

Artikelns ursprungsadress: www.dn.se/debatt/avreglingar-har-lett-till-farre-och-dyrare-bostader/ Publicerad 27 nov 2013.

”Avreglingar har lett till färre och dyrare bostäder”

replik. Assar Lindbeck drömmer som vanligt om marknadshyror. Det har han gjort så länge man kan minnas. Det är pinsamt med dessa drömmare om marknad som är så fast i sin teori att de varken kan se historien eller mekanismerna och inte heller se vart deras förslag leder.

Under större delen av efterkrigstiden har vi haft ett stort bostadsbyggande och en mycket snabb höjning av bostadsstandarden. Under andra världskriget var den normala familjebostaden ett rum och kök med låg standard till hög kostnad. Några decennier senare var standard och storlek något helt annat. Den utvecklingen var möjlig genom starka regelsystem för byggkostnader, hyror och priser på merparten av både nya bostäder och äldre bostäder. Viktigt var också allmännyttans och bostadskooperationens stora roll.

Sedan 20 år har vi gjort ett gigantiskt försök med avregling och med nedtoning av allmännyttans och bostadskooperationens roller i tro att friare regler och privata aktörer skulle leda till mer, bättre och billigare.

Det är nu dags att konstatera att det i stället har blivit väsentligt mindre och dyrare. Och bostäderna har knappast blivit bättre.

Vi har i dag ett lågt bostadsbyggande av alla typer av bostäder, inte bara av hyresrätter. Samtidigt ligger vinstnivåerna på nya bostäder, såväl på hyresrätt som på de andra upplåtelseformerna mycket högt. Det är helt enkelt så att aktörerna tjänar mer på bostadsbrist och ett lågt byggande än på ett byggande som till mängd och pris svarar mot de verkliga behoven.

Uppenbarligen klarar inte aktörerna på egen hand att ändra marknadens sätt att fungera. Det krävs därför ett helt nytt regelsystem för byggsektorn.

Nu är inte problemet bara de höga hyrorna, priserna och vinsterna i nyproduktionen. Vi har också fått en situation där boendekostnaderna i de befintliga bostäderna är för höga för att klara en god boendestandard för hushåll med måttliga inkomster. Samtidigt som vinsterna i såväl privatägda som kommunägda bostadsbolag har ökat mycket starkt.

Det är givetvis inte ännu högre hyror och vinster som ger en god boendestandard utan helt andra åtgärder som behövs.

Till sist är det pinsamt med Lindbäck och andras osaklighet. De påstår att hyresgäster flyttar för sällan och bor för stort. I verkligheten flyttar hyresgäster ofta, i snitt vart fjärde år. Mycket oftare än vad man gör i andra upplåtelseformer. 85 procent av bostäderna i flerbostadshus är 1–3 rum och kök, och bostadsytorna per person i Stockholm är väsentligt mindre än i övriga Sverige.

Det är snarare så att för många hyresgäster tvingas till flyttning. Det är en viktig mänsklig rättighet att få bo kvar i sin bostad och i sitt bostadsområde.

Ragnar von Malmborg, Hyresgästernas Boendetrygghet