

Motion till riksdagen

1989/90:Bo406

av Jan Strömdahl och Ylva Johansson (båda vpk)

Bruksvärdeshyran

Regeringen har tillsatt en utredning som ska se över hyreslagstiftningen. Den ska dock enligt sina direktiv lämna hyressättningsprinciperna i fred.

Bruksvärdessystemet infördes 1968 och avlöste då den hyresreglering som gällt sedan 1942. Bruksvärdesprincipen gäller för bostäder men inte för lokaler. Särskilt på bristorter och i tider av stor bostadsbrist har bruksvärdesprincipen hållit bostadshyrorna på en någorlunda rimlig nivå. Grunden är de allmännyttiga företagens självkostnadshyror. Förhandlingssystemet på bostadsmarknaden är en garant för systemets genomslagskraft.

Fastighetspriserna har under det senaste året rusat i höjden. Det gäller i synnerhet i storstäderna. Orsaken anses vara en spekulering i frisläppta hyror. Från borgerligt håll kommer då och då attacker mot bruksvärdesprincipen. Ibland nöjer man sig med att föreslå att "lägesfaktorn" ska få större betydelse, ibland vill man gå längre mot en marknadsanpassning. Marknadsekonomiska inslag kan vara sunda i vissa sammanhang, men det är ingenting som får användas för att reglera tillgången till bostäder. Bostaden är en viktig social rättighet. De marknadsekonomiska inslagen måste motarbetas och minimeras.

Ett problem vid bruksvärdessystemets tillämpning som har ökat på senare tid sammanhänger med de kraftigt stigande nyproduktionskostnaderna. Det innebär att det blir stora skillnader i hyra mellan nya och några år gamla hus, trots att standarden är ungefär likvärdig. Det innebär också att de allmännyttiga företagen (det är främst de som bygger nytt) låter det äldre beståndets hyror betala en del av det nyare beståndets hyror. Till följd av bruksvärdessystemet kan privata ägare av äldre enstaka fastigheter ta ur "överhyror" och fastighetspriserna stiger.

Detta problem kan lösas enbart genom en omfördelning av bostadssubventionerna till allmännyttans och nyproduktionens fördel. Vi återkommer till detta i april.

En skönhetsfläck på bruksvärdessystemet är "påtaglighetsrekvisitet" från 1975. Det innebär att man vid hyressättningen alltid kan ligga lite över jämförbara allmännyttiga lägenheters hyror. Med en stigande hyresnivå blir "påtagligheten" allt dyrare. Vi föreslår att riksdagen nu beslutar stryka "påtaglighet" i hyreslagens 55 §, första stycket.

Lokalhyrorna har fått stiga marknadsmässigt. Det gäller alla slags lokaler, från servicelokaler och småbutiker till kontor och varuhus. Det har inneburit

problem för ekonomiskt svaga lokalhyresgäster. Bostadskvarteren utarmas på service och småbutiker slås ut. Det innebär också ett extra tryck på att bygga och inreda t.ex. kontor istället för bostäder därför att kontoren ger så mycket högre hyra. Vi föreslår att ett bruksvärdessystem för lokalhyror utreds.

Mot. 1989/90
Bo406

Hemställan

Med hänvisning till det anförda hemställs

1. att riksdagen beslutar slopa ordet "påtagligt" i 55 § första stycket hyreslagen,
2. att riksdagen begär att regeringen utreder ett bruksvärdessystem för lokalhyror.

Stockholm den 23 januari 1990

Jan Strömdahl (vpk)

Ylva Johansson (vpk)