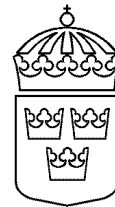


Bostadsutskottets yttrande

1995/96:BoU5y

Möjlighet för Venantius AB att lämna lån i vissa fall



1995/96
BoU5y

Till finansutskottet

Finansutskottet har den 21 mars 1996 berett bostadsutskottet tillfälle att senast den 23 april 1996 avge yttrande över proposition 1995/96:169 om sammanslagning av Svenska Penninglotteriet AB och AB Tipstjänst, m.m. jämte motioner i de delar som berör utskottets beredningsområde. Bostadsutskottet behandlar i sitt yttrande propositionens avsnitt 11 – Andra bolagsfrågor – jämte de motionsyrkanden som berör detta avsnitt. Under rubriken Andra bolagsfrågor läggs fram ett förslag om möjlighet för Venantius AB att lämna lån i vissa fall.

Propositionen

Regeringen har i proposition 1995/96:169, såvitt avser vad som behandlas i detta yttrande, föreslagit att riksdagen godkänner att Venantius AB får lämna lån inom en ram på högst 300 miljoner kronor för särskilda ändamål.

Motionerna

I yttrandet behandlas motionerna

1995/96:Fi70 av Roy Ottosson m.fl. (mp) vari yrkas

1. att riksdagen avslår proposition 1995/96:169 i berörd del,
2. att riksdagens hos regeringen begär en ny proposition som är bättre redovisad i enlighet med vad som anförts i motionen,
3. att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna vad i motionen anförts om vikten av bättre redovisade propositioner.

1995/96:Fi71 av Bo Lundgren m.fl. (m) vari yrkas

1. att riksdagen avslår proposition 1995/96:169 om sammanslagning av Svenska Penninglotteriet AB och AB Tipstjänst, m.m. i dess helhet i enlighet med vad som anförts i motionen,

1995/96:Fi75 av Anne Wibble m.fl. (fp) vari yrkas

2. att riksdagen avslår förslaget att Venantius AB får lämna lån inom en ram på 300 miljoner kronor för särskilda ändamål.

I propositionen föreslås att Venantius AB skall få lämna lån inom en ram på högst 300 miljoner kronor för särskilda ändamål. Venantius är ett helägt statligt kreditmarknadsbolag som har till huvudsaklig uppgift att förvalta och finansiera myndighetsbeslutade bostadslån. Lånen övertogs år 1995 från Statens Bostadsfinansieringsaktiebolag (SBAB) i syfte att stärka SBAB:s ställning på lånemarknaden. En viktig uppgift för Venantius på bostadsfinansieringsmarknaden är att medverka till finansiella rekonstruktioner av låntagare med svag ekonomisk ställning. Förvaltningen av lånen skall skötas på ett för staten som helhet förmånligt sätt.

Förslaget i propositionen går ut på att Venantius i särskilt fall skall kunna lämna lån i syfte att under en övergångstid ge ett kommunalt ägt bostadsföretag finansieringsmöjlighet på rimliga villkor. Därmed anses en finansiell stabilitet uppnås i den berörda kommunen.

I två motioner, 1995/96:Fi70 (mp) och 1995/96:Fi75 (fp), framhålls att redovisningen i propositionen av bakgrunden till och innebörden av förslaget om Venantius långivning är synnerligen bristfällig. Motionärerna menar att det beslutsunderlag som regeringen redovisat inte är tillräckligt för att riksdagen skall kunna ta ställning i frågan. Mot denna bakgrund föreslås riksdagen avslå propositionen i berörd del. Därutöver föreslås i motion 1995/96:Fi70 (mp) att riksdagen skall begära en ny proposition i frågan samt i ett tillkännagivande framhålla vikten av bättre redovisade propositioner.

Även i motion 1995/96:Fi71 (m) föreslås att riksdagen skall avslå förslaget om Venantius långivning. Motionärerna anser att ett genomförande av förslaget skulle riskera att förvandla Venantius till en akutmotagning för kommuner och kommunala bostadsföretag samt snedvrیدا konkurrensen inom bostadsbranschen.

Bostadsutskottet tar inledningsvis upp den fråga om redovisning av regeringsförslaget som aktualiserats i två av motionerna. Därefter behandlas den aktuella sakfrågan, dvs. frågan om Venantius AB skall bemyndigas att lämna lån i enlighet med regeringens förslag.

Utskottet har självfallet ingen annan åsikt än motionärerna vad gäller behovet av att propositioner skall innehålla ett tillfredsställande beslutsunderlag i de behandlade frågorna. Det kan också konstateras att det avsnitt i propositionen som gäller Venantius långivning i detta avseende lämnar en hel del övrigt att önska. Som motionärerna framhåller är det inte möjligt att utläsa den närmare innebörden i förslaget i så grundläggande frågor som vilken kommun som avses och vilka lånevillkor som skall gälla. Regeringen har dock uppmärksammat att dessa brister påtalats vid motionsbehandlingen av propositionen. I syfte att underlätta den fortsatta beredningen av ärendet har Finansdepartementet i en promemoria till finansutskottet lämnat kompletterande information i frågan.

Riksdagen har tidigare i olika sammanhang påtalat behovet av ett relevant beslutsunderlag. Det är i och för sig inte ovanligt att vederbörande utskott under behandlingen av ett regeringsförslag inhämtar kompletterande uppgifter eller under hand delges information från regeringen. Vad gäller det nu behandlade regeringsförslaget har utskottet, som framgått ovan, förståelse för

den kritik som motionärerna för fram. Bostadsutskottet utgår dock från att finansutskottet i den fortsatta beredningen av ärendet överväger om kritiken är av den tyngd att frågan bör bringas till regeringens kännedom i syfte att framöver undvika de problem som ett otillräckligt beslutsunderlag onekligen innebär.

Bostadsutskottet övergår nu till att behandla sakfrågan om Venantius långivning. Utskottet har tagit del av den ovan nämnda kompletterande redovisningen av regeringsförslagets innebörd. Av den promemoria som Finansdepartementet överlämnat till finansutskottet framgår i korthet följande.

Frågan gäller de ekonomiska problem som uppstått i Stenungsunds kommun till följd av ett löpande underskott i det kommunala bostadsföretaget Stenungsundshem (STH). Långgivarna till STH har kommunal borgen som säkerhet. Utestående lån till STH behöver nu refinansieras samtidigt som kommunens och bolagets ställning gentemot kreditgivarna är försvagad. Venantius har emellertid gjort bedömningen att kommunen i grunden är en god låntagare. För att förbättra kommunens position gentemot kreditgivarna har Venantius föreslagit att det vid behov bör vara möjligt att inom en kreditram lämna lån från Venantius. Kreditramens syfte anges vara att kommunen skall kunna ge ytterligare kapitaltillskott till STH samt att refinansieringen skall underlättas av lån i bolaget som förfaller under år 1996.

Lånen till kommunen avses vara så uppbyggda att en viss del av räntan kapitaliseras under löptiden. De avses lämnas med utgångspunkt i marknadsräntan med ett påslag för en låg men skälig utlåningsmarginal. Löptiden avses uppgå till fem år. I promemorian anges att den föreslagna långivningen kräver en ändring i Venantius bolagsordning. Detta förutsätts ske vid en extra bolagsstämma.

Bostadsutskottet har under de senaste åren vid ett flertal tillfällen behandlat frågor som har samband med de omfattande problem som uppkom på fastighetsmarknaden i början av 1990-talet. Särskilt omfattande har de ekonomiska problemen varit i stora delar av det bostadsbestånd som byggdes åren kring 1990. Hanteringen av problemen har ställt stora krav såväl på fastighetsägare som på kreditmarknadens parter. Staten medverkade inledningsvis i olika former av ekonomiska rekonstruktioner framför allt genom Statens Bostadsfinansieringsbolag (SBAB). Venantius AB har efter bildandet år 1995 till stor del övertagit denna roll.

Riksdagen har genom olika beslut sökt underlätta arbetet med att återskapa stabiliteten på fastighetsmarknaden. Detta har exempelvis gällt regeländringar för att ge Statens Bostadskreditnämnd (BKN) bättre möjlighet att under vissa förutsättningar medverka i uppgörelser mellan bostadslåneinstitut och låntagare. Statens möjligheter i övrigt att genom generella eller riktade åtgärder medverka till att förbättra villkoren för det fastighetsbestånd som har ekonomiska svårigheter har varit och är föremål för överväganden. En bred politisk samsyn har vuxit fram om att de omfattande ekonomiska problemen i de s.k. krisårgångarna inte kan lösas genom generella statliga åtgärder. Staten bör i stället även fortsättningsvis medverka till att ägare, kreditgivare och borgensmän genom uppgörelser i de enskilda fallen söker ekonomiska lösningar som är acceptabla för alla parter. Denna bedömning kommer till uttryck i den bostadspolitiska utredningens delbetänkande (SOU 1995:98)

från hösten 1995. Detta är också utgångspunkten för förslagen i proposition 1995/96:101 om de ekonomiska villkoren för det sent byggda bostadsbeståndet, vilken för närvarande är föremål för beredning inom bostadsutskottet.

Bostadsutskottet anser att det aktuella förslaget om viss långivning från Venantius bör ses mot den ovan redovisade bakgrunden. Venantius har enligt vad som redovisas i promemorian från Finansdepartementet gjort bedömningen att man i det aktuella fallet kan lösa ett tidsbegränsat likviditetsproblem. Vidare har bedömningen gjorts att kommunen är en i grunden god låntagare. Frågan om transaktionen kommer också att aktualiseras vid Venantius bolagsstämma.

Utskottet har intrycket att Venantius i sitt hittillsvarande arbete, trots att bolaget verkat under relativt kort tid, inte sällan framgångsrikt har kunnat bidra till en lösning av omfattande kreditproblem i bostadsföretag och bostadsrättsföreningar. Det förefaller därför rimligt att bolaget bemyndigas att i det aktuella fallet lämna lån i enlighet med regeringens förslag. En sådan ordning skulle också ligga i linje med det selektiva sätt att hantera problemen på fastighetsmarknaden som hittills tillämpats.

Med hänvisning till vad ovan anförts och till de bostadspolitiska utgångspunkter som bostadsutskottet har att anlägga på frågan, tillstyrks sammanfattningsvis regeringens förslag om att Venantius skall få lämna lån inom en ram på högst 300 miljoner kronor för särskilda ändamål. Motstående förslag i motion 1995/96:Fi71 (m) avstyrks.

Stockholm den 18 april 1996

På bostadsutskottets vägnar

Knut Billing

I beslutet har deltagit: Knut Billing (m), Lennart Nilsson (s), Rune Evensson (s), Sten Andersson (m), Marianne Carlström (s), Rigmor Ahlstedt (c), Lars Stjernkvist (s), Stig Grauers (m), Erling Bager (fp), Lena Larsson (s), Owe Hellberg (v), Lilian Virgin (s), Inga Berggren (m), Per Lager (mp), Juan Fonseca (s) och Michael Stjernström (kds).

Avvikande meningar

1. Långivningen från Venantius AB

Knut Billing, Sten Andersson, Stig Grauers och Inga Berggren (alla m) anser att den del av bostadsutskottets yttrande som under rubriken Utskottet börjar med "Bostadsutskottet tar inledningsvis" och slutar med "motion 1995/96:Fi71 (m) avstyrks" bort ha följande lydelse:

Bostadsutskottet instämmer i vad som i motion 1995/96:Fi71 (m) anförs om Venantius verksamhet. Bolaget har inrättats för att förvalta vissa av staten beviljade bostadslån med särskilt hög risk för kreditförluster. Avsikten med verksamheten har aldrig varit att bistå vid saneringen av ekonomin i kommuner som gjort alltför omfattande borgensåtaganden. Det är inte heller rimligt att staten behandlar kreditproblemen i kommunala bostadsföretag i annan ordning än vad som tillämpas för privata företag. Ett ensidigt gynnande av kommunala bostadsföretag riskerar att ytterligare snedvrída konkurrensen i en bransch som redan har stora problem på grund av kommunal näringsverksamhet och långtgående subventioner.

Med hänvisning till det anförda förordar bostadsutskottet att finansutskottet med anledning av motion 1995/96:Fi71 (m) yrkande 1 i nu berörd del avstyrker regeringens förslag vad avser möjligheten för Venantius AB att lämna lån i vissa fall. Detta innebär att även övriga yrkanden om avslag på regeringsförslaget blir tillgodosedda. Bostadsutskottet instämmer vidare i den kritik mot regeringens sätt att redovisa förslaget som framkommer i två motioner. Det bör dock överlåtas till finansutskottet att ta ställning till i vilka former denna kritik bör föras vidare till regeringen.

2. Långivningen från Venantius AB

Erling Bager (fp) och Per Lager (mp) anser att den del av bostadsutskottets yttrande som under rubriken Utskottet börjar med "Bostadsutskottet tar inledningsvis" och slutar med "motion 1995/96:Fi71 (m) avstyrks" bort ha följande lydelse:

Bostadsutskottet instämmer i den kritik mot bristande redovisning av regeringsförslaget som framförs i motionerna 1995/96:Fi70 (mp) och 1995/96:Fi75 (fp). Det är givetvis helt oacceptabelt att riksdagen ombeds ta ställning till ett förslag om en långivning uppgående till 300 miljoner kronor utan att syftet med och den närmare innebörden i förslaget går att utläsa. Bostadsutskottet har visserligen fått ta del av viss kompletterande information i frågan från Finansdepartementet. Denna information inkom dock i ett så sent skede av utskottets beredning att en meningsfull sakbehandling av frågan inte varit möjlig inför utskottets yttrande. Det bör överlåtas på finansutskottet att bedöma om informationen från Finansdepartementet är tillräcklig för att riksdagen skall kunna ta ställning till förslaget om långivning från Venantius AB.

Oavsett den vidare behandlingen av sakfrågan i regeringsförslaget anser bostadsutskottet att finansutskottet bör föra kritiken mot propositionens utformning vidare till regeringen genom att föreslå riksdagen ett tillkännagivande i enlighet med motionsförslagen. En markering av detta slag är nödvändig för att framgent undvika liknande brister i regeringens förslag till riksdagen. I det aktuella ärendet har avsaknaden av fullständig information i propositionen medfört att varken motionsbehandlingen eller den förberedande behandlingen i partigrupperna kunnat genomföras på ett meningsfullt sätt.

1. Den fortsatta beredningen av ärendet

Rigmor Ahlstedt (c) anför:

Jag har ställt mig bakom bostadsutskottets yttrande eftersom långivningen från Venantius, som utskottet anför, är motiverad av bostadspolitiska skäl. Regeringsförslaget väcker emellertid vissa frågor om statens vidare agerande vad gäller andra kommuner med ekonomiska problem. Det får förutsättas att denna fråga, som i första hand faller inom finansutskottets ansvarsområde, kommer att uppmärksammas under ärendets fortsatta beredning.

2. De kommunala bostadsbolagens situation

Owe Hellberg (v) anför:

Vänsterpartiet har i olika sammanhang framhållit att ansvaret för att komma till rätta med de omfattande ekonomiska problem som drabbat vissa kommunala bostadsbolag inte helt kan läggas på de kommunala ägarna. Jag hälsar därför givetvis med tillfredsställelse att staten genom Venantius AB avser att bistå Stenungsunds kommun vid saneringen av problemen i Stenungsundshem. Denna medverkan i rekonstruktioner bör emellertid omfatta även övriga kommunala bostadsföretag i kris. Det är oklart om det bemyndigande som nu är aktuellt också kan tillämpas i andra fall än för Stenungsund. Det bör därför fattas beslut som innebär att Venantius även vad gäller andra kommunala bostadsföretag ges möjlighet att agera på ett motsvarande sätt som tillämpas för bostadsrättsföreningar i kris. Selektiva metoder för att prioritera bland dem som söker hjälp blir naturligtvis nödvändiga även vad gäller kommunala bolag.

Vänsterpartiet har i motion 1995/96:Bo18 (v), väckt med anledning av proposition 1995/96:101 om de ekonomiska villkoren för det sent byggda bostadsbeståndet, föreslagit ett utökat stöd till kommunala bostadsföretag på det sätt som ovan förordats. Beredningen av denna fråga pågår för närvarande inom bostadsutskottet. Jag har även tagit upp frågan i den bostadspolitiska utredning, som skall presentera sina förslag om villkoren på bostadsmarknaden i början av hösten 1996.