

Handläggare
Ömer Oguz
Telefon: 08-50829770

Till
Kommunstyrelsen

Remiss av Motion om att ta fram en strategi för hyror för samlingslokaler, föreningslokaler, medborgarhus m.m.

Svar på remiss från kommunstyrelsen KS 2025/912

Sammanfattning av remissen

I en motion av Jan Jönsson, Isabel Palmqvist-Smedberg och Hanna Wistrand (alla L), beskrivs problematiken med höga hyresnivåer för föreningslivet och civilsamhället. Motionärerna vill att fastighetsnämnden tillsammans med andra berörda nämnder och bolag tar fram en strategi för att hålla hyror till samlingslokaler, föreningslokaler, medborgarhus med mera så låga som möjligt.

Beredning

Kommunstyrelsen har remitterat *Motion om att ta fram en strategi för hyror för samlingslokaler, föreningslokaler, medborgarhus m.m. ska hållas på en låg nivå* till bl.a. Stockholms Stadshus AB, som i sin tur remitterat vidare till dotterbolagen AB Svenska Bostäder, AB Familjebostäder och AB Stockholmshem.

Nedan följer koncernledningens samlade bedömning samt en sammanfattande redovisning av dotterbolagens remissvar.

Koncernledningens synpunkter

De kommersiella lokaler som stadens lokaluthyrande bolag förfogar över hyrs ut till marknadsmässiga villkor i enlighet med stadens riktlinjer, samt gällande lagkrav om affärsmässighet. Att införa ett nytt hyressystem riktat till enskilda aktörer, som utgår från andra parametrar än dagens, skulle innebära en påtaglig förflyttning från nuvarande ordning. Möjligheten att göra en sådan förflyttning begränsas av de juridiska och lagmässiga ramar som bolagen har att förhålla sig till. Koncernledningen vill i sammanhanget lyfta att det finns andra sätt att möta intentionerna som framförs i motionen, exempelvis genom att belysa problematiken i ljuset av föreningsstödet.

Stadens bostadsbolag bidrar redan idag till viss del att möta det som efterfrågas i motionen, bland annat genom ett samarbete med kulturförvaltningen, vilket syftar till att erbjuda t ex ateljéföreningar lämpliga lokaler för sin verksamhet. Lokaler upplåts även till de lokala hyresgästföreningarnas verksamhet för att främja aktivitet och lokalt engagemang i bolagens bostadsområden. Koncernledningen vill i sammanhanget lyfta att det finns andra sätt att möta intentionerna som framförs i motionen, exempelvis genom att belysa problematiken i ljuset av föreningsstödet.

Underremisser

Familjebostäders remissvar har i huvudsak följande lydelse:

Bolagets lokaler hyrs ut till marknadsmässiga villkor i enlighet med stadens riktlinjer och lagkrav om affärsmässighet. Utarbetande av en strategi behöver föregås av en konsekvensanalys kring behov av förändringar i dessa regelverk. Det finns en risk för att föreningar upplever en orättvis hantering om hyresnivån utgår från annat än marknadsmässig hyra som är jämförbar och kan avgöras av oberoende part i tex medling. Bolaget förordar därför andra system som underlättande för föreningars möjligheter att bedriva sin verksamhet, tex föreningsstöd.

Stockholms hems remissvar har i huvudsak följande lydelse:

Kommunala bolag är ålagda att verka enligt affärsmässiga principer. Detta är ett grundläggande lagkrav, vilket innebär att lokaler måste hyras ut på marknadsmässiga villkor, om inte annat särskilt beslutas av stadens politiska nivå och finansieras genom exempelvis särskilda bidragsmodeller. Bolaget ser positivt på att Stockholms stad utreder en samlad strategi för föreningslokaler och förutsättningar för rimliga hyror. En sådan strategi behöver dock utformas med hänsyn till de juridiska och affärsmässiga ramar som gäller för kommunala bolag. Det är också viktigt att tydliggöra vem som bär det ekonomiska ansvaret för eventuella hyresrabatter eller subventioner, om marknadshyra inte är möjlig att tillämpa.

Svenska Bostäders remissvar har i huvudsak följande lydelse:

Svenska Bostäder verkar på affärsmässiga grunder och hyr ut lokaler på marknadsmässiga villkor. Bolaget ser därför vissa svårigheter i att generellt sänka hyror för föreningslokaler. En generell subventionering skulle riskera att skapa ojämlika villkor mellan olika hyresgäster, påverka bolagets ekonomi negativt, och strida mot Lagen om allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolag. I det fall staden utvecklar en samlad strategi för förenings- och samlingslokaler, bör hänsyn tas till både behovet av rimliga hyror och de ekonomiska förutsättningarna för stadens bolag.

Anette Scheibe Lorentzi
Vice VD

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Anette Scheibe Lorentzi, Vice VD	2025-11-27