

Privilegiejakten - exemplet Skandia

■ Kolumn



Lars
Jonung

Debatten kring Skandia har mest handlat om egoism och brist på etik hos de personer som har skott sig på diverse lägenhetsaffärer. Nu ska rättvisa skipas och de skyldiga straffas. Så låter det efter alla avslöjanden.

Men analysen av Skandia måste drivas längre. Vi måste se bortom de privatekonomiska motiven, bortom medias kartläggning av enskildas girighet, och i stället granska det samhällsekonomiska systemfel som är den egentliga grogrunden för bostadsskandalerna i Skandia. Då riktas strålkastarljuset mot den rådande bostadspolitikerna - mer

precis mot hyresregleringen.

Förvisso innehåller fallet Skandia andra allvarliga problem såsom Skandia AB:s affärer på Skandia Livs bekostnad, revisorernas tillkortakommande och Finansinspektionens passivitet. Men dessa lämnar jag åt sidan och koncentrerar mig på hyresmarknaden.

NU VET VI ATT personer i ledningen för försäkringsbjässen Skandia delade ut hyreskontrakt på våningar i Stockholm till sig själva, sina barn och affärsbekanta. Lägenheterna är attraktiva. Skälet är hyresregleringen i huvudstaden, vilken låser den faktiska hyran på en nivå som ligger klart under den som skulle ha gällt om fri prisbildning fått råda. Eftersom hyresregleringen inte tillåter marknadshyror, så öppnar den för nepotism, privat och politisk omoral, svarthandel och skattefria förmögenhetsöverföringar. Den inbjuder till vad ekonomerna kallar privilegiejakt - en översättning av det engelska begreppet "rent-seeking". Det är exakt detta mönster som Skandia illustrerar.

Varje kontrakt till en hyresreglerad lägenhet blir ett privilegium. När kontraktet delas ut, medför det en rejäl - och dessutom skattefri - överföring av inkomst och förmögenhet. Effekterna på inkomstfördelningen går vanligtvis stick i stäv med de traditionella målen för rättvisa och utjämning.

Mer än 2.000 års erfarenheter av prisreglering från skilda länder, kulturer och historiska perioder visar med all önskvärd tydlighet vilka alternativen är till fria och oreglerade priser. Då gäller det att ha nära kontakter med den ekonomiska eller politiska makten, att kunna fiffla, att ha möjlighet och ork att köa, att kunna erbjuda svart ersättning eller något annat för att få tillgång till den vara som prisreglerats.

ALLA SOM SÖKER bostad eller bor i Stockholm känner till denna process. Alla riskerar att dras med i karusellen: jakten på kontakter, svartbetalning för hyreskontrakt, villaköp med hyresrätt som del av priset, andrahandsuthyrning till skyhöga hyror - allt som följd av hyresregleringen.

Hyresregleringens främsta beskyddare, det socialdemokratiska partiet och dess paraplyorganisationer, är djupt inblandad i hanteringen. Ombudsmän inom LO eller nyvalda SSU-ordförande har kunnat räkna med bostadsprivilegier. Mönstret återfinns hos allmännyttan som sålt bostadsrätter till utvalda till priser som ligger under marknadspriset. Om HSB lät en "etikkommission" liknande Skandias granska första försäljningen av sina mest attraktiva bostadsrätter i centrala Stockholm, skulle denna bild framtona.

Mer storslagna illustrationer på hur prisreglering undergräver rättvisa och moral är de forna socialistiska länderna där prisreglering var i kraft på snart sagt alla marknader. Dessa ekonomier plågades permanent av brister, köer och åtföljande korruption och därtill hörande kampanjer för högre moral. När Världsbanken idag söker bekämpa korruptionen i u-länderna, är rådet: Avskaffa de prisregleringar vilka vanligtvis är roten till det onda, roten till den privilegiejakt som hämmar rättvisa, tillväxt och framväxten av demokrati.

FÖR SKANDIAS LEDNING skapade hyresregleringen goda förutsättningar för att dela ut skattefria privilegier i form av hyreskontrakt på ett sätt som lätt gick att dölja för omvärlden. Hade prisbildningen varit fri, hade lägenheterna haft en marknadsbestämd hyra. Då hade det inte varit någon vits med att fördela dem till den egna gruppen. Den öppenhet och den genomlysning som en fri prisbildning ger begränsar utrymmet för vänskapskorruption.

Nu höjs röster för att de som fått lägenheter via Skandia, ska lämna tillbaka dem till företaget. Kravet kan förefalla rättvist vid första påseende. Men detta steg avskaffar inte det grundläggande systemfelet, nämligen existensen av hyresregleringen. När och om Skandia på nytt står i begrepp att dela ut hyreskontrakt på sina omtalande lägenheter, börjar privilegiejakten igen. Samtidigt förblir de slumrande förmögenhetsvärdena i hyresfastigheterna otillgängliga för Skandias ägare och försäkringstagare.

Vi kan inte begära att företagsledare, politiker och ombudsmän och deras anhängiga - eller för den delen vanliga svenskar - ska vara hederliga och moraliskt högtstående om de lever i system som ger starka lockelser att tillskansa sig privilegier. Vi kan emellertid begära att vår regering skapar system som underlättar för medborgarna att vara hederliga, öppna och ärliga.

REGERINGEN TILLSATTE för någon tid sedan den så kallade Förtroendekommissionen under Erik Åsbrinks ledning. Uppgiften är ta fram förslag för att återupprätta förtroendet för näringslivet. Kommissionen bör rimligtvis inspireras av Skandias lägenhetsaffärer. De ger en klar rekommendation: Låt oss avskaffa regleringssystem - som hyresregleringen - vilka driver fram privilegier, omoral, fiffel och skattefria förmögenhetsvinster. Åsbrinks egen erfarenhet av Stockholms bostadsmarknad har gett honom goda insikter. Det vore oetiskt av honom att inte låta dem bli vägledande i kommissionens arbete.