

**Från:** [REDACTED]  
**Till:** [Administration.soder@stockholm.se](mailto:Administration.soder@stockholm.se)  
**Ärende:** Medborgarförslag till Södermalms stadsdelsnämnd  
**Datum:** den 30 december 2019 10:05:17

---

## Medborgarförslag till Södermalms stadsdelsnämnd

### Begränsa kommersiell korttidsuthyrning i Gamla Stan – låt Gamla Stan förbli en levande stadsdel

#### Utförligare förslag:

*Sätt tak på kommersiell korttidsuthyrning i Gamla Stan.*

*Inför register över korttidsuthyrare och licens som ska synas i plattformstjänsternas (nedan kallade airbnb) annonsering.*

*Inför regler för kommersiell airbnb som harmonierar med hotell och hostels/vandrarhem.*

*Inkludera kontroll och tillsyn.*

*Inför avgift o/e turistskatt, så att staden kan bekosta ökat behov av säkerhet och städning, utöva kontroll och tillsyn, motverka och minska ökat buller, ökad*

*skadegörelse och nedskräpning i Gamla Stan,*

*Verka politiskt för nationell reglering av kommersiell korttidsuthyrning.*

*Verka för att skatteverket med Danmarks skatteministerium som exempel avtalar med airbnb att rapportera in förmedlad verksamhet, som då också kan beskattas.*

*Sätt i första hand tak på airbnb och fastigheter som förvaltas för kommersiell korttidsuthyrning i Gamla Stan.  
Sätt också tak för antalet hostels i Gamla Stan.*

#### Motivering:

Akkumulerade siffror för uthyrning av airbnb-karaktär i Stockholm verkar missa den snabba tillväxten av kommersiella korttidsboenden i Gamla stan.

Gamla Stan är ett riskområde. Stora kulturvärden, få invånare (under 3000), liten yta (½ kvm), många arbetstillfällen, fler och fler turister och andra besökare med stor risk för överturism.

Risk att Gamla Stan förlorar sin karaktär av kulturarv och levande stadsdel, när befolkningen krymper under en viss nivå. Om få bor i stadsdelen minskar "vardagskontroll" och därmed säkerhet, trygghet och ordning. Det ger ökade kostnader för staden. Idag byggs bostäder i City för att vända en sådan negativ trend.

Bostadsbristen i Stockholm måste motverkas på alla sätt. Principen att människor ska bo i sin bostad ska uppmuntras. Priset på bostad i Gamla Stan snedvrids, när investerare blir fler och kommersiell uthyrning ökar.

Intäkter och kostnader behöver hamna där de hör hemma. Besökare kommer för kulturarvet, inkomsterna går till hotell, andra kommersiella korttidsuthyrare, transportörer, restauranger och handel – staden (och staten) behöver få inkomster för att se till att besöken blir hållbara och Gamla Stan, målet för besöken, inte förvrängs, slits ner och försvinner.

Förtjänster för kommersiell korttidsuthyrning ska inte gå under radarn. Konkurrens med hotell och hostels ska ske på sunda villkor. Regler för brandskydd, försäkring, registrering av besökare etc ska överensstämma mellan jämförbara sektorer.

Besöksnäringen ses i första hand som positiv, men allt fler erfarenheter av hur överturism påverkar t ex bostadsbestånd och boende, miljö och hållbarhet med ökad reglering som följd görs nu i Europa, bl a Amsterdam, Barcelona, Berlin, Dublin, Dubrovnik, Palma de Mallorca, Paris, Venedig och i Nordamerika, t ex Vancouver.

Visit Stockholm ska kunna redovisa den växande delen av gästnätter genom airbnb.

Slutligen: Fastigheter och bostäder är trögrörliga verksamheter, där skiftet från boende till kommersiell korttidsuthyrning är svårt att vända, ibland irreversibelt.

### **Några data – trenden snabbare i Gamla Stan:**

Det finns drygt 1900 hushåll i Gamla Stan. En privat genomgång av airbnb:s förmedling av logi i okt 2019 visade 129 objekt för uthyrning i Gamla stan, de flesta (94%) hela lägenheter. "Hela lägenheter" betyder att ägaren bor någon annanstans. Det innebär att flera hundra invånare i Gamla stan "saknas" och minskar underlaget för en levande stadsdel. Ett annat sådant stickprov i febr 2019 tydde på att 42% var kommersiella korttidsuthyrare i Gamla Stan, dvs hyrde ut flera objekt, medan Hyresgästföreningens rapport 2019 anger 16% för Stockholm.

I Gamla stan ligger 5 % av bostadsbeståndet ute för uthyrning till airbnb, dvs täthet som Barcelona enligt Timbro Karnatz artikel, jfr Stockholm som helhet 2.6% enligt Hyresgästföreningens rapport.

Ex: En nyinköpt fastighet i Gamla stan planerar renovering för "möblerade smålägenheter", dvs kommersiell korttidsuthyrning. Denna typ av omvandling kan vara det största hotet mot stadsdelens framtid, jfr utvecklingen i Venedig och Dubrovnik.

Enligt [guestit.se](http://www.guestit.se) som erbjuder gästservice, städning etc kan man i Gamla Stan över ett år tjäna i genomsnitt 28000:- för en lägenhet med ett sovrum per månad.

**Anm.:** Sammantaget pekar dessa data på att utvecklingen mot "hotellifiering" av Gamla

Stan skiljer sig från övriga Stockholm och Sverige. Förändringen går snabbt och är jämförbar med internationella mönster. Åtgärder behövs för att undvika och minska skadliga effekter. Ovanstående förslag berör i flera fall olika myndigheter och nivåer av politisk styrning och förvaltning. Enbart genom ökad kunskap och myndighetssamarbete kan hela frågan lösas.

### Referenser:

Köpenhamnsavtalet med airbnb - det första i världen - trädde i kraft 2019: [www.skm.dk](http://www.skm.dk)

[www.skm.dk/aktuelt/presse/pressemeddelelser/2019/april/historisk-aftale-med-airbnb-traeder-i-kraft-fra-1-juli-2019](http://www.skm.dk/aktuelt/presse/pressemeddelelser/2019/april/historisk-aftale-med-airbnb-traeder-i-kraft-fra-1-juli-2019)

<https://www.skm.dk/aktuelt/presse/pressemeddelelser/2018/maj/skattemyndighederne-indgaar-historisk-samarbejdsaftale-med-airbnb>

<http://www.guestit.se/>

Timbro Smedjan, Agnes Karnatz: När turism blir ett samhällsproblem, 23 april 2019

Hyresgästföreningen, Martin Hofverberg: Från bostad till hotell – Korttidsuthyrningens förutsättningar, 28 juni 2019

<https://digital.di.se/artikel/sa-mycket-tjanar-svenskarna-pa-airbnb>

<https://www.svt.se/nyheter/lokalt/stockholm/lagenheter-kops-for-att-hyras-ut-pa-natet>

Inlämnare av förslag:

██████████

██████████████████

██████████████

██████████████████████████████

██████████