



Statliga fastighetsfrågor

Sammanfattning

Finansutskottet avstyrker sex motionsyrkanden om statliga fastighetsfrågor. Ändamålsfastighetskommittén lämnade sitt betänkande Hyressättning av vissa ändamålsbyggnader (SOU 2004:28) till regeringen i april 2004. Regeringen bereder för närvarande dessa frågor och räknar med att lämna förslag till riksdagen under hösten 2005.

Finansutskottet ser mot denna bakgrund ingen anledning att göra några uttalanden och avstyrker därmed samtliga motionsyrkanden.

Innehållsförteckning

Sammanfattning.....	1
Utskottets förslag till riksdagsbeslut.....	3
Redogörelse för ärendet.....	4
Ärendet och dess beredning.....	4
Bakgrund.....	4
Utskottets överväganden.....	6
Ändrade ägardirektiv till Akademiska Hus AB.....	6
Försäljning av statlig mark i skärgårdsområden.....	7
Hyressättning i statliga ändamålsfastigheter.....	7
Högskolornas fastighetsägande.....	8
Reservation.....	10
Ändrade ägardirektiv till Akademiska Hus AB, punkt 1 (v)	10
Särskilda yttranden.....	11
1. Försäljning av statlig mark i skärgårdsområden, punkt 2 (fp).....	11
2. Hyressättning i statliga ändamålsfastigheter, punkt 3 (kd).....	11
3. Högskolornas fastighetsägande, punkt 4 (kd).....	11
<i>Bilaga</i>	
Förteckning över behandlade förslag.....	13
Motioner från allmänna motionstiden hösten 2004.....	13

Utskottets förslag till riksdagsbeslut

1. Ändrade ägardirektiv till Akademiska Hus AB

Riksdagen avslår motion

2004/05:Fi222 av Owe Hellberg (v).

Reservation (v)

2. Försäljning av statlig mark i skärgårdsområden

Riksdagen avslår motionerna

2004/05:Fi262 av Eva Arvidsson och Niclas Lindberg (båda s) och

2004/05:N409 av Martin Andreasson m.fl. (fp) yrkande 10.

3. Hyressättning i statliga ändamålsfastigheter

Riksdagen avslår motionerna

2004/05:Kr361 av Gunilla Tjernberg m.fl. (kd) yrkande 3 och

2004/05:Kr362 av Gunilla Tjernberg m.fl. (kd) yrkande 13.

4. Högskolornas fastighetsägande

Riksdagen avslår motion

2004/05:Ub473 av Torsten Lindström m.fl. (kd) yrkande 38.

Stockholm den 15 februari 2005

På finansutskottets vägnar

Arne Kjörnsberg

Följande ledamöter har deltagit i beslutet: Arne Kjörnsberg (s), Mikael Odenberg (m), Carin Lundberg (s), Sonia Karlsson (s), Kjell Nordström (s), Mats Odell (kd), Agneta Ringman (s), Gunnar Axén (m), Bo Bernhardsson (s), Christer Nylander (fp), Hans Hoff (s), Yvonne Ruwaida (mp), Tommy Ternemar (s), Cecilia Widegren (m), Gunnar Nordmark (fp), Siv Holma (v) och Jörgen Johansson (c).

Redogörelse för ärendet

Ärendet och dess beredning

Utskottet behandlar sex motionsyrkanden som handlar om statliga fastighetsfrågor. Samtliga motionsyrkanden väcktes under den allmänna motions-tiden 2004.

Bakgrund

Frågor om förvaltning och hyressättning i statliga ändamålsfastigheter behandlades av finansutskottet i betänkande 2001/02:FiU14. Där behandlades dels fem förslag som väckts av Riksdagens revisorer i skrivelse 2001/02:RR12, dels ett antal motioner. Riksdagen gjorde ett tillkännagivande till regeringen om att en utredning skulle tillsättas för att se över hyressättningen för ändamålsfastigheter inom kultur-, universitets- och högskoleområdena. Tillkännagivandet innebar att utredningen skulle ha ett brett mandat och behandla samtliga punkter som Riksdagens revisorer tagit upp i sin skrivelse samt olika aspekter som belysts i motionerna.

Finansutskottet ansåg att det var angeläget att frågorna om hyressättningsprinciper för statens ändamålsfastigheter skyndsamt får en hållbar och för alla intressenter acceptabel lösning. Utskottet ansåg att utredningen skulle vara parlamentariskt sammansatt och att revisorernas samtliga förslag skulle bli allsidigt belysta och behandlade. Dessutom tillmötesgick utskottet flera motioner och öppnade för att även deras förslag skulle beaktas av utredningen. Så ansåg utskottet exempelvis att det var naturligt att utredningen skulle ta upp frågan om hur begreppet ändamålsfastighet kunde avgränsas. Utskottet ville heller inte utesluta, trots principiella invändningar, att utredningen även skulle ta upp frågan om att kulturinstitutionerna skulle kunna disponera medel från en hyressänkning.

I samma betänkande tillmötesgick utskottet också ett motionsyrkande om att hänsyn till det rörliga friluftslivet skulle kunna vara skäl för staten att behålla mark i skärgårdsområden i sin ägo.

Den breda ansats som riksdagen efterfrågade fångades upp i utredningens direktiv (dir. 2002:116). Där skrev regeringen bl.a. att utredningens uppgift dels skulle vara att genomföra en fortsatt översyn av hyressättningen av ändamålsfastigheter, dels se över tillämpningen samt konsekvenserna av hyressättningsprinciperna för ändamålsanpassade lokaler inom kulturområdet och universitets- och högskoleområdet. Regeringen valde att också låta frågan om försäljning av mark i skärgården ingå i utredningen.

I februari 2004, innan utredningen ännu hade lagt fram sitt betänkande, avstyrkte finansutskottet fem motionsyrkanden från den allmänna motions tiden 2003 med hänvisning till den pågående utredningen (bet. 2003/04:FiU24).

Utredningen, som tog namnet Ändamålsfastighetskommittén, lämnade i april 2004 sitt betänkande till regeringen (SOU 2004:28). Betänkandet har remissbehandlats och beredningen pågår för närvarande i Regeringskansliet. Regeringen räknar med att kunna lägga förslag till riksdagen under hösten 2005.

Utskottets överväganden

Ändrade ägardirektiv till Akademiska Hus AB

Utskottets förslag i korthet

Utskottet avstyrker ett motionsyrkande om att ändra ägardirektiven till Akademiska Hus AB i syfte att öka byggandet av studentbostäder.

Jämför reservation (v).

Motionen

I *motion Fi222* föreslår Owe Hellberg (v) att ägardirektiven till Akademiska Hus AB bör ändras så att bolagets uppdrag omfattar byggande av studentbostäder i anslutning till campusområden.

Bostadssituationen för universitetsstudenter är besvärlig, särskilt i de större städerna, framhåller motionären. Kommunerna har visserligen ansvaret för bostadsförsörjningen men det är rimligt att även staten tar ett ansvar i bostadsfrågan. Staten bör utnyttja alla tillgängliga verktyg för att skapa fler studentbostäder. Ägardirektiven till Akademiska Hus AB bör därför ändras så att uppdraget omfattar att bygga och förvalta bostäder för studenter och forskare. Det huvudsakliga uppdraget, anser motionären, bör vara att bygga bostäder med rimliga hyror i anslutning till universitetens och högskolornas campusområden.

Finansutskottets ställningstagande

Utskottet har tidigare avstyrkt motionsyrkanden med samma innebörd. I betänkande 2001/02:FiU14 framhöll utskottet att bostäder inte ingår i Akademiska Hus AB:s fastighetsbestånd och att det heller aldrig varit avsikten att bolaget ska äga eller förvalta bostäder. Utskottet ansåg att om regeringen önskar ge stöd åt byggande av studentbostäder borde detta prövas inom den ordinarie budgetprocessen så att utgifterna kan vägas mot andra statliga utgifter. Utskottet ansåg vidare att en sänkning av avkastningskravet på Akademiska Hus AB i syfte att frigöra resurser för studentbostäder skulle innebära ett kringgående av budgetlagens krav på bruttoredovisning och riskera att skapa en otydligare uppgift för bolaget.

Finansutskottet vidhåller sin tidigare uppfattning och avstyrker därmed motion Fi222 (v).

Försäljning av statlig mark i skärgårdsområden

Utskottets förslag i korthet

Eftersom regeringen för närvarande behandlar utredningsförslag om att låta det rörliga friluftslivet vara skäl att behålla mark i statlig ägo, avstyrker utskottet två motionsförslag.

Jämför särskilt yttrande 1 (fp).

Motionerna

Eva Arvidsson och Niclas Lindberg (båda s) anser i *motion Fi262* att statlig mark som inte längre behövs för sitt ursprungliga ändamål ska kunna användas till det rörliga friluftslivet samt andra samhällsnyttiga ändamål i skärgården.

Martin Andreasson m.fl. (fp) framhåller i *motion N409* att Ändamålsfastighetskommitténs förslag att låta det rörliga friluftslivet vara skäl att behålla mark i statlig ägo innebär en stor möjlighet att öka allmänhetens tillgång till orörd natur. För att säkerställa att inte ytterligare mark i skärgården säljs är det angeläget att regeringen snarast lämnar förslag till riksdagen, anser motionärerna (yrkande 10).

Finansutskottets ställningstagande

Ändamålsfastighetskommittén har föreslagit att hänsyn till det rörliga friluftslivet ska kunna vara en grund för att inte sälja statlig mark i skärgårdsområden. Regeringen bereder för närvarande utredningens förslag och räknar med att kunna överlämna förslag till riksdagen i frågan under hösten 2005. I avvaktan på sådana förslag och riksdagsbeslut har emellertid Fortifikationsverket skrivit till regeringen och förklarat sin avsikt att redan nu upphöra med att sälja mark som kan bli aktuell för det rörliga friluftslivet.

Finansutskottet ser mot denna bakgrund ingen anledning att göra några uttalanden i frågan och avstyrker därmed motionerna Fi262 (s) och N409 (fp) yrkande 10.

Hyressättning i statliga ändamålsfastigheter

Utskottets förslag i korthet

Med hänvisning till regeringens pågående beredning av Ändamålsfastighetskommitténs betänkande avstyrker utskottet två motionsyrkanden om hyressättning i statliga ändamålsfastigheter.

Jämför särskilt yttrande 2 (kd).

Motionerna

Gunilla Tjernberg m.fl. (kd) framför i *motionerna Kr361* och *Kr362* kritik mot hyressättningen för kulturinstitutioner i statliga ändamålsfastigheter. En ökande del av anslagen går till att bekosta hyran för fastigheterna, och regeringen har dessutom fråntagit institutionerna incitament att förhandla ned hyrorna eftersom anslagen sänks i motsvarande grad om hyran förhandlas ned, anser motionärerna. De konstaterar också att Ändamålsfastighetskommittén överlämnade sitt betänkande (SOU 2004:28) i april 2004 och att utredningen pekade på många brister som måste åtgärdas. Motionärerna föreslår att regeringen snarast ska återkomma till riksdagen med förslag utifrån kommitténs betänkande.

Finansutskottets ställningstagande

Regeringen bereder för närvarande Ändamålsfastighetskommitténs betänkande och bedömer att man kommer att kunna lämna förslag till riksdagen under hösten 2005.

Finansutskottet ser ingen anledning att göra något uttalande för att skynda på regeringens beredning av dessa frågor. Därmed avstyrker utskottet motionerna Kr361 (kd) yrkande 3 och Kr362 (kd) yrkande 13.

Högskolornas fastighetsägande

Utskottets förslag i korthet

Utskottet avstyrker ett motionsyrkande om att låta högskolorna bli sina egna fastighetsägare eller att sälja delar av Akademiska Hus AB:s bestånd.

Jämför särskilt yttrande 3 (kd).

Motionen

Torsten Lindström m.fl. (kd) anser i *motion Ub473*, yrkande 38, att regeringen bör se över hur fler lärosäten antingen skulle kunna bli sin egen fastighetsägare eller hur fastigheterna skulle kunna säljas till någon annan än Akademiska Hus AB för att på så sätt luckra upp det faktiska monopol som bolaget har i många utbildningsstäder.

Finansutskottets ställningstagande

En av grundprinciperna bakom 1993 års fastighetsreform var att skilja på ägande och brukande av lokaler och mark. Att låta högskolorna själva vara fastighetsägare skulle vara ett brott mot denna grundprincip. Riksdagen har tidigare ställt sig bakom principerna för fastighetsreformen, och Ändamåls-

fastighetskommittén har inte föreslagit några grundläggande förändringar av den reformen. Utskottet ser ingen anledning att ompröva sina tidigare ställningstaganden och avvisar därmed motion Ub473 (kd) yrkande 38.

Reservation

Utskottets förslag till riksdagsbeslut och ställningstaganden har föranlett följande reservation. I rubriken anges vilken punkt i utskottets förslag till riksdagsbeslut som behandlas i avsnittet.

Ändrade ägardirektiv till Akademiska Hus AB, punkt 1 (v)

av Siv Holma (v).

Förslag till riksdagsbeslut

Jag anser att förslaget till riksdagsbeslut under punkt 1 borde ha följande lydelse:

Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i reservationen om ändrade ägardirektiv till Akademiska Hus AB i syfte att stimulera byggandet av studentbostäder. Därmed bifaller riksdagen motion 2004/05:Fi222 av Owe Hellberg (v).

Ställningstagande

På flera av landets högskoleorter råder brist på studentbostäder, vilket riskerar att försämra möjligheterna för många studenter att klara av sina höga studieambitioner. En del studenter kan t.o.m. tvingas att avstå från sin studieplats på grund av svårigheter att ordna boende.

Jag anser att det är angeläget att staten tar ansvar för att skapa goda studiemiljöer och utnyttjar alla tillgängliga verktyg för att åstadkomma fler studentbostäder med rimliga hyror. Ägardirektiven till Akademiska Hus AB bör därför ändras så att bolagets uppdrag omfattar att bygga studentbostäder i anslutning till universitetens och högskolornas campusområden.

Med det anförda föreslår jag att riksdagen bifaller motion Fi222 (v).

Särskilda yttranden

1. Försäljning av statlig mark i skärgårdsområden, punkt 2 (fp)

Christer Nylander (fp) och Gunnar Nordmark (fp) anför:

Ändamålsfastighetskommittén (SOU 2004:28) har lämnat förslag om att regeringen skall kunna undanta fast egendom från försäljning av hänsyn till det rörliga friluftslivet. Allemansrätten – i detta fall uttytt som allmänhetens rätt till framtida närhet till orörd natur – måste värnas.

De marktillgångar som av Försvarmakten disponerats i skärgården innehåller till stor del värden i form av orörd natur och möjligheter till ett omfattande rörligt friluftsliv. Det är viktigt vid ställningstaganden till eventuella försäljningar att ta stor hänsyn till att dessa värden bevaras.

2. Hyressättning i statliga ändamålsfastigheter, punkt 3 (kd)

Mats Odell (kd) anför:

För Operan och Dramaten, liksom för många andra kulturinstitutioner, är hyrorna ett problem. En allt större del av institutionernas anslag går till att bekosta hyran för deras stora fastigheter. Sedan 1993 betalar kulturinstitutionerna marknadshyror eller s.k. marknadsliknande hyror. Sådana hyror förutsätter dock att verksamheten kan överväga att flytta om man inte anser att hyresvillkoren är rimliga. Det är emellertid ingen möjlighet för många institutioner vilkas verksamhet är intimt förknippad med fastigheten. När systemet infördes kompenenserades institutionerna för de hyreshöjningar som det ledde till, men med tiden har kompensationen urholkats och sedan 1994/95 ges ingen automatisk kompensation för ökade hyreskostnader. Dessutom har regeringen berövat institutionerna incitament att förhandla ned sina hyreskostnader eftersom anslagen minskas om hyrorna förhandlas ned.

För att möta kritiken tillsatte regeringen för ett par år sedan en utredning som fick i uppdrag att se över hyressättningen för de s.k. ändamålsfastigheterna inom kultur- och högskolesektorn. Utredningen överlämnade sitt betänkande (SOU 2004:28) i april 2004 och konstaterade att det fanns många brister när det gäller hyressättningen för dessa fastigheter. Jag anser att regeringen snarast bör återkomma till riksdagen med förslag utifrån kommitténs betänkande.

3. Högskolornas fastighetsägande, punkt 4 (kd)

Mats Odell (kd) anför:

Den hårt reglerade hyresmarknaden är ett problem för många lärosäten. För flertalet är Akademiska Hus AB den huvudsakliga fastighetsägaren och hyresvärden. När ett lärosäte betalar hyran går pengarna således från en del av staten till en annan medan det framstår som om medlen används till ren

utbildning. Självklart ska ett lärosäte betala för nyttjande av fastigheter, men jag anser att det är nödvändigt att se över hur fler lärosäten antingen skulle kunna äga sina fastigheter eller hur fastigheterna skulle kunna säljas till andra hyresvärdar i syfte att luckra upp det faktiska monopol som Akademiska Hus AB har på många utbildningsorter.

BILAGA

Förteckning över behandlade förslag

Motioner från allmänna motionstiden hösten 2004

2004/05:Fi222 av Owe Hellberg (v):

Riksdagen begär att regeringen lägger fram ett förslag till ändring av ägardirektiverna till Akademiska Hus så att uppdraget omfattar byggande av studentbostäder i anslutning till campusområdet.

2004/05:Fi262 av Eva Arvidsson och Niclas Lindberg (båda s):

Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad i motionen anförs om behovet av att den statliga ändamålsmarken i Stockholms skärgård förblir i allmän ägo.

2004/05:Kr361 av Gunilla Tjernberg m.fl. (kd):

3. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad i motionen anförs om ändamålsfastigheternas hyror.

2004/05:Kr362 av Gunilla Tjernberg m.fl. (kd):

13. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad i motionen anförs om nödvändigheten av att lösa frågan angående museernas hyreskostnader.

2004/05:Ub473 av Torsten Lindström m.fl. (kd):

38. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad i motionen anförs om fastighetsägandet i högskolan.

2004/05:N409 av Martin Andreasson m.fl. (fp):

10. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad i motionen anförs om statlig markpolitik i skärgården med hänsyn till det rörliga friluftslivet.