

**Handläggare**  
Ove Gustafsson  
Telefon: 08-50827041

**Till**  
Fastighetsnämnden  
2024-12-17

## Skrivelse om utredning för uthyrning av lokaler och utomhusutrymmen till föreningar i Stockholms stad

Svar på skrivelse

### Förslag till beslut

Fastighetsnämnden godkänner och överlämnar kontorets tjänsteutlåtande som svar på skrivelsen.

### Ärendet

#### Bakgrund

Kontoret har mottagit *Skrivelse om utredning för uthyrning av lokaler och utomhusutrymmen till föreningar i Stockholms stad*. Skriftställarna Henrik Virro, Therese Lindström och Theréz Randquist (samtliga M) efterfrågar en redogörelse från fastighetskontoret angående tillgängliga mötesplatser för föreningslivet.

#### Kontorets analys

Nedan svarar kontoret på skriftställarnas frågor.

*Vilka lokaler och utomhusutrymmen inom fastighetskontorets fastighetsbestånd kan hyras ut till föreningar och ideella verksamheter?*

Vakanta lokaler som uppfyller gällande planbestämmelser, om lokalen passar verksamheten och om verksamheten kan betala hyra med tillägg så som el och värme. Generellt hyr inte kontoret ut utomhusutrymmen, det är främst exploateringskontorets uppdrag. I de fall kontoret hyr ut mark, ligger oftast en byggnad i anslutning till denna.

*Vilka kriterier anser fastighetskontoret är lämpliga att använda för att avgöra vilka lokaler som är lämpliga för olika typer av föreningsverksamhet, från barn- och ungdomsverksamheter till aktiviteter för seniorer?*

Kriterier för uthyrning styrs bland annat av gällande planbestämmelser, myndighetskrav, föreningens önskade verksamhet och föreningens betalningsförmåga. Var lokalen är belägen och vilka möjligheter det finns att ta sig till platsen kan också vara av betydelse.

*Hur kan fastighetskontoret säkerställa att lokaler och utrymmen som erbjuds är tillgängliga och anpassade för personer med olika behov, inklusive personer med funktionsnedsättning?*

Många av kontorets äldre och mindre byggnader uppfyller inte dagens myndighetskrav, exempelvis gällande brandskydd och tillgänglighet, på grund av mått på dörrposter, trösklar, trappor och utrymningsvägar. I vissa byggnader saknas även el, vatten och avlopp. Om byggnaden saknar vägförbindelser som tillåter biltrafik, så som till exempel färdtjänst, varutransporter och sophämtning, påverkar det möjligheterna att bedriva verksamhet i byggnaden. Vägförbindelser i dessa områden råder inte kontoret över.

Olika föreningar och verksamheter har också olika behov som behöver beskrivas. I vissa fall efterfrågats till exempel övernattningsmöjligheter, vilket genererar stora krav på brandsäkerhet, brandceller och utrymning. Har byggnaden en kulturhistorisk klassificering påverkas också möjligheten till utveckling och att tillgängliggöra dessa lokaler.

Vid behov samarbetar kontoret med sakkunniga, som till exempel tillgänglighetskonsulter, för att få hjälp med att ta fram lämpliga lösningar.

*Vilka överväganden kring hyresnivåer för att säkerställa att föreningar kan hyra lokaler till rimliga priser anser fastighetskontoret är lämpliga att tillämpa?*

Hyrorna täcker många gånger inte kontorets fasta kostnader. Föreningar med begränsad betalningsförmåga har ofta fått ett större underhållsansvar på lokalens/byggnadens inre och yttre ytskikt. Då underhållsansvaret inte uppfylls under en längre tid innebär det större investeringar för kontoret för att bibehålla byggnadens värde. Kontoret behöver ta ett större underhållsansvar som kommer påverka hyresnivåerna negativt för föreningarna. Lokalens standard och skick har betydelse för bland annat kontorets driftkostnader och sämre skick ger fler felanmälningar, kostsamma reparationer och mer administration.

Renoveringen av kulturklassade byggnader behöver också hanteras enligt specifika arbetssätt för att skydda kulturhistoriska värden. Det påverkar möjligheten för kontoret att lägga underhållsansvar på hyresgästen. Att uppfylla dagens myndighetskrav i dessa byggnader är också många gånger omfattande, vilket påverkar underhållskostnader. Kontorets uppdrag innefattar inte att subventionera enskilda föreningar och verksamheter, ekonomiska stöd till dessa hyresgäster bör istället hanteras av andra delar av staden.

*Hur kan fastighetskontoret samarbeta med föreningslivet och stadsdelsförvaltningar för att identifiera de mest efterfrågade typerna av lokaler och utrymmen?*

Kontoret har ett nära samarbete med idrottsförvaltningen, kulturförvaltningen och även stadsdelsförvaltningarna som oftast har direktkontakten med föreningslivet. Genom att föra in frågan om lokalförsörjning för föreningar på dagordningen i befintliga mötesforum kan samarbetet stärkas. Kontoret deltar också i olika nätverk för att få ökad förståelse för lokalbehovet.

**Slut**

## **Bilagor**

1. Skrivelsen

## Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Anders Kindberg, Fastighetsdirektör	2024-12-03
Carina Jonsson, Avdelningschef	2024-12-03