

Skiss till system för marknadshyror

Pär Eliaeson

BOSTADSMARKNADEN 2.0

1. All hyressättning är fri.
2. Alla metoder för hyressättning är tillåtna.
3. Alla ideologier för byggande och förvaltning är tillåtna.
4. Det kommunala märkägandet och planmonopolet stärks, befrias från kapitalistiska målsättningar och ges demokratiskt styrda samhällsorienterade riktlinjer.

Huvudsakliga parter på hyresmarknaden:

- A. En återupprättad allmännyttan (demokratiskt styrd, statliga medel)
- B. Fastighetsägarnas medlemmar (kapitalistiskt styrda, privata medel)
- C. En återupprättad bostadskooperation (socialistiskt styrd, privata medel)
- D. Hyresgästföreningen (demokratiskt styrd, privata medel)

Hur kommer det att gå?
Låga eller höga hyror?

Det som brukar kallas fri marknad är egentligen inte en fri marknad. Begreppet kan förstås som en marknad på den kommersiella handelns villkor.

När Göteborgs stad introducerade sitt bostadsprojekt i Frihamnen med kommunalt reglerade låga hyror slog intresseorganisationen Fastighetsägarna omedelbart bakut och motsatte sig förslaget med argumentet att villkoren blev orättvisa för de vinstdrivande bostadsförvaltarna. Där gick alltså gränsen för marknadens frihet enligt Fastighetsägarna.

”Bostadsmarknaden” är ingen vanlig marknad. ”Varorna” är samhällets bostäder. Dessa är inte vilka varor som helst utan utgör en väsentlig del av vår medborgerliga rätt, rätten till bostad. Detta förhållande ger att endast den kommersiella marknadens logik inte räcker till för att omsluta bostadsförsörjningens dynamik. Det allmännas finansiering och förvaltning har en helt självklar plats på denna arena. De statliga och kommunala aktörerna kan agera på helt andra sätt än de kommersiella aktörerna i bostadsförsörjningen. De konkurrerar med varandra och kompletterar varandra.

Detta är den ”bostadsmarknad” vi bör ha. De fullt utvecklade villkoren och förhållandena i detta tillstånd har vi inte sett ännu, men i exempelvis Frihamnen i Göteborg kan vi med tiden börja se tendenserna. Debattens vågor har gått höga i press och i medborgerliga forum. Göteborgs stad verkar dock stå fast vid sina krav på reglerade hyror under en begränsad tid av 15 år. En medveten störning av den befintliga ”marknaden”.

Resultatet kommer att bli: de verkliga ”marknadshyrorna”. ■

Faksimiler från Göteborgs-Postens websida
www.gp.se

Kommunens hyresexperiment riskerar slå bakut

Publicerad 28 maj 2014 | Uppdaterad 17 juni 2015



Vem ska betala? Flera viktiga frågor är ännu obesvarade i stadens kommande hyresexperiment. Den principiella frågan är om det är fastighetsägarens och grannarnas uppgift att betala för dem som har svårt att betala hyran i nybyggda områden som exempelvis Frihamnen, eller om det är hela samhällets uppgift, skriver debattörerna.

DEBATT

Om stadens politiker försöker sätta hyran för utvalda lägenheter, låsa fast den i 15 år och därmed kortsluta hyreslagstiftningen, blir projekten omöjliga att räkna hem ekonomiskt. Investerare väljer då andra marknader i stället. Det skulle slå hårt mot den redan alltför låga nyproduktionen av hyresrätter i Göteborg, skriver bland andra Charlotte Andersson, Fastighetsägarna.

Vem får betala om hyran sänks?

Publicerad 17 december 2014 | Uppdaterad 17 juni 2015



Bild: valentin

LEDARE

Det är riskabelt att överge bruksvärdesprincipen för vad en hyresrätt får kosta.

Det är förträffligt att Allmännyttan vill försöka sig på att bygga hyresrätter i Frihamnen med jämförelsevis mycket låga hyror. Går det att genomföra utan att fuska med bruksvärdesprincipen är det ett genombrott för nyproduktion i centrum med hyror som även människor med lägre inkomster kan betala. Inget kunde vara mer eftersträvänt.

Marknaden måste bidra till rimliga hyror

Publicerad 19 februari 2015 | Uppdaterad 17 juni 2015



Ska visionen om Frihamnen kunna förverkligas krävs att marknaden bidrar med rimliga mark- och byggkostnader samt mer acceptabla vinster i fastighetsförvaltningen än i dag, skriver debattörerna.

DEBATT

Fastighetsägarna GFR fortsätter envist argumentera för extremt höga hyror i nybyggda bostadsområden. Men att låta kommunala bostadsbidrag gå rätt ner i fickan på fastighetsägarna är fel lösning på målet om ett socialt blandat boende, skriver Hyresgästföreningen.

Frihamnen först med billiga hyresrätter

Publicerad 23 maj 2014 | Uppdaterad 17 juni 2015



Totalt ska 10 000 lägenheter byggas i Frihamnen.

Bild: Jonas Lindstedt

GÖTEBORG

Nya hus är lika med höga hyror. Men nu satsar Älvstrandsbolaget på tusentals nya bostäder med lägre hyror i centrala stan. Fastighetsägarna sågar idén.

För ett par veckor tog en enig styrelse i Älvstranden utveckling AB beslutet om att 2 500 av de hyresrätter som planeras på Frihamnen ska byggas så att hyrorna kan hållas nere. Mattias Jonsson (S), ordförande Älvstrandsbolaget, ser gärna att modellen även används för en del av de hus som ska byggas vid Järnvägen och Skeppsbron.