

# HYRESGÄSTFÖRENINGEN HEDEMORA

## **Bostadspolitiskt program 2022**



**KONTAKT**  
Hyresgästföreningen Hedemora  
Bertil Wennberg, Ordförande  
[wennberg.bertil@gmail.com](mailto:wennberg.bertil@gmail.com)

Hedemora brottades allt sedan krisen i början på 1990-talet till långt in på 2000-talet med en svag demografisk utveckling med stillastående prisutveckling på ägda bostäder och tomma lägenheter i hyresbostadsbeståndet. Genom den positiva utvecklingen i Dalaregionen det senaste decenniet har Hedemoras bostadsmarknad successivt blivit starkare och genom migrationsströmmarna 2014-2016 försvann de sista tomma hyresrätterna. Men den demografiska utvecklingen är fortfarande svag och genom Migrationsverkets beslut att säga upp ca 70 lägenheter med omfattande renoverings i AB Hedemorabostäders områden i Garpenberg, Långshyttan och Vikmanshyttan har tomma lägenheter åter blivit en utmaning på den kommunpolitiska agendan. De som väl bor i kommunens hyresrätter är dessutom långt ifrån de betalningsstarkaste medborgarna. Hyresgästkollektivet består till 69% av enpersonshushåll och därutöver är 6% av hyresgästhushållen ensamstående vuxna med hemmavarande barn. Drygt 57,8% 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 Hedemora ligger 32% under rikssnittet. För att med den nuvarande utmanande situationen som utgångspunkt skapa förutsättningar för en positiv utveckling mot en starkare bostadsmarknad är det avgörande att Hedemora 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 månne vore förödande för bostadsmarknaden i Hedemora kommun.

Marknadshyror på en så pass 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 omöjliggöras. Samhällsnyttiga funktioner skulle flyttas från orten. Följdeffekterna skulle bli ökad social och ekonomisk segregation och att fler och större grupper riskerar hamna i socialt utanförskap. Kommunen som helhet skulle riskera att bli en social dumpningsplats.

## **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 en svag marknadssituation. Genom ett bevara och utveckla det befintliga regelverket skapas plattformen för en positiv och stärkt utveckling av Hedemora kommuns bostadsmarknad för framtiden.



## **BYGG HYRESBOSTADSMARKNADEN KRING**

### **EN STARK ALLMÄNNYTTA**

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

Fortsätt bygg AB Hedemorabostädernas uppdrag kring det allmännyttiga bostadsförsörjningssyftet som verksamhetens affärsidé där affärsmässighet innebär en långsiktig hållbar ekonomi för beståndet som helhet och 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 medel som upparbetas inom AB Hedemorabostäder genom hyresgästernas pengar fortsätta stanna i företaget och komma hyresgästerna, bostadsföretaget och i förlängningen hela kommunen till gagn genom en starkare allmännytta, ett väl underhållet befintligt bostadsbestånd och ett tillskott av nya hyreslägenheter för framtidens Hedemora.

## **UTVECKLA HELA KOMMUNEN**

En långsiktig hållbar utveckling för Hedemora kommun innebär att satsningar måste göras likvärdigt i hela kommunen. Landsbygd och byar måste få samma utrymme och prioritet i kommunen som stad och tätort. Garpenberg, Långshyttan och Vikmanshyttan erbjuder i sig de naturliga förutsättningarna i form av natursköna miljöer, bygemenskap och kulturbygd. Ett utvecklingsprogram för dessa småorter måste tas fram med målsättningen att göra dem till levande, livskraftiga och attraktiva boendemiljöer för framtidens Hedemorabor.

