

Utbildningsutskottets betänkande 2018/19:UbU6

Lärosätenas lokalförsörjning

Sammanfattning

Utskottet föreslår att riksdagen lägger skrivelse 2018/19:21 Riksrevisionens rapport om lärosätenas lokalförsörjning till handlingarna. Riksrevisionen har granskat lärosätenas lokalförsörjning, regeringens styrning av lärosätenas lokalförsörjning och Akademiska Hus AB:s arbete med att tillhandahålla lokaler för lärosätena. Riksrevisionen har inte lämnat någon rekommendation till regeringen men däremot till lärosätena och Akademiska Hus AB. Regeringen konstaterar bl.a. att det ställs krav på att det ska finnas en lokalförsörjningsplan i regeringens direktiv till lärosätena om budgetunderlag och att Akademiska Hus AB delar de bedömningar och iakttagelser som Riksrevisionen har gjort om bolagets verksamhet. Med skrivelsen anser regeringen att Riksrevisionens rapport är slutbehandlad.

Utskottet föreslår att riksdagen avslår motionsyrkandena.

I betänkandet finns en reservation (V).

Behandlade förslag

Skrivelse 2018/19:21 Riksrevisionens rapport om lärosätenas lokalförsörjning.

Tre yrkanden i motioner från allmänna motionstiden 2018/19.

Innehållsförteckning

Utskottets förslag till riksdagsbeslut	3
Redogörelse för ärendet	4
Ärendet och dess beredning.....	4
Bakgrund	4
Skrivelsens huvudsakliga innehåll.....	5
Utskottets överväganden.....	7
Lärosätenas lokalförsörjning	7
Möjlighet för universitet och högskolor att äga fastigheter	9
Akademiska Hus AB:s hyressättning	12
Reservationer	15
Akademiska Hus AB:s hyressättning, punkt 3 (V).....	15
<i>Bilaga</i>	
Förteckning över behandlade förslag	16
Skrivelsen.....	16
Motioner från allmänna motionstiden 2018/19	16

Utskottets förslag till riksdagsbeslut

1. Lärosätenas lokalförsörjning

Riksdagen lägger skrivelse 2018/19:21 till handlingarna.

2. Möjlighet för universitet och högskolor att äga fastigheter

Riksdagen avslår motionerna

2018/19:551 av Lina Nordquist (L) och

2018/19:2609 av Erik Bengtzboe (M).

3. Akademiska Hus AB:s hyressättning

Riksdagen avslår motion

2018/19:1760 av Jonas Sjöstedt m.fl. (V) yrkande 15.

Reservation (V)

Stockholm den 14 februari 2019

På utbildningsutskottets vägnar

Roger Haddad

Följande ledamöter har deltagit i beslutet: Roger Haddad (L), Kristina Axén Olin (M), Pia Nilsson (S), Maria Stockhaus (M), Caroline Helmersson Olsson (S), Fredrik Christensson (C), Daniel Riazat (V), Marie-Louise Hänel Sandström (M), Robert Stenkvist (SD), Linus Sköld (S), Jimmy Loord (KD), Tomas Kronståhl (S), Michael Rubbestad (SD), Gustav Fridolin (MP), Juno Blom (L), Mattias Vepsä (S) och Jörgen Grubb (SD).

Redogörelse för ärendet

Ärendet och dess beredning

I betänkandet behandlar utskottet skrivelse 2018/19:21 Riksrevisionens rapport om lärosätenas lokalförsörjning. Det har inte väckts några motioner med anledning av skrivelsen. I betänkandet behandlar utskottet även tre motioner från allmänna motionstiden 2018/19. Förslagen i motionerna finns i bilagan.

Riksdagen överlämnade Riksrevisionens granskningsrapport Lärosätenas lokalförsörjning – rum för utveckling (RiR 2018:15) till regeringen den 7 juni 2018. Regeringskansliet har gett Universitetskanslersämbetet, Akademiska Hus AB, Ekonomistyrningsverket, Uppsala universitet, Göteborgs universitet, Stockholms universitet, Umeå universitet, Karolinska institutet, Linnéuniversitetet, Mittuniversitetet, Malmö universitet, Sveriges lantbruksuniversitet, Högskolan Dalarna, Högskolan Kristianstad, Högskolan Väst och Kungl. Musikhögskolan i Stockholm tillfälle att lämna synpunkter med anledning av granskningsrapporten. Regeringen överlämnade skrivelse 2018/19:21 Riksrevisionens rapport om lärosätenas lokalförsörjning till riksdagen den 29 november 2018.

Bakgrund

Lokalförsörjningsreformen

Riksdagen beslutade i december 1991 om nya riktlinjer för den statliga fastighetsförvaltningen och ombildningen av Byggnadsstyrelsen m.m. (prop. 1991/92:44, bet. 1991/92:FiU8, rskr. 1991/92:107). Riksdagen lade då också fast nya riktlinjer för den statliga lokalförsörjningen som innebar att fastighetsförvaltningen ska skiljas från brukandet av lokaler och mark. Lokalförsörjningsreformen och Byggnadsstyrelsens ombildning syftade till att uppnå en effektivare lokalförsörjning samt en effektivare fastighets- och förmögenhetsförvaltning.

Riksdagen beslutade i december 1992 om en ny organisation för förvaltning av statens fastigheter och lokaler m.m. (prop. 1992/93:37, bet. 1992/93:FiU8, rskr. 1992/93:123). Bland annat godkände riksdagen att huvuddelen av universitets- och högskolefastigheterna fördes över till ett nytt statligt bolag, Akademiska Hus AB.

Med reformen skulle relationen mellan fastighetsägare och hyresgäst bli mer affärsmässig. Därför avvecklades myndigheten Byggnadsstyrelsen, medan statligt ägda bolag grundades för att förvalta statens fastigheter. Bolagen skulle ge en avkastning jämförbar med den som uppnås hos privatägda fastighetsförvaltande bolag. Staten som hyresgäst förväntades åta

sig att betala marknadsmässig hyra även för specialutformade lokaler, s.k. ändamålsfastigheter.

Samtidigt övergick den statliga styrningen av myndigheter till mål- och resultatstyrning. Med den nya styrmodellen skulle de statliga myndigheterna själva välja hur resurser skulle fördelas inom verksamheten för att deras mål skulle uppnås på ett effektivt sätt. De statliga myndigheterna skulle därmed ta ett helhetsansvar för verksamhetens kostnader, inklusive lokalkostnader, och ansvara för sin egen lokalförsörjning i stället för att bli försörjda med lokaler av Byggnadsstyrelsen.

1994 infördes ett nytt resurstilldelningssystem för högskolan som innebar att ersättning för lokalkostnader inkluderas i utbildnings- och forskningsanslagen. Lärosätena fick därmed en ny roll som beställare av lokaler med ansvar för att planera lokalernas läge, storlek och standard, teckna avtal med hyresvärden (Akademiska Hus AB eller någon annan), medverka i byggprocesser m.m.

Regeringen lämnade en proposition i mars 1998 om förvaltning av statens fastigheter och statliga myndigheters lokalförsörjning (prop. 1997/98:137). I propositionen gjorde regeringen bedömningen att riktlinjerna för den statliga fastighetsförvaltningen och lokalförsörjningen ska ligga fast. Regeringen konstaterade att den genomförda reformen var bra men att man ville verka för effektiviseringar inom lokalförsörjningsområdet.

Utredningen om en översyn av statens fastighetsförvaltning bedömde i mars 2011 i sitt betänkande Staten som fastighetsägare och hyresgäst (SOU 2011:31) att den bärande principen i reformen – att skilja brukande av lokaler från förvaltningen – är viktig och utgör en grundpelare i myndigheternas lokalförsörjning. Inom ramen för sitt lokalförsörjningsansvar sluter myndigheterna hyresavtal med externa parter (både statliga och icke statliga hyresvärdar), och regeringen beslutar vilka myndigheter som får förvalta fastigheter för statens räkning.

Skrivelsens huvudsakliga innehåll

Riksrevisionen har granskat lärosätenas lokalförsörjning, regeringens styrning av lärosätenas lokalförsörjning och Akademiska Hus AB:s arbete med att tillhandahålla lokaler för lärosätena.

Riksrevisionens bedömning är att regeringens styrning av lärosätenas lokalförsörjning och regeringens återrapportering av lärosätenas lokalkostnader sker i enlighet med riksdagens beslut.

Riksrevisionen rekommenderar styrelserna på de lärosäten som saknar en aktuell lokalförsörjningsplan att besluta om en sådan. Regeringen konstaterar att det i regeringens direktiv om budgetunderlag för 2019–2021, som lärosätena ska följa, ställs krav på lokalförsörjningsplan. Riksrevisionen rekommenderar vidare lärosätena att säkerställa att en systematisk uppföljning av lokalanvändningen görs kontinuerligt för samtliga hyrda ytor. Att

lärosätena fortsätter att utveckla sin uppföljning kan enligt regeringen ses som ett led i att uppnå en verksamhet med hög effektivitet och god hushållning.

Regeringen konstaterar att Akademiska Hus AB delar de bedömningar och iakttagelser som Riksrevisionen har gjort när det gäller bolagets verksamhet och att arbete bedrivs i enlighet med Riksrevisionens rekommendationer.

Med skrivelse 2018/19:21 Riksrevisionens rapport om lärosätenas lokalförsörjning anser regeringen att Riksrevisionens rapport är slutbehandlad.

Utskottets överväganden

Lärosätenas lokalförsörjning

Utskottets förslag i korthet

Riksdagen lägger skrivelse 2018/19:21 Riksrevisionens rapport om lärosätenas lokalförsörjning till handlingarna.

Skrivelsen

Regeringen välkomnar Riksrevisionens granskning av lärosätenas lokalförsörjning och anser att den bidrar till en fördjupad bild av hur lärosätena och Akademiska Hus AB arbetar med lokalförsörjningen och av hur detta arbete har utvecklats över tid. Riksrevisionen lämnar i sin granskning ingen rekommendation till regeringen men till lärosätena och Akademiska Hus AB.

Lärosätenas arbete med lokalförsörjning

Riksrevisionens rekommendation till styrelserna vid de lärosäten som saknar en aktuell lokalförsörjningsplan är att de ska besluta om en sådan.

I regeringens direktiv om budgetunderlag, som lärosätena ska följa, för 2019–2021 ställs krav på lokalförsörjningsplan.

Enligt Riksrevisionen följs kontorsytor upp i betydligt mindre omfattning än andra ytor och det finns sammantaget en betydande andel lokalytor vars användning inte är kartlagd, vilket utgör en risk för ineffektivitet. Fyra lärosäten har i sina yttranden med anledning av granskningsrapporten kommenterat denna uppgift. Lärosätenas synpunkter visar enligt regeringen att lärosätena mäter lokalnyttjande på olika sätt och i varierande omfattning. Att lärosätena fortsätter att utveckla sin uppföljning kan ses som ett led i att uppnå en verksamhet med hög effektivitet och god hushållning.

Regeringens styrning av lokalförsörjningen

Riksrevisionens bedömning är att regeringens styrning av lärosätenas lokalförsörjning och återrapportering av lärosätenas lokalkostnader sker i enlighet med riksdagens beslut. Regeringens målsättning är att fortsätta effektiviseringsarbetet när det gäller lokalförsörjning och minska lokalkostnadernas andel av de totala kostnaderna för statens verksamhet (prop. 2016/17:1, bet. 2016/17:FiU2, rskr. 2016/17:123.). Detta mål omfattar även lärosätena. Regeringen följer löpande lärosätenas arbete med lokalförsörjning och lokalkostnader via den årliga återrapporteringen. Vidare har Universitetskanslersämbetet och Ekonomistyrningsverket i uppdrag att på olika sätt följa denna fråga.

Riksrevisionens rekommendationer till Akademiska Hus AB

När det gäller rekommendationen till Akademiska Hus AB att bolaget ytterligare bör förstärka sitt arbete med att skapa gemensamma incitament för sänkta kostnader för bolaget och lärosätena har bolaget yttrat följande. Akademiska Hus AB delar de bedömningar och iakttagelser som har gjorts beträffande bolagets verksamhet. Akademiska Hus AB arbetar löpande med att skapa gemensamma incitament för kostnadseffektivisering för bolagets kunder, både i fråga om nyproduktion av byggnader och befintliga fastigheter. Detta gör man genom att energieffektivisera driften av fastigheter och nyproducera fastigheter efter jämförelse med en fastslagen standard, det s.k. normhuset. I bolagets beslutade strategi för 2019–2021 läggs stor vikt vid att Akademiska Hus AB ska vara en aktiv samarbetspartner till lärosätena och arbeta för gemensamma incitament till effektiv resurshantering samt ha en utvecklad kunddialog för att på så sätt uppnå en bra kundrelation.

Nämnda frågor har diskuterats med bolaget vid ägardialogerna. Regeringen konstaterar att Akademiska Hus AB delar de bedömningar och iakttagelser som Riksrevisionen har gjort när det gäller bolagets verksamhet och att arbete bedrivs i enlighet med Riksrevisionens rekommendationer.

Regeringens åtgärder med anledning av Riksrevisionens iakttagelser

Riksrevisionen lämnar i sin granskning ingen rekommendation till regeringen.

Med denna skrivelse anser regeringen att Riksrevisionens rapport är slutbehandlad.

Utskottets ställningstagande

Utskottet välkomnar Riksrevisionens granskning av lärosätenas lokalförsörjning och anser, i likhet med regeringen, att den bidrar till en fördjupad bild av hur lärosätena och Akademiska Hus AB arbetar med lokalförsörjningen och av hur detta arbete har utvecklats över tid. Utskottet kan konstatera att Riksrevisionen bedömer att regeringens styrning av lärosätenas lokalförsörjning och åiterrapportering av lärosätenas lokalkostnader sker i enlighet med riksdagens beslut och inte heller lämnar någon rekommendation till regeringen i sin granskning. Regeringen anser också att Riksrevisionens rapport är slutbehandlad med skrivelse 2018/19:21.

Utskottet föreslår att riksdagen lägger skrivelse 2018/19:21 Riksrevisionens rapport om lärosätenas lokalförsörjning till handlingarna.

Utskottet övergår nu till att i de följande avsnitten behandla motioner från allmänna motionstiden som innehåller begäran om tillkännagivanden.

Möjlighet för universitet och högskolor att äga fastigheter

Utskottets förslag i korthet

Riksdagen avslår motioner om möjlighet för universitet och högskolor att äga fastigheter.

Motionerna

I motion 2018/19:2609 av Erik Bengtzboe (M) anser motionären att regelverket bör ändras så att universitet och högskolor kan äga sina egna fastigheter. Att äga de fastigheter man bedriver sin verksamhet i innebär en långsiktighet, ett ansvarstagande för fastigheterna och en ekonomisk stabilitet över tid, menar motionären. En konsekvens av en sådan ändring är enligt motionären att Akademiska Hus AB inte längre behövs. Motionären anser att man därför också bör se över möjligheten att sälja bolaget i delar.

I motion 2018/19:551 av Lina Nordquist (L) föreslår motionären att ägardirektiven till Akademiska Hus AB ändras så att bolaget får i uppdrag att stötta och hjälpa när lärosäten direkt eller indirekt vill överta fastigheter och lokaler. Det skulle enligt motionären ge lärosätena större frihet att långsiktigt säkra lokaler efter egna behov och önskemål. Motionären pekar också på att Autonomiutredningen presenterade en modell för detta.

Bakgrund och gällande rätt

Gällande rätt

Av 9 kap. 9 § regeringsformen (RF) framgår att riksdagen fastställer grunder för förvaltningen av statens egendom och förfogandet över den. Statens egendom omfattar fast och lös egendom samt fordringar.

I budgetlagen (2011:203) regleras grunderna för regeringens förfogande över statens egendom när det gäller bl.a. överlåtelse av fast egendom och disposition av försäljningsinkomster. I förordningen (1996:1190) om överlåtelse av statens fasta egendom, m.m. regleras formerna för försäljning av fast egendom som tillhör staten. Som huvudprincip gäller att det fordras regeringsbeslut för mer omfattande försäljningar. Bestämmelser om dispositionen av försäljningsinkomster finns i kapitalförsörjningsförordningen (1996:1188).

Av förordningen (1993:527) om förvaltning av statliga fastigheter m.m. framgår att regeringen beslutar vilka myndigheter som ska förvalta fastigheter och att fast egendom inte får förvärvas och förvaltas av andra än fastighetsförvaltande myndigheter. I regeringens senaste beslut från den 25 mars 2010 ges 16 myndigheter det uppdraget, bl.a. Fortifikationsverket, Statens fastighetsverk, Skogsstyrelsen, Trafikverket och Sjöfartsverket (dnr Fi2010/1838). Bland lärosätena har endast Sveriges lantbruksuniversitet

(SLU) ett sådant uppdrag. SLU har i uppdrag av regeringen att förvalta jord- och skogsbruksegendomar som används i utbildnings- och forskningsverksamheten.

Akademiska Hus AB

Akademiska Hus AB bildades 1993 sedan riksdagen 1992 beslutat om en ny organisation för förvaltning av statens fastigheter och lokaler m.m. (prop. 1992/93:37, bet. 1992/93:FiU8, rskr. 1992/93:123). Genom beslutet godkände riksdagen bl.a. att huvuddelen av universitets- och högskolefastigheterna fördes över till en särskild fastighetskoncern, Akademiska Hus AB.

Riksdagen beslutade 2013 om ett preciserat uppdrag för bolaget (prop. 2013/14:1 utg.omr. 24 Näringsliv, bet. 2013/14:NU1, rskr. 2013/14:101). Beslutet togs bl.a. mot bakgrund av att bolagets roll, ansvar och hyressättningsprinciper enligt regeringen hade uppfattats som oklara. Sedan 2014 framgår det av bolagsordningen att Akademiska Hus AB ska äga, utveckla och förvalta fastigheter för universitet och högskolor med huvudfokus på utbildnings- och forskningsverksamhet, bedriva därmed förenlig verksamhet och verka för en långsiktigt hållbar utveckling av universitets- och högskoleområden. Akademiska Hus AB ska också arbeta med krav på affärsmässighet och marknadsmässig avkastning genom hyressättning som beaktar verksamhetens risk.

Autonomiutredningen

Autonomiutredningen hade i uppdrag att lämna förslag till en eller flera verksamhetsformer för statliga universitet och högskolor som omfattas av högskolelagen (1992:1434). Därtill skulle utredningen föreslå hur statens styrning av universitet och högskolor ska utformas. Utgångspunkten var att lärosätenas självbestämmande ska öka samtidigt som statens intresse av att kunna styra och kontrollera för staten viktiga delar av verksamheten ska tillgodoses (dir. 2007:158).

Utredningen konstaterade i sitt betänkande Självständiga lärosäten (SOU 2008:104 s. 210–213) att ett vanligt inslag i förslagen om hur universitetens autonomi ska kunna ökas är rekommendationen att de själva ska ha äganderätt till sina fastigheter. Så är redan fallet i många länder. Enligt utredningen framförs ofta tanken att Akademiska Hus AB borde upplösas och de utnyttjade fastigheterna i stället tillskiftas de olika lärosätena. Utredningen övervägde detta förslag men fann att flera skäl talade emot en sådan lösning. För det första råder inget monopol på lokalförsörjningen för högre utbildning och forskning, utan flera lärosäten anlitar i större eller mindre utsträckning andra hyresvärdar. För det andra fanns det inga tydliga indikationer på missnöje hos lärosätena med den service som erbjuds av Akademiska Hus AB, utöver synpunkter på hyressättningen.

Utredningen gjorde bedömningen att statens samtliga aktier i Akademiska Hus AB borde överföras till ett nytt holdingbolag ägt av lärosätena

gemensamt. Akademiska Hus AB skulle dock behållas intakt och dess avkastning skulle användas på det sätt som ägarna fann lämpligt. Utredningen konstaterade att en mängd tekniska frågor kring förslaget behövde analyseras i särskild ordning och föreslog att regeringen skulle tillsätta en sådan utredning.

Utredningens betänkande remissbehandlades och utredningens förslag behandlades i propositionen En akademi i tiden – ökad frihet för universitet och högskolor (prop. 2009/10:149). I propositionen lämnade regeringen förslag och gjorde bedömningar som syftade till att öka friheten för statliga universitet och högskolor inom ramen för den nuvarande myndighetsformen. Någon utredning av förslaget om Akademiska Hus AB tillsattes inte.

Utskottets ställningstagande

När det gäller frågan om universitets och högskolors möjlighet att äga de fastigheter man har verksamhet i kan utskottet inledningsvis konstatera att statliga universitet och högskolor är förvaltningsmyndigheter. Det innebär att statliga universitet och högskolor inte kan äga egendom separat, utan egendomen tillhör staten som helhet.

Utskottet vill vidare peka på att den s.k. Autonomiutredningen övervägde att skifta de uthyrda fastigheterna från Akademiska Hus AB till de olika lärosätena men fann att flera skäl talade emot en sådan lösning, bl.a. att flera lärosäten i större eller mindre utsträckning har andra hyresvärdar än Akademiska Hus AB och att det inte finns några tydliga indikationer på missnöje hos lärosätena med den service som erbjuds av Akademiska Hus AB.

I sammanhanget vill utskottet påminna om riksdagens tidigare beslut om den s.k. lokalförsörjningsreformen där en bärande princip är att skilja myndigheternas brukande av lokaler från förvaltningen av fastigheter för statens räkning (se s. 4–5 ovan). Det innebär att myndigheterna inom ramen för sitt lokalförsörjningsansvar sluter hyresavtal med externa parter (både statliga och icke statliga hyresvärdar) och att regeringen beslutar vilka myndigheter som får förvalta fastigheter för statens räkning.

Mot denna bakgrund avstyrker utskottet motionerna 2018/19:551 (L) och 2018/19:2609 (M).

Akademiska Hus AB:s hyressättning

Utskottets förslag i korthet

Riksdagen avslår en motion om Akademiska Hus AB:s hyressättning.

Jämför reservationen (V).

Motionen

I partimotion 2018/19:1760 av Jonas Sjöstedt m.fl. (V) yrkande 15 framför motionärerna att regeringen bör utreda hur ägardirektiven för Akademiska Hus AB kan ändras för att aktivt främja studenters ideella engagemang genom att minska hyreskostnaderna för studentkårerna. Motionärerna menar att det inte är rimligt att kostnaden för hyra till Akademiska Hus AB är en så stor del av lärosätenas och kårernas kostnader som den är i dag. Motionärerna framhåller att statliga lärosäten är myndigheter som befinner sig på samma plats och i samma lokaler under lång tid och att Akademiska Hus AB trots detta hyressätter lokaler till lärosäten efter en standard som är anpassad för konkurrensutsatta bolag. Motionärerna menar att Akademiska Hus AB:s hyresnivåer också drabbar många studentkårer. För att kunna vara nära och finnas till för studenterna måste kårerna ligga inom lärosätenas områden, vilket innebär att de ofta också tvingas hyra av Akademiska Hus AB.

Bakgrund och gällande rätt

Gällande rätt

I förordningen (1993:528) om statliga myndigheters lokalförsörjning finns bestämmelser om de hyres- och arrendeavtal som myndigheterna får ingå för sin lokalförsörjning. Universitet och högskolor får ingå sådana avtal med en längre löptid än tio år endast efter regeringens medgivande till löptiden. (För andra myndigheter krävs regeringens medgivande för avtal med en längre löptid än sex år.) Ekonomistyrningsverket (ESV) utfärdar föreskrifter och allmänna råd till förordningen (1993:528) om statliga myndigheters lokalförsörjning. ESV ska också yttra sig över sådana hyresavtal som kräver regeringens medgivande.

Enligt förordningen (2007:761) med instruktion för Ekonomistyrningsverket ska myndigheten samla in och tillhandahålla uppgifter om den statliga lokalförsörjningen samt följa upp uppgifterna. ESV ska också erbjuda myndigheter stöd i lokalförsörjningsfrågor.

Riksrevisionens granskningsrapport RiR 2018:15

Lokalförsörjningsreformen innebär att staten, även för ändamålsfastigheter, har åtagit sig ett ansvar för att betala de hyreskostnader som marknaden i vissa fall kräver (prop. 1991/92:44 s. 4). Med en hyressättning som är följksam mot

marknaden kan hyresnivåerna förväntas stiga under vissa perioder, i olika takt i landet. Utöver detta kan den stadsutveckling som campusutvecklingen innebär med ökad service och närhet mellan lärosäte, näringsliv och samhällsfunktioner i sig generera ökande hyresnivåer. Lärosätenas köpkraft ska dock kompenseras genom prisomräkningen av lokalkostnadsandelen i lärosätenas anslag (RiR 2018:15 s. 26).

Förhandling är alltså en grundläggande del i relationen mellan lärosätena och deras hyresvärdar. Det innebär att god förhandlingsförmåga och kännedom om marknaden är nödvändiga delar av lokalförsörjningsarbetet samtidigt som det också betyder att viss oenighet är en del av relationen, där frågan om vad som utgör marknadsmässig hyra är ett exempel (RiR 2018:15 s. 26).

Att antalet hyresvärdar är begränsat innebär att möjligheterna att sänka kostnader genom förhandling också är delvis begränsade. Sammanhållna campus begränsar möjligheterna att använda konkurrens och förhandling för att hålla nere hyreskostnaderna. Om lokalerna blir en symbol för verksamheten eller är högspecialiserade ökar också kostnaderna för en flytt. God samverkan blir därför viktigt för att åstadkomma effektivitet hos såväl hyresgäst som hyresvärd (RiR 2018:15 s. 26–27).

Enligt Riksrevisionen har Akademiska Hus AB arbetat för ökad transparens i hyressättningen vid ny-, till- och ombyggnation. Akademiska Hus AB har förmedlat de övergripande förändringarna i den reviderade hyresmodellen till kunderna. En majoritet av lärosätena som är kunder hos bolaget angav också i intervjuer under hösten 2017 att det är tydligt vad som påverkar hyran, när de gör ny-, till- eller ombyggnationer tillsammans med Akademiska Hus AB (RiR 2018:15 s. 59).

Regeringens skrivelse 2018/19:21 Riksrevisionens rapport om lärosätenas lokalförsörjning

När det gäller Riksrevisionens rekommendation till Akademiska Hus AB om att bolaget ytterligare bör förstärka sitt arbete med att skapa gemensamma incitament för sänkta kostnader för bolaget och lärosätena har bolaget yttrat följande. Akademiska Hus AB delar de bedömningar och iakttagelser som har gjorts om bolagets verksamhet. Akademiska Hus AB arbetar löpande med att skapa gemensamma incitament för kostnadseffektivisering för bolagets kunder, både i fråga om nyproduktion av byggnader och befintliga fastigheter. I bolagets beslutade strategi för 2019–2021 läggs stor vikt vid att Akademiska Hus AB ska vara en aktiv samarbetspartner till lärosätena och arbeta för gemensamma incitament till effektiv resurshantering samt ha en utvecklad kunddialog för att på så sätt uppnå en bra kundrelation (skr. 2018/19:21 s. 8).

Nämnda frågor har diskuterats med bolaget vid ägardialogerna. Regeringen konstaterar att Akademiska Hus AB delar de bedömningar och iakttagelser som Riksrevisionen har gjort om bolagets verksamhet och att arbete bedrivs i enlighet med Riksrevisionens rekommendationer (skr. 2018/19:21 s. 8).

Svar på fråga 2015/16:865 (V) om Akademiska Hus hyressättning

I sitt svar på fråga 2015/16:865 av Linda Snecker (V) om Akademiska Hus hyressättning konstaterade statsrådet Helene Hellmark Knutsson den 9 mars 2016 bl.a. att hyrorna påverkas av faktorer som investeringskostnad, fastighetstyp, motpartsrisk, kontraktslängd och ortspriser. Vidare framhålls att vikten av en tydlig och transparent hyressättning betonas i ägarens uppdrag för Akademiska Hus och att bolagets uppdaterade hyresmodell har medfört en betydligt större transparens kring hur hyrorna sätts.

Vidare framgår att hyrorna i Akademiska Hus sätts på marknadsmässiga grunder enligt den övergripande modell som gäller för i princip hela statsförvaltningen sedan över 20 år. För Akademiska Hus innebär marknadsmässigheten också att hänsyn tas till den låga risk som det innebär att hyra ut till statliga myndigheter. Universitetens och högskolornas anslag är dessutom fullt ut anpassade för marknadsmässiga hyror, inklusive årliga prisjusteringar.

Av svaret framgår också att grundläggande för den statliga fastighetsförvaltningen är bl.a. att myndigheterna ska hyra sina lokaler på marknaden. Om ett statligt ägt fastighetsbolag inte längre skulle utgå från en marknadsmässig grund i sin hyressättning, skulle det betyda att staten subventionerar hyror. Det skulle innebära en snedvridning av marknaden gentemot andra, privata fastighetsbolag som inte kan frångå marknadshyra i sin verksamhet. Det skulle också innebära en tydlig snedvridning gentemot de lärosäten som inte har Akademiska Hus som hyresvärd. Bolaget har nämligen inte något monopol på marknaden, utan närmare 40 procent av universitetens och högskolornas lokaler hyrs ut av andra fastighetsaktörer. Akademiska Hus hyressättning har i flera jämförelser i snitt visat sig vara i nivå med andra hyresvärdar till universitet och högskolor i Sverige.

Utskottets ställningstagande

När det gäller frågan om Akademiska Hus AB:s hyressättning kan utskottet konstatera att den följer de principer som riksdagen fastställde i och med att den s.k. lokalförslagsreformen beslutades (se ovan s. 4–5). Det innebär att hyrorna sätts på marknadsmässiga grunder. En faktor som kan påverka hyresnivån är kontraktslängden. Utskottet kan konstatera att universitet och högskolor kan ingå hyresavtal med en längre löptid än övriga myndigheter (tio år i stället för sex år) utan att behöva få regeringens medgivande till löptiden. Utskottet kan också konstatera att hyresnivån kompenseras genom den årliga pris- och löneomräkningen (PLO) där hyran är en komponent.

Utskottet noterar att Akademiska Hus AB enligt Riksrevisionen har arbetat för ökad transparens i hyressättningen vid ny-, till- och ombyggnation och att bolaget självt menar att det i sin strategi för 2019–2021 lägger stor vikt vid att vara en aktiv samarbetspartner till lärosätena.

Utskottet avstyrker därmed motion 2018/19:1760 (V) yrkande 15.

Reservationer

Akademiska Hus AB:s hyressättning, punkt 3 (V)

av Daniel Riazat (V).

Förslag till riksdagsbeslut

Jag anser att förslaget till riksdagsbeslut under punkt 3 borde ha följande lydelse:

Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i reservationen och tillkännager detta för regeringen.

Därmed bifaller riksdagen motion
2018/19:1760 av Jonas Sjöstedt m.fl. (V) yrkande 15.

Ställningstagande

Det statliga bolaget Akademiska Hus AB har till uppgift att äga, utveckla och förvalta fastigheter för landets universitet och högskolor, vilket även inbegriper många studentkårer. Ungefär 80 procent av bolagets hyresgäster är statliga och av dem är de flesta lärosäten. Trots att Akademiska Hus AB ska betraktas som en stödfunktion till högskolesektorn gjorde bolaget 2017 en vinst på 6,45 miljarder kronor och lämnade en vinstutdelning på 1,63 miljarder kronor till regeringen, som förvaltar statligt ägda bolag.

Statliga lärosäten är myndigheter som befinner sig på samma plats och i samma lokaler under lång tid. Trots detta hyressätter Akademiska Hus AB lokaler till lärosäten efter en standard som är anpassad för bolag som är utsatta för konkurrens. Lärosätena är inte som bolag med vilken verksamhet som helst där man enkelt kan välja lokaler på en fri marknad.

Akademiska Hus AB:s hyresnivåer drabbar också många studentkårer. För att kunna vara nära och finnas till för studenterna måste kårerna ligga inom lärosätenas områden, vilket innebär att de ofta också tvingas hyra av Akademiska Hus AB. En del hyr direkt av bolaget medan andra har möjlighet att hyra i andra hand av sitt lärosäte till en subventionerad hyra.

Jag menar att det inte är rimligt att kostnaden för hyra till Akademiska Hus AB är en så stor del av lärosätenas och kårernas kostnader som den är i dag. Regeringen bör därför utreda hur ägardirektiven för Akademiska Hus AB kan ändras för att aktivt främja studenters ideella engagemang genom att minska hyreskostnaderna för studentkårer.

BILAGA

Förteckning över behandlade förslag

Skrivelsen

Regeringens skrivelse 2018/19:21 Riksrevisionens rapport om lärosätenas lokalförsörjning.

Motioner från allmänna motionstiden 2018/19

2018/19:551 av Lina Nordquist (L):

Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att ägardirektiven till Akademiska Hus bör ändras, så att bolaget ges i uppdrag att vara stöttande och behjälpligt då lärosäten direkt eller indirekt vill överta fastigheter och själva förvalta dem, och detta tillkännager riksdagen för regeringen.

2018/19:1760 av Jonas Sjöstedt m.fl. (V):

15. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att regeringen bör utreda hur ägardirektiven för Akademiska Hus kan ändras för att aktivt främja studenters ideella engagemang genom att uppnå minskade hyreskostnader för studentkåren, och detta tillkännager riksdagen för regeringen.

2018/19:2609 av Erik Bengtzboe (M):

Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om det önskvärda i att möjliggöra för universitet och högskolor att äga fastigheter samt att se över möjligheterna att sälja bolaget Akademiska Hus i delar och tillkännager detta för regeringen.