

Motion till riksdagen 2012/13:C228

av **Pontus Haag (M)**

Utfasning av bruksvärdessystemet

Förslag till riksdagsbeslut

Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i motionen om att se över möjligheten att fasa ut bruksvärdessystemet.

Motivering

En fungerande hyresrättsmarknad vilar på tre grundpelare. Den första handlar om att säkerställa rimliga villkor och en god boendemiljö för dem som bor i hyresrätter. Den andra är att göra det möjligt för byggföretag att kunna räkna hem sina investeringar så att en balans mellan tillgång och efterfrågan skapas. Sist men kanske viktigast – att göra det möjligt för dem som inte har en bostad att hitta en. På dagens svenska hyresmarknad saknas dessvärre de två senare, inte minst i storstäderna.

Sverige har sedan 1940-talet en reglerad hyresmarknad. Det nuvarande bruksvärdessystemet har sedan det infördes 1968 verkat för att till varje pris skydda de som har en bostad från hyreshöjningar. De friserade hyrorna har lett till en konstant bostadsbrist i Sveriges större städer på bekostnad av dem som befinner sig utanför hyresmarknaden.

En fortsatt användning av bruksvärdessystemet i dagens utformning innebär en acceptans för den bostadsbrist det medför och den negativa påverkan på tillväxt och människors möjlighet att hitta ett jobb som följer.

Avreglerade hyresmarknader leder till ett större utbud av hyresrätter. Vårt grannland Norge har en helt avreglerad hyresmarknad, och kombinationen av landets fria hyressättning och förmånliga villkor för andrahandsuthyrning har lett till ett i jämförelse med Sverige relativt större utbud av hyresrätter och en mer rörlig bostadsmarknad som helhet. Trots att Oslo var Europas snabbast växande huvudstad under åren 2005 till 2010 var tillgången på bostäder större än i Stockholm. En liknande utveckling skulle vara möjlig även i Sverige om vi inte hade haft det hämmande regelverk som vi idag har.

Fel! Okänt namn på

För att vi ska nå regeringens mål om full sysselsättning måste alla hinder för tillväxt och nya jobb i största möjliga mån undanröjas. Då kan inte en hyresreglering som bidrar till att skruva upp bostadsbristen vara motiverad.

Ett avskaffande av den hyresreglering som bruksvärdessystemet innebär skulle leda till en friare hyressättning och skulle därmed stärka byggbranschens möjlighet till en säker avkastning på investeringar i hyresfastigheter. Det skulle i sin tur leda till ett ökat utbud av hyresrätter där efterfrågan är som störst och att fler får möjlighet att flytta till jobb och studier.

Möjligheten att under en övergångsperiod om 5–10 år successivt fasa ut nuvarande bruksvärdessystem bör därför övervägas.

Stockholm den 2 oktober 2012

Pontus Haag (M)