



2008:29

Interpellation av Yildiz Kafkas (mp) om gratis "uthyrning" av den kommunala fastigheten Strömsborg 1: Ska moderaterna fortsätta med misstaget som socialdemokraterna inlett?*Dnr 302-1518/2008*

De frågor jag vill ställa här har en bakgrund långt tillbaka i tiden, närmare bestämt år 1995. Det handlar om hur det dåvarande finansborgarrådet Mats Hulth (s) som enskild politiker erbjudit International Institute for Democracy and Electoral Assistance (IDEA) nyttja den kommunala fastigheten Strömsborg 1 gratis och låtit kommunens skattekollektiv stå för både förlorade hyresintäkter och bekosta IDEA:s el, vatten, avlopp, sophämtning, underhåll o. dyl. under 13 år.

Det hela skedde utan att frågan lyftes för en politisk diskussion och utan beaktande av kommunallagens stränga reglering av hur kommuninvånarnas pengar måste hanteras. I kommunallagens (SFS nr: 1991:900) kap 2, 1§ beskrivs kommunernas och landstingens allmänna befogenhet som följande: *"Kommuner och landsting får själva ha hand om sådana angelägenheter av allmänt intresse som har anknytning till kommunens eller landstingets område eller deras medlemmar och som inte skall handhas enbart av staten, en annan kommun, ett annat landsting eller någon annan."*

En kommun ska inte heller ekonomiskt gynna en enskild organisation eller ett enskilt bolag.

I frågan om ekonomisk förvaltning står i kommunallagens 8 kap, 1§ om mål för den ekonomiska förvaltningen följande: *"Kommuner och landsting skall ha en god ekonomisk hushållning i sin verksamhet och i sådan verksamhet som bedrivs genom andra juridiska personer. Lag (2000:889)."* Samt i 2§ om medelsförvaltningen: *"Kommunerna och landstingen skall förvalta sina medel på ett sådant sätt att krav på god avkastning och betryggande säkerhet kan tillgodoses."*

I det aktuella ärendet har man varken beaktat en god ekonomisk hushållning eller förvaltat kommunala medel på ett sådant sätt att krav på god avkast-

ning och betryggande säkerhet kan tillgodoses. Det kan också hävdas att det dåvarande finansborgarrådet genom sin handling överskridit den kommunala kompetensen. Man kan naturligtvis undra hur detta kunde fortgå år efter år utan att någon satte stopp på denna vårdslösa hantering av skattemedlen.

Det hela har nyligen aktualiserats i Fastighetsnämnden genom en "Lägesrapport" om tvisten mellan kommunen och International IDEA (Dnr FS2005/207/687). Lägesrapporten innehåller så pass graverande uppgifter att detta för länge sedan borde ha uppmärksammats av stadens revisorer och ärendet borde ha lyfts till kommunfullmäktige.

Nu hör det till saken att det handlar om ganska stora pengar som Stockholms kommun gått miste om genom denna hantering och ärendet är ännu inte ur världen. Enligt beräkningar motsvarar hyresintäkterna som kommunen gått miste om i dagens penningvärde omkring 5,4 mkr år (4000 kr per m² och totalt 1350 m² lokalyta). Utöver detta tillkommer utgifter som betalats av kommunen för el, vatten, sophämtning och underhåll. Det skulle innebära på 13 år minst 70 miljoner i kallhyra plus övriga kostnader som vi inte har någon redovisning för. Den faktiska förlusten för kommunen beror på hur man räknar. Även om man räknar hyran i underkant på 4,3 mkr/år blir det ansenliga summor på 13 år.

Skattebetalarnas förtroende för politiker bygger på att skattemedlen används för avsett ändamål och inte slösas bort. Detta förtroende är en politikers näring och kraft och ingenting får skugga det.

I korthet har följande skett:

1. 31 januari 1995 det f.d. finansborgarrådet Mats Hulth erbjuder genom ett brev till Utrikesdepartementet FN-Institutet för Demokrati och Fri val (IDEA) att utnyttja den centralbelägna Strömsborg avgiftsfritt. Staden står för kostnader som sedvanligen ingår i en lokalhyra (d.v.s. ev. fastighets-skatt, försäkring, värme, vatten- och avlopp, fastighetsskötsel, sophämtning, administration, löpande och periodiskt underhåll.)
2. IDEA flyttar in i Strömsborg i maj 1995 på obestämd tid.
3. Redan efter en tid försöker kommunen att få ett skriftligt hyreskontrakt som reglerar rättsförhållandena och marknadsmässig hyra, eftersom kommunen då inser att hyressubventioner till en mellanstatlig organisation inte ska bekostas av en kommun, utan resultat.
4. I diskussionerna finner kommunen att IDEA:s rättsliga immunitet är en försvårande omständighet när det gäller att tvinga dem till ett kontrakt.
5. Staden börjar förhandla med Utrikesdepartementet för att lösa frågan.
6. Stadens jurister har problem med tolkningen om "allmän nyttjanderätt" som de anser att det inte finns några regler för.

7. 1996 tar Gatu- och fastighetsnämnden kontakt med IDEA för att få dem att underteckna skriftligt hyresavtal som de vägrar att skriva på.
8. 1998 uttalar sig Mats Hulth i medier att han aldrig avsett att erbjudandet skulle bli hyresfritt för all framtid. Han uppger i Aftonbladet att hösten 1998 ska förhandlingar om hyran inledas, men när Gatu- och fastighetskontoret kontaktar IDEA hänvisas kommunen åter igen till Mats Hulth's skriftliga erbjudande och IDEA vägrar betala hyra.
9. 2001 tas frågan upp igen av dåvarande finansroteln för ett skriftligt och tidsbestämt avtal. IDEA vägrar igen och hänvisar denna gång till ett samtal med UD som enligt dem stödde IDEA i frågan och IDEA erbjuder staden att gå in i ett hyresavtal med "en" dollar och hävdar som mellanstatlig organisation sin "rättsliga immunitet". Erbjudandet på en dollar avvisas av staden.
10. Så småningom finner stadsjuristen i maj 2002 att Svenska staten har ingått ett s.k. högkvartersavtal med IDEA som garanterar att organisationen skall åtnjuta immunitet mot alla former av rättsliga förfaranden. Man kommer fram till att staden saknar rättsliga medel för att få fram ett avtal med IDEA. Det innebär att även möjligheten för en uppsägning ter sig omöjlig.
11. I detta läge föreslår stadens jurist att UD själv blir formell hyresgäst i Strömsborg, men då hinner det bli majoritetsskifte.
12. 2005-2006 inleder Fastighets- och saluhallsnämnden en ny utredning och nya förhandlingar kommer fram till följande: 1) En lokal som bara ger kostnader, 2) Staden bryter mot den kommunala kompetensen, 3) Ett oregerat rättsförhållande (som i princip innebär att staden är fråntagen sina rättigheter som hyresvärd. Staden kan inte göra tillsyn på fastigheten, kan inte hindra IDEA om denne hyr ut lokalen i andra hand. Staden kan inte heller utföra brådskande arbete i fastigheten den äger).
13. Oktober 2005 träffas kommunens Fastighetschef och kanslirådet i UD. UD-representanten lovar att föra upp frågan till dåvarande biståndsministern Carin Jämtin, men januari 2006 meddelas det från UD att UD inte kommer att agera i frågan.
14. 2006-2008, nya förhandlingar med UD. Fastighetskontoret föreslår att regeringen i första hand förmår IDEA att avsäga sig sin immunitet och teckna avtal med marknadsmässig hyra. I andra hand går regeringen in själv som hyresgäst.
15. Juni 2007 kommer UD med ett eget förslag som innebär att staden skriver ett gratisavtal med IDEA och att regeringen skulle ge en skälig ersättning för IDEA:s nyttjande av Strömsborg. Staden var skeptisk till att IDEA skulle behålla sin immunitet, och en ersättning från regeringen uppfattades

som osäker och beroende av vem som för tillfället var i regeringsställning. Staden insisterar på att ingå ett skriftligt hyresavtal med regeringen med marknadsmässig hyra så att kommunen får en avtalspart.

16. Den 5 november 2007 meddelar UD att de inte vill vara avtalspart i ett hyresavtal med staden och föreslår IDEA som avtalspart.
17. December 2007 meddelar UD att regeringen är beredd att ersätta staden med 2 500 000 kr för år 2007, tills förhandlingarna med IDEA är klara och problemet löst. Det meddelas även att IDEA är beredd på ett trepartsavtal, där regeringen står för kostnaderna.
18. I början av 2008 erhöll staden ersättning för IDEA:s nyttjande av Strömsborg för år 2007.
19. I början av 2008 börjar kanslirådet på UD och fastighetskontoret förhandlingar. Fastighetskontoret presenterar ett förslag till avtal mellan regeringen och fastighetskontoret samt ett förslag till nyttjanderätten mellan IDEA och fastighetskontoret. (OBS: Innehållet i detta förslag har inte redovisats inför politikerna i Fastighetsnämnden som idag har det formella ansvaret i frågan). I början av maj 2008 meddelar UD att regeringen och IDEA är positiva till förslagen och avtalsförslagen översätts till engelska på IDEA:s begäran. Även i detta stadium får de berörda politikerna i Fastighetsnämnden inte del av avtalsförslaget som förhandlas mellan fastighetskontorets och UD:s tjänstemän.

Jag ser allvarligt på det som tidigare hänt under den socialdemokratiska ledningen. Jag känner en stark oro och olust över att även den moderatledda ledningen nu gör samma misstag genom att inte involvera stadens ansvariga nämnd i avtalets utformning. Allt sköts av tjänstemännen under delegation och ärendet tas upp i nämnden endast som en "Lägesrapport", utan att politikerna får insyn i själva avtalet och dess villkor och utan att få tillfälle att komma med egna synpunkter. Ett ärende av denna dignitet bör belysas i alla avseenden och bedömningen av innehållet bör vara politikernas som sitter i den ansvariga nämnden.

Med anledning av ovanstående vill jag ställa följande frågor till det berörda borgarrådet:

1. Har det f.d. borgarrådet Mats Hulth, mot kommunallagens bestämmelser ensamt beslutat om gratis "uthyrning" av Strömsborg 1?
2. Har regeringen utövat påtryckningar på Stockholms stad för att ge gratis lokal till IDEA?
3. Motsvarar den ersättning som staden fått från regeringen för år 2007 marknadshyran?

4. Ska staden vid en eventuell slutgiltig överenskommelse med UD och IDEA, gå med på ekonomisk ersättning som underskrider nivån för marknadsmässig hyra?
5. Varför har fastighetsnämndens politiker inte fått se det senaste förslaget till avtal innan tjänstemännen under delegation går vidare för en uppgörelse med UD och IDEA, utan att nämnden återkallar delegationen i detta ärende?
6. Hur mycket har staden betalat för IDEA:s övriga kostnader, förutom kallhyra?
7. Vad tänker kommunens ansvariga politiker göra om en uppgörelse mellan staden, UD och IDEA inte blir möjligt?

Stockholm den 9 juni 2008

Yildiz Kafkas