

# 1 Sammanfattning

I denna departementspromemoria redovisas och analyseras olika förslag som framförts om kommunernas bostadsförsörjningsansvar och förutsättningarna för de kommunala bostadsföretagens verksamhet i framtiden. Utifrån detta har ett förslag till nya förutsättningar för de kommunala bostadsföretagen arbetats fram.

Lagen (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar förtydligas.

En myndighet bör få i uppdrag att utveckla lämpliga analysverktyg för att kommunerna ska kunna utveckla sin bostadsförsörjningsplanering.

En ny lag om allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolag föreslås och lagen (2002:102) om allmännyttiga bostadsföretag och förordningen (2003:348) om skälig utdelning från allmännyttiga bostadsföretag upphör att gälla.

Ett kommunalt bostadsaktiebolag ska i allmännyttigt syfte i sin verksamhet huvudsakligen förvalta fastigheter i vilka bostadslägenheter upplåts med hyresrätt, främja bostadsförsörjningen i den eller de kommuner som är ägare till bolaget och erbjuda hyresgästerna möjlighet till boendeinflytande och inflytande i bolaget.

De allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolagen ska bedriva verksamheten på affärsmässiga grunder och åläggas marknadsmässiga avkastningskrav. Detta innebär ett avsteg från självkostnadsprincipen och förbudet mot vinstsyfte i kommunallagen (1991:900).

I de fall en kommun väljer att inte utföra en bostadspolitisk åtgärd i egen regi, bör uppdraget att utföra åtgärden lämnas med

iakttagande av bestämmelserna i lagen (2007:1091) om offentlig upphandling. Åtgärder som kräver stöd ska hanteras i enlighet med EG-fördraget.

Ersättning bör inte lämnas genom avstående från avkastning.

Bostadsförsörjningen och kommunernas ansvar för denna bör vare sig i sin helhet eller i olika delar definieras som tjänster av allmänt ekonomiskt intresse.

Nuvarande utdelningsbegränsning föreslås ersättas med en begränsning av den sammanlagda värdeöverföringen i syfte att säkerställa att upparbetade medel används till bostadsförsörjningsändamål. Kommunen har dock rätt till ersättning på tillskjutet kapital motsvarande statslåneräntan plus en procentenhet. Värdeöverföringen får emellertid inte överstiga mer än hälften av vinsten för det föregående verksamhetsåret. Begränsningen av värdeöverföringar gäller inte för medel som används för att genomföra åtgärder som kommunen beslutar om enligt 2 § lagen om kommunernas bostadsförsörjningsansvar. Begränsningen tillämpas inte heller för uppkommet överskott från fastighetsförsäljningar. Högst hälften av sådant överskott får delas ut utan andra begränsningar än att överföringen ska ha föregåtts av ett beslut av kommunfullmäktige.

Konkurrensverket utövar tillsyn över lagen om offentlig upphandling och i fall där statsstöd är aktuellt råder anmälningsskyldighet i enlighet med 6 § lagen (1994:1845) om tillämpning av Europeiska gemenskapernas statsstödsregler. Något nationellt system för tillsyn, kontroll och sanktion av åtgärder inom ramen för kommunernas bostadsförsörjningsansvar föreslås inte.