



## STORTINGET

# Innst. 55 S

(2023–2024)

Innstilling til Stortinget  
fra kommunal- og forvaltningskomiteen

Dokument 8:248 S (2022–2023)

**Innstilling fra kommunal- og forvaltningskomiteen om Representantforslag fra stortingsrepresentantene Hege Bae Nyholt, Seher Aydar, Bjørnar Moxnes og Tobias Drevland Lund om tilbakekjøp av velferdseiendommer**

Til Stortinget

## Bakgrunn

I dokumentet fremmes følgende forslag:

- «1. Stortinget ber regjeringen hasteutrede hvordan staten kan kjøpe tilbake velferdseiendommer som i dag eies av SBB.
2. Stortinget ber regjeringen redegjøre for hvordan velferdseiendommer etter tilbakekjøp kan tilbakeføres til hjemkommunene.
3. Stortinget ber regjeringen raskt vurdere om gevinster fra salg av barnehageeiendom kan anses som ulovlig offentlig støtte til en kommersiell eidsvirksomhet, snarere enn støtte til en ikke-økonomisk barnehagevirksomhet. Videre ber Stortinget regjeringen avklare hvordan eventuell ulovlig statsstøtte kan kreves tilbakeført innenfor et kjøp av velferdseiendommene.»

Det vises til dokumentet for nærmere redegjørelse for forslagene.

## Komiteens behandling

Komiteen har i brev av 8. juni 2023 til Kommunal- og distriktsdepartementet ved daværende statsråd Sigbjørn Gjelsvik bedt om en vurdering av forslaget. I vedlagte brev av 19. september 2023 fra Kunnskapsdepartementet følger en uttalelse fra statsråd Tonje Brenna. Komiteen har invitert til skriftlig høring, men ikke mottatt noen innspill.

## Komiteens merknader

Komiteen, medlemmene fra Arbeiderpartiet, Rune Støstad, Siri Gåsemyr Staalesen, Terje Sørvik og lederen Lene Vågslid, fra Høyre, Mudassar Kapur, Anne Kristine Linnestad og Mari Holm Lønseth, fra Senterpartiet, Heidi Greni og Kathrine Kleveland, fra Fremskrittspartiet, Sigbjørn Framnes og Erlend Wiborg, fra Sosialistisk Venstreparti, Birgit Oline Kjerstad, og fra Rødt, Tobias Drevland Lund, viser til at komiteen i denne innstillingen behandler Representantforslag 248 S (2022–2023) om tilbakekjøp av velferdseiendommer, der det blant annet foreslås å utrede tilbakekjøp av velferdseiendommer.

Komiteen viser til svarbrev av 19. september 2023, der statsråden redegjør for regjeringens pågående arbeid med en helhetlig gjennomgang av systemet for styring og finansiering av barnehagesektoren og at forslagene etter planen skulle sendes på høring i løpet av året.

Komiteens medlemmer fra Arbeiderpartiet og Senterpartiet vil påpeke at situasjonen der selskapet Samhallsbyggnadsbolaget (SBB) risikerer konkurs, viser hvorfor det er svært uheldig at velferdseiendommer blir investeringsobjekter. En slik situasjon skaper stor usikkerhet rundt barnehage tilbudet og arbeidsplassene i de aktuelle barnehagene som er negativ for tryggheten og stabiliteten rundt barna og for de ansatte. Disse medlemmer viser til den daværende kunnskapsministerens svarbrev, der hun viser til regjeringens barnehagestrategi, hvor regjeringen varslet en gjennomgang av regelverket for styring og finansiering av barnehagesektoren i løpet av 2023. Den 1. november 2023 sendte Kunnskapsdepartementet en rekke forslag til endringer på høring. Regjeringen vil ha et mer fremtidsrettet regelverk som setter barnas behov først, som tar dagens utfordringer i sektoren på alvor, og som vil gi bedre kvalitet i barnehagene i årene som kommer. Disse medlemmer viser til at regjeringen vil hindre kommersiell spekulasjon i barnehageeiendom.

Komiteens medlemmer fra Høyre og Fremskrittspartiet mener det vil være sløsing av offentlige midler hvis staten skal inn og kjøpe eiendommene tilbake til offentlig eie fra Samhallsbyggnadsbolaget (SBB). Landet står i en dyrtid med behov for å prioritere hardere, og løsningen vil derfor ikke være å kjøpe opp eiendommer fra SBB. Disse medlemmer mener det kan føre til økte kostnader for kommunene i form av drift og vedlikehold hvis disse velferdseiendommene tilbakeføres til hjemkommunene. Disse medlemmer mener at alle gode og seriøse krefter skal kunne tas i bruk for å levere gode tjenester.

Komiteens medlemmer fra Sosialistisk Venstreparti og Rødt viser til Utdanningsdirektoratets statistikk over private barnehager «Private barnehager – ikke en og samme ting» fra mars 2023. I denne statistikken kommer det frem at de store barnehagekonsernene bruker en større andel av inntektene sine på husleie enn andre private barnehager. Utdanningsdirektoratet påpeker at dette gjelder spesielt utenlandskeide konsern. Statistikken viser at når barnehagene skiller ut barnehageeiendommen i et eget selskap, endrer kostnadene seg fra å være avskrivninger til å bli husleie. Disse barnehagene betaler betydelig mer i husleie til en nærstående part enn hva de hadde hatt i avskrivningskostnader ved å eie bygget selv. Dette må ses i sammenheng med at statistikken samtidig viser at flere barn må dele på barnehagelæreren hos de store kjedene. Det er også færrest barne- og ungdomsarbeidere i de største kjedene. Mens de kommunale barnehagene har 27,7 pst. barne- og ungdomsarbeidere, har de store kjedene kun 15 pst. Disse medlemmer mener

derfor det er viktig å sikre statlig og kommunalt eierskap av velferdstjenestene, slik at profittjag for kommersielle bedrifter ikke går på bekostning av kvalitet.

Disse medlemmer peker på at velferdstjenester som barnehager, skoler, barnevern, helse- og omsorgstjenester og sykehus i all hovedsak finansieres av fellesskapet. Det betyr at profitt fra velferdstjenester i stor grad er profitt fra fellesskapets penger. Disse medlemmer mener at det er viktig å sikre at fellesskapets penger til velferdstjenestene går til brukerne av velferdstjenestene og ikke i lomma til utenlandske eiere av velferdseiendommer her i landet.

Disse medlemmer viser til at bakgrunnen for representantforslaget var at på tiden det ble framsatt, så var Samhallsbyggnadsbolaget (SBB) i ferd med å gå konkurs. Eiendomsgiganten SBB eier nesten 400 norske velferdsbygg, blant dem flest barnehager. Dette er eiendommer som er helt kritiske for velferdstilbudet i norske kommuner. Disse medlemmer mener måten eiendommenes markedsverdi ble bygget opp på, tilsier at disse nå bør tilbakeføres til norske kommuner.

Eiendomsgiganten SBB er per i dag den største private eieren av velferdseiendom i Norden. I hjemlandet Sverige har forretningsmodellen til selskapet vært å kjøpe opp barnehage-, skole- og omsorgsbygg eller andre bygg som er kritiske for velferdsstatens tilbud til innbyggerne. Kommunene har gjerne hatt en presset økonomi og har solgt byggene for å frigi kapital på kort sikt. SBB har så leid byggene tilbake til kommunene, eller de private aktørene som tilbyr velferdstjenesten i kommunens sted, til en høyere pris.

I Norge eier SBB først og fremst barnehagebygg. Disse ble i hovedsak overdratt i to store transaksjoner med henholdsvis Læringsverkstedet og Trygge Barnehager for til sammen nesten 9 mrd. kroner. Byggene har i utgangspunktet vært subsidiert med rimelige tomter, husbanklån, momsfradrag og tilskudd til å betale gjeldsrenter. Dette gjorde gevinsten for selgerne svært stor.

Disse medlemmer viser til at Velferdstjenesteutvalget (NOU 2020:13) vurderte om slike salg kunne være rettsstridige.

Velferdstjenesteutvalget skriver:

«En slik leieavtale kan etter omstendighetene være i strid med aksjeloven, skatteloven og andre særlover (for eksempel barnehageloven).»

Det pekes på at med en slik avtale vil barnehagekonsernet fortsette å disponere eiendommene, samtidig som kjøperen har en relativt trygg og langsiktig inntektsstrøm. Disse medlemmer viser videre til velferdstjenesteutvalgets beskrivelse av dette:

«Eierne av barnehagekonsernet vil imidlertid få realisert verdien av eiendommene. Under visse omstendigheter vil det faktisk være hensiktsmessig for barnehage-

konsernet å avtale en høy fremtidig leiepris. Dette vil gjøre at man får ut en høy gevinst på salgstidspunktet, mot at overskuddene i driftsselskapene blir lavere i årene fremover.»

Rapporten «Kapitalstrukturer i private barnehager 2021» fra Telemarksforskning bekrefter at det er nettopp dette som har skjedd. I rapporten står det følgende:

«Forskjeller i utgifter til lokaler ser også ut til å henge sammen med eierskap til lokalene. Med forbedring om at vi ikke har informasjon om standarden eller alderen på lokalene, så ser det ut til å være klart dyrere å leie enn å eie lokalene. Det er derfor interessant at stadig flere velger å leie lokalene, med høyere kostnader som resultat.»

Disse medlemmer vil også framheve at en kartlegging fra NRK i år viste at antallet og eierandelen til internasjonale private equity-fond har økt betydelig i norske velferdstjenester. Dette er fond med ukjente eiere og dermed ukjente interesser.

Disse medlemmer er av den oppfatning at å kjøpe eiendommene tilbake til offentlig eie vil være å trygge framtidig drift og sikre at pengene i sektoren går til det de lovfestet skal gå til, altså komme barna til gode. Det vil også redusere framtidig privat profitt i barnehagesektoren, et mål regjeringen også har stilt seg bak.

På denne bakgrunn fremmer disse medlemmer følgende forslag:

«Stortinget ber regjeringen hasteutrede hvordan staten kan kjøpe tilbake velferdseiendommer som i dag eies av Samhallsbyggnadsbolaget (SBB).»

«Stortinget ber regjeringen redegjøre for hvordan velferdseiendommer etter tilbakekjøp kan tilbakeføres til hjemkommunene.»

«Stortinget ber regjeringen raskt vurdere om gevinster fra salg av barnehageeiendom kan anses som ulovlig offentlig støtte til en kommersiell eiendomsvirksomhet, snarere enn støtte til en ikke-økonomisk barnehagevirksomhet. Videre ber Stortinget regjeringen avklare hvor-

dan eventuell ulovlig statsstøtte kan kreves tilbakeført innenfor et kjøp av velferdseiendommene.»

## Forslag fra mindretall

### Forslag fra Sosialistisk Venstreparti og Rødt:

#### Forslag 1

Stortinget ber regjeringen hasteutrede hvordan staten kan kjøpe tilbake velferdseiendommer som i dag eies av Samhallsbyggnadsbolaget (SBB).

#### Forslag 2

Stortinget ber regjeringen redegjøre for hvordan velferdseiendommer etter tilbakekjøp kan tilbakeføres til hjemkommunene.

#### Forslag 3

Stortinget ber regjeringen raskt vurdere om gevinster fra salg av barnehageeiendom kan anses som ulovlig offentlig støtte til en kommersiell eiendomsvirksomhet, snarere enn støtte til en ikke-økonomisk barnehagevirksomhet. Videre ber Stortinget regjeringen avklare hvordan eventuell ulovlig statsstøtte kan kreves tilbakeført innenfor et kjøp av velferdseiendommene.

## Komiteens tilråding

Komiteens tilråding fremmes av medlemmene i komiteen fra Arbeiderpartiet, Høyre, Senterpartiet og Fremskrittspartiet.

Komiteen har for øvrig ingen merknader, viser til representantforslaget og rår Stortinget til å gjøre følgende

vedtak:

Dokument 8:248 S (2022–2023) – Representantforslag fra stortingsrepresentantene Hege Bae Nyholt, Seher Aydar, Bjørnar Moxnes og Tobias Drevland Lund om tilbakekjøp av velferdseiendommer – vedtas ikke.

Oslo, i kommunal- og forvaltningskomiteen, den 14. november 2023

**Lene Vågslid**

leder

**Siri Gåsemyr Staalesen**

ordfører

