

Centerpartiet

Ska ÖBO göra värdeöverföringar enligt §5 i allbolagen till kommunen?

Nej, inte under överskådlig tid. ÖBO står inför omfattande underhållsbehov samtidigt som bolagets ekonomiska resultat har försvagats. Under dessa förutsättningar är det inte rimligt att genomföra värdeöverföringar till ägaren. Bolagets resurser behöver i första hand användas för att säkra underhåll, utveckling och långsiktig ekonomisk hållbarhet.

Ska ÖBO sälja lägenheter?

ÖBO ska aktivt förvalta sin fastighetsportfölj utifrån vad som är bäst för bolaget på lång sikt. Det finns redan beslut om att sälja vissa fastigheter, även om genomförandet har fördröjts på grund av marknadsläget. För att kunna finansiera delar av den underhållsskuld som byggts upp under många år kan ytterligare försäljningar bli nödvändiga. Syftet är inte att minska allmännyttan som sådan, utan att säkerställa bolagets ekonomiska förutsättningar att långsiktigt förvalta och utveckla sitt bestånd.

Vad vill ni göra åt de höga hyrorna vid renoveringar och nyproduktion?

ÖBO arbetar utifrån en beslutad renoveringsstrategi där omfattningen av renoveringar bedöms utifrån fastigheternas tekniska behov. Där det är möjligt ska hyresgästerna kunna påverka standardnivån i sin lägenhet och därmed också den framtida hyran.

När det gäller nyproduktion anser vi att ÖBO endast ska bygga där projekten är ekonomiskt hållbara. För att hålla nere kostnaderna behöver bolaget arbeta mer aktivt med kostnadskontroll genom att återanvända ritningar och tekniska lösningar från tidigare projekt där det är lämpligt, samt använda affärsformer och upphandlingar som säkerställer bästa möjliga pris och kvalitet på marknaden.

Hur vill ni öka tryggheten i våra bostadsområden?

Trygghet är en av de viktigaste frågorna för Örebros utveckling. Arbetet måste bygga på samverkan mellan många aktörer – kommunen, skolan, socialtjänsten, kultur- och fritidsverksamheter, regionen, polisen, fastighetsägare, föreningslivet och de boende själva.

Vi tror på en kombination av:

- tidiga sociala insatser,
- förebyggande arbete bland barn och unga,
- aktiva och närvarande vuxna,
- samarbete med föreningslivet,
- fysiska trygghetsskapande åtgärder i den byggda miljön,
- stärkt grannsamverkan.

I grunden handlar trygghet om integration, inkludering och att människor känner delaktighet i samhället. Alla ska ha möjlighet att påverka och forma sina egna liv oavsett bakgrund.

Ska det framgå i ägardirektivet att ÖBO aktivt ska arbeta för att stärka hyresgästernas inflytande över sitt boende?

ÖBO arbetar redan idag aktivt med olika former av boinflytande och dialog med hyresgästerna. Vi tycker att detta arbete ska fortsätta och utvecklas så långt det är möjligt och ekonomiskt hållbart.

För oss är det viktigare att arbetet faktiskt bedrivs än om formuleringen finns i ägardirektivet eller inte. Det avgörande är att hyresgäster ges reella möjligheter till dialog och inflytande över sin boendemiljö.

Tycker ni att det ska införas marknadshyra, trygghetshyra eller liknande i stället för ett kollektivt förhandlingssystem?

Vi vill inte införa marknadshyror i det befintliga bostadsbeståndet.

Däremot anser vi att det behövs friare hyressättning i nyproducerade lägenheter för att det ska vara ekonomiskt möjligt att bygga fler hyresrätter. Dagens system riskerar att minska byggandet eftersom kalkylerna inte går ihop.

Vi ser värdet i det kollektiva förhandlingssystemet, men det kan finnas behov av justeringar. När hyresnivåerna under lång tid hålls på en nivå som inte täcker kostnaderna riskerar konsekvensen att bli uppskjutet underhåll och försämrad långsiktig hållbarhet. Det är en utveckling vi ser tecken på även i Örebro.

Samtidigt vill vi värna hyresgästernas trygghet genom ett starkt besittningsskydd och skydd mot oskäligen hyreshöjningar.

Vilken är den viktigaste bostadspolitiska frågan i Örebro?

I dagens situation är den viktigaste frågan att öka attraktiviteten och tryggheten i de bostadsområden där vakanserna växer, särskilt i de större stadsdelar där ÖBO äger en stor del av bostadsbeståndet.

Genom ökad trygghet, bättre boendemiljöer och stärkt attraktivitet kan områdena utvecklas positivt och efterfrågan på bostäder öka.

Samtidigt ser vi ökad rörlighet på bostadsmarknaden som en central fråga. Många människor sitter idag fast i bostäder som inte längre passar deras behov på grund av höga skatter och olika inlåsnings effekter. Vi vill sänka trösklarna och göra det enklare att byta bostad när livssituationen förändras.