

**Handläggare**  
Tina Lindberg  
Telefon: 08-50826735**Till**  
Fastighetsnämnden  
2025-11-25

## **Remiss av Motion om att ta fram en strategi för hyror för samlingslokaler, föreningslokaler, medborgarhus m.m. ska hållas på en låg nivå**

Remissvar

### **Förslag till beslut**

1. Fastighetsnämnden godkänner och överlämnar fastighetskontorets tjänsteutlåtande som svar på remissen.
2. Fastighetsnämnden förklarar ärendet för omedelbart justerat.

### **Ärendet**

#### **Bakgrund**

Kommunfullmäktige har mottagit en motion av Jan Jönsson, Isabel Palmqvist-Smedberg och Hanna Wistrand (samtliga L) om att ta fram en strategi för hyressättning av samlingslokaler, föreningslokaler, medborgarhus med mera (dnr KS 2025/912). I motionen föreslås kommunfullmäktige besluta att fastighetsnämnden tillsammans med andra berörda nämnder och bolag tar fram en strategi för att hålla hyrorna för nämnda lokaler så låga som möjligt de kommande åren.

#### **Kontorets analys**

Ett fungerande föreningsliv bidrar till gemenskap, delaktighet och ett rikt utbud av aktiviteter som stärker både social sammanhållning och lokal utveckling.

Från och med 1 januari 2026 tillämpar kontoret en ny hyresmodell för stadsinterna hyresgäster. Hyresmodellen har tagits fram utifrån budgetuppdrag från stadsledningskontoret och är ett nytt, tydligare och mer transparent sätt att redovisa vilka kostnader som ingår i hyressättningen.

Modellen syftar till att skapa en förutsägbarhet över tid, så förvaltningarna och verksamheterna kan göra bättre prognoser. Hyresmodellen ska i så stor utsträckning som möjligt vara enhetlig för samtliga stadsinterna hyresgäster. Genom att tydliggöra vad som

ingår i hyressättningen går det även att på ett mer systematiskt och strukturerat sätt följa upp hur mycket kostnader som är relaterade till driften av en specifik nämnds hyresobjekt.

I modellen har beståndet delats upp i följande kategorier:

- Idrottsanläggningar
- Interna kontor
- Bostadsrätter (LSS-boenden, förskolor)
- Monumentalbyggnader
- Kulturbyggnader/publika byggnader
- Parkleksbyggnader och byggnader vid strandbad

Kontoret har också hyresgäster som inte är stadsinterna. I budget för 2026 ges kommunstyrelsen, i samarbete med fastighetsnämnden och kulturnämnden, i uppdrag att utreda om kulturnämnden ska agera förstahandshyresgäst hos fastighetsnämnden i de fall där de externa hyresgästerna verkar inom kulturnämndens intressesfär.

Ett stort antal av kontorets byggnader har höga eller synnerligen höga kulturhistoriska värden, vilket påverkar kontorets förvaltningskostnader. Dessa byggnader fungerar ofta som lokaler åt verksamheter inom föreningslivet, viktiga för ett starkt civilsamhälle. I flera fall är underhållsskulden stor och det gör att kontoret fortsatt står inför stora utmaningar. Drift- och underhållskostnaderna för dessa byggnader är höga, och lokalernas standard och skick ligger också till grund för hyresnivåerna.

Kontoret kan inte subventionera enskilda hyresgästers hyra. Dessa bidrag behöver istället hanteras av andra delar av staden.

**Slut**

## **Bilagor**

1. Motionen

## Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Anders Kindberg, Fastighetsdirektör	2025-11-12
Carina Jonsson, Avdelningschef	2025-11-12