

**HYRESGÄSTFÖRENINGEN  
SILJANSBYGDEN - ÄLVDALEN**  
Bostadspolitiskt program 2022



## Trygghet – för dagens och morgondagens hyresgäster

Ett fungerande välfärdssamhälle vilar på två grundvalar – varje invånares möjlighet till försörjning och att ha en bostad som svarar mot de enskilda hushållens behov socialt och ekonomiskt. Älvdalen är en liten kommun som med dagens ca 7.000 invånare har en lång trend av vikande befolkningsutveckling bakom sig. Av de hyresgäster som bor och lever i kommunen är 80% av hushållen antingen enpersonshushåll eller hem med ensamstående vuxna och hemmavarande barn under 18 år. Nära drygt 56% av hyresgästerna är under 30 år eller i pensionsålder, demografiska grupper som normalt har lägre inkomstnivåer, vilket också syns tydligt i befolkningsstatistiken för Älvdalen.

Ansvaret för bostadsförsörjningen i Älvdalen åvilar enligt lag primärt kommunen och dess främsta verktyg för fullgörandet av detta ansvar är det kommunala allmännyttiga bostadsföretaget Norra Dalarnas Fastighets AB.

Samtidigt har hyresgästerna sina hem i äldre hyresbostadshus som ligger i fas för stora renoveringsbeting som våra hyresvärdar behöver kunna ta sig an utan att det drabbar hyresgästernas redan pressade ekonomiska förutsättningar genom ohanterliga hyreshöjningar. Och ska den negativa befolkningsutvecklingen i Älvdalen kunna vändas behövs också ett tillskott av nya bostäder för morgondagens hyresgäster i kommunen till hyror som den breda massan av hyresgäster och bostadssökande har råd att efterfråga

## **För att både hyresvärdarnas och hyresgästernas intressen ska kunna mötas i en för alla hållbar lösning krävs:**

- Att systemet med kollektivt förhandlade bruksvärdeshyror bevaras och utvecklas. Genom det befintliga systemet med kollektivt förhandlade bruksvärdeshyror får den lokala hyresbostadsmarknadens parter en möjlighet inte bara att fastställa hyresnivåer som är hållbara för alla – hyresgäster såväl som fastighetsägare. Dagens regelverk är också ett effektivt verktyg och en viktig komponent i att genom förhandlade lösningar skapa rätt förutsättningar för underhåll och utveckling av hyresbostäderna i kommunen, likväl som för nybyggnation trots den svaga marknadssituationen. Genom ett bevara och utveckla det befintliga regelverket skapas plattformen för en positiv och stärkt utveckling av Älvdalens kommuns bostadsmarknad för framtiden.
- Att renoveringar sker i den omfattning som är nödvändig för att möta de äldre hyresbostädernas underhållsbehov och hyresgästernas förväntningar på en modern basstandard i boendet med ekologisk, ekonomisk och social hållbarhet som ledstjärna. Detta fordrar att miljömedvetenhet, varsamhet och rimlighet får gå före överrenovering och hyresmaximering.
- Att nybyggnation sker till en kostnad och på grundval av en långsiktigt hållbar ekonomi till hyresnivåer som en större del av kommunens bostadssökande har råd att efterfråga. Detta fordrar innovativ kreativitet i val av entreprenadform, konstruktion och material samt skicklighet och långsiktighet i ekonomin bakom projekten.
- Att Norra Dalarnas Fastighets AB tillsammans med Älvdalens kommun och lokala ideella krafter aktivt verkar för en ökad och fungerande integration och motverkar segregation på etnisk, social eller ekonomisk grund.
- Att Norra Dalarnas Fastighets AB får vara det goda exemplet för den övriga hyresbostadsmarknaden på orten genom en rimlig hyresutveckling och upprätthållandet av en rättvis och korrekt hyressättning såväl i ortens befintliga som nytillkommande hyreslägenheter.



Hyresgästföreningen

**KONTAKT**

Hyresgästföreningen Siljanbygden  
Tommy Hinders, Ordförande  
[siljansbygden@hyresgastforeningen.se](mailto:siljansbygden@hyresgastforeningen.se)