Finansdepartementet
103 33 Stockholm

Remissyttrande

En skyldighet att beakta vissa samhällsintressen vid offentlig upphandling (Ds 2021:31)

Sveriges Allmännyttas synpunkter

Allmänt

Sveriges Allmännyttas över 300 allmännyttiga medlemsföretag upphandlar såväl byggande av nya bostadshus som underhåll av sina fastigheter och andra tjänster inom framför allt fastighetsförvaltning. De allmännyttiga bostadsföretagen bygger idag omkring 10 000 bostäder per år. Företagen anses omfattas av lagen om offentlig upphandling (LOU) när de upphandlar. Företagen är erfarna upphandlare med stor vana av att tillämpa denna lag.

Bostadsföretagens erfarenheter visar på att LOU, som i grunden har ett gott syfte, medför en rad negativa konsekvenser som hindrar ett ökat byggande av hyresbostäder och leder till höjda hyror för de bostäder som väl byggs. Det är olyckligt när vi har bostadsbrist i flertalet kommuner och allt färre hushåll har råd att efterfråga nybyggda lägenheter.

Att de allmännyttiga bostadsföretagen har att följa LOU innebär en företagsekonomisk nackdel. Det redovisar Utredningen om bättre konkurrens i bostadsbyggandet i sitt betänkande *Bygg och bo till en lägre kostnad – förslag för bättre konkurrens i bostadsbyggandet* (SOU 2020:75). LOU motverkar sitt syfte när det gäller offentligt ägda verksamheter som enligt annan lag ska drivas affärsmässigt på

Besöksadress Hornsgatan 15
Box 474, 101 29 Stockholm
Tel 08-406 55 00

Org. nr 802000-1189, Styrelsens säte Stockholm
Plusgiro 92 84 72-0, Bankgiro 5887-5444
info@sverigesallmannytta.se, sverigesallmannytta.se

en konkurrensutsatt marknad. Konsekvensen blir att konkurrensen mellan privata fastighetsägare och allmännyttiga bostadsföretag snedvrids till nackdel för den sistnämnda.

Sveriges Allmännytta anser att regeringen snarast bör utreda möjligheterna att inom ramen för EU:s upphandlingsdirektiv reformera LOU så att bostadsföretag som bedriver verksamheten enligt affärsmässiga principer kan undantas.

Sveriges Allmännytta noterar med förvåning att den aktuella departementspromemorian inte remitterats till den organisation som företräder över 300 bostadsföretag vilka idag har att tillämpa LOU. Sveriges Allmännytta lämnar synpunkter på aktuella departementspromemorian nedan. Synpunkterna begränsas till förslag om ändringar i LOU.

4.1 Regleringen om att beakta miljön samt sociala och arbetsrättsliga aspekter skärps

Sveriges Allmännytta tillstyrker förslaget att den nuvarande bör-regeln i LOU – enligt vilken en upphandlande myndighet bör beakta miljöhänsyn samt sociala och arbetsrättsliga hänsyn om upphandlingens art motiverar detta – ska ersättas med en skyldighet att beakta nämnda samhällsintressen när det är relevant med hänsyn till upphandlingens syfte.

4.2 En skyldighet att beakta människors hälsa och djuromsorg införs

Sveriges Allmännytta tillstyrker förslaget att skyldigheten att beakta vissa samhällsintressen vid upphandling enligt LOU även ska omfatta människors hälsa och djuromsorg när det är relevant med hänsyn till upphandlingens syfte.

4.3 Klimatet ska alltid beaktas

Sveriges Allmännytta tillstyrker förslaget att en upphandlande myndighet alltid ska beakta klimatet vid offentlig upphandling enligt LOU. Klimatet är att betrakta som ett prioriterat samhällsintresse.

4.1 – 4.3 Gemensamt

Sveriges Allmännytta anser att det är bra att det i promemorian ges flera konkreta exempel på hur en upphandlande myndighet kan beakta de aktuella samhällsintressena, men konstaterar att det är inte tillräckligt. Det krävs också ett tydliggörande av hur mycket som krävs av en upphandlande myndighet för att denna ska anses ha uppfyllt den föreslagna skyldigheten.

Sveriges Allmännytta anser att det är olyckligt att denna osäkerhet kommer drabba de allmännyttiga bostadsföretagen som idag anses omfattas av LOU. Det innebär att de konkurrensnackdelar som de allmännyttiga bostadsföretagen har av att omfattas av LOU riskerar bli än mer kännbara och påverka företagens möjligheter att bygga hyresbostäder. Om det inte är möjligt att tydliggöra hur långt skyldigheten sträcker sig i varje upphandling bör det i författningskommentaren tydliggöras att det är fråga om ett målsättningsstadgande.

5.1 En skyldighet för upphandlande myndigheter och enheter att besluta om riktlinjer

Sveriges Allmännytta avstyrker förslaget att upphandlande myndigheter ska besluta om riktlinjer om hur klimatet, miljön, människors hälsa, djuromsorg samt sociala och arbetsrättsliga aspekter ska beaktas.

Riktlinjer är ett bra instrument för att upphandlande myndigheter ska arbeta strategiskt och långsiktigt med fokus på måluppfyllelse och samhällsnytta. Samtidigt innebär framtagandet av riktlinjer ett relativt omfattande och krävande arbete. Om en upphandlande myndighet endast genomför ett fåtal upphandlingar kan upprättandet av riktlinjer innebära ett oproportionerligt betungande arbete. Sveriges Allmännytta föreslår därför att bestämmelsen ändras från ”ska besluta om riktlinjer” till ”bör besluta om riktlinjer”. Sveriges Allmännytta anser att det är tillräckligt att reglera framtagande av riktlinjer som en rekommendation.

Att införa en skyldighet att besluta om riktlinjer riskerar att göra de allmännyttiga bostadsföretagens arbete med bostadsbyggande och fastighetsförvaltning administrativt betungande. Det innebär att konkurrensen mellan privata fastighetsägare och allmännyttiga bostadsföretag snedvrids än mer till nackdel för de

allmännyttiga bostadsföretagen. De allmännyttiga bostadsföretagen behöver få ökade möjligheter till att bygga prisrimliga hyresbostäder och bedriva effektiv fastighetsförvaltning, inte fler administrativa krav.

Stockholm den 1 december 2021

Anders Nordstrand
Vd