

HYRESGÄSTFÖRENINGEN DEGERFORS

Bostadspolitiskt program 2022



Degerfors kommun har under många år haft en negativ demografisk utveckling. Detta har lett till att fastighetsmarknaden i Degerfors i allmänhet och kommunens hyresbostadsmarknad i synnerhet är påfallande svag. Hyresgästkollektivet består till 63% av enpersonshushåll och därutöver är 10% av hyresgästhushållen ensamstående vuxna med hemmavarande barn. Drygt 61% av de kontrakterade 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 Degerfors ligger 18,3% under riksnittet. För att med en sådan utmanande situation som utgångspunkt skapa förutsättningar för en positiv utveckling mot en starkare bostadsmarknad är det avgörande att Degerfors 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 regeringsskris verkar just det förslaget lagt 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 månne vore förödande för bostadsmarknaden i Degerfors kommun.

Marknadshyror på en så 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 bli omöjligt.



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 den svaga marknadssituationen. Genom ett bevara och utveckla det befintliga regelverket skapas plattformen för en positiv och stärkt utveckling av Degerfors kommuns bostadsmarknad för framtiden.



BYGG HYRESBOSTADSMARKNADEN KRING

EN STARK ALLMÄNNYTTA

Den kommunalägda allmännyttiga Degerforsbyggen AB är Degerfors kommuns främsta verktyg i att klara kommunens bostadsförsörjning för framtiden. Men för att Degerforsbyggen ska fullgöra sin funktion fullt ut krävs att kommunen genom direktiv och instruktion till företaget ger rätt förutsättningar till sin allmännytta.

- Fortsätt bygg Degerforsbyggens uppdrag kring det allmännyttiga bostadsförsörjningssyftet som verksamhetens affärsidé.
- Låt Degerforsbyggens ägardirektiv tydligt definiera företagets uppdrag att tillhandahålla bra funktionella bostäder åt alla oavsett ekonomi eller social status.
- Ta bort det fasta avkastningskravet och soliditetsmålet i ägardirektiven och låt affärsmässighet för Degerforsbyggen innebära en långsiktig hållbar ekonomi för beståndet som helhet där erforderliga vinster och konsolidering avgörs utifrån vad som krävs för att möjliggöra nödvändiga satsningar i det befintliga bostadsbeståndet och för utveckling och tillskapande av nya bostäder.
- Låt alla pengar som upparbetas inom Degerforsbyggen utifrån hyresgästernas pengar fortsätta stanna i allmännyttan och komma hyresgästerna, bostadsföretaget och i förlängningen hela kommunen till gagn genom en starkare allmännytta, en bättre och mer livskraftig hyresbostadsmarknad som är öppen och tillgänglig för alla kommunens invånare.

