



Finansdepartementet
103 33 Stockholm

Stockholm 2025-03-12

NM 2024/647

Remissvar över utredningen Efter kostnadshyra – ändamålsenlig hyresmodell för fem centrala kulturinstitutioner (DS 2024:32)

Sammanfattning

Nationalmuseum (NM) är över lag positiv till en övergång från kostnadshyra till marknadshyra men att detta måste ske under förutsättningar som säkerställer ekonomisk förutsägbarhet och ett tydligt driftsansvar mellan hyresgäst och hyresvärd. NM anser att detta endast säkerställs genom utredningens komplementförslag om intäktsjusterad hyra och genom en gränsdragningslista mellan hyresvärd och hyresgäst som baseras på att hyresvärden tillhandahåller en fastighet som kan användas för det uppdrag hyresgästen har.

Utredningens huvudförslag

NM instämmer i utredningens huvudförslag om att inte längre tillämpa kostnadshyra. Det är av största vikt att berörda kulturfastigheter har en hyresmodell som innebär större förutsägbarhet och mindre osäkerhet och därmed möjlighet att på ett mer hållbart sätt planera och bedriva verksamheten med respekt även för det löpande arbetsmiljöarbetet.

NM instämmer även i huvudförslaget att när kostnadshyresavtalet avslutas så ska NM:s fordran på Statens fastighetsverk (SFV) regleras. För NM:s del uppgår denna fordran till betydande belopp och har inneburit kraftiga besparingar som fortsättningsvis påverkar verksamheten.

Utredningens komplementförslag om intäktsjusterad hyra

NM instämmer i huvudförslaget endast om utredningens komplementförslag om så kallad intäktsjusterad hyra kommer att tillämpas för de fastigheter där det finns ett särskilt band mellan fastigheten och hyresgästen och som till största delen finansieras via anslag, dit NM:s fastighet

på Blasieholmen torde tillhöra. Förslaget om intäktsjusterad hyra uppfyller NM:s krav på förutsägbarhet.

NM instämmer inte i utredningens huvudförslag om marknadshyresmodellen innebär att hyresvärd och hyresgäst återkommande ska förhandla fram en marknadshyresnivå. Resultatet av sådana förhandlingar, där parterna inte är jämbördiga, riskerar att bli kostsamma, godtyckliga och ekonomiskt oförutsägbara.

Utredningens övriga förslag

NM instämmer i utredningens förslag om att ställa krav på Statens fastighetsverk att återkommande rapportera vilka åtgärder som vidtas för att öka långsiktigheten och planerbarheten för underhållet av fastigheter där hyresgäster är statliga kulturinstitutioner. Den helt avgörande förutsättningen är dock att det upprättas en tydlig gränsdragningslista mellan hyresgäst och hyresvärd. Utredningen föreslår att gränsdragningslistan "ska spegla en marknadsmässig fördelning av ansvaret för fastigheten". NM instämmer inte i denna beskrivning som lägger ett för stort ansvar på hyresgästen. NM anser att gränsdragningslistan mellan hyresgäst och hyresvärd måste vara baserad på att hyresvärden tillhandahåller en fastighet som kan användas för det utpekade ändamålet: NM:s museiverksamhet. Sådana grundläggande funktioner som till exempel klimatanpassning och publik tillgänglighet som fastställs i NM:s uppdrag måste tillgodoses av hyresvärden och bör inte betraktas som hyresgästanpassningar. Lagstiftningen kring exempelvis tillgänglighet har förändrats över tid och anpassning till gällande lagstiftning bör inte belasta hyresgästen.

I detta ärende har Överintendent Patrick Amsellem beslutat. Ekonomichef Lars Lundberg har varit föredragande. I den slutliga handläggningen har också förvaltningschef Jenny Andersson deltagit.

Patrick Amsellem

Överintendent