

HYRESGÄSTFÖRENINGEN
BORLÄNGE-GAGNEF-SÄTER
Bostadspolitiskt program 2022



KONTAKT

Hyresgästföreningen Borlänge-Gagnef-Säter
Agneta Fahleson, Ordförande
fahleson-ericsson@hotmail.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 Borlänge, Säter och Gagnefs kommuner.

En utredning som Hyresgästföreningen låtit ta fram visar att med marknadshyror skulle hyresnivåerna öka drastiskt i våra tre kommuner. 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 det egna hushållets behöver. 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 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 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 AB Stora Tunabyggen ha det allmännyttiga uppdraget att garantera bostadsförsöringen för kommunens invånare. För att klara det allmännyttiga uppdraget krävs att Tunabyggen har ett brett utbud av lägenheter som de flesta av hyresgästerna, nuvarande som framtida, har råd med. Detta kräver omfattande investeringar i det befintliga bostadsbeståndet samtidigt som det skapas nya bostäder till rimliga hyror med rimlig produktionskostnad.

För att detta ska vara möjligt för Tunabyggen att uppnå krävs att kommunen ställer rimliga och relevanta krav på företaget och ger Tunabyggen rätt formulerade uppdrag för att nå detta övergripande mål. Men så är inte fallet idag. Borlänge kommun förväntar sig en hög soliditetsnivå på 20% samtidigt som kommunen kräver att Tunabyggen ska kunna fortsätta bygga nytt till hög belåning. Tunabyggen har fått i uppdrag att sälja delar av bostadsbeståndet och vinsterna från försäljningarna har Borlänge kommun i stora delar tagit från företaget. Detta är fullkomligt ohållbart.



HYRESGÄSTFÖRENINGEN KRÄVER

- Att AB Stora Tunabyggen ges tydliga ägardirektiv som betonar företags allmännyttiga uppdrag och funktion som garant för kommunens bostadsförsörjningsuppdrag.
- Att Borlänge kommun återlämnar vad kommunen tagit från Tunabyggen i form av värdeöverföringar från försäljningar.
- Att Borlänge kommun avstår från ytterligare värdeöverföringar från Tunabyggen.
- Att Borlänge kommun ger Tunabyggen realistiska uppdrag att renovera, utveckla och modernisera det befintliga bostadsbeståndet.
- Att Borlänge kommun ger Tunabyggen 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.

TRYGGHET – EN FRÅGA FÖR ALLA

Att ha en bostad, ett hem är en av grunderna i varje Svensk invånares liv. En grundläggande beståndsdel i hemmet är i sin tur trygghet i alla aspekter. Trygghet att veta att hemmet finns kvar, att var och en går säker mot godtycklig uppsägning, mot stöld, brand, skadegörelse och annat hotande brott. Trygghet att kunna röra sig i och omkring sitt hem, i närmiljön och på orten utan rädsla för eget och närståendes liv och person. Idag finns många hot mot den tryggheten och därmed hot mot våra hem. Det är ett viktigt och väsentligt uppdrag åt det allmänna liksom för alla ideella krafter i samhället att stoppa den utvecklingen och att undanröja det hotet. Hyresgästföreningen utmanar alla krafter i samhället att sluta upp bakom målet att trygga våra hem, våra bostadsområden, våra kommuner!

