

Stockholm, 11 april 2002

Pressmeddelande

Sverige

Fastighetsägarna: Rättvisa och etik - så får man den goda hyresmarknaden

Rättvis hyressättning, rättvis beskattning, rättvis konkurrens och hög etik. Så kan man sammanfatta de frågor som Fastighetsägarna kommer att driva för att uppnå sin vision av den goda hyresmarknaden.

- Vi vill att hyresrätten ska få chansen att utvecklas på en sund marknad, både på bostads- och lokalsidan, säger Bengt Nyman, VD för Fastighetsägarna Sverige. Ledorden i vår vision av den goda hyresmarknaden är en efterfrågestyrd marknad med individuella lösningar, trygghet och utan någon svarthandel eller andra otillåtna affärer.

- Regleringar och tvångslagstiftning ger ingen god hyresmarknad. Istället måste vi skapa positiva drivkrafter för att öka byggandet, för att underlätta fastighetsförvaltning och för att utveckla hyresrätten, anser Bengt Nyman.

Det handlar om rättvisa

För att förverkliga sin visionen, har Fastighetsägarna tagit fram ett näringspolitiskt program som visar vilka åtgärder som måste genomföras. Här är de viktigaste.

Rättvis hyressättning. I dag har vi ett stelbent hyressättningssystem, som inte tar hänsyn till individuella önskemål. Detta hotar både befintliga hyresrätter och nyproduktionen. Fastighetsägarna anser att enskilda hyresgäster ska få träffa individuella hyresavtal med sin hyresvärd. Hyrorna måste få svara mot hyresgästernas önskemål om standard, service och läge och uppfattas som rättvisa.

Rättvis beskattning av hyresboende. Fastighetsskatten är en extra skatt på hyresboende, som tillsammans med andra skatter driver upp hyrorna onödigt högt. Det totala skattetrycket vid nyproduktion av hyresbostäder ligger idag avsevärt högre än på andra varor och tjänster. Nya hyresbostäder straffbeskattas på samma sätt som starksprit och tobak. Fastighetsägarna anser att fastighetsskatten och andra särskatter på hyresbostäder måste bort. Försvinner den orimliga beskattningen på fastighetsförvaltning och byggande, då kommer också nyproduktionen av hyresbostäder igång.

Rättvis konkurrens. Majoriteten av de privata fastighetsägarna är utpräglade småföretagare som bara äger en enda fastighet. Men på de flesta orter kämpar de mot en gigantisk konkurrent; det kommunala bostadsbolaget med kanske tusentals lägenheter. Dessutom får de kommunala bolagen ofta olika former av kommunalt stöd, vilket ytterligare snedvrider konkurrensförutsättningarna för de många små privata fastighetsägarna. De kommunala bostadsföretagen bestämmer också vilka hyror som ska finnas på orten genom sin hyresnormerande roll. Fastighetsägarna anser att den rollen måste bort och att de kommunala bostadsbolagen sätter hyrorna efter hyresgästernas värderingar. Fastighetsägarna anser också att kommunernas stöd till de kommunala bolagen måste försvinna, så att de privata fastighetsägarna kan konkurrera på likartade villkor.

Hög etik

- För att vi som organisation ska få gehör för våra ståndpunkter, räcker det inte att vi ställer krav på politikerna om att förbättra villkoren för fastighetsägarande. Vi måste även ställa krav på oss själva, konstaterar Bengt Nyman. Därför kräver vi att våra medlemmar ska ha god kännedom om och efterleva de etiska regler som Fastighetsägarna har ställt upp.

Man kan sammanfatta de etiska reglerna med att fastighetsägaren ska bemöta sina hyresgäster med omsorg, intresse och hänsyn.

- Genom att agera etiskt skapar vi goda relationer med hyresgästerna och därmed nöjda kunder, säger Bengt Nyman. Att uppträda med etik leder dessutom till ökat kvalitetstänkande, sund konkurrens, fortsatt gott rykte för branschen och därmed en ökad förståelse för den samhällsviktiga verksamhet som de privata fastighetsägarna bedriver.

För ytterligare information, kontakta gärna Bengt Nyman, VD Fastighetsägarna Sverige, tfn 08-613 57 10 eller Erik von Hofsten, informationschef, tfn 0708-13 57 20.

Fastighetsägarna är intresse- och branschorganisationen för de privata fastighetsägarna som äger och förvaltar fastigheter med ca 700 000 lägenheter och merparten av alla kommersiella lokaler.