

Remissvar

Datum 2025-03-19

Diarienummer 2024–120

Efter kostnadshyra – ändamålsenlig hyresmodell för fem kulturinstitutioner (Ds 2024:32)

Myndigheten för kulturanalys (Kulturanalys) har beretts möjlighet att yttra sig över Finansdepartementets promemoria *Efter kostnadshyra – ändamålsenlig hyresmodell för fem kulturinstitutioner* (Ds 2024:32).

Kulturanalys tillstyrker utredningens förslag att kostnadshyresmodellen ska avskaffas. Kulturanalys delar utredningens bedömning att kostnadshyresmodellen generellt skapar sämre förutsättningar för hyresgäster som är finansierade via anslag än vad de alternativ som utredningen föreslår. Det främsta skälet till detta är att det har visat sig att kostnadshyresmodellen leder till större fluktuationer i hyra och att det saknas en tydlig koppling mellan anslagsutveckling och ökade hyreskostnader.

Kulturanalys har dock betänkligheter inför att ersätta kostnadshyresmodellen med marknadshyra enligt den modell som beskrivs i avsnitt 5.2.2. Kulturanalys menar att i de fall regeringen förväntar sig att verksamhet ska bedrivas i en bestämd lokal, blir det principiellt tveksamt att exponera verksamheten för risken att dess hyra ökar mer än den rikthyra som anslagsuppskrivningen inom PLO-systemet baseras på. Marknadshyressystemet innebär också hyresförhandlingar mellan fastighetsägare och hyresgäst, där en viktig förutsättning för dessa förhandlingar torde vara att det finns möjlighet att flytta verksamheten om hyresgästen bedömer att hyran är för hög.

Kulturanalys menar därför att regeringen bör överväga en särlösning som ger starkare garantier för att sådana verksamheter via anslaget får full kompensation för hyreshöjningar. Utredningens kompletterande förslag om intäktsjusterad hyra kan vara ett sätt att uppnå detta, med det kan även finnas andra tillvägagångssätt. Kulturanalys menar att regeringen bör vara lyhörd gentemot verksamheterna i detta avseende.

Kulturanalys tillstyrker förslaget om ett tydligare uppdrag till SFV att ge verksamheterna goda planeringsförutsättningar.

Beslut i detta ärende har fattats av Myndighetschef Mats Granér. Utredare Erik Vestin har varit föredragande.

Mats Granér
Myndighetschef

Erik Vestin
Utredare