

HYRESGÄSTFÖRENINGEN SÄFFLE

Bostadspolitiskt program 2022



KONTAKT
Hyresgästföreningen Säffle
Anders Lundström, Ordförande
anders.j.lundstrom@gmail.com

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. Och frågan om marknadshyror är inte bara något som berör storstäderna. En utveckling av den svenska hyresbostadsmarknaden i riktning mot marknadshyror i vilken form det än vara månede skulle slå undan benen för bostadsmarknaden i alla kommuner, oaktat storlek och marknadssituation, och vore förödande för bostadsmarknaden i Säffle kommun.

Bostadsmarknaden i Säffle är nätt och jämt i balans med stabilt uthyrningsläge för hyreslägenheter i centrala orten och svag marknadssituation för kommunens perifera bostadsbestånd. Marknadshyror skulle leda till markant högre hyror i centrala Säffle som skulle bli svårhanterliga för de flesta hyresgäster. Samtidigt skulle bostadsområdena utanför centralorten bli ekonomiska högriskområden där osäkerheten kring marknadshyresintäkterna skulle omöjliggöra renovering och utveckling av dessa området på för hyresgästerna och samhället hållbara premisser.

Resultatet skulle bli en ökad socioekonomisk segregation och ett ökat socialt utanförskap där boendet skulle göras till en ekonomisk klassfråga. Den marginal av Säfyles hyresgäster och bostadssökande som har råd med högre hyra får bo bra i centrala och attraktiva lägen medan den bredare massan får konkurrera om sämre underhållna bostäder med lägre standard i yttre lägen.



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, där alla har råd att bo och bo bra i ett hem som svarar mot det egna hushållets behov. Genom ett bevara och utveckla det befintliga regelverket skapas plattformen för en positiv och stärkt utveckling av Säffle kommuns bostadsmarknad för framtiden. Det vinner alla på – hyresgäster, den lokala bostadsmarknaden och kommunen i stort.



BYGG HYRESBOSTADSMARKNADEN KRING

EN STARK ALLMÄNNYTTA

Den kommunalägda allmännyttiga Säftebostäder AB är kommunens främsta verktyg i kommunens lagstadgade uppdrag att säkerställa bostadsförsörjningen för alla invånare i kommunen. Enligt lagen om kommunala allmännyttiga bostadsaktiebolag är det detta allmännyttiga uppdrag som ska vara Säftebostäders uppdrag och syfte. Att verksamheten sedan ska bedrivas på grundval av affärsmässighet, av en långsiktigt hållbar ekonomi sett till företaget som helhet, är ett verktyg för att uppnå det syftet. Av detta följer att det är renovering och utveckling av Säftebostäders befintliga bostadsbestånd samt vid behov – utifrån efterfrågan hos nutida och framtida bostadssökande – även nybyggnation som ska stå i fokus för företagets verksamhet. Behov av vinster och konsolidering av företagets kapital ska avgöras utifrån Säftebostäders faktiska förutsättningar för att klara sitt allmännyttiga uppdrag. Avkastning på en viss nivå eller krav på viss soliditet får inte göras till ett självändamål för då sätts kortsiktiga ekonomiska vinstintressen före vad som är bäst för hyresbostadsmarknaden och i förlängningen framför vad som är bäst för Säftes utveckling. Låt därför Säftebostäder få ägardirektiv som lämnar till företagets ledning och styrelse att över tid avgöra vad som är rimlig avkastning och soliditet utifrån det renoverings-, underhålls och utvecklingsbeting företaget står inför med sitt bostadsbestånd.

