

**Nr 106.**

*Utlåtande i anledning av Kungl. Maj:ts proposition  
angående inköp och iståndsättande av beskickningsfastigheter m. m.*

(1:a avd.)

Sedan Kungl. Maj:t i propositionen nr 1 under kapitalbudgeten (bil. 24) föreslagit riksdagen att, i avbidan på särskild proposition i ämnet, till Inköp och iståndsättande av beskickningsfastigheter m. m. för budgetåret 1952/53 beräkna ett investeringsanslag av 2 000 000 kronor, har Kungl. Maj:t i propositionen nr 152, under återopande av bilagt utdrag av statsrådsprotokollet över utrikesdepartementsärenden för den 14 mars 1952, föreslagit riksdagen att dels bemyndiga Kungl. Maj:t att under iakttagande av de riktlinjer, för vilka i förberörda statsrådsprotokoll redogjorts, inköpa och försälja fastigheter för utrikesrepresentationen, dels till Inköp, uppförande och iståndsättande av fastigheter för utrikesrepresentationen för budgetåret 1952/53 anvisa ett investeringsanslag av 3 000 000 kronor, dels ock medgiva, att engångskostnader för förvärv av hyres-, arrende- och bostadsrätter må, i de fall och i den omfattning, som i samma statsrådsprotokoll angivits, bestridas från den i staten för statens allmänna fastighetsfond under anslagsposten hyres- och arrendeutgifter m. m. för av fonden förhyrda lokaler och arrenderade markområden förslagsvis uppförda delposten för beskickningsfastigheternas delfond.

Utrikesförvaltningens behov av fastigheter och lägenheter utomlands avser främst kanslilokaler för beskickningar och lönade konsulat samt sådana fria tjänstebostäder för bland annat representationsändamål, som jämlikt 38 § Saar tillkomma sändebud, tjänstgörande såsom beskickningschef. Vidare har behov förelegat av sådana fria tjänstebostäder, som likaledes jämlikt 38 § Saar åtnjutas av annan till utrikesförvaltningen hörande tjänsteman, i den mån Kungl. Maj:t, vad angår ordinarie tjänsteman med stöd av riksdagens beslut, därom särskilt besluter, en bestämmelse som tillämpats exempelvis för tjänstemännen vid beskickningen i Moskva.

Beträffande *kanslilokaler och fria tjänstebostäder* framhåller departementschefen, att betydande värden äro nedlagda i det i beskickningsfastigheternas delfond ingående fastighetsbeståndet. Till avsevärda belopp uppgå också de för förhyrda lokaler utgående hyrorna. Redan fastighetsfrågans storleksordning påkallar därför den största uppmärksamhet i fråga om planering och klok ekonomisk handläggning. Vid tillgodoseende av lokalbehovet måste valet mellan köp och förhyrning av viss fastighet och förvärvande

av tomt för uppförande av nybyggnad träffas på grundval av noggranna alternativa kostnadskalkyler. Dylika kalkyler ha icke blott betydelse vid tillgodoseende av nytillkommande lokalbehov utan böra även från tid till annan företagas på sådana orter, där lokaler redan finnas, men där en bättre lösning av lokalfrågan kan ha blivit möjlig eller påkallad, sedan gällande dispositioner en gång träffades. Äldre statsägda fastigheter motsvara nämligen på grund av sin storlek och omoderna planering icke alltid dagens krav på en rationell och kostnadsbesparande lösning av lokalfrågan och böra, då möjligheter därtill erbjuda sig, kunna utbytas mot andra och modernare. Hyresnivån på vissa orter, där lokaler förhyras, kan motivera fastighetsförvärv för kostnadernas nedbringande på längre sikt o. s. v. Nu gällande bestämmelser försvåra emellertid i betydande grad en dylik rationell förvaltning av fastighetsbeståndet och lösning av lokalfrågorna i allmänhet. Sålunda måste för närvarande frågan om avyttring av statsägd fastighet underställas riksdagens prövning samt även konkreta förslag med bindande anbud föreläggas riksdagen, innan fastigheter kunna förvärvas. Det långa förberedelsearbete och den tidsutdräkt, som därigenom hittills i allmänhet varit ofrånkomliga, samt de bristande möjligheterna att i avvaktan på riksdagens beslut träffa bindande avtal ha ofta hindrat en fördelaktig uppgörelse eller vållat onödig kostnadsökning. Samma synpunkter göra sig med styrka gällande även ifråga om iståndsättande och ombyggnad av statsägda fastigheter utom riket.

Beträffande *personalbostäder* framhålles, att vissa statsägda fastigheter utom riket, t. ex. i Helsingfors och Köpenhamn, utöver kanslilokaler och fria tjänstebostäder jämväl innehålla lägenheter, som uthyras till på orten stationerade tjänstemän tillhörande utrikesförvaltningen. Så som fastighets- och hyresmarknaden på många håll utvecklats sedan krigsslutet har statsverkets innehav av dylika lägenheter visat sig erbjuda mycket betydande fördelar, då de på berörda orter minskat eller helt undanröjt de bostadssvårigheter, som numera i ett flertal länder möta sådana tjänstemän inom utrikesrepresentationen, som ej äro berättigade till fri tjänstebostad.

De här avsedda svårigheterna bero på det akuta bristläge och den desorganisation av bostadsmarknaden, som i ett stort antal länder varit utmärkande för efterkrigsåren och som icke torde kunna förväntas avtaga under överskådlig tid. På de orter, där ett dylikt bostadsläge är rådande, har en nytillträdande tjänsteman att välja mellan att till priset av en hög kapitalinsats anskaffa en omöblerad bostad och att till oskäligen hyra bebo en möblerad våning eller villa. Det förra alternativet torde trots de höga kapitalinsatserna i och för sig oftast vara det fördelaktigaste, i det att de löpande bostadskostnaderna, även inklusive förräntning och viss amortering å det insatta kapitalet, bli lägre än hyran för en möblerad bostad. Utvägen att köpa våning eller villa måste dock i allmänhet lämnas åsido dels på grund

av kapitalinsatsens storlek, dels på grund av ovissheten om den merendels relativt korta förordnandetidens längd.

Genom att anlita utvägen att hyra möblerad bostad tvingas ofta vederbörande tjänsteman erlagga en oskäligt hög hyra. Han ådrager sig vidare betydande kostnader för uppehälle med familjen på hotell eller pensionat, innan bostad erhållits, samt i vissa fall för omflyttningar inom tjänstgöringsorten, då bostad stundom endast kan förhyras för ett halvt eller ett år åt gången, för garantidepositioner, som endast delvis återfås vid avflyttning, o. s. v.

De här påtalade svårigheterna ha även statsfinansiell betydelse, i det att i flera fall de av tjänstemännen erlagda hyresbeloppen icke kunnat bäras av dem utan höjning av det i utlandsavlöningen ingående prisutjämnings-tillägget med ty åtföljande ökning av belastningen på avlöningsanslagen. Dessa förhållanden förorsaka naturligen utrikesdepartementet betydande avlöningstekniska svårigheter.

Starka skäl tala sålunda enligt departementschefens mening för att statsverket i större utsträckning än nu anskaffar lämpliga bostäder åt tjänstemännen mot skälig hyra. Därvid bör med avseende å lägenheternas storlek och allmänna standard anpassning eftersträvas till de riktlinjer i bostadsfrågan, vilka må fastställas på grundval av pågående utredning rörande utlandstjänstemännens avlöningsförhållanden. Genom att staten disponerar över lägenheter på sådana tjänstgöringsorter, som här avses, ernås även andra beaktansvärda fördelar än de hittills antydda. Sålunda undvikes, att en nytillträdande tjänsteman måste offra oproporionerligt mycket tid på att skaffa sig bostad på den nya tjänstgöringsorten, vilket måste menligt inverka på hans effektivitet i arbetet. Vidare underlättas departementets strävanden att nedbringa flyttningskostnaderna genom sådan engångsanskaffning av vissa skrymmande inventarier för bostäder utomlands, som departementet bemyndigats verkställa i fråga om statsägda eller av staten förhyrda bostäder (jfr III ht 1951 s. 23 samt skr. nr 3 ävensom riksdagens revisorers berättelse över den år 1951 av dem verkställda granskningen angående statsverket, del I, s. 3—10).

Efter att ha lämnat en redogörelse för förhållandena å vissa särskilda orter, där åtgärder för anskaffning eller avyttring av fastigheter eller lägenheter kunna ifrågakomma, har *departementschefen* för egen del anfört följande.

»De lokalbehov samt anskaffnings- och försäljningsplaner, som här redovisats, äro som synes mycket omfattande. Även andra behov kunna uppstå under de närmaste åren. Å andra sidan torde förutsättningar av flera skäl saknas för ett snabbt genomförande av samtliga berörda planer. Strävandena böra därför i första hand inriktas på att efter hand lösa de mest angelägna lokalfrågorna. Såsom framgår av de inledningsvis anförda synpunkterna förutsätter detta dels att erforderliga fullmakter lämnas Kungl.

Maj:t, dels att nödiga medel anvisas på riksstaten. Jag anser mig därför böra förorda, att riksdagens godkännande i princip utverkas för en komplettering och förnyelse av utrikesrepresentationens fastighets- och lägenhetsbestånd i syfte att tillgodose behov av den art, för vilka i det föregående redogjorts. För detta ändamål torde Kungl. Maj:t böra bemyndigas, å ena sidan att inom ramen för anvisade medel inköpa, bygga och iståndsätta fastigheter, å andra sidan att försälja fastigheter, då förhållandena därtill föranleda. Därvid förutsättes, att Kungl. Maj:t årligen för riksdagen anmäler, vilka åtgärder som i angivna hänseenden vidtagits under det sist-förflutna budgetåret.

Med kompletterings- och förnyelsens genomförande förenade kostnader synas böra bestridas dels från ett under statens allmänna fastighetsfond uppfört investeringsanslag till inköp, uppförande och iståndsättande av fastigheter för utrikesrepresentationen, dels från delposten för beskickningsfastigheternas delfond under den å fastighetsfondens stat uppförda anslagsposten till hyres- och arrendeutgifter m. m. för av fonden förhyrda lokaler och arrenderade markområden. Det förra anslaget synes böra belastas med de anskaffningskostnader, som uppstå för sådana fastigheter, vilka förvärfvas med äganderätt, samt engångsutgifter för förvärvande av sådana hyres-, arrende- och bostadsrätter, vilkas anskaffningskostnad enligt för fastighetsfonden gällande regler hinner under nyttjandetiden helt avskrivas. Den senare anslagsposten bör gälla anskaffningskostnader för andra hyres-, arrende- och bostadsrätter. Beträffande iståndsättande av befintlig fastighet bör kostnad härför, som är att hänföra till löpande underhåll, självfallet bestridas från vederbörlig anslagspost i staten för fastighetsfonden. Med hänsyn till de särskilda förhållanden, för vilka här redogjorts, kan beräkningen av medelsbehovet icke utgå från en kostnadskalkyl i vanlig mening, avseende vissa konkreta förslag. Medelsanvisningen torde i stället få grundas på allmänna statsfinansiella bedömanden under vederbörligt beaktande av att tillräckliga medel ställas till Kungl. Maj:ts förfogande för den ifrågasatta lokalanskaffningens igångsättande och dess rationella genomförande i vad avser de mest angelägna behoven. Efter närmare övervägande anser jag mig böra för budgetåret 1952/53 föreslå, att det tidigare nämnda investeringsanslaget uppföres med ett belopp av 3 000 000 kronor. Den nyss berörda delposten för beskickningsfastigheternas delfond på fastighetsfondens utgiftsstat torde under samma budgetår komma att behöva belastas med 750 000 kronor. I detta sammanhang må beaktas att här avsedda kostnader till en del komma att uppvägas av hyresinkomster för upplåtna personalbostäder.»

*Utskottet.* Såsom av propositionen framgår måste för närvarande frågan om avyttring av statsägd fastighet på stationeringsorterna utomlands underställas riksdagens prövning samt även konkreta förslag med bindande anbud föreläggas riksdagen, innan fastigheter kunna förvärfvas. Dessa be-

stämmelser försvåra, framhåller departementschefen, med hänsyn till därigenom uppkommande tidsutdräkt en rationell förvaltning av fastighetsbeståndet och lösning av lokalfrågorna i allmänhet.

Med hänsyn till rådande läge på bostadsmarknaden har det enligt vad som uppgivits varit förenat med stora svårigheter för utlandstjänstemännen att erhålla bostäder. Erlagda, ofta mycket höga hyresbelopp ha icke kunnat bäras av dem utan höjning av prisutjämningsstilläggen. Det har därför ansetts motiverat, att statsverket i större utsträckning än vad som hittills varit fallet anskaffar lämpliga bostäder åt dessa tjänstemän mot skälig hyra. Detta skulle kunna bäst ske genom att staten på här avsedda tjänstgöringsorter disponerar över lägenheterna. Härigenom skulle bl. a. flyttningsskostnaderna kunna nedbringas genom engångsanskaffning av vissa skrymmande bostadsinventarier ävensom prisutjämningsstilläggen kunna minskas.

I anslutning härtill föreslår departementschefen, att Kungl. Maj:t bemyndigas att inom ramen för anvisade medel inköpa, uppföra och istandsätta samt försälja fastigheter för utrikesrepresentationen ävensom förvärva hyres-, arrende- och bostadsrätter, allt i den mån förhållandena så medgiva.

Utskottet har, utöver vad av propositionen framgår, under hand från utrikesdepartementet inhämtat ytterligare uppgifter, ägnade att belysa här ifrågakvarande spörsmål.

Med hänsyn till vad i ärendet förekommit vill det förefalla utskottet, som om de föreslagna åtgärderna vore i och för sig praktiska och ändamålsenliga samt verka i besparande riktning. Det kan emellertid enligt utskottets mening ifrågasättas, om den begärda fullmakten nödvändigtvis behöver vara så generell och långtgående som här föreslagits, då den i realiteten innebär att riksdagen avhänder sig beslutanderätten i ärenden, om vilka här är fråga. Utskottet håller för sin del före, att bemyndigandet torde — utan att syftet med det framlagda förslaget därigenom skulle åsidosättas — kunna begränsas till sådana fall, då ett inhämtande av riksdagens beslut skulle med hänsyn till tidsutdräkt eller eljest hindra en fördelaktig uppgörelse eller vålla onödig kostnadsökning. Det må här framhållas, att de svårigheter, som föranlett Kungl. Maj:ts förslag, väsentligen ha sin grund i det akuta bristläge, som är utmärkande för bostadsmarknaden i ett flertal länder. Då utskottet nu tillstyrker, att riksdagen lämnar Kungl. Maj:t fullmakt i angivet hänseende, förutsätter utskottet emellertid i anslutning till det anförda, att i övriga fall än här avsetts riksdagen bör liksom hittills pröva uppkommande lokalfrågor. Därest fullmakten utnyttjas bör Kungl. Maj:t, såsom departementschefen även förutsatt, varje år för riksdagen anmäla, vilka åtgärder som i här ifrågakvarande avseenden vidtagits under det närmast förflutna budgetåret.

Det föreslagna sättet för bestridande av de med kompletterings- och förnyelsens genomförande förenade kostnaderna synes kunna godtagas.

Utskottet vill i avvaktan på närmare erfarenheter rörande betalningsutfallet icke motsätta sig, att det för ändamålet avsedda nya investeringsanslaget bestämmes till 3 miljoner kronor. Beträffande delposten för beskickningsfastigheternas delfond på fastighetsfondens utgiftsstat förutsätter utskottet, att densamma icke kommer att belastas med högre belopp än det av departementschefen approximativt beräknade eller 750 000 kronor.

Under återopande av det anförda hemställer utskottet,

att riksdagen må

a) bemyndiga Kungl. Maj:t att under iakttagande av de i statsrådsprotokollet över utrikesdepartementsärenden för den 14 mars 1952 och av utskottet angivna riktlinjerna inköpa och försälja fastigheter för utrikesrepresentationen,

b) till *Inköp, uppförande och istandsättande av fastigheter för utrikesrepresentationen* för budgetåret 1952/53 under tredje huvudtiteln anvisa ett investeringsanslag av 3 000 000 kronor,

c) medgiva, att engångskostnader för förvärv av hyres-, arrende- och bostadsrätter må, i de fall och i den omfattning, som i berörda statsrådsprotokoll och av utskottet angivits, bestridas från den i staten för statens allmänna fastighetsfond under anslagsposten hyres- och arrendeutgifter m. m. för av fonden förhyrda lokaler och arrenderade markområden förslagsvis uppförda delposten för beskickningsfastigheternas delfond.

Stockholm den 29 april 1952.

På statsutskottets vägnar:

MARTIN SKOGLUND.

*Vid förestående ärendes slutbehandling inom utskottet hava närvarit*

från första kammaren: herrar Iwar Anderson, Näsgård, Ohlon, fröken Andersson, herrar Leander, Gillström, Eric Ericson, Pålsson, Näsström, Sundelin, Hesselbom, Ragnar Persson, Lundgren, Edvin Thun och Bergman;

från andra kammaren: herrar Skoglund i Doverstorp, Ward, Bergström, Svensson i Grönvik, Mårtensson i Uddevalla, Wallentheim, Svensson i Ljungskile, Rubbestad, Staxäng, Bergstrand, Åkerström, fröken Elmén, herrar Persson i Växjö och Nihlfors.