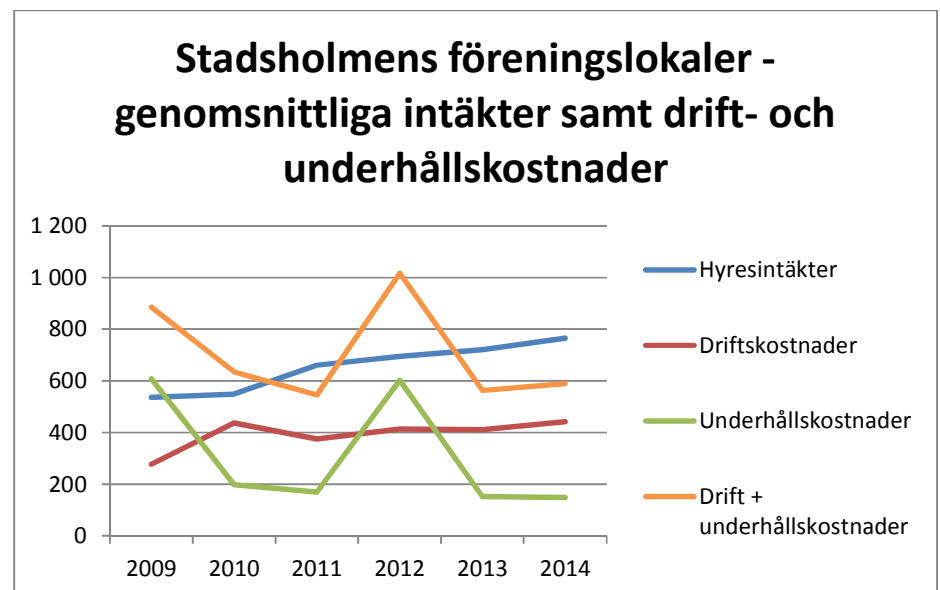


Föreningslokaler

Föreningslokaler som fastighetskontoret förvaltar (Antal fastigheter i underlaget är 31 st)²



Föreningslokaler om Stadsholmen förvaltar (5 fastigheter)



² Den stora kostnadsökningen mellan 2013-14 beror bland annat på höga kostnader i planerat och felavhjälpande underhåll på Spånga Folkan, Eggeby gård, Spinnhuset, Triewalds malmgård, och Vinsta gård om ca 6 miljoner.

Vad genomgången påvisar är att hyresintäkterna idag är något för låga för att ha upprätthålla en hållbar fastighetsförvaltning på sikt.

2.6 Kötider för att erhålla hyreskontrakt i kulturlokal

Den enda typ av ”kö” som existerar är när kulturförvaltningens ateljékö. Kulturförvaltningen förmedlar ateljéer till yrkesverksamma konstnärer bosatta i kommunen och med köplats i kulturförvaltningens ateljékö. De ateljéer som förmedlas förvaltas av Stadsholmen eller fastighetskontoret. Hyreskontrakt tecknas enligt två modeller. Antingen skrivs kontrakt direkt med den enskilda konstnären alternativt med en ateljéförening i form av så kallad blockuthyrning. Ateljéföreningen hyr då i sin tur ut till ett antal konstnärer. Även för de kontrakt som tecknas med ateljéföreningar gäller att konstnärerna som hyr in sig i stadens ateljéer ska ha beviljats plats i stadens, som administreras av kulturförvaltningen, ateljékö.

Fastighetskontoret har i nuläget omkring drygt hundra kontrakt. Av dessa är flera föreningskontrakt och inkluderar därmed fler än en konstnär. Totalt verkar cirka 200 konstnärer i Fastighetskontorets ateljéer. I den beräkningen inkluderas de konstnärer som är verksamma i wip:sthlm i Årstaberget, en ateljéförening med egen kö. Stadsholmen har nära 70 ateljéer som förmedlas via kulturförvaltningen till de konstnärer som står i ateljékön.

Ateljékön har en lång historik och har tidigare administreras av såväl KRO³ som ateljéföreningarna själva. Många konstnärer med plats i kön har kötider sedan 80-talet. De personer som har dessa långa kötider är sällan i akut behov av ateljé utan tillhör den grupp som redan har kontrakt i stadens ateljébestånd samt en längre kötid. Då kötiden inte stryks eller nollställs vid förmedling har ett stort antal konstnärer ackumulerat långa kötider. För de yngre generationerna konstnärer är därför möjligheterna att erbjudas ateljé genom staden små. Många gånger krävs plats i kön sedan sent 80-tal eller tidigt 90-tal vid förmedling av de ateljéer som är belägna i innerstaden. Även den kötid som krävs för att erbjudas en ateljé

³ Konstnärernas Riksorganisation (kro) och Sveriges Konsthantverkare och Industriformgivare (kif) företräder ca 3300 professionella bild- och formkonstnärer i Sverige.

utanför tullarna har blivit längre. Det är sällan möjligt att förmedla ateljéer till konstnärer med mindre än tio år i kön.

Avseende ateljéer finns en uppfattning om att efterfrågan är större än utbudet. Frågan blir dock mer komplex då det inte bara är staden som hyr ut ateljéer utan även privata värdar.

2.7 Hyresnivåer, kommunalt stöd och kontraktssituation beträffande de större enheterna

Redovisas i bilaga 3

2.8 Nyttjandegrad och bedömt långsiktigt behov av samlingslokaler och hemgårdar i staden

Det finns idag olika kulturkluster i vissa delar av staden, t.ex. på Norrmalm som har många scener, Södermalm som har många konstnärer med ateljéer och vid Telefonplan där det finns kreativa företag och organisationer inom flera kulturella genrer.

Bedömningen avseende samlingslokaler och hemgårdar är att det kommer uppstå ett ökat behov genom den utveckling och befolkningstillväxt som sker i Stockholm. Behovet kommer att uppstå på olika platser, det är inte jämnt fördelat. Det finns också många olika slags mötesplatser och lokaler som kompletterar varandra och tillsammans utgör en betydelsefull kulturell och social infrastruktur.

Bedömningen är att det under närmaste tioårsperioden kommer finnas ett behov av åtminstone fem nya samlingslokaler i Stockholm.

2.9 Möjligheter till effektivare lokalutnyttjande inom stadens fastighetsbestånd när det gäller kulturlokaler (t.ex. i skolor och servicehus)

Det finns en stor potential i att nyttja stadens resurser mer effektivt. Idag finns ett bokningssystem av lokaler som förvaltas av idrottsförvaltningen och som bör kunna nyttjas bättre genom att få in fler lokaler. Om Kulturskolan även i framtiden ska ha egna lokaler, istället för att nyttja befintliga skolor, bör exempelvis dessa läggas in i systemet. Rent generellt borde alla lokaler som inte

nyttjas dygnet runt läggas in i systemet för att kunna nyttas i högre grad. Vår erfarenhet är dock att det krävs tydliga direktiv från kommunfullmäktige för att hela staden ska arbeta åt samma håll. Skollokaler kan fungera som ett illustrerande exempel.

Skolersättningen som ingår i stödsystemet för lokalförvaltande organisationer är en ersättning till kommunala skolor som upplåter lokaler till nolltaxegrupper. Kulturförvaltningen ersätter via utbildningsförvaltningen skolorna med 100 kronor per uthyrd timme med en övre gräns om sju parallellt bokade klassrum per uthyrd timme.

För att komplettera utbudet av möteslokaler med kommunala lokalresurser finns det sedan länge möjlighet för nolltaxeföreningar att även hyra mötesplatser i stadens skolor som i regel står tomma under kvällar och helger.

Idag är möjligheten att använda skolor begränsad och inte särskilt känd. En utbyggnad av systemet skulle kräva resursförstärkning i form av ekonomiskt stöd till skolorna, administrativa tjänster på idrottsförvaltningen samt en tydligare ansvarsfördelning. Hanteringen av stödet är delat mellan fyra kommunala förvaltningar vilket gör det onödigt tungt, försvårar uppföljningar och skapar otydliga ansvarsförhållanden.

3 Analys och väg framåt

Utredningen fick i uppdrag att lämna förslag på nedanstående punkter:

- 3.1 Enhetliga principer för stadens förvaltningar och bolag vad gäller hyressättning av lokaler som hyrs ut till kulturella ändamål och/eller till föreningar
- 3.2 Konsekvensanalys av nya principers genomförande på total- respektive enhetsnivå
- 3.3 Bedömning av det framtida behovet av kulturlokaler, främst samlingslokaler, på kort och lång sikt
- 3.4 Alternativa sätt för att tillgodose behovet av samlingslokaler inom stadens fastighetsbestånd.

Kommunfullmäktige beslutade år 2003 om en renodling av stadens fastighetsbestånd och att bland annat ett antal kulturhistoriskt värdefulla byggnader skulle gå över från fastighetskontoret till Stadsholmen. I samband med beslutet uttalades att det tillförda beståndet måste ges förutsättningar för ekonomisk bärkraftighet.

Av lagen om allmännyttiga bostadsföretag framgår bland annat att de kommunala bostadsbolagen ska drivas enligt affärsmässiga principer. En kommun kan i princip inte kräva att bostadsbolaget vidtar åtgärder som inte är lönsamma för företaget (i detta fall att subventionera verksamheter över hyran)⁴.

Vad som framkommer i utredningen är att det idag inte föreligger någon överhyra, snarare visar utredningen att hyrorna i vissa fall ligger under självkostnadsnivån.

Det är inte i längden hållbart att de kommunala bostadsbolagen eller fastighetskontoret ska subventionera vissa hyresgäster genom hyror som inte täcker bolagens eller fastighetskontorets självkostnader. Förhållandet är tydligast när det gäller de fastigheter som enbart innehåller konstnärateljéer eller föreningslokaler, men har samma giltighet när det gäller motsvarande lokaler som finns i bostadshus eller kommersiella fastigheter. Flera möjligheter har diskuterats som

⁴ Det har i utredningsgruppen funnits olika tolkningar av vad detta innebär.

på olika sätt syftar till att minska eller omfördela hyressubventioner och annat stöd.

1. Anpassning av hyresnivåerna så att de ger bolagen och fastighetskontoret ”kostnadsersättning och täckningsbidrag för framtida investeringar”
2. Staden/kulturförvaltningen går in som hyresgäst och upplåter lokalerna i andra hand till subventionerad hyra.
3. Fastigheter som långsiktigt bedöms gå med underskott överförs från bolagen till Fastighetskontoret.

3.4.1 Anpassning av hyror

Anpassning av hyrorna kan ske i samband med att hyreskontrakten sägs upp för villkorsändring. En höjd hyresnivå kan mötas genom ökat kommunalt stöd eller, när det gäller s.k. föreningsgårdar, genom att hyresgästerna ges bättre möjligheter att öka sina intäkter genom breddad uthyrning till lämpliga verksamheter.

3.4.2 Staden går in som hyresgäst

Ett alternativ till ökat kommunalt stöd p.g.a. höjda hyror kan vara att staden (kulturförvaltningen) går in som hyresgäst hos bostadsbolagen och fastighetskontoret. Kulturförvaltningen kan sedan hyra ut lokalen i andra hand till en nivå som andrahandshyresgästen klarar av att betala. Därmed landar hyressubventionen hos staden genom kulturförvaltningen och bolagen kan ta ut en hyra som är i linje med lagens regler om affärsmässighet. Detta skulle även göra att fastighetskontoret kan ta ut självkostnadshyra samtidigt som en subvention av denna belastar kulturförvaltningen.

Det som talar emot denna modell är att fastighetsägaren är den part som primärt har tillgång till fastighetsförvaltande kompetenser och som har det i sitt uppdrag. Det är heller inte lämpligt att kulturförvaltningen får dubbla roller i form av att dels vara finansierande part och samtidigt rollen som hyrsvärd.

3.4.3 Fastigheter överförs till staden⁵

Om inte någon av de föregående handlingsvägarna bedöms som framkomlig bör övervägas om fastigheter som enbart innehåller konstnärateljéer eller föreningslokaler ska överlåtas till staden. Eftersom staden inte är bunden av regelverket i lagen om

⁵ Med detta menas att fastigheter övergår från koncernen till kommunens förvaltningar, som är två olika juridiska personer.

allmännyttiga bostadsföretag skulle en fortsatt subventionering av hyran eventuellt vara möjlig⁶. Dock måste ett hyressystem även för fastighetskontorets bygga på att nivån ska vara i nivå med kontorets långsiktiga självkostnad. En överflyttning till fastighetskontoret skulle således inte uppnå några vinster om man inte anser att fastighetskontoret ska subventionera hyran och gå med underskott på de enskilda fastigheterna.

I det fall, vilket utredningen inte rekommenderar, skulle bolagens samlingsgårdar kunna överföras till fastighetskontoret samtidigt som fastighetskontoret överför vissa gamla bostäder till bolagen⁷. Varför detta inte är att rekommendera är förutom ovanstående resonemang kring transparens och fastighetsförvaltande negativt, att många samlingsgårdar är kopplade till den omkringliggande bebyggelsen. Dessutom skulle en överflyttning inte lösa det faktum att vissa föreningsgårdar som Nya Rågsveds Folkets Hus, Pumpan, Åsö föreningsråd och Fältöversten har privata värdar.

Det som dock främst talar emot detta är att det fanns goda motiv bakom stadens beslut om renodling av fastighetsbeståndet och att förvaltning och underhåll av de aktuella fastigheterna fungerar väl trots de i vissa fall låga hyresnivåerna.

4 Slutsats

Utredningen landar i att det vore olyckligt att frångå den renodling av fastighetsbeståndet som låg till grund för kommunfullmäktiges beslut 2003 och som är lika giltigt nu som då. Det vore olyckligt att via fastighetskontoret subventionera hyror då erfarenheten visar att ett sådant förfarande dels tar bort incitament att reducera lokalkostnader för hyresgästerna samt att erfarenheten visar att det leder till en ineffektiv lokalförvaltning som på sikt leder till ett eftersatt underhåll. Det bedöms heller inte som ett bra alternativ att låta kulturförvaltningen gå in som mellanhand för att bli hyresvärd för andrahandshyresgäster. Detta eftersom fastighetsägaren är den part som primärt har tillgång till fastighetsförvaltande kompetenser och som har det i sitt uppdrag. Det är heller inte lämpligt att kulturförvaltningen får dubbla roller i form av att dels vara finansierande part och samtidigt rollen som hyresvärd.

⁶ På samma sätt som lagen om allmännyttiga bostadsföretag tolkas som att hyressubventioner inte är möjligt, så finns samma tolkningsproblematik i kommunallagen.

⁷ I enlighet med EU:s statsstödsregler måste bolagen förvärva fastigheter till aktuellt marknadsvärde. Detta innebär att fastighetskontoret skulle förvärva fastigheter av samma värde som bolagen förvärvar fastighetskontorets fastigheter.

Av ovanstående modeller förordar utredningen den första, som innebär en successiv anpassning av hyresnivåerna med målet att alla fastigheter på sikt ska kunna bära sina egna kostnader. En modell för hyressättning som baserar sig på en strikt självkostnad är främst tillämplig för stadens interna och verksamhetsspecifika uthyrningar, t ex för skolor och idrottsverksamhet. När det gäller förenings- och kulturlokaler bör i stället en försiktig marknadsanpassad hyressättning tillämpas. Det innebär att hyran bestäms i förhandling mellan hyresvärd och hyresgäst med hänsyn tagen till lokalens läge, storlek, standard, lämplighet för sitt ändamål, eventuell alternativ användning o s v. Det bör dock finnas någon form av spärr mot att hyran blir lägre än en långsiktigt bärkraftig hyresnivå. Det innebär en hyresnivå som åtminstone täcker kostnader för drift, löpande underhåll, räntor och avskrivningar, samt bidrar till att ge utrymme för framtida investeringar i fastigheten. Denna modell skapar transparens och tydlighet och leder till en förutsägbarhet genom möjligheten att hyresnämnden kan pröva hyresnivån.

En tillämpning av den föreslagna modellen kan emellertid leda till fall där den tilltänkta kulturverksamheten bedöms som värdefull och lämplig för lokalen, men inte kan klara en långsiktigt bärkraftig hyresnivå. Eftersom kommunala bostadsbolag inte får subventionera verksamheter över hyran talar detta för att stadens nuvarande kulturstöd bör kompletteras med ett stöd som är direkt riktat mot föreningens/kulturutövarens lokalkostnader. En försiktig marknadsanpassad hyressättning kompletterad med ett hyresstöd innebär att fastighetsägaren kan agera affärsmässigt samtidigt som en specifik kulturutövare ges ökad möjlighet att vara kvar i sina lokaler om staden så önskar. Samtidigt blir stödets omfattning tydligt för alla inblandade parter.

Det ligger inte inom utredningens uppdrag att föreslå nya eller ändrade former för kommunalt stöd till kulturlivet och vi föreslår därför att förutsättningarna för ett hyresstöd till kulturutövare utreds närmare i annat sammanhang.

4.1 Alternativ

En väg som fastighetskontoret anser kunde vara värt att pröva för att lösa problemen med enskilt höga hyreshöjningar, vilket effekten blir i en modell med självkostnad⁸, då reinvesteringar behöver göras p.g.a. eftersatt underhåll så föreslår utredningen att självkostnadshyra, istället för som tidigare för respektive

⁸Här används begreppet självkostnad på samma sätt som i kontorets hyresmodell med interna hyresgäster.

hyresobjekt, beräknas för en grupp hyresobjekt. Vid behov kan sedan fördelning göras på enskilda hyresobjekt. För att över tid ge en mer stabil hyra beräknas självkostnad för en längre period. Uppstår överskott enskilda år öronmärks det för underskott kommande år för den specifika gruppen av hyresobjekt/fastigheter. Genom en tioårig beräkningsperiod kan utvecklingen av fastighetskontoret respektive bolagens självkostnader för kända och planerade åtgärder beräknas. En avstämning mot den långsiktiga planen bör dock göras efter 3-5 år för att säkerställa att hyresnivån motsvarar genomförda och planerade insatser i fastighetsbeståndet.

Det finns många osäkerheter som behöver hanteras för att nå en robust och transparent hyresmodell som fungerar som avsett över tid. Många projekt och åtgärder är i tidiga skeden och är per definition behäftade med osäkerheter och är beroende av, eller kan förändras av, politiska beslut. Driftkostnader varierar över tid exempelvis av väder, teknikutveckling, myndighetsutveckling och påverkas också av i vilken takt investeringar för exempelvis energieffektivisering genomförs. Basen för kapitalkostnader är förhållandevis enkel att beräkna och bygger på ingående värden, beslutade och planerade nyanskaffningar, utbyte av komponenter enligt åtgärdsplan och avskrivningar. Internränta och avkastningskrav eller utdelningsmål fastställs centralt inom staden. Fördelen med den föreslagna självkostnadshyresmodellen är att självkostnad beräknas för en grupp av hyresobjekt för att därefter fördelas på de enskilda hyresobjekten i gruppen. På vilka grunder fördelningen görs på enskilda fastigheter kan med fördel samordnas med de aktuella förvaltningarnas behov av styrning och ekonomisk kontroll.

Utredningen landar i en rekommendation att behålla nuvarande uppdelning av fastigheterna enligt kommunfullmäktiges beslut 2003. Att en successiv anpassning av hyresnivåerna sker med målet att alla fastigheter på sikt ska kunna bära sina egna kostnader och att en eventuell hyressubvention genomförs via kulturförvaltningens olika kulturstöd.

Bilaga 1***Fastighetskontoret***Ateljélokaler

Efter kontroll mot Platina (KUFs ärendehanteringssystem) framgår att 44 av ateljéerna inom FSKs lokaler hyrs av personer med ateljéstöd:

Enkehuset 7 st.

Kronhäktet spinnhus 11 st.

Gamla Nobels fabriker 5 st.

Midsommarkransens skola 20 st.

Kyrkhamns fd skola 1 st.

Föreningslokaler

Efter kontroll mot Platina framgår att av FKSs föreningslokaler (totalt 54 kontrakt) hyrs:

1. Sex st av följande lokalförvaltande organisationer (LFO) med stöd av KUF (Samlingslokaler):
Hägerstensåsens Medborgarhusförening
Kista Football Club KFUK-KFUM
Södergården Föreningen
Rinkeby Folkets Hus
Alviks Kulturhus
Spånga Medborgarhusförening
2. Sex har kulturstöd:
Stockholms Dövas Förening
Järva Folkets Park
Husby Konst & Hantverksförening
KFUK KFUM Bromma
Stiftelsen Kurdiska Biblioteket
KFUM JKS BIK
3. En har stöd inom All ages: Mäster Olofsgården.

Stockholms hemKulturlokaler 150505

Innehåller 68 hyreskontrakt på olika lokaler varav:

9 är ateljéstödsmottagare (i 9 lokaler på olika adresser)

1 är mottagare av kulturstöd/utv.stöd (Teater Tiddelipom)

Och en är samlingslokalen Folkkulturcentrum i Hjorthagen (som drivs av en lokalförvaltande organisation, LFO).

När det gäller användningen av de 68 lokalerna är:

- 50 st ateljéer
- 1 st museum/aktiviteter
- 1 st Folkets hus-lokal (Bagarmossen)
- 1 st Samlingslokal (Rågsved)
- 9 st föreningslokaler
- 2 st Hobbylokal/hobbyateljé
- 2 st klubblokaler
- 1 st teater

Svenska Bostäder och Stadsholmen

I Svenska Bostäders och Stadsholmens gemensamma förteckning finns 84 hyreskontrakt varav 24 st hyresgäster har stöd av kulturförvaltningen:

- 18 st hyrs av personer som får ateljéstöd,
- 1 st hyrs av en teater med kulturstöd (Tur-Teatern ”fyren”),
- 1 st hyrs av Skarpnäcks kulturkommitté som får utvecklingsstöd,
- 4 st hyrs av lokalförvaltande organisationer som samlingslokaler: Föreningen Jakobsbergs Gård, Farsta Föreningsråd, Maria Högalids Föreningsråd och Kristinehovs Malmgård Ekonomisk förening (dessa samlingslokaler är också redovisade i Stadsholmens lista).

De 84 kontrakten på Svenska bostäders lista omfattar följande typer av lokaler:

- 74 st ateljéer
- 1 st bio/teater
- 2 st teater
- 7 st föreningslokaler

Familjebostäder

Kulturhyror 150506

Dokumentet innehåller 32 hyreskontrakt på ateljéer och 13 hyreskontrakt på FBs kategori samlingslokaler (org.nr saknas).

De som uppges som samlingslokalerna är följande (Årsta Folkets Hus har stöd som LFO genom kulturförvaltningen):

| | |
|---------------|----------------------------------|
| Bjurö 1 | Farsta Scoutkår |
| Borrsvängen 7 | Moment |
| Hemkvarnen 1 | Islamiska förbundet i Järva |
| Holkkvarnen 1 | Spånga-Kista Församling |
| Kymmendö 3 | Hindu Culture Maintain Centre |
| Kymmendö 3 | Farsta Församling |
| Monumentet 25 | Stiftelsen För Herrens Nya Kyrka |
| Oxögat 4 | Islamiska Fören I Sthlm |
| Spontvirket 2 | SSU Lucidor |

Stråhatten 5
Trädgårdsföreningen 1
Årsjön 1
Årstalund 3

Europeiska Arbetarpartiet
Svante Bergströms Teaterstiftelse
Årsta Folkets Husförening
Årsta Folkets Husförening