

HYRESGÄSTFÖRENINGEN EDA

Bostadspolitiskt program 2022



KONTAKT

Hyresgästföreningen Eda
Rutt Karlsson, Ordförande
ruttkarlsson@gmail.com

Eda kommun har under en längre tid haft en negativ demografisk utveckling. Detta har lett till att fastighetsmarknaden i Eda i allmänhet och kommunens hyresbostadsmarknad i synnerhet är påfallande svag med tydligt bostadsöverskott. Hyresgästkollektivet består till 62% av enpersonshushåll och därutöver är 7% av hyresgästhushållen ensamstående vuxna med hemmavarande barn för vilken inkomsttagaren har ett försörjningsansvar. Drygt hälften 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 Eda ligger 37% 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 Eda 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 Eda 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 in-



vesteringar 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.

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



BYGG HYRESBOSTADSMARKNADEN KRING

EN STARK ALLMÄNNYTTA

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

- Fortsätt bygg Eda Bostads AB:s uppdrag kring det allmännyttiga bostadsförsörjningssyftet som verksamhetens affärsidé.
- Låt affärsmässighet för Eda Bostads AB innebära en långsiktigt hållbar ekonomi för beståndet som helhet där nödvändiga vinster och konsolidering avgörs utifrån vad som krävs för att möjliggöra nödvändiga satsningar i det befintliga bostadsbeståndet och för utveckling och byggande av nya bostäder. 1
- Låt alla pengar som upparbetas inom Eda Bostads AB 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 och en mer lukrativ lokal fastighetsmarknad.

