

## Motion till riksdagen 2012/13:C273

av **Hans Rothenberg och Ulrika Karlsson i Uppsala (M)**

# En flexibel bostadsmarknad

## Förslag till riksdagsbeslut

Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i motionen om en flexibel bostadsmarknad.

## Motivering

Det fanns en tid då många levde hela sina liv på samma plats som de föddes på, ibland till och med på samma gård. Så har det inte sett ut på länge i Sverige men trots det är många av de lagar och regler som styr bostadsmarknaden i otakt med tiden. När arbetsmarknaden blir mer flexibel och människor i ökad utsträckning flyttar för att arbeta och studera, ställs högre krav på ett lättillgängligt och flexibelt boende. Därför behöver fler bostäder byggas, hyresrättens ställning stärkas och ett större utbud av boendeformer uppmunt-  
ras. På senare tid har framsteg gjorts, bland annat genom förslag om att ytterligare underlätta för uthyrning av privatbostäder, men fortfarande är svensk bostadsmarknad tämligen stelbent. Det drabbar inte bara den enskilde på kort sikt utan även den långsiktiga framväxten av nya bostäder.

En viktig fråga att ta tag i är marknaden för hyresrätter. Bruksvärdessystemet är den modell som används för hyresreglering i Sverige och kom till med de bästa av avsikter. Ett mål var att försöka utjämna skillnaderna mellan olika inkomstgruppers boendestandard. Ett annat mål var att åstadkomma en blandad sammansättning av människor med olika bakgrund och inkomstnivåer. Därtill finns det så kallade inkomstmålet som reglerar själva hyresnivån. Där specificeras att hyran för en normallägenhet inte skall överstiga 20 procent av en genomsnittlig industriarbetarlön.

Det borde dock vara uppenbart för alla att dessa mål inte har uppnåtts. Systemet skapar till och med en del effekter som paradoxalt nog motverkar målen. Centralt belägna lägenheter i attraktiva områden riskerar att bli under-

**Fel! Okänt namn på**

prissatta när lägesfaktorn inte tas med i bedömningen. På motsvarande sätt riskerar bostäder i mindre attraktiva områden att bli för dyra jämfört med vad en marknadsbedömning skulle visa. Bruksvärdessystemet blir då i praktiken mindre rättvist jämfört med en mer marknadsanpassad modell. Nuvarande system bidrar också till att minska andelen hyresbostäder i attraktiva delar av våra tätorter, eftersom det stimulerar ombildning till bostadsrätt och lätt leder till uppkomsten av en svart marknad för handel med hyreskontrakt.

Bostadsmarknaden i allmänhet – och hyresmarknaden i synnerhet – måste vara anpassade så att de möter människors behov och stimulerar till nybyggnation och ett varierat bostadsutbud. Därför måste också de lagar och regleringar som motverkar nutidens krav på flexibilitet uppdateras och moderniseras.

Stockholm den 27 september 2012

*Hans Rothenberg (M)*

*Ulrika Karlsson i Uppsala (M)*