



Rätt för Riksdagsförvaltningen att upplåta bostadslägenheter i fastigheter med annan ägare

Sammanfattning

Utskottet föreslår att riksdagen antar riksdagsstyrelsens förslag till ändringar i lagen (2011:745) med instruktion för Riksdagsförvaltningen.

Genom förslaget tydliggörs att förvaltningen får ingå hyresavtal när det gäller lägenheter som förvaltningen i sin tur kan upplåta till riksdagens ledamöter.

Förslaget har lämnats mot bakgrund av de förestående ombyggnaderna av ledamotshuset och kvarteret Cephalus och den avveckling av övernattningsbostäder som blir en följd av ombyggnaderna. Dessa ombyggnader medför att nya bostäder måste anskaffas till ledamöterna. Det har därför uppkommit ett behov av att hyra bostäder som kan upplåtas till ledamöterna.

Ändringen av instruktionen föreslås träda i kraft den 1 januari 2018.

Inga motioner har väckts med anledning av framställningen.

Behandlade förslag

Framställning 2016/17:RS5 Rätt för Riksdagsförvaltningen att upplåta bostadslägenheter i fastigheter med annan ägare.

Innehållsförteckning

Utskottets förslag till riksdagsbeslut3

Redogörelse för ärendet4

 Ärendet och dess beredning.....4

 Bakgrund4

 Framställningens huvudsakliga innehåll.....4

Utskottets överväganden5

 Rätt för Riksdagsförvaltningen att upplåta bostadslägenheter i
 fastigheter med annan ägare5

Särskilt yttrande7

 Rätt för Riksdagsförvaltningen att upplåta bostadslägenheter i
 fastigheter med annan ägare (SD)7

Bilaga 1

Förteckning över behandlade förslag8

 Framställningen8

Bilaga 2

Riksdagsstyrelsens lagförslag9

Utskottets förslag till riksdagsbeslut

Rätt för Riksdagsförvaltningen att upplåta bostadslägenheter i fastigheter med annan ägare

Riksdagen antar riksdagsstyrelsens förslag till lag om ändring i lagen (2011:745) med instruktion för Riksdagsförvaltningen.

Därmed bifaller riksdagen framställning 2016/17:RS5.

Stockholm den 7 november 2017

På konstitutionsutskottets vägnar

Beatrice Ask

Följande ledamöter har deltagit i beslutet: Beatrice Ask (M), Hans Ekström (S), Veronica Lindholm (S), Jonas Millard (SD), Annicka Engblom (M), Per-Ingvar Johnsson (C), Agneta Börjesson (MP), Marta Obminska (M), Emanuel Öz (S), Fredrik Eriksson (SD), Tina Acketoft (L), Mia Sydow Mölleby (V), Tuve Skånberg (KD), Laila Naraghi (S), Berit Högman (S), Lisbeth Sundén Andersson (M) och Eva-Lena Gustavsson (S).

Redogörelse för ärendet

Ärendet och dess beredning

I betänkandet behandlas riksdagsstyrelsens framställning 2016/17:RS5 Rätt för Riksdagsförvaltningen att upplåta bostadslägenheter i fastigheter med annan ägare. Styrelsens förslag till riksdagsbeslut finns i bilaga 1. Styrelsens lagförslag finns i bilaga 2.

Inga följdmotioner har väckts med anledning av framställningen.

I framställningen finns en redogörelse för ärendets beredning fram till riksdagsstyrelsens beslut om framställningen den 7 juni 2017.

Bakgrund

Riksdagsstyrelsen har fattat ett inriktningsbeslut som innebär att det s.k. strategiska lokalprogrammet (SLP) ska ligga till grund för kommande ombyggnader och utveckling av riksdagens byggnader på Helgeandsholmen och i Gamla stan. Ett deluppdrag inom SLP avser anskaffning av nya övernattningsbostäder för riksdagsledamöter med anledning av att övernattningsbostäder ska avvecklas i ledamotshuset och i kvarteret Cephalus. Riksdagsförvaltningen har tagit fram ett förslag till förhyrning av övernattningsbostäder hos några utvalda fastighetsägare.

Härutöver planeras en successiv avveckling av övernattningsbostäder som är bostadsrätter.

Det totala behovet av anskaffning av övernattningsbostäder på kort sikt beräknas uppgå till omkring 80 bostäder.

Framställningens huvudsakliga innehåll

I framställningen föreslår riksdagsstyrelsen att 4 § lagen (2011:745) med instruktion för Riksdagsförvaltningen (instruktionen) ändras så att det tydliggörs att förvaltningen får ingå hyresavtal när det gäller lägenheter som förvaltningen i sin tur kan upplåta till riksdagens ledamöter.

Förslaget har lämnats mot bakgrund av de förestående ombyggnaderna av ledamotshuset och kvarteret Cephalus och den avveckling av övernattningsbostäder som blir en följd av ombyggnaderna. Dessa ombyggnader medför att nya bostäder måste anskaffas till ledamöterna. Det har därför uppkommit ett behov av att hyra bostäder som kan upplåtas till ledamöterna.

Utskottets överväganden

Rätt för Riksdagsförvaltningen att upplåta bostadslägenheter i fastigheter med annan ägare

Utskottets förslag i korthet

Riksdagen antar riksdagsstyrelsens lagförslag.
Jämför det särskilda yttrandet (SD).

Framställningen

Riksdagsstyrelsen framhåller att lokalförsörjningen i riksdagen enligt det strategiska lokalprogrammet (SLP) ska präglas av en helhetssyn, där hänsyn till representativitet, öppenhet, kostnadseffektivitet och flexibilitet måste tas i samsyn med de kulturhistoriska värdena i fastigheterna. Ett långsiktigt nyttjande ska säkerställas, och värdet ska bevaras under fastigheternas livslängd.

I Lokal- och fastighetsstrategi för Sveriges riksdag beslutad den 5 juni 2013 (dnr 1363-2012/13) anges att de s.k. riksbyggnaderna på Helgeandsholmen utgör kärnan i verksamheten och att dessa fastigheter ska förbli i Riksdagsförvaltningens ägo. Ägandet av övriga fastigheter kan förändras för att ge bästa möjliga förutsättningar för riksdagen att bedriva sin verksamhet. Vidare sägs att behovet av att äga fastigheter utöver riksbyggnaderna ska övervägas kontinuerligt utifrån ekonomiska, säkerhetsmässiga och verksamhetskritiska aspekter.

Riksdagsstyrelsen anser att ägda fastigheter ska förvaltas på ett professionellt, långsiktigt och kostnadseffektivt sätt för att säkerställa att det parlamentariska arbetet kan bedrivas utan störning. I det egna fastighetsbeståndet ska fastigheter som inte uppfyller utformningskraven, utifrån respektive fastighets förutsättningar, successivt avvecklas till förmån för bättre lämpade fastigheter i närområdet kring riksbyggnaderna.

Det anges även i lokal- och fastighetsstrategin att inhyrning kan vara ett ekonomiskt och verksamhetsmässigt bra alternativ för verksamhet som inte kräver direkt tillgång till kulverten. Vidare sägs där att inhyrning ska ske i fastigheter med långsiktigt stabila fastighetsägare och med hög grad av flexibilitet, eftersom olika typer av verksamhet kan komma att placeras i dessa.

Utifrån ekonomiska och verksamhetskritiska aspekter har det enligt riksdagsstyrelsen bedömts vara mindre lämpligt för Riksdagsförvaltningen att bygga en alltför stor andel ägda fastigheter, dels med hänsyn till potentiella förändringar i verksamhetens storlek, dels med hänsyn till lokalisering. Behovet av hyrda lokaler kan med avseende på yteffektivitet komma att variera utifrån resultatet av de kommande större renoveringarna av riksdagens

lokaler. Detta kan i sin tur innebära att köp av fastigheter för verksamhetslokaler skulle kunna leda till en överkapacitet.

Enligt 4 § lagen (2011:745) med instruktion för Riksdagsförvaltningen får Riksdagsförvaltningen inom myndighetens fastigheter upplåta lägenheter och lokaler. Instruktionens bestämmelse om förvaltningens rätt att upplåta lägenheter och lokaler förutsätter att upplåtelsen sker ”inom myndighetens fastigheter”. Riksdagsstyrelsen föreslår att instruktionen ändras för att tydliggöra att förvaltningen får ingå hyresavtal när det gäller lägenheter som förvaltningen i sin tur kan upplåta. Vidare föreslås att det som i gällande bestämmelser benämns avgift i stället benämns hyra eftersom bestämmelserna i 12 kap. jordabalken blir tillämpliga på Riksdagsförvaltningens upplåtelser av lägenheter och lokaler.

Med begreppet ”lägenheter” avses även s.k. övernattningsbostäder, dvs. övernattningslägenheter eller övernattningsrum (se 6 kap. 1 § lagen [2016:1108] om ersättning till riksdagens ledamöter).

Lagändringen föreslås träda i kraft den 1 januari 2018.

Utskottets ställningstagande

Utskottet ställer sig bakom riksdagsstyrelsens förslag till ändring i instruktionen och tillstyrker därför förslaget.

Särskilt yttrande

Rätt för Riksdagsförvaltningen att upplåta bostadslägenheter i fastigheter med annan ägare (SD)

Jonas Millard (SD) och Fredrik Eriksson (SD) anför:

Vi har inget att invända mot att Riksdagsförvaltningen hyr bostäder som kan upplåtas till riksdagsledamöterna med anledning av den förestående renoveringen av ledamotshuset och kvarteret Cephalus, utan ser det som en nödvändighet att förvaltningen införskaffar nya övernattningslägenheter i god tid till riksdagens öppnande 2018.

Vad vi däremot har synpunkter på är den planerade avvecklingen av övernattningslägenheter som är bostadsrätter. I ljuset av dagens bostadsmarknad borde bostadsrätterna innebära förhållandevis låga kostnader, till skillnad från hyresbestånd med hyror på marknadsmässiga grunder. Vår inställning är att skattepengar ska användas försiktigt och att det då är bättre att bibehålla beståndet av bostadsrätter så länge detta är ekonomiskt fördelaktigt för förvaltningen. Då denna fråga endast kortfattat berörs i skrivelsen, och inte heller är en del av förslaget till ändring i berörd lagstiftning, väljer vi att inte reservera oss.

BILAGA 1

Förteckning över behandlade förslag

Framställningen

Framställning 2016/17:RS5 Rätt för Riksdagsförvaltningen att upplåta bostadslägenheter i fastigheter med annan ägare:

Riksdagen antar riksdagsstyrelsens förslag till lag om ändring i lagen (2011:745) med instruktion för Riksdagsförvaltningen.

BILAGA 2

Riksdagsstyrelsens lagförslag

Härigenom föreskrivs att 4 § lagen (2011:745) med instruktion för Riksdagsförvaltningen ska ha följande lydelse.

*Nuvarande lydelse**Föreslagen lydelse*4 §¹

Riksdagsförvaltningen får inom myndighetens fastigheter upplåta lägenheter och lokaler. För sådana upplåtelser får avgifter tas ut. Avgifterna ska beräknas på marknadsmässiga grunder.

Riksdagsförvaltningen får inom myndighetens fastigheter upplåta lägenheter och lokaler. *Riksdagsförvaltningen får även ingå hyresavtal avseende lägenheter i syfte att upplåta dessa.* För upplåtelser av lägenheter och lokaler får hyra tas ut. *Hyran ska, om inte annat följer av 12 kap. jordabalken, beräknas på* marknadsmässiga grunder.

Riksdagsförvaltningen får även inom sitt verksamhetsområde tillhandahålla varor och tjänster för vilka avgifter får tas ut. Riksdagsförvaltningen bestämmer avgifternas storlek.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 2018.

¹ Senaste lydelse SFS 2016:1096.