

Regional valplan 2022 – Hyresgästernas val

Nuläge

Bostadssituationen i Stockholmsregionen kan närmast beskrivas som ett haveri. Bara i Stockholms stads bostadskö står cirka 90 000 aktivt sökande. Bostadsbristen är en konsekvens av ett eftersatt bostadsbyggande i de flesta av regionens kommuner och då särskilt byggandet av hyresrätter. Hyresrättens andel av det totala bostadsbeståndet har sjunkit från cirka 60 procent 1990 till 36 procent 2017. I bland annat Järfälla, Sigtuna, Sollentuna, Upplands-Bro och Stockholm har vi återigen sett en ombildningsvåg av allmännyttiga bostäder. Ofta handlar det om bostäder med en underhållsskuld och därav med låga hyror som försvinner från bostadsmarknaden. Det har också byggts betydligt fler bostadsrätter än hyresrätter sedan mitten av 1990-talet.

Vi har därtill ökad trångboddhet, än fler ombildningar och utförsäljningar, höga nyproduktionshyror och ökade boendekostnader. Trångboddhetens värsta konsekvenser har aktualiserats i samband med den pandemi som världen genomgår nu. Vi ser stora brister i hyresgästinflytande vid till exempel upprustningar och i många fall orimligt höga krav på betalningsförmåga hos bostadssökande. Politiken och lagstiftningen har under en lång tid försvagat hyresrättens ställning och det finns idag en negativ inställning till hyresrätten som upplåtelseform. Vi ser även en stark lobby som driver på för fri hyressättning och marknadshyror. Detta behöver vi göra något åt.

Därför är vårt gemensamma mål att förändra politiken, lagstiftningen och stärka kommunernas bostadsförsörjningsansvar – så att hyresgästernas ställning och hyresrätten som boendeform stärks och prioriteras.

Valfrågorna

För att vi ska kunna genomföra en bra valrörelsekampanj behöver vi samtidigt som vi driver nationella frågor fokusera på lokala frågor som våra förtroendevalda känner igen sig i, och som de kan bära och äga för att genom det verka för att mobilisera och engagera medlemmar och hyresgäster att rösta i valet 2022.

1. Ja till hållbara renoveringar och stopp för renovering!

Vi vill att:

- Hyresrätter (när det behövs) ska renoveras för att bibehålla ett gott skick.
- Renoveringar inte ska få ske på bekostnad av människor och miljö.
- Hyresgäster ska ha råd att bo kvar även efter en upprustning.

I valet ska vi därför verka för:

- Ett statligt stöd till energieffektivisering och upprustning av bostadsbeståndet.
- Stärkt ställning för hyresgäster vid omfattande renovering både avseende omfattning och hyresutfall.
- Skattefria underhållsfonder (periodiseringsfonder).

Vi visar hur hyresvärdar använder renoveringen som en affärsidé för att maximera sina hyresintäkter och tvingar sina hyresgäster till omfattande renoveringar.

Undersökningar visar att i genomsnitt så höjs en hyra efter en renovering med ungefär 40 procent och det finns exempel på att hyreshöjningen kan bli ännu högre. Konsekvenserna av detta blir stora för många hyresgäster.

2. Ja till fler bostäder med rimliga hyror!

Vi vill att:

- Alla ska ha rätt till ett eget tryggt hem.
- Bostadsbristen ska byggas bort och att en stor del av det som byggs ska vara hyresrätter.
- Allmännyttan stärks och finns i alla kommuner och befintliga hyreslägenheter förblir just hyresrätter.

I valet ska vi därför verka för:

- En aktiv allmännytta i alla kommuner.
- Att vinna stöd för stopp för alla ombildningar och utförsäljningar.
- Att investeringsstödet för byggande av hyresrätter återinförs.
- Att stödet utvecklas till ett förmånligt byggglån, för att komma upp i de volymer som krävs för att bygga bort bristen (30 miljarder/år).

Vi visar att ett marknadsorienterat byggande inte klarar av att lösa bostadsförsörjningen. Utan här behövs andra lösningar och reformer som ser till att bygga för det stora flertalet – det vill säga vanliga löntagare. Vi visar också hur ombildningar och utförsäljningar bidragit till att öka bostadsbristen i vår region. Hur kommunerna inte klarar av att bygga ikapp motsvarande antal hyresrätter som de förlorat med anledning av ombildningarna och hyresrätter med en rimlig hyra, fortsätter att minska i antal när dessa ombildningar och utförsäljningar genomförs.

3. Ja till rättvisa skatter mellan ägt och hyrt boende!

Vi vill att:

- Det ska råda rättvisa, balanserade ekonomiska villkor mellan ägt och hyrt boende.
- Att statens skatteregler inte ska gynna eller missgynna någon upplåtelseform.

I valet ska vi därför verka för:

- Att skatteklyftan mellan hyrt och ägt blir en känd fråga för väljarna.
- Att vinna stöd för en skattereform som jämnar ut skatteklyftan.

Våra politiska mål

- Att Hyresgästföreningen går in i valrörelsen med målet att ge en röst åt våra medlemmar, för att stärka hyresgästernas ställning och hyresrätten som boendeform.
- Att kommuner där den politiska majoriteten bedriver en hyresrättsfientlig politik får en ny hyresrättsvänlig majoritet.
- Att så många partier som möjligt ska omfamna både de problembeskrivningar och de lösningar som vi identifierar.

- Att få hyresgäster att gå och rösta och göra det utifrån sitt intresse som hyresgäst. Därför ska vi visa våra medlemmar vilka partier som tycker vad i för hyresgästerna viktiga frågor.

Våra organisatoriska mål

- Att valarbetet ska bidra till att vi ska nå målet om 27 000 nya medlemmar under 2022.
- Att vi ska genomföra minst 54 politikeruppvaktningar totalt sett i regionens samtliga 27 kommuner. Partiernas kommunalråd och oppositionsråd bör prioriteras.
- Att vi ska genomföra 20 000 samtal med väljare fram till valdagen 11 september.
- Att 500 förtroendevalda ska gå valutbildningen.
- Att samtliga 27 föreningar deltar aktivt i valarbete.

Målgrupp

- Våra medlemmar som i sin tur påverkar politiker på nationell, regional och lokal nivå.
- Befintliga och framtida hyresgäster.
- Politiker