



Scoutkåren Gustaf Vasa-Bredäng

av Stockholms Scoutdistrikt och Svenska Scoutförbundet

Informationsunderlag, KS 378

Förändring på Rehmsgatan

Bakgrund

Under 2009 sålde Föreningen Gustaf Vasa-gården den fastighet på Rehmsgatan som vi har vår lokal i. Den nya ägaren blev Wåhlin fastigheter, som då också blev vår hyresvärd. Med den tidigare värden tecknade vi ett hyresavtal på tre år med start i oktober 2009. Det hyresavtalet har blivit uppsagt men gäller till och med den 31 september 2012.

Besked från Wåhlin fastigheter 2010

Den 11 mars 2010 träffade Peter Gustafsson fastighetschefen för Wåhlin fastigheter. Mötet var initierat av Peter för att få ett godkännande av vandrarhemsverksamhet i lokalen sommaren 2010. Wåhlin gav ett sånt godkännande, muntligen.

Wåhlin passade också på att informera om följande:

- Föreningen Gustaf Vasa-gården sålde fastigheten med argumentet att det är möjligt att bygga vindsvåningar högst upp i fastigheten. Det var också ett tungt vägande argument för Wåhlin att köpa fastigheten.
- Wåhlin fastigheter vill nu bygga vindsvåningar högst upp i fastigheten.
- De nuvarande vindsförråden ska flyttas ner och bli källarförråd.
- Byggstart ligger 1-2 år framåt i tiden.
- I Wåhlins ursprungsförslag skulle källarförråden byggas så att scoutlokalen försvinner.
- I ett reviderat förslag kan scoutlokalen finnas kvar, dock försvinner Stugan, söpgången (som inte är vår) och kapprummet, vilket inkluderar Örnens och Utterns lya.
- Wåhlins förslag är att redan nu skriva ett nytt hyresavtal oss emellan. I det avtalet avsäger vi oss rätten ovan nämnda yta det datum då bygget startar.
- I gengäld får vi ett sexårigt avtal med en hyra som baseras på den nya ytan, vilket betyder lägre hyra totalt men samma kvadratmeterpris.

Besked från Wåhlin fastigheter 2011

Eftersom inget nytt avtal skrevs under 2010 överlämnades den 20 oktober 2011 en uppsägning av kårens hyreskontrakt för Rehmsgatan 16 till Åsa Jonsson.

Den 1 november 2011 träffade Åsa Jonsson och Peter Gustafsson fastighetschefen samt projektledaren från Wåhlins fastigheter. Med på mötet var även scoutföräldrarna Eywor Helmenius och Sten Hamberg, båda jurister.

På mötet framkom följande:

- Wåhlin fastigheter vill påbörja arbetet med att flytta vindsförråden till källarplanet under sommaren 2012.
- Den del av vår lokal som Wåhlin fastigheter vill ta i anspråk är stugan och kapprummet.
- Fastighetsägaren verkar mån om att inte säga upp scoutkåren som hyresgäst helt och hållet utan är villiga att erbjuda ett nytt kontrakt.
- Ett förslag på nytt kontrakt som gäller vår nuvarande lokal minus stugan och kapprummet kommer att presenteras för AU inom kort.
- Det nya kontraktet föreslås gälla under fem år och ha samma kvadratmeterhyra som i nuvarande kontrakt.
- Under mötet lyftes möjligheten att inkludera en vikvägg i salen om vi avstår från vår rätt att ha kvar stugan till sista september och därmed låter bygget starta under sommaren.

Varför gör Wåhlin så här?

- De vill bygga vindsvåningar och då måste de hitta en lösning för förråden.
- De vill inte kasta ut oss, de säger sig ta ett socialt ansvar. Därav den alternativa lösningen.

Vad kan vi göra?

Alternativ 1 – Göra som de vill men kräva motprestationer

- Vi skriver ett nytt avtal
- Vi får en lägre totalkostnad
- Vi får en mindre lokal
- Vi ställer krav på viss ombyggnad av lokalen, se nedan. Observera att detta endast är lösa idéer, realismen i dem har inte prövats.
 - Vikvägg i salen
 - Möjlighet att använda Arkivet som rum eller lya, med tillhörande brandskyddsåtgärder
 - Möjlighet till lyor i korridoren utanför branddörren
 - Ljudreducerande takplattor i salen

Alternativ 2 – Vi försöker hitta skäl som gör uppsägningen ogiltig

- Gå vidare med undersökningen om lokalen kan K-märkas.
- Undersöka om det finns någon lagtext som ger oss besittningsrätt.

Alternativ 3 – Vi försöker hitta en ny lokal

- Kan vara svårt, finns nog inte så många billiga och lediga lokaler i området.
- Kan kanske gå genom att gå ihop med en annan kår i området.

Vad händer nu?

- Wåhlin kommer att återkomma med ett kontraktförslag under vecka 45. AU med hjälp undersöker kårens möjligheter.