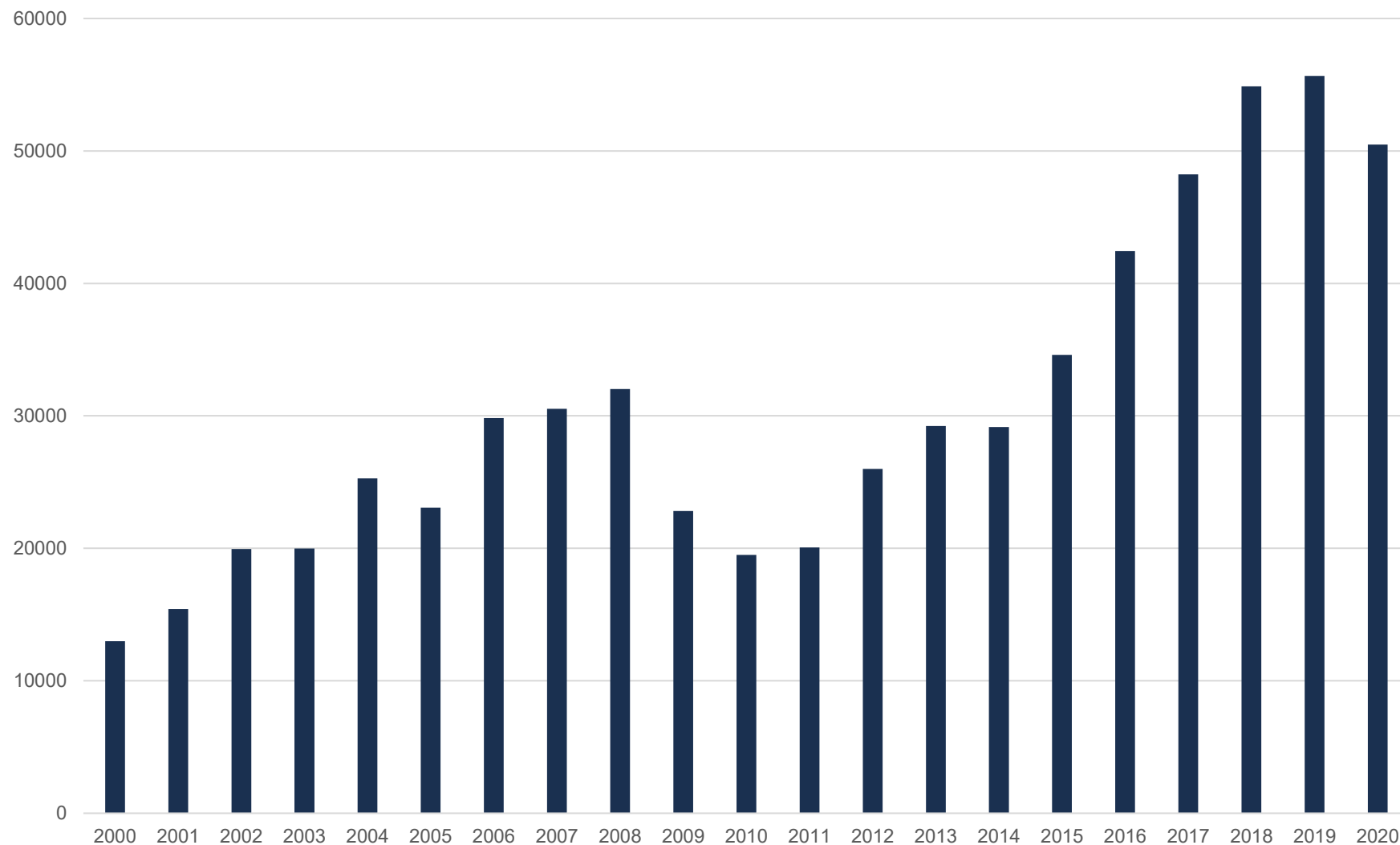


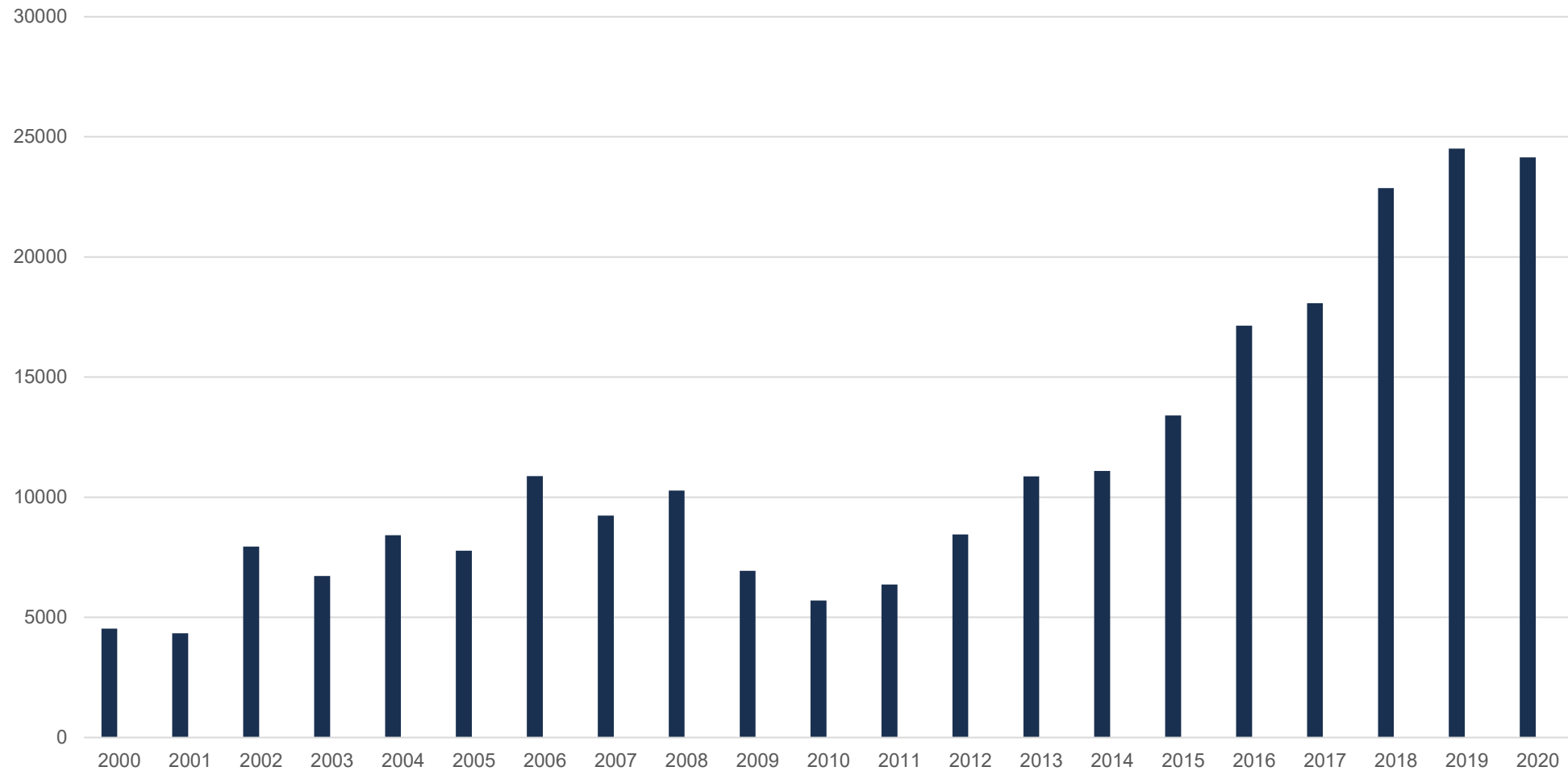
Fri hyressättning vid nyproduktion



Bostadsbyggandet 2000-2020



Bostadsbyggandet hyresrätter



Investeringsstödet

- 3 miljarder 2021, 4 miljarder 2022
- Beviljats för 47 400 lägenheter
- 20 % lägre hyror än andra nyproducerade lägenheter

Januariavtalet

- Investeringsstödet behålls och vidareutvecklas
- Fri hyressättning i nyproduktion

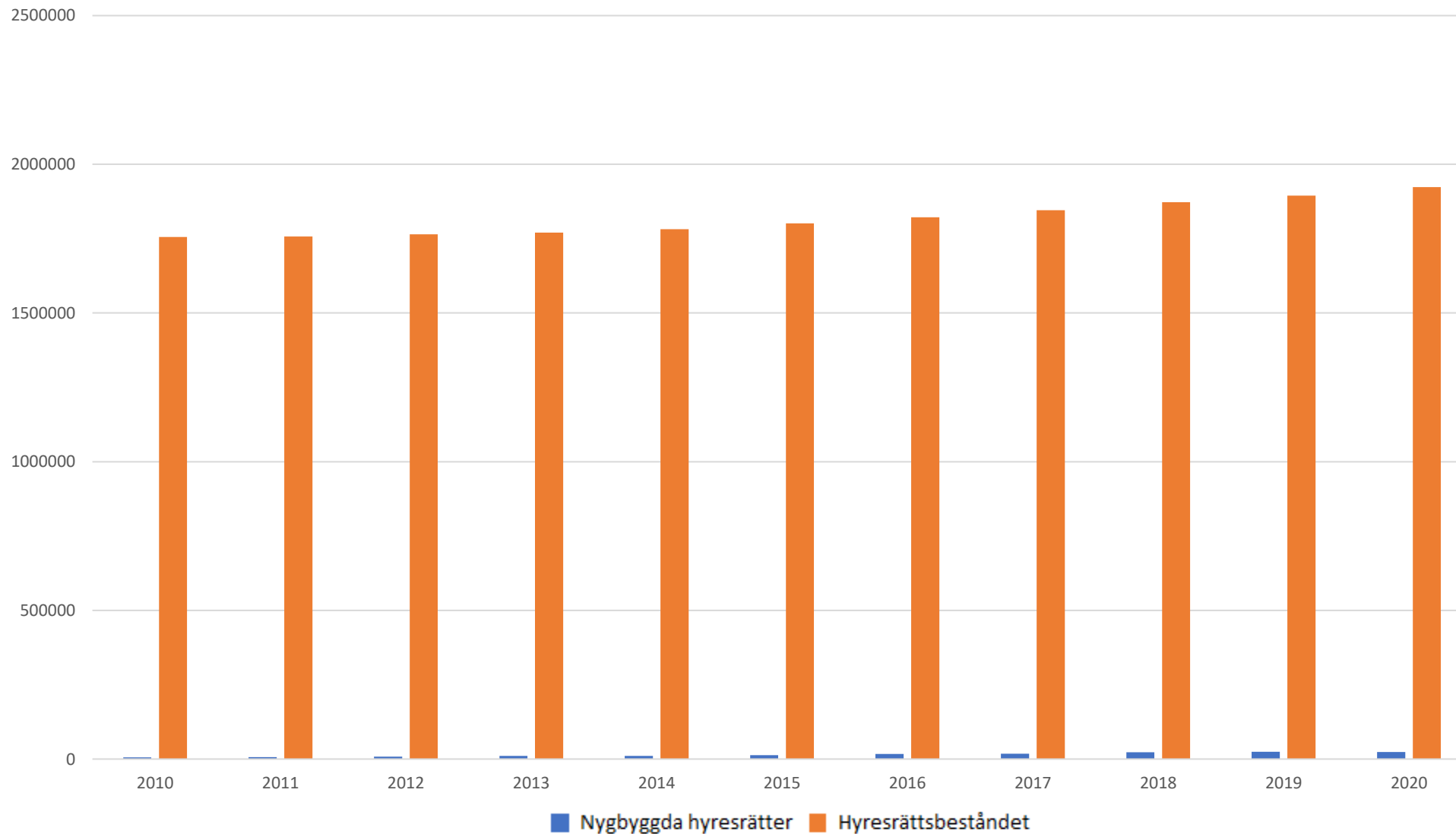
Januariavtalet

”Fri hyressättning vid nybyggnation införs. Hyran inom dessa bestånd sätts efter en inledande period enligt en tariff grundad på jämförbara nybyggda objekt med en gradvis anpassning för att uppnå förutsägbarhet eller genom gängse förhandling. Fastighetsägaren väljer vilken av dessa metoder som tillämpas.”

Utredningsförslaget

- Gäller endast nyproducerade lägenheter.
- Befintligt bestånd berörs inte alls.

Beståndet av hyresrätter och andel nyproduktion



Utredningens förslag - valfrihet

- Systemet med presumtionshyra kvar
- Fri hyressättning blir ytterligare ett sätt att välja på för att sätta hyra, och ersätter inte några andra system



Utredningens förslag

- Individuellt avtal mellan hyresgäst och hyresvärd
- Hyran räknas upp årligen med inflationen, mätt som KPI, som grundregel

Utredningens förslag - exempel

- Nyproducerade lägenheter 2023
- KPI: exempel 2 procent per år
 - År 1: 10 000 / mån
 - År 2: 10 200 / mån
 - År 3: 10 404 / mån etc.



Utredningens förslag - problem

- Möjlighet att hos hyresnämnden begära ytterligare hyreshöjningar vid "ändrade förhållanden"
 - otydligt och vagt
 - kan innebära plötsliga kraftiga hyreshöjningar
- Fri hyressättning mellan hyresgäster
 - skapar incitament för att omsätta hyresgäster
 - befrämjar kortsiktighet och spekulation



Regeringens utgångspunkter

- Förslaget har brister och måste kompletteras
 - Trygghet för hyresgästen
 - Förutsägbarhet vad gäller hyresutvecklingen
 - Långsiktighet i förvaltningen
- Kompletterande förslag som syftar till att stärka hyresgästernas ställning tas fram



Process

- Remiss till berörda myndigheter och organisationer omedelbart
- Beredning under hösten
- Förslag till riksdagen i början på 2022

Fri hyressättning vid nyproduktion

