



Finansdepartementet

## **Naturhistoriska riksmuseets yttrande över remissen Funktionalitet och enhetlighet – hyresmodell för fem kulturinstitutioners huvudbyggnader (SOU 2020:76)**

Naturhistoriska riksmuseet (NRM) har erhållit betänkandet *Funktionalitet och enhetlighet – hyresmodell för fem kulturinstitutioners huvudbyggnader* på remiss och avger här sitt yttrande.

Naturhistoriska riksmuseet (NRM) har under utredningen framfört till utredarna, både vid möten och i enkätsvar, att vi i dagsläget inte ser några stora olägenheter med den nuvarande kostnadshyresmodellen. Efter att ha tagit del av utredningen bedömer vi att utredarnas föreslagna huvudmodell med marknadsanpassad hyra i allt väsentligt skulle komma att fungera väl. Samtidigt ser vi att såväl modellen med marknadshyra som kostnadshyresmodellen har sina för- respektive nackdelar.

### *Fördelar med föreslagen modell*

Förslaget skulle innebära en jämnare nivå på hyran sett över tid, utan stora fluktuationer till följd av varierande nivå på underhåll och fastighetsanknutna investeringar. En jämn och förutsägbar hyreskostnadsutveckling är välkommen då hyran utgör en relativt stor andel av den totala kostnadsmassan, och underlättar planering och budgetering av verksamheten.

NRM upplever att den särställning kostnadshyresgäster har hos Statens fastighetsverk (SFV) i viss utsträckning försvårat dialogen med SFV, då modellen inte synes ha varit fullt ut förankrad i alla delar av SFV:s organisation. En övergång till modellen med marknadshyra skulle från det perspektivet sannolikt underlätta dialogen med fastighetsägaren med avseende på den gemensamma förståelsen av hyresförhållandets förutsättningar.

*Nackdelar med föreslagen modell*

Den enda egentliga farhåga NRM upplever kopplad till en övergång till marknadshyra är den som även utredarna tar upp, att hyresgästerna inom dagens hyreskostnadsmodell inte skulle bli fullt ut kompenserade ut för den antagna hyreskostnadsökningen.

*Beträffande tidpunkt för en eventuell övergång till marknadshyra*

Under punkt 5.3.2 föreslår utredarna att en ny modell skulle införas från och med 1 januari 2023. För NRM framstår det som en mindre lämplig tidpunkt. Detta då förberedelserna för en sådan övergång, i form av bland annat en relativt komplicerad hyresförhandling, bedöms kräva mer tid än den som skulle ges vid en övergång 2023. NRM:s nuvarande avtal löper ut vid årsskiftet 2023-2024, att istället införa den nya modellen 1 januari 2024 framstår på flera sätt enklare och mer logiskt då exempelvis avräkningar och beräkningsunderlag för den innevarande hyresperioden bygger på antagandet om en sexårig avstämningsperiod.

*NRM tillstyrker utredarens förslag*

Med beaktande av vad som ovan anförs, och under förutsättning att NRM kompenseras för en ökad hyreskostnad genom höjda anslag, tillstyrker museet den föreslagna hyresmodellen.

Beslut i detta ärende har fattats av t.f. överintendent Pär Rådling. Föredragande har varit säkerhetschef Anders Hansson, och i beredningen har även ekonomichef Anna Sundelönn och enhetschef Michael Svensson deltagit.

Pär Rådling

Anders Hansson