

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

**Till**  
Fastighetsnämnden  
2024-05-28

## Skrivelse om att rädda stadens föreningsliv från hyreschocker

Svar på skrivelse

### Förslag till beslut

Fastighetsnämnden godkänner och överlämnar fastighetskontorets tjänsteutlåtande som svar på skrivelsen.

### Ärendet

Kopplat till renoveringar av bland annat kulturhistoriska viktiga byggnader lämnade Hanis Karppinen (L) och Frank Hojem (C) den 26 mars 2024 in en skrivelse till fastighetsnämnden (dnr 2024/369) och framförde följande frågor:

- Hur jobbar förvaltningen för att bemöta befintliga hyresgäster med små marginaler så de kan fortsätta sin verksamhet i samma lokaler?
- Har förvaltningen en plan på hur man kan hålla nere renoveringskostnaderna utan att det i för hög grad påverkar nödvändiga renoveringar- och miljöanpassningar?

### Kontorets analys

Fastighetsnämnden ansvarar för stadens förvaltningsbyggnader, kulturfastigheter, idrottsanläggningar, brandstationer, vissa kommersiella fastigheter, vissa naturvårdsområden och reservat utanför stadens gräns samt inhyrningar och bostadsrätter. Uppdraget omfattar även fastigheter och lokaler som inte naturligt passar in i stadens fastighetsförvaltande bolag.

För att kunna hyra ut lokaler till exempelvis föreningar med begränsad betalningsförmåga har det inre och yttre underhållet historiskt legat på hyresgästen. Efterlevnaden av hyresavtalet uteblir ofta och brister i enkelt underhåll tenderar till slut att bli mycket kostsamt. Hyrorna täcker många gånger inte kontorets fasta kostnader, och medel för underhåll och renovering saknas.

Kontoret arbetar aktivt med hyresgästmöten och dialog med sina hyresgäster. I det fall där så är nödvändigt diskuteras ekonomiska lösningar som till exempel trappade hyreshöjningar och uppdelning av ansvar gällande underhåll för att minska kontorets negativa resultat.

En stor del av kontorets bestånd är klassat enligt Stadsmuseets kulturhistoriska klassificeringskarta. Ju högre kulturklassning av en byggnad, desto mer tenderar underhåll och renovering att kosta. Renoveringen av kulturklassade byggnader behöver hanteras enligt specifika arbetssätt för att skydda kulturhistoriska värden. Det påverkar möjligheten för kontoret att lägga underhållsansvar på hyresgästen, och således även att hålla nere hyresnivån. Att uppfylla dagens myndighetskrav i dessa byggnader är också många gånger omfattande, vilket gör det svårt att hålla nere renoveringskostnader.

Kontoret önskar i dessa fall tillhandahålla ändamålsenliga lokaler till en kostnadsbaserad hyra. Det ligger inte i kontorets uppdrag att subventionera enskilda föreningar och verksamheter. Ekonomiska stöd till dessa hyresgäster bör istället hanteras av andra delar av staden.

**Slut**

## **Bilagor**

1. Skrivelsen

## Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Anders Kindberg, Fastighetsdirektör	2024-05-15
Carina Jonsson, Avdelningschef	2024-05-15