Svar på fråga 2019/20:243 av Momodou Malcolm Jallow (V)
Kritiken från FN:s rapportör för bostadsfrågor

Momodou Malcolm Jallow har frågat mig vilka åtgärder jag tänker vidta för att motverka finansialiseringen av bostadsmarknaden i Sverige och de effekter detta medför i form av bland annat renovräkningar, i syfte att återupprätta bostaden som en social rättighet.

Frågan ställs mot bakgrund av det brev i vilket FN:s särskilda sändebud för mänskliga rättigheter, Leilani Farha, riktar kritik mot att Sveriges lagar och praxis har möjliggjort att globalt kapital kan investera i bostäder som säkerhet för finansiella instrument. Leilani Farha menar att det får negativa konsekvenser för hyresgästerna.

Jag vill framhålla att rätten till bostad är en mänsklig rättighet och att det allmänna enligt regeringsformen särskilt ska trygga rätten till arbete, bostad och utbildning.

Hyressättningen i Sverige bygger på bruksvärdessystemet. Bruksvärdet bestäms av en rad faktorer bl.a. lägenhetens storlek, standard och geografiska läge. Hyran anses skälig om den motsvarar hyran för andra lägenheter som med hänsyn till bruksvärdet är likvärdiga. När en hyresvärd vill genomföra en renovering som innefattar standardhöjande åtgärder behöver hyresvärden ett godkännande från hyresgästerna eller tillstånd från hyresnämnden. Ett annat skydd för hyresgästerna i dessa fall är möjligheten att få hyran prövad av hyresnämnden. Det finns således skyddsregler som ska säkerställa hyresgästinflytande och motverka alltför kraftiga hyreshöjningar.

Trots detta finns det hushåll som har svårt att klara den hyreshöjning som följer av en renovering. Utredningen Stärkt ställning för hyresgäster (SOU 2017:33) har funnit att dagens regler om hyresgästinflytande inte är tillräckliga för att säkra tryggheten i boendet för en bred grupp av hyresgäster. Utredningens förslag syftar därför till att stärka hyresgästinflytandet och besittningsskyddet vid renovering och ombyggnation. Betänkandet bereds för närvarande inom Regeringskansliet.

Mot bakgrund av att många hushåll har det svårt på bostadsmarknaden har regeringen gett Boverket i uppdrag att lämna förslag på hur bostadsbristen i landet fortlöpande ska beräknas och tydliggöras. Beräkningarna ska kunna vägleda och användas av offentliga aktörer i arbetet med bostadsförsörjningsfrågor.

Regeringen följer frågan noga och arbetar aktivt för fler bostäder med relativt lägre hyror. Under de kommande åren kommer ytterligare utredningar och bostadspolitiska reformer att genomföras i syfte att förbättra bostadsmarknadens funktionssätt och där hyresgästers besittningsskydd inte undergrävs.

Stockholm den 29 oktober 2019

Per Bolund