

Enskild motion

Motion till riksdagen: 2014/15:906

av Camilla Waltersson Grönvall (M)

Bostadsmarknaden

---

### **Förslag till riksdagsbeslut**

1. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i motionen om att regeringen bör låta utreda vilka förändringar som kan genomföras i det svenska bruksvärdessystemet för att åstadkomma en bättre fungerande bostadsmarknad.

### **Motivering**

Frågan om hur hyressättningssystemet för hyresrätter ska vara utformat har varit aktuell i den bostadspolitiska debatten sedan 1960-talet, ofta med ett starkt engagemang från olika parter som ibland har lett till övertoner och känslan att frågan hamnat i ett skyttegravskrig.

Under senare år har dock diskussionen om hur en omreglering ska utformas blivit mer saklig och nyanserad. En förklaring till detta är att det nu finns ett flertal från varandra, och från bostadsaktörerna, fristående studier och utredningar som visar att hyressättningssystemets nuvarande utformning gör väsentligt mer skada för bostadsmarknaden än den nytta som ursprungligen motiverade att en hyresreglering infördes. Det har också blivit uppenbart att den praktiska tillämpningen av hyressättningssystemet delvis begränsar en ökad nyproduktion av hyresrätter och direkt motverkar ett bättre utnyttjande av det redan byggda beståndet. Det svenska hyressättningssystemet förvärrar därmed bostadsbristen.

Under det senaste året har två fristående kommissioner, Bokriskommittén och Nybyggarkommissionen, var för sig identifierat att det måste ske en omreglering av

hyresmarknaden. Även OECD och EU-kommissionen har i sina studier av Sverige och förutsättningarna för den svenska ekonomin identifierat att hyressättningen leder till hinder för fortsatt tillväxt eftersom den begränsar rörligheten på arbetsmarknaden. Dessutom visar studier från bland annat Boverket att det inom beståndet av hyresrätter finns samma strukturer av boendesegregation som det finns på marknaden för småhus och bostadsrätter. Hyressättningssystemet kan alltså inte heller längre försvaras med att det motverkar segregation på bostadsmarknaden.

En omreglering av hyresmarknaden kommer att ta tid. Den måste genomföras på ett sätt som ger enskilda hyresgäster tid att anpassa sig till att hyran bestäms av lägenhetens geografiska läge och placering i fastigheten, lägenhetens standard och den service som fastighetsägaren erbjuder. Till skillnad från idag kommer hyresgästen få tydliga möjligheter att se sambandet mellan pris och boendekvalitet.

Men även med en friare hyressättning måste det finnas ett starkt konsumentskydd för den enskilde hyresgästen. Detta skydd ska bland annat förhindra omotiverade uppsägningar av hyresavtalet och det ska också finnas rätt för hyresgästen att få sin hyra reglerad enligt index.

Den svenska hyresregleringen som den är utformad idag har överlevt sig själv. Den har blivit ett hinder för en fungerande bostadsmarknad och för en ökad produktion av hyresrätter. Den skapar dessutom orättvisor inom hyresgästkollektivet och motverkar incitament för att utveckla hyresrätten till en attraktiv boendeform. Därför måste nuvarande ordning förändras. Hur detta kan ske på ett för både de enskilda hyresgästerna och samhällsekonomin ansvarsfullt sätt måste bli föremål för en utredning. Denna bör regeringen tillsätta skyndsamt.

*Camilla Waltersson Grönvall (M)*