

HYRESGÄSTFÖRENINGEN FALUN

Bostadspolitiskt program 2022



KONTAKT
Hyresgästföreningen Falun
Pekka Ovaska, Ordförande
hgf_faluforeningen@outlook.com

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 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 Falu kommun.

En utredning som Hyresgästföreningen låtit ta fram visar att med marknadshyror skulle hyresnivåerna öka drastiskt i en kommun som Falun. 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 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.

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 förut-



sättningar 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 Kopparstaden AB ha det allmännyttiga uppdraget att stå garant för kommunens bostadsförsörjning som sitt allt annat överskuggande syfte. För det allmännyttiga uppdragets fullgörande fordras att Kopparstaden tillhandahåller ett brett utbud av lägenheter som den breda massan av hyresgäster, nuvarande som framtida, har råd att efterfråga.

De senaste åren har Kopparstaden AB i flera avseenden agerat i strid med sitt allmännyttiga uppdrag. Företaget har på kommunens uppdrag sålt fastigheter i den delen av beståndet som har lägst hyror för att istället bygga på sig nya lägenheter till överpriser som endast en mycket liten del av kommunens invånare har råd att efterfråga. Det som sålts har till stor del sålts till köpare som har som affärsidé att lyxrenovera för att hyresmaximera. Samtidigt fortsätter Kopparstaden att renovera det äldre befintliga bostadsbeståndet till allt högre hyreshöjningar som allt fler får svårare att efterfråga. Motsvarande utveckling ses också i det privatägda hyresbostadsbeståndet i Falun. Som ytterligare sten på börda florerar diskussioner i kommunpolitiken om att ytterligare minska Kopparstadens roll



och funktion genom ombildningar till bostadsrätter. Denna utveckling är sammantaget uppenbart ohållbar och står helt i strid med vad Faluns bostadsmarknad behöver för att kunna vara en fungerande del av kommunens infrastruktur för framtiden.

HYRESGÄSTFÖRENINGEN KRÄVER

- Att Kopparstaden AB ges tydliga ägardirektiv som betonar företagets allmännyttiga uppdrag och funktion.
- Att Kopparstaden AB upphör med försäljningar av de äldre befintliga hyresbostäderna.
- Att Kopparstaden AB ges ägardirektiv att genomföra renoveringar på sätt och nivå så att företaget inte tar ut högre hyror och hyreshöjningar än som är oundgängligen nödvändigt för att säkerställa bostadsbeståndets långsiktiga fortlevnad och en långsiktigt hållbar ekonomi i företaget som helhet.
- Att Kopparstaden ges uppdraget att utreda förutsättningarna att med ny teknik, nya metoder och i nära samverkan med lokala aktörer på byggmarknaden utveckla modellerna för en ekonomiskt mer fördelaktig nybyggnation till hyresnivåer som en större del av bostadssökande i Falun kan ha råd att efterfråga långsiktigt.
- Att Kopparstaden förhindras vidta några som helst åtgärder i riktning mot att ombilda delar av sitt hyresbostadsbestånd till annan boendeform.

