

# HYRESGÄSTFÖRENINGEN ESKILSTUNA

## **Bostadspolitiskt program 2022**



**KONTAKT**  
Hyresgästföreningen Eskilstuna  
Tommy Holm, Ordförande  
[eskilstuna@hyresgastforeningen.se](mailto:eskilstuna@hyresgastforeningen.se)

## 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 månne vore förödande för bostadsmarknaden i Eskilstuna.

Redan idag är Eskilstuna en ort som präglas av segregation med allt vad sociala samhällskonsekvenser innebär. Trångboddhet och barnfattigdom ökar då allt fler får svårt att klara sin försörjning och sitt uppehälle.

En utredning som Hyresgästföreningen låtit ta fram visar att med marknadshyror skulle hyresnivåerna öka med 29% inom Eskilstuna tätort. Med dessa hyresglidningar skulle segregationen öka och boendet bli en ekonomisk klassfråga. Det skulle förvärra snarare än motverka de sociala problem som Eskilstuna redan vidkänns och göra fler hyresgäster beroende av offentliga bidrag och försörjningsstöd. Ett fungerande socialsamhälle måste börja med att alla har råd att bo och bo bra i bostäder som svarar mot det egna hushållets behov. Då ska vi inte ha marknadshyror. Då ska vi värna och utveckla dagens system med kollektivt förhandlade hyror, sätta efter vad den bredare massan av hyresgäster och bostadssökande faktiskt är villiga och har möjlighet att betala.



## LÅT ALLMÄNNYTTAN VARA ALLMÄNNYTTIG!

Eskilstuna Kommunfastigheter AB, K-fast, är Eskilstunas allmännyttiga bostadsföretag och som sådant kommunens främsta verktyg för att lyckas med kommunens lagstadgade uppdrag att alla kommuninvånare har en bostad, ett hem. För att K-Fast ska klara sin allmännyttiga funktion krävs att det lagstadgade allmännyttiga syftet görs till den bärande affärsidén i bolaget. Det krävs också en långsiktigt hållbar ekonomisk förvaltning för att nå målet.

De senaste åren har utvecklingen dock gått åt helt motsatt riktning. Genom ägardirektiv till K-Fast har kommunen sett till att företaget blivit ledande i höga nybyggnationshyror, höga renoveringshyror och därtill beordrat K-Fast att driva upp hyrorna i de äldre orenoverade lägenheterna. Kommunen har också beordrat företaget omotiverade vinstkrav och soliditetsmål. Genom försäljningar av bostäder till privata hyresvärdar med kortsiktiga vinstintressen som huvudmål har K-Fast ytterligare minskat sin möjlighet att tillhandahålla bra bostäder som alla har råd med. Det är dags för en förändring, en helomvändning, om inte bostadsförsörjningen i Eskilstuna ska äventyras för framtiden. Därför uppmanar Hyresgästföreningen kommunen:

- Sätt K-Fasts allmännyttiga långsiktiga bostadsförsörjningsuppdrag före kortsiktig vinstmaximering!
- Stoppa försäljningar av K-Fasts lägenheter!
- Stoppa värdeöverföringar från K-Fast till Eskilstuna kommun!
- Låt K-Fast vara hyresnormerande, inte hyresdrivande!



## STOPPA LYXRENOVERINGAR

### TILL ÖVERHYROR!

Det har blivit en trend i Sverige med större privata, ofta börsnoterade, bostadsföretag som gjort till sin affärsidé att lyxrenovera tomma lägenheter och maximera hyran efter renovering. Detta gör att stora delar av det prisvärda äldre bostadsbeståndet som hyresgäster och bostadssökande har råd med försvinner och ersätts med lägenheter med överstandard som ingen efterfrågat till hyror som väldigt få har råd med. Ofta sker detta utan att bostadsföretagen utför bakomliggande underhåll som är nödvändigt för att säkerställa bostädernas fortlevnad. Då lägenheterna renoveras en i taget får de omkringboende hyresgästerna ofta utstå varaktiga störningar då det hela tiden är någon lägenhet som renoveras i deras närhet.

Eskilstuna är en kommun som är särskilt hårt drabbad av denna företeelse då 51% av den lokala hyresmarknaden kontrolleras av aktörer som ägnar sig åt denna typ av renoveringar. Detta gör att kommunens utbud av prisvärda hyresrätter till rimliga hyror minskar drastiskt över tid. Samtidigt ökar andelen överrenoverade lägenheter med en hyra som få hyresgäster har råd med. Detta skapar betydande svårigheter för bostadssökande och hyresgäster att finna ett tryggt och hållbart boende och hotar den framtida bostadsförsörjningen i kommunen.

Hyresgästföreningen kräver att de aktörer som sysslar med dessa lyxrenoveringar upphör och istället satsar på underhåll och upprustningar av bostäderna på premisser som efterfrågas och är långsiktigt hållbara för hyresgästerna, för de bostadssökande och för kommunens hyresmarknad – både ekonomiskt och socialt, idag och för framtiden. Och Hyresgästföreningen kräver att de hyresgäster som i årtal fått utstå störningar från renoveringar i deras närhet ges skälig kompensation för detta.

