

Motion till riksdagen 2006/07:C314

av **Fredrick Federley och Annie Johansson (c)**

Marknadshyror

Förslag till riksdagsbeslut

Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad i motionen anförs om en utredning i syfte att belysa konsekvenserna av ett införande av marknadshyror.

Motivering

Dagens bostadsmarknad är djupt segregerad och smutsig. Den som har kontakter och kontanter kan alltid säkra sin tillgång till en bostad. Den som inte har det hamnar i ett utanförskap.

Allt för många anser idag att det är en rättighet att kunna bo i stadens centrum. Om vi tar Stockholm som exempel för debatten om marknadshyror kan vi klart se att de argument som regleringssidan framhäver tar sin plattform i en diskussion om människors rätt att bo mitt i staden. För att uppnå det har de valt att reglera hyrorna. Det leder till att ingen idag betalar hyra efter vad marknaden, det vill säga hyresgästerna, är beredda att betala för dem.

Hyresregleringen leder till en mycket större efterfrågan på lägenheter i stadens centrum än vad som annars skulle vara fallet. Det gör också att någon måste avgöra vem som har rätten att få bostaden. Med en kötid på klart över 20 år för en bostad i centrum skapas en svart marknad där kontrakt säljs svart, där vinster görs på andrahandskontrakt och där den som har kontakterna kan få inträdesbiljetten till bostadsmarknaden. Medvetet har man alltså skapat en svart marknad.

Det finns flera utredningar som pekar på att marknadshyror i kombination med en starkt ställning för den enskilde hyresgästen skulle kunna städa upp den smutsiga bostadsmarknaden. För att bara nämna en vill jag lyfta fram Nina Persson som 2004 presenterade en modell i sitt examensarbete vid Malmö högskola som väckte uppmärksamhet men tyvärr inte ledde vidare.

Fel! Okänt namn på

Det finns all anledning att fundera vidare i de banor Nina Persson målat upp i sitt arbete.

Hur ser det ut?

Diskussionen om marknadshyror framstår ibland som om den utgör något nytt och omvälvande. Tvärtom handlar det om att just hyresrätter är satta på ett särskilt undantag. Den som köper sin egen villa eller sin egen lägenhet befinner sig redan på en marknad. De som har hyresrätter är med andra ord undantag som bekräftar regeln.

De reglerade hyrorna har övergetts i Norge och Finland med mycket goda resultat. Fler lägenheter har lösgjorts på marknaden och möjligheten att få en lägenhet har blivit mycket större. De svartkontrakt som i Helsingfors var vanliga har försvunnit.

Rättvisa

Rättvisa kan aldrig innebära att staten åtar sig att reglera lika omöjlighet till alla. Däremot kan staten garantera lika möjlighet. Ungefär så kan man sammanfatta den skiljelinjen i synen på reglerande kontra marknadshyror. Den som inte har kontakter eller ekonomiskt utrymme att köpa sig ett kontrakt på den svarta marknaden är idag helt utestängd från möjligheten till en lägenhet i innerstaden.

På en fri marknad skulle det istället bli en möjlighet att avväga hur stor del av privatekonomin en person är beredd att lägga på ett boende, och tillgången och efterfrågan skulle sätta hyresnivån.

I debatten talas allt mer om marknads- eller lägesanpassning som en ny dimension i hyresregleringen. Det är bara en halvmesyr som inte leder till en fungerande hyressättning utan vilseleder medborgarna och skapar en felaktig förståelse av vad marknadshyror innebär.

Slopa reservaten

Många som förespråkar den nuvarande hyresregleringen menar att marknadshyror skulle göra storstäderna segregerade, där endast de rika har råd att bo.

Faktum är att storstäderna idag är segregerade i mycket stor utsträckning. Idag får du ett attraktivt lägenhetskontrakt genom kontakter eller svarta pengar. Med marknadshyror har alla samma möjlighet att få en lägenhet. Stora delar av de större städernas innerområden har blivit till ointagliga reservat för dem som inte redan har ett förstahandskontrakt.

Är du beredd att betala en stor andel av din inkomst till ett attraktivt boende, har du i så fall möjlighet till detta. Vill du bo billigare i en förort kan du göra detta. Skillnaden är att du får ett förstahandskontrakt med besittningsskydd.

Fel! Okänt namn på

De som är "rika" har idag stora möjligheter att ordna boende redan, antingen genom bostadsrätt, villa, köp av svartkontrakt eller via ett gott kontaktnät (som många rika verkar ha). De som är bemedlade har redan den valfrihet vi andra vanliga människor saknar.

Vad som orsakar mest omfattande segregering, marknadshyror eller fiffel och svarta pengar, vet vi ärligt talat inte. Att det skulle vara ett starkt argument i någon riktning förefaller osannolikt.

Nybyggnation

Det finns anledning att misstänka att marknadshyror kan ge en utökad nybyggnation. Med en minskad statlig inblandning och ett borttagande av stöd till byggande får marknaden klarare regler. Det minskar byggherrarnas längtan efter att utöver priset på bostaden kunna tillgodogöra sig statligt stöd.

Det ger också långsiktiga spelregler där en byggherre som producerar hyresrätter kan vara säker på att ingångna avtal hålls och därmed att hon kan planera sin ekonomi långsiktigt. Idag kan hyresnämnden bryta ingångna avtal mellan två fria parter som nått en uppgörelse och sänka hyran.

Detta bör ges regeringen till känna.

Stockholm den 26 oktober 2006

Fredrick Federley (c)

Annie Johansson (c)