



Riksrevisionens rapport om inkomsteffekter av bruksvärdessystemet

Sammanfattning

Utskottet föreslår att riksdagen lägger skrivelsen till handlingarna. Utskottet instämmer i regeringens bedömning om att det behövs ett brett perspektiv på frågan om hyressättning.

I betänkandet finns ett särskilt yttrande (M, C, L, KD).

Behandlade förslag

Skrivelse 2017/18:134 Riksrevisionens rapport om inkomsteffekter av bruksvärdessystemet.

Innehållsförteckning

Utskottets förslag till riksdagsbeslut	3
Redogörelse för ärendet	4
Utskottets överväganden	5
Inkomsteffekter av bruksvärdessystemet	5
Särskilt yttrande	7
Inkomsteffekter av bruksvärdessystemet (M, C, L, KD)	7
<i>Bilaga</i>	
Förteckning över behandlade förslag	8
Skrivelsen	8

Utskottets förslag till riksdagsbeslut

Inkomsteffekter av bruksvärdesystemet

Riksdagen lägger skrivelse 2017/18:134 till handlingarna.

Stockholm den 26 april 2018

På civilutskottets vägnar

Johan Löfstrand

Följande ledamöter har deltagit i beslutet: Johan Löfstrand (S), Mats Green (M), Hillevi Larsson (S), Carl-Oskar Bohlin (M), Eva Sonidsson (S), Roger Hedlund (SD), Cecilie Tenfjord-Toftby (M), Leif Nysmed (S), Emma Hult (MP), Lars Beckman (M), Mikael Eskilandersson (SD), Robert Hannah (L), Nooshi Dadgostar (V), ClasGöran Carlsson (S), Åsa Eriksson (S), Helena Lindahl (C) och Lars-Axel Nordell (KD).

Redogörelse för ärendet

I detta betänkande behandlar utskottet regeringens skrivelse 2017/18:134 Riksrevisionens rapport om inkomsteffekter av bruksvärdessystemet. I skrivelsen redovisar regeringen sin bedömning av de iakttagelser och slutsatser som Riksrevisionen har gjort i sin rapport (RiR 2017:24).

Riksrevisionen överlämnade rapporten till riksdagen den 9 november 2017. Riksrevisor Stefan Lundgren med medarbetare presenterade granskningsrapporten vid utskottets sammanträde den 8 februari 2018.

Det behandlade förslaget finns i bilagan.

Ingen motion har väckts med anledning av skrivelsen.

Utskottets överväganden

Inkomsteffekter av bruksvärdessystemet

Utskottets förslag i korthet

Riksdagen lägger regeringens skrivelse till handlingarna.
Jämför det särskilda yttrandet (M, C, L, KD).

Skrivelsen

Riksrevisionens iakttagelser

Riksrevisionens granskning utgår från ett experiment genom vilket ett bostadsföretag i Solna kommun lottade ut lägenheter bland bostadssökande under en tioårsperiod. Möjligheten att få en lägenhet i lotteriet styrdes av ett tal som bestämdes slumpmässigt. Inkomstutvecklingen hos personer med ett lågt slumpstal (hög sannolikhet att få en lägenhet i lotteriet) jämfördes med utvecklingen för personer med högt slumpstal (låg sannolikhet att få en lägenhet).

En förutsättning för att en lägenhet skulle kunna efterfrågas i lotteriet var att den bostadssökande hade en stadigvarande inkomst. Riksrevisionen anger att studien därför är avgränsad till effekter för personer som har en inkomst. Analysen avser förhållanden på en bristmarknad. Riksrevisionen anser att resultaten bör gå att överföra till liknande marknader.

Riksrevisionen utgår från att en hyreslägenhet med en hyra som understiger en marknadshyra kan beskrivas som en ekonomisk subvention. När en sådan subvention är synlig för en person har det hävdats att det kan påverka hans eller hennes vilja att arbeta negativt. Riksrevisionens analys syftar till att undersöka om det antagandet kan beläggas empiriskt i fråga om hyreslägenheter.

Riksrevisionen kommer fram till att personer som fick en hyreslägenhet i lotteriet hade en sämre inkomstutveckling än de personer som inte tilldelades någon lägenhet. Även för personer som inte hade någon egen bostad innan de fick en lägenhet genom lotteriet noterades en negativ effekt.

I fråga om utbildning iakttog Riksrevisionen en positiv effekt. Enligt Riksrevisionens analys finns det dock inte skäl att tro att den negativa effekt som påvisats på förvärvsinkomsten orsakats av att individer påbörjat studier. Riksrevisionens slutsats är att den negativa inkomsteffekten snarare beror på det värde som bruksvärdessystemet skapar hos hyresrätten i tider av bostadsbrist.

Riksrevisionen lyfter också fram kopplingen mellan hushållens inkomst och segregation. Mot bakgrund av att tillgången till en hyreslägenhet bedöms ha en negativ inkomsteffekt anges att inkomst bland hyresgäster i förhållande till andra grupper inte är en optimal indikator på om bruksvärdessystemet

minskar segregationen eller inte. Några statistiskt säkerställda effekter på barnafödande kunde inte konstateras.

Regeringens bedömning

Regeringen välkomnar Riksrevisionens rapport men konstaterar att det behövs ett brett perspektiv på frågan om hyressättning. Sådana intressen som t.ex. hyresgästers trygghet i boendet, rörlighet på arbetsmarknaden, att segregation motverkas och att bostäder till rimliga hyror kan efterfrågas av så många som möjligt måste beaktas. Riksrevisionens rapport kan därför enligt regeringen inte ge svar på frågan om hur reglerna om hyressättning bör vara utformade.

Regeringen anför att förhandlingar mellan fastighetsägare och hyresgästorganisationer spelar en avgörande roll vid hyressättning. I skrivelsen hänvisas bl.a. till 2011 års ändring av reglerna om hyressättning, som innebar att förhandlingsöverenskommelser med både privata fastighetsägare och kommunala allmännyttiga bostadsbolag ska vara normerande för vad som är en skälig hyra. I samband med den reformen konstaterades att regelverket ger ett betydande utrymme för att reformera hyresstrukturerna (prop. 2009/10:185 s. 68). Det är enligt regeringen marknadsaktörernas uppgift att på lokal nivå långsiktigt definiera vilka hyror som är skäliga och vilket värde olika egenskaper ska tillmätas. Regeringen anser att det är viktigt att hyresmarknadens parter fortsätter arbetet med att åstadkomma ändamålsenliga hyresstrukturer i alla delar av landet och följer detta arbete.

Regeringen framhåller även att hyresnivåer bestäms med beaktande av lokala förutsättningar. Faktorer som bostadsbrist, byggande och utbud av olika former av bostäder får betydelse för hur hyror utvecklas. Regeringen vidtar därför ett flertal åtgärder för att utveckla hyresrätten och öka byggandet.

Regeringen anser att granskningsrapporten är slutbehandlad genom skrivelsen.

Utskottets ställningstagande

Utskottet anser att Riksrevisionens granskning bidrar till att ytterligare belysa frågan om hyressättningssystemets utformning. Som regeringen konstaterat behövs det ett brett perspektiv på frågan om hur hyressättning ska ske.

Utskottet föreslår att riksdagen lägger regeringens skrivelse till handlingarna.

Särskilt yttrande

Inkomsteffekter av bruksvärdessystemet (M, C, L, KD)

Mats Green (M), Carl-Oskar Bohlin (M), Cecilie Tenfjord-Toftby (M), Lars Beckman (M), Robert Hannah (L), Helena Lindahl (C) och Lars-Axel Nordell (KD) anför:

Vi konstaterar att regeringen i skrivelsen välkomnar Riksrevisionens granskning av bruksvärdessystemets påverkan av arbetskraftsutbudet, men att det saknas en beskrivning av åtgärder för att komma till rätta med de problem som Riksrevisionen identifierat. Riksrevisionen kommer i rapporten fram till att bruksvärdessystemet under vissa förutsättningar har en negativ effekt på individens arbetsutbud. Detta innebär att bruksvärdessystemet verkar tillväxthämmande och på sikt riskerar att försvaga Sveriges konkurrenskraft. Kritik mot bruksvärdessystemet har tidigare framförts av bl.a. flera statliga utredningar, OECD och EU-kommissionen. Vi anser därför att regeringen bör ta Riksrevisionens slutsatser i beaktande i det fortsatta arbetet med utformningen av hyressättningssystemet och därmed sammanhängande frågor.

Vi menar att hyressättningen i högre grad än i dag bör återspegla läge och standard på bostaden och att reglerna om hyressättning behöver förändras både för nyproduktion och för det befintliga bostadsbeståndet. Besittningsskyddet ska dock även fortsättningsvis vara starkt, och förändringar i bruksvärdessystemet ska kombineras med bestämmelser som ger hyresgästerna förutsägbara villkor och ett skydd mot plötsliga hyreshöjningar.

En åtgärd som omgående borde vidtas är att ställa krav på privata och allmännyttiga fastighetsägare, samt de förhandlande hyresgästorganisationerna, att tillhandahålla underlag för en offentlig hyresstatistik. Utöver att sådan statistik genom ökad transparens bidrar till att stärka hyresgäster som konsumenter, skulle det ytterligare åskådliggöra sambandet mellan hyresnivåer och arbetsinkomster. Därmed skulle de negativa effekter som Riksrevisionen lyfter fram till viss del kunna motverkas.

Vi står alltså fast vid de uppfattningar som framgår av våra reservationer i civilutskottets betänkande 2017/18:CU9. I diskussionen om hur hyressättningssystemet ska utformas måste dock många olika, ofta motstående, intressen beaktas, och dessa intressen har inte varit föremål för Riksrevisionens granskning. Vi har därför valt att inte lämna någon reservation. Vi kommer dock att följa det fortsatta arbetet med frågorna noga och återkomma med förslag om det finns skäl för det.

BILAGA

Förteckning över behandlade förslag

Skrivelsen

Regeringens skrivelse 2017/18:134 Riksrevisionens rapport om inkomsteffekter av bruksvärdesystemet.