

Motion till riksdagen 2018/19:1758

av **Johan Hultberg (M)**

Reformer för en bättre fungerande bostadsmarknad

Förslag till riksdagsbeslut

1. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att införa en helt fri hyressättning för nybyggda bostäder och tillkännager detta för regeringen.
2. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att punkterna i 2015 års migrationsöverenskommelse som rör byggande bör konkretiseras och tillkännager detta för regeringen.
3. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att fortsätta det arbete med lättnader i plan- och bygglagen som alliansregeringen påbörjade och tillkännager detta för regeringen.

Motivering

Den svenska hyresmarknaden för bostäder är i skriande behov av kraftiga struktur-reformer. I storstäderna tvingas unga och studenter flytta flera gånger per år, mellan tidsbegränsade andrahandskontrakt. Företag vittnar om att de har svårt att attrahera kompetens, eftersom att få boenden i närområdet är så betydande. Samtidigt byggs alldeles för få nya hyresrätter – eftersom kostnadskalkylen inte går ihop med för låga hyresnivåer.

Enligt Boverkets årliga enkät rapporterar 243 av Sveriges 290 kommuner att de har bostadsbrist 2018. Bostadsbristen har därmed inte bara drabbat storstäderna, utan hela landet. 2018 är det 173 kommuner, jämfört med 166 året innan, som har bostadsbrist även utanför centralorten.

Detta beror till stor del, men inte enbart, på att hyresnivån för bostäder regleras av politiska skäl. Den fria prisbildningen är satt ur spel – vilket leder till att produktionen och marknaden som helhet fungerar dåligt. Möjligheten att anpassa hyrorna efter kostnaden för att bygga och driva lägenhetshus är tyvärr begränsad.

En central del i detta är den så kallade bruksvärdesprincipen, som säger att hyran för lägenheter av samma standard – oavsett geografisk position – skall vara likvärdig. Det

innebär att hyran för två likadana lägenheter med olika eftertraktat läge (exempelvis en i ytterstad och en i innerstad) skall vara samma. Vad som blir effekten i praktiken är att den som bor i ytterstaden subventionerar boendekostnaden för den som bor i innerstaden. Ett djupt orättvist system, eftersom det är just i ytterstaden man kan antas bo när man ännu inte samlat köddagar – det vill säga är ung. Men varför ska Sveriges unga betala för andras boende?

Det är inte en social rättighet att få en hyreslägenhet med låg hyra i exempelvis centrala Stockholm. Vill man bo där bör man också vara beredd att betala en högre hyra än på andra platser i landet, likt hur prissättningen fungerar för bostadsrättslägenheter. För att återgå till fri prisbildning på bostadsmarknaden bör Sverige införa fri hyressättning för nybyggda bostäder. På så sätt kan en ineffektiv hyresreglering som hämmar välbehövt byggande fasas ut.

Utredningen om hyressättning vid nyproduktion, SOU 2017:65, är för närvarande ute på remiss. I den föreslås att modellen med presumtionshyra justeras, men mycket lite i utredningen kan tolkas i riktningen mot en friare hyressättning i allmänhet. För att komma till rätta med problemen på bostadsmarknaden krävs bättre möjligheter till anpassning av hyran. En helt fri hyressättning för nybyggda bostäder är då rätt väg att gå.

Utöver den politiska styrningen av hyresnivåerna är det tydligt att den politiska styrningen av byggande och utvecklande av fastigheter verkar hämmande. Trots mycket politisk vilja hos olika regeringar har Sveriges riksdag och svenska myndigheter försvårat ett mer differentierat och marknadsstyrt byggande. Så sent som 2015 ingick en uppluckring av byggbyråkratin i migrationsöverenskommelsen som sex partier stod bakom. Ändå har enbart ytterst marginella åtgärder presenterats på det området. Det är oacceptabelt. Ingångna avtal mellan regering och opposition ska värnas och hållas. Annars urholkas förtroendet för liknande initiativ – initiativ som under 1900-talet agerat stabiliserande för samhället och ekonomin. Dessutom förlorar riksdagen i anseende när den inte kan leverera handlingskraft bakom fattade beslut.

Lägg därtill att mycket redan är utrett och klart samt redo för implementering. Alliansregeringen hade under sina åtta år vid makten ett fokus på att göra lättnader i plan- och bygglagen (PBL) för att göra processen från tanke till nyckelfärdigt hus kortare. De förslagen bör granskas, om nödvändigt uppdateras och läggas på riksdagens bord igen. Framtiden väntar inte, och bostadsbristen kräver lösningar, helst igår. Detta bör ges regeringen till känna.

Johan Hultberg (M)