



Mikael Forkner
Fastighetsavdelningen
08-508 270 05
mikael.forkner@fsk.stockholm.se

Till
Fastighetsnämnden 2007-06-14

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

Förslag till beslut

1. Fastighetsnämnden avslår Södra Fots ansökan om hyresreduktion.

Sten Wetterblad

Mikael Forkner

Utlåtande

Bakgrund

Södra Fot ansöker i ett brev till nämnden av den 3 maj 2007 om en permanent hyresreduktion för att kunna fortsätta bedriva sin verksamhet, bilaga. Totalt ansöker Södra Fot om en hyresreduktion på 25.000 kronor per månad eller 250.000 kronor/år.

I sin ansökan skriver Södra Fot bland annat att lokalen som de hyr hade stått tom i 10 år innan de började hyra den. Den har renoverats och färdigställts av teatern och har idag en publikkapacitet på 400 personer. Teatern framför också att den politiska majoriteten i Skarpnäcks stadsdelsnämnd är eniga om att verksamheten är en omistlig del av kulturlivet i stadsdelen. Vidare framförs att teatern som riktar sig både till barn, unga och gamla har en stark lokal förankring med en stor publik från Skarpnäcks stadsdelsområde, men även andra delar av staden. För att teatern skall kunna bedriva verksamheten vidare krävs en hyresreduktion.



Kontoret har snart i tre år varit hyresvärd åt Södra Fot i Skarpnäcks Gård. Hyran för teatern är ca 450.000 kronor/år eller 534 kronor/kvm och år inklusive värme.

Inledningsvis betalade teatern inte sin hyra varför kontoret efter flera påstötningar lämnade den obetalda hyran till inkasso.

Teatern begärde i maj 2005 hos kommunstyrelsen om bidrag till hyran. I juni 2005 beslutade kommunstyrelsen om ett sänkt avkastningskrav för fastighets- och saluhallsnämnden för 2005 med 400.000 kronor så att nämnden skulle kunna efterskänka hyresskulden till teatern. Teatern har därefter betalat sina hyror för både 2006 och hittills för 2007. Teatern har muntligen sagt upp hyreskontraktet till den 29 februari 2008.

Kontorets synpunkter

Teatern, som bedriver sin verksamhet i bolagsform, har tecknat ett kontrakt med nämnden och är därför bunden av villkoren i kontraktet under avtalsperioden. Hyresnivån, 534 kronor/kvm och år inklusive värme, godkändes av teatern och är enligt kontorets mening en nivå som inte är för hög för lokalen.

Om kontoret skulle medge en hyresreduktion är detta att se som ett bidrag till teatern och ett gynnande av enskilds verksamhet, vilket strider mot kommunallagen. Enligt kontorets mening skall bidrag för denna typ av verksamhet, om den skall betalas av staden, i så fall betalas av kulturförvaltningen inom vars ämnesområde denna typ av verksamhet lyder.

Kontorets inställning är därför att Södra Fot inte skall medges någon hyresreduktion.

Slut