

Hyresgästföreningens förbundsstämma uppmanar alla partier att ställa sig bakom den svenska modellen på hyresmarknaden

Det svenska förhandlings- och bruksvärdessystemet är varken en statlig reglering eller marknadshyror. Det är i stället en väl genomtänkt intresseavvägning mellan hyresvärd och hyresgäst, mellan konsument och producent. Hyror ska sättas efter hyresgästernas generella värderingar, som om marknaden var i balans.

Det finns partier i Sveriges riksdag som vill se marknadshyror, i både nyproduktion och det befintliga beståndet. Men man kallar det inte för det. Däremot använder man sig gärna av begrepp som ett mindre reglerat hyressystem, en friare hyressättning eller mer flexibla hyror. I grunden handlar det om olika sätt att förskjuta maktbalansen mellan hyresgäst och hyresvärd, att försämra konsumentskyddet och att försvaga den ena parten till förmån för den andra.

Marknadshyror leder till höjda hyror för de allra flesta, inte bara i städernas mest attraktiva lägen. Det visar både erfarenheter från andra länder och vetenskapliga undersökningar. När Hyresgästföreningen lät undersöka vad marknadshyror skulle innebära i Helsingborg, Halmstad, Göteborg och Stockholm visade det sig att hyrorna skulle höjas mellan 24 och 50 procent i genomsnitt. Det skulle i sin tur innebära ett kraftigt minskat konsumtionsutrymme för hyresgästerna. Redan idag lägger hyresgästerna 28 procent av sin inkomst på hyran i genomsnitt.

Om förändringen sker över en natt eller steg för steg i takt med att lägenheter blir lediga har förstås betydelse i det korta perspektivet men resultatet blir detsamma; människor har inte råd att bo. En hyressättning utan kollektiv förhandlingsrätt och utan rätt till prövning enligt bruksvärdessystemet, där fastighetsägaren ensidigt kan sätta hyran, gör hyresrätten till en både dyrare och mer otrygg upplåtelseform.

Det är heller inte så att marknadshyror skulle leda till ett ökat byggande av hyresrätter. Redan idag är problemet snarare att hyrorna i nyproduktionen är för höga och att byggandet sjunker i takt med att vakansrisken ökar. Människor har redan idag svårt att efterfråga det som byggs. Det är tydligt att lösningen inte är att försvaga hyresgästernas konsumentskydd. Ge i stället hyresrätten stabila finansieringsformer där staten går in och delar risken med byggherren i syfte att upprätthålla byggandet när konjunkturen viker.

För att hyresgästerna ska kunna göra ett informerat val i höst behöver alla partier som söker mandat till Sveriges riksdag tala klarspråk om framtidens hyror. Därför uppmanar vi samtliga partier att svara på följande frågor:

Vill ditt parti avskaffa den kollektiva förhandlingsrätten och rätten till prövning enligt bruksvärdesprincipen för nyproducerade bostäder?

Vill ditt parti avskaffa den kollektiva förhandlingsrätten och rätten till prövning enligt bruksvärdesprincipen i ledigblivna lägenheter?

Vill ditt parti avskaffa den kollektiva förhandlingsrätten och rätten till prövning enligt bruksvärdesprincipen i hela det hyrda bostadsbeståndet?