

Handläggare
Stefan Runfeldt

Datum
2019-01-24

2019 års uppsatsstipendium: **Hyressättning & hyresbostadsmarknadens institutionella förhållanden**

Hyresgästföreningen utlyser under 2019 ett stipendium på högst 25 000 kronor för en kandidat- eller masteruppsats på temat Hyressättning och hyresbostadsmarknadens institutionella förhållanden. Arbetet ska vara skrivet eller publicerat under perioden 1 januari 2019 till 31 juli 2019.

Årets stipendietema

Hyressättningen i Sverige seglade upp som en viktig fråga i 2018 års val, och har sedan åter aktualiserats genom den fyrpartiöverenskommelse som ligger till grund för regeringspolitiken den kommande mandatperioden, där fri hyressättning i nyproduktion ska utredas.

Hyresbostadsmarknaden i Sverige och jämförbara länder regleras med syfte att garantera rättigheter för konsument och allmänhet gentemot mark- och fastighetsägare. I Sverige regleras markanvändningen av Plan- och bygglagen, och hyresförhållandet genom hyreslagen och hyresförhandlingslagen. Särskilt hyresförhandlingslagen är en internationellt sett unik produkt av svenska institutionella förhållanden, där staten lämnat stort spelrum åt förhandlande parter att disponera över marknadens funktionssätt. I jämförbara länder med en omfattande hyresbostadsmarknad regleras hyresförhållandet inte sällan genom offentliga organ. Regleringar av hyresbostadsmarknaden besvarar frågor som:

Hur sätts hyran vid inflyttning? Hur regleras hyresjusteringen under kontraktstiden? Hur förhåller sig hyran till marknadsvärdet under kontraktstiden? Hur ser besittningsskyddet ut i övrigt?

Bostadsbristen tilltar i Sverige och runt om i Europa. Tilltagande urbanisering och rekordlåga räntenivåer har byggt upp fastighetsvärden till hittills okända nivåer. De institutionella ramverken utsetts för

påfrestning när mark och fastigheter förvandlas till spekulationsvaror. Att undersöka hur Sverige och andra länder har valt att reglera hyresmarknaden, och hur regleringarna står sig inför nya utmaningar, är därför av intresse.

Mot denna bakgrund belönar Hyresgästföreningen framstående uppsatser inom området *hyressättning och bostadsmarknadens institutionella förhållanden*. Forskningsfrågorna som adresseras kan inkludera, men är inte begränsade till:

- Hur motiverades den svenska hyreslagstiftningen inför dess tillblivelse? Vilka var de problem som vår nuvarande lagstiftning ansågs bidra till att lösa?
- Hur har jämförbara länder, där hyresrätten spelar en stor roll för bostadsförsörjningen, valt att reglera hyresförhållandet? Hur ser balansen mellan hyresgästens och fastighetsägarens intressen ut?
- Vad är det som särskiljer bostadsmarknaden från andra marknader? Motiverar de skillnader som finns, de regleringsformer som särskiljer bostadsmarknaden från andra varu- och tjänstemarknader?
- Regleringar kan många gånger lösa ett problem och skapa ett annat. Vilka problem skapas av institutionella förhållandena på den svenska hyresmarknaden? Vilka problem skapas av de institutionella förhållandena i ett med Sverige jämförbart land?
- I flera europeiska länder har frågan om hyresreglering åter aktualiserats, genom lagförslag eller politisk debatt. Vad har aktualiserat frågan och hur motiveras åtgärderna?

Förutsättningar

En förutsättning för stipendium är att arbetet förhåller sig till det övergripande temat som redogjorts för. Stipendiet delas ut under hösten 2019. Arbetet ska vara skrivet eller publicerat under perioden 1 januari 2019 till 31 juli 2019. Hyresgästföreningens ambition är att resultaten ska publiceras även i en rapport i Hyresgästföreningens regi, men med stipendiaten som huvudförfattare. Även andra typer av redovisningar av resultaten kan bli aktuella, till exempel i seminarieform.

För en kandidat- eller masteruppsats utdelas ett stipendium på högst 25 000 kronor.

Uppsatsen kommer att bedömas utifrån *relevans* och *kvalitet* av Hyresgästföreningens experter. Relevansen bedöms utifrån hur väl uppsatsen täcker in ämnesområdet och adresserar frågor med betydelse för boende och bostadsmarknaden. Kvaliteten bedöms efter originalitet, klarhet i begreppsanvändning samt efter lättillgänglighet och metodologisk stringens. Särskilt meriterande är framtagandet av

väl fungerande variabler och/eller metoder som kan användas i framtida boendepolitisk forskning och verksamhet. Både kvalitativt och kvantitativt orienterade uppsatser välkomnas.

Stipendiesummorna kan eventuellt komma att delas av flera. Hyresgästföreningen har möjlighet att avsätta medel för flera stipendiater om flera relevanta bidrag inkommer. Uppsatsen skickas i Word- eller PDF-format till:

Martin Hofverberg, Chef Analys & Utredningsgruppen

Hyresgästföreningen, Riksförbundet

martin.hofverberg@hyresgastforeningen.se

För mer information, kontakta Hyresgästföreningen på samma adress. Uppsatser ska ha kommit in till Hyresgästföreningen senast den 31 juli 2019.