

SKRIFTLIG FRÅGA TILL STATSRAÅD

Från Riksdagsförvaltningen
2021-05-12
Besvaras senast
2021-05-19 kl. 12.00

Till justitie- och migrationsminister Morgan Johansson (S)

2020/21:2847 Besittningsskyddet

Den 31 maj presenterar regeringen en utredning om ”fri hyressättning i nyproduktion”, det vill säga marknadshyror. Januaripartierna, som ligger bakom utredningen, hävdar att reformen bland annat ska leda till att fler hyresrätter byggs. Detta trots att vi ännu aldrig sett varken studier eller erfarenheter från länder med marknadshyror som visar att dessa bidragit till ett ökat bostadsbyggande. Vidare upprepar regeringen att utredningen ”bara handlar om nyproducerade bostäder”, och i samma andetag hävdas att besittningsskyddet för hyresgäster även framöver ska vara ”mycket starkt”. Men allt detta är bara villfarelser.

Fler bostäder kommer inte byggas med hjälp av marknadshyror. Och när dagens hyressättningssystem monteras ned i nyproduktionen kommer det på sikt att leda till att systemet oundvikligen faller sönder även i befintligt bestånd. Slutligen kommer ett eventuellt införande av marknadshyror också att leda till att besittningsrätten för Sveriges 3 miljoner hyresgäster hotas. Alltså rätten att bo kvar i sitt eget hem. För sanningen är att ett fortsatt starkt besittningsskydd, samtidigt som fri hyressättning/marknadshyror införs, inte är möjligt. Sanningen är att man måste välja: marknadshyra eller besittningsskydd.

I Sverige valde vi för länge sedan att ge hyresgäster ett mycket starkt besittningsskydd. I praktiken är skyddet för hyresgäster än i dag lika starkt som för den som bor i bostadsrätt. Kort och gott: sköt dig, betala din avgift, bo kvar. Vi insåg alltså tidigt att det måste finnas en spärr mot oskäligen hyresökningar om hyresrätten på allvar skulle vara en trygg och långsiktig boendeform. Nuvarande systemen hindrar helt enkelt hyresvärdar från att sätta besittningsskyddet ur funktion genom att höja hyran så mycket att en hyresgäst måste flytta. För om fastighetsägaren tillåts sätta vilken hyra som helst, när som helst – vilket är själva grunddefinitionen av marknadshyror – så blir den lagstiftning om besittningsskydd som januaripartierna talar om meningslös.

En som uttryckt saken tydligt är borgarnas alldeles egna forskare Fredrik Kopsch vid Lunds universitet. I sin bok *En hyresmarknad i kris* säger han högt det som regeringen inte vågar säga alls, nämligen att ”ett besittningsskydd som gäller för alltid” kräver att hyran regleras på något sätt. Detta är dock exakt vad Kopsch och hans gelikar vill undvika. I sin bok förordar han därför i stället ”en lagstiftning med långa [hyres]avtal så att hyresrätten även i framtiden kan vara ett attraktivt alternativ, även för de som planerar att bo längre.” Enligt Kopsch

bör besittningsrätten för en hyresrätt vara ”fem eller tio år”.

Vilka tidsgränser för besittningsrätt som januaripartiernas utredning kommer att föreslå vet vi förstås inte. Men till exempel Liberalerna föreslår i sitt aktuella förslag till svensk modell av ”social housing” att den som inte har råd med marknadshyrorna i stället kan få bo med fem års besittningsskydd i särskilda ”behovsbostäder”. Alltså i linje med det förslag som Kopsch förespråkar. Kort och gott: betala för dig, annars får du nöja dig med fem års trygghet.

Man kan tycka vad man vill om dagens system med hyresreglering. Vad vi med säkerhet vet är dock att hyresregleringen oftast är det absolut enda skälet till att stora grupper av låg- och normalinkomsttagare har råd att bo kvar i en stad. Vänsterpartiet menar att det är en stor vinst med ett blandat samhälle där alla får plats, överallt. Alltså precis motsatsen till det samhälle Kopsch, Liberalerna med flera målar upp.

Bostaden är en social rättighet. Alla ska ha rätt till ett hem och att få känna sig trygg i ett hem, ett hem som ingen tar ifrån en efter fem år. Om det är ett ägt eller hyrt hem ska inte spela någon roll för den tryggheten. Att använda bostadspolitiken för att lösa just dessa knutar är det viktigaste för mig och för Vänsterpartiet. Och det är något som marknadshyror aldrig kan åstadkomma.

Med anledning av detta vill jag fråga justitie- och migrationsminister Morgan Johansson:

Är det ministerns mening att låta dagens starka besittningsskydd för landets hyresgäster offras om detta blir nödvändigt för att genomföra fri hyressättning enligt direktiven för utredningen om fri hyressättning vid nyproduktion av bostäder, och därmed begränsa rätten att bo kvar i sitt hem till fem eller tio år?

.....

Momodou Malcolm Jallow (V)

Överlämnas enligt uppdrag

Johan Welanders