



STORTINGET

# Representantforslag 248 S

(2022–2023)

fra stortingsrepresentantene Hege Bae Nyholt, Seher Aydar, Bjørnar Moxnes og Tobias Drevland Lund

Dokument 8:248 S (2022–2023)

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

Til Stortinget

## Bakgrunn

Eiendomsgiganten Samhallsbyggnadsbolaget (SBB) eier nesten 400 norske velferdsbygg, blant dem flest barnehager. Selskapet er i ferd med å gå konkurs, og eiendommene vil antakelig måtte selges. Dette er eiendommer som er helt kritiske for velferdstilbudet i norske kommuner. I dette forslaget argumenterer forslagsstillerne for at 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, omsorgs- eller andre bygg som er kritiske for velferdsstatens tilbud til innbyggerne. Kommunene har gjerne hatt 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 ut-

gangspunktet vært subsidiert med rimelige tomter, Husbanklån, momsfradrag og tilskudd til å betale gjeldsrenter. Dette gjorde gevinsten for selgerne svært stor.

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

Velferdstjenesteutvalget skriver at

«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. Forslagsstillerne viser til utvalgets videre beskrivelse av dette:

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

«Forskjeller i utgifter til lokaler ser også ut til å henge sammen med eierskap til lokalene. Med forbehold 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.»

I dag står SBB på konkursens rand. Selskapet har gjort enorme oppkjøp i tider med lavere finansieringskostnader, men har vist seg å ikke ha rygg til å bære økende renter og endring i valutakurs. Velferdseiendommene vil måtte selges.

Skattebetalerne og barnehagebarna har ingen ting å vinne på et konkursutsalg av velferdseiendom på det åpne markedet. Tvert imot vil dette føre til en situasjon som er enda mindre oversiktlig.

Forslagsstillerne vil også framheve at en kartlegging av NRK viste i år 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. Med krigen i Europa som bakteppe mener forslagsstillerne det ville være svært uklokt å la SBB holde et åpent konkurssalg inn i sårbar infrastruktur.

Forslagsstillerne vil minne om at så å si ingen ting er kjent i offentligheten om innholdet i avtalene mellom SBB og barnehagene, ut over at prisene gikk opp ved overdragelse, og at barnehagene ensidig ble gitt ansvar for vedlikehold av byggene. Man vet ikke når, og på hvilke vilkår, leiepriser kan reforhandles og hvilke øvrige krav som stilles til leietakerne. I dagens usikre økonomiske situasjon er det lite trolig at en ny eier vil stille bedre vilkår til rådighet for barnehagene. Dette utgjør en helt unødig risiko for den offentlige velferdstjenesten barnehager er.

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, noe regjeringen også har stilt seg bak som mål. Imidlertid bør staten ikke gå inn som kjøper på velferdsprofittørenes premisser. Slik forslagsstillerne har redegjort for over, er det allerede omdiskutert om subsidiene som har flytt til barnehagebyggene og muliggjort oppbygning av store private formuer, er å anse som ulovlig næringsstøtte. Forslagsstillerne mener dette må legges til grunn ved et kjøp.

## Forslag

På denne bakgrunn fremmes følgende

f o r s l a g :

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 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.

7. juni 2023

**Hege Bae Nyholt**

**Seher Aydar**

**Bjørnar Moxnes**

**Tobias Drevland Lund**