

**Handläggare**  
Ove Gustafsson  
Telefon: 08-50827041**Till**  
Fastighetsnämnden  
2025-09-30

## **Remiss av Motion om att värna stadens föreningsliv från vräkningar till följd av hyreshöjande renoveringar**

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 och Björn Ljung (båda L) om att värna stadens föreningsliv från vräkningar till följd av hyreshöjande renoveringar (dnr KS 2025/431). Remisstiden sträcker sig till 7 oktober 2025.

I motionen föreslås kommunfullmäktige besluta:

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

### **Kontorets analys**

Ett fungerade föreningsliv bidrar både till gemenskap, delaktighet och ett rikt utbud av aktiviteter som stärker både social sammanhållning och lokal utveckling. Att prioritera renovering och underhåll av stadens kulturhistoriska byggnader ser kontoret också som angeläget, men det förutsätter både investeringsmedel samt medel för löpande kostnader för ränta och avskrivningar, något kontoret måste få teckning för och alltså även kräver tillskott på intäktssidan.

Kontoret har under de senaste åren slutfört ett antal större byggnads- och renoveringsprojekt. I beståndet kvarstår alltså ett uppdämt behov av renovering och planerat underhåll. Det åldrande beståndet och underhållsskulden gör att kontoret fortsatt står inför stora utmaningar.

Förr eller senare behöver alla byggnader som ska bevaras genomgå omfattande renoveringar. Vid dessa tillfällen behöver gällande lagar och regler som till exempel rör myndighetskrav och kulturklassning efterlevas. Här ingår också anpassningar som måste göras för att uppfylla stadens miljö- och tillgänglighetsmål. Detta innebär investeringar som måste täckas av anpassade hyresnivåer eller budgetjusteringar.

Ett stort antal av kontorets byggnader har höga eller synnerligen höga kulturhistoriska värden (grön- respektive blåklassade), vilket påverkar kontorets förvaltningskostnader. Kontoret innehar även åtta byggnadsminnen i sitt bestånd. Dessa byggnader har en stor betydelse för förståelsen av stadens historia och utveckling samt för Stockholms gemensamma kulturarv. Byggnaderna fungerar ofta som lokaler åt verksamheter inom föreningslivet, viktiga för ett starkt civilsamhälle. Drift- och underhållskostnaderna för dessa byggnader är höga och lokalernas standard och skick ligger också till grund för hyresnivåerna.

Det är många föreningar som hyr lokaler av kontoret. Ett flertal av dessa hyresgäster har svårt att betala den hyran som är nödvändig för att kontoret ska få full kostnadstäckning över tid.

Kontoret hyr också ut lokaler till andra förvaltningar inom staden, som i sin tur hyr ut till föreningar i andra hand. Historiskt har dessa internhyror inte heller gett ett nollresultat för kontoret, som inte har haft insyn i vilken hyra andra förvaltningar tar vid dessa andrahandsuthyrningar. För att i framtiden säkerställa bättre kostnadstäckning för dessa objekt pågår inom kontoret ett arbete med att ta fram en hyresmodell, baserad på en självkostnadsprincip, för dessa interna hyresgäster.

## Slut

**Fastighetskontoret**  
Fastighetsavdelningen

Fleminggatan 4  
Box 8312  
104 20 Stockholm  
Växel 08-508 270 00  
Fax 08-508 27 070  
fastighetskontoret@stockholm.se  
stockholm.se

## Bilagor

### 1. Motionen

## Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Anders Kindberg, Fastighetsdirektör	2025-09-16
Carina Jonsson, Avdelningschef	2025-09-16