

Justitiedepartementet
Enheten för fastighetsrätt och associationsrätt

Stockholm
2017-10-13

Ert dnr
Ju2017/06308/L1

Vårt dnr
2017/170

Hyran vid nyproduktion – en utvärdering och utveckling av modellen med presumtionshyra (SOU 2017:65)

Näringslivets Regelrådet, NNR har tagit del av det aktuella förslaget och önskar lämna följande synpunkter.

Enligt NNR är det viktigt att det kommittédirektiv och den tid och de resurser som en utredning får verkligen ger utrymme för att kunna genomföra en kvalificerad analys av såväl problemet som av olika möjliga alternativa lösningar (inkl. effekterna av dessa) för att komma till rätta med det. Först med ett sådant underlag ges politiker och beslutsfattare möjlighet att ta ställning om det förslag som ska beslutas verkligen uppnår syftet och löser problemet på ett kostnadseffektivt sätt för samhälle och företag. NNR kan konstatera att inget av ovanstående uppfyllts när det gäller utredningen om hyressättning vid nyproduktion och dess betänkande.

NNR har i sin rapport ”Rätt underlag för rätt beslut – åtgärder för bättre konsekvensutredningar”¹ genomfört en kartläggning av de problem och behov som finns bland kommittéer för att kunna utföra kvalificerade konsekvensutredningar. I rapporten hänvisas bl.a. till en promemoria från Regeringskansliet i vilken en genomgång gjorts av om det finns något samband mellan längden på utredningstiden och ett positivt yttrande från Regelrådet beträffande konsekvensutredningen. Av PM:et står det klart att av de utredningar som har undersökts har ingen av de med kortare utredningstid än ett år fått godkänt av Regelrådet. Enligt NNR visar detta att en utredning som ges en kortare utredningstid än ett år inte kan leverera en konsekvensutredning som håller måttet i enlighet med regelverket. Risken är med detta överhängande att de slutsatser och de åtgärder som föreslås av dessa utredningar inte är välgrundade och ger inte politiker och beslutsfattare ett tillräckligt underlag för beslut.

NNR finner det anmärkningsvärt att utredningen om hyressättning vid nyproduktion endast getts mindre än ett halvår för sitt utredningsarbete. Den korta utredningstiden i kombination med att utredningsdirektiven enbart varit inriktade på en översyn av modellen med presumtionshyra innebär att ingen kvalitativ bredare analys av dagens hyressättningssystem vid nyproduktion av bostäder har genomförts. Det har också inneburit att ingen närmare analys har gjorts av tänkbara alternativa lösningar som bättre skulle kunna uppnå syftet om att

¹ <http://www.nnr.se/pdf/Ratt-underlag-for-ratt-beslut.pdf>

skapa bättre förutsättningar för att hyreslägenheter byggs i de delar av landet där det råder bostadsbrist. Utredaren anger exempelvis under 7.2 att det finns flera tänkbara alternativ som utvecklar modellen om hyressättning vid nyproduktion av hyresbostäder men anger samtidigt att utredningens uppdrag innefattar att utveckla och förbättra modellen med presumtionshyra.

Som anges inledningsvis är det viktigt att nya förslag till regler uppnår syftet på ett kostnadseffektivt sätt. Detta kommer inte att vara möjligt om utredningens förslag genomförs då den getts helt felaktiga förutsättningar, är behäftad med stora brister och enligt utredaren ”endast i mycket begränsad utsträckning kommer kunna bidra till ytterligare produktion av hyresbostäder” (se 9.3.2).

NNR avstyrker därför förslaget.

Näringslivets Regelnämnd NNR

Christina Fors