



Kontaktperson

Lena Karlsson

Staben

Telefon: 08-508 269 44

lena.karlsson@fsk.stockholm.se

Till

Fastighets- och saluhallsnämnden

2006-04-20

Avskrivning av hyresskuld

FÖRSLAG TILL BESLUT

1. Fastighets- och saluhallsnämnden beslutar att delegera till kontoret att skriva av RFSL:s hyresskuld för år 2005 på ca 600.000 kronor.
2. Fastighets- och saluhallsnämnden beslutar att göra en framställan till kommunstyrelsen om täckning för avskrivningen av RFSL:s hyresskuld i samband med tertialrapport 1.

Sten Wetterblad

Mikael Forkner

SAMMANFATTNING

RFSL har sedan många år förhyrt lokaler av staden på Sveavägen 57- 59. Från den 15 mars 2006 har avtal tecknats med Livsmedelsföretaget LIDL på samma ytor och därmed har också RFSL:s kontrakt med kontoret upphört gälla. RFSL blir istället andrahandshyresgäster hos LIDL.

I samband med att nytt kontrakt tecknades höjdes hyran och intäkterna ökar med ca 0,5 mnkr om året. Skälet till att RFSL inte längre hyr ytorna på Sveavägen beror på att deras ekonomi inte möjliggör det. Deras hyresskuld är för närvarande ca 800.000 kronor. Om kontoret kräver att de ska betala hela sin skuld kan de komma att gå i konkurs. Kontoret har uppfattat att staden har en ambition av vilja stödja RFSL:s verksamhet och inte önskar att de går i konkurs. Kontoret föreslår därför att hyresskulden för 2005 avskrivs och att nämnden ges täckning för kostnaderna i samband med tertialrapport 1. Kontorets fordran för 2005 uppgår till ca 594 000 kronor, inklusive ränta. Skulden som uppkommit under 2006 skall betalas.

UTLÅTANDE

Under december månad 2005 kontaktade RFSL Stockholm kontoret för en genomgång av deras kontrakt. RFSL dåvarande kontrakt tecknades 1999. Av kontraktssumman 2,7 mnkr avser 212.532 kronor avbetalning på en gammal hyresskuld.

I RFSL:s kontrakt gavs möjligheten att hyra ut ca 1.000 kvm i bottenplanet till restaurang och klubbverksamhet med HBT (homo-, bi- och transsexuell) inriktning. Under 2005 hade deras dåvarande andrahands-hyresgäst inte betalt hyran i den omfattning som var avtalat. Det innebar att RFSL stod inför stora ekonomiska problem. Andrahands-hyresgästen blev frångått sitt utskänkningstillstånd och försattes i konkurs i början av januari 2006. Dessutom kan tilläggas att några år tidigare hade den dåvarande restauratören också gått i konkurs vilket inneburit stora ekonomiska bortfall för RFSL. RFSL meddelade att de inte skulle klara av att täcka hyresbortfall för en längre tid.

Samtidigt hade livsmedelsföretaget LIDL kontaktat både kontoret och RFSL och meddelat intresse av att hyra bottenvåningen på Sveavägen 57-59 för att öppna en livsmedelsbutik i centralt läge. Resultatet av de diskussionerna blev att LIDL tecknat kontrakt på hela RFSL:s gamla yta. RFSL har med kontorets godkännande tecknat ett andrahandskontrakt med LIDL. LIDL har också tecknat avtal på ytterligare yta om ca 100 kvm i bottenplanet.

LIDL:s totala årshyra är strax under 3,2 mnkr och de svarar för alla ombyggnader och investeringar själva. Dessutom genomförs en del ombyggnader även för RFSL.

Staden har genom beslut i olika sammanhang haft en positiv inställning till RFSL:s stöd och rådgivningsverksamhet och därför har kontoret på bästa möjliga sätt försökt verka för att de på rimliga villkor ska kunna bedriva den verksamheten. Genom detta nya upplägg garanteras RFSL att få vara kvar i sina kontors- och verksamhetslokaler på Sveavägen samtidigt som kontoret får in en högre hyra. Problemet är dock den gamla hyresskulden från 2005. Det har framkommit att om RFSL krävs på hyresskulden riskerar de att gå i konkurs.

Kontoret har kommit till slutsatsen att stadens vilja är att inte kräva RFSL på skulden. Då detta är av gemensamt intresse för staden att RFSL kan fortsätta sin stöd- och rådgivningsverksamhet, hemställer därför nämnden om en justering av tertialrapport 1 med anledning av avskrivningen av RFSL:s hyresskuld.

SLUT