

Så tycker partierna i Ale i bostadsfrågorna

Inför valet 2026



Innehållsförteckning

Förord	3
Om rapporten.....	4
Om partierna i Ale kommun.....	4
Kommunens förutsättningar.....	5
Bostadsbristen	7
Nybyggnation	8
Allmännyttans roll i Ale kommun	9
Hur öka tryggheten i bostadsområdena?.....	11
Kommunal hyresgaranti och bostadsförmedling.....	12
Övriga kommunala bostadsfrågor.....	13

Frågor om innehåll kan ställas till rapportens författare:
Jenny Juthstrand, jenny.juthstrand@hyresgastforeningen.se
Hyresgästföreningen Region Västra Sverige

Juni 2026

Förord

Bostadsbrist, trångboddhet och en levnadskostnadskris. Bostadssituationen fortsätter att pressa många hyresgäster. Samtidigt har de senaste årens kris inte skapat något ljus i tunneln. Lågt bostadsbyggande och höga yrkanden från fastighetsägarna i både årliga, renoverings- och nyproduktionsförhandlingar, ökar den ekonomiska pressen. Det krävs en ny bostadspolitik för att vända utvecklingen. Den 13 september är det val och vi kommer göra allt vi kan för att hyresgästernas frågor ska lyftas i valet.

Ale är en växande och geografiskt vidsträckt kommun med stora möjligheter inför framtiden. Samtidigt står kommunen, liksom många andra, inför betydande utmaningar – inte minst när det gäller bostadsförsörjningen och möjligheten att skapa trygga och tillgängliga livsmiljöer för alla invånare.

En särskild utmaning är att möta behoven hos en växande äldre befolkning. I takt med att allt fler lever längre ökar också kraven på ett bostadsutbud som är både tillgängligt och ekonomiskt hållbart. I detta perspektiv ser vi med oro på en utveckling där hyresrätter minskar i antal eller där nyproduktionen inte i tillräcklig utsträckning är anpassad efter äldres behov. Konsekvensen riskerar att bli högre boendekostnader och en allt svårare bostadssituation för många äldre.

Inför det kommande valet är det därför avgörande att de politiska partierna tydligt redovisar sina prioriteringar för den kommande mandatperioden. Hur ska bostadsfrågorna hanteras? Vilken riktning ska Ale ta?

Detta är frågor vi noggrant följer och granskar. De politiska vägval som görs behöver svara upp mot de behov, förväntningar och livsvillkor som finns hos kommunens invånare.

Hyresgästföreningens roll i valrörelsen är att lyfta bostadsfrågan och synliggöra partiernas boende- och bostadspolitik och hur den påverkar oss hyresgäster. I våra rapporter och i vår valkampanj redogör vi för partiernas ställningstaganden i bostadspolitiska frågor. Som partipolitiskt obunden organisation ska vi agera upplysande och ge hyresgästerna information så de kan göra upplysta val.

Tillsammans kan vi sätta press på politiken att garantera alla rätten till en trygg bostad och se till att bostadsfrågorna blir viktiga i valrörelsen.

Stanley Haag,
Ordförande Hyresgästföreningen Södra Bohuslän

Om rapporten

Hyresgästföreningen region Västra Sverige har under december 2025 fram till februari 2026 genomfört en enkätundersökning bland de partier som sitter i kommunfullmäktige i regionens 13 kommuner: Ale, Göteborg, Härryda, Kungsbacka, Kungälv, Lerum, Mölndal, Orust, Partille, Stenungsund, Tjörn, Varberg och Öckerö.

Syftet med enkäten är att få upp bostadsfrågan och hyresgästers villkor på den politiska dagordningen samt att inför valet kunna redogöra för hur de olika partierna positionerar sig kommunalt i olika bostadspolitiska frågor. Enkäten och följande rapport handlar endast om kommunala frågor och inte nationella. Bostadsförsörjningen är kommunernas ansvar, men mycket av politiken påverkas av nationella beslut.

Med den här rapporten försöker vi belysa skillnaden mellan de politiska partierna i Hyresgästföreningen viktigaste frågor inför höstens val. För Hyresgästföreningen västra Sverige är detta ett viktigt underlag dels i vår valkampanj, dels i vår fortsatta diskussion med politiken. Vi hoppas att denna sammanställning bidrar till ökad transparens för medlemmar och andra hyresgäster inför valet i höst och till en mer faktabaserad och konstruktiv bostadspolitisk debatt.

Om partierna i Ale kommun

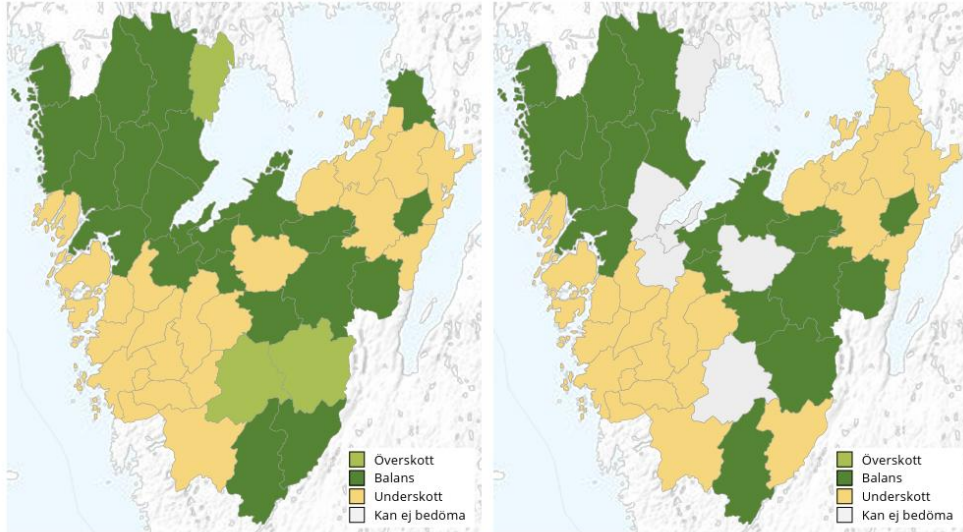
Ale kommun styrs av Moderaterna, Sverigedemokraterna, Kristdemokraterna och Framtid i Ale, som tillsammans kallas *Ale-samverkan*. De fyra styrande partierna har tillsammans 25 av fullmäktiges 49 mandat har därmed majoritet. Oppositionen utgörs av Socialdemokraterna, Vänsterpartiet, Centerpartiet, Liberalerna och Miljöpartiet.

Enkäten har skickats ut till samtliga partier i kommunfullmäktige, och Centerpartiet och Moderaterna har inte besvarat enkäten.

Partinamn	Förkortning	Mandat i kommunfullmäktige
Centerpartiet	C	3
Framtid i Ale	FiA	2
Kristdemokraterna	KD	3
Liberalerna	L	2
Miljöpartiet	MP	1
Moderaterna	M	10
Socialdemokraterna	S	14
Sverigedemokraterna	SD	10
Vänsterpartiet	V	4

Kommunens förutsättningar

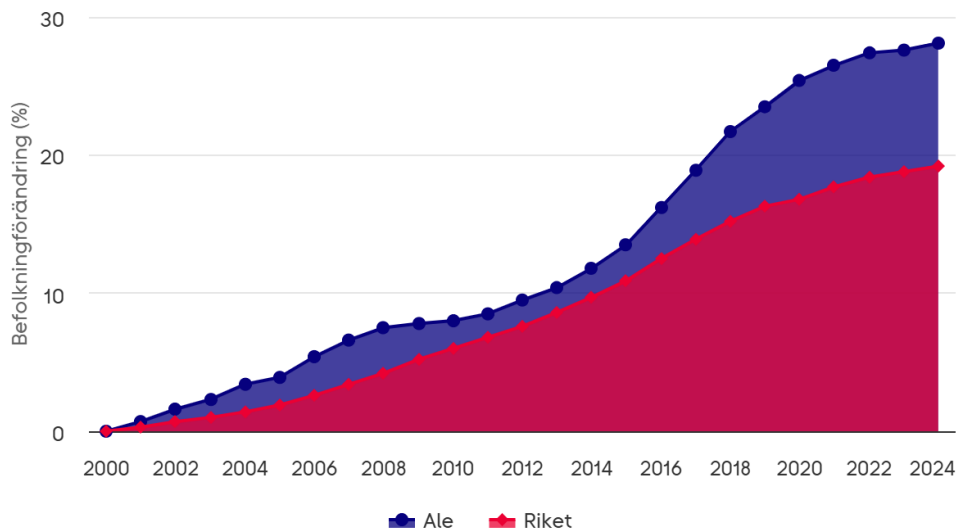
Det råder underskott på bostäder i Ale som helhet, både 2025 och tre år framåt. Detta uppger kommunen själv i Boverkets bostadsmarknadsenkät 2025.



Karta: Kommunernas bedömning av bostadsmarknadsläget i kommunen som helhet, till vänster i januari 2025 och till höger om tre år (januari 2028).

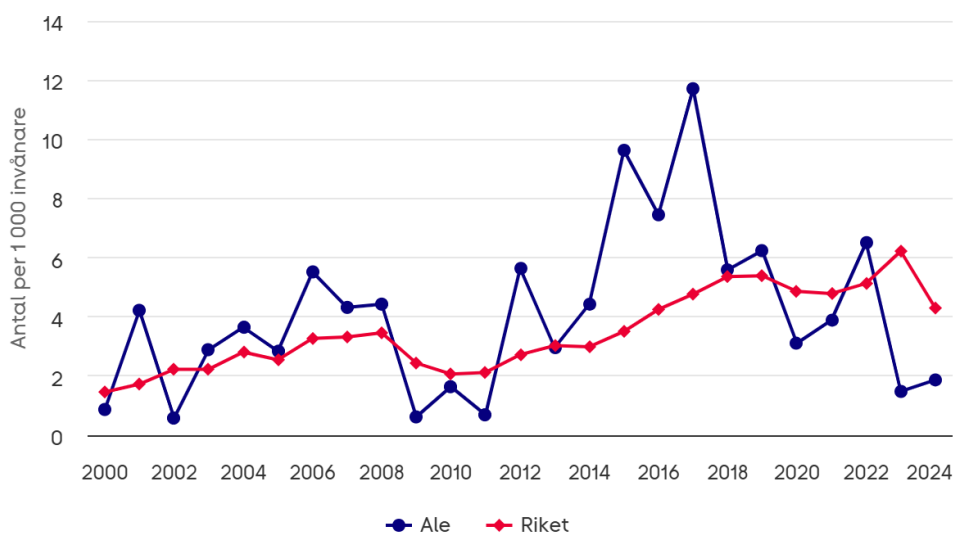
Källa: Bostadsmarknadsenkäten 2025. Boverket.

Diagrammet nedan visar befolkningsutvecklingen de senaste 24 åren i Ale (blått) i jämförelse med resten av riket (rött).



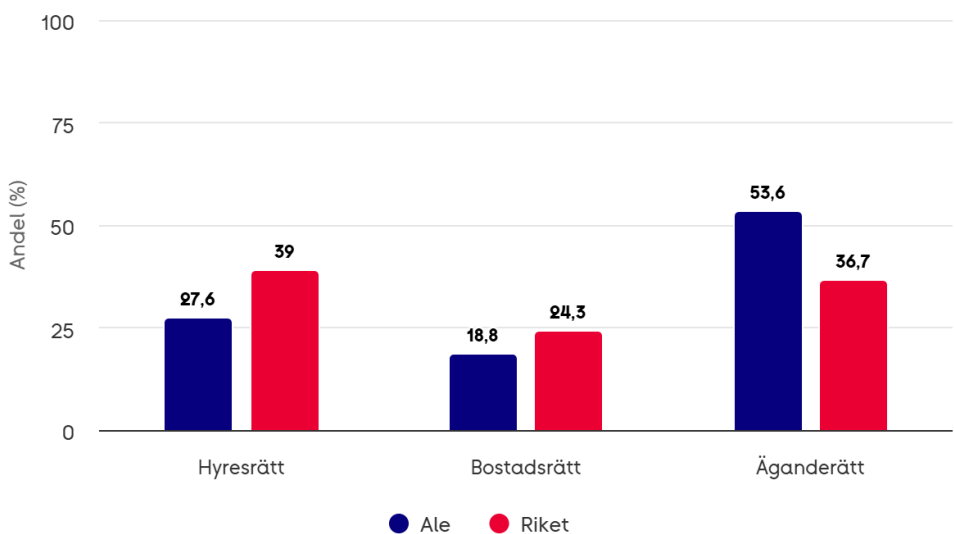
Källa: SCB

I det här diagrammet visas hur nyproduktionen per 1000 har utvecklats över tid i Ale i jämförelse med resten av landet.



Källa: SCB

28 procent av hushållen i Ale bor i hyresrätt. Det är nästen 10 procentenheter mindre än riket i stort. Istället bor 54 procent, en majoritet, i Ale i äganderätt.



Källa: SCB

Bostadsbristen

Bostadsbristen är i dag en av de stora samhällsutmaningarna i Sverige, särskilt i växande städer och regioner där efterfrågan på bostäder kraftigt överstiger utbudet. Detta skapar svårigheter för människor att hitta ett tryggt och långsiktigt boende, samtidigt som det hämmar arbetsmarknadens rörlighet och den ekonomiska utvecklingen. Problemet påverkar särskilt unga, nyinflyttade och hushåll med begränsade resurser.

Partiernas förslag till lösning

På frågan "Om ni får bestämma, hur ska ni lösa bostadsbristen i er kommun?" svarar partierna enligt följande.

Så vill partier lösa bostadsbristen i Ale kommun

Centerpartiet	-
Framtid i Ale	Skaffa oss rådighet över mer kommunal mark. Därigenom styra var och i viss mån vilken byggnation som kan bli aktuell. Mer hyresrätter främst på orter där det är underskott av den upplåtelseformen.
Kristdemokraterna	Det är ingen akut bostadsbrist i ALE men det finns många planer för byggnation på gång.
Liberalerna	Bygga mer bostäder, hyresrätter samt bostadsrätter. Villaområden behövs också. Snabbare beslutsgång behövs av tjänstemän.
Miljöpartiet de Gröna	Bygga hyresrätter till rimliga priser.
Moderata samlingspartiet	
Socialdemokraterna	Vi behöver få till mer färdiga detaljplaner för bostäder, där det skall finnas en bra nivå av hyresrätter. Men vi kommer behöva en socialdemokratisk regering för att få subventioner som kan möjliggöra rimliga hyror på nybyggnation.
Sverigedemokraterna	Vi har generellt ingen bostadsbrist pga låga tillväxttal.
Vänsterpartiet	Fler billiga hyresrätter behöver byggas i kommunen! I Ale kommun har vi ett kommunalt bostadsbolag men tyvärr sitter vi inte med i den styrelsen. Vi vill värna bruksvärdesprincipen, inga marknadshyror! Renoveringar skall heller inte kosta skjortan, rimliga åtgärder skall göras och rimliga hyror sättas efter kollektivt förhandlade hyror.

Nybyggnation

Nybyggnation spelar en avgörande roll för att möta det ökande behovet av bostäder och skapa hållbara livsmiljöer. Genom att uppföra nya bostäder kan samhället både minska bostadsbristen och anpassa bebyggelsen till moderna krav på energieffektivitet, tillgänglighet och stadsutveckling. Hur partierna ser på vilka bostäder som ska prioriteras redovisas här nedan.

Vilken typ av bostäder borde det i första hand byggas mer av i kommunen?

Hyresrätter	Framtid i Ale Liberalerna Miljöpartiet de gröna Socialdemokraterna Vänsterpartiet
Bostadsrätter	
Ägt boende	Kristdemokraterna Sverigedemokraterna
Det behövs inte byggas mer	-

Kommer ni att verka för att upplåtelseformer som idag saknas eller är underrepresenterade i bostadsområdena prioriteras vid nybyggnation?

C	FiA	KD	L	MP	M	S	SD	V
-	Ja	Ja	Ja	Ja	-	Ja	Ja	Vet ej

Föreningslokal – för ett bättre boende

Föreningslokaler kan spela en viktig roll för tryggheten och utvecklingen i ett bostadsområde genom att skapa mötesplatser för boende. De möjliggör social gemenskap, engagemang och aktiviteter som stärker sammanhållningen och ökar närvaron av människor i området. Detta kan i sin tur bidra till ökad trygghet, minskad isolering och ett större gemensamt ansvar för den lokala miljön, vilket i sin tur höjer kvaliteten på boendet och boendemiljön. Så här svarade partierna om att säkerställa samlingslokal vid nybyggnation.

Håller ert parti med om att alltid inkludera planering för föreningslokal, samlingslokal eller kvarterslokal vid nybyggnation?

C	FiA	KD	L	MP	M	S	SD	V
-	Ja	Ja	Nej	Nej	-	Ja	Nej	Ja

Allmännyttans roll i Ale kommun

Allmännyttan har en central roll i kommunens arbete med att säkerställa bostäder för alla invånare. Genom kommunala bostadsbolag kan kommunen påverka bostadsutbudet. Allmännyttan fungerar därmed som ett viktigt verktyg för både bostadspolitik och lokal utveckling.

Här nedan redovisar vi vilka områden partierna prioriterar, de kunde välja mer än ett alternativ.

Om ni får bestämma, vilken roll ska allmännyttan spela i kommunen de kommande fyra åren?

Parti	Bygga mer	Förvalta befintligt bestånd	Renovera och rusta upp det befintliga beståndet	Klimat-och hållbarhetsanpassa fastighetsbeståndet
Framtid i Ale	X			
Kristdemokraterna	X			
Liberalerna	X	X	X	X
Miljöpartiet	X		X	X
Socialdemokraterna				
Sverigedemokraterna				
Vänsterpartiet	X	X	X	X

Det gick att svara med fritext på frågan. Socialdemokraterna svarade "bygga fler hyresrätter, och fortsätta renoveringar av det befintliga beståndet." Sverigedemokraterna svarade "ett komplement som det är idag."

Ska allmännyttan öka eller minska sitt bestånd kommande mandatperiod?

Minska beståndet	-
Oförändrat bestånd	Sverigedemokraterna
Öka beståndet	Framtid i Ale Kristdemokraterna Liberalerna Miljöpartiet de gröna Socialdemokraterna Vänsterpartiet Ale

Vinstutdelning

Att ta ut vinster ur ett allmännyttigt bostadsbolag är en fråga som berör balansen mellan affärsmässighet och samhällsuppdrag. Medan utdelningar kan bidra till kommunens ekonomi, finns en risk att resurser tas från underhåll, upprustning och nyproduktion av bostäder. Det kan i förlängningen påverka både bostadsbeståndets kvalitet och möjligheten att tillgodose invånarnas behov av trygga och prisvärda bostäder.

Hyresgästföreningen anser att bostadsbolagens vinster ska stanna i bolaget och användas till underhåll, reparationer och renoveringar.

I tabellen nedan redovisas hur partierna ställer sig i frågan.

Anser ni att kommunen ska ta ut vinst ur allmännyttan?

Parti		Motivera varför
C	-	
FIA	Nej	Vinst som stannar i bolaget behövs för att våga satsa och komma ner i lånebehov med förhoppningsvis lägre hyror som följd
KD	Nej	Bostadsbolaget betalar en borgens avgift för lånen hos Kommuninvest, det är tillräckligt.
L	Nej	För att kunna renovera och ha bättre kontroll på bostadsområdet.
MP	Vet ej	Vi behöver reda ut hur ett vinstuttag skulle påverka hyresnivåerna.
M	-	
S	Vet ej	Vi har tagit ut en minimal vinst ur Alebyggen, detta har skett på grund av tolkningen av lagen som kom i början av 2000talet. Nu vet vi att vi inte behöver det och då vill vi att alla hyrespengar skall vara kvar i Alebyggen. Vi skall inte höja hyran för att ta ut vinst.
SD	Ja	Vi ska följa gällande lagar och regelverk så som aktiebolagslagen.
V	Nej	Vinsten ska stanna kvar i bolaget och återinvesteras inom allmännyttan.

Ombildningar

På frågan "Kommer ert parti att förespråka eller driva ombildningar av allmännyttiga bostadslägenheter under kommande mandatperiod?" svarade partierna enligt i tabellen nedan.

Kommer ni att förespråka eller driva ombildningar kommande mandatperiod?

C	FIA	KD	L	MP	M	S	SD	V
-	Nej	Nej	Nej	Nej	-	Nej	Nej	Nej

Hur öka tryggheten i bostadsområdena?

Trygghet i bostadsområden är en grundläggande förutsättning för människors välbefinnande och livskvalitet. Bristande trygghet kan påverka både individers vardag och områdets utveckling negativt, genom ökad otrygghet, minskad trivsel och risk för sociala problem. Därför är arbetet med att skapa säkra, inkluderande och välfungerande bostadsmiljöer en viktig del av kommunens ansvar och en central faktor för en hållbar samhällsutveckling. Det finns många olika verktyg och insatser som kan användas för att öka tryggheten i bostadsområden. I tabellen nedan ser ni vilka verktyg de olika partierna föredrar, och de har kunnat välja flera alternativ.

	God belysning säkrställs i bostadsområdena	Trappupp-gångar ska vara låsta i allmännyt-tan	Gårdar ska vara öppna i bostads-områdena	Gårdar ska vara stängda i bostads-områdena	Allmännyt-tan/kommu-nen ska anordna trygghets-vandringar	Trygghets-kameror ska finnas i bo-stadsområ-den	Öka antalet aktiviteter och sociala mötes-platser i bo-stadsområ-den	Arbeta för ett starkt boinfly-tande
FiA	X				X	X	X	
KD	X				X		X	
L	X	X	X				X	
MP	X				X		X	X
S	X	X			X		X	X
SD	X				X	X		
V	X		X		X		X	X

Kommunal hyresgaranti och bostadsförmedling

Kommunal hyresgaranti är ett verktyg som kan underlätta för hushåll att etablera sig på bostadsmarknaden genom att minska hyresvärdars ekonomiska risk. Genom att kommunen går i borgen för hyran kan personer som annars har svårt att få ett förstahandskontrakt ges bättre möjligheter till ett stabilt boende. Detta bidrar till ökad inkludering och kan förebygga hemlöshet, samtidigt som det stärker kommunens arbete med en mer jämlik bostadsförsörjning.

Hur ställer sig ditt parti till kommunal hyresgaranti?

Positiv inställning	Socialdemokraterna Vänsterpartiet Ale
Negativ inställning	Framtid i Ale Liberalerna Sverigedemokraterna
Osäker	Kristdemokraterna Miljöpartiet de gröna

Bostadsförmedlingar har en viktig funktion i att skapa en mer transparent och rättvis tillgång till hyresbostäder. Genom att samla och förmedla lediga bostäder utifrån tydliga kö- eller behovskriterier kan de underlätta för människor att orientera sig på bostadsmarknaden och öka möjligheterna att få ett förstahandskontrakt. Samtidigt bidrar bostadsförmedlingar till en mer effektiv användning av det befintliga bostadsbeståndet och ger kommunen bättre överblick över efterfrågan och behov.

Hur ställer sig ditt parti till att allmännyttan ska anslutas till en bostadsförmedling?

Positiv inställning	Liberalerna
Negativ inställning	Kristdemokraterna Miljöpartiet de gröna Socialdemokraterna Sverigedemokraterna Vänsterpartiet Ale
Osäker	Framtid i Ale

Övriga kommunala bostadsfrågor

Att regelbundet utvärdera förordad bostadspolitik är avgörande för att säkerställa att insatserna får avsedd effekt och möter aktuella behov i kommunen. Genom uppföljning och analys kan brister identifieras, resurser användas mer effektivt och politiken justeras i takt med förändrade förutsättningar på bostadsmarknaden. En systematisk utvärdering bidrar därmed till en mer träffsäker, rättvis och långsiktigt hållbar bostadsförsörjning. Såhär vill de olika partierna utvärdera den förordade politiken.

Hur vill ni följa upp och utvärdera kommunens bostadspolitik under mandatperioden?

Centerpartiet	-
Framtid i Ale	-
Kristdemokraterna	Detta gör ju i första hand inom AB Alebyggens verksamhet.
Liberalerna	Genom styrelse och nämndarbete.
Miljöpartiet	Att kommunen följer klimatmålen när det gäller bostäder och bostadsbyggande. Följa upp bostadspolitikerna så att den bidrar till social hållbarhet, minskad segregation och att det är rimliga hyror.
Moderaterna	-
Socialdemokraterna	Om vi får bestämma vill vi följa upp och utvärdera kommunens bostadspolitik löpande under hela mandatperioden, med särskilt fokus på fler hyresbostäder och större boendeflyttande. Vi vill bland annat följa upp: <ul style="list-style-type: none"> • Hur många nya bostäder som byggs, särskilt hur stor andel som är hyresrätter. • Var bostäderna byggs, så att det finns bostäder i flera delar av kommunen • Hyresnivåer och tillgänglighet, så att vanliga lönta-gare, unga och äldre faktiskt har råd att bo kvar eller flytta inom kommunen. Vi vill också stärka boendeflyttandet genom att följa upp: <ul style="list-style-type: none"> • Hur boende får möjlighet att vara med och bestämma mer om hur det ser ut och vad man kan göra i området. • Om det finns fungerande former för dialog med hyresgäster och boende i befintliga områden. För oss handlar en bra bostadspolitik inte bara om att bygga mer, utan om att bygga rätt bostäder, på rätt platser.
Sverigedemokraterna	Enligt gällande ägardirektiv.
Vänsterpartiet	Genom att fråga de boende i allmännyttan hur de upplever allmännyttan både i muntlig och skriftlig form.

Samarbete och inflytande över boendet är viktiga för att skapa trivsamma och hållbara bostadsmiljöer. När boende ges möjlighet att vara delaktiga i beslut som rör deras närmiljö stärks både engagemanget och känslan av ansvar för området. Genom dialog och samverkan mellan hyresgäster, fastighetsägare och kommunen kan gemensamma lösningar utvecklas som bidrar till ökad trivsel, trygghet och långsiktig kvalitet i boendet.

Håller ert parti med om att bevara allmännyttans befintliga föreningslokaler, istället för att ta bort dem?

C	FiA	KD	L	MP	M	S	SD	V
-	Ja	Ja	Ja	Ja	-	Ja	Ja	Ja

Håller ert parti med om att allmännyttan ska arbeta aktivt för att ingå boinflytandeavtal med hyresgästorganisation?

C	FiA	KD	L	MP	M	S	SD	V
-	Ja	Ja	Ja	Ja	-	Ja	Nej	Vet ej

Att rösta i val är en grundläggande rättighet och en viktig del av det demokratiska samhället. Genom att delta i val får medborgare möjlighet att påverka politiska beslut och vilka som ska företräda dem. Ett högt valdeltagande bidrar till att stärka demokratis legitimitet och säkerställer att olika gruppers röster blir hörda. Här svarar respektive parti på varför hyresgästerna ska rösta på dem i valet 2026.

Varför ska hyresgästerna rösta på just ert parti i kommunalvalet den 13 september?

C	-
FiA	Trygghet i våra samhällen är i fokus hos oss. Vi har en tydlig vision för allmännyttan. Det ska vara en trygg boendeform. Vi vill se fler hyresrätter och vi ser gärna att det kan bli ett generationsboende där ungdomsbostäder bör prioriteras.
KD	Vi vill arbeta för alla boende i kommunen och att dom ska känna sig trygga och satsa på vårt rika föreningsliv.
L	För att vi månar om olika typer av boende.
MP	Vi vill inte sälja ut allmännyttan. Allmännyttan skall bidra till rimliga hyror. Vi vill värna om trygghet och trivsel. Vi vill arbeta för klimatsmarta lösningar.
M	-
S	Därför att vi står upp för ett tryggt och rättvist boende för vanligt folk. Vi vill öka boendeinflytandet, så att hyresgäster får större möjlighet att påverka sitt område och beslut som rör deras vardag. Vi kommer också att arbeta för att hålla hyrorna så rimliga som möjligt, genom en bostadspolitik som bygger fler hyresrätter, stärker allmännyttan och motverkar att kostnader vältras över på hyresgästerna. För oss ska man kunna bo bra, utan att oroa sig för att hyran drar iväg.
SD	Vi är emot marknadshyror!
V	För att Vänsterpartiet är det enda partiet som är starkt emot marknadshyror!

