



**DET KONGELIGE
KUNNSKAPSDEPARTEMENT**

Kunnskapsministeren

Stortinget
Karl Johansgate 22
0026 OSLO

Deres ref

Vår ref

Dato

23/2160-

26. april 2023

Representantforslag 204 S (2022-2023) om frys av salg av barnehager

Jeg viser til representantforslag fra Hege Bae Nyholt og Seher Aydar om frys av salg av barnehageeiendom.

Barnehageforliket i 2003 var starten på en storstilt utbygging av barnehager. Utbyggingen hadde ikke vært mulig uten stort engasjement og investeringsvilje fra private barnehageeiere. Barnehageforliket resulterte i full barnehagedekning og lavere foreldrebetaling. Barnehageutbyggingen har gjort at barn får leke, lære og utvikle seg i fellesskap med andre, og det har gitt en bedre hverdag for mange småbarnsfamilier, likestilling mellom kjønnene og høyere yrkesdeltakelse.

Ved inngåelsen av barnehageforliket ble det opprettet flere gunstige ordninger som skulle gi insentiver til barnehageutbygging. Eierne av barnehager fikk både investeringstilskudd, mva.-kompensasjon og billige eller gratis tomter. I tillegg har barnehagene hatt tilgang til gunstige lån gjennom Husbanken.

Jeg er enig i med representantene i at utviklingen vi har sett på eiendomssiden i barnehagesektoren de siste årene er bekymringsfull. Dagens regelverk for regulering av barnehageeiendom er utdatert og gjenspeiler ikke utviklingen vi har sett i sektoren. I januar la regjeringen fram strategien *Barnehager for en ny tid – nasjonal barnehagestrategi mot 2030*. Der beskriver regjeringen hvordan vi skal nå de politiske målene for barnehagesektoren de neste årene. Regjeringen peker på fire hovedutfordringer for sektoren, hvorav en av utfordringene gjelder manglende regulering av de økonomiske sidene ved eiendomsdrift.

Som følge av offentlige subsidier av eiendom og et tilskuddssystem med varierende grad av overkompensasjon, har det vært en betydelig oppbygging av verdier i sektoren. Velferdstjenesteutvalgets rapport viser at barnehageeiendom anses som attraktive investeringsobjekter for eiere av næringseiendom. Fordi private barnehager har sikre langsiktige inntekter fra det offentlige, får eierne god avkastning med lav risiko. Barnehagebygg selges også fordi eiere ønsker å realisere de økonomiske verdiene som er bygget opp gjennom barnehagedriften, og de gode offentlige støtteordningene eierne mottok for å bygge barnehagene. De siste årene har vi sett en rekke salg av barnehager som har ført til at disse verdiene har forsvunnet ut av barnehagene.

Når barnehageeierne går fra å eie til leie ser vi at kostnadene til bygg øker betydelig og at kapitaltilskuddet ikke kompensere for de nye og høyere kostnadene til husleie. Samtidig viser en nylig publisert rapport som BDO har utarbeidet på oppdrag fra Kunnskapsdepartementet at kapitaltilskuddet er tilstrekkelig for barnehager som eier byggene selv. Vi kan registrere at konsernene bruker mer av tilskuddet fra kommunen og foreldrebetalingen til å dekke kostnader til bygg og mindre til å dekke personalkostnader enn andre barnehager. Vi har mottatt informasjon fra Utdanningsdirektoratet om at husleieavtalene ser ut til å basere seg på barnehagenes omsetning, dvs. tilskudd og foreldrebetaling, i større grad en byggets beskaffenhet og sentralitet. For foreldrene og barna i disse barnehagene innebærer det at en større andel av barnehagens inntekter ikke nødvendigvis går til barna, men til eiere av næringsbygg.

Regjeringen mener det er en utfordring at eierne har gjort omstruktureringer i selskapene som er kostnadskrevende for barnehagene. Det kan være en optimal tilpasning for eiere av næringsbygg, men det er negativt for barnehagen som pedagogisk virksomhet. Regjeringen er bekymret for at barnehageloven har for svak regulering av husleie, noe som kan gi insentiver til å drive leiekostnadene i barnehagene opp. Faren er at økonomien i barnehagene blir svak, og at risikoen for konkurs kan øke.

I barnehagestrategien fremhever regjeringen at private barnehager skal være en del av det kommunale velferdstilbudet, ikke et investeringsobjekt for kommersielle interesser. Regjeringen mener at private barnehageeieres primære oppgave er å drive god pedagogisk virksomhet. Et strengt regelverk skal sørge for at drift av offentlig finansierte velferdstjenester ikke er attraktivt for kommersielle konserner. For å nå disse ambisjonene må blant annet kjøp og salg reguleres strengere, og det skal stimuleres til mer lokalt eierskap av private barnehager.

Når det gjelder forslaget om å fryse alle eiendomstransaksjoner fram til ny barnehagelov er vedtatt vil dette være en sterk inngripen i de private barnehagenes råderett over egen eiendom, som må ha tydelig hjemmel i lov. Et slikt forslag må utredes, sendes på høring og behandles av Stortinget på vanlig måte. En utredning må inneholde en vurdering opp mot Grunnlovens bestemmelser om tilbakevirkende kraft og eiendomsrett, EØS-regelverket og Den europeiske menneskerettskonvensjon tilleggsprotokoll 1 artikkel 1 (EMK P1-1) om beskyttelse av eiendom.

Representantene viser til Oslo kommunes frys av byggeendringer i høringsperioden for ny småhusplan. Dette er ikke sammenlignbart. Søknader som er til behandling hos stat eller kommune kan etter forvaltningsretten til en viss grad stilles i bero i påvente av blant annet nye regler som er relevante for søknadene. Salg av barnehageeiendom følger privatrettslige regler, og er ikke søknadspliktig. Verken stat eller kommune har derfor søknader om salg inne til behandling som kan stilles i bero. Det er heller ikke i igangsatt noe lovarbeid om forbud mot salg av barnehageeiendom.

Jeg ser frem til å legge fram regelverksforslag om nytt styrings- og finansieringssystem for barnehagesektoren for Stortinget.

Med hilsen



Tonje Brenna

Dokumentet er godkjent elektronisk og påført statsrådets signatur