

Kan vi fylla lokalerna med kultur istället?

Sagan om fastighetsägaren och kulturaktören

Det var en gång en fastighetsägare som hade ett hus, huset var inte jättestort men inte heller litet. Fastighetsägaren hade flera hyresgäster varav en var en större hyresgäst. Just denna hyresgäst var en särskilt viktig hyresgäst då den bidrog, dels med hyresintäkter men också med andra värden som inte bara kom den enskilda fastighetsägaren till gagn utan även andra fastighetsägare, verksamheter och området såväl som staden i stort. Det kan tyckas vara märkligt att en hyresgäst kunde lyckas med en sådan bedrift men just denna hyresgäst bidrog genom sin publika verksamhet till områdets identitet och attraktionskraft, till liv och rörelse, ett flöde av människor kom från många olika håll och kanter (från andra delar av staden, landet och faktiskt världen) till en plats som stundtals kunde upplevas lite otrygg.

Trots att detta var en viktig hyresgäst som bidrog till dessa värden hade den svårt att betala den hyra som fastighetsägaren behövde få in. Nu sitter ni kanske där och tänker att hyresgästen uppenbarligen inte bedrev sin verksamhet på ett affärsmässigt sätt eftersom den inte lyckades få tillräckligt betalt för dessa värden. Eller att denna fastighetsägare verkar vara en girig en och borde se alla dessa värden som hyresgästen bidrog med och därmed sätta en hyra som hyresgästen faktiskt kunde betala.

Nu var det så att fastighetsägaren och hyresgästen befann sig i Sverige, där vi har vissa lagar och regler, fastighetsvärderingar, finansieringssystem, normer och andra värderingar som gör skillnad på värden och värden som försvårade det avsevärt för både fastighetsägaren och hyresgästen. Fastighetsägaren skulle till exempel inte enbart behöva gå med på en lägre hyra, den kunde inte heller dra moms på vare sig den stora yta som hyresgästen hyrde eller på andra kostnader för ombyggnationer, nödvändigt underhållsarbete och andra insatser i fastigheten för övrigt. Inte heller kunde fastighetsägare ta lån i den utsträckningen som den hade behövt eftersom banken enbart brydde sig om hyresintäkterna. Hyresgästen kunde inte heller för egen del öka priserna på biljetter eller mat och vin som såldes eftersom konsumenterna inte var villiga att betala mer. Inte heller ville hyresgästen göra det då tanken var att så många som möjligt skulle kunna ta del av det den erbjöd.

Därtill kunde fastighetsägaren tycka att det kanske vore rimligt att även andra aktörer var med och bidrog till att hyresgästen skulle kunna vara kvar eftersom de också drog nytta av den. Det kunde även hyresgästen hålla med om. Vissa aktörer bidrog redan genom sin kultur- eller verksamhetsstöd men kanske att det även fanns andra aktörer som tjänade på och borde bidra på något sätt?

Nu slutade denna saga lyckligt genom att fastighetsägaren och hyresgästen kom överens om en lösning som möjliggjorde för hyresgästens verksamhet att fortsätta att berika huset, området och staden.

Adelina Lundell, Kulturförvaltningen Göteborgs Stad