

## Motion till riksdagen 2011/12:Fi297

av **Gustav Blix (M)**

# Avvecklandet av det statliga ägandet av Akademiska Hus

## Förslag till riksdagsbeslut

1. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i motionen om behoven av en genomgripande översyn av Akademiska Hus AB:s verksamhet och fastighetsinnehav i syfte att uppnå den långsiktigt mest effektiva och rationella strukturen på marknaden för högskolefastigheter.
2. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i motionen om att staten bör avveckla sitt ägande av högskolefastigheter och att intäkterna från en sådan försäljning bör tillföras lärosätena med uppdrag att långsiktigt förvalta kapitalet och använda avkastningen till att stärka svensk forskning och högre utbildning.

## Dominanten Akademiska Hus

Det av staten helägda bolaget Akademiska Hus AB bildades 1993 och förvaltar sedan dess merparten av de svenska universitets- och högskolefastigheterna. Bolaget har sedan det bildades genomgått en mycket kraftig expansion. Värdet av bolagets fastigheter har ökat från drygt 7 mdkr till dagens närmare 50 mdkr. Till det kommer att bolagets nuvarande projektportfölj uppgår till hela 18 mdkr för åren fram t.o.m. 2016. Med en marknadsandel på 62 procent är Akademiska Hus landets största hyresvärd för universitet och högskolor och företaget är idag Sveriges näst största fastighetsbolag efter (tidigare statliga, numera av statliga pensionsfonder ägda) Vasakronan. Bolagets uppdrag är att i konkurrens med andra fastighetsbolag på marknadsmässiga villkor erbjuda universitet och högskolor lokaler. Företagets ställning på marknaden förefaller vara dominerande och lönsamheten är oerhört god. Akademiska Hus omsätter årligen ca 5 mdkr, där nära 3 av 5 intjänade kronor är vinst. 2010 var resultatet före skatt hela 2,9 mdkr och bolagets vinstutdelning var på

## Fel! Okänt namn på

sammanlagt 1,2 mdkr. Några entydiga bevis på att Akademiska Hus genom sin ägarstruktur eller starka ställning skulle innebära en mer rationell fastighetsförvaltning eller ger lägre hyreskostnader för kunderna förefaller inte finnas. I sitt slutbetänkande ”Staten som fastighetsägare och hyresgäst” (SOU 2011:31) skriver utredningen på s. 268 att ”bolagets riskexponering till följd av den stora investeringsvolymen, den dominerande marknadsandelen på vissa orter och konkurrenskraften i hyresnivåerna, särskilt bör analyseras” och att det är ”angeläget att verksamheten präglas av ett stort mått av transparens”. Det är bara att hålla med. Genom sitt statliga ägande får exempelvis bolaget sannolikt betydligt mer förmånliga lånevillkor än vad deras privatägda konkurrenter kan erbjudas. Den oerhört dominerande marknadsandelen medför sannolikt också att bolagets förhandlingsposition gentemot universitet och högskolor ofta är väldigt stark. Det gör att konkurrensen och valfriheten sannolikt påverkas negativt. Många universitet och högskolor hyr nästan alla sina lokaler av Akademiska Hus. Samtidigt finns det exempel på lärosäten som inte är kunder i bolaget utan hyr på den öppna, privata marknaden. Detta talar för att det inte är något självändamål att staten genom Akademiska Hus eller på annat sätt förser högskolesektorn med lokaler, utan de högskolefastigheter som idag ägs av staten borde kunna ägas av andra aktörer.

## Värdet av mer självständiga högskolor

Samtidigt som många högskolor idag är beroende av staten för sin lokalförsörjning så finns det behov av att öka lärosätenas självständighet och oberoende. I sitt slutbetänkande ”Självständiga lärosäten” (SOU 2008:104) lämnade Autonomiutredningen flera förslag på hur detta kunde åstadkommas. Ett av förslagen var att aktierna i Akademiska Hus AB överförs från staten till ett nybildat holdingbolag, som ägs gemensamt av samtliga lärosäten. Två syften med denna överföring är att ge lärosätena en egen kapitalbas som 1) underlättar för dem att ta upp lån till investeringar och 2) skapar trygghet för de anställda och studenterna för den händelse att något lärosäte inte skulle kunna fullgöra sina ekonomiska förpliktelser. Akademiska Hus AB bibehålls dock intakt och dess avkastning används på det sätt som ägarna finner lämpligt. Regeringen har ännu inte valt att gå vidare med detta förslag. Jag menar dock att det finns stora värden för samhället både i att 1) förstärka och förbättra konkurrensen på hyresmarknaden för högskolelokaler och 2) öka lärosätenas självständighet och oberoende. Genom Autonomiutredningens förslag uppnår man det senare men riskerar att dels ha kvar Akademiska Hus som marknadsdominant, dels binda lärosätenas resurser till just ägandet av högskolefastigheter. Det vore bättre att först göra en genomgripande översyn av Akademiska Hus verksamhet och fastighetsinnehav i syfte att uppnå den långsiktigt mest effektiva och rationella marknadsstrukturen för högskolefastigheter på marknaden. En sådan översyn kan leda till att Akademiska Hus bibehålls intakt, men mer sannolikt är nog att konkurrensen blir bättre med flera aktörer och att fastighetsinnehav delas på flera konkurrerande bolag. Däremot bör

**Fel! Okänt namn på**

staten inte kvarstå som ägare av högskolefastigheter utan avveckla detta. Intäkterna för en sådan försäljning bör tillföras lärosätena i syfte att dessa ska förvalta kapitalet och använda avkastningen till att stärka svensk forskning och högre utbildning.

Stockholm den 5 oktober 2011

*Gustav Blix (M)*