

Tillhör §20 , bilaga F

FN 2007-06-14

Ärende 20

**Ansökan om hyresreduktion för
Södra Fot, Södra folkliga teatern
i fastigheten Skarpnäcks Gård
1:1. Svar på skrivelse.**

Karin Wanngård m fl (s)
Martin Michel (mp)
Åke Mezán (v)

Förslag till beslut

Fastighetsnämnden beslutar

att uppdra åt kontoret att i samråd med berörda förvaltningar söka en lösning som möjliggör en fortsatt verksamhet för Södra Fot i Skarpnäck

samt

att därutöver anföra följande

Kontoret anför tre skäl för att avslå ansökan. Det första är att nuvarande hyresnivå är rimlig. Det andra är att en hyresreduktion är att betrakta som ett bidrag till verksamheten och därmed innebär ett gynnande av enskild i strid med kommunallagen. Det tredje är att man anser att, utifrån ovanstående, det torde falla inom Kulturnämndens ansvar att ta ställning till eventuell bidragsgivning.

Det är möjligt att hyresnivån är rimlig, samtidigt rör ansökan ett område som inte är särskilt attraktivt, inte torde ha många presumtiva hyresgäster, och den berörda verksamheten bidrar till att sprida liv och rörelse till en annars ganska övergiven del av Skarpnäck. Därmed ökar också attraktiviteten på hela området. Det är inte ovanligt att fastighetsägare väger in en hyresgästs betydelse för hela områdets attraktivitet i en hyresförhandling. En helhetsbedömning av situationen i området och för den berörda fastigheten bör därför göras.

Att en hyresreduktion kan vara att betrakta som ett gynnande av enskild näringsidkare må vara sant. Kontoret bör därför utreda om den juridiska formen är så viktig, och det vinstdrivande momentet i verksamheten så framträdande, att det inte går att lösa genom en förändring av

verksamhetsformen. Det bör dessutom kontrolleras hur stort hinder kommunallagen verkligen reser för en hyresreduktion. Om Södra Fot har en betydelse både för området och för stadsdelen i olika avseenden så kanske det kan betraktas som allmänt näringslivsfrämjande, eller som en åtgärd för att höja värdet på fastigheter i området. Det är dessutom så att kommunallagen säger att alla medlemmar ska behandlas lika. Det hindrar inte Stockholms stad att genomföra massiva överföringar av fastighetsvärden godtyckligt till enskilda medborgare, värden som byggs upp av generationer av skattebetalare i hela Sverige i ett bestämt syfte. Mot bakgrund av de tvåsiffriga miljardbelopp det handlar om i dessa fall (och miljontals kronor i enskilda fall), torde en blygsam hyresreduktion för en teaterverksamhet, i ett område med ekonomibyggnader, i utkanten av en stadsdel i Stockholms utkant, kunna betraktas som en risk man vågar ta.

Skulle andra teatergrupper i bolagsform i Skarpnäck känna sig utträngda får väl staden rätta sitt fel och dra slutsatsen att en sådan verksamhet inte behöver få någon hjälp på traven i Skarpnäck.

Till sist vill nämnden understryka det synsätt som kontoret ger uttryck för, nämligen att et främst är kulturförvaltningens uppgift att stödja kulturverksamhet. Därför bör en lösning för Södra Fot, utifrån Fastighetsnämndens perspektiv, inte inrymma en långsiktig hyresreduktion utan i första hand lösas genom annan åtgärd. För att klara en övergång till en långsiktigare lösning bör dock kontoret vara tillmötesgående. En möjlighet kan också vara att tillsammans med Södra Fot undersöka möjligheterna att ytterligare hyresgäster kan bidra till hyran. Ett ärende i samma fråga behandlas också i dagarna i Kulturnämnden och ett samråd bör föregå ett slutgiltigt ställningstagande från kontoret och nämnden.