



Riksdagens revisorers förslag angående Statens ändamåls- fastigheter – hyressättning och förvaltning (försl. 2001/02:RR12)

Sammanfattning

I detta betänkande behandlar finansutskottet förslagen i Riksdagens revisorers skrivelse 2001/02:RR12 Statens ändamålsfastigheter – hyressättning och förvaltning och de två motioner som väckts med anledning av revisorernas förslag. Därutöver behandlas 17 motionsyrkanden från 11 motioner som väckts under den allmänna motionstiden. Sammanlagt 21 motionsyrkanden behandlas i betänkandet.

Revisorerna anser att regeringen i sin styrning av de berörda verken och bolagen inte har vidarebefordrat riksdagens synpunkter på ett tillfredsställande sätt. Revisorerna föreslår även att regeringen i sitt budgetarbete bör beakta möjligheter till effektiviseringar i myndigheternas lokalutnyttjande, och att ett särskilt expertorgan inrättas för att yttra sig om vilken hyresmodell som är lämplig för en specifik fastighet.

Utskottet föreslår ett tillkännagivande med anledning av revisorernas och motionärernas förslag med innebörden att den utredning som skall tillsättas om hyressättningen för statens ändamålsfastigheter inom kulturområdet och universitets- och högskoleområdet, utformas så att den på ett allsidigt sätt behandlar samtliga förslag i revisorernas skrivelse. Därmed tillstyrker utskottet delvis revisorernas förslag samt delvis de motionsyrkanden som behandlas i anslutning därtill.

Med anledning av en motion gör utskottet också ett tillkännagivande om att regeringen bör överväga om hänsyn till det rörliga friluftslivet och turistnäringen kan vara skäl att behålla mark i statlig ägo.

Utöver revisorernas skrivelse behandlas också motionsförslag som rör avkastningskrav för ändamålsfastigheter, byggande av studentbostäder, ändrat ansvar för fastigheter för försvarsändamål, myndigheternas lokalansvar och kompensation för höja hyror. Samtliga motionsyrkanden under dessa punkter avstyrks av utskottet. I betänkandet finns sex reservationer.

Innehållsförteckning

Sammanfattning.....	1
Innehållsförteckning.....	2
Utskottets förslag till riksdagsbeslut.....	3
Redogörelse för ärendet.....	5
Ärendet och dess beredning.....	5
Utskottets överväganden	8
1 Riksdagens revisorers förslag om hyressättning och förvaltning av statens ändamålsfastigheter.....	8
2 Avkastningskrav på ändamålsfastigheter.....	13
3 Studentbostäder	14
4 Ändrat ansvar för fastigheter för försvarsändamål	15
5 Försäljning av statlig mark	16
6 Myndigheternas lokalansvar.....	17
7 Kompensation för höjda hyror.....	18
Reservationer.....	19
1. Avkastningskrav på ändamålsfastigheter – punkt 2 (c)	19
2. Studentbostäder – punkt 3 (v).....	19
3. Ändrat ansvar för fastigheter för försvarsändamål – punkt 4 (m, kd).....	20
4. Försäljning av statlig mark – punkt 5 (m, kd).....	20
5. Försäljning av statlig mark – punkt 5 (c).....	21
6. Kompensation för höjda hyror – punkt 7 (kd)	21
Bilaga	
Förteckning över behandlade förslag.....	22
Förslag 2001/02:RR12.....	22
Följdmotioner	22
Motion med anledning av proposition 2001/02:10	23
Motioner från allmänna motionstiden.....	23

Utskottets förslag till riksdagsbeslut

1. Riksdagens revisorers förslag om hyressättning och förvaltning av statens ändamålsfastigheter

Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad utskottet anfört om inriktningen av den planerade utredningen av hyressättning för statliga ändamålslokaler inom kulturområdet och universitets- och högskoleområdet. Riksdagen bifaller därmed delvis revisoreernas förslag 2001/02:RR12 samt delvis motionerna 2001/02:Fi8 av Per Bill m.fl. (m), 2001/02:Fi9 av Mats Odell m.fl. (kd) yrkandena 2 och 3, 2001/02:Fi245 av Marianne Carlström (s) yrkandena 1–3, 2001/02:Fi282 av Annelie Enocsson m.fl. (m, kd) yrkandena 1–3 och 2001/02:Kr422 av Matz Hammarström m.fl. (mp) yrkande 23.

2. Avkastningskrav på ändamålsfastigheter

Riksdagen avslår motionerna 2001/02:Fi204 av Harald Nordlund (fp) och 2001/02:Kr279 av Agne Hansson m.fl. (c) yrkande 18.

Reservation 1 (c)

3. Studentbostäder

Riksdagen avslår motionerna 2001/02:Fi210 av Owe Hellberg och Sten Lundström (v) och 2001/02:Fi258 av Martin Nilsson m.fl. (s).

Reservation 2 (v)

4. Ändrat ansvar för fastigheter för försvarsändamål

Riksdagen avslår motion 2001/02:Fö4 av Henrik Landerholm m.fl. (m) yrkandena 2 och 3.

Reservation 3 (m, kd)

5. Försäljning av statlig mark

Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad utskottet anfört om friluftsliv och turism som skäl att behålla mark i statlig ägo. Riksdagen bifaller därmed delvis motion 2001/02:Fö259 av Ola Rask m.fl. (s) yrkandena 1 och 2.

Reservation 4 (m, kd)

Reservation 5 (c)

6. Myndigheternas lokalansvar

Riksdagen avslår motion 2001/02:Fi265 av Agneta Ringman m.fl. (s).

7. Kompensation för höjda hyror

Riksdagen avslår motion

2001/02:Fi9 av Mats Odell m.fl. (kd) yrkande 1 och

2001/02:Kr417 av Inger Davidson m.fl. (kd) yrkande 8.

Reservation 6 (kd)

Stockholm den 21 februari 2002

På finansutskottets vägnar

Jan Bergqvist

Följande ledamöter har deltagit i beslutet: Jan Bergqvist (s), Gunnar Hökmark (m), Bengt Silfverstrand (s), Lisbet Calner (s), Johan Lönnroth (v), Lennart Hedquist (m), Sonia Karlsson (s), Anna Åkerhielm (m), Carin Lundberg (s), Kjell Nordström (s), Siv Holma (v), Per Landgren (kd), Gunnar Axén (m), Yvonne Ruwaida (mp), Rose-Marie Frebran (kd), Agne Hansson (c) och Camilla Dahlin-Andersson (fp).

Redogörelse för ärendet

Ärendet och dess beredning

Betänkandet behandlar frågor om statliga s.k. ändamålsfastigheter. I december 2001 överlämnade Riksdagens revisorer sin skrivelse 2001/02:RR12 Statens ändamålsfastigheter – hyressättning och förvaltning till riksdagen. Skrivelsen innehåller 5 yrkanden som behandlas i detta betänkande. Med anledning av revisorernas skrivelse har 2 följdmotioner väckts. Under allmänna motionstiden fick finansutskottet därutöver 11 motioner med 17 yrkanden som behandlas i betänkandet.

Nya riktlinjer för fastighetsförvaltningen

År 1992 (prop. 1991/92:44, bet. 1991/92:FiU8) beslutade riksdagen om en genomgripande fastighetsreform som sedan trädde i kraft den 1 januari 1993. Det övergripande syftet med reformen var att göra lokalförsörjningen effektivare och att skapa en effektivare fastighets- och förmögenhetsförvaltning. Myndigheterna fick ansvar att inom sina ramar själva sköta lokalförsörjningen. Fastighetsförvaltningen fick också en ny organisation. Byggnadsstyrelsen avvecklades. I stället skulle fastighetsförvaltningen skötas av två bolag och två verk. Vasakronan AB, Akademiska Hus AB, Statens fastighetsverk och Fortifikationsverket.

De nya riktlinjerna som beslutades av riksdagen innebar bl.a. följande:

- Fastighetsförvaltningen skulle skiljas från brukandet av lokaler och mark.
- En mer rättvisande bild skulle ges av mark- och lokalkostnaderna i statsbudgeten.
- Fastighetsförvaltningen skulle bedrivas med ett, så långt som möjligt, marknadsmässigt avkastningskrav.
- Fastighetsförvaltningen skulle bedrivas i separata resultatenheter som så långt möjligt formas efter olika fastigheters särart.
- Statens ägarroll skulle renodlas. Graden av kapitalbindning och avkastningen på kapitalet bör fortlöpande prövas.
- Styrelsens och den verkställande ledningens ansvar för fastighetsförvaltning skulle klaras ut på ett bättre sätt än vad som är möjligt inom myndighetsformen. Förvaltningen borde därför företrädesvis bedrivas i bolagsform.
- De fastigheter som av historiska eller andra skäl inte kunde överföras till bolag borde, oavsett nuvarande förvaltare, omfattas av en samordnad förvaltning i myndighetsform.

Utvärdering av fastighetsreformen

I början av 1996 tillkallade regeringen en utredare med uppgift att utvärdera den nya organisationen, och om syftena med fastighetsreformen uppnåtts. Frågan om statens ändamålsfastigheter behandlades i ett delbetänkande som lämnades i december samma år (SOU 1996:187) där utredningen föreslog att en speciell modell skulle användas vid hyressättning av ändamålsfastigheter. Utredningen ansåg följande: Kontrakten skall vara långsiktiga, och hyreskontrakten bör utformas så att hyresgästen bär den risk som är knuten till ändrade ambitioner för verksamheten. Fastighetsägaren skall inte bli lidande om hyresgästen förändrar verksamheten och vill lämna lokalerna. Hyresgästen skall å andra sidan ha rätt att hyra lokalerna så länge man vill, till en hyra som utgår från byggnadskostnaderna. Hyresgästen skall också ha rätt till en del av byggnadernas värde i alternativ användning när man lämnar lokalerna. Risken för fastighetsägaren blir därmed relativt låg, vilket motiverar ett lägre avkastningskrav på investeringen.

Hyran skall bestämmas utifrån ett antal separata komponenter som markhyra, kapitalkostnader samt drift och underhåll vilka inte får överstiga marknadsnivån. Markhyran skall spegla markens värde i alternativ användning med följderna att hyran blir högre i attraktiva lägen. Det skall råda öppenhet mellan parterna. Hyresgäst och hyresvärd bör gemensamt utforma förvaltningsplaner, och hyresgästen bör ges möjlighet att delta i upphandlingsprocesser kring nybyggnader och renoveringar.

Utredningen ansåg att förslagen innebar klarare principer för hyressättning och att kostnaderna för hyresförhandlingar därmed gavs förutsättningar att minska. En klar ansvars- och riskfördelning bör också leda till ökat kostnadsmedvetande vid fastighetsinvesteringar och i den löpande fastighetsskötseln.

Proposition med anledning av utvärderingen (prop. 1997/98:137)

I mars 1998 överlämnade regeringen proposition 1997/98:137 om fastighetsförvaltning och lokalförsörjning till riksdagen. I propositionen slog regeringen fast att gällande riktlinjer för den statliga fastighetsförvaltningen skulle ligga fast. Utredningens förslag till hyres- och kontraktsmodell för ändamålsfastigheter avvisades av regeringen. Regeringen ansåg att det var rimligt att hyresgästen betalar en större del av investeringen under kontraktstiden ju mer specialutformad fastigheten var, men att det måste avgöras i förhandlingar mellan hyresgäst och hyresvärd i varje enskilt fall. I stället för att införa en särskild hyres- och kontraktsmodell för ändamålsfastigheter underströk regeringen att parterna skulle ha möjlighet att förhandla fritt i varje situation. Gränsen mellan vad som är en ändamålsfastighet respektive kommersiell fastighet är mycket svår att dra, ansåg regeringen.

I propositionen framhöll regeringen vidare att förvaltningen av ändamålsfastigheter bör inriktas på att stödja den myndighet som använder lokalerna och att ett självklart mål var att optimera kundnyttan. Regeringen ansåg också

att förvaltningen av ändamålsfastigheter skulle ske på ett kostnadseffektivt sätt, generera avkastning, och att avkastningskravet skulle bestämmas utifrån affärsmässiga principer med beaktande av risktagande. Dessutom underströk regeringen vikten av en öppen och aktiv dialog mellan hyresgäster och fastighetsägare, särskilt i fråga om ändamålslokaler.

Riksdagsbehandlingen av proposition 1997/98:137

Vid riksdagsbehandlingen delade finansutskottet (bet. 1997/98:FiU25) regeringens uppfattning att det inte var önskvärt att genomföra utredningens förslag till modell för hyressättningen. Hyressättningen i ändamålsfastigheter borde enligt utskottet få en flexibel tillämpning. Utskottet såg propositionen som ett förtydligande i synsättet på ägande och hyressättning i ändamålslokaler jämfört med riksdagens beslut från 1992. Riksdagen gjorde också ett tillkännagivande om att direktiven till aktuella verk och bolag borde utformas så att fastighetsverksamheten är ett stöd till verksamheten som bedrivs i lokalerna. I betänkandet utvecklade utskottet begreppet stöd till verksamheten jämfört med propositionen.

Regeringens arbetsgrupp

I november 2000 tillsattes en arbetsgrupp inom Regeringskansliet för att se över hyressättningen i vissa statliga ändamålsfastigheter, i första hand kulturinstitutionerna. Arbetsgruppen gjorde bedömningen, i rapporten som färdigställdes i februari 2001, att det saknades behov av att utveckla ytterligare hyresmodeller för kulturinstitutioner och att Fastighetsverkets tillämpning av olika hyresmodeller på det hela taget var rimlig. Gruppen pekade dock ut fem institutioner, Kungliga operan, Kungliga dramatiska teatern, Nationalmuseum, Naturhistoriska riksmuseet och Historiska museet, som man mot bakgrund av riksdagens och regeringens uttalanden ansåg borde ha kostnadsbaserade i stället för marknadslänkande hyror. En sådan förändring föreslogs i budgetpropositionen för 2002, vilket innebar att hyran sammantaget för dessa institutioner sänktes med 19,1 miljoner kronor. Arbetsgruppen konstaterade att för att upprätthålla statsfinansiell neutralitet behövde statsutgifterna minska med samma belopp, företrädesvis inom det berörda utgiftsområdet.

Inkomna skrivelser

Skrivelser i ärendet har inkommit från Chalmers tekniska högskola AB och Kungliga Tekniska högskolan samt Akademiska Hus AB.

Utskottets överväganden

1 Riksdagens revisorers förslag om hyressättning och förvaltning av statens ändamålsfastigheter

Utskottets förslag i korthet

Utskottet tillkännager för regeringen att den planerade utredningen om hyressättning i statliga ändamålsfastigheter bör ta upp och behandla de fem förslag som revisorerna lämnar i sin skrivelse 2001/02:RR12 Statens ändamålsfastigheter – hyressättning och förvaltning. Därmed tillstyrker utskottet revisorernas förslag delvis. Även motionerna tillstyrks delvis.

Riksdagens revisorer överlämnade i december 2001 sin skrivelse 2001/02:RR12 Statens ändamålsfastigheter – hyressättning och förvaltning till riksdagen.

Startskottet för revisorernas granskning var ett förslag från kulturutskottet om att granska hyressättningen för kulturinstitutionerna. Efter en förstudie valde revisorerna dock att göra en bredare granskning. Granskningen utvidgades till att omfatta Statens fastighetsverk, Fortifikationsverket, Akademiska Hus AB och Specialfastigheter Sverige AB.

I skrivelsen lämnar revisorerna fem förslag. De tre första handlar om att revisorerna anser att regeringen i sin styrning av de berörda verken och bolagen inte har vidarebefordrat riksdagens synpunkter på ett tillfredsställande sätt. Det fjärde förslaget avser att regeringen i sitt budgetarbete bör beakta möjligheter till effektiviseringar i myndigheternas lokalutnyttjande. Som femte punkt föreslår revisorerna att ett särskilt expertorgan inrättas för att yttra sig om vilken hyresmodell som är lämplig för en specifik fastighet.

Vidarebefordran av riksdagens uttalanden (revisorernas förslag 1–3)

Revisorerna framhåller i skrivelsen att det är riksdagens uppfattning att i sådana fall där hyresgästen har begränsade alternativ och därmed är beroende av en statlig hyresvärd är självkostnad den naturliga utgångspunkten för hyressättningen. Det är också riksdagens uppfattning att hyreskontraktens utformning skall vara föremål för förhandlingar och överenskommelser mellan parterna. Revisorerna framhåller att riksdagens uppfattning i dessa frågor inte vidarebefordrats till de berörda verken och bolagen i regeringens styrdokument. Detta bör riksdagen tillkännage för regeringen (förslag 1).

Revisorerna framhåller också att det är riksdagens uppfattning att hyresgästen skall ha god insyn i förvaltningen och att det innebär öppen redovisning av kostnaderna för drift, underhåll och kapital, oavsett om marknadshyra eller kostnadshyra tillämpas. Detta har heller inte vidarebefordrats av regeringen (förslag 2).

Ytterligare en av riksdagens synpunkter är att förvaltningsplaner skall upprättas gemensamt av hyresvärd och hyresgäst. Denna synpunkt bör regeringen klargöra för de berörda verken och bolagen (förslag 3).

Effektiviseringar i lokalutnyttjandet (revisorernas förslag 4)

Revisorerna pekar på att när myndigheterna tog över ansvaret för lokalförsörjningen justerades deras anslag så att de skulle täcka lokalkostnaderna. Någon omprövning av myndigheternas lokalbehov gjordes dock inte, vilket innebär att myndigheter med höga lokalkostnader gynnades visavi dem med låga lokalkostnader. Revisorerna anser att regeringen bör uppmärksamma konsekvenserna av detta och ta upp en dialog med de myndigheter som uppenbarligen gynnades eller missgynnades när systemet infördes. En prövning av lokaler och lokalbehov bör kunna göras inte bara för nya, utan även för befintliga myndigheter. Revisorerna anser att regeringen i budgetprocessen bör beakta möjligheter till effektiviseringar i myndigheternas lokalutnyttjande. Detta bör tillkännages för regeringen.

Inrättande av ett expertorgan (revisorernas förslag 5)

Revisorerna anser att vissa myndigheter enligt riksdagens riktlinjer är berättigade till kostnadshyra. Regeringen har pekat ut fem institutioner (se ovan) och föreslagit att dessa skall ha kostnadshyra. Revisorerna anser dock att regeringens förslag är inkonsekvent och därför inte långsiktigt hållbart. I stället krävs tydliga riktlinjer för när kostnadshyra skall gälla. Revisorerna anser att ett statligt expertorgan bör inrättas inom eller i nära anslutning till Regeringskansliet. Vid konflikter om vilken hyresmodell, kostnadshyra eller marknadshyra, som bör tillämpas skall parterna ha möjlighet att inhämta ett yttrande från expertorganet i det enskilda fallet. Expertorganets roll skall enligt förslaget endast vara rådgivande. Frågan om hyrans nivå när modellen väl är fastlagd bör även fortsättningsvis hanteras i hyresnämnden.

Motionerna

I *motion Fi8* av Per Bill m.fl. (m) begärs ett tillkännagivande om att regeringen bör se till att Akademiska Hus AB följer riksdagens regler om hyressättning. Motionärerna säger att riksdagen har beslutat att Akademiska Hus AB skall tillämpa självkostnadshyra när hyresgästen, som universitet och högskola, är beroende av en statlig hyresvärd, samt att hyreskontraktet skall vara föremål för förhandling. Riksdagens revisorer konstaterar nu, framhåller motionärerna, att Akademiska Hus AB inte följer detta beslut utan sätter

marknadshyror för i stort sett samtliga sina fastigheter. Dessutom, framhåller motionärerna, attraheras företag att flytta närmare framgångsrika universitet, vilket i sig driver upp hyrorna som därmed urholkar universitetens resurser. Akademiska Hus måste skyndsamt rätta sig efter reglerna om hyror till självkostnadspris.

Mats Odell m.fl. (kd) pekar i *motion Fi9* på att det råder stor osäkerhet om vad som skall definieras som en ändamålsfastighet. Någon entydig definition kommer inte att finnas, men det bör inte hindra att principerna görs tydligare än i dag, anser motionärerna. Den definition som utredningen (SOU 1996:187) föreslog bör vara allmänt gällande för de statliga fastighetsbolagen (yrkande 2). Revisorernas förslag om ett expertorgan för samråd om hyressättning avvisas av motionärerna (yrkande 3). Om regeringen sätter upp tydliga kriterier för vad som är en ändamålsfastighet och vidarebefordrar riksdagens intentioner om hyressättning av statliga lokaler kommer ett sådant expertorgan inte att behövas, anser motionärerna.

I *motionerna Fi245* av Marianne Carlström (s) och *Fi282* av Annelie Enochson m.fl. (m, kd) begärs ett tillkännagivande om tydligare utformning av riktlinjerna för hyressättning för Akademiska Hus vad avser placeringsfastigheter jämfört med ändamålsfastigheter (yrkande 1). Det är utomordentligt angeläget, anser motionärerna, att regeringen utarbetar närmare riktlinjer vad beträffar gränsdragningen mellan placeringsfastigheter och ändamålsfastigheter. Motionärerna anser också att lokaler inom sammanhållna områden som hyrs ut till högskolor och universitet, s.k. campusområden, bör betraktas som ändamålsfastigheter eftersom de sammanhållna lokalerna är en förutsättning för att verksamheten skall kunna bedrivas på ett effektivt sätt (yrkande 2). Enligt motionärerna skall Akademiska Hus inte använda en marknadsanpassad hyressättning när det gäller ändamålsfastigheter, dvs. byggnader som har liten alternativ användning, och som är specialanpassade för sitt ändamål. Den princip som bör gälla är att hyrorna för sådana fastigheter skall täcka kapitalkostnaderna under en byggnads livslängd, och en skälig avkastning på eget kapital, dvs. hyran skall vara en självkostnadshyra (yrkande 3).

Matz Hammarström m.fl. (mp) anser i *motion Kr422* att de pengar som ges av de minskade hyreskostnaderna skall få behållas av kulturinstitutionerna. Det var ju själva vitsen med sänkningarna, anför motionärerna och begär ett tillkännagivande (yrkande 23) om att regeringen bör överväga om framtida minskade hyreskostnader verkligen skall minska anslagen till kulturinstitutionerna.

Finansutskottets ställningstagande

I proposition 1997/98:137 gjorde regeringen bedömningen att de gällande reglerna för den statliga fastighetsförvaltningen och lokalförsörjningen skulle ligga fast. Beträffande hyressättningen i ändamålslokaler gjorde regeringen en annan bedömning än utredningen (SOU 1996:187). Utredningen föreslog att en viss modell för hyror och kontrakt skulle användas för ändamålsfastigheter. Regeringen ansåg emellertid att det inte var lämpligt att införa en sådan

modell utan underströk att parterna skulle ha möjlighet att förhandla fritt i varje enskild situation. I propositionen framhölls också att inriktningen av förvaltningen av ändamålsfastigheter bör vara att stödja den myndighet som använder lokalerna i sin verksamhet och att ett självklart mål var att optimera kundnyttan. Kundnyttan skulle dock inte drivas dithän att fastighetskapitalet inte genererade erforderlig avkastning och successivt urholkades i värde. Bolag och verk som äger ändamålsfastigheter skall bedriva verksamheten på ett kostnadseffektivt sätt, och verksamheten skall generera avkastning utan att högre hyror behöver tas ut än vad marknaden i övrigt betalar för jämförbara lokaler, ansåg regeringen. Avkastningskraven skulle bestämmas enligt affärsmässiga principer med beaktande av risktagande. Regeringen framhöll också i propositionen att det var viktigt med en öppen och aktiv dialog mellan fastighetsägare och hyresgäster, särskilt beträffande ändamålslokaler.

Riksdagen ställde sig bakom att principerna för fastighetsreformen i början av 1990-talet skulle ligga fast (bet. 1997/98:FiU25). Vidare gjorde riksdagen ett tillkännagivande om att direktiven till aktuella verk och bolag borde utformas så att de går ut på att fastighetsverksamheten är ett stöd till den verksamhet som bedrivs i lokalerna. Utskottet skrev bl.a. att hyreskontraktets utformning bör vara föremål förhandlingar mellan parterna och instämde i regeringens syn att direktiv för ändamålsfastigheter bör ha sin grund i optimal kundnytta och kostnadseffektivitet. Riksdagen uttryckte även som sin bestämda uppfattning att hyresgästen skall ha god insyn i förvaltningen och att en naturlig följd av detta är att krav ställs på öppenhet i redovisningen av de olika hyresdelarna, både de delar som avser drift och underhåll och de olika komponenter som ingår i kapitalkostnaden.

Utskottet vidhåller uppfattningarna från 1997/98, men vill tillägga att öppenhet kring de olika hyresdelarna bara är tillämplig i de fall kostnadshyra används. Om hyran i stället är marknadsbaserad innebär öppenheten snarare att hyresgästen skall ha god insyn i hyrorna för de jämförelseobjekt som är relevanta.

I betänkandet uttalade riksdagen också att när hyresgästen har begränsade alternativ och därmed är beroende av en statlig hyresvärd är det naturligt att utgångspunkten för hyressättningen är självkostnad.

Utskottet erfar att det inom Regeringskansliet för närvarande utformas direktiv till en utredning som skall få till uppgift att se över en fortsatt utveckling av hyressättningen för ändamålsfastigheter inom kultur-, universitets- och högskolesektorn. Utredningen kommer enligt planerna att vara parlamentariskt sammansatt. Kommittén skall bl.a.

- föreslå utifrån vilka principer hyresvärd och hyresgäst skall fastställa att hyran bör beräknas utifrån en kalkylmodell för ändamålsfastigheter,
- utreda och lämna förslag till hur staten skall förstärka styrningen av myndigheternas mål på effektivt lokalutnyttjande på kort och lång sikt,
- ur styrningssynpunkt utreda behovet av en differentierad kapitalkostnad inom gruppen ändamålsfastigheter och mellan ändamåls- och kommersiella fastigheter.

Utskottet anser att det är angeläget att regeringen tillsätter den nämnda utredningen och att frågorna om hyressättningsprinciper för statens ändamålsfastigheter skyndsamt får en hållbar och för alla intressenter acceptabel lösning. Direktiven till utredningen bör enligt utskottets mening utformas så att samtliga fem förslag som väckts av revisorerna blir allsidigt belysta och behandlade. Utskottet understryker också betydelsen av att utredningen blir parlamentariskt sammansatt. Vad utskottet anfört med anledning av revisorernas förslag bör riksdagen tillkänna för regeringen. Därmed tillstyrker utskottet delvis revisorernas förslag.

Begreppet ändamålsfastigheter rymmer fastigheter av mycket skilda slag, och verksamheterna som bedrivs i dem är mycket varierande. Det är främst inom två områden, kulturområdet och universitets- och högskoleområdet, som det föreligger problem med hyressättningen. Problemen kring hyressättningsprinciper inom dessa båda områden kan vara av olika slag, och utskottet är därför inte främmande för att de också kan ges olika lösningar.

I motion Fi8 (m) begärs ett tillkännagivande om att regeringen bör se till att Akademiska Hus AB följer riksdagens regler om hyressättning och därmed tillämpar självkostnadshyra när hyresgästen är beroende av en statlig hyresvärd.

I motionerna Fi9 (kd), Fi245 (s) och Fi282 (m, kd) pekas på svårigheterna att klart definiera begreppet ändamålsfastighet. Denna fråga diskuterades relativt ingående i utredningsbetänkandet från 1996. Någon entydig definition togs dock inte fram utan utredaren ansåg att gränsen mellan en kommersiell fastighet och en ändamålsfastighet är flytande. Enligt utskottets bedömning är det knappast möjligt att på ett entydigt sätt definiera vad en ändamålsfastighet är. Utskottet anser det naturligt att den kommande utredningen tar upp frågan om hur begreppet ändamålsfastighet kan avgränsas.

I motion Kr422 (mp) föreslås att regeringen bör överväga att kulturinstitutionerna får behålla medlen från en hyressänkning. Utskottet anser liksom tidigare att om det finns önskemål att öka de statliga medlen till kulturinstitutionernas verksamhet bör deras anslag höjas i den årliga budgetberedningen, snarare än att verksamheten subventioneras indirekt genom lägre hyror. Trots detta vill inte utskottet utesluta att utredningen skall kunna ta upp även denna fråga.

I det specifika fallet med de fem institutioner som gavs en kostnadsbaserad, och därmed lägre hyra enligt förslag i budgetpropositionen för 2002, sänktes visserligen anslagen med hänvisning till hyressänkningen, men samtidigt höjdes anslagen för institutionernas verksamhet. Sammantaget innebar detta att institutionerna i praktiken till största delen fick behålla pengarna från hyressänkningen för att använda dem i sin verksamhet.

Utskottet föreslår att riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförts om inriktningen av den planerade utredningen om hyressättning för ändamålsfastigheter inom kulturområdet och universitets- och högskoleområdet.

Med det anförda tillstyrker utskottet delvis revisorernas förslag 2001/02:RR12, samt delvis motionerna Fi8 (m), Fi9 (kd) yrkandena 2 och 3, Fi245 (s), Fi282 (m, kd) och Kr422 (mp) yrkande 23.

2 Avkastningskrav på ändamålsfastigheter

Utskottets förslag i korthet

Utskottet avstyrker motionsförslag om att sänka lokalkostnader för kulturinstitutioner för att på så sätt frigöra medel för verksamheten. Jämför reservation 1 (c).

Motionerna

Nya former för finansiering av lokalkostnader måste utarbetas och detta bör tillkännages för regeringen, anser Harald Nordlund (fp) i *motion Fi204*. Det är inte rimligt att lägga avkastningskrav på t.ex. riksmuseer, nationalscener och riksbibliotek. Dessa lokaler, tillsammans med nationalparker m.m., är tillgångar som måste bevaras utan tanke på den omedelbara avkastningen. I dag ligger hyror och avkastningskrav på en nivå som gör det omöjligt för institutionerna att bedriva sin verksamhet. Synsättet att lägga avkastningskrav på ideella, grundvetenskapliga och nationella värden måste enligt motionären ersättas med ett mer vidsynt och framåtsyftande synsätt.

Agne Hansson (c) föreslår i *motion Kr279* att regeringen bör utreda frågan om att bilda ett bolag för sina kulturfastigheter för att på så sätt sänka hyrorna och frigöra en större del av kulturanslaget till verksamheten (yrkande 18).

Finansutskottets ställningstagande

Beträffande motionerna Fi204 (fp) och Kr279 (c) vill utskottet påminna om att principerna bakom fastighetsreformen 1993 innebär att det av staten tillskjutna kapitalet skall generera rimlig avkastning med hänsyn till risktagande och att de verkliga kostnaderna för statens fastigheter skall återspeglas i statsbudgeten på ett så korrekt sätt som möjligt. I samband med att nuvarande system infördes justerades anslagen för förändrade hyreskostnader så att myndigheternas eller institutionernas verksamhet inte skulle påverkas. I analogi med detta är det rimligt att justera ned anslagen om avkastningskraven sänks. Att sänka avkastningskravet på Statens fastighetsverk, och därmed hyrorna i fastighetsverkets lokaler, innebär nämligen i realiteten inte att några resurser frigörs, utan bara att det statliga stödet till de berörda institutionerna tar sig formen av lägre statsinkomster i stället för högre statsutgifter. En sådan förändring strider såväl mot budgetlagen som mot intentionerna i fastighetsreformen.

Med det anförda avstyrker utskottet motionerna Fi204 (fp) och Kr279 (c) yrkande 18.

3 Studentbostäder

Utskottets förslag i korthet

Utskottet avstyrker två motionsförslag om att ändra ägardirektiven till Akademiska Hus AB för att öka byggandet av studentbostäder. Jämför reservation 2 (v).

Motionerna

Martin Nilsson (s) framhåller i *motion Fi258* att bostadssituationen för universitetsstudenter är besvärlig, särskilt i de större städerna. Kommunerna har visserligen ansvaret för bostadsförsörjningen, men även staten har ett ansvar. Detta ansvar skulle staten kunna ta genom att ändra ägardirektiven till Akademiska Hus så att man också bidrar till försörjningen av små hyreslägenheter och studentbostäder, särskilt i storstadsområdena. Detta bör tillkännages för regeringen.

Ett liknande tillkännagivande begärs i *motion Fi210* av Owe Hellberg och Sten Lundström (båda v). Staten bör utnyttja alla tillgängliga verktyg för att skapa fler studentbostäder. Ägardirektiven till Akademiska Hus bör därför ändras så att uppdraget omfattar att bygga och förvalta bostäder för studenter och forskare, anser motionärerna. Det huvudsakliga uppdraget bör vara att bygga bostäder med rimliga hyror i anslutning till universitetens och högskolornas campusområden.

Finansutskottets ställningstagande

Akademiska Hus äger och förvaltar lokaler som används av högskolor och universitet. Bostäder ingår inte i bolagets fastighetsbestånd och så har aldrig varit avsikten. Det förhållandet att Akademiska Hus genererar avkastning innebär inte att det finns någon form av fria resurser för byggande av studentbostäder. Om regeringen önskar att ge statliga bidrag till byggande av studentbostäder bör detta prövas inom den ordinarie budgetprocessen så att utgifterna kan vägas mot andra statliga utgifter. Att skapa sådant stöd genom att sänka avkastningskravet på Akademiska Hus skulle enligt utskottets uppfattning både innebära ett kringgående av budgetlagens krav på bruttoredo-visning och riskera en otydligare uppgift för bolaget.

Med det ovan anförda avstyrker utskottet motionerna Fi210 (v) och Fi258 (s).

4 Ändrat ansvar för fastigheter för försvarsändamål

Utskottets förslag i korthet

Utskottet avstyrker motionsyrkanden om att ompröva förvaltningsansvaret för fastigheter som disponeras för försvarsändamål och att pröva alternativ till nuvarande ordning.

Jämför reservation 3 (m, kd).

Motionen

I *motion Fö4* av Henrik Landerholm m.fl. (m) föreslås att riksdagen beslutar att ompröva förvaltningsansvaret för fastigheter som disponeras för försvarsändamål. Försvarsmakten bör, till skillnad från i dag, vara statens ägarföreträdare. Fastigheterna som används av Försvarsmakten ägs och förvaltas i dag av Fortifikationsverket som tar hyra efter marknadsmässiga principer. Någon egentlig marknad kan knappast sägas existera eftersom den lokalt ansvariga chefen är hänvisad till att bedriva verksamheten på den plats som riksdagen bestämmer. Den lokala nivån har störst kunskap om verksamheten och bör också ha största möjliga ansvar. Den lokala nivån bör därför få ansvar också för fastigheternas utnyttjande (yrkande 2). Ett internhyressystem bör tillämpas så att brukaren blir medveten om de verkliga kostnaderna för fastigheterna och därmed får incitament för god hushållning.

Motionärerna begär också ett tillkännagivande (yrkande 3) om att ett antal förslag värderas som alternativ till nuvarande ordning vid omprövning av förvaltningsansvaret.

- Gör Försvarsmakten till statens ägarföreträdare för de fastigheter som disponeras för försvarets verksamhet.
- Låt alla kostnader, såväl för investeringar som för förvaltning, drift och underhåll, belasta Försvarsmaktens årliga ram på samma sätt som för övriga anläggningstillgångar för förvaltningsändamål.
- Konkurrensutsätt drift, underhåll och förvaltning.
- Konkurrensupphandla projektering vid investeringar i fastighetsbestånden.
- Överför behövlig fortifikatorisk kompetens till Totalförsvarets forskningsinstitut och Försvarets materielverk.
- Avveckla Fortifikationsverket.

Finansutskottets ställningstagande

Motionärerna föreslår att försvarets fastigheter bör förvaltas av Försvarsmakten i stället för av Fortifikationsverket och att ansvaret för fastigheterna bör delegeras så långt ned i organisationen som möjligt.

Utskottet konstaterar att en sådan förändring som motionärerna föreslår innebär ett väsentligt avsteg från en av huvudprinciperna bakom 1993 års fastighetsreform – att skilja ägande från brukande. Det fanns flera skäl för en

sådan uppdelning, bl.a. att åstadkomma en så långt som möjligt rättvisande bild i statsbudgeten av vad olika verksamheter verkligen kostar, att öka kompetensen och professionaliteten inom fastighetsförvaltningen och att minska risken att fastighetsskötseln blir eftersatt till förmån för den löpande verksamheten. Principen att skilja ägande från brukande fick stöd i utvärderingen av fastighetsreformen och har heller inte ifrågasatts i revisorernas rapport. Utskottet vill understryka att principerna för fastighetsreformen från 1993 ligger fast.

Motionärerna hävdar att Fortifikationsverket sätter hyra enligt marknadsmässiga principer trots att någon egentlig marknad knappast kan anses existera. Utskottet vill påpeka att Fortifikationsverket använder sig av kostnadsbaserad hyressättning enligt en modell som summerar fem delkomponenter för varje objekt, där schabloner används för de olika komponenterna.

Med det anförda avstyrker utskottet motion Fö4 (m) yrkandena 2 och 3.

5 Försäljning av statlig mark

Utskottets förslag i korthet

Utskottet tillkännager att regeringen bör överväga om friluftsliv och turism skulle kunna vara skäl att behålla mark i statlig ägo. Därmed tillstyrker utskottet delvis förslagen i motionen.

Jämför reservationerna 4 (m, kd) och 5 (c).

Motionen

I *motion Fö259* av Ola Rask m.fl. (s) anføres att enligt gällande direktiv skall mark som förvaltande myndighet inte längre behöver för sin verksamhet säljas till marknadsvärde. Motionärerna begär ett tillkännagivande om att sådan mark inte skall säljas innan kommunen, landstinget eller annan samhällsinriktad organisation, t.ex. Skärgårdsstiftelsen, getts möjlighet att med fortsatt statligt ägande förvalta marken så att den kan utnyttjas för angelägna allmänna ändamål som t.ex. friluftsliv och turism (yrkande 1). Förvaltningen av sådana områden bör överföras till stiftelser som Skärgårdsstiftelsen, alternativt kommuner eller landsting. Förvaltningsuppdraget bör innebära ett helhetsansvar omfattande ledning, skötsel, vård, reparationer samt uthyrningsverksamhet. Om exempelvis försvaret behöver utnyttja mark under en del av året kan detta lösas genom att marken hyrs ut av förvaltaren vid dessa tillfällen (yrkande 2).

Finansutskottets ställningstagande

Motionärerna anser att reglerna för försäljning av statlig mark bör ändras så att olika allmännyttiga användningsområden för marken prövas innan en försäljning till marknadspris äger rum. Utskottet ser det som naturligt att

berörda verk undersöker alternativa användningar av marken innan den avyttras på den öppna marknaden. Hänsyn till t.ex. kulturminnesvården och naturvården kan vara skäl att behålla marken i statlig ägo. Utskottet anser att regeringen bör överväga om också hänsyn till det rörliga friluftslivet och turistnäringen skulle kunna vara skäl för staten att behålla mark i sin ägo, och om förvaltningsansvaret i sådana fall kan ges till stiftelser, kommuner eller lands ting. Detta bör riksdagen tillkännage för regeringen som sin mening.

Därmed tillstyrker utskottet delvis motion Fö259 (s).

6 Myndigheternas lokalansvar

Utskottets förslag i korthet

Utskottet avstyrker ett motionsförslag om att myndigheter bör undersöka möjligheterna att hitta billigare lokaler med hänvisning till att myndigheterna är fria att välja mindre kostsamma lokaler för att på så sätt frigöra medel för sin verksamhet.

Motionen

I *motion Fi265* av Agneta Ringman m.fl. (s) anförs att det inte kan vara rimligt att en stor del av statliga institutioners anslag går åt till hyror i attraktiva lägen i Stockholms innerstad, och tar Taltidningsnämnden som exempel. Det är naturligtvis inte möjligt att genom regleringar begränsa hyreshöjningarna, framhåller motionärerna. Lösningen måste i stället vara att institutionerna undersöker möjligheterna att hitta billigare lokaler i Stockholmsområdet eller på andra orter som kan erbjuda lägre lokalhyror. Detta bör tillkännages för regeringen.

Finansutskottets ställningstagande

Motionären begär ett tillkännagivande om att statliga institutioner med höga lokalhyror i Stockholms innerstad bör undersöka möjligheterna att hitta billigare lokaler i Stockholmsområdet eller på andra orter som kan erbjuda lägre lokalhyror. Utskottet vill påminna om att ansvaret för lokalförsörjningen sedan 1993 är delegerat till myndigheterna och att dessa, såvida inte verksamheten av olika skäl är bunden till vissa lokaler, är fria att välja mindre kostsamma lokaler för att på så sätt frigöra medel för sin verksamhet.

Mot denna bakgrund avstyrker utskottet motion Fi265 (s).

7 Kompensation för höjda hyror

Utskottets förslag i korthet

Med hänvisning till pågående förändringar av prisomräkningen avstyrker utskottet motionsförslag om kompensationen till myndigheterna för stigande hyror.

Jämför reservation 6 (kd).

Motionerna

Mats Odell m.fl. (kd) anser i *motion Fi9* att den ekonomiska kompensationen till myndigheterna för stigande hyror har urholkats. Genom att sänka anslagen till flera myndigheter som lyckats förhandla ned sina hyror, har regeringen fråntagit myndigheterna incitament att sänka sina hyreskostnader, och därigenom förfelat syftet med den ursprungliga reformen. Detta bör tillkännages för regeringen (yrkande 1).

I *motion Kr417* av Inger Davidsson m.fl. (kd) föreslås att regeringen bör återkomma med besked om hyressituationen för samtliga kulturinstitutioner (yrkande 8). Motionärerna anser att de hyror som Statens fastighetsverk tar ut inte är realistiska eftersom de bygger på marknadsprinciper trots att många institutioner inte har någon verklig möjlighet att flytta. Kompensationen till myndigheterna för ökade hyror har i många fall urholkats, och regeringen har även tagit bort incitamenten att förhandla ned hyror genom att sänka anslagen om hyran förhandlats ned.

Finansutskottets ställningstagande

I motionerna Fi9 (kd) och Kr417 (kd) hävdas att kompensationen till myndigheterna för ökade hyror i många fall har urholkats. Vad gäller prisomräkningen av anslagen konstaterar utskottet att Statskontoret, som levererar underlag till regeringen, använder sig av s.k. rikthyror vilka är avsedda att spegla marknadshyror på olika orter. Myndigheten får kompensation i enlighet med rikthyrorerna, dvs. för hur den lokala marknadshyran utvecklas. För ändamålsfastigheter används emellertid en annan modell. Hyresdelen av anslagen under en pågående hyresperiod räknas upp med 70 % av ökningen i konsumentprisindex. Regeringen bedömer att detta system fungerar tillfredsställande under en pågående hyresperiod, men vid omförhandling av kontrakten finns inte någon mekanism som kompenserar hyresgästen för eventuella prisökningar motiverade av marknadsprisernas utveckling. För att komma till rätta med detta problem har Statskontoret fått i uppdrag att lämna det underlag som behövs för att en tillfredsställande omräkning av anslagen skall kunna göras i samband med att hyresavtalen för kulturinstitutionernas ändamålslokaler tecknas om.

Med det anförda avstyrker utskottet motionerna Fi9 (kd) yrkande 1 och Kr417 (kd) yrkande 8.

Reservationer

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

1. Avkastningskrav på ändamålsfastigheter – punkt 2 (c)

av Agne Hansson (c).

Förslag till riksdagsbeslut

Jag anser att utskottets förslag under punkt 2 borde ha följande lydelse:

2. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i reservation 1. Därmed bifaller riksdagen motion 2001/02:Kr279 av Agne Hansson m.fl. (c) yrkande 18.

Ställningstagande

I dag betalar flera mer än hälften av sina anslag i hyra. Jag anser att regeringen bör utreda frågan om att bilda ett bolag, Statens kulturfastigheter, för att på så sätt kunna frigöra en större del av kulturanslaget för verksamheten.

Med det anförda föreslår jag att riksdagen bifaller motion Kr279 (c) yrkande 18.

2. Studentbostäder – punkt 3 (v)

av Johan Lönnroth (v) och Siv Holma (v).

Förslag till riksdagsbeslut

Vi anser att utskottets förslag under punkt 3 borde ha följande lydelse:

3. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i reservation 2. Därmed bifaller riksdagen motion 2001/02:Fi210 av Owe Hellberg och Sten Lundström (v).

Ställningstagande

På flera av landets högskoleorter råder brist på studentbostäder, vilket riskerar att sätta käppar i hjulet för åtskilliga studenter. Blivande studenter kan t.o.m. tvingas avstå från sin studieplats därför att de inte kan få någon bostad. Vi anser att det är viktigt att staten tar ansvar för att skapa goda studiemiljöer, vilket inkluderar goda bostäder med rimliga hyror. Ägardirektiven till Akademiska Hus AB bör därför ändras så att uppdraget omfattar att bygga och förvalta bostäder för studenter och forskare.

Med det anförda föreslår vi att riksdagen bifaller motion Fi210 (v).

3. Ändrat ansvar för fastigheter för försvarsändamål – punkt 4 (m, kd)

av Gunnar Hökmark (m), Lennart Hedquist (m), Anna Åkerhielm (m), Per Landgren (kd), Gunnar Axén (m) och Rose-Marie Frebran (kd).

Förslag till riksdagsbeslut

Vi anser att utskottets förslag under punkt 4 borde ha följande lydelse:

4. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i reservation 3. Därmed bifaller riksdagen motion 2001/02:Fö4 av Henrik Landerholm m.fl. (m) yrkande 3.

Ställningstagande

Fastigheterna som används av Försvarsmakten ägs och förvaltas i dag av Fortifikationsverket som i dag har en hyressättning vars principer kan diskuteras. Någon egentlig marknad kan knappast sägas existera eftersom den lokalt ansvariga chefen är hänvisad till att bedriva verksamheten på den plats som riksdagen bestämmer. Den lokala nivån har störst kunskap om verksamheten och bör också ha största möjliga ansvar.

Vi anser att de synpunkter som förs fram i motion Fö4 av Henrik Landerholm m.fl. (m) skall värderas som alternativ till nuvarande ordning vid omprövning av förvaltningsansvaret. Mot denna bakgrund anser vi att den utredning som regeringen avser att tillsätta inte bör begränsas till kulturområdet och högskole- och universitetsområdet utan också bör inkludera de fastigheter som används till försvarsändamål och förvaltas av Fortifikationsverket.

Med det anförda föreslår vi att riksdagen bifaller motion Fö4 (m) yrkande 3.

4. Försäljning av statlig mark – punkt 5 (m, kd)

av Gunnar Hökmark (m), Lennart Hedquist (m), Anna Åkerhielm (m), Per Landgren (kd), Gunnar Axén (m) och Rose-Marie Frebran (kd).

Förslag till riksdagsbeslut

Vi anser att utskottets förslag under punkt 5 borde ha följande lydelse:

5. Riksdagen avslår motion 2001/02:Fö259 av Ola Rask m.fl. (s).

Ställningstagande

Vi anser att nuvarande regler kring försäljning av statlig mark inte behöver tas under övervägande. Statlig mark som den förvaltande myndigheten inte längre behöver för sin verksamhet skall i dag som princip försälgas på ett marknadsmässigt sätt. Det är enligt vår mening inte lämpligt att kommuner eller landsting sätts att förvalta statlig egendom för att denna skall kunna användas för friluftsliv eller turism.

Med det anförda föreslår vi att riksdagen avslår motion Fö259 (s).

5. Försäljning av statlig mark – punkt 5 (c)

av Agne Hansson (c).

Förslag till riksdagsbeslut

Jag anser att utskottets förslag under punkt 5 borde ha följande lydelse:

5. Riksdagen avslår motion 2001/02:Fö259 av Ola Rask m.fl. (s).

Ställningstagande

Jag ser det som naturligt att berörda verk undersöker alternativa användningar av marken innan den avyttras på den öppna marknaden. Hänsyn till t.ex. kulturminnesvården och naturvården kan vara skäl att behålla marken i statlig ägo. Jag anser inte att det är nödvändigt med ett tillkännagivande om att även friluftsliv och turism skall kunna vara skäl att behålla mark i statlig ägo.

Med det anförda föreslår jag att riksdagen avslår motion Fö259 (s).

6. Kompensation för höjda hyror – punkt 7 (kd)

av Per Landgren (kd) och Rose-Marie Frebran (kd).

Förslag till riksdagsbeslut

Vi anser att utskottets förslag under punkt 7 borde ha följande lydelse:

7. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i reservation 6. Därmed bifaller riksdagen motionerna 2001/02:Fi9 av Mats Odell m.fl. (kd) yrkande 1 och 2001/02:Kr417 av Inger Davidsson m.fl. (kd) yrkande 8.

Ställningstagande

När dagens hyressystem för ändamålsfastigheter infördes kompenserades myndigheterna för de prishöjningar som förändringen innebar. Med åren har emellertid denna kompensation urholkats och sedan 1994/95 ges ingen automatisk kompensation för ökade hyreskostnader. Dessutom har regeringen berövat myndigheterna incitament att förhandla ned sina hyror eftersom regeringen i flera fall sänkt anslagen med lika mycket som den sänkta hyran. Detta har enligt vår mening förfelat syftet med den ursprungliga fastighetsreformen, vilket inte är acceptabelt.

Med det anförda föreslår vi att riksdagen bifaller motionerna Fi9 (kd) yrkande 1 och Kr417 (kd) yrkande 8.

BILAGA

Förteckning över behandlade förslag

Förslag 2001/02:RR12

Med hänvisning till de motiveringar som framförts under Revisorenas överväganden föreslår Riksdagens revisorer att riksdagen fattar följande beslut.

Självkostnad vid begränsade alternativ

Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad Riksdagens revisorer anfört i avsnitt 2.1 om självkostnad som utgångspunkt för hyressättningen och förhandlingar om hyreskontraktets utformning.

God insyn i förvaltningen

Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad Riksdagens revisorer anfört i avsnitt 2.2 om god insyn i förvaltningen.

Gemensamt upprättade förvaltningsplaner

Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad Riksdagens revisorer anfört i avsnitt 2.3 om gemensamt upprättade förvaltningsplaner.

Effektiviseringar i myndigheters lokalutnyttjande

Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad Riksdagens revisorer anfört i avsnitt 2.4 om effektiviseringar i myndigheters lokalutnyttjande.

Expertorgan för samråd och hyressättning

Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad Riksdagens revisorer anfört i avsnitt 2.5 om ett statligt expertorgan för samråd om hyressättning.

Följdmotioner

2001/02:Fi8 av Per Bill m.fl. (m):

Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad i motionen anförs om att regeringen bör tillse att Akademiska Hus AB följer riksdagens regler om hyressättning.

2001/02:Fi9 av Mats Odell m.fl. (kd):

1. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad i motionen anförs om incitament för hyressänkning.
2. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad i motionen anförs om nödvändigheten av en tydligare definition av begreppet ändamålsfastighet.
3. Riksdagen avslår revisorernas förslag om införande av expertorgan för samråd om hyressättning.

Motion med anledning av proposition 2001/02:10

2001/02:Fö4 av Henrik Landerholm m.fl. (m):

2. Riksdagen beslutar att ompröva förvaltningsansvaret för de fastigheter som disponeras för försvarsändamål, i enlighet med vad som anförs i motionen.
3. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad i motionen anförs om alternativ till nuvarande ordning vid omprövningen av förvaltningsansvaret.

Motioner från allmänna motionstiden

2001/02:Fi204 av Harald Nordlund (fp):

Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad i motionen anförs om lönsamhet för institutioner för kultur och vetenskap.

2001/02:Fi210 av Owe Hellberg och Sten Lundström (v):

Riksdagen begär att regeringen lägger fram förslag till ändring av ägardirektiven till Akademiska Hus så att uppdraget omfattar byggande av studentbostäder i anslutning till växande campusområden.

2001/02:Fi245 av Marianne Carlström (s):

1. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad i motionen anförs om tydligare utformning av riktlinjerna för hyressättning för Akademiska Hus, vad avser placeringsfastigheter jämfört med ändamålsfastigheter.
2. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad i motionen anförs om att ändamålsfastigheter även bör avse de sammanhållna områden som hyrs ut till högskolor och universitet och från vilka avflyttning inte kan ske utan menlig inverkan på högskolans eller universitetets utbildningsverksamhet.

3. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad i motionen anförs om principerna för den hyra som bör gälla för ändamålsfastigheter.

2001/02:Fi258 av Martin Nilsson m.fl. (s):

Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som i motionen anförs om nya ägardirektiv till de statliga fastighetsbolagen i syfte att öka byggandet av studentbostäder och mindre hyresrätter.

2001/02:Fi265 av Agneta Ringman m.fl. (s):

Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad i motionen anförs om åtgärder för att pressa hyrorna i statliga institutioner.

2001/02:Fi282 av Annelie Enochson m.fl. (kd, m):

1. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad i motionen anförs om tydligare utformning av riktlinjerna för Akademiska Hus hyresättning vad avser placeringsfastigheter jämfört med ändamålsfastigheter.
2. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad i motionen anförs om att ändamålsfastigheter även skall avse de sammanhållna områden som uthyrs till högskolor och universitet och från vilka avflyttning inte kan ske utan menlig inverkan på högskolans eller universitetets utbildningsverksamhet.
3. Riksdagen tillkännager för regeringen vad i motionen anförs om principerna för den hyra som skall gälla för ändamålsfastigheter.

2001/02:Fö259 av Ola Rask m.fl. (s):

1. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad i motionen anförs om att statligt ägd mark ej kan försälas om berörda intressenter (kommuner, landsting, stiftelser, länsstyrelser m.m.) kan använda marken för annan allmännyttig verksamhet.
2. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad i motionen anförs om gällande förvaltning och avgifter för nyttjande av statlig mark.

2001/02:Kr279 av Agne Hansson m.fl. (c):

18. Riksdagen begär att regeringen tillsätter en utredning för att belysa frågan om bildande av ett bolag för de kulturfastigheter som staten äger.

2001/02:Kr417 av Inger Davidson m.fl. (kd):

8. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad i motionen anförs om kulturinstitutionernas hyror.

2001/02:Kr422 av Matz Hammarström m.fl. (mp):

23. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening att den bör överväga om framtida minskade hyreskostnader verkligen skall minska anslagen till kulturinstitutionerna.