



Handläggare
Jonas Uebel
08-508 269 53
jonas.uebel@stockholm.se

Till
Fastighetsnämnden
2016-03-15

Motion om förvaltningsform för kulturgårdar. Remissvar.

Förslag till beslut

Fastighetsnämnden godkänner och överlämnar fastighetskontorets tjänsteutlåtande som svar på remissen.

Åsa Öttenius
Förvaltningschef

Pontus Werlinder
Avdelningschef

Sammanfattning

Fastighetskontoret anser 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 inte en bra lösning att via fastighetskontoret subventionera hyror då erfarenheten visar att ett sådant förfarande dels tar bort incitament att reducera lokalkostnader för hyresgästerna och dels leder till en ineffektiv lokalförvaltning som på sikt leder till ett eftersatt underhåll.

Kontoret anser att en successiv anpassning av hyresnivåerna bör ske med målet att fastigheter på sikt ska kunna bära sina egna kostnader. En eventuell hyressubvention bör genomföras via kulturförvaltningens olika kulturstöd i kombination med att föreningsgårdarna ges bättre möjligheter att öka sina intäkter genom breddad uthyrning till lämpliga verksamheter.

Fastighetskontoret
Utvecklingsavdelningen

Hantverkargatan 2
Box 8312
104 20 Stockholm
Växel 08-508 270 00
fastighetskontoret@stockholm.se
stockholm.se/fastighetskontoret

Utlåtande

Finansroteln har remitterat en motion av Richard Bengtsson (L), dnr 106-1686/2015, om att utreda bästa lämpliga förvaltningsform för kulturgårdarna, till bland annat fastighetsnämnden för yttrande senast 25 mars 2016. Motionären föreslår i sin motion att kommunstyrelsen ges i uppdrag att utreda möjligheterna att flytta förvaltningen av kulturgårdarna till fastighetsnämnden, i syfte att nå hållbara förutsättningar för föreningslivets fortsatta verksamhet.

Bakgrund

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 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.

Kontorets analys

Det är i längden inte hållbart att de kommunala bostadsbolagen eller fastighetskontoret ska subventionera vissa hyresgäster genom hyror som inte täcker bolagens eller fastighetskontorets självkostnader. I den utredning som genomfördes på kommunfullmäktiges uppdrag våren 2015 (Dnr. 2.5.4-501/2015) studerades bland annat ett alternativ som motionären tar upp, nämligen att fastigheter som långsiktigt bedöms gå med underskott överförs från bolagen till fastighetskontoret.

I detta scenario skulle bolagens samlingsgårdar överföras till fastighetskontoret samtidigt som fastighetskontoret överför vissa gamla bostäder till bolagen. Utredningen ansåg att det vore olyckligt att via fastighetskontoret subventionera hyror då erfarenheten visar att ett sådant förfarande dels tar bort incitament att reducera lokalkostnader för hyresgästerna, dels att det leder till en ineffektiv lokalförvaltning som på sikt leder till ett eftersatt underhåll. Dessutom skulle en överflyttning inte lösa det faktum att vissa föreningsgårdar som Nya Rågsveds Folkets Hus, Pumpan, Åsö föreningsråd och Fältöversten har privata värdar.

Ett annat alternativ som studerades vara att låta kulturförvaltningen gå in som mellanhand för att bli hyresvärd för andrahands-

hyresgäster. Detta alternativ bedömdes inte heller vara en bra lösning då fastighetsägaren är den part som primärt har tillgång till fastighetsförvaltande kompetenser. Det vore heller inte lämpligt att kulturförvaltningen får dubbla roller i form av att dels vara finansierande part och dels ha rollen som hyrsvärd.

Fastighetskontoret anser att en anpassning av hyrorna bör ske i samband med att hyreskontrakten sägs upp för villkorsändring. En höjd hyresnivå kan mötas genom ökat kommunalt stöd via kulturförvaltningen eller, när det gäller kulturgårdar, genom att hyresgästerna ges bättre möjligheter att öka sina intäkter genom breddad uthyrning till lämpliga verksamheter.

Slut

Bilagor

1. Remissen.