



Kungliga Dramatiska Teatern AB
Evelyne Wurm – Fastighetschef
evelyne.wurm@dramaten.se

Regeringskansliet
Finansdepartementet
fi.remissvar@regeringskansliet.se

Remissvar till:

Funktionalitet och enhetlighet

– hyresmodell för fem kulturinstitutioners huvudbyggnader

SOU – 2020:76

Inledning och sammanfattning

Generellt efterlyser Dramaten ett förtydligande av begreppet ”marknadsmässig hyra” och hur en eventuell övergång påverkar hyresgästerna. En fördjupad analys av ett antal frågor anses nödvändig inför eventuell ändring av hyresmodell.

Vid ev. förändring är det för Dramaten av väsentlig betydelse att den ekonomiska effekten blir neutral, såväl på kort som lång sikt, samt att möjlighet till adekvat påverkan inom ramen för partsförhållandet säkerställs.

Nedan följer mer detaljerade kommentarer med hänvisning till betänkandets rubricering.

Sund balans mellan kulturminnesvård och teaterverksamhet

5.2 Förhållandet mellan hyresgästerna och Statens fastighetsverk

Dramaten vill betona vikten av att förutsättningar för en fortsatt konstruktiv relation säkerställs - oavsett hyresmodell. Därför ser verksamheten ett behov av central reglering och tydligt ramverk för:

- Säkerställande av en sund balans mellan fastighetsförvaltningens och verksamhetens inflytande
- Centrala riktlinjer för värdering av fastigheterna
- Fast ram och inriktning för samverkan mellan parterna

KUNGLIGA DRAMATISKA TEATERN

BOX 5037, 102 41 STOCKHOLM, TELEFON VX 08-665 61 00, TELEFAX 08- 663 88 16, www.dramaten.se
POSTGIRO 3780-4, BANKGIRO 731-6409, ORGANISATIONSNUMMER 556190-4201

- Tydlig gränsdragning, kostnads- och ansvarsfördelning
- Säkerställande av förutsättningar för bättre förutsägbarhet för hyresgästerna
- Riktlinjer för hantering av frågor där parterna gör olika bedömningar i dimensionerande frågor
- Nyckeltal (ex. resurseffektivitet, kulturminnesvård, hållbarhet mm)

Neutral ekonomisk effekt

5.3.1 I övergången till en ny hyresmodell bör den ekonomiska effekten för hyresgästen och statens finanser bli neutral

I dialogen mellan Dramaten och SFV har konstaterats att det föreligger behov av en mer genomgripande renovering och anpassning till samtida samhällskrav på 8-12 års sikt. Ett antal åtgärder har därför skjutits på framtiden med syfte att undvika förgäveskostnader. Detta bör beaktas vid en eventuell övergång till ny hyresmodell och därtill hörande fastställande av hyresnivå. Detta kan hanteras på olika sätt. Förutom välavvägt fastställande av hyresnivån bör även andra regleringar övervägas, exempelvis såsom vid hanteringen av det eftersatta underhållet för Dramaten som följde av Regeringsbeslut 2007-12-19/Fi2003-3646.

Vidare bör neutralitet av den ekonomiska effekten säkerställas, inte bara vid övergången, utan även på lång sikt. Exempelvis kan detta ske genom att verksamheternas anslag anpassas efter den beslutade/bedömda hyresnivå för nästkommande år med en kontinuerlig, årlig justering.

5.3.3 Hyresavtalens löptid

Risken för fluktuationer i hyra över tid bör minskas. Det bör beaktas vid fastställandet av hyresavtalets löptid. Inte minst för att minimera behovet av svårhanterliga anslagsjusteringar.

Kungliga Dramatiska Teatern

Maria Groop Russell
VD