

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.