

**Handläggare**  
Tina Lindberg  
Telefon: 08-50826735

**Till**  
Fastighetsnämnden  
2024-06-18

## Skrivelse om stadens fastigheter med korttidskontrakt

Svar på skrivelse

### Förslag till beslut

Fastighetsnämnden godkänner och överlämnar fastighetskontorets tjänsteutlåtande som svar på skrivelsen.

### Ärendet

#### Bakgrund

Fastighetsnämnden har mottagit en skrivelse från Frank Hojem (C), Henrik Virro med fler (M), Hansi Karppinen (L) och Lovisa Hedin (KD) angående stadens fastigheter med korttidskontrakt (dnr fsk 2024/370).

I skrivelsen påtalas fastighetsnämndens uppdrag att förvalta lokaler för stadens egna behov och interna hyresgäster samt att nämnden har ett särskilt ansvar att se till att Stockholms stad har välskötta, energieffektiva och ändamålsenliga fastigheter och lokaler. Skribenterna menar att standarden i till exempel HVB-hemmet Skarpnäcksgården, vars verksamhet drivs av Nytida, har fått förfalla och att utövaren hänvisar till att det inte lönar sig att göra renoveringar ”eftersom avtalen med staden bara sträcker sig ett år i taget”.

Skribenterna önskar svar på följande frågor:

- 1) Vad har fastighetsborgarrådet och fastighetskontoret för planerade åtgärder för att ge mycket efterlängtade förbättringar av standarden på Skarpnäcksgården samt andra fastigheter som Stockholms stad äger men hyr ut på korttidskontrakt?
- 2) Anser fastighetsborgarrådet att det är rimligt att staden bara skriver avtal med utförare på ett år i taget, med effekten att ingen utförare vågar genomföra förbättrande åtgärder för fastigheterna?

## Kontorets analys

Kontoret övertog 2017-04-01 byggnaderna för HVB-hemmet Skarpnäcksgården från Micasa och hyresavtalet med verksamhetsutövaren Nytida. Byggnaderna övertogs med ett stort underhållsbehov och kontoret åtgärdar stora delar av behoven succesivt. Enligt gällande hyresavtal ansvarar hyresgästen för det inre underhållet.

Ett nytt hyresavtal tecknades med Nytida 2019-01-01 och ändrades då till ettårigt hyresavtal.

Lokalerna i byggnaderna som hyresgästen förhyr är belägna i Skarpa by. Det är ett område som genomgår planändring och en stadsförnyelseprocess. Skarpa by omfattas av planprogrammet för Bagarmossen-Skarpnäck som antogs av kommunfullmäktige 2016 (dnr 2014-12380). Planerna innebär att delar av de befintliga byggnaderna i Skarpa by kommer att rivas eller byggas om för att ge plats för bland annat nya bostäder. Programmet syftar till att ge förutsättningar för att i detaljplanearbetet utveckla goda miljöer för bostäder, förskolor, rekreation och service med mer, samtidigt som natur- och kulturvärden behålls och utvecklas.

Kontoret har ett fastighetsägaransvar och ska alltid följa lagar och myndighetskrav i samband med förvaltning av byggnaderna i beståndet, såväl det yttre som inre underhållet ska alltid upprätthållas. Ansvarsfördelningen mellan hyresgäst och hyresvärd angående yttre och inre underhåll kan dock se olika ut, vilket klargörs i hyreskontrakten. Det oberoende av hur långa kontrakten är.

Kontoret tecknar företrädesvis längre avtal, något som är fördelaktigt såväl för hyresgäst som för staden. Korttidskontrakt tecknas dock i vissa fall proaktivt då fastigheten eller byggnaden står inför större förändringar, som exempelvis exploatering eller renovering. Detta för att möjliggöra en handlingsfrihet för staden så att större projekt inte stoppas och blir kostnadsfördyrande.

**Slut**

## Bilagor

1. Skrivelsen

**Fastighetskontoret**  
Fastighetsavdelningen

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

## Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Anders Kindberg, Fastighetsdirektör	2024-06-04
Carina Jonsson, Avdelningschef	2024-06-04