

HYRESGÄSTFÖRENINGEN ARVIKA

Bostadspolitiskt program 2022



KONTAKT
Hyresgästföreningen Arvika
Bo-Göran Svensson, Ordförande
bos882566@gmail.com

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 må vara vore förödande för bostadsmarknaden i Arvika kommun.

En utredning som Hyresgästföreningen låtit ta fram visar att med marknadshyror skulle skillnaderna i hyresnivåer öka drastiskt mellan olika stadsdelar och bostadsområden i vår kommun. Med dessa hyresglidningar skulle segregationen öka och boendet bli en ekonomisk klassfråga. Ett fungerande socialsamhälle måste börja med att alla har råd att bo och bo bra i bostäder som motsvarar det egna hushållets behov. Då ska vi inte ha marknadshyror. Då ska vi värna och utveckla dagens system med kollektivt förhandlade hyror, satta efter vad de flesta hyresgäster och bostadssökande faktiskt är villiga och har möjlighet att betala.

BEVARA OCH UTVECKLA SYSTEMET MED KOLLEKTIVT FÖRHANDLADE BRUKSVÄRDESHYROR

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 höga byggkostnader.



SKAPA EN LOKAL BOSTADSMARKNAD FÖR ALLA MED EN STARK ALLMÄNNYTTA SOM GRUND

Enligt lagen om kommunala allmännyttiga bostadsaktiebolag, den sk Allbolagen, ska ett allmännyttigt bostadsföretag som Arvika Fastighets AB (AFAB) ha det allmännyttiga uppdraget att garantera kommunens bostadsförsörjning. För att uppfylla det allmännyttiga uppdragets krävs att AFAB erbjuder ett brett utbud av lägenheter som de flesta hyresgäster, nuvarande som framtida, har råd med. Då behövs omfattande investeringar i det befintliga bostadsbeståndet samtidigt som det skapas nya bostäder till rimliga hyror och bakomliggande rimlig produktionskostnad.



HYRESGÄSTFÖRENINGEN KRÄVER DÄRFÖR:

- Att AFAB ges tydliga ägardirektiv som betonar företagets allmännyttiga uppdrag och funktion som garant för kommunens bostadsförsörjningsuppdrag.
- Att Arvika kommun ger AFAB direktiv om ekonomiska mål som är flexibla och möjliggör för företaget att anpassa soliditetsmål och avkastningsmål till vad som är långsiktigt realistiskt i relation till företagets investeringsbehov i befintligt bostadsbestånd och nybyggnation.
- Att AFAB genomför renoveringar av de befintliga bostäderna med det allmännyttiga syftet med företagets verksamhet som ledstjärna och till hyresnivåer och med hyreshöjningar på en sådan nivå att alla hyresgäster har råd att bo kvar i sin lägenhet efter en renovering.
- Att AFAB bygger nya lägenheter med sådan långsiktighet i ekonomin bakom projekten att hyresnivåerna för de nya lägenheterna inte blir högre än att den stora kategorin av kommunens bostadssökande och bostadsbehövande har råd att efterfråga dem.

