

## Remissvar: Motion om att värna stadens föreningsliv från vräkningar till följd av hyreshöjande renoveringar

### Ärendet

Svenska bostäder har ombetts att inkomma ett yttrande med anledning av en motion från Jan Jönsson (L) och Björn Ljung (L) om att värna om stadens föreningsliv från vräkningar till följd av hyreshöjande renoveringar.

Motionen föreslår att kommunfullmäktige ger stadens nämnder och styrelser i uppdrag att prioritera renovering och underhåll av Stockholms stads viktiga kulturhistoriska byggnader 2. Att utreda hur budgeten kan prioriteras för detta 3. Att utreda inrättande av en kulturhistorisk fond för att prioritera viktiga investeringar.

### Svenska Bostäders synpunkter och förslag

Svenska bostäder dotterbolag Stadsholmen har ett särskilt uppdrag att äga, rusta och förvalta fastigheter med kulturhistoriska värden. Stadsholmen förvaltar flera fastigheter innehållande föreningsverksamhet. Vi delar uppfattningen om det finns ett behov av lokaler så att föreningar kan driva sin verksamhet. Det kan säkert också vara berikande att det är kulturhistoriskt värdefulla fastigheter. Det ställer dock ofta krav på tillgänglighet och myndighetshetskrav som inte alltid är lätt uppnå i dessa fastigheter utan att kulturhistoriska värden går förlorade. Alla Stadsholmen fastigheter rustas enligt en underhållsplan, så även de fastigheter som innehåller föreningsverksamhet. Det finns åtgärder som ibland måste skjutas framåt på grund av att åtgärder inte ryms i budgeten för perioden. Men generellt är Stadsholmen fastigheter väl underhållna och uppfyller både fastighetsägaransvaret och hyresgästernas krav.

För att kunna fortsätta investera och underhålla fastigheterna måste hyresintäkterna täcka kostnaderna. Flera av föreningarna betalar idag i

princip en "självkostnadshyra" som är baserad på underhålls- och driftkostnader för fastigheterna. Vid de tillfällen större investering måste genomföras måste också hyresnivån ses över för att kompensera investeringen. Stadsholmen uppdrag är inte att subventionera föreningsverksamhet utan att prioritera sitt uppdrag att säkerställa en god långsiktig kvalité på de kulturhistoriska fastigheterna.

Föreningar som hyr lokaler är oftast ansvarig för det inre underhållet och att lokalen uppfyller myndighetskraven för deras verksamhet. Uppfattning är att deras ekonomiska möjligheter att genomföra nödvändiga åtgärder eller att hantera hyreshöjningar till följd av renoveringsinvesteringar ofta är små vilket långsiktigt kan leda till att kulturhistoriska värden går förlorade eller att de inte har möjlighet att vara kvar som hyresgäst.

Mot denna bakgrund anser Svenska Bostäder att Stadsholmen redan arbetar med prioritering av underhåll och renovering av det kulturhistoriska beståndet. Vi kan dock inte svara för hur behovet ser ut för alla stadens berörda fastigheter.

## **AB SVENSKA BOSTÄDER**

Stefan Sandberg  
VD