|  |  |
| --- | --- |
| Framställning till riksdagen2016/17:RS5 | 3Kronor300 |
|  |  |
| Rätt för Riksdagsförvaltningen att upplåta bostadslägenheter i fastigheter med annan ägare |  |
|  |  |

# Sammanfattning

I framställningen föreslår riksdagsstyrelsen att 4 § lagen (2011:745) med instruktion för Riksdagsförvaltningen (instruktionen) ändras så att det tydliggörs att förvaltningen kan 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.

# Förslag till riksdagsbeslut

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

Stockholm den 7 juni 2017

*Urban Ahlin*

 *Kathrin Flossing*

Följande ledamöter har deltagit i beslutet: Urban Ahlin, ordförande, Tomas Eneroth (S), Jessica Polfjärd (M), Berit Högman (S), Hans Wallmark (M),

Håkan Bergman (S), Ewa Thalén Finné (M), Eva Sonidsson (S), Anders W Jonsson (C) och Jonas Eriksson (MP).

# Lagtext

## Förslag till lag om ändring i lagen (2011:745) med instruktion för Riksdagsförvaltningen

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

|  |  |
| --- | --- |
| *Nuvarande lydelse* | *Föreslagen lydelse* |

 4 **§[[1]](#footnote-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 lägenheteroch 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.

# Ärendet och dess beredning

En promemoria med lagförslag har tagits fram och beretts inom Riksdagsförvaltningen.

Förslagen i promemorian har remissbehandlats. Remissinstanser har varit Riksbanken, Riksdagens ombudsmän, Riksrevisionen, Svea hovrätt, Göta hovrätt och Ekonomistyrningsverket. En remissammanställning finns tillgänglig hos Riksdagsförvaltningen (dnr 1461-2016/17).

# Bakgrund

Riksdagsstyrelsen har tagit 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 52 övernattningsbostäder ska av­vecklas i ledamotshuset inför en ombyggnad som planeras starta under det tredje kvartalet 2018. De befintliga övernattningsbostäderna i ledamotshuset kommer inte att återskapas i byggnaden, utan behovet av bostäder måste var­aktigt lösas på annat sätt. I kvarteret Cephalus kommer på samma sätt ytterli­gare övernattningsbostäder att göras om till arbetsplatser och behöver därför ersättas av andra varaktiga lösningar. 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.

# Riksdagsstyrelsens överväganden och förslag

Enligt SLP ska lokalförsörjningen 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.

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 bedömts vara mindre lämpligt för Riksdagsförvaltningen att bygga en alltför stor andel ägda fastigheter, dels med hänsyn till potentiella förändringar i verksamheters 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 instruktionen 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”. För att tydliggöra att förvaltningen kan ingå hyresavtal när det gäller lägenheter som förvaltningen i sin tur kan upplåta behöver instruktionen därför ändras.

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

Remissinstanserna

*Svea hovrätt* anför att när Riksdagsförvaltningen upplåter lägenheter och lokaler är det fråga om ett hyresförhållande där Riksdagsförvaltningen intar rollen som hyresvärd. Det får till följd att bestämmelserna i 12 kap. jordabalken blir tillämpliga på upplåtelsen och innebär bl.a. att vad som benämns avgifter rätteligen bör benämnas hyror. Mot den bakgrunden kan lämpligheten i uttrycket ”marknadsmässiga grunder” ifrågasättas. Uttrycket för tanken till marknadshyror. Något undantag från den rådande lagstiftningen på hyresrättens område där hyrorna bestäms efter bruksvärde är dock knappast avsett, varför uttrycket är olyckligt. Hyrorna och andra villkor för upplåtelsen kan underställas hyresnämndens och i sista hand Svea hovrätts prövning. Det är således inte fråga om avgifter vars storlek Riksdagsförvaltningen kan besluta självständigt om. Bestämmelsen bör därför ändras så att det tydligt framgår att det är fråga om hyror och att hyrorna bestäms utifrån respektive lägenhets bruksvärde. *Göta hovrätt* konstaterar att bestämmelsen utgör en särreglering i förhållande till bestämmelserna i 12 kap. jordabalken om uthyrning i andra hand, och har inga invändningar mot förslaget.

*Riksrevisionen* har uppfattningen instruktionen bör förtydligas med en hänvisning till lagen (2016:1108) om ersättning till riksdagens ledamöter för att på så sätt markera att rätten att disponera en övernattningsbostad är personlig och inte får överlåtas utan endast omfattar riksdagsledamoten. Riksrevisionen instämmer i övrigt med förslaget.

Övriga remissinstanser har inget att invända mot förslagen eller avstår från att yttra sig över förslagen.

Skälen för riksdagsstyrelsens förslag

Riksdagsstyrelsen noterar att flertalet av remissinstanserna inte haft något att invända mot förslagen eller avstår från att yttra sig över förslagen. Mot bak­grund av vad hovrätterna anfört anser riksdagsstyrelsen emellertid att förslaget bör ändras i ett avseende jämfört med det som finns i promemorian. Eftersom bestämmelserna i 12 kap. jordabalken blir tillämpliga på Riksdagsförvaltning­ens upplåtelser av lägenheter och lokaler bör det som i nu gällande bestäm­melse benämns avgift i stället benämnas hyra. Vidare bör det anges att hyran ska beräknas på marknadsmässiga grunder om inte annat följer av 12 kap. jordabalken, för att förslaget bättre ska överensstämma med bestämmelserna i jordabalken. Det saknas enligt riksdagsstyrelsen skäl att i instruktionen göra en hänvisning på det sätt som föreslagits av *Riksrevisionen.*

# Ikraftträdande

**Förslag:** Förslaget till lagändring ska träda i kraft den 1 januari 2018.

**Skälen för förslaget:** I promemorian har det föreslagits att 4 § lagen (2011:745) med instruktion för Riksdagsförvaltningen ändras så att det tydliggörs att förvaltningen kan ingå hyresavtal när det gäller lägenheter som förvaltningen i sin tur kan upplåta.

Enligt den nuvarande tidsplanen för ledamotshuset ska de befintliga övernattningsbostäderna avvecklas under det tredje kvartalet 2018. För att hyresavtal ska kunna ingås i god tid dessförinnan bör därför den ändrade bestämmelsen i 4 § instruktionen träda i kraft den 1 januari 2018.

# Ekonomiska konsekvenser

**Bedömning:** Förslaget som sådant medför inte några kostnadsökningar för Riksdagsförvaltningen.

**Skälen för bedömningen:** De föreslagna ändringarna i lagen (2011:745) med instruktion för Riksdagsförvaltningen innebär att det tydliggörs att Riksdagsförvaltningen kan ingå hyresavtal för lägenheter för att därefter upplåta lägenheterna.

Förslaget som sådant medför inga kostnadsökningar för Riksdagsförvaltningen.

# Författningskommentarer

Bestämmelsen behandlas i avsnitt 5.

Ändringen i paragrafens *första stycke* innebär att Riksdagsförvaltningen får en uttrycklig rätt att ingå hyresavtal när det gäller lägenheter som förvaltningen i sin tur kan upplåta.

Paragrafens *andra stycke* är oförändrat.

Tryck: Elanders Sverige AB, Vällingby 2017

1. Senaste lydelse SFS 2016:1096. [↑](#footnote-ref-1)