Handläggare
Elvira Olsson
Telefon: 08-50809378

Till
Norra innerstadens stadsdelsnämnd
2026-12-10

Utredning av möjligheter för lokalupplåtelser till föreningar i Norra innerstaden

Förvaltningens förslag till beslut

1. Norra innerstadens stadsdelsnämnd godkänner förvaltningens förslag om att upplåta Nya Verkstans lokaler till föreningar.
2. Stadsdelsnämnden godkänner förvaltningens förslag om avgifter för upplåtelsen av Nya Verkstans lokaler.
3. Reglerna träder i kraft den 1 januari 2027.

Sammanfattning

Norra innerstadens stadsdelsförvaltning har i verksamhetsplanen för 2026 fått i uppdrag att inventera lokaler som skulle kunna upplåtas till föreningslivet samt att utreda vad som skulle krävas för att möjliggöra detta.

Förvaltningen har identifierat tre lokaler som bedöms som bäst lämpade för upplåtelse: Nya Verkstans lokaler, träfflokalen Balder och Väderkvarnens samlingssal. Lokalerna kan upplåtas under kvällar och helger då den ordinarie verksamheten inte pågår.

Förvaltningen bedömer att beslut om upplåtelse av nämndens lokaler bör genomföras i två steg. I ett första steg bör beslut fattas om upplåtelse av Nya Verkstans lokaler. Förvaltningen har under utredningen uppmärksammat att upplåtelser av två av Nya Verkstans lokaler redan pågår. Förvaltningen bedömer att dessa upplåtelser kan fortgå, men bör formaliseras genom stadsdelsgemensamma regler. Vidare ser förvaltningen att ytterligare utredning krävs för att säkerställa träfflokalen Balders och Väderkvarnens samlingssals lämplighet för upplåtelse. Förvaltningen bedömer därför att beslut om upplåtelse av dessa två lokaler bör fattas efter ytterligare utredning.

Bakgrund

I Stockholms stads budget för 2026 framhölls att fler föreningslokaler skulle tillskapas under mandatperioden[1]. I verksamhetsplanen för 2026 gavs därför Norra innerstadens stadsdelsförvaltning i uppdrag att inventera lokaler som skulle kunna upplåtas till föreningslivet samt att utreda vad som skulle krävas för att möjliggöra detta[2].

Den 1 augusti 2026 trädde lagen (2026:578) om offentlig säljverksamhet (LOS) i kraft. Lagen innebär att det är förbjudet att bedriva offentlig säljverksamhet eller tillämpa ett förfarande i en säljverksamhet som på ett otillbörligt sätt påverkar privata aktörers möjligheter att verka på en marknad[3]. Under utredningens gång har därför särskild hänsyn tagits till lokalupplåtelsernas samhällsnytta samt hur kostnaderna för upplåtelserna beräknas och fördelas.

Förvaltningen har även särskilt beaktat kommunfullmäktiges riktlinjer avseende lokalupplåtelser[4]. Enligt riktlinjerna ska föreningar som hyr nämndernas lokaler uppfylla det så kallade demokrativillkoret. Detta innebär i korthet att föreningarna måste respektera alla människors lika värde och enskildas grundläggande fri och rättigheter för att kunna hyra nämndens lokaler.

Ärendet

Förvaltningen har gjort en inventering av nämndens lokaler. Nedan presenteras de lokaler förvaltningen bedömer som bäst lämpande för upplåtelser till föreningar.

Nya Verkstan

Nya Verkstan är en sysselsättningsverksamhet inom socialpsykiatrin med lokaler på Norrtullsgatan 12 K. Under inventeringen framkom att socialtjänstavdelningen redan upplåter två av Nya Verkstans lokaler till ideella föreningar: Branting och Keramikverkstaden.

Lokalerna upplåts idag under vardagskvällar och helger, med undantag för Keramikverkstaden som i dagsläget även hyrs ut under

[1] Stockholms stad. *Budget 2026*. (2025). https://start.stockholm/globalassets/start/om-stockholms-stad/sa-anvands-dina-skattepengar/stadens-budget-ar-fran-ar/stockholms-stads-budget-2026.pdf
[2] Verksamhetsplan 2026 för Norra innerstadens stadsdelsnämnd (NI 2025/1732).
[3] Konkurrensverket. *Lagen om offentlig säljverksamhet*. (2026). https://www.konkurrensverket.se/offentlig--saljverksamhet/lagen-om-offentlig-saljverksamhet/
[4] Stockholms stad. *Riktlinjer avseende lokalupplåtelser – demokrativillkor.* (2021). https://meetingspublic.stockholm.se/welcome-sv/namnder-styrelser/kommunfullmaktige/mote-2021-05-31/agenda/bilaga-2-riktlinjer-lokalupplatelsepdf?downloadMode=open

fredag förmiddagar. Keramikverkstaden hyrs ut för 500 kr per timme medan Branting hyrs ut för 400 kr per timme. En av föreningarna har en månadshyra för Keramikverkstaden på 6867 kr.

Socialtjänstavdelningen har upprättat egna rutiner för att ta emot och hantera bokningar av lokalerna, utlämning av nycklar, städning och fakturering. Socialtjänstavdelningen kan själva fortsätta hantera administrationen av bokningar och fakturering framöver.

Träfflokalen Balder

Träfflokalen Balder är en öppen träfflokal för personer med erfarenhet av psykisk ohälsa belägen på Eastmanvägen 35 i Sabbatsbergsområdet. Balder har en maxkapacitet på 30 personer och kan hyras ut under kvällar och helger. Från måndag till och med torsdag är lokalen ledig från kl. 17.00. På fredagar är lokalen ledig från och med kl. 16.00. Städning genomförs varje vardag.

Lokalen har ett kontor med gallergrind, vilket innebär att stöldbegärlig teknik och material eller känsliga inventarier kan ställas undan och låsas in under de tider lokalen hyrs ut. Lokalen är dessutom tillgänglighetsanpassad.

Väderkvarnens samlingssal

Väderkvarnens samlingssal är belägen i Väderkvarnens vård- och omsorgsboende. Nämnden använder lokalen för sina sammanträden, vilka vanligtvis genomförs den tredje torsdagen i månaden. Vid dessa tillfällen är lokalen inte bokningsbar för andra. Samlingssalen kan därmed upplåtas under kvällar och helger under förutsättningen att nämnden har förtur till lokalen.

Samlingssalen har en maxkapacitet på 150 personer och har tillgång till projektor, mikrofoner, myggor och ljudanläggning samt kaffemaskin och vattentorn. Lokalen och toaletterna städas tre gånger i veckan och tekniken ses över av vaktmästare två gånger i veckan. Kontorsservice hanterar i dagsläget de interna bokningarna av lokalen och kan även ta hand om externa bokningar framöver.

Avgifter

Förvaltningen föreslår att avgifterna för Nya Verkstans lokaler fastslås enligt följande:

- Branting: 500 kr per timme.
    - Varav 15 kr avser kostnader för administration och 40 kr avser kostnader för teknik och underhåll av lokalen.
- Keramikverkstaden: 550 kr per timme (och 7500 kr per månad).
    - Varav 15 kr avser kostnader för administration och 40 kr avser kostnader för teknik och underhåll av lokalen.

Samtliga eventuella merkostnader för exempelvis utebliven städning, utryckning av räddningstjänst eller vaktbolag samt skador på inventarier och teknik faktureras föreningen.

Avgifterna för lokalupplåtelserna fastslås årligen av stadsdelsnämnden.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts av ekonomi- och lokalavdelningen i samarbete med kvalitetsavdelningen. Synpunkter har inhämtats från socialtjänstavdelningen.

Förvaltningens synpunkter och förslag

Förvaltningen ser att upplåtelser av nämndens lokaler kan utgöra offentlig säljverksamhet i den mening som avses i lagen (2026:578) om offentlig säljverksamhet (LOS). LOS innebär att nämnden inte får bedriva säljverksamhet eller tillämpa förfaranden som på ett otillbörligt sätt påverkar privata företags möjligheter att bedriva säljverksamhet på marknaden. Detta innebär i korthet att upplåtelseverksamheten måste vila på en affärsmässig grund och att underprissättning inte är tillåten. Med andra ord behöver avgifterna för att hyra lokalerna täcka nämndens faktiska kostnader för uthyrningen. Upplåtelserna ska även särredovisas. Lagen framhåller dock att säljverksamhet som är försvarbar utifrån allmän synpunkt kan vara tillåten. Lagen specificerar inte vilka typer av säljverksamheter som kan vara försvarbara utifrån allmän synpunkt. Konkurrensverket framhåller dock att säljverksamheter som faller inom den kommunala kompetensen inte omfattas av förbudet[5].

Förvaltningen bedömer att lokalupplåtelser till föreningar i staden faller inom den kommunala kompetensen och det allmänna kommunala intresset. Stockholms stad upplåter exempelvis redan idrottsanläggningar till föreningar, i vissa fall även till subventionerade priser. Syftet med nämndens lokalupplåtelser är att skapa bättre förutsättningar för stadens föreningsliv att bedriva en ändamålsenlig verksamhet och nämnden har således inget ekonomiskt vinstintresse i frågan. Förvaltningen ser att tillgängliggörandet av fler lokaler åt föreningslivet i staden kan främja folkbildning, skapa fler meningsfulla fritids- och kulturaktiviteter samt bidra till ökad trygghet och social samvaro för den enskilde. Samtliga lokaler som listats i förslaget används dessutom redan inom ramen för nämndens ordinarie verksamhet och avses enbart upplåtas under kvällar och helger då den ordinarie verksamheten inte pågår.

[5] Konkurrensverket. *Vägledning och stöd*. (2026). https://www.konkurrensverket.se/offentlig--saljverksamhet/vagledning-och-stod/

Vid inventeringen av nämndens lokaler framkom att socialpsykiatriska utförarenheten på socialtjänstavdelningen redan idag upplåter vissa av Nya Verkstans lokaler till föreningar. Upplåtelserna har skett under ordnade former med avtal som i huvudsak följt kommunfullmäktiges riktlinjer för lokalupplåtelser. Förvaltningen ser även att socialtjänstavdelningen har upprättat egna rutiner och arbetssätt kopplat till bokningar och fakturering av upplåtelser på Nya Verkstan som fungerat väl för verksamheten.

Mot denna bakgrund bedömer förvaltningen att den upplåtelseverksamhet som redan har etablerats på Nya Verkstan kan fortgå, men bör formaliseras genom stadsdelsgemensamma regler och avtal som utgår från kommunfullmäktiges riktlinjer för lokalupplåtelser. Förvaltningens förslag till stadsdelsnämndens regler för lokalupplåtelser återfinns i bilagan och omfattar demokrativillkoret. Vidare bedömer förvaltningen att socialtjänstavdelningen bör fortsätta hantera bokningar och faktureringar av upplåtelserna på egen hand. Förvaltningen ser denna lösning som mest resurseffektiv då inga nya funktioner behöver etableras inom förvaltningen för att omhänderta arbetsuppgifterna.

Förvaltningen föreslår att avgifterna för att hyra Nya Verkstans lokaler fastställs till 500 kr per timme för lokalen Branting respektive 550 kr per timme (och 7500 kr per månad) för lokalen Keramikverkstaden. Detta innebär att avgifterna höjs jämfört med 2026. Vid beräkningen av avgifterna har förvaltningen bland annat tagit hänsyn till inhyrningspriset av lokalerna som väntas stiga under 2027. Nämnden hyr in Nya Verkstans lokaler från Svenska Bostäder som har aviserat en hyreshöjning på 3,15 procent. Förvaltningen har även tagit hänsyn till nämndens kostnader för lokalernas uppvärmning, städning, teknik samt de personella resurser som krävs för att hantera administrationen kopplat till upplåtelserna. Sammantaget uppgår den administrativa kostnaden för upplåtelsen av respektive lokal till 15 kr per timme medan kostnaderna för teknik och underhåll uppgår till 40 kr per timme för respektive lokal. Utöver detta har förvaltningen även kontrollerat att avgifterna ligger i nivå med avgifterna för liknande lokaler i området.

Vad gäller träfflokalen Balder och Väderkvarnens samlingssal bedömer förvaltningen att ytterligare utredningsarbete krävs för att fastställa lokalernas lämplighet för upplåtelse. Inledningsvis har en dialog inletts med socialtjänstavdelningen angående träfflokalen Balder. Eftersom socialtjänstavdelningen redan hanterar samtliga administrativa uppgifter kopplat till upplåtelserna av Nya Verkstans lokaler ser förvaltningen att avdelningen skulle kunna hantera

upplåtelsen även av träfflokalen Balder. Däremot ser förvaltningen en risk att arbetsbördan kan komma att växa om ytterligare en lokalupplåtelse ska hanteras av samma avdelning. Förvaltningen bedömer därför att ytterligare utredning krävs för att kunna säkerställa att arbetsuppgifterna kan omhändertas på ett resurseffektivt sätt.

Utöver detta ser förvaltningen att det idag saknas möjlighet att nyttja Väderkvarnens samlingssal under kvällar och helger på grund av det larm- och nyckelsystem som används i fastigheten. Förvaltningen har därför inlett en dialog med Micasa Fastigheter för att undersöka möjligheterna till tillträde även utanför ordinarie öppettider som fortfarande pågår. Förvaltningen ser också positivt på att det redan finns etablerade rutiner för att ta emot och hantera interna bokningar av samlingssalen på kontorsservice. Däremot har förvaltningen ännu inte kunnat fastställa hur externa bokningar av lokalen skulle kunna tas emot, eller vilken funktion som kan hantera faktureringen.

Sammantaget gör förvaltningen bedömningen att upplåtelser av nämndens lokaler till föreningar bör genomföras i två steg. I det första steget ser förvaltningen att de upplåtelser som redan pågår i Nya Verkstans lokaler bör formaliseras genom ett stadsdelsgemensamt regelverk som tar hänsyn till kommunfullmäktiges riktlinjer för lokalupplåtelser. I nästa steg kan beslut fattas huruvida träfflokalen Balder och Väderkvarnens samlingssal också bör upplåtas. Detta då förvaltningen ser ett behov av ytterligare utredning för att reda ut de praktiska och administrativa utmaningarna kopplat till dessa lokaler. Förvaltningen ser därför att beslut om upplåtelse av träfflokalen Balder och Väderkvarnens samlingssal bör fattas först efter ytterligare utredning.

Jesper Ackinger
Stadsdelsdirektör
Norra innerstadens
stadsdelsförvaltning

Cornelia Schroeder Lundberg
Avdelningschef
Norra innerstadens
stadsdelsförvaltning

Bilaga

Stadsdelsnämndens regler för lokalupplåtelser

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Jesper Ackinger, Stadsdelsdirektör	2026-11-26
Cornelia Schroeder Lundberg, Avdelningschef	2026-11-26