

**Bilaga 5** till kommunfullmäktiges protokoll 2012-11-26 § 8

**Svar på interpellation (2012:37) av Mats Berglund angående kulturlivets skenande kostnader för lokaler i Stockholms stad**

Mats Berglund (MP) har ställt följande frågor till mig angående kulturlivets skenande kostnader för lokaler i Stockholms stad:

- Varför har kostnaderna skenat iväg efter det borgerliga maktövertagandet 2006
- I vilken utsträckning har den borgerliga politiken (avseende bostadsrättsombildningarna, försäljningen av Centrumkompaniet samt fastighetsnämndens och bostadsbolagens avkastningskrav) bidragit till den skenande kostnadsutvecklingen?
- Anser du att den ackumulerade utvecklingen vad gäller lokalkostnaderna för kulturlivet bör brytas, och i så fall hur?
- Vilka åtgärder har du, i din roll som kulturborgarråd respektive fastighetsborgarråd, vidtagit för att bryta utvecklingen?

När ekonomin växer stiger hyror på grund av stigande efterfrågan. Likaså kan hyror gå ner i tider av recession. Lokalkostnaderna har generellt sett ökat de senaste åren på grund av att den ekonomiska politiken har varit framgångsrik och att den svenska ekonomin har växt.

Vad gäller just de lokaler som interpellanten refererar till så är det svårt att besvara. Med några få undantag så hyr fristående kulturaktörer lokaler av kommersiella fastighetsbolag eller bostadsrättsföreningar, och min insyn i dessa kontrakt är av naturliga skäl begränsad. Att lokalkostnaderna har stigit så kraftigt kan bero på en mängd olika faktorer. Förutom en allmänt höjd prisnivå kan det t.ex. handla om utvecklig och verksamhetsanpassning av lokalerna, vilket slås ut på hyran när detta bekostas av fastighetsvärden.

Interpellantens andra fråga handlar om i vilken mån staden, som stor fastighetsägare, skulle ha haft större möjligheter att hålla hyrorna i sitt eget bestånd lägre än marknadsvärdet, dvs. genom att manipulera och snedvrída marknaden. Jag vill upplysa interpellanten om att detta inte är lagligt.

Det är oroväckande om huvuddelen av utgifterna går till hyror istället för till konstnärlig produktion, men detta är något som de fristående aktörerna själva måste ta ansvar för. Alla verksamheter, och det gäller inte bara kulturverksamheter, måste ständigt se över sitt lokalutnyttjande för att kunna fokusera på huvuduppdraget, i deras fall att producera kultur. I det nya kulturstödet premieras också bl.a. programverksamheter som utvecklar nya samarbeten rörande lokaler.

I staden har vi arbetat aktivt med just detta vad gäller vår egen stadsteater. Förklaringen till varför Stadsteatern lyckats så väl är en ständig jakt på att se över kostnader och att prioritera den konstnärliga verksamheten framför annan verksamhet. Detsamma gäller för Kulturhuset och Stadsmuseet där fastighetskontoret har ett uppdrag att tillsammans med kulturförvaltningen se över lokalutnyttjandet.

Jag tillhör dem som anser att ekonomisk tillväxt är av godo. Ekonomisk tillväxt innebär i den kommunala budgeten att intäkterna ökar vilket har möjliggjort för den styrande majoriteten att kraftigt hölja kulturens anslag. Avseende stödet till det fria kulturlivet så har vi sedan 2006 ökat detta från 70 till 116 miljoner kronor för att kulturlivet i Stockholm ska kunna växa.

Jag kan inte som kultur- och fastighetsborgarråd påverka vad olika fastighetsbolag i Stockholm sätter för hyra. Vad jag har gjort som fastighetsborgarråd är att jag har infört en tydlig avkastningsberäkningsmodell som tydliggör vilka kategorier som ger avkastning och vilka som går med underskott i fastighetskontorets bestånd. På så vis har det blivit tydligare vilka fastigheter som verkar på en marknad där marknadspriset är lägre än på andra marknader och därigenom lättare - och i enlighet med gällande lag - att sätta en hyra som leder till underskott för fastighetskontoret. Detta påverkar framförallt äldre bevarandevärda kulturfastigheter.

Stockholm den 6 november 2012

Madeleine Sjöstedt (FP)  
kultur- och fastighetsborgarråd