

# Så tycker partierna i Kungälv i bostadsfrågorna

Inför valet 2026



## Innehåll

Förord .....	3
Om rapporten.....	4
Om partierna i Kungälv's kommun .....	4
Partiernas åtgärder mot bostadsbristen .....	5
Bostadsbristen .....	7
Nybyggnation .....	8
Allmännyttans roll i Kungälv .....	9
Hur öka tryggheten i bostadsområdena?.....	12
Kommunal hyresgaranti och bostadsförmedling.....	13
Övriga kommunala bostadsfrågor.....	14

Frågor om innehåll kan ställas till rapportens författare:  
Jenny Juthstrand, [jenny.juthstrand@hyresgastforeningen.se](mailto: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.

Kungälv är en kommun med stark tillväxt, historisk identitet och en växande befolkning. Samtidigt medför utvecklingen utmaningar, inte minst när det gäller att säkerställa ett bostadsutbud som är tillgängligt och ekonomiskt hållbart för alla invånare. I takt med att andelen äldre ökar blir behovet av trygga och prisvärda hyresrätter allt mer påtagligt. Bostadsutvecklingen behöver möta dessa behov, så att fler ges möjlighet att bo kvar i kommunen genom hela livet.

Inför det kommande valet är det avgörande att de politiska partierna tydligt redovisar vilka prioriteringar de vill göra för Kungälvs framtid. Dessa prioriteringar kommer vi att följa noggrant och ställa mot de behov och förväntningar 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 tretton kommuner: Ale, Göteborg, Härryda, Kungsbacka, Kungälv, Lerum, Mölndal, Orust, Partille, Stenungsund, Tjörn, Var-berg och Öckerö.

Syftet med enkäten är att få upp bostadsfrågan och hyresgästers villkor på den politiska dagordningen och 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 Kungälvs kommun

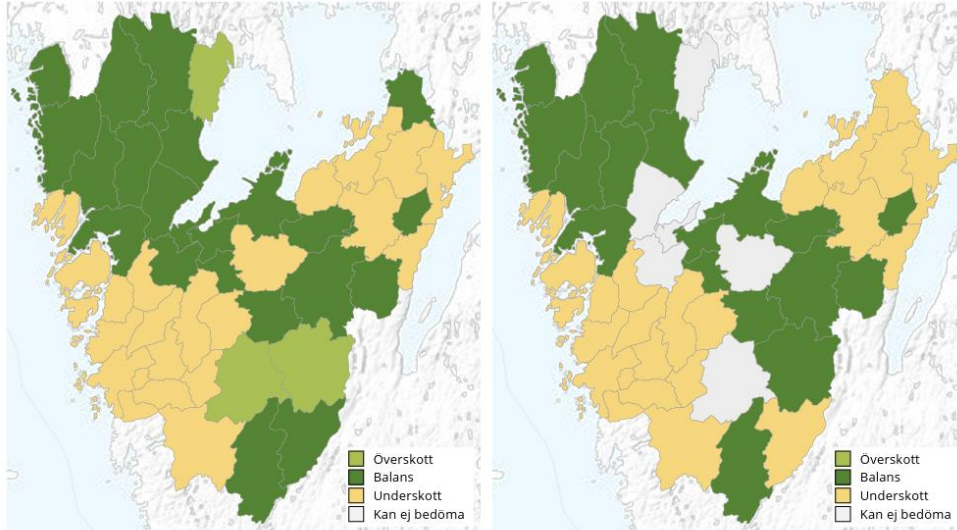
Kungälvs kommun styrs av en koalition mellan Miljöpartiet, Moderaterna och Socialdemokraterna. De tre styrande partierna har tillsammans 31 av 61 mandat i fullmäktige.

Enkäten har skickats ut till samtliga partier i kommunfullmäktige och samtliga partier har inkommit med svar.

Partinamn	Förkortning	Mandat i kommunfullmäktige
Centerpartiet	C	3
Kristdemokraterna	KD	4
Liberalerna	L	4
Miljöpartiet	MP	2
Moderaterna	M	12
Socialdemokraterna	S	17
Sverigedemokraterna	SD	11
Utvecklingspartiet	UP	4
Vänsterpartiet	V	4

## Partiernas åtgärder mot bostadsbristen

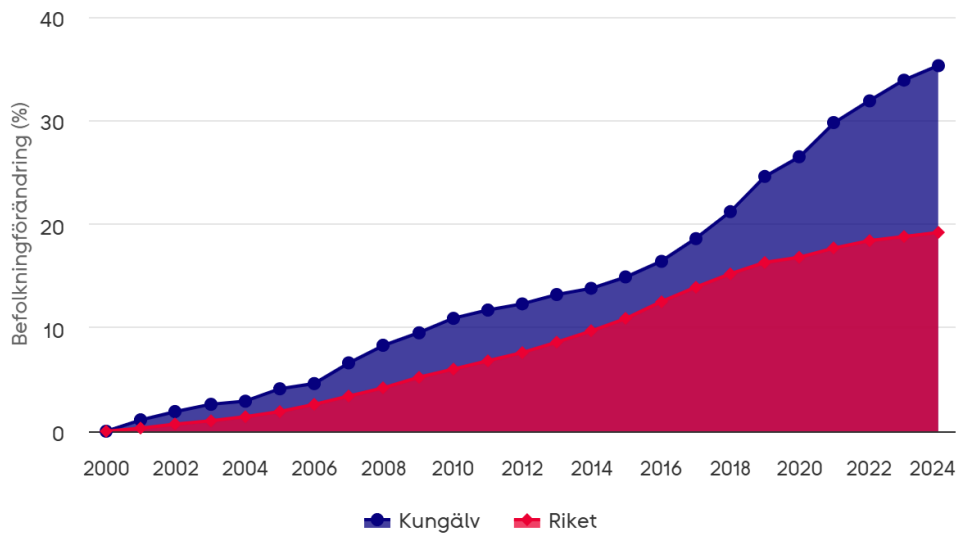
Det råder underskott på bostäder i Kungälv som helhet, både 2025 och tre år framåt. Detta uppger kommunen själv i Boverkets bostadsmarknadsenkät 2025.



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

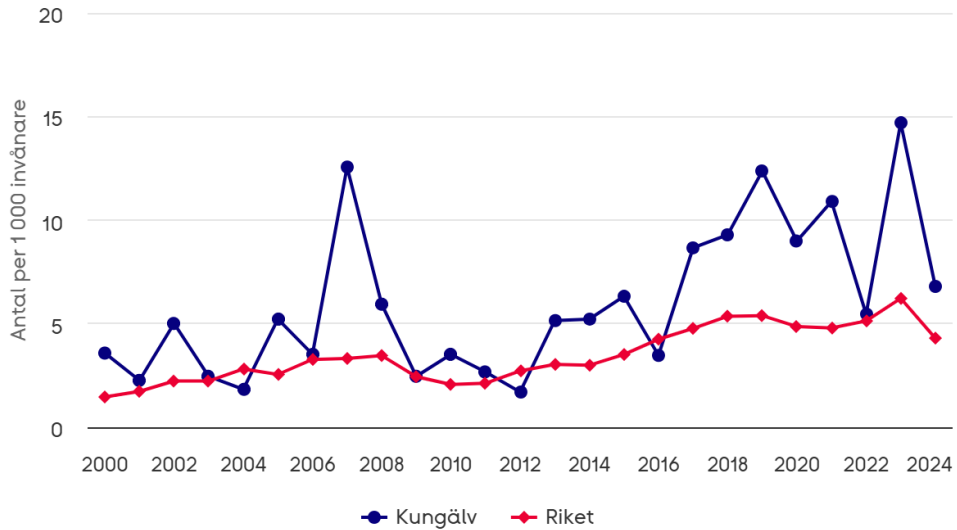
**Källa:** Bostadsmarknadsenkäten 2025. Boverket.

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



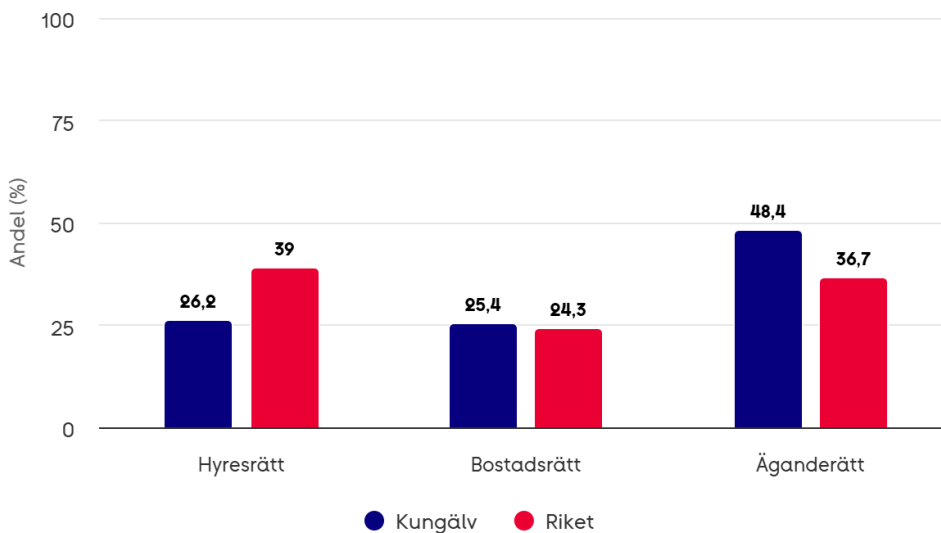
Källa: SCB

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



Källa: SCB

Drygt var fjärde hushåll i Kungälv bor i hyresrätt och nästan hälften av all hushållen i kommunen bor i äganderätt. En av fyra bor i bostadsrätt, det är ungefär samma andel som i resten av landet.



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 Kungälv kommun

Centerpartiet	Vi har i princip ingen generell bostadsbrist i kommunen.
Kristdemokraterna	Genom att bevilja bygglov. Planera för mer mark att bygga villor. Fler avregleringar på bostadsmarknaden.
Liberalerna	Delar ej Boverkets analys. Kungälv kommun har flera detaljplaner för byggande som täcker de kommande åren.
Miljöpartiet	Vi har i vårt politiska program ett förslag att Kungälv kommun ska ta fram ett bostadspolitiskt program för hur Kungälv ska växa och hur vi ska lösa bostadsbristen på ett bra sätt. Det handlar om hållbarhet, att Kungälv just nu har byggt fram bostäder på ett sätt där inte infrastruktur eller välfärd hinner med. Fick vi bestämma skulle det bli fler hyresrätter, och blandade upplåtelseformer i husen. Vi skulle vilja i första hand förtäta i befintliga bestånd och lägga mycket vikt på livet mellan husen.
Moderaterna	Möjliggöra för att bygga fler bostäder
Socialdemokraterna	Bygga mer.
Sverigedemokraterna	Bostadsbristen är ett resultat av en tillväxtpolitik utan långsiktighet. Vi vill skapa balans och utgå från människors faktiska behov. För att planera rätt måste bristen kartläggas men utan att kompromissa med varsamhet om platserna och detaljerna som är Kungälv. Sverigedemokraterna tar sikte på mänskliga behov där vackra, inbjudande miljöer skapar trygghet, hemkänsla och framtidstro.
Utvecklingspartiet	Kungälv ska försöka behålla småstadskänslan dvs ha en bra mix av småhus/villor, lägenheter och om övervägande byggs av privata

	marknaden tror vi att det blir en bra mix med eget ägande, bostadsrätter och hyreslägenheter, kommunen får då fokusera på studentbostäder via allmännyttan samt se övergripande på var vi bygger så att infrastruktur och service finns inom avstånd.
Vänsterpartiet	Bygga fler hyreslägenheter till rimliga priser.

## 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	Centerpartiet Miljöpartiet de gröna Socialdemokraterna Vänsterpartiet
Bostadsrätter	Moderaterna
Ägt boende	Kristdemokraterna Liberalerna
Det behövs inte byggas mer	Sverigedemokraterna Utvecklingspartiet

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

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

### 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	KD	L	MP	M	S	SD	UP	V
Ja	Nej	Ja	Vet ej	Nej	Vet ej	Nej	Vet ej	Ja

### Allmännyttans roll i Kungälv

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
Centerpartiet	X	X	X	
Kristdemokraterna				
Liberalerna	X		X	
Miljöpartiet				
Moderaterna	X		X	
Socialdemokraterna	X		X	
Sverigedemokraterna			X	
Utvecklingspartiet				
Vänsterpartiet	X	X	X	X

Det gick att lämna fritextsvar på frågan. **Miljöpartiet** uppgav att "vi skulle vilja ombilda Stiftelsen Kungälvsbostäder till ett bostadsbolag, och förstärka

ägarstyrningen". Kristdemokraterna svarade "sälj ut kommunala bostadsbolag". Sverigedemokraterna sa "kartlägga behovet." Utvecklingspartiet svarade "bygga mer men med enklare standard".

## Samtliga partier svarar att om de fick bestämma skulle allmännyttan öka sitt bestånd de kommande fyra åren.

### Ombildningar

Ombildningar, där hyresrätter omvandlas till bostadsrätter, är en ofta omdebatterad del av bostadsmarknaden. Ombildningar skapar ofta oro bland hyresgäster och urholkar det långsiktiga utbudet av hyresbostäder.

Hyresgästföreningen är för ett integrerat boende med bostadsområden och stadsdelar med blandade upplåtelseformer. Ombildning till bostadsrätt har framförallt skett i större städer och attraktiva stadsdelar. Därmed minskar ombildningar andelen hyresrätter i områden där de behövs som mest för att skapa ett integrerat boende.

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	KD	L	MP	M	S	SD	UP	V
Nej	Vet ej	Nej	Ja	Ja	Nej	Nej	Nej	Nej

## 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	Nej	Det är viktigare att man kan förvalta och underhålla sina bestånd, vilket idag är eftersatt.
KD	Nej	Verksamheten ska bära sig själv; inte ta ut högre hyra och avgifter för att finansiera kommunens verksamhet.
L	Nej	Rusta upp och bygga mer.
MP	Vet ej	Beror på vad vinsten ska användas till - och det skulle isåfall klargöras i det bostadspolitiska programmet.
M	Ja	Aktiebolag ska enligt sin grundläggande idé drivas med vinstsyfte, och den vinst som uppstår ska där det är möjligt tillfalla ägarna, vilka samtidigt bär den ekonomiska risken om kapital behöver skjutas till. I ett kommunalt bostadsbolag är det kommunens invånare som ytterst är ägare, och det är därför rimligt att en del av vinsten, när sådan uppstår, kan användas för att stärka kommunens budget och därmed komma invånarna till godo. Hyresrätten är dessutom i praktiken den enda boendeformen där den boendes ekonomiska risk är nära noll, medan risken i hög grad bärs av fastighetsägaren och därmed av ägarna/kommunen. Mot den bakgrunden framstår det som både rimligt och nödvändigt att den som tar den ekonomiska risken också ges möjlighet att ta del av vinsten.
S	Nej	Målet med allmännyttan är inte vinst till ägarna, utan målet är just allmännyttan.
SD	Nej	Kommunala bostadsbolag ska erbjuda hyresbostäder till rimliga priser. Vi vill att överskott ska återinvesteras i underhåll, renovering och nya hyresrätter. Bostadskön ska vara rättvis och bygga på tilltro till alla individers egen förmåga.
UP	Nej	Vi ser en upparbetad renoveringsskuld och vi ska inte ha det utan bor man i ett område så ska det ha sin egen ekonomi.
V	Nej	Eftersom vi ser ett behov av ett ökat bestånd inom allmännyttan så ska eventuella vinster gå till att bygga mer och förbättra befintligt bestånd.

## 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 säkras i bostadsområdena	Trappuppgångar ska vara låsta i allmännyttan	Gårdar ska vara öppna i bostadsområdena	Gårdar ska vara stängda i bostadsområdena	Allmännyttan/kommunen ska anordna trygghetsvandringar	Trygghetskameror ska finnas i bostadsområdena	Öka antalet aktiviteter och sociala mötesplatser i bostadsområdena	Arbeta för ett starkt boinflytande
C	X	X	X		X	X	X	
KD						X		
L	X	X				X	X	
MP								X
M								
S	X		X				X	
SD	X				X	X		
UP	X		X			X	X	
V	X	X			X		X	X

Det gick även att svara med fritext på frågan. **Kristdemokraterna** uppgav "dialog med polis." **Miljöpartiet** sa "vi vill ta fram en samlad strategi och avsätta resurser för att öka tryggheten, och det bygger på en analys av vilka åtgärder som behövs." **Moderaterna** uppgav "beror på område och vad de boende uppfattar som otryggt" **Utvecklingspartiet** svarade "tänker att professionen får lära oss vad dom behöver."

## 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	Centerpartiet Liberalerna Moderaterna Sverigedemokraterna Utvecklingspartiet Vänsterpartiet
Negativ inställning	-
Osäker	Kristdemokraterna Miljöpartiet Socialdemokraterna

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	Centerpartiet Socialdemokraterna Sverigedemokraterna
Negativ inställning	Moderaterna
Osäker	Kristdemokraterna Liberalerna Miljöpartiet Utvecklingspartiet Vänsterpartiet

## Övriga kommunala bostadsfrågor

Att regelbundet utvärdera förda bostadspolitik är avgörande för att säkerställa att insatserna får avsedd effekt och möter aktuella behov i kommunen. En systematisk utvärdering bidrar därmed till en mer träffsäker, rättvis och långsiktigt hållbar bostadsförsörjning. Så här vill de olika partierna utvärdera den förda politiken.

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

C	-
KD	Genom årsredovisningar, befolkningsstatistik, köer till kommunal verksamhet och dialog med förvaltning och medborgare.
L	-
MP	Ja
M	-
S	Genom årsberättelsen och dialog.
SD	Ja för rätt förutsättningar måste bristen kartläggas.
UP	Vi ska ha en tät dialog med bolagen som kommunen har intressen i. Vi ska också tillse att vårt partis representanter jobbar för hyresgästernas bästa och fortsatt utbyggnad men i takt med infrastruktur och samhället i stort.
V	Vi kommer verka för att utöka antalet hyresrätter i kommunen. Om vi hamnar i majoritet kommer det vara en av frågorna vi kommer ta med oss i förhandlingarna med andra majoritetspartier. Vi kommer följa upp planbeslut som fattas under mandatperioden för att utvärdera hur många nya hyresrätter som tillkommer under mandatperioden.

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	KD	L	MP	M	S	SD	UP	V
Ja	Nej	Ja	Ja	Vet ej	Ja	Ja	Vet ej	Ja

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

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

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 demokratin 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	För att vi har en bra politik i en massa olika frågor för de som bor i Kungälv kommun, oavsett vilket boende man har.
KD	Om de håller med om vår politik. Vår politik försöker inte särgynna hyresgäster.
L	<p>Liberalerna i Kungälv vill att kommunen ska fortsätta utvecklas med bostäder i olika upplåtelseformer, där hyresrätter är en viktig del. Vi tror på blandade bostadsområden där människor med olika bakgrund och ekonomi kan bo sida vid sida.</p> <p>För oss är det viktigt att nya bostadsområden planeras långsiktigt, med fokus på trygghet, kvalitet och fungerande närmiljöer. En fungerande bostadsmarknad gör det möjligt för unga att flytta hemifrån, för familjer att hitta rätt bostad och för äldre att kunna bo kvar i kommunen.</p>
MP	Kungälv ska år 2050 vara en modern, robust och hållbar kommun där såväl besökare, invånare, civilsamhälle som näringsliv kan utvecklas och växa utan att belasta klimatet, naturen eller kommande generationer. Kommunens utveckling av serviceorter ska utgå från principen om 15-minutersstaden, med en förhöjd service för att skapa mer livskraftiga och starka lokalsamhällen. Vi delar en gemensam framtid och vill bygga ett Kungälv där alla känner tillhörighet och delaktighet. Ett Kungälv att älska.
M	För att de delar våra grundläggande värderingar. Det kan ju vara en bra utgångspunkt tänker jag.
S	Därför att vi tror på hyresrätten som attraktiv och viktig boendeform. Vi vill se ett samhälle för alla som håller ihop, där ingen lämnas utanför utan där alla ska med.
SD	Sverigedemokraterna sätter trygghet och ansvar först i bostadspolitiken. Genom att ta generations ansvar, och låta lokala behov styra skapas ett Kungälv där fler kan känna trygghet, hemkänsla och framtidstro i sitt boende.
UP	Man ska rösta på det parti man har förtroende för, det parti som fokuserar på just deras viktigaste frågor. Utvecklingspartiet utgår från Kungälv, Dess invånare, företag och slipper följa styrning från Stockholm, det tror vi behövs och framförallt så lyssnar vi på vad folket önskar.
V	Vi är det enda partiet i kommunen som driver frågan om fler hyresrätter. Alla andra partier är antingen negativt inställda till den ambitionen eller bundna av samarbeten med partier som inte driver frågan.

