

Handläggare
Marcus Bergman
08-50839829355

Motion om att skapa fler platser för föreningar och lokala entreprenörer i Stockholms stad. Svar på remiss SSAB 2025/88.

Bakgrund

AB Stockholmshem har ombetts att yttra sig över motion från Jan Jönsson (L) och Christina Tufvesson (L) om att skapa fler platser för föreningar och lokala entreprenörer i Stockholms stad. Svaret är berett av enheten Kommersiella lokaler hos AB Stockholmshem.

Remissen

Motionärerna vill främja mötesplatser och kreativa utrymmen för föreningar och lokala entreprenörer i Stockholm, särskilt i ytterstadsområden, där det enligt motionärerna råder brist på tillgängliga och prisvärda lokaler. Genom att samarbeta med arbetsmarknadsnämnden och privata aktörer vill motionärerna underlätta för fler att starta och driva verksamheter, vilket kan öka sysselsättningsgraden.

Motionärerna föreslår att kommunfullmäktige beslutar:

1. Att i samarbete med arbetsmarknadsnämnden och tillsammans med privata aktörer utreda möjligheten att tillskapa prisvärda och tillgängliga lokaler i ytterstaden för uppstarts- och föreningsverksamhet.
2. Att utreda en modell för hur dessa lokaler kan tillhandahållas, baserat på goda exempel från andra kommuner.
3. Att staden verkar för att fler kreativa mötesplatser där föreningar och småföretag kan samverka, dela resurser och växa genom ökad samordning och bättre nyttjande av de resurser och kompetenser som finns.

Bolagets synpunkter

Bolaget välkomnar motionens syfte att stärka möjligheterna för föreningsliv och småskaligt entreprenörskap genom fler mötesplatser och kreativa utrymmen i stadens ytterområden. Tillgång till ändamålsenliga och tillgängliga lokaler är en viktig förutsättning för lokal utveckling, ökad delaktighet och ökad sysselsättning. Samtidigt vill bolaget lyfta ett antal utmaningar som behöver beaktas.

Moms och lokalstruktur

Ett känt hinder vid samnyttjande av lokaler mellan olika aktörer är momsproblematiken. När lokaler används av både momspliktiga och icke-momspliktiga aktörer (t.ex. ideella föreningar), försvåras

hanteringen av moms och risker uppstår för att hyresvärden förlorar avdragsrätt för moms. Detta innebär att särskilda lösningar krävs för att kunna erbjuda lokaler som delas och nyttjas av olika aktörer, utan att skapa administrativa eller skattemässiga komplikationer.

Befintliga aktörer

I Stockholm finns redan i dag flertalet kommersiella co-working-aktörer och andra verksamheter som erbjuder flexibla arbetsytor, ibland tillgängliga även för föreningsdrivna eller sociala verksamheter. Ett eventuellt kommunalt initiativ behöver därför utformas på ett sätt som kompletterar dessa lösningar, snarare än konkurrerar med dem.

Tidigare erfarenheter

Bolaget har tidigare prövat olika modeller för att tillgängliggöra lokaler, bland annat genom ett upplägg där bolaget hyrt ut till en operatör som i sin tur erbjuder utrymmen till föreningar och småföretag i lokaler som annars står tomma. Trots att modellen varit öppen för både momspliktiga och icke-momspliktiga aktörer, har användningen varit begränsad. Bolaget ser att det finns behov av en noggrannare analys av målgruppens faktiska behov, incitament och efterfrågan.

Prisvärdhet och marknadsförutsättningar

Motionärerna betonar vikten av "prisvärda lokaler". Här behöver det understrykas att bolaget, inom ramen för sin lokalförsörjning, är skyldig att förhålla sig till *marknadsmässiga villkor*, vilket också avspeglas i lokalhyrorna. Att erbjuda kraftigt subventionerade lokaler kräver särskild finansiering, riktade stöd eller andra former av samverkan – exempelvis med näringsliv, andra fastighetsägare eller genom offentliga/privata partnerskap. Det är ett komplext område där behov, ekonomiska förutsättningar och rättvis konkurrens måste vägas in.

Sammanfattning

Om motionens förslag ska kunna realiseras, ser bolaget att staden kan behöva gå in som samordnande aktör eller hyresgäst, för att säkerställa långsiktig struktur, tillgänglighet och en hållbar modell för drift och uthyrning. En sådan roll kräver dock en fördjupad analys av kostnader, ansvarsfrågor och förvaltningsstruktur.

Bolaget instämmer i att det finns behov av bättre tillgång till lokaler i ytterstaden för föreningsliv och lokala initiativ. Motionens intentioner är goda, men förslaget bör utredas vidare utifrån:

- de skattemässiga utmaningar som delade lokaler medför
- behovet av att förhålla sig till marknadsmässiga hyror
- tidigare erfarenheter
- stadens roll i förhållande till en redan existerande marknad

Åsa Leverén Wigfeldt
VD
AB Stockholmshem

Sofia Forsman
Chef VD-stab
AB Stockholmshem

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Åsa Leverén Wigfeldt, VD	2025-06-24
Sofia Forsman, Chef VD-stab	2025-06-24