

Handläggare:
Sara Hellström
Tel. 08-508 360 15

Stockholms Stadshus AB
remiss@stadshusab.se

Svar på remiss av Motion om att skapa fler platser för föreningar och lokala entreprenörer i Stockholms stad (SSAB 2025/88)

Sammanfattning

Stockholms Stadshus AB har remitterat en motion av Jan Jönsson (L) och Christina Tufvesson (L) om att skapa fler platser för föreningar och lokala entreprenörer i Stockholms stad, för yttrande till Micasa Fastigheter i Stockholm AB. Yttrandet ska vara Stockholms Stadshus AB tillhanda senast den 18 augusti 2025.

Med syftet att stärka den lokala utvecklingen och innovationskraften i ytterstaden, vill motionärerna skapa prisvärda och tillgängliga lokaler som underlättar för föreningar och lokala entreprenörer att starta och driva verksamheter.

Motionärerna föreslår att kommunfullmäktige beslutar:

1. Att utreda möjligheten att tillskapa prisvärda och tillgängliga lokaler i ytterstaden för uppstarts- och föreningsverksamhet, i samarbete med arbetsmarknadsnämnden och tillsammans med privata aktörer.

2. Att utreda en modell för hur dessa lokaler kan tillhandahållas, baserat på goda exempel från andra kommuner.
3. Att staden verkar för att fler kreativa mötesplatser där föreningar och småföretag kan samverka, dela resurser och växa genom ökad samordning och bättre nyttjande av de resurser och kompetenser som finns.

Micasa Fastigheter hyr gärna ut lokaler för dessa ändamål, men vill poängtera att bolaget inte har möjlighet att subventionera hyrorna ur ett marknadsmässigt och bolagsekonomiskt perspektiv. Micasa föreslår därför att staden tecknar förstahandskontrakt och i sin tur hyr ut i andra hand till aktuella verksamheter. Då de lokaler som kan bli aktuella inte sällan ligger integrerade i fastigheterna med pågående verksamheter och boende, måste bolaget av hänsyn till andra hyresgäster ha en något restriktiv hållning till vilka verksamheter som är lämpliga att hyra ut till.

Bakgrund

Stockholms Stadshus AB har remitterat en motion av Jan Jönsson (L) och Christina Tufvesson (L) om att skapa fler platser för föreningar och lokala entreprenörer i Stockholms stad, för yttrande till Micasa Fastigheter i Stockholm AB. Yttrandet ska vara Stockholms Stadshus AB tillhanda senast den 18 augusti 2025.

Ärendet

Motionärerna vill skapa prisvärda och tillgängliga lokaler i ytterstaden som underlättar för föreningar och lokala entreprenörer att starta och driva verksamheter. Syftet är att stärka den lokala utvecklingen och innovationskraften i områden där det finns behov av att främja den sociala hållbarheten och minska segregationen.

Med fler mötesplatser och kreativa utrymmen vill motionärerna skapa en grund för innovation och både bidra till social sammanhållning, ekonomisk utveckling och högre sysselsättningsgrad.

Genom att, i samverkan med arbetsmarknadsnämnden och privata aktörer, underlätta framväxten av mötesplatser är motionärernas mål att stärka det lokala engagemanget och bidra till ett levande civilsamhälle. Motionärerna föreslår därför att kommunfullmäktige beslutar:

1. Att utreda möjligheten att tillskapa prisvärda och tillgängliga lokaler i ytterstaden för uppstarts- och föreningsverksamhet, i samarbete med arbetsmarknadsnämnden och tillsammans med privata aktörer.
2. Att utreda en modell för hur dessa lokaler kan tillhandahållas, baserat på goda exempel från andra kommuner.
3. Att staden verkar för att fler kreativa mötesplatser där föreningar och småföretag kan samverka, dela resurser och växa genom ökad samordning och bättre nyttjande av de resurser och kompetenser som finns.

Micasa Fastigheters synpunkter

Micasa Fastigheter hyr gärna ut lokaler för uppstarts- och föreningsändamål, men som affärsmässigt aktiebolag behöver bolaget agera marknadsmässigt och har inte någon möjlighet att subventionera hyran ur ett bolagsekonomiskt perspektiv. Bolaget en möjlig lösning skulle kunna vara att en central part i Stockholms stad

står som förstahandshyresgäst och tillåts hyra ut lokaler i andra hand, till exempelvis föreningar och företag.

Typen av lokaler som kan bli aktuella för det här ändamålet ligger ofta integrerade i en fastighet med pågående verksamhet eller boenden och har ofta ingen tillgång till egen ingång eller ligger i källarvåningen. Med tanke på detta måste bolaget därför ha en något restriktiv hållning till vilka verksamheter som bolaget hyr ut till. Detta upplägg förutsätter därför att hyresgästen kan möta de krav som Micasa behöver ställa på lokalhyresgästernas verksamheter, med hänsyn till övriga hyresgäster i fastigheterna.

Utöver detta ser Micasa Fastigheter tre viktiga punkter att ta hänsyn till:

- Investeringar kommer att behöva göras i lokalerna för anpassning till aktuell verksamhet.
- Lokalerna behöver vara mer flexibla för att kunna ändras med kort varsel beroende på både typ av verksamhet och vilket antal personer som ska vistas i dem.
- Regler gällande fastighetsmoms måste beaktas och hanteras korrekt vid uthyrning i andra hand, i och med att en andrahandshyresgäst eventuellt inte bedriver momspliktig verksamhet.

Avslutningsvis välkomnar Micasa Fastigheter en hyresmodell som lever upp till de krav som hyreslagen ställer, en sådan kan behöva samordnas och arbetas fram gemensamt med stadens övriga bostadsbolag.

Vänliga hälsningar

Katarina Wählin Alm
VD

Digitala signaturer

Detta dokument har signerats digitalt av följande personer

Namn	Datum
Anna Katarina,Alm	2025-08-13