

Näringsdepartementet
Enheten för samhällsplanering
103 33 Stockholm

Yttrande över betänkandet En utvecklad översiktsplanering. Del 2: Kommunal reglering av upplåtelseformer (SOU 2018:46)

Ert dnr N2018/03415/SPN

Förvaltningsrätten har anmodats att yttra sig över den det angivna betänkandet och får med anledning av detta lämna följande synpunkter.

Utredningen föreslår en ny lag om kommunal reglering av bostäder med hyresrätt, som innebär att kommunen ska kunna bestämma att bostäder som byggs på mark som kommunen eller kommunalt aktiebolag äger endast ska få upplåtas som hyresrätt genom särskilt beslut om detta. Ett sådant beslut ska även gälla gentemot en ny ägare av marken. Utredningen anser dock att kommunen inte bör ha möjlighet att reglera upplåtelseformen när någon annan äger marken.

Förslaget väcker några frågor.

Såvida inte ett beslut om upplåtelseform upphävs kommer det fortsätta att gälla när någon annan än kommunen eller kommunalt aktiebolag äger marken och även om fastigheten därefter så småningom skulle säljas vidare. Förvaltningsrätten anser att det hade varit en fördel om utredningen i sammanhanget hade utvecklat sina resonemang om förslagets förenlighet med likställighetsprincipen.

Förslaget innebär vidare bl.a. att kommunerna, för att förhindra att en ny ägare av marken tar del av en eventuell högre vinst än om kommunerna sålt marken utan ett beslut om upplåtelseform, reglerar frågan om tilläggsköpeskillning i syfte att säkerställa att värdestegringen inte utgör ett statsstöd som inte är förenligt med EU:s statsstödsregler (s. 138). Enligt förvaltningsrättens mening kan bestämmandet av en tilläggsköpeskillning i en sådan situation bli besvärlig bl.a. eftersom det framstår som oklart hur lång tid ett beslut om upplåtelseform kan förväntas bestå. Värdestegringen kan under sådana förhållanden bli svårbestämbar och därmed även huruvida en hantering av tilläggsköpeskillningen sker i enlighet med EU:s statsstödsregler.

Enligt förvaltningsrättens mening är det lämpligt att nämnda frågor belyses närmare i det fortsatta utredningsarbetet.

Detta yttrande har beslutats av lagmannen Daniel Samuelson efter föredragning av förvaltningsrättsfiskalen Ewa Nordström.

Daniel Samuelson

Ewa Nordström