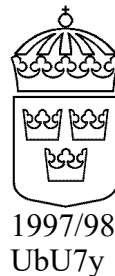


Utbildningsutskottets yttrande

1997/98:UbU7y

Förvaltning av statens fastigheter och statliga myndigheters lokalförsörjning, m.m.



Till finansutskottet

Finansutskottet har den 2 april 1998 berett utbildningsutskottet tillfälle att yttra sig över proposition 1997/98:137 Förvaltning av statens fastigheter och statliga myndigheters lokalförsörjning, m.m. jämte de med anledning av propositionen väckta motionerna 1997/98:Fi12–16 i de delar som berör utskottets beredningsområde.

Utbildningsutskottet behandlar i det följande yrkandena 1 och 3 i propositionen samt motionerna 1997/98:Fi12 (fp) yrkandena 2–4, 1997/98:Fi13 (m) yrkande 1, 1997/98:Fi14 (fp, m, c, v, mp, kd), 1997/98:Fi15 (v) yrkande 1 och 1997/98:Fi16 (mp).

Utskottet har den 15 april 1998 beslutat att med eget yttrande till finansutskottet överlämna yrkande 8 i motion 1997/98:Ub38 (m) och yrkande 6 i motion 1997/98:Ub39 (mp), vilka yrkanden också behandlas i detta yttrande. Dessa motioner har väckts med anledning av proposition 1997/98:114 Nya högstskolor m.m.

Övergripande utvärdering av lokalförsörjningsreformen, m.m.

Riksdagen beslutade i december 1991 om nya riktlinjer för den statliga fastighetsförvaltningen och ombildningen av Byggnadsstyrelsen, m.m. (prop. 1991/92:44, yttr. UbU2y, bet. FiU8, rskr. 107). Året därpå, i december 1992, beslutade riksdagen en ny organisation för förvaltning av statens fastigheter och lokaler m.m. (prop. 1992/93:37, yttr. UbU4y, bet. FiU8, rskr. 123). Bland annat godkände riksdagen att huvuddelen av universitets- och högskolefastigheterna fördes över till en särskild fastighetskoncern, sedermera benämnd Statliga Akademiska Hus AB.

En särskild utredare fick i mars 1996 i uppdrag att göra en utvärdering av ombildningen av Byggnadsstyrelsen, m.m. I uppdraget ingick bl.a. att undersöka konsekvenserna av ombildningen, belysa om syftena uppnåts, peka på eventuella brister och lämna förslag till förändringar. Utredningen har i december 1996 respektive mars 1997 i två betänkanden *dels* bl.a. föreslagit vilka hyressättningsprinciper som bör gälla mellan statliga myndigheter och statliga fastighetsägare samt hur styrningen av lokalanskaffning bör vara utformad, *dels* redovisat en utvärdering av statens fastighetsorganisation (SOU 1996:187 resp. SOU 1997:96).

Regeringen konstaterar nu att den genomförda reformen var bra och att principerna bakom den skall ligga fast. Regeringen avser dock att verka för ytterligare effektiviseringar inom lokalförsörjningsområdet. Eftersom lokalkostnader utgör en betydande del av många myndigheters totala kostnader anser regeringen att det är viktigt att kräva en särskild *redovisning av myndigheters effektivitet i lokalförsörjningen*. Regeringen avser att under året ta initiativ till att en modell för denna redovisning utarbetas.

Enligt motion 1997/98:Fi14 (fp, m, c, v, mp, kd) är det av stor vikt att se förvaltningen av statliga ändamålsfastigheter ur både ägarens och brukarens perspektiv. När regeringen uppehåller sig vid frågan om myndigheters effektivitet i lokalförsörjningen, är det endast ägarens perspektiv som anläggs, menar motionärerna. De föreslår att riksdagen uttalar sig för att förvaltningen skall belysas ur såväl ägarens som brukarens perspektiv vid den av regeringen återopade redovisningen (yrk. 2).

Utskottet har ingen annan uppfattning än motionärerna när det gäller de krav på effektivitet som staten bör kunna ställa på både ägare och brukare av fastigheter. Utskottet, som i det följande tar upp frågan om modell för hyressättning, anser att syftet med yrkandet är tillgodosett med vad regeringen anför i nu berört sammanhang. Regeringen framhåller att redovisningskravet skall anpassas till myndighetens verksamhet och lokalsituation. Beträffande innebörden i effektivitet i lokalförsörjningen framhåller regeringen att därmed avses t.ex. hur lokalkostnaden per anställd har utvecklats över tiden. I sammanhanget vill utskottet peka på att regeringen i proposition 1997/98:114 Nya högskolor m.m., som utskottet behandlar i sitt betänkande 1997/98:UbU17, informerar riksdagen om uppdrag till Högskoleverket att bl.a. redovisa och prognostisera kostnadsförändringar vad avser lokaler vid statliga universitet och högskolor för budgetåren 1997–2001 samt att för åren därefter göra en översiktlig prognos. Vidare skall Högskoleverket för år 1997 och för åren 1998–2000 analysera lokalkostnadernas relativa andel av högskolornas anslagsintäkter respektive totala intäkter (exklusive gåvor och donationer). År 1996 lät utbildningsutskottet göra en uppföljning av riksdagens beslut om ny organisation för högskolans lokalförsörjning (Utredningar från riksdagen, 1996/97:URD2). Uppföljningen avsåg bl.a. lokalförsörjningens kostnader, relationen mellan Statliga Akademiska Hus AB och universitetet och högskolorna, samarbete kring förvaltning och skötsel samt tillämpningen av förordningen om statliga myndigheters lokalförsörjning.

Med hänvisning till det anförda föreslår utskottet att finansutskottet skall avstyrka yrkande 2 i motion 1997/98:Fi14.

I motion 1997/98:Ub39 (mp) föreslås att regeringen vidgar *uppdraget till Högskoleverket* så att det även omfattar en redovisning av principerna för hyressättning samt principerna för bolagens investeringar, t.ex. strategiska uppköp av mark och investeringar på attraktiva områden (yrk. 6).

Utskottet anser att finansutskottet bör avstyrka yrkandet. I det följande behandlas utförligt principer för hyressättningen, framför allt med sikte på universitetens och högskolornas lokaler. En redovisning av dem på det sätt som föreslås av motionärerna finner inte utskottet påkallad och bör alltså inte omfattas av uppdraget till Högskoleverket.

När det gäller bolagens principer för investeringar etc. är detta inte en fråga för statsmakterna. Det ankommer på berörda bolagsstyrelser att på eget ansvar fatta de beslut som de bedömer bäst gagnar respektive bolags rörelse.

Hyressättningsmodell, m.m.

Den inledningsvis nämnda Utredningen om utvärdering av Byggnadsstyrelsens ombildning m.m. har i sitt delbetänkande Statens ändamålsfastigheter föreslagit principer för förvaltning och hyressättning (SOU 1996:187). Dessa finns redovisade i propositionen (s. 6 f.), varför utskottet nöjer sig med att här mycket kortfattat återge dem. Utredningen föreslår att en hyres- och kontraktmodell införs som i stort innebär långa kontraktstider för statens ändamålslokaler. Hyreskontrakten skall bygga på långsiktighet, och hyresgästen skall ha rätt att förlänga kontrakten. Vid en sådan omsättning skall samma hyressättningsprincip fortsätta att gälla. Hyran utformas som en komponenthyra, dvs. att hyra för kapitalkostnad, behov av ombyggnadsarbete, drift och underhåll skiljs åt. I en separat klausul i kontraktet bör anges att fastighetsägaren inte har rätt att ta ut mer än marknadsmässig ersättning för drift och underhåll och att hyresgästen skall ha full insyn i upphandlingsprocesser och liknande. Den del av hyran som utgör kapitalkostnad bör bestämmas enligt en nominell modell där hyran minskar över tiden. Utgångspunkten för statens avkastningskrav bör vara den femåriga statsobligationsräntan samt den tekniska risk som är förknippad med fastigheten och som bärs av fastighetsägaren.

Regeringen anser att det inte är lämpligt att införa en sådan hyres- och kontraktmodell som utredningen föreslagit. Som skäl anför regeringen, i korthet, följande. Det är viktigt att låta parterna ha möjlighet att förhandla fritt i varje enskild situation. Det är t.ex. rimligt att hyresvärd och hyresgäst i hyresförhandlingar enas om villkor som innebär att hyresgästen betalar en större del av investeringen under kontraktstiden ju mer speciellt utformad fastigheten är. I de fall vare sig hyresvärd eller hyresgäst har några alternativ kan det vara affärsmässigt att vid en nyinvestering avtala om att hyresgästen förbinder sig att under kontraktstiden betala hela investeringen. I andra fall kan parterna enas om andra villkor för t.ex. hur verksamhetsrisken skall fördelas mellan hyresvärd och hyresgäst. Ett självklart mål för fastighetsbolaget bör vara att optimera kundnyttan, dvs. att till en given hyresnivå erbjuda maximal nytta i form av t.ex. funktionella lokaler, hög standard och god service. Kundnyttan kan dock inte drivas därhän att det i fastigheten investerade kapitalet inte genererar erforderlig avkastning och successivt urholkas i värde. En sådan utveckling skulle innebära att primärverksamheten subventioneras på bekostnad av fastighetsrörelsen och att hyressättningen inte sker korrekt. Avkastningskraven skall bestämmas utifrån affärsmässiga principer med beaktande av risktagande. Regeringen framhåller att det är viktigt med en öppen och aktiv dialog mellan fastighetsägare och hyresgäster i lokalfrågor. Det är särskilt angeläget beträffande ändamålslokaler.

I flera motioner tar man mer eller mindre uttryckligen avstånd från regeringens redovisade principer för hyressättningen. Sålunda konstateras i mot-

ion 1997/98:Fi13 (m) att regeringen valt att utan rimliga skäl avvisa den av utredningen föreslagna modellen. Regeringen bör återkomma med ett förslag i den riktning som utredaren anvisat (yrk. 1). I motion 1997/98:Fi15 (v) yrkande 1 begärs uttryckligen att en hyres- och kontraktsmodell skall införas enligt utredningens förslag. Regeringen gör, menar motionärerna, inget åt hyressättningsproblemet, utan skjuter det framför sig. Det var välkommet, heter det i motion 1997/98:Fi16 (mp), när den särskilde utredaren lämnade förslag om ändrade principer för hyressättningen. Regeringen väljer att avstå från förändringar och betonar statens roll som kostnadseffektiv fastighetsägare samt framhåller att hyresgästerna är fria att välja andra hyresvärdar, anför motionärerna.

Genom två likartade yrkanden, motion 1997/98:Fi12 yrkande 3 och 1997/98:Fi14 yrkande 1, framför Folkpartiet sin uppfattning att marknadsmissiga avkastningskrav inte skall ställas på ändamålsfastigheter där hyresgästen saknar frihet att byta lokal. Motionärerna anser det vidare lämpligt att regeringen i förväg anger hur tvister mellan fastighetsvärd och lokalanvändare skall lösas (yrk. 4 i resp. motion). I den senare motionens yrkande 3 begärs att riksdagen skall uttala sig för att hyran för ifrågavarande ändamålsfastigheter bör kunna fastställas i två delar, dels kapitalkostnad, dels drift och underhåll som hyresgästen kan påverka.

I motion 1997/98:Ub38 (m) slutligen begärs att riksdagen som sin mening skall ge regeringen till känna vad i motionen anförts om universitetens och högskolornas lokalförsörjning (yrk. 8). Motionärerna pekar på att det ställs krav på snabba anpassningar av lokalbeståndet och att det är angeläget att besluten ligger så nära pedagoger och forskare som möjligt. ”Marknadshyrorerna” (cit. i mot.) har tillämpats trots att någon marknad knappast kan anses råda. Höga avkastningskrav driver upp lokalhyrorna, anför motionärerna, som anser att universiteten och de större högskolorna bör ges ett större inflytande över sitt fastighetsbestånd.

U t s k o t t e t föreslår att inget av de nu redovisade yrkandena skall föranleda någon särskild åtgärd från riksdagens sida, varför de bör avstyrkas av finansutskottet. Som skäl för sitt ställningstagande vill utskottet anföra följande. Utskottet erinrar om att utskottets överväganden görs med beaktande av förhållanden som gäller för myndigheterna på utskottets ansvarsområde, dvs. universitet och högskolor.

I likhet med regeringen vill utskottet understryka det positiva i lokalförsörjningsreformen. Ett delegerat och marknadsorienterat system har ersatt en centralstyrd lokalförsörjningsmodell. Lokalkostnaderna har fått en reell betydelse för lärosätenas ekonomi. Det har skapats en medvetenhet om kostnaderna för lokaler, vilket har lett till allt större krav på effektivitet i verksamheten. Jämsides med lokalförsörjningsreformen har det skett en radikal förändring av högskolans resurstilldelningssystem, vilken bl.a. inneburit en i jämförelse med den tidigare ordningen stor frihet för lärosätena att själva förfoga över hur de medel skall användas som anvisas av statsmakterna. Kostnaderna för lokaler är numera schablonmässigt beräknade som en del i de prislappar efter vilka ersättningen för utförda prestationer utgår till universitet och högskolor. Det är utskottets bestämda uppfattning att principerna bakom lokalförsörjningsreformen bör ligga fast. Utskottet konstaterar att den

snabba och omfattande utbyggnaden av högre utbildning och forskning som skett under 1990-talet ägt rum med tillämpning av bl.a. det nuvarande systemet för lokalförsörjning.

Som utskottet har uppfattat utredningens förslag kan ett genomförande av det på sikt föra med sig mer inslag av planekonomi, vilket innebär att regler kommer att tillämpas för högskolans lokaler som avviker från marknaden i övrigt och som generellt möjliggör en lägre prissättning jämfört med den övriga marknaden. Den frihet för lärosätena att välja mellan olika aktörer på fastighetsmarknaden som i princip skall råda kan komma att sättas ur spel. Detta gäller inte minst vid beslut om investeringar i utpräglade ändamålsfastigheter. En monopolsituation skulle kunna uppstå för Statliga Akademiska Hus AB. Utskottet delar regeringens uppfattning att även statliga ägare av ändamålsfastigheter bör vara utsatta för konkurrens. Utskottet vill för egen del tillägga att detta bör gälla också för Statliga Akademiska Hus AB. Det bör här erinras om att flera högskolor i dag har andra hyresvärdar än Statliga Akademiska Hus AB. En ordning bör självfallet undvikas som medför att somliga högskolor följer marknadsregler och andra inte, beroende på vilken hyresvärd man har. Utskottet påminner än en gång om att en lokalkostnadsdel ingår i prislapparna. Denna beräknas schablonmässigt utifrån läget på hyresmarknaden. Utskottet motsätter sig ett system som leder till att lokalkostnadsdelen skall prövas individuellt vid beräkningen av varje enskild högskolas anslag.

Utskottet delar också regeringens uppfattning att bolag som äger ändamålsfastigheter skall bedriva verksamheten på ett kostnadseffektivt sätt. Kundnyttan kan alltså inte, som regeringen påpekar, drivas därhän att det i fastigheterna investerade kapitalet inte genererar erforderlig avkastning och successivt urholkas i värde. En sådan utveckling skulle innebära att primärverksamheten subventioneras på bekostnad av fastighetsrörelsen och att hyressättningen inte sker korrekt. Utskottet påminner om att det redan i det tidigare systemet, där Byggnadsstyrelsen var ägare till fastigheterna, förelåg ett avkastningskrav vid beräkningen av lokalanslagen. Skulle avkastningskravet på bolaget till följd av en formaliserad ordning alltför mycket avvika från vad som generellt gäller på marknaden och lokalkostnaderna därmed avsevärt skilja sig från vad som allmänt gäller, finner utskottet det naturligt att riksdagen reagerar och särskilt beaktar ett uppkommet sådant förhållande vid anvisandet av anslagen till universitet och högskolor.

Som redan har framgått innebär lokalförsörjningsreformen en frihet för lärosätena att välja hyresvärd och lokal. Detta bör naturligtvis beaktas av fastighetsbolagen vid hyresförhandlingarna och deras överväganden om förräntningskrav. Utskottet delar regeringens uppfattning att det är viktigt att låta parterna ha möjlighet att förhandla fritt i varje enskild situation. Det är viktigt, inte minst beträffande ändamålslokaler, att det förs en öppen och aktiv dialog mellan fastighetsägare och hyresgäster, vilket också framhålls av regeringen.

Utskottet anser det inte påkallat att förorda något särskilt uttalande av riksdagen med anledning av de båda yrkandena i motionerna 1997/98:Fi12 och 14 vilka förefaller syfta till att en särskild ordning skall läggas fast för hur eventuella tvister mellan fastighetsägare och lokalbrukare skall lösas.

Med det anförda har utskottet – såvitt avser högskoleområdet – inget att erinra mot regeringens bedömning beträffande statens ägande av ändamålsfastigheter och hyressättning i ändamålslokaler.

Styrningen av den statliga lokalförsörjningen

Regeringen föreslår att den nuvarande begränsningen för statliga myndigheters rätt att teckna hyresavtal längre än sex respektive tio år ersätts med en modell som bygger på krav på flexibilitet i statliga myndigheters lokalbindning. Tioårsgränsen gäller för närvarande hyresavtal inom högskolesektorn. Styrningen av myndigheternas lokalförsörjning skall enligt regeringens förslag i första hand ske inom ramen för den reguljära budgetprocessen. Det är viktigt, anser regeringen, att myndigheten i ett tidigt skede redovisar eventuella planer på utökning av lokaler. Det kan också finnas skäl för en särskild prövning av sådana kontrakt som besitter höga ekonomiska värden. Hur modellen för regeringens styrning av flexibiliteten i myndigheters lokalbindning samt kontrollen av enskilda kontrakt bör utformas kommer att närmare beredas inom Regeringskansliet. Det är viktigt, anför regeringen, att påpeka i detta sammanhang att kravet på flexibilitet i lokalbindningen skall kunna anpassas till myndighetens verksamhet och lokalsituation.

Utskottet har inget att erinra mot förslaget och föreslår att finansutskottet tillstyrker propositionen i denna del.

Styrelsesammansättningen i Statliga Akademiska Hus AB med dotterbolag

Regeringen föreslår att styrelserna i Statliga Akademiska Hus AB med dotterbolag skall utses utan särskilda krav på representation från berörda universitet och högskolor. Den nuvarande ordningen strider mot grundtanken om separation mellan förvaltande och nyttjande och mot strävan att skapa en affärsmässig relation mellan fastighetsägare och hyresgäst, anför regeringen. Den skapar en oklar roll för de styrelseledamöter som nomineras av högskolan. Det skall inte längre föreligga någon rätt för universitet och högskolor att nominera några representanter till styrelserna inom koncernen Statliga Akademiska Hus AB. Men, anför regeringen, staten som ägare till bolaget kommer att se till att sakkunskap om universitetens och högskolornas villkor finns representerad i styrelsen. Regeringen bedömer att även moderbolaget kommer att göra samma överväganden vid val av styrelserepresentanter i sina dotterbolag.

I motion 1997/98:Fi12 (fp) föreslås ett uttalande av riksdagen om vikten av att det i styrelsen för Statliga Akademiska Hus AB med dotterbolag finns sakkunskap om universitetens och högskolornas villkor (yrk. 2). Ett likartat uttalande begärs i motion 1997/98:Fi16 (mp), dock med den skillnaden att det enligt motionärerna bör föreligga ett formellt krav på ”tillräcklig representation” (cit. i mot.) för de berörda högskolorna och universiteten i styrelserna (yrk. 2).

U t s k o t t e t anser att finansutskottet bör tillstyrka regeringens förslag. Utskottet instämmer i den beskrivning som regeringen ger av de berörda styrelseledamöternas situation. Som styrelseledamot i ett bolag skall dessa agera utifrån bolagets intressen och de har t.ex. inte rätt att föra information vidare. Å andra sidan är de nominerade av högskolan för att bevaka högskolans intressen och har behov av att kunna diskutera fastighetsfrågorna med andra inom högskolan med utgångspunkt i all den information som de har.

Även om den nya ordningen i praktiken har fungerat tämligen väl under genomförandet av reformen bör det inte uteslutas att svåra konfliktsituationer kan komma att uppstå. Det är därför enligt utskottet dags att även i nu förevarande hänseende renodla bolagens och högskolemyndigheternas skilda roller. Utskottet vill emellertid kraftigt understryka vikten av att styrelserna tillförs sakkunskap om universitetens och högskolornas villkor. Utskottet förutsätter att detta sker i enlighet med vad regeringen anför i propositionen, varför det inte behövs något riksdagsuttalande i frågan. Utskottet har erfärut att det inom koncernledningen, i avvaktan på ett riksdagsbeslut i enlighet med förslaget i propositionen, pågår överväganden om hur personer med djupa kunskaper om och erfarenheter av högskolans verksamhet och villkor skall kunna rekryteras till dotterbolagens styrelser.

Enligt utskottet är yrkandet i motion 1997/98:Fi12 tillgodosett såväl med vad regeringen anför i propositionen som med vad utskottet nu har anförut. Som utskottet ser det är syftet med motsvarande yrkande i motion 1997/98:Fi16 likaledes tillgodosett. Finansutskottet bör således avstyrka båda yrkandena.

Stockholm den 23 april 1998

På utbildningsutskottets vägnar

Beatrice Ask

I beslutet har deltagit: Beatrice Ask (m), Eva Johansson (s), Ingegerd Wärnersson (s), Rune Rydén (m), Agneta Lundberg (s), Torgny Danielsson (s), Ulf Melin (m), Ola Ström (fp), Tomas Eneroth (s), Britt-Marie Danestig (v), Majléne Westerlund Panke (s), Hans Hjortzberg-Nordlund (m), Gunnar Goude (mp), Inger Davidson (kd), Nils-Erik Söderqvist (s), Catherine Persson (s) och Marie Wilén (c).

Avvikande meningar

1. Beatrice Ask (m), Rune Rydén (m), Ulf Melin (m) och Hans Hjortzberg-Nordlund (m) anför:

Övergripande utvärdering av lokalförsörjningsreformen, m.m.

Vi vill inledningsvis – i likhet med regeringen – konstatera att den reform av statens fastighetsförvaltning och myndigheternas lokalförsörjning som be-

slutades hösten 1991 var bra och nödvändig. Denna slutsats grundas på den utvärdering som den av regeringen utsedde utredaren har genomfört.

När det gäller *frågan om redovisning av myndigheters effektivitet* instämmer vi i vad motionärerna i motion 1997/98:Fi14 anför, nämligen att regeringen på flera punkter i propositionen anlägger ägarens perspektiv. Vi anser att finansutskottet bör tillstyrka motionens yrkande 2 om ett uttalande av riksdagen om att såväl ägarens som brukarens perspektiv bör belysas vid en redovisning av effektiviteten i lokalförsörjningen och förvaltningen av statliga fastigheter.

Hyressättningsmodell m.m.

Vi anser att regeringen inte har redovisat rimliga skäl för sitt avståndstagande från utredarens förslag om *modell för hyressättningen*. Riksdagen bör återkomma med ett förslag i den riktning som utredningen anvisat. Detta bör finansutskottet föreslå riksdagen att med bifall till motion 1997/98:Fi13 yrkande 1 och med anledning av motionerna 1997/98:Fi15 yrkande 1 och 1997/98:Fi16 yrkande 1 som sin mening ge regeringen till känna.

2. Britt-Marie Danestig (v) anför:

Hyressättningsmodell m.m.

Jag delar den uppfattning som framförs i motion 1997/98:Fi15 yrkande 1 att regeringen egentligen inte gör något åt hyressättningsproblemet. Genom att vissa grundläggande regler inte läggs fast ger man ingen vägledning för hur hyreskonflikter skall kunna lösas. Finansutskottet bör föreslå riksdagen att med bifall till yrkandet och med anledning av motionerna 1997/98:Fi13 yrkande 1 och 1997/98:Fi16 yrkande 1 som sin mening ge regeringen till känna att *en hyres- och kontraktmodell* bör införas enligt utredningens förslag.

3. Gunnar Goude (mp) anför:

Övergripande utvärdering av lokalförsörjningsreformen, m.m.

Jag delar inte regeringens och utskottsmajoritetens uppfattning att marknadens villkor i huvudsak skall gälla när det gäller universitetens och högskolornas lokalförsörjning. Det ligger enligt min uppfattning en fara i mer marknadsmässighet vid uppgörelser mellan lärosäten och fastighetsägare om hyressättning och investeringar. Jag instämmer i motion 1997/98:Ub39 yrkande 6 om att *Högskoleverket* genom tilläggsdirektiv *bör få i uppdrag att redovisa principerna för hyressättning*. Uppdraget bör även omfatta principerna för bolagens investeringar, t.ex. strategiska uppköp av mark.

Jag anser beträffande *hyressättningen* att regeringen tonar ned problemen för de berörda myndigheternas verksamhet på ett oacceptabelt sätt. Utredningens förslag innebär att större hänsyn skulle tas till att fastigheterna faktiskt har ett alldeles särskilt ändamål och att alternativen för såväl hyresvärd som hyresgäst i praktiken är mycket begränsade. Jag anser att det i många fall är direkt önskvärt att alternativen är begränsade med hänsyn till verksamheternas och byggnadernas speciella karaktär, utformning och lokalisering. Vad jag nu anfört bör finansutskottet föreslå riksdagen att med bifall till motion 1997/98:Fi16 yrkande 1 och med anledning av motionerna 1997/98:Fi13 yrkande 1 och 1997/98:Fi15 yrkande 1 som sin mening ge regeringen till känna.

Styrelsesammansättningen i Statliga Akademiska Hus AB med dotterbolag

Jag instämmer i att den nuvarande ordningen med majoritet för utbildningsintressena i *styrelserna* kan ifrågasättas. För att med säkerhet kunna tillgodose lärosätenas berättigade anspråk på sakkunskap i styrelserna om universitetens och högskolornas villkor anser jag att det bör föreligga ett formellt krav på tillräcklig representation för universitet och högskolor. Med hänvisning till vad jag anfört bör finansutskottet tillstyrka motion 1997/98:Fi16 yrkande 2.

4. Beatrice Ask (m), Rune Rydén (m), Ulf Melin (m), Ola Ström (fp), Hans Hjortzberg-Nordlund (m) och Inger Davidson (kd) anför:

Hyressättningsmodell m.m.

Vi ansluter oss till vad i motionerna 1997/98:Fi12 yrkande 3 och 1997/98:Fi14 yrkande 1 anförts om att *marknadsmässiga avkastningskrav inte skall ställas* på ändamålsfastigheter där hyresgästen saknar frihet att byta lokal utan att verksamhetens karaktär i hög grad förändras. Regeringen bör föranstalta om en avgränsning mellan ändamålsfastigheter och andra fastigheter. Riksdagen bör på förslag av finansutskottet med anledning av de båda aktuella yrkandena som sin mening ge regeringen till känna vad vi här har anfört.

5. Ola Ström (fp) anför:

Hyressättningsmodell m.m.

Regeringen bör i enlighet med vad som föreslås i motion 1997/98:Fi12 yrkande 4 återkomma till riksdagen med en redovisning av vilken instans som skall avgöra *hyrestvist* mellan fastighetsvärd och användare av lokaler med starkt specialiserad användning. Detta bör finansutskottet föreslå riksdagen att med bifall till det nu nämnda yrkandet och med anledning av yrkande 4 i motion 1997/98:Fi14 som sin mening ge regeringen till känna.