Antoni: ”Vi har ett hyressättningssystem som inte fungerar”

https://fastighetssverige.se/artikel/antoni-yvi-har-ett-hyressattningssystem-som-inte-fungerary-19690

Publicerad den 14 Januari 2016

Juridik Rudolf Antoni, tillförordnad vd för Fastighetsägarna GFR, skriver om bakgrunden till att man nu strandar förhandlingarna. Han menar att nu när regeringen bjuder in till blocköverskridande samtal måste man prata om elefanten i rummet: Hyresregleringen.

Image not found or type unknown
Rudolf Antoni Bild: Sofia Sabel
Rudolf Antoni

Antoni skriver: I dag har vi strandat hyresförhandlingarna i Göteborg. Det berör drygt 43 000 lägenheter. Bakom detta beslut står en helt enig referensgrupp bestående av företrädare från våra medlemsföretag. Strandningen kommer efter månader av tröstlösa förhandlingar där vi inte har kommit någonstans med vår motpart Hyresgästföreningen.

 Snarare har en allt för välkänd känsla spridit sig av att det hela är en förhalning i väntan på en överenskommelse med de kommunägda bolagen. Trots att en sådan sedan lagändringen 2011 inte längre ska vara normgivande.

 Många jämför hyresförhandlingssystemet med det som finns mellan arbetsmarknadens parter. Men tillvägagångssättet på arbetsmarknaden, med medlingsinstitut och tydliga stridsåtgärder som strejk och lockout, finns inte på hyresmarknaden. Här har en part, Hyresgästföreningen, makten att utan begränsning fördröja förhandlingarna tills motparten ger upp. Det är oacceptabelt. Att stranda är vårt enda sätt att komma ur den låsta situation som uppstått. Det är en konsekvens av det system vi har.

 Med strandningen vill vi uppmärksamma politiker i riksdag och regering på att vi har ett hyressättningssystem som inte fungerar. Att hyresregleringen är ett problem för tillväxten och den svenska bostadsmarknaden har konstaterats av bland annat OECD, Finanspolitiska rådet, EU-kommissionen, Boverket och två statliga utredningar. Det handlar om ett grundläggande systemfel och det är hög tid att politikerna tar av sig skygglapparna och gör någonting åt det. Men när regeringen nu bjuder in till blocköverskridande samarbete för att lösa bostadskrisen så pratar de om allt utom hyressättningen. Det är oansvarigt.

 Det är vår roll som branschorganisation att agera kraftfullt och samordnat. Då kan vi åstadkomma mer än en enskild fastighetsföretagare klarar på egen hand. För om vi inte agerar så accepterar vi och då kan politikerna fortsätta sticka huvudet i sanden och ägna sig åt enklare frågor som mindre justeringar i plan- och bygglagen. Om vi någonsin ska kunna ta steg mot en bättre fungerande hyresmarknad så måste vi markera att vi inte accepterar dagens system där Hyresgästföreningen sitter på all beslutanderätt. Det viktigaste nu är att politikerna slutar ducka för den här problematiken. Hyresregleringen är elefanten i rummet. Alla ser den men ingen låtsas om den.

 Beslutet att stranda är historiskt. Det var 15 år sedan sist vi genomförde en strandning i Göteborg och den var då betydligt mindre än den här. Jag tar inte lättvindigt på beslutet men vet ändå att det är rätt. Sverige befinner sig i en allvarlig bostadskris. Det behövs bättre förutsättningar för att bygga, äga och förvalta hyresrätter för att få en fungerande bostadsmarknad där alla får plats. Då måste hyresregleringen och hyressättningssystemet reformeras. Strandningen kan därför ses som en politisk aktion. Och om inte nu, när? Om inte vi, vem?"

- Nicklas Tollesson
nicklas@fastighetssverige.se