

Förödande konsekvenser för hyresgästerna av förslag till ändringar av hyreslagen och lagen för kommunala bostadsföretag från Hyresgästföreningen Riksförbundet och Sveriges Allmännyttiga Bostadsföretag

Sammanfattning

Nätverket för Hyresgästernas Boendetrygghet, NHB har granskat de förslag till lagändringar som Hyresgästföreningen och SABO, allmännyttans branschorganisation nyligen presenterat.

Förslagen från HGF/SABO berör bruksvärdessystemet, kommunägda bolags vinster, kommunägda bolags utdelning, kommunernas bostadsförsörjningsansvar och hur stadsstödsreglerna skall kontrolleras. NHBs granskning visar att förslagen resulterar i en allt snabbare marsch mot marknadshyror.

NHB anser att förslagen kring bruksvärdesreglerna med i praktiken slopat hyres-tak och att de kommunägda bostadsbolagen ska agera affärsmässigt på marknadens villkor är förödande för hyresgästerna, för hyresrätten, för bostadsförsörjningen och negativa för finansmarknaden och samhällsekonomin.

Enligt NHBs uppfattning bidrar förslagen kring bruksvärdesreglerna direkt till kraftigt stigande hyror i privatägda hyreshus och också i de kommunägda husen med stora konsekvenser för hyresgästernas boendetrygghet, bostadsstandard, segregation, krav på bostadsbidrag och för hyresrättens fortlevnad.

Förslagen kring de kommunägda bostadsbolagens affärsmässighet och avkastningskrav leder till ett gungfly, där till och med förslagsställarna verkar vara osäkra. NHB anser att de kommunägda bostadsbolagen ska drivas med självkostnad, varken mer eller mindre. Att som förslagsställarna nöja sig med att det *primära syftet* inte ska vara vinst är i högsta grad naivt. Att dessutom föreslå att det är OK att ta ut vinst där marknaden så medger gör inte saken bättre.

Förslagen om en avsevärt vidgad bas för utdelning till ägaren är också otydliga. Det enda som är tydligt är att kraven på högre utdelning innebär högre hyror.

Förslaget att försäljningsvinster ska få delas ut kan låta rimligt, men får förstås till konsekvens att kreativa kommuner kan begära att de kommunägda bolagen gör fastighetsförsäljningar för att ge utdelning till kommunen för att med hyror finansiera kommunal verksamhet.

Förslagen till förändringar av lagen om kommunernas bostadsförsörjningsansvar och förslaget om kontroll av stadsstödsreglerna har vi inget att invända mot.

En del av de aktuella problemen kring finansmarknaden är att utlåningen till bostadssektorn har tillåtits att explodera. Förslagen från HGF/SABO förstärker den explosionen. Det ger därtill snabbt ökande samhällskostnader för ränteavdrag.

NHB konstaterar att Hyresgästföreningens eftergiftspolitik fortsätter. Inför valet 2006 var hyrestaket en huvudfråga för föreningen, efter valet antyder föreningen att man måste acceptera att hyrestaket försvinner (vilket möttes av ett ramaskri från medlemmarna), i mitten av 2008 vill man bevara hyrestaket i remissyttrandet över Kochska utredningen och så nu: total kapitulation! Förslagen saknar förankring bland Hyresgästföreningens medlemmar och Riksförbundet sprider felaktigheter och dimridåer kring vad förslagen får för konsekvenser.

SABO stärker sin inriktning mot att allmännyttan ska bli som kommersiella fastighetsbolag istället för att ta ett ansvar för bostadskvalité och bostadsförsörjning.

Den aktuella situationen med ökande arbetslöshet och försämrad ekonomi och med de senaste årens stora ekonomiska lättnader för andra upplåtelseformer gör det ännu svårare att förstå förslag som höjer hyrorna och ger redan högt privilegierade privata fastighetsägare högre inkomster och ökad förmögenhet.

Det behövs nu en bostadspolitisk diskussion för att forma en långsiktig bostadspolitik där en bättre hyresrätt för hyresgästerna måste vara en del.

Förslagen angående bruksvärdessystemet

Nuvarande system innebär i korthet att hyreslägenhet som skall hyresprövas jämförs med likvärdig lägenhet i kommunägt bostadsbolag. Bland de likvärdiga allmännyttiga lägenheterna skall den *högsta hyresnivån* användas, enstaka udda hyreslägenheter ska ej användas. Prövningslägenhetens hyra får "ej påtagligt överstiga" jämförelselägenheten, vilket enligt praxis innebär att prövningslägenheten får ha fem procent högre hyra än jämförelselägenheten.

Det nya förslaget innebär att lägenhet som skall hyresprövas får jämföras med kommunägd eller *privatägd* lägenhet med hyra som förhandlats av lokalt förankrad hyresgästorganisation. Vidare föreslås att "ej påtagligt överstiga" ändras till får ej vara "mer än obetydligt högre" än jämförelselägenheten.

Vad innebär detta i praktiken för hyrorna i privatägda hus?

Hyresprövningar i hyresnämnd har varit relativt sällsynta men hotet om hyresnämndsprövning har varit styrande i hyresförhandlingarna. Hyror i privatägda hyreshus har i nästan samtliga fall satts i förhandling mellan fastighetsägare och Hyresgästföreningen. Dock har Hyresgästföreningen ofta saknat hyresstatistik och hyresöversikter samt kunskap om både de privatägda hyreshusen och kommunägda hyreshusen – i synnerhet gäller detta i de större städerna där en stor del av hyreshusbeståndet finns.

I Stockholm har staden gjort vissa hyresöversikter. Enligt dessa var privathyrorna i genomsnitt 13 procent högre än i allmännyttan 2006. Därefter har skillnaden ökat och torde 2009 vara upp i 15 procent. Ett genomsnitt på 15 procent innebär att det finns hyror som är både 20 och 25 procent högre i privathus jämfört med likvärdig allmännytta. Olika fallstudier som gjorts av lokala hyresgästföreningar och NHB bekräftar den bilden.

Således innebär förslaget att hyror ska prövas enligt de högsta hyresnivåerna oberoende om dessa finns i privatägda eller i allmännyttiga hus. Eftersom man ska jämföra med de högsta nivåerna kommer det att bli de högsta privata hyrorna som blir vägledande. Man kan utgå från att Fastighetsägarna kommer att vara duktiga på att leta fram ett antal hus av varje typ med särskilt höga hyror.

Om således den lagliga hyran idag är fem procent över allmännyttans så kommer den lagliga hyran imorgon att bli som de dyraste förhandlade privatägda bostäderna dvs. cirka 20 procent högre än idag.

Vad innebär begreppet i förslaget att hyran ”ej får vara mer än obetydligt högre än”? Detta kommer att prövas och avgöras i hyresnämnd och bostadsdomstol. En gissning är att det kommer att 2 - 2,5 procent högre hyra än jämförelseobjekten tillåts.

I steg två av tillämpningen av förslaget blir den lagliga hyran således inte 20 procent högre utan 22 - 22,5 procent högre än dagens allmännytta.

I steg tre, fyra osv. så kommer de privata fastighetsägarna givetvis använda varandra till att saxa upp hyrorna med 2 - 2,5 procent extra varje år så länge de får bostäderna uthyrda.

Med andra ord innebär förslagen en stor direkt hyreshöjning för stora delar av det privatägda hyreshusbeståndet. På lite sikt innebär förslagen ”förhandlade marknadshyror”, dvs. de högsta tänkbara hyresnivåer som det går att hyra ut till. Det är i princip samma förhållanden som råder på lokalmarknaden.

Lokalmarknaden präglas av snabba upp- och nergångar samt en stor omflyttning. Därtill har lokalmarknaden ett ganska stort outhyrt bestånd. Det brukar ligga kring 10-15 procent. Uppenbarligen är vinsterna så stora för det som hyrs ut så att ett viss outnyttjat bestånd inte spelar någon roll för fastig-

hetsägaren. De föredrar uppenbarligen ett visst utnyttjat bestånd framför en lägre total hyresnivå.

Kan kommunägda bostadsbolag använda sig av de nya prövningsmöjligheterna?

Ja, de kommunägda bolagen kan använda – eller hota med – samma prövningsmöjligheter och hyresnivåer som privata bolag kan göra. När överenskommelsen presenterades framförde SABO-chefen i en bisats att de tänkt på detta.

Det innebär att det blir möjligt för de allmännyttiga bolagen att med hyreslagens hjälp förhandla upp sina hyror till nivåer som ej mer än obetydligt överstiger de högsta hyrorna i privatägda hyreshus.

De allmännyttiga bolagen kan med det nya systemet vara med i en uppsaxning av hyresnivåerna till ”förhandlade marknadshyror”.

Finns skäl att tro att de inte kommer att utnyttja den möjligheten?

Finns några skäl att höja hyrorna i privatägda och kommunala bostadsbolag?

Det finns inga som helst skäl att öka hyrorna i privatägda bostadsbolag och det finns inga som helst skäl till högre hyror i kommunala bostadsbolag. Tillgänglig statistik visar stora överskott och snabba värdestebringningar hos de privata bostadsbolag och hos flertalet enskilda privata fastighetsägare. Inte heller hos de kommunägda bolagen finns några generella skäl att höja hyresnivåerna.

Mellan 1993 och 2007 ökade hyrorna i snitt med 37 procent och konsumentprisindex med 17 procent (SCB). Hyrorna har ökat dubbelt så snabbt som konsumentprisindex. Hyrorna borde ha ökat mindre än konsumentprisindex eftersom de flesta hyreshusen är byggda före 1993.

Hyresgästhushåll har i genomsnitt inkomster långt under genomsnittshushållen. Hyror i närheten av nyproduktionens hyror klaras bara av en liten andel av hushållen.

Förslagen om de kommunala bolagens affärsmässighet

Förslagen uttalar att bostadsbolagen ska bedrivas enligt affärsmässiga principer, utan vinstsyfte och att kommunerna ska ställa avkastningskrav utifrån marknadssituationen. Detta låter motsägelsefullt men förslagsställarna sätter affärsmässigheten i främsta rummet. Affärsmässighet är dock ett högst relativt begrepp, det kan rymma allt från självkostnad till vinstmaximering. Det poängteras att självkostnadsprincipen inte ska gälla.

I förslaget preciseras att kommunallagens krav på att kommunala verksamheter ska drivas utan vinstsyfte ska tolkas så att det *primära syftet* inte skall

vara att ge vinst. Enligt överenskommelsen så räcker det således att man t.ex. uttalar att det primära syftet är att tillhandahålla bostäder och att det sekundära är att ge vinst. Då har man enligt överenskommelsen uppfyllt lagens krav och får ha hur höga vinster som helst. Det är en kraftig kursändring som får långtgående konsekvenser.

Förslagsställarna preciserar affärsmässigheten så att "företagets beteende ska överensstämma med de villkor och den standard som är det normala på marknaden".

Vad är då normalt på marknaden? Det bestäms genom att jämföra sig med andra aktörer på marknaden. Ett nyckeltal som används vid jämförelsen är totalavkastningen. Det måttet ska, enligt förslagsställarna, vara en måttstock för bostadsbolaget.

Totalavkastningen uttrycker summan av marknadsvärdeförändringen och driftnettot i relation till föregående års marknadsvärde. Såväl marknadsvärde som driftnetto är en funktion av hyrorna. Ökade avkastningskrav leder till ökade hyror.

Förslagsställarnas resonemang går i cirkel. Avkastningskraven ska sättas så att en totalavkastning i paritet med den normala marknadens uppnås.

Man ska således utgå från fastigheterna marknadsvärde. I teorin är marknadsvärdet ett resultat av (nutida och framtida) hyror och kostnader i respektive hus. Men marknadsvärden i fastighetsbranschen sätts utifrån försäljningar av fastigheter. Således blir värdena för privatägda fastigheter styrande för marknadsvärdena. Eftersom dessa värden går upp med hänsyn till förändringarna i hyressättningsystemet ovan kommer också värdena för allmännyttans fastigheter att öka. Således kommer kraven på resultat från allmännyttan att öka som följd av de höjda hyrorna i privatägda hus.

Det leder direkt till att kommunerna kommer att höja kunna höja sina avkastningskrav till samma nivåer som de privata bolagen och att de kommunala bolagen kommer att vilja höja sina hyror till samma nivåer som de privata fastighetsbolagen både för att få ett högt driftsnetto och för att få en god värdeförändring. Om regelsystemet utformas så som HGF och SABO nu föreslår kommer det inte att finnas några som helst möjligheter för Hyresgästföreningen att förhindra den utvecklingen.

I det särfall som gäller på orter där marknadspriser på hyreshusfastigheter sätts efter priset vid försäljning till bostadsrättsförening är marknadspriserna än högre än vad som genereras av hyresintäkter och kostnader. Det föreslagna regelsystemet ger alla möjligheter för kommunala bostadsföretag att sträva efter en avkastning som stämmer med ett marknadsvärde satt efter bostadsrättsförsäljning.

Affärsmässigheten för kommunala fastighetsbolag leder således till samma hyror som i privatägda hyreshus, eftersom det är med privatägda bolagens fastigheter som bolagens totalavkastning ska jämföras.

Systemet kommer att *höja vinstnivåerna* i de kommunala bolagen. Man kan utgå från att de kommer att hitta på sätt att investera dessa i såväl lokaler som bostäder. Ett sätt som redan tillämpas är att kalla underhållsåtgärder för investering och därför kräva hyreshöjningar. Det systemet kommer med all sannolikhet att utökas med det föreslagna regelsystemet.

Ett antal kommunala bolag visar redan stora vinster och brist på efterlevnad av självkostnadskraven. Här behövs en skärpning istället för en legitimering. De kommunägda bostadsbolagen borde istället lära av de starka kraven på självkostnad (och självstyre) från t.ex. Danmark och Nederländerna.

Förslagen om utdelning från kommunala bostadsföretag

Förslagen kring utdelning från kommunala bostadsbolag till ägaren innebär i korthet att utdelningen får beräknas på allt från ägaren tillskjutet kapital, dvs. såväl kontant tillskjutet kapital som apportemissioner. Vad som kan ingå i apportemissioner finns inte definierat i förslagen. Basen på vilken utdelning beräknas utvidgas dock väsentligt. Dessutom föreslås utdelning få göras av nettoöverskott av fastighetsförsäljningar.

Det är rimligt att reglerna för utdelning till kommun preciseras. I den mån "apportemitterat kapital" avser att kommun har skänkt det kommunägda bolaget tillgångar t.ex. i form av fastigheter är det rimligt att dessa får inräknas i tillskjutet kapital. Men det finns andra transaktioner som inte bör tillåtas ge rätt till utdelning. I Stockholm finns t.ex. transaktionerna när staden tvingade på Svenska Bostäder Skatteskrapan. I Stockholm har också funnits exempel på transaktioner mellan bostadsbolagen och koncernbolaget Stockholm stadshus kring bostadsbolagens vinster som absolut inte bör accepteras som grund för utdelning.

Förslaget innebär således begränsningar av vinstutdelningen från det kommunala bolaget till kommunen, men också rätt många möjligheter att kringgå det grundläggande syftet. Den bas på vilken utdelningen beräknas utvidgas också väsentligt enligt förslaget.

Möjligheterna att överföra försäljningsvinster till kommunen kan innebära krav på bolagen att ägna sig åt fastighetsaffärer och investeringar som ska ge försäljningsvinster som kan delas ut. För hyresgästerna ger detta grundläggande otrygghet både kring vem som är deras hyresvärd och när det gäller bolagens intresse av att göra investeringar som inte hyresgästerna önskar, men som höjer hyrorna och värdet på fastigheterna.

Vad får förslagen för bostadspolitiska konsekvenser

För boendekostnader

Som framgår ovan innebär förslagen kring hyressättningsystemet och de kommunägda bostadsbolagen väsentligt höjda hyresnivåer direkt och på sikt. Att det föreslås en regel om upptrappningstakten är en klen tröst. Totalt sett är det fråga om en rejäl ekonomisk standardsänkning för hyresgästerna.

Ett antal undersökningar har visat att boendekostnaderna i hyresrätt har ökat snabbare än för andra upplåtelseformer – trots prisuppgångarna inom de andra upplåtelseformerna. De senaste åren har gjorts förändringar av bland annat fastighetsskatt och förmögenhetsskatt som inneburit stora kostnadsminskningar för främst äganderätten men också för bostadsrätten. För nyare hyresrätt har ändringarna istället inneburit kostnadsökningar.

Privata fastighetsägare har fått stora inkomstökningar och värdestegring.

För boendestandard

Allt talar att förslagens hyresökningar leder till att den genomsnittlige hyresgästen kommer att kompensera detta genom att minska sin boendeyta. Dessutom kommer unga att flytta från föräldrarna senare. För hyresgäster med låga inkomster kommer det att innebära svårigheter att överhuvudtaget få en bostad till överkomligt pris. Det leder sannolikt till ökning av inneboendet.

Förslagen innebär ett stort steg tillbaka när det gäller boendestandard och boendetrygghet.

För behovet av bostadsbidrag

Behovet av och kraven på bostadsbidrag kommer att öka. Bostadsbidrag utgår till en begränsad del av befolkningen. Bidragsnivåerna har diskuterats i andra sammanhang och det har redan ställts krav på förstärkningar för att förbättra situationen för särskilt utsatta hushåll. Att utöka bostadsbidragen för att förbättra vinsterna i privatägda och kommunägda bostadsbolag är magstarkt. Det är stötande att utöka de allmänna utgifterna för att höja vinsterna för redan högt gynnade ägare av bostadshus.

För hyresskillnader och segregering

Både förslagen till förändringar av hyressättningsystemet och av vinstreglerna för de kommunägda bostadsföretagen leder sannolikt till ökade hyresskillnader och ökad segregering. Eftersom förändringen av hyressättningsreglerna ganska snabbt leder till ”förhandlade marknadshyror” kommer hyresskillnaderna att öka och därmed också segregeringen.

När det gäller förslagen kring de kommunägda bolagens vinster är den effekten inte lika tydlig. Men eftersom HGF/SABO talar för att avkastningskraven skall sättas utifrån de enskilda fastigheternas marknadssituation så är det

sannolikt att de också använder detta i hyressättningen. Så blir resultatet också den vägen ökande hyresskillnader och ökad segregering.

Det är talande att HGF/SABO också anför att det på flera orter finns behov av förändringar av hyressättningen så att hyrorna bättre motsvara hyresgästernas värderingar. I Stockholm har varken Hyresgästföreningen eller SABO lyckats prestera ens en beskrivning av den nuvarande hyresstrukturen eller vad som är problemen, utan det talas bara allmänt om att hyresskillnaderna måste öka mellan olika lägen.

Redan idag finns stora och segregeringande hyresskillnader mellan olika områden, men de riktigt stora hyresskillnaderna är mellan nyproduktion och äldre bostäder där hyresskillnaderna kan vara över 100 procent utan motsvarande standardskillnader.

För bostadsförsörjningen

Eftersom förslagen leder till ökade boendekostnader kommer färre och mindre bostäder att efterfrågas. För den som har god ekonomi kommer det således att bli enklare att hitta en bostad, men för de som har genomsnittliga eller låga inkomster kommer det att bli svårare. Konkurrensen om de mindre bostäderna ökar.

Behovet av att bygga nya hyreslägenheter kommer att minska!

Ett vanligt påstående hos byggsektorn är att bara hyrorna var högre så skulle det bli fler hyresbostäder byggda. Trots det senaste decenniets snabba ökning av just nyproduktionshyrorna har dock byggandet av privat hyresrätt knappast ökat – annat än av studentbostäder och specialbostäder. De kommunägda företagen i ett fåtal kommuner har ökat sitt bostadsbyggande, detta har dock grundats på politiska beslut och inte på skillnader i hyressättningen. För byggsektorn är det alltid enklare och mer lönsamt att bygga bostadsrätt och äganderätt. Det ger en snabb affär jämfört med att bygga hyresrätt. Räntheavdragen till bostadsrätt och äganderätt gör dessa lönsammare än hyresbostäder.

En detalj i sammanhanget är att förslagen från SABO/HGF främst höjer hyrorna i andra hus än de nybyggda. Även om hyrorna i nyproducerade hyreshus skulle bli något högre än i dag, så blir det den totala efterfrågan av hyresrätt som framför allt kommer att styra. Som framgår ovan minskar denna genom ökad hopträngning. Efterfrågan på hyresrätt bör också komma att minska genom att hyresrätten blir totalt sett mindre attraktiv jämfört med andra upplåtelseformer för de hushåll som kan välja.

Sammantaget innebär förslagen en försämrad bostadsförsörjning.

För omvandlingen av hyreslägenheter till bostadsrätt

Skälen att omvandla till bostadsrätt ökar kraftigt med förslagen. Alla hyresgäster som får chansen och har möjlighet såväl i privatägda hus som i all-

männlyttiga hus kommer att ta den för att skydda sig mot de successiva kraftiga hyreshöjningar som förslagen leder till.

Argumenten för privata fastighetsägare att sälja till bostadsrättsförening kommer knappast att minska. Tvärtom kommer de att få lite mera betalt för sina hus vid försäljning. De flesta privata hyreshus säljs då och då i samband med företagsförändringar, generationsväxlingar etc. Några ökade skäl att sälja till annan hyreshusförvaltning ger inte förslagen, knappast heller några ökade incitament att köpa privata hyreshus för långsiktig förvaltning. Alla hittillsvarande problem med att vara hyresgäst i ett privatägt hyreshus kvarstår eller förvärras. Hyresgästernas ställning i det privatägda hyreshuset blir inte på något sätt bättre med dessa förslag, tvärtom försämras hyresgästens ställning med de ökade hyrorna.

Argumenten för kommuner att sälja fastigheter i sina kommunala bostadsbolag ökar med förslagen. Med fastighetsförsäljningar blir det lättare att plocka ut vinster från bolagen och på det sättet finansiera annan kommunal verksamhet eller andra kommunala investeringar.

För bostadsrättsmarknaden och äganderättsmarknaden

Priserna på bostadsrätt och äganderätt styrs i viss mån av de alternativa boendekostnaderna. De höga hyrorna i nyproducerade hyreslägenheter har haft en direkt påverkan på bostadsrättspriser både i nyproduktion och i andra hand. Med en generellt högre hyresnivå kommer även priserna på bostadsrätt och äganderätt att öka. Ett minskat intresse för hyresrätt på grund av högre hyror och fortsatt/ökad osäkerhet, ökar intresset för andra upplåtelseformer och höjer priserna på dessa ytterligare.

Produktion av bostadsrätt och äganderätt har varit mycket lukrativ under hela 2000-talet. Den just nu pågående konjunktursänkningen påverkar priserna neråt. På lite sikt kan priserna bedömas gå upp igen. Den ökningen kommer att förstärkas av förslagen till förändringar av hyror och allmännyttiga.

Vad innebär förslagen för finansmarknaden?

Bostadsinstitutens (inklusive bankernas bostadsinstitut) utlåning till hushåll har ökat från 507 miljarder januari 1998 till 1.340 miljarder februari 2009. Således har utlåningen ökat med 160 procent. Konsumentprisindex har under samma period ökat med 14 procent. Det totala antalet bostäder ökade med endast 4,6 procent mellan 1998 och 2007 och möjligen ytterligare en knapp procent fram till idag. Utlåningen har således ökat 35 gånger snabbare än bostadsbeståndet. Således är det priser och utlåning till bostäder som har ökat. Priser och lån till bostäder har således ökat drygt 10 gånger snabbare än den allmänna prisutvecklingen.

Bostadsinstitutens utlåningsförändring motsvarar enligt Riksbanken i stort prisutvecklingen på bostadsrätt och äganderätt.

En del av den pågående finanskrisen är således den snabba utvecklingen av bostadslån. De stora bostadslånen har lett till brist på lån till andra verksamheter.

Förslagen från HGF och SABO höjer fastighetsvärden inom såväl hyreshus-sektorn som bostadsrätt och äganderätt. Således kommer utlåningen till bostadssektorn att öka. Vilket förvärrar finanskrisen istället för att minska den krisen.

Vad innebär förslagen för samhällsekonomin?

De snabbt ökande bostadslånen har inneburit en motsvarande ökning av ränteavdragen. Med i genomsnitt t.ex. fyra procenters ränta innebär dagens ränteavdrag en kostnad på cirka 16 miljarder per år. Dessa bidrag ges i huvudsak *inte till nyproduktion* – vilket är en rimlig samhällsuppgift – utan till det äldre bostadsrätts- och äganderättsbeståndet.

Som framgår ovan innebär förslagen från SABO/HGF att andelen bostadsrätt och äganderätt ökar samt att priser stiger och därmed att kostnaderna för ränteavdrag blir större. Till det kommer högre utgifter för bostadstillägg. Således kommer de samhälleliga kostnaderna att öka. Med all sannolikhet ökar dessa kostnader mer än de ökade utdelningar som kommunerna kan få från de kommunala bostadsbolagen.

Det finns alternativ till förändringar av bostadspolitiken

I förslag till bostadspolitiskt program har Nätverket för Hyresgästernas Boendetrygghet pekat på en rad åtgärder som skulle förbättra hyresgästernas ställning, bostadsstandarden och boendetryggheten. De förslagen skulle också minska skillnaderna mellan upplåtelseformerna och förbättra bostadsmarknadens funktion.