

HYRESGÄSTFÖRENINGEN ÅRJÄNG

Bostadspolitiskt program 2022



KONTAKT
Hyresgästföreningen Årjäng
Sten-Åke Petersson, Ordförande
Bewak46@hotmail.com

Årjängs kommun har under en längre tid haft en svag demografisk utveckling. Detta har lett till att fastighetsmarknaden i Årjäng i allmänhet och kommunens hyresbostadsmarknad i synnerhet är påfallande svag med visst bostadsöverskott. Hyresgästkollektivet består till 65% av enpersons-hushåll och därutöver är 6% av hyresgästhushållen ensamstående vuxna med hemmavarande barn för vilken inkomsttagaren har ett försörjningsansvar. Drygt 53,5% av hyresgästerna är antingen 65 år eller äldre eller i åldern 18-29 år. Gemensamt för dessa grupper är att de har relativt låga inkomster, vilket syns i statistiken som att genomsnittsinkomsten för de som bor i hyresrätt i Årjäng ligger 28% under rikssnittet. För att med en sådan utmanande situation som utgångspunkt skapa förutsättningar för en positiv utveckling mot en starkare bostadsmarknad är det avgörande att Årjäng får rätt förutsättningar på alla politiska plan – från riksdag och regering ner till kommunpolitiken.

STOPPA HOTET MOT VÅRA HEM

STOPPA MARKNADSHYROR!

En offentlig utredning presenterade under våren 2021 ett förslag till marknadshyror i nybyggnation. Efter försommarens regeringskris verkar just det förslaget lagts på is, men debatten om marknadshyror lever dessvärre vidare. En utveckling av den svenska hyresbostadsmarknaden i riktning mot marknadshyror i vilken form det än vara månede vore förödande för bostadsmarknaden i Årjängs kommun.

Marknadshyror på en så pass svag marknad skulle innebära en ohanterligt hög risk och osäkerhet i intäktsbasen för fastighetsägarna på orten,



allmännyttan såväl som de privata. Följden skulle bli stopp för nödvändiga investeringar i underhåll och utveckling av de befintliga bostäderna, vilket är nödvändigt för att förstärka hyresbostadsmarknaden. Anpassning av bostadsbeståndet till förändrade behov hos befolkningen genom nybyggnation och ombyggnation skulle omöjliggöras. Samhällsnyttiga funktioner skulle flyttas från orten. Följdeflekterna skulle bli ökad social och ekonomisk segregation och att fler och större grupper riskerar hamna i socialt utanförskap. Kommunen som helhet skulle riskera att bli en social dumpningsplats.

BEVARA OCH UTVECKLA SYSTEMET MED KOLLEKTIVT FÖRHANDLADE BRUKSVÄRDES- HYROR

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 en svag marknadssituation. Genom ett bevara och utveckla det befintliga regelverket skapas plattformen för en positiv och stärkt utveckling av Årjängs kommuns bostadsmarknad för framtiden.



ALLA SKA HA RÄTT OCH RÅD ATT BO OCH ATT BO BRA

Rätten till ett hem för varje kommuninvånare i Årjäng där var och en har råd att bo och att bo bra utifrån det egna hushållets behov och oavsett inkomst, härkomst och social status är en grundläggande demokratisk rättighet för oss alla. Uppdraget att förverkliga detta i Årjäng vilar enligt lag på Årjängs kommun och kommunens främsta verktyg i det bostadsförsörjningsuppdraget är det kommunala allmännyttiga bostadsföretaget Årjängs Bostads AB. ÅBAB:s främsta syfte är därför att genom sitt befintliga bostadsbestånd, väl underhållet och förvaltad, och genom skapandet av nya lägenheter vid och efter behov hos de nutida och framtida bostadsökande i kommunen. Hyresgästföreningen verkar för att detta grundläggande syfte och mål med ÅBAB:s verksamhet klart och tydligt ska komma till uttryck i kommunens ägardirektiv och instruktion till företaget. Hyresgästföreningen verkar också för att det i samma direktiv klargörs att affärsmässighet för ÅBAB:s del innebär en långsiktigt hållbar ekonomi sett till företaget som helhet under verkställandet av bostadsföretagets allmännyttiga bostadsförsörjningsuppdrag.

