

Så tycker partierna om bostadsfrågorna

GÖTEBORG

Hyresgästföreningen region Västra Sverige 2022



Om rapporten

Hyresgästföreningen region Västra Sverige har under våren (mars–maj) genomfört en enkätundersökning i regionens samtliga tretton kommuner: Härryda, Öckerö, Mölndal, Stenungsund, Kungälv, Partille, Lerum, Orust, Göteborg, Varberg, Ale, Kungsbacka och Tjörn. Enkätundersökningen har skickats till samtliga partier i kommunfullmäktige i respektive kommun under nuvarande mandatperiod.

Enkäten består av tolv frågor och tio påståenden och behandlar olika aspekter av den kommunala bostadspolitiken: bostadsbrist, nybyggnation, allmännyttan, grupper som har svårt att komma in på bostadsmarknaden, renovering, ombildning, bostadsförmedlingar etcetera.

Det finns 501 000 bostäder i Region Västra Sverige, varav 214 000, eller 43 procent, är hyresrätter. Men hur fördelningen mellan upplåtelseformerna ser ut i de olika kommunerna skiljer sig kraftigt åt. I Göteborg bor 260 000 hyresgäster och 54 procent av bostadsbeståndet är hyresrätter. Eftersom en stor andel av väljarna är hyresgäster spelar förhållandena och förutsättningarna för att bo i hyresrätt stor roll för göteborgarna.

Syftet med enkäten är att få upp bostadsfrågan och hyresgästers villkor på den politiska dagordningen och inför valet kunna redogöra för kommuninvånarna, allmänheten och media hur de olika partierna positionerar sig kommunalt i olika bostadspolitiska frågor.

Svaren visar att det finns stor enighet bland kommunpolitikerna att allmännyttan är ett viktigt verktyg för kommunens bostadsförsörjning. Alla partier tycker att hyresgäster ska ha inflytande vid renoveringar men hur det inflytandet ska ta sig uttryck skiljer åt mellan partierna. Ombildningsfrågan splittrar partierna i Göteborg i de traditionella blocken där de borgerliga partierna driver frågan om ombildningar och de rödgröna är emot ombildningar.

I rapporten redovisas ett urval av svaren tillsammans med Hyresgästföreningens ståndpunkter. Redogörelse av samtliga svar återfinns i bilaga till rapporten.

Titel: Så tycker partierna om bostadsfrågorna – Göteborg
Utgivare: Hyresgästföreningen region Västra Sverige
Omslagsbild: Emelie Asplund
Webbplats: www.hyresgastforeningen.se
© Hyresgästföreningen 2022



"Tillsammans kan vi sätta press på politiken – och se till att bostadsfrågorna blir viktiga i valrörelsen 2022"

"Bostadsbrist, trångboddhet och renoveringar. En allmännytta som säljs ut till riskkapitalbolag och nyproduktionshyror som ligger långt över vad många vanliga löntagare och pensionärer har råd med. Så ser verkligheten ut på många orter i dagens Sverige. Samtidigt öser staten miljarder över de som äger sitt boende och det råder total avsaknad på politik som faktiskt tar itu med bo-orättvisorna.

Det här är en utveckling som pågått i flera decennier. Politiken har backat från sitt ansvar och överlåtit byggande, planering och förvaltning av våra bostäder till marknaden. Men nu måste den utvecklingen få ett stopp.

Den 11 september 2022 är det val i Sverige. Valrörelsen avgör inte bara vilka som kommer styra i riksdag, regioner och kommuner, utan också vilka politiska frågor och vallöften som kommer stå i centrum under den kommande mandatperioden. Vi hyresgäster kräver att politiken på riktigt börjar ta sitt ansvar för att garantera alla medborgares rätt till en trygg bostad och ett stopp för bo-orättvisorna.

När Hyresgästföreningen under våren ställt frågor till landets väljare om bostadspolitik tycker nio av tio att det är politikernas ansvar att lösa bostadsbristen. Hela 60 procent tycker inte att politikerna tar det ansvaret medan 35 procent anger att bostadsfrågan är viktig för deras val av parti. 51 procent svarar "vet ej" på frågan vilket parti som har bäst bostadspolitik. Därför har vi frågat partierna i Göteborg om olika bostadspolitiska förslag för att visa på skillnaderna mellan partierna och underlätta för hyresgästerna att göra ett informerat 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."

Ronny Bengtsson, regionordförande Hyresgästföreningen Västra Sverige

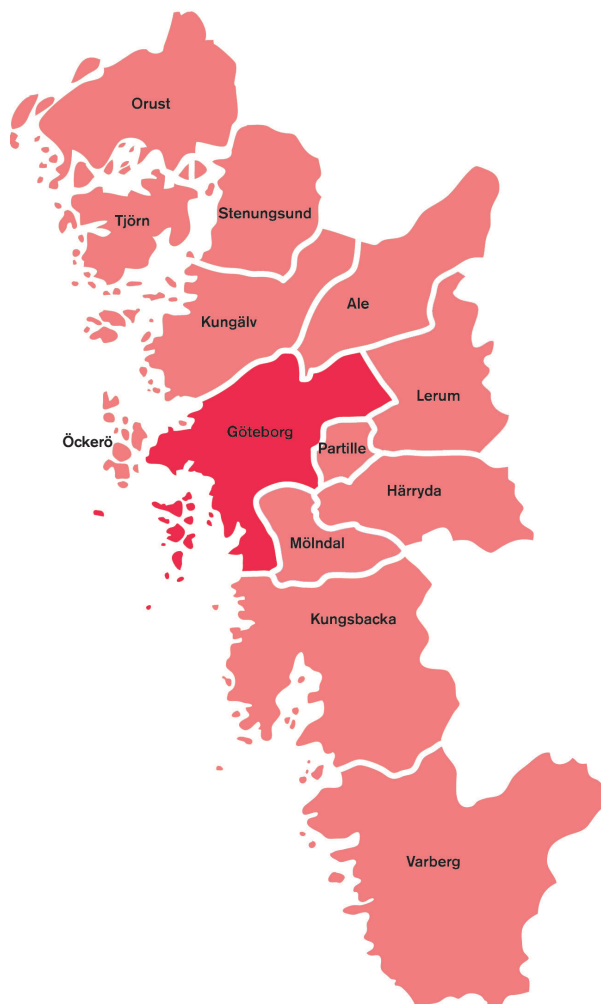
Göteborg – en kommun med bostadsbrist

Sedan början av 1990-talet har befolkningsökningen i Göteborg varit stadig och stark och klart över genomsnittet i riket. Men antalet bostäder har inte ökat i samma takt vilket har lett till en skriande bostadsbrist.

Varje år sammanställer Boverket den så kallade Bostadsmarknadsenkäten, där kommunerna bedömer situationen på sina bostadsmarknader. I region Västra Sverige uppger samtliga kommuner utom Mölndal att de har bostadsbrist, något som har präglat regionen i många år.

Bristen på bostäder hindrar människor och samhälle att växa och utvecklas. Bostadsbristen försämrar möjligheterna för människor i alla åldrar att flytta på sig för studier eller ett nytt jobb, vilket gör det svårare att rekrytera rätt kompetens på arbetsmarknaden. Den gör det svårare att bedriva en aktiv social bostadspolitik och den minskar också människors möjligheter att flytta, slippa skuldsättning och ställa krav på sitt boende.

Bostadsbristen hindrar unga från att flytta hemifrån och bli vuxna, par hindras från att flytta ihop och bilda familj eller att skiljas. Med fler bostäder ökar rörligheten och fler får möjlighet att leva det liv de vill. Fler bostäder innebär också sysselsättning för dem som bygger, möjlighet till ökad befolkningsutveckling på en ort och därigenom även ökade skatteintäkter för kommuner och regioner. Därför behöver vi en politik som garanterar allas rätt till bostad. Boverket beräknar att det behöver byggas en halv miljon lägenheter per år fram till 2025, vilket är långt ifrån dagens byggtakt.



Hyresgästföreningen anser att:

- En skattereform på bostadsområdet som ger likvärdiga ekonomiska villkor mellan ägt och hyrt boende bör genomföras.
- Staten måste ta ett tydligare nationellt ansvar för både planeringen och finansieringen av bostadsbyggandet.
- Det behövs en regional bostadsplanering som gör att alla kommuner tar gemensamt ansvar för bostadsförsörjningen.

Fråga 1: Staten måste ta ett tydligare nationellt ansvar för finansieringen av bostadsbyggandet.

									
NEJ	VET EJ	JA	NEJ	NEJ	JA	NEJ	JA	JA	JA

Fråga 2: Det behövs en regional bostadsplanering som gör att alla kommuner tar gemensamt ansvar för bostadsförsörjningen.

									
NEJ	NEJ	JA	NEJ	NEJ	JA	NEJ	JA	JA	VET EJ

Fråga 3: Vilka tre ord väljer ditt parti för att sammanfatta lösningen på bostadsbristen?

	Marknadsekonomi, Avreglering, Självbestämmande
	Byggherredrivna detaljplaner, Markanvisningar, Ungdomsbostäder
	Hysesombildningar, Statsstöd, Återkommunalisera
	Byggande, Regelförändringar, Rörlighet
	Förnyelse, Mindre byråkrati, Innovation
	Bygg mer, Investeringsstöd, Rättvis förmedling
	Bygga, Förenkla, Ekonomi
	Bygga, Allmännytta, Reform
	Öka belåningen och bygga fler bostäder, Större konkurrens inom byggindustrin, Förkorta tiden för framtagande av detaljplaner
	Mod, Krafttag, Hållbart

Nybyggnation – med höga hyresnivåer

Med blicken flera decennier bakåt är byggandet på historiskt höga nivåer, men det tog lång tid att komma hit. Åren kring 1990 byggdes det mycket i hela Sverige. Det var högkonjunktur, babyboom och bostadsbrist. Dessutom fanns statliga räntebidrag till att bygga hyresbostäder. Sedan har kriser varvade med perioder av investeringsstöd påverkat byggtakten. Nu byggs det i någorlunda i fas med befolkningsökningen men eftersom byggandet varit så lågt så länge är de uppdämda behoven stora.

År 2021 stod 5 365 nya bostäder klara för inflyttning i Göteborgs stad. Det är rekordhøgt och ligger på en nivå som inte setts sedan början av 1970-talet.

Samtidigt är man nu i fas med den byggtakt på 4 000–5 000 bostäder per år som av Boverket anses vara långsiktigt nödvändig. Detta för att möta befolkningsökning och den underliggande bostadsbrist som uppstått efter många år med alltför lågt byggande.

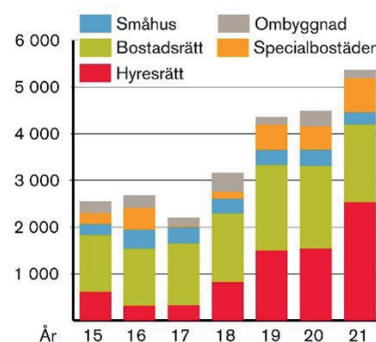
Nu har också hyresrätter börjat byggas i större skala, efter att bostadsrätterna dominerat under lång tid. 2021 var 60 procent av de nya lägenheterna i flerbostadshus hyresrätter. Även bland påbörjade lägenheter 2021 var hyresrätterna i majoritet.

2021 var antalet påbörjade bostäder 5 844, och vid utgången av året var sammanlagt nära 10 000 bostäder i Göteborgs stad under byggnad, enligt fastighetskontoret. Drygt 8 600 av dessa är vanliga lägenheter i flerbostadshus, och av dem är nära hälften hyresrätter.

Hyrorna i nybyggda hus ligger på en betydligt högre nivå än hyran i genomsnitt. År 2020 var riksgenomsnittet 1 868 kronor per kvadratmeter och år, vilket motsvarar en månadshyra på nära 11 000 kronor för en 70 kvadratmeter stor lägenhet. Genomsnittet i hela beståndet för en så stor lägenhet samma år var 6 860 kronor i månaden.

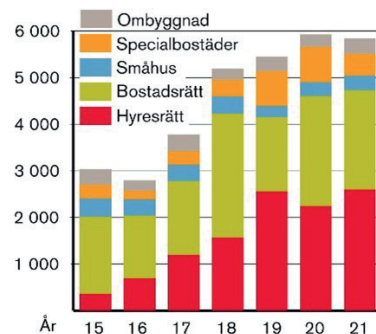
Bostadsbyggandet måste inriktas mot fler hyresrätter som normal- och låginkomsttagare kan efterfråga. De kommande fem åren behöver en halv miljon bostäder byggas för att hålla jämna steg med behoven.

Färdigställda bostäder, Göteborgs stad 2015–2021



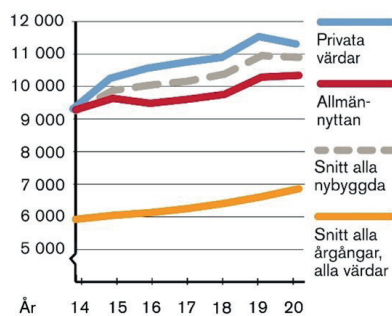
Källa: Göteborgs stad /hurvibor.se

Påbörjade bostäder, Göteborgs stad 2015–2021



Källa: Göteborgs stad /hurvibor.se

Genomsnittlig månadshyra för nybyggd lägenhet 70 kvm



Källa: SCB /hurvibor.se

Hyresgästföreningen anser att:

- Merparten av det nyproducerade lägenheterna ska vara i form av hyresrätt, för att återställa hyresrättens roll efter år av ombildningar och låg byggtakt.
- Staten måste medverka i finansieringen genom topplån, kreditgarantier och investeringsstöd för att få ett jämt byggande över hög- och lågkonjunktur.
- Kommuner med bostadsbrist måste planera för ett högt bostadsbyggande genom många och generella detaljplaner, samt erbjuda rimliga mark- och exploateringsvillkor.
- Staten ska stödja kommuner som planerar för fler bostäder genom en kommunal byggbonus.
- Låg konkurrens och stor bostadsbrist har skapat en säljarens marknad med höga produktionskostnader som följd.
- Konkurrens, innovation och industrialisering i byggsektorn måste främjas genom rätt utformning av statliga stöd samt en aktiv kommunal markpolitik.

Fråga 4: Vilken typ av bostäder borde det i första hand byggas mer av i er kommun? (Hyresrätt = HR. Villa/radhus = V/R. Bostadsrätt = BR.)

									
V/R	V/R	HR	V/R	V/R	HR	V/R	HR	BR	HR

Fråga 5: Nybyggda hyresrätter blir ofta så dyra att varken låg- eller medelinkomsttagare har råd med dem. Hur vill ditt parti möjliggöra för rimligare hyror även i nyproduktion?



Låt kommunerna få bestämma mer: När kommunerna får mer ansvar flyttas också mer av makten över bostadspolitiken närmare dig som berörs av den. Dessutom borde kommunerna få möjlighet att bedriva försöksverksamhet för att förkorta, förändra och förenkla byggprocesser. På så vis kan de hitta nya sätt, och inspirera varandra att minska bostadsbristen. Snabbare byggprocesser leder till lägre kostnader för byggnation och i nästa steg lägre kostnader för konsumenten, det vill säga hyresgästen.

Slopade bostadssubventioner: För att öka bostadsbyggandet har regeringen infört bostadssubventioner, men det är inget effektivt sätt för att få fler bostäder byggda. Subventionerna har till stor del gått till byggprojekt som skulle ha genomförts även utan subventionerna, och de extra pengarna från regeringen riskerar i stället att fördyra byggprojekten. Därför prioriterar vi enklare regler, kortare beslutsprocesser och främjande av moderna byggtekniker som minskar kostnaderna.

	Låga hyror i nyproduktion är en utopi. Nyproduktion är dyrt på grund av löneläge och kostnader för byggmaterial. Det finns några aktörer med enklare koncept, till exempel Botrygg, som kan producera till något lägre hyror – men det är fortfarande höga hyror i jämförelse med hyror i det äldre beståndet. Låga hyror går framförallt att hitta i det äldre beståndet.
	Fi vill skrota PPM-systemet och investera i statliga byggbolag som producerar lägenheter med låg hyra. Det marknaden inte klarar av att leverera ska staten täcka upp för.
	Återigen behöver det ske förändringar både på kommunal och nationell nivå. Vi vill fortsätta att prioritera de familjer som lever i ekonomisk utsatthet. Vi vill höja bostadsbidraget för familjer med knapp ekonomi. Vi vill också att en viss andel av bostäderna i nyproduktion avsätts för sociala ändamål – inte minst för dem som står långt bort från bostadsmarknaden. Vi måste också fortsätta att bygga bort bostadsbristen vilket i förlängningen kan få ner hyresnivåerna.
	Den höga hyran är på grund av de regler som idag finns med bruksvärdesmodellen. I den modellen har producenten 15 år på sig att tjäna in byggnationen innan hyran sätts enligt bruksvärdesmodellen. Vi vill ha fri hyressättning på nyproduktion. Då kan intjäningstiden förlängas men det ger också möjlighet för fler att ge sig in och konkurrera på marknaden. Genom ökad konkurrens pressas priserna över tid. Vi måste minska byråkratin och reglerna runt byggnation för att få ner kostnaderna, för sätta låga hyror måste man kunna bygga billigt.
	Vi är motståndare till marknadshyror och vi vill återinföra det statliga investeringsstödet, på så sätt får vi billigare hyror och klimatsmartare hus. Vi vill också styra hyresnivåerna att genom markanvisningarna ställa krav på de som bygger på kommunal mark.
	Svaret blir det korta - vi behöver bygga fler hyresrätter, då sjunker efterfrågan, och så även priserna.
	Med en socialdemokratisk regering får vi smartare och bättre statligt stöd till boendet i allmänhet och hyresrätten i synnerhet, exempelvis genom riktade investeringsstöd och starka bostadsbidrag. Vi vill ha en stark allmännytta med stor nyproduktion och stor variation i storlekar, lägen etc. Slutna kvarter och förtätning längs bilvägar både mer stadsmässighet och större prisvariation inom kvarteren.
	Större konkurrens vid nyproduktion. Låga arrenden på kommunens mark.
	Det är viktigt att de statliga investeringsstöden kommer på plats igen. Utöver det behöver vi arbeta med att pressa priserna i varje led. Ett sätt kan vara att arbeta med prefabricerade hus som genererar en lägre kostnad och därmed lägre hyror. Dessutom vill vi tvinga fram lägre hyror genom kravställning vid marktilldelning.

Allmännyttans roll och ställning

Alla har rätt till ett eget hem. Att ha en egen, trygg bostad är en mänsklig rättighet. Sveriges grundlag lägger särskild vikt vid att det allmänna ska trygga rätten till bland annat bostad. Lagen säger också att det är kommunerna som har huvudansvaret för bostadsförsörjningen. Allmännyttiga kommunala bostadsföretag är ett av kommunernas viktigaste verktyg för att kunna påverka bostadsförsörjningen. Med ett eget bostadsföretag kan kommunen påverka både byggande och förvaltning av hyresrätter som vänder sig till alla grupper i samhället.

Samtidigt använder många kommuner sina allmännyttiga företag som vilken inkomstkälla som helst, ställer höga avkastningskrav och tömmer bolagen på resurser. Det finns fortfarande bostadsbolag med orimliga inkomstkrav på blivande hyresgäster och bolag som renoverar med omfattande hyresökningar och undermåligt hyresgästinflytande. Vi vill att utvecklingen bryts och att allmännyttans ställning stärks.

Hyresgästföreningen anser att:

- Det ska vara obligatoriskt för en kommun att enskilt eller tillsammans med andra kommuner äga och förvalta ett allmännyttigt bostadsbolag.
- Allmännyttan ska vara aktiv i bostadsförsörjningen genom att bygga och förvalta bra hyresbostäder till rimliga hyror för alla grupper i samhället.
- Allmännyttan ska erbjuda sina hyresgäster inflytande i sitt boende, både individuellt och gemensamt.
- Allmännyttans resurser ska stanna i bolaget och användas för att bygga och förvalta bostadsbeståndet långsiktigt och hållbart.

Fråga 6: Ska det vara obligatoriskt för en kommun att enskilt eller tillsammans med andra kommuner äga och förvalta ett allmännyttigt bostadsbolag?

									
NEJ	NEJ	JÄ	NEJ	NEJ	JÄ	NEJ	–	VET EJ	JÄ

Fråga 7: Ser ditt parti allmännyttan som ett verktyg för att ordna bostadsförsörjningen i er kommun?

									
NEJ	JÄ	JÄ	JÄ	JÄ	JÄ	JÄ	JÄ	JÄ	JÄ

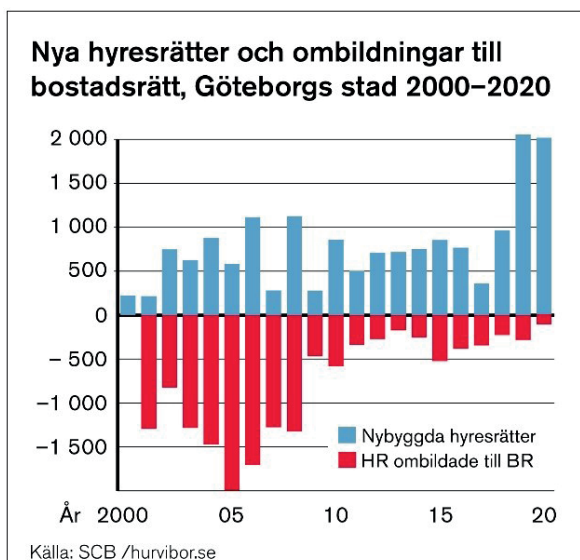
Ombildningar – spår på segregationen

De senaste decennierna har tusentals hyresrätter ombildats till bostadsrätter, framför allt i större städer och attraktiva stadsdelar. Grundorsaken till att ombildning av hyresrätt till bostadsrätt kan vara ekonomiskt lönsamt är de orättvisa skatterna mellan ägt och hyrt boende, men också bostadsbristen i sig, som gjort att fastighetsvärden och därmed bostadsrättspriser skjutit i höjden.

I Göteborg har det främst varit privata fastighetsägare som ombildat hyresrätter. Ombildningstakten var som högst mellan 2002 och 2008 och har sedan avtagit men nyligen har de borgerliga partierna i Göteborg beslutat att öka ombildningar i allmännyttans bestånd.

Opinionen i Göteborg är generellt sett negativa till att ombilda hyresrätter till bostadsrätter. Göteborgs-Posten lät Sifo genomföra en mätning i maj 2022 som visade att 61 procent av göteborgarna är emot att kommunala hyresrätter ska kunna ombildas till bostadsrätter och enbart 30 procent tycker att ombildningar är något positivt.

Ombildningar leder till att bostadsköerna blir längre och försämrar förutsättningarna för många med låga eller normala inkomster, till exempel unga, pensionärer eller ensamstående, att hitta en egen trygg bostad. Detta gäller särskilt i de fall när det är äldre lägenheter med lägre hyror som ombildas vilket ofta är fallet. Det finns ett stort behov av hyresrätter med lägre hyror. Nya hyresrätter har högre hyror som alla inte har råd med och kan därför inte ersätta ombildade bostäder



Att ombilda kommunala bostäder försvagar allmännyttan och försvårar för kommunen att säkra bostadsförsörjningen och allas rätt till en god bostad. Även om det kan ge allmännyttan/kommunen en inkomst vid försäljningstillfället så urholkas allmännyttans ekonomi och styrka på sikt när driftintäkter från befintliga fastigheter försvinner.

Hyresgästföreningen är för ett integrerat boende med bostadsområden och stadsdelar med blandade upplåtelseformer. De ombildningar till bostadsrätt som genomförts i riket har framför allt skett i centrala och attraktiva stadsdelar. Därmed minskar ombildningar andelen hyresrätter i områden där de behövs som mest för att skapa ett integrerat boende. Det innebär också att färre har råd att bo centralt vilket leder till ökad segregation.

Ombildning av hyresrätter till bostadsrätter styrs i hög grad av att bostadsrätten är marknadsprissatt, i kombination med att den är skattemässigt gynnad framför hyrt boende. Hyresgäster som bor kvar i ombildade hus får sina grannar som hyresvärd och utsätts ofta för påtryckningar att köpa eller flytta.

Hyresgästföreningen anser att:

- Ombildningslagen måste skärpas genom att majoritetsförhållanden vid omröstning förändras från 2/3-delars majoritet till 3/4-delar, krav på att den som röstar för också genomför köp, samt att hembudsrätten för bostadsrättsföreningen avskaffas.
- Det behövs en ny lagstiftning, en stopplag 2.0, där ombildningar av allmännyttan ska prövas av länsstyrelsen utifrån kriterier om social, ekonomisk och ekologisk hållbarhet.
- Bostadsområden med en ensidig sammansättning upplåtelseformer ska kompletteras med boendeformer som är underrepresenterade i stället för ombildning av befintliga fastigheter.
- En skattereform som ger de olika upplåtelseformerna mer likvärdiga ekonomiska villkor måste genomföras.

Fråga 8A: Kommer ditt parti att förespråka eller driva ombildningar av allmännyttan under kommande mandatperiod?

									
JA	JA	NEJ	JA	JA	NEJ	JA	NEJ	NEJ	NEJ

Fråga 8B: Kommer ditt parti att förespråka eller driva ombildningar av allmännyttan under kommande mandatperiod? Motivera svaret.

	Göteborg har ingen brist på hyresrätter. Om de boende vill äga sitt eget boende bör inte kommunen ställa sig i vägen utan uppmuntra detta.
	Vi ser det som en demokratisk rättighet att om en majoritet av de boende vill ombilda ska de också få göra det enligt den gällande lagstiftningen. Ombildningar i allmännyttan ska även ses som en frihetsreform där fler människor får makt över sitt eget boende och får ta del av värdeökningen i stället för hyresvärden. Vi ser ombildningar till bostadsrätter i allmännyttas bestånd som en nyckel för att stabilisera områden med en långtgående problembild och kontinuerlig utflyttning av de som etablerar sig på arbetsmarknaden. Dessutom leder en sådan utveckling till att stora dolda värden i allmännyttan öppnas. Det frigör stora belopp för bland annat trygghetsskapande satsningar och underhåll av fastigheter i de utsatta områdena. De boendes såväl ekonomiska som sociala situation skulle med det kunna förbättras avsevärt utan kraftiga hyreshöjningar.
	Fi är starkt motståndare av ombildningar i alla områden i Göteborg. Den totala andelen hyresrätter måste öka.

	I Göteborg har vi områden där hyresrätten totalt dominerar. Inte minst gäller det utsatta och särskilt utsatta områden. Vi tycker det är mycket viktigt att vi i dessa områden skapar förutsättningar för bostadskarriär utan att behöva flytta från området. Vi Kristdemokrater menar att det är en viktig pusselbit för att minska segregation och utanförskap. Så ja, vi kommer att driva frågan om fler ombildningar i utsatta och särskilt utsatta områden.
	Vi behöver kunna erbjuda fler möjligheten att äga sitt boende i alla delar av Göteborg. Därför vill vi se ombildningar av hyresrätter i vissa områden i staden, där det idag finns en övervägande del hyresrätter. Det är en frihetsfråga att kunna äga sitt boende.
	Vi kommer inte stödja några storskaliga ombildningar. Vi är dock positiva till att vissa småskaliga ombildningar kan ske i de utsatta områdena om de boende själva initierar ombildningen och att det finns tydliga positiva effekter av att få en bättre blandning av upplåtelseformer. Dock ska nya hyresrätter i allmännyttan byggas i minst lika hög takt som eventuella ombildningar sker så att utbudet av hyresrätter inte minskar.
	Vi kommer att fortsätta driva för ombildningar och att människor, som vill, ska ha rätten att äga sitt eget boende och kunna göra bostadskarriär i sitt eget område. Det ska vara frivilligt och följa de regelverk som finns och människor som inte vill delta ska kunna bo kvar precis som vanligt.
	Socialdemokraterna kämpar för en stor och stark allmännytta, för att åtgärda såväl bostadsbrist som segregation. Utförsäljningar och ombildningar skadar Göteborgs sammanhållning, försvagar allmännyttan och förlänger den redan alltför långa bostadskön.
	—
	Nej, det kommer vi absolut inte. Göteborg behöver fler billiga hyresrätter, inte färre. Att ombilda löser inga problem och allmännyttan i Göteborg har inga ekonomiska problem som utförsäljningar ska lösa. Tvärt om har AB Framtiden väldigt goda finanser.

Renovering och renovräkning

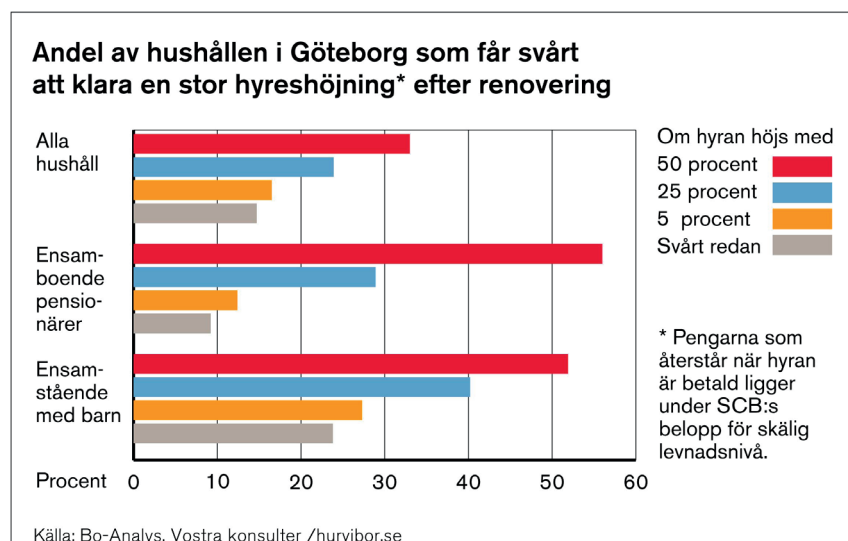
Hundratusentals lägenheter inom miljonprogrammet är i behov av upprustning. Ofta leder renoveringarna till kraftiga hyreshöjningar. De som drabbas hårdast av sådana hyreshöjningar är ensamboende pensionärer och ensamstående med barn och stora barnfamiljer. Många gånger tvingas dessa människor att flytta – man kan tala om renovräkning. Renovräkning är en sammansättning av orden renovering och vräkning, som används för att illustrera de dramatiska konsekvenser som renoveringar med höga hyreshöjningar kan föra med sig.

Hyreshöjningarna i samband med renoveringar kan bli mycket kännbara, ofta flera tusen kronor i månaden i områden där hyrorna tidigare var jämförelsevis låga. En sammanställning som Hyresgästföreningen gjort visar att hyreshöjningarna efter ombyggnad i Göteborgsområdet 2013–2015 varierade mellan 11 och 75 procent. De flesta låg i intervallet 45–55 procent, vilket motsvarar en hyreshöjning på ett par, tre tusen kronor i månaden för en trerummare.

På uppdrag av Hyresgästföreningen studerade Bo-Analys och Vostra konsulter de ekonomiska effekterna som olika hyreshöjningar skulle få för de 23 000 hushåll i Göteborgsområdet som stod inför en renovering under 2016. Om hyreshöjningen var upp till 50 procent, vilket inte är en ovanlig nivå i Göteborg, hamnade vart tredje hushåll under den gräns som Statistiska centralbyrån kallar skälig levnadsnivå. Det beloppet motsvarar ungefär försörjningsstöd (tidigare socialbidrag). Med andra ord får de hushållen svårt att klara hyran, och kanske tvingas de flytta. Samtidigt finns det allt färre billiga lägenheter att flytta till, när det äldre beståndet rustas upp undan för undan.

Värst drabbas ensamstående föräldrar och ensamboende pensionärer. Det är de grupper som har allra lägst ekonomisk standard, och av de hushållen skulle mer än hälften få svårt att klara hyran om höjningen blir 50 procent. Nästan en fjärdedel av de ensamstående föräldrarna är i riskzonen redan som det är, utan höjning.

Hyresrätten har en viktig roll på bostadsmarknaden genom att den är tillgänglig utan kapitalinsats och att det är lätt att flytta till exempel till jobb och utbildning då behoven ändras. Boende i hyresrätt måste kunna vara både ett boende under en kort tid och ett boende för hela livet. Det innebär att ingen ska tvingas flytta.



Hyresgästföreningen anser att:

- Staten måste ta ett övergripande ansvar för att både möjliggöra ett nödvändigt underhåll av bostadsfastigheter och att människor kan bo kvar i sina hem.
- Detta kräver att lagstiftningen och de ekonomiska förutsättningarna ändras.
- Hyresgäster måste få ett lagreglerat inflytande vid renovering av deras hem som stärker möjligheten att bo kvar. Hyresgäster behöver starkare skydd mot kraftiga hyreshöjningar.
- En hållbarhetspremie och goda finansieringsförutsättningar för miljömässiga och sociala investeringar i miljonprogrammet som stödjer en hållbar utveckling ska införas
- Hyresgästers rätt att bo kvar – besittningsskyddet – och spärren mot oskälga hyror måste försvaras.
- Hyresrätten ska vara ett tryggt boende för alla skeden i livet.

Fråga 9: Hyresgäster ska ha inflytande vid renoveringar av bostaden?

									
JA	JA	JA	JA	JA	JA	JA	JA	JA	JA

Fråga 10: Hyresgäster ska ha möjligheten att välja nivåer av ombyggnad och därmed även hyresnivåer, i syfte att kunna hålla nere hyresökningar och säkra besittningsskyddet.

									
NEJ	NEJ	JA	JA	JA	JA	JA	JA	JA	JA

Fråga 11: Enligt Boverkets rapport "Flyttmönster till följd av omfattande renoveringar" flyttar i genomsnitt 25 procent av hyresgästerna vid en renovering, nästan dubbelt så många jämfört med områden som inte renoveras. Hur arbetar ditt parti för att hyresgäster ska kunna bo kvar i allmännyttan efter en upprustning?

	Vill en skötsam hyresgäst bo kvar i en lägenhet även efter en renovering är det något som ligger i varje hyresvärdas intresse att värna. Politiska partier bör däremot inte lägga sig i frågan.
	Vi vill att allmännyttan ska bli mer affärsmässig och upphöra med förlustbringande verksamhet som nyproduktion i områden med låg efterfrågan som leder till stora värdeförluster. Istället ska investeringsbudgeten styras över mot renovering och underhåll. Vi ser en stor möjlighet att allmännyttan kan renovera och underhålla utan kraftiga hyreshöjningar genom att upphöra med slöseriet i nyproduktion.

	Feministiskt initiativ vill att alla som vill välja den lägsta nivån vid "varsam renovering" ska få göra det, och att 20-procentsnivån slopas.
	Cirka 70 procent av lägenheterna inom vår kommunala bostadskoncern AB Framtiden är byggda under efterkrigstiden fram till miljonprogrammets slut. Det innebär att många av fastigheterna är i behov av upprustning och energieffektivisering. Bolaget har som mål att renovera varsamt för att värna våra hyresgästers möjlighet att bo kvar i samband med renovering. Denna målsättning har konkretiserat i en riktlinje som nu ses över ytterligare och som utgår från koncernens uppdrag att erbjuda ett brett utbud av bostäder med variation i storlek, standard och prisbild. Grundtanken är att hyresgästerna själva ska kunna påverka sin boendestandard och därmed kostnaden för sin lägenhet.
	Vi vill ha mer konsumentmakt på hyresmarknaden. Vi vill att hyresgästen ska ha större möjlighet att påverka innehållet i hyreskontraktet och på så sätt påverka sin hyra. Genom att välja mindre omfattande renoveringar kan man behålla sin hyra.
	För att värna låga hyresnivåer behöver hyresgäster få mer inflytande vid renoveringar och kunna påverka sitt boende och sina boendekostnader i högre utsträckning. Fastighetsägare bör ges möjlighet att sätta undan medel för framtida renoveringar i skattefria underhållsfonder. Vi vill motverka renoveringsvräkning genom att stärka hyresgästernas ställning vid renovering, införa ett rot-stöd för hyresrätter och stimulera hållbar renovering genom statligt långsiktigt stöd.
	Vi anser att det borde finnas bostäder för alla smaker och plånböcker. En renovering innebär hyreshöjning men också en standardhöjning – vilket många tycker om att betala mer för. Men vi vill ge möjligheten till alla att själva välja vilken nivå på sitt boende man vill ha.
	På statlig nivå behövs smarta och effektiva stöd som minskar risken för detta, men kanske också vissa lagskärpningar för att förhindra så kallade renoveringsvräkningar. På kommunal nivå har vi sett till att allmännyttan arbetar mycket med att erbjuda differentierade renoveringsnivåer.
	Vet ej.
	Renoveringsvräkningar är ett otyg som måste bort från bostadsmarknaden. I allmännyttan driver vi att ett nollalternativ avseende hyreshöjningar alltid ska finnas för hyresgästerna. Ingen ska tvingas på en handdukstork.



Hyresgästföreningen region Västra Sverige
Box 7304, 402 36 Göteborg
Besöksadress: Första Långgatan 17 B
Telefon: 0771-443 443
hyresgastforeningen.se

Bilaga: Så tycker partierna om bostadsfrågorna

GÖTEBORG

Hyresgästföreningen region Västra Sverige 2022



Titel: Så tycker partierna om bostadsfrågorna Göteborg
Utgivare: Hyresgästföreningen region Västra Sverige
Omslagsbild: Emelie Asplund
Webbplats: www.hyresgastforeningen.se
© Hyresgästföreningen 2022

Innehåll

Om rapporten	3
Fråga 1 – Hur vill ni lösa bostadsbristen?	4
Fråga 2 – Tre viktigast faktorerna för att lösa bostadsbristen.....	7
Fråga 3 - Hur vill ni möjliggöra för rimligare hyror även i nyproduktion?	8
Fråga 4 - Hur ser ni på fördelningen mellan olika boendeformer i er kommun?	9
Fråga 5 - Vilken typ av bostäder borde det i första hand byggas mer av i er kommun?.....	11
Fråga 6 – Hur ser ni på allmännyttans roll?	11
Fråga 7 – Hur vill ni underlätta för utsatta grupper?	13
Fråga 8 – Vad anser ni om reglerna för vinstuttag för allmännyttan?.....	15
Fråga 9 – Vad gör ni för att hyresgäster ska kunna bo kvar efter upprustning?	16
Fråga 10&11 – Kommer ni att driva ombildningar och i sådana fall varför?	18
Fråga 12 - Håller ni med om dessa påstående.....	20
Fråga 13 – Varför ska hyresgästerna rösta på er den 11 sep?	21

Om rapporten

Detta är en bilaga till rapporten "Så tycker partierna i bostadsfrågorna - Göteborg". Hyresgästföreningen Region västra Sverige har under våren (mars-maj) genomfört en enkätundersökning i regionens samtliga tretton kommuner: Härryda, Öckerö, Mölndal, Stenungsund, Kungälv, Partille, Lerum, Orust, Göteborg, Varberg, Ale, Kungsbacka och Tjörn. Enkätundersökningen har skickats till samtliga partier i kommunfullmäktige i respektive kommun under nuvarande mandatperiod.

Enkäten består av tolv frågor och tio påståenden och behandlar olika aspekter av den kommunala bostadspolitiken: bostadsbrist, nybyggnation, allmännyttan, grupper som har svårt att komma in på bostadsmarknaden, renovering, ombildning, bostadsförmedlingar etcetera.

Det finns 501 000 bostäder i Region Västra Sverige, varav 214 000, eller 43 procent, är hyresrätter. Men hur fördelningen mellan upplåtelseformerna ser ut i de olika kommunerna skiljer sig kraftigt åt. I Göteborg bor 260 000 hyresgäster och 54 procent av bostadsbeståndet hyresrätter. Eftersom en stor andel av väljarna är hyresgäster spelar förhållandena och förutsättningarna för att bo i hyresrätt stor roll för göteborgarna.

Syftet med enkäten är att få upp bostadsfrågan och hyresgästers villkor på den politiska dagordningen och inför valet kunna redogöra för kommuninvånarna, allmänheten och media hur de olika partierna positionerar sig kommunalt i olika bostadspolitiska frågor.

Fråga 1 – Hur vill ni lösa bostadsbristen?

Bostadsbristen har präglat västra Sverige i många år. Varje år sammanställer Boverket den så kallade Bostadsmarknadsenkäten, där kommunerna bedömer situationen på sin bostadsmarknad. I den har er kommun svarat att det är ett underskott på bostäder i kommunen 2021.

Hur vill ditt parti lösa bostadsbristen i er kommun?	
Centerpartiet	Genom att avskaffa hyresregleringen i nybyggda bostäder.
Demokraterna	Stadsbyggnadskontoret hinna inte ta fram detaljplaner för bostäder i den takt som efterfrågas. Därför vill vi använda oss av byggherredrivna detaljplaner. När väl fler detaljplaner med bostäder börjar tas fram vill vi i samma takt öka anvisning av kommunal mark för bostadsbyggande. Vi driver just nu särskilt på för att få fram fler studentbostäder och småhus, vilket det är en stor efterfrågan på. Vi vill införa en stiftelse för billiga ungdomsbostäder.
Feministiskt initiativ	Feministiskt initiativ prioriterar hyresrätten. Göteborg har ett underskott på hyresrätter som boendeform, och speciellt i överkomliga kostnadslägen. Grupper som ofta har lägre inkomst, som unga, nyanlända i Sverige, personer med funktionsnedsättning, ensamhushåll med flera pressas allt längre från Göteborgs centrum, till och med till andra kommuner. Feministiskt initiativ vill se stora omtag för att öka antalet tillgängliga hyresrätter för göteborgare. Det räcker inte bara med defensiv politik mot ombildningar, vi måste få till fler hyresrätter. Fi vill se att staden aktivt köper upp bostadsrätter och verksamhetslokaler för att skapa fler hyresrätter. Fi vill se en stor statlig satsning på energismarta renoveringar av miljonprogrammets lägenheter, vilket höjer deras livslängd och attraktivitet. Fi vill öka takten på nybyggnation av bostäder i stadens egen regi. Utöka allmännyttan och upplåta minst hälften av nybyggnationer till hyresrätter, när staden äger marken det byggs på. Säkerställa att det även finns billiga hyresrätter som är större, för att möta behovet hos barnfamiljer. Slutligen är Fi ett parti som utmanar den urbana normen, och inte vill att Göteborg ska växa för fort, vilket också underlättar trycket på bostäder.
Kristdemokraterna	I samtliga storstäder inklusive Göteborg råder en bostadsbrist, vilket i huvudsak behöver åtgärdas genom ökat bostadsbyggande. I inledningen av denna mandatperiod sattes ett högt mål upp om att bygga på 20 000 nya bostäder. Detta mål ser vi nu ut att nå och i tre år i rad har bostadsbyggandet överträffat det bostadsbehov som befolkningsökningen medför. Det byggs även med variation i form av hyresrätter, bostadsrätter och småhus. Detta arbete ska fortsätta. Det finns dock idag flera grundläggande strukturproblem på bostadsmarknaden. Rörligheten på bostadsmarknaden behöver öka och vi behöver sänka trösklarna in på den ägda bostadsmarknaden. Det görs bland annat genom att se

	över kreditrestriktionerna, se över flyttskatterna, stimulera ungas bosparande och införa hyrköp som boendeform. För att lösa bostadsbristen måste det också bli enklare att bygga. Vi vill se regelförenklingar och effektivare planprocesser för att bygga bort bostadsköerna ytterligare. Göteborg kan bidra med sin del, men det behövs även ske förändringar på nationell nivå.
Liberalerna	Bostadsbristen löses endast genom nyproduktion. Det måste bli fler lägenheter och hus i Göteborg. Vi vill ge fler möjlighet att bo i Göteborg genom att erbjuda flera olika boendelösningar. Det måste byggas hyreslägenheter, bostadsrätter, äganderätter och små hus. Göteborg har fokuserat mycket på flerbostadshus de senaste årtiondena och många barnfamiljer har flyttat till kranskommunerna. Nu lägger vi om så att även dessa familjer ska kunna bo i Göteborg. För att fler ska få ett boende de trivs i så behöver vi få igång flyttkedjorna. Det får inte vara en förlustaffär att flytta till mindre. Tex att flytta från villan när barnen flyttat hemifrån. Göteborg ska vara för alla.
Miljöpartiet	Vi behöver bygga fler bostäder snabbare. Miljöpartiet har sedan länge drivit på för en stor omorganisation av de förvaltningar som ansvarar för bostadsbyggandet, vilket kommer leda till snabbare och smidigare processer. Under förra mandatperioden när Miljöpartiet ansvarade för stadsplaneringen i Göteborg ökade vi bygg- och planeringstakten så att det inte har byggts så mycket sedan miljonprogrammet. Tyvärr har Alliansen dragit ner på planeringstakten och vi riskerar att minska antalet färdigställda bostäder framöver. Om vi får ansvaret igen kommer vi öka byggtakten med fokus på flerbostadshus i centrala och halvcentrala lägen. Husen ska i huvudsak byggas på redan ianspråktagen mark, exempelvis på parkeringar och att bygga om överdimensionerade leder till stadsgator. Grönområden och parker ska bevaras.
Moderaterna	Vi har, sedan vi tog över makten 2018, satt upp tydliga och siffrsatta mål hur vi vill bygga bort bostadsbristen i Göteborg. 20 000 nya bostäder under mandatperioden ser ut att nås, och det byggs numera mer i Göteborg än på 40 år. Till det ökar vi nu takten i förvaltningen för att få fram fler "specialbostäder" såsom småhus, radhus och studentbostäder.
Socialdemokraterna	Det behövs en hög och jämn nyproduktion under lång tid framöver, av alla upplåtelseformer. Under vårt styre förra mandatperioden så ökade vi takten radikalt och nådde de högsta nivåerna sedan miljonprogrammet. Tyvärr har högerstyret slagit av på takten sedan de tog makten, samtidigt som de bedrivit en ideologisk kamp mot nya hyresrätter.

Sverigedemokraterna	SD har lagt en motion 2015 om ett program för Ungdomsbostäder som kan sammanfattas enligt följande: Tydlig och enkel kravspecifikation För att snabbare lösa bostadsbristen bör man sätta en enkel kravspecifikation, exempelvis 12-15 kvadratmeter och max 3000 i hyra. Gå sedan ut med offertförfrågan och se vad man kan få. Detta kommer att medföra att man måste frångå stränga svenska regler. SD anser att bristen på bostäder är akut och att man måste prioritera ungdomsbostäder framför fördyrande regler. Hyran måste vara så pass låg att man har råd att betala den med studiemedel eller lönen från ett första jobb. Målet är att man ska klara sig utan bostadsbidrag. Utländska aktörer SD noterar att man antagligen måste anlita arkitekter och byggherrar utanför Sverige. Kanske de kan leverera färdiga byggmoduler som snabbt monteras på plats i Göteborg. SD värnar om de svenska jobben, och anser att när arbeten utförs i Sverige skall marknadsmässiga löner enligt kollektivavtal gälla. Att utnyttja billig utländsk arbetskraft för att maximera sin egen vinst är direkt motbjudande. Minska handläggningstiden Genom att tilldela områden exempelvis i Frihamnen eller på Ringön, och samtidigt bestämma att det ska byggas exempelvis 5000 lägenheter i 10 våningar med ungdomsbostäder, så har man också hjälpt till att förkorta utredningstider. Snabba upp handläggningstiden av remisser. Undvik dyra utredningar som bara gynnar konsulter och välmående arkitektbyråer. Vi har ett akut bostadsproblem som måste lösas nu. Tillfälliga modulbostäder Under många år framöver kommer stora delar av Göteborgs innerstad vara en byggarbetsplats på grund av alla stora bygg- och infrastrukturprojekt. Detta innebär att stora ytor kommer att vara outnyttjade under månader och till och med år. SD anser att dessa områden kunde utnyttjas för att uppföra tillfälliga modulbostäder. När bygget sätter igång flyttar man helt enkelt modulerna till nästa frigjorda plats. Moduler kan levereras i olika färger, och integrerade odlingar kan uppföras för att ge bostäderna ett mer attraktivt utseende.
Vänsterpartiet	- Höjd målsättning för bostadsproduktionen inom såväl allmännyttan som totalt sett. Vi vill bygga 2500 bostäder inom allmännyttan per år från 2025 varav minst 2000 ska vara hyresrätter. Totalt borde vi bygga minst 25 000 bostäder i Göteborg fram till 2026. - Skapa ett kommunalt byggbolag som säkerställer en hög volym och rimliga hyror. - Planlägga nya områden. - Fortsätta att arbeta med förtätning på redan hårdgjorda ytor där det är möjligt.

Fråga 2 – Tre viktigast faktorerna för att lösa bostadsbristen

Vilka tre ord väljer ditt parti för att sammanfatta lösningen på bostadsbristen?			
Centerpartiet	Marknadsekonomi	Avreglering	Självbestämmande
Demokraterna	Byggherredrivna detaljplaner	Markanvisningar	Ungdomsbostäder
Feministiskt initiativ	Hyresombildningar	Statsstöd	Återkommunalisera
Kristdemokraterna	Byggande	Regelförändringar	Rörlighet
Liberalerna	Förnyelse	Mindre byråkrati	Innovation
Miljöpartiet	Bygg mer	Investeringsstöd	Rättvis förmedling
Moderaterna	Bygga	Förenkla	Ekonomi
Socialdemokraterna	Bygga	Allmännytta	Reformer
Sverigedemokraterna	Öka belåningen och bygger fler bostäder	Större konkurrens inom byggindustrin	Förkorta tiden för framtagande av detaljplaner.
Vänsterpartiet	Mod	Krafttag	Hållbart

Fråga 3 - Hur vill ni möjliggöra för rimligare hyror även i nyproduktion?

Nybyggda hyresrätter blir ofta så dyra att varken låg- eller medelinkomsttagare har råd med dem. Hur vill ditt parti möjliggöra för rimligare hyror även i nyproduktion?	
Centerpartiet	Låt kommunerna få bestämma mer När kommunerna får mer ansvar flyttas också mer av makten över bostadspolitiken närmare dig som berörs av den. Dessutom borde kommunerna få möjlighet att bedriva försöksverksamhet för att förkorta, förändra och förenkla byggprocesser. På så vis kan de hitta nya sätt, och inspirera varandra att minska bostadsbristen. Snabbare byggprocesser leder till lägre kostnader för byggnation och i nästa steg lägre kostnader för konsumenten, d v s hyresgästen. Slopade bostadssubventioner För att öka bostadsbyggandet har regeringen infört bostadssubventioner, men det är inget effektivt sätt för att få fler bostäder byggda. Subventionerna har till stor del gått till byggprojekt som skulle ha genomförts även utan subventionerna, och de extra pengarna från regeringen riskerar i stället att fördyra byggprojekten. Därför prioriterar vi enklare regler, kortare beslutsprocesser och främjande av moderna byggtekniker som minskar kostnaderna.
Demokraterna	Låga hyror i nyproduktion är en utopi. Nyproduktion är dyrt på grund av löneläge och kostnader för byggmaterial. Det finns några aktörer med enklare koncept, t.ex. Botrygg, som kan producera till något lägre hyror - men det är fortfarande höga hyror i jämförelse med hyror i det äldre beståndet. Låga hyror går framförallt att hitta i det äldre beståndet.
Feministiskt initiativ	Fi vill skrota PPM-systemet och investera i statliga byggbolag som producerar lägenheter med låg hyra. Det marknaden inte klarar av att leverera ska staten täcka upp för.
Kristdemokraterna	Återigen behöver det ske förändringar både på kommunal och nationell nivå. Kristdemokraterna vill fortsätta att prioritera de familjer som lever i ekonomisk utsatthet. Vi vill höja bostadsbidraget för familjer med knapp ekonomi. Vi vill också att en viss andel av bostäderna i nyproduktion avsätts för sociala ändamål – inte minst för dem som står långt bort från bostadsmarknaden. Vi måste också fortsätta att bygga bort bostadsbristen vilket i förlängningen kan få ner hyresnivåerna.
Liberalerna	Den höga hyran är på grund av de regler som idag finns med bruksvärdesmodellen. I den modellen har producenten 15 år på sig att tjäna in byggnationen innan hyran sätts enligt bruksvärdesmodellen. Vi vill ha fri hyressättning på nyproduktion. Då kan intjäningstiden förlängas men det ger också möjlighet för fler att ge sig in och konkurrera på marknaden. Genom ökad konkurrens pressas priserna över tid. Vi måste minska byråkratin och reglerna runt byggnation för att få ner kostnaderna, för sätta låga hyror måste man kunna bygga billigt.

Miljöpartiet	Vi är motståndare till marknadshyror och vi vill återinföra det statliga investeringsstödet, på så sätt får vi billigare hyror och klimatsmartare hus. Vi vill också styra hyresnivåerna genom att markanvisningarna ställa krav på de som bygger på kommunal mark.
Moderaterna	Svaret blir det korta - vi behöver bygga fler hyresrätter, då sjunker efterfrågan, och så även priserna.
Socialdemokraterna	Med en socialdemokratisk regering får vi smartare och bättre statligt stöd till boendet i allmänhet och hyresrätten i synnerhet, exempelvis genom riktade investeringsstöd och starka bostadsbidrag. Vi vill ha en stark allmännytta med stor nyproduktion och stor variation i storlekar, lägen etc. Slutna kvarter och förtätning längs bilvägar både mer stadsmässighet och större prisvariation inom kvarteren.
Sverigedemokraterna	Större konkurrens vid nyproduktion. Låga arrenden på kommunens mark.
Vänsterpartiet	Det är viktigt att de statliga investeringsstöden kommer på plats igen. Utöver det behöver vi arbeta med att pressa priserna i varje led. Ett sätt kan vara att arbeta med prefabricerade hus som genererar en lägre kostnad och därmed lägre hyror. Dessutom vill vi tvinga fram lägre hyror genom kravställning vid marktilldelning.

Fråga 4 - Hur ser ni på fördelningen mellan olika boendeformer i er kommun?

I genomsnitt i Sverige är 38 procent av alla bostäder hyresrätter. Lika stor andel, 38 procent är småhus och 24 procent är bostadsrätter. Men mellan kommuner varierar fördelningen kraftigt. Hur ser ditt parti på fördelningen mellan olika boendeformer i er kommun?	
Centerpartiet	Vi vill se en större blandning mellan upplåtelseformer. I Göteborg har hyresrätter och framför allt allmännyttan en allt för dominerande ställning. Staden behöver fler bostäder av de slag stadens invånare efterfrågar, i dagsläget främst mindre villor, radhus och liknande. Efterfrågan bör i större utsträckning få styra vad som byggs i stället för politiska avvägningar.
Demokraterna	I vår kommun har vi en övervikt av hyresrätter (över 50%) i befintligt bestånd och en kraftig övervikt i nu planerad nyproduktion (ca 60%). Vi driver därför just nu på för att få fram fler småhus och bostadsrätter i framtiden för att få en jämnare fördelning.
Feministiskt initiativ	Göteborg har på för få hyresrätter, och för hög andel ägt boende.

Kristdemokraterna	Kristdemokraterna anser att vi ska bygga våra städer på ett sätt som möter människors behov. Då behoven skiftar är det därför viktigt att vi bygger varierat. Vi har dock många barnfamiljer som idag väljer att bosätta sig utanför Göteborg på grund av bristen på småhus. Vi behöver en ny egnahems-rörelse där vi kan skapa förutsättningar för eget ägt boende till en rimlig summa. Andelen småhus som byggs behöver därför öka. I vissa delar av Göteborg dominerar därutöver hyresrätten totalt, även i dessa områden behöver vi arbeta för en variation av upplåtelseformer och fler småhus och radhus.
Liberalerna	I Göteborg har det byggts för få småhus och barnfamiljer har därför flyttat till kranskommunerna. Vi måste därför bygga fler småhus för att barnfamiljer ska kunna bo kvar.
Miljöpartiet	I Göteborg har vi en förhållandevis hög andel hyresrätter, över 50 procent om man räknar in studentbostäderna. Det tycker vi är bra. Vi behöver bygga alla typer av bostäder men vi har som mål att minst hälften av de bostäder som byggs ska vara hyresrätter. Vi motsätter oss Alliansens massutförsäljningar av hyresrätter.
Moderaterna	Göteborg är den storstad i Sverige som har absolut högst andel hyresrätter, närmare 55% av beståndet och även närmare 10 procentenheter högre än någon av Stockholm, Malmö och Uppsala. Så brist på hyresrätter i Göteborg är det inte. Vi behöver snarare andra boendeformer (också) för att jämna ut. Men mest av allt behöver vi bygga mer bostäder totalt.
Socialdemokraterna	Vi eftersträvar en ganska jämn fördelning i varje område, men som storstad är det naturligt med en större andel hyresrätter. Om större blandning behövs ska detta ske genom nyproduktion, inte genom ombildning av hyresrätter till bostadsrätter – vilket dessutom inte tillför en enda ny lägenhet. Inte minst hade Göteborg behövt fler radhus och villor, gärna som trädgårdsstad i närheten av kollektivtrafiken.
Sverigedemokraterna	Man borde öka småhusbebyggelsen eftersom barnfamiljer flyr kommunen. Andelen bostadsrätter bör öka för att öka de boendes ansvar för skötsel av sina bostäder. Så kan boendekostnaderna minska.
Vänsterpartiet	Människor med mycket pengar kan nästan alltid köpa sig en bostad i villa eller bostadsrätt. För resterande är hyresrätten det som står till buds i storstadsregionerna. Det är också vad som efterfrågas. I Göteborg står 250 000 personer i bostadskö för att få en hyresrätt. Självklart kommer denna upplåtelseform att prioriteras av oss.

Fråga 5 - Vilken typ av bostäder borde det i första hand byggas mer av i er kommun?

Vilken typ av bostäder borde det i första hand byggas mer av i er kommun?	
Centerpartiet	Villor/radhus
Demokraterna	Villor/radhus
Feministiskt initiativ	Hyresrätter
Kristdemokraterna	Villor/ radhus
Liberalerna	Villor/radhus
Miljöpartiet	Hyresrätter
Moderaterna	Villor/radhus
Socialdemokraterna	Hyresrätter
Sverigedemokraterna	Bostadsrätter
Vänsterpartiet	Hyresrätter

Fråga 6 – Hur ser ni på allmännyttans roll?

Ser ditt parti allmännyttan som ett verktyg för att ordna bostadsförsörjningen i er kommun? Om nej, varför inte? Om ja, hur vill ditt parti använda den?	
Centerpartiet	Nej. Centerpartiet vill att allmännyttan ska erbjuda klimatsmarta, hållbara och högkvalitativa bostäder. När de lägenheter som byggdes under miljonprogrammen nu ska renoveras vill Centerpartiet se ett grönt renoveringsprogram där ny teknik och forskning möjliggör klimatsmartare energianvändning, hållbarare sopsorteringssystem, miljövänligare vattenledningsteknik och förnybara byggnadsmaterial såsom trä, i renoveringsbyggnationen. Det leder till en minskad energianvändning, minskad klimatpåverkan men också smartare bostadslösningar för våra hyresgäster. Som verktyg för att ordna bostadsförsörjningen ser vi hellre att privata aktörer står för den större andelen bostäder på bostadsmarknaden, den fria marknaden är alltid bättre på att möta medborgarnas skiftande behov än en central styrning. Kommunala bostadsbolag bör istället fokusera på att säkerställa bostäder till de mest utsatta i samhället, som de med missbruksproblematik och hemlösa.

Demokraterna	Ja. Allmännyttan kan användas dels för att ordna boendelösningar för de som behöver samhällets stöd och dels kan allmännyttan drivas efter en annan logik än privata aktörer. Vill t.ex. minska förlustbringande nyproduktion som i många fall lett till direkta behov av nedskrivningar av de nya fastigheternas värde - vilket på sista raden hamnar på alla hyresgästers hyror. Vi vill istället att allmännyttan ska bli smartare och fokusera investeringarna på renovering och underhåll av befintligt bestånd utan kraftiga hyreshöjningar.
Feministiskt initiativ	Ja. Feministiskt initiativ Göteborg vill utöka allmännyttan. Genom ändrade regler kring vinstkrav och genom att tillföra mer medel till den så allmännyttan både låta bygga mer, renovera bättre och köpa upp fler bostäder att omvandla till hyresrätter.
Kristdemokraterna	Ja. Allmännyttan har definitivt en viktig roll att spela för bostadsmarknaden. Den sociala dimensionen av förvaltningen är särskilt viktig för att upprätthålla grundtanken med allmännyttan. Likaså att främja goda och trygga bostadsmiljöer genom ett gott förvalterskap. På så sätt anser vi att allmännyttan är ett verktyg för att ordna bostadsförsörjningen.
Liberalerna	Ja
Miljöpartiet	Ja. Vi vill att allmännyttan ska bygga fler bostäder och vara drivande i utvecklingen av nya och befintliga bostadsområden. Allmännyttans främsta syfte är se till att alla människor ska ha någonstans att bo
Moderaterna	Ja. Allmännyttan ska fungera som trygghetsskapande aktör för att bygga fler bostäder i t.ex. utsatta områden - där kanske andra bolag drar sig för att bygga. Men det krävs också då att vi som stad kan ta in höga markpriser i mer populära områden för att satsa i t.ex. allmännyttan.
Socialdemokraterna	Ja. Vi vill genomföra ett stort stadsbyggnadslyft i Göteborgs utsatta områden. Det förutsätter en stark allmännytta som kan gå i förväg och leda det arbetet. Tack var att allmännyttan finns i alla olika stadsdelar så kan vi också bekämpa segregationen. Det är viktigt att skydda allmännyttan från utförsäljningar och ombildningar. Allmännyttan är också viktig för att trygga tillgången till verksamhets- och kulturlokaler samt värna bebyggelsemässiga kulturskatter.
Sverigedemokraterna	Ja
Vänsterpartiet	Ja

Fråga 7 – Hur vill ni underlätta för utsatta grupper?

Hur vill ditt parti underlätta för grupper som har svårt att komma in på bostadsmarknaden (exempelvis unga, nyanlända, bostadslösa)?	
Centerpartiet	Med decentraliserade byggregler och avskaffad hyresreglering på nyproduktion. Genom att göra det lönsamt att bygga bostäder för alla grupper och förenklad byråkrati kan den stora lokala efterfrågan i en del kommuner såsom Göteborg mötas.
Demokraterna	Vi vill generellt underlätta för all nyproduktion av bostäder (se ovan) för att fler bostäder leder till lägre hyror och priser. Under de senaste åren har vår kommun producerat fler bostäder än befolkningsökningen kräver. Vi vill inrätta en stiftelse för ungdomsbostäder med låga hyror. För nyanlända och andra bostadslösa med behov av stöd använder vi oss av boendecoaching för att stötta dem till att själva kunna ordna en bostad.
Feministiskt initiativ	Genom att omfördela medel som främst går till ägare av bostäder, som ränteavdrag och ROT-avdrag, till riktade satsningar som gynnar låginkomsttagare får de en bättre position på bostadsmarknaden. Genom att samtidigt stimulera till att få fram fler billiga hyresrätter så minskar bostadsköerna.
Kristdemokraterna	Kristdemokraterna vill se en översyn av kreditrestriktionerna så att inte dessa utgör en för hög tröskel in på den ägda bostadsmarknaden. Vi har även reformer för fler ägarlägenheter, att det införs hyrköp, startlån och bospar för unga. För de som står allra längst ifrån att hitta ett boende vill vi se att en viss andel av bostäderna i nyproduktion avsätts för sociala ändamål. Vi behöver även arbeta vidare med Bostad först konceptet och övriga åtgärder som bevisligen minskat exempelvis hemlösheten i Göteborg med 41 procent under mandatperioden.
Liberalerna	Vi vill införa ett bosparande till första bostaden, med gynnsamma skatteregler. Göteborgs bostadsbolag är enormt stora men det har byggt för lite nytt under de senaste årtiondena. Alliansen har öka nybyggnationen i Allmännyttans under denna mandatperioden.
Miljöpartiet	För vissa grupper som inte har möjlighet att skaffa ett boende på vanligt sätt behöver det finnas särskilda lösningar. En del lägenheter behöver reserveras för så kallade sociala kontrakt, som förmedlas genom socialtjänsten. De krav som hyresvärdar ska kunna få ställa på potentiella hyresgäster behöver regleras i lag för att bättre motverka diskriminering på bostadsmarknaden och säkerställa att även personer med låg eller oregelbunden inkomst har tillträde till bostadsmarknaden.
Moderaterna	Genom att bygga mer.
Socialdemokraterna	På statlig nivå behövs smarta och effektiva stöd, bostadsbidrag, investeringsstöd etc. På kommunal nivå är det framförallt genom att vi har en stor och stark allmännytta, men också genom att vi planerar väldigt många nya bostäder.

Sverigedemokraterna	Motion om Ungdomsbostäder: Tydlig och enkel kravspecifikation För att snabbare lösa bostadsbristen bör man sätta en enkel kravspecifikation, exempelvis 12-15 kvadratmeter och max 3000 i hyra. Gå sedan ut med offertförfrågan och se vad man kan få. Detta kommer att medföra att man måste frångå stränga svenska regler. SD anser att bristen på bostäder är akut och att man måste prioritera ungdomsbostäder framför fördyrande regler. Hyran måste vara så pass låg att man har råd att betala den med studiemedel eller lönen från ett första jobb. Målet är att man ska klara sig utan bostadsbidrag. Utländska aktörer SD noterar att man antagligen måste anlita arkitekter och byggherrar utanför Sverige. Kanske de kan leverera färdiga byggmoduler som snabbt monteras på plats i Göteborg. SD värnar om de svenska jobben, och anser att när arbeten utförs i Sverige skall marknadsmässiga löner enligt kollektivavtal gälla. Att utnyttja billig utländsk arbetskraft för att maximera sin egen vinst är direkt motbjudande. Minska handläggningstiden Genom att tilldela områden exempelvis i Frihamnen eller på Ringön, och samtidigt bestämma att det ska byggas exempelvis 5000 lägenheter i 10 våningar med ungdomsbostäder, så har man också hjälpt till att förkorta utredningstider. Snabba upp handläggningstiden av remisser. Undvik dyra utredningar som bara gynnar konsulter och välmående arkitektbyråer. Vi har ett akut bostadsproblem som måste lösas nu. Tillfälliga modulbostäder Under många år framöver kommer stora delar av Göteborgs innestad vara en byggarbetsplats på grund av alla stora bygg- och infrastrukturprojekt. Detta innebär att stora ytor kommer att vara outnyttjade under månader och till och med år. SD anser att dessa områden kunde utnyttjas för att uppföra tillfälliga modulbostäder. När bygget sätter igång flyttar man helt enkelt modulerna till nästa frigjorda plats. Moduler kan levereras i olika färger, och integrerade odlingar kan uppföras för att ge bostäderna ett mer attraktivt utseende.
Vänsterpartiet	Genom att vika en del av allmännyttans bestånd till dessa grupper. Dessutom genom kravställning på privata hyresvärdar få dem att upplåta delar av sitt bestånd för ändamålet.

Fråga 8 – Vad anser ni om reglerna för vinstuttag för allmännyttan?

Vad anser ditt parti om nuvarande regler för vinstuttag för allmännyttan?	
Centerpartiet	De bör behållas.
Demokraterna	Det rimligt att viss utdelning kan ske från allmännyttan till ägarna som är alla kommuninvånare. Särskilt i ljuset av att fastighetsvärdena har ökat kraftigt de senaste decennierna och att stora värden kan frigöras om ombildningar till bostadsrätter sker. Men huvudsakligen ska allmännyttans resultat återinvesteras i det befintliga beståndet så att behovet av hyreshöjningar minskar.
Feministiskt initiativ	Att vinstkravet och allbolagen avskaffas är viktigt för Feministiskt initiativ.
Kristdemokraterna	Vi har inga förslag om att förändra nuvarande regelverk.
Liberalerna	Göteborgarna är värda att få en rimlig avkastning på sitt kapital.
Miljöpartiet	Kommunen som äger bolagen ska kunna göra överföringar mellan allmännyttiga bolag för att kunna fullfölja de bostadspolitiska uppdraget. Lagen behöver förtydligas så att de allmännyttiga bostadsbolagen även kan bygga i områden där det inte anses vara marknadsmässigt lönsamt. Dock ska inte staden plocka ut vinst ur allmännyttan för att lägga på andra verksamheter.
Moderaterna	
Socialdemokraterna	Det här är primärt en lagstiftningsfråga för den nationella nivån, men i Göteborg vill vi socialdemokrater att allmännyttans pengar ska gå till allmännyttans hyresgäster, fastigheter och bostadsområden.
Sverigedemokraterna	Vi tycker att vinsterna ska återinvesteras i bostäder.
Vänsterpartiet	Det borde förbjudas i lag och fram tills dess ska möjligheten inte användas.

Fråga 9 – Vad gör ni för att hyresgäster ska kunna bo kvar efter upprustning?

Ofta innebär en upprustning att många hyresgäster inte har råd att bo kvar och måste flytta. Enligt Boverkets rapport "Flyttmönster till följd av omfattande renoveringar" flyttar i genomsnitt 25% vid en renovering, nästan dubbelt så vanligt jämfört med områden som inte renoveras.

Hur arbetar ditt parti för att hyresgäster ska kunna bo kvar i allmännyttan efter en upprustning?	
Centerpartiet	Vill en skötsam hyresgäst bo kvar i en lägenhet även efter en renovering är det något som ligger i varje hyresvärds intresse att värna. Politiska partier bör däremot inte lägga sig i frågan.
Demokraterna	Vi vill att allmännyttan ska bli mer affärsmässig och upphöra med förlustbringande verksamhet som nyproduktion i områden med låg efterfrågan som leder till stora värdeförluster. Istället ska investeringsbudgeten styras över mot renovering och underhåll. Vi ser en stor möjlighet att allmännyttan kan renovera och underhålla utan kraftiga hyreshöjningar genom att upphöra med slöseriet i nyproduktion.
Feministiskt initiativ	Feministiskt initiativ vill att alla som vill välja den lägsta nivån vid "varsam renovering" ska få göra det, och att 20%-nivån slopas.
Kristdemokraterna	Cirka 70 procent av lägenheterna inom vår kommunala bostadskoncern AB Framtiden är byggda under efterkrigstiden fram till miljonprogrammets slut. Det innebär att många av fastigheterna är i behov av upprustning och energieffektivisering. Bolaget har som mål att renovera varsamt för att värna våra hyresgästers möjlighet att bo kvar i samband med renovering. Denna målsättningen har konkretiserat i en riktlinje som nu ses över ytterligare och som utgår från koncernens uppdrag att erbjuda ett brett utbud av bostäder med variation i storlek, standard och prisbild. Grundtanken är att hyresgästerna själva ska kunna påverka sin boendestandard och därmed kostnaden för sin lägenhet.
Liberalerna	Vi vill ha mer konsumentmakt på hyresmarknaden. Vi vill att hyresgästen ska ha större möjlighet att påverka innehållet i hyreskontraktet och på så sätt påverka sin hyra. Genom att välja mindre omfattande renoveringar kan man behålla sin hyra.
Miljöpartiet	För att värna låga hyresnivåer behöver hyresgäster få mer inflytande vid renoveringar och kunna påverka sitt boende och sina boendekostnader i högre utsträckning. Fastighetsägare bör ges möjlighet att sätta undan medel för framtida renoveringar i skattefria underhållsfonder. Vi vill motverka renoveringskostnader genom att stärka hyresgästernas ställning vid renovering, införa ett rot-stöd för hyresrätter och stimulera hållbar renovering genom statligt långsiktigt stöd.
Moderaterna	Vi anser att det borde finnas bostäder för alla smaker och plånböcker. En renovering innebär hyreshöjning men också en standardhöjning - vilket många tycker om att betala mer

	för. Men vi vill ge möjligheten till alla att själva välja vilken nivå på sitt boende man vill ha.
Socialdemokraterna	På statlig nivå behövs smarta och effektiva stöd som minskar risken för detta, men kanske också vissa lagskärpningar för att förhindra så kallade renoveringsvräkningar. På kommunal nivå har vi sett till att allmännyttan arbetar mycket med att erbjuda differentierade renoveringsnivåer.
Sverigedemokraterna	Vet ej
Vänsterpartiet	Renovräkningar är ett otyg som måste bort från bostadsmarknaden. I allmännyttan driver vi att ett nollalternativ avseende hyreshöjningar alltid ska finnas för hyresgästerna. Ingen ska tvingas på en handdukstork.

Fråga 10&11 – Kommer ni att driva ombildningar och i sådana fall varför?

Kommer ditt parti att förespråka eller driva ombildningar av allmännyttan under kommande mandatperiod? Motivera svaret	
Centerpartiet	Ja. Göteborg har ingen brist på hyresrätter. Om de boende vill äga sitt eget boende bör inte kommunen ställa sig i vägen utan uppmuntra detta.
Demokraterna	Ja. Vi ser det som en demokratisk rättighet att om en majoritet av de boendena vill ombilda ska de också få göra det enligt den gällande lagstiftningen. Ombildningar i allmännyttan ska även ses som en frihetsreform där fler människor får makt över sitt eget boende och får ta del värdeökningen - istället för hyresvärden. Vi ser ombildningar till bostadsrätter i allmännyttas bestånd som en nyckel för att stabilisera områden med en långtgående problembild och kontinuerlig utflyttning av de som etablerar sig på arbetsmarknaden. Dessutom leder en sådan utveckling till att stora dolda värden i allmännyttan öppnas. Det frigör stora belopp för bland annat trygghetsskapande satsningar och underhåll av fastigheter i de utsatta områdena. De boendes såväl ekonomiska som sociala situation skulle med det kunna förbättras avsevärt utan kraftiga hyreshöjningar.
Feministiskt initiativ	Nej. Fi är stark motståndare av ombildningar i alla områden i Göteborg. Den totala andelen hyresrätter måste öka.
Kristdemokraterna	I Göteborg har vi områden där hyresrätten totalt dominerar. Inte minst gäller det utsatta och särskilt utsatta områden. Vi tycker det är mycket viktigt att vi i dessa områden skapar förutsättningar för bostadskarriär utan att behöva flytta från området. Vi Kristdemokrater menar att det är en viktig pusselbit för att minska segregation och utanförskap. Så ja, vi kommer att driva frågan om fler ombildningar i utsatta och särskilt utsatta områden.
Liberalerna	Ja. Vi behöver kunna erbjuda fler möjligheten att äga sitt boende i alla delar av Göteborg. Därför vill vi se ombildningar av hyresrätter i vissa områden i staden, där det idag finns en övervägande del hyresrätter. Det är en frihetsfråga att kunna äga sitt boende.
Miljöpartiet	Nej. Vi kommer inte stödja några storskaliga ombildningar. Vi är dock positiva till att vissa småskaliga ombildningar kan ske i de utsatta områdena om de boende själva initierar ombildningen och att det finns tydliga positiva effekter av att få en bättre blandning av upplåtelseformer. Dock ska nya hyresrätter i allmännyttan byggas i minst lika hög takt som eventuella ombildningar sker så att utbudet av hyresrätter inte minskar.
Moderaterna	Ja. Vi kommer att fortsätta driva för ombildningar och att människor, som vill, ska ha rätten att äga sitt eget boende och kunna göra bostadskarriär i sitt eget område. Det ska vara frivilligt och följa de regelverk som finns och människor som inte vill delta ska kunna bo kvar precis som vanligt.
Socialdemokraterna	Nej. Socialdemokraterna kämpar för en stor och stark allmännytta, för att åtgärda såväl bostadsbrist som segregation. Utförsäljningar och ombildningar skadar

	Göteborgs sammanhållning, försvagar allmännyttan och förlänger den redan alltför långa bostadskön.
Sverigedemokraterna	Nej.
Vänsterpartiet	Nej, det kommer vi absolut inte. Göteborg behöver fler billiga hyresrätter, inte färre. Att ombilda löser inga problem och allmännyttan i Göteborg har inga ekonomiska problem som utförsäljningar ska lösa. Tvärt om har AB Framtiden väldigt goda finanser.

Fråga 12 - Håller ni med om dessa påstående

	C	D	F!	Kd	L	Mp	M	S	SD	V
Staten måste ta ett tydligare nationellt ansvar för finansieringen av bostadsbyggandet.	Nej	Vet inte	Ja	Nej	Nej	Ja	Nej	Ja	Ja	Ja
Det behövs en regional bostadsplanering som gör att alla kommuner tar gemensamt ansvar för bostadsförsörjningen.	Nej	Nej	Ja	Nej	Nej	Ja	Nej	Ja	Ja	Vet inte
Det ska vara obligatoriskt för en kommun att enskilt eller tillsammans med andra kommuner äga och förvalta ett allmännyttigt bostadsbolag.	Nej	Nej	Ja	Nej	Nej	Ja	Nej		Vet inte	Ja
Skillnader i beskattning av olika upplåtelseformer (hyresrätt, bostadsrätt och äganderätt) ska minimeras.	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja	Vet inte	Ja	Vet inte	Ja
Hyresgäster ska ha inflytande vid renoveringar av bostaden.	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja
Hyresgäster ska ha möjligheten att välja nivåer av ombyggnad och därmed även hyresnivåer, i syfte att kunna hålla nere hyresökningar och säkra besittningsskyddet.	Nej	Nej	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja
Det ska vara obligatoriskt för en kommun att säkerställa tillgången till en offentlig bostadsförmedling, enskilt eller gemensamt med andra kommuner. Både privata och allmännyttiga hyresvärdar ska förmedla sina bostäder genom bostadsförmedlingen.	Nej	Nej	Ja	Nej	Nej	Ja	Nej		Nej	Ja
Vinster från resultat och försäljning ska stanna i bostadsbolagen för att återinvesteras i nyproduktion och renovering.	Nej	Ja	Ja	Nej	Nej	Ja	Vet inte	Ja	Ja	Ja
Marknadshyror bör införas, dvs ett system där hyresvärden ensidigt får bestämma hur mycket du ska betala i hyra, helt utan förhandling.	Ja	Nej	Nej	Nej	Nej	Nej	Nej	Nej	Nej	Nej

Fråga 13 – Varför ska hyresgästerna rösta på er den 11 sep?

Varför ska hyresgästerna rösta på ditt parti den 11 september?	
Centerpartiet	Därför att Centerpartiet är det enda parti som idag verkar för en realistisk bostadspolitik. I Sveriges större städer är det nästan helt nödvändigt att ha ett bra kontaktnät för att få tag på en lägenhet att hyra. Många ungdomar och utrikesfödda köar i årtal. Många som har ett förstahandskontrakt behåller det, trots att man egentligen kanske inte skulle behöva det, vilket gör att köerna växer ännu mer. Samtidigt bor många med relativt höga inkomster till låga kostnader i stora hyresrätter i attraktiva områden. Ökad rörlighet och fortsatt byggande av nya lägenheter behövs för att minska problemen. Systemet med hyresreglering, som vi haft i Sverige under lång tid, bidrar till att öka segregationen. Det gör det mindre lönsamt att bygga nya hyresrätter. För att öka rörligheten på hyresmarknaden behöver hyresregleringen ses över. Vi vill att nybyggda hyresrätter ska slippa reglering på obestämd tid. Vi tycker också att den som vill ska få sluta avtal med sin hyresvärd att, mot ersättning, lämna regleringen. Samtidigt som hyresregleringen behöver förändras, är det viktigt att det så kallade besittningsskyddet, rätten att bo kvar, ska vara fortsatt starkt. Det behövs också ett skydd mot chockhöjningar av hyror. Hyresgästens ställning och möjlighet till inflytande behöver också stärkas i hyresförhandlingarna, samtidigt som variationer i hyresnivåer tillåts.
Demokraterna	De hyresgäster som vill ta ansvar för sitt eget boende och ta del av värdeökningen, få en ökad trygghet och en kvalitativ välfärd röstar med fördel på Demokraterna. Vi driver på för: • En kraftfull trygghetssatsning på 1 miljard kronor under budgetperioden som omfattar både mjuka och hårda åtgärder. • Omfördelning till fullt finansierad välfärd genom full kompensation för kostnads- och löne-utvecklingen samtidigt som vi helt tar bort de osakliga löneskillnaderna. • Att använda stadens tillgångar till trygghet och välfärd genom ombildningar via allmännyttan, försäljning av tomter för småhus, friköp av tomträtter och stadutvecklingsprojekt med exploateringsöverskott samt riktade och transparenta effektiviseringar.
Feministiskt initiativ	Därför att Fi ser på bostad som en mänsklig rättighet – inte en vara på en marknad. Fi verkar som politiskt parti för utsatta grupper i samhället, och de som solidariserar med dem. De som marginaliseras i samhället är beroende av hyresrätten. Göteborg måste få fler hyresrätter, sluta subventionera ägt boende och få fler hyreslägenheter som även unga, nyanlända, personer med funktionsnedsättning och andra grupper kan bo i till överkomligt pris.

Kristdemokraterna	Kristdemokraterna vill ta tag i de grundläggande strukturproblem som finns på svensk bostadsmarknad. Det innebär åtgärder som gör att fler får möjlighet att förverkliga sina boendedrömmar. Fler ska kunna gå från hyresrätt till ett eget ägt boende via åtgärder som startlån, hyrköp, färre kreditrestriktioner och ökade incitament för bosparande. Samtidigt ska bostadsköerna byggas bort genom regelförenklingar och effektivare planprocesser vilket skapar förutsättningar för lägre hyresnivåer. I Göteborg kommer vi genomföra en omorganisation vid årsskiftet som syftar till att få bort målkonflikter i stadsutvecklingsarbetet. Vi ska även fortsätta bygga hyresrätter i staden, men viktigt att vi skapar en variation av boendelösningar som möter medborgarnas behov.
Liberalerna	För att hyresgästen ska få så många valmöjligheter som möjligt, vill de äga ska de få den möjligheten, vill de hyra ska de ha ett utbud av hyresmöjligheter både geografiskt och prismässigt.
Miljöpartiet	Om man vill ha ett parti som både värnar om allmännyttan, vill minska boendesegregationen och vill bygga nytt och renovera på ett klimat- och miljövänligt sätt så är Miljöpartiet rätt parti att rösta på.
Moderaterna	För att med oss byggs det fler bostäder, för alla smaker och plånböcker - samtidigt som vi håller koll på ekonomin och har möjlighet att satsa mer medel där det behövs som mest.
Socialdemokraterna	Vill man försvara och förbättra hyresgästernas situation, skydda allmännyttan från utförsäljningar, se vackrare nyproduktion och lyfta stadsdelar med hyresrätter så ska man rösta på Socialdemokraterna.
Sverigedemokraterna	För att vi har den bästa bostadspolitik. Allmännyttan måste bygga fler bostäder och öka andelen bostadsrätter Vi vill även satsa hårt på studentbostäder och ungdomsbostäder
Vänsterpartiet	Vi är det parti som konsekvent stått upp för hyresgästerna. Motsatt oss ombildningar, utförsäljningar och dyra renoveringar när ingen annan gjort det. Vi har drivit billiga hyror även i nyproduktion och motverkat att olika "trygghetssatsningar" i områden ska drabba hyresgästerna ekonomiskt.



Hyresgästföreningen region Västra Sverige
Box 7304, 402 36 Göteborg
Besöksadress: Första Långgatan 17 B
Telefon: 0771-443 443
hyresgastforeningen.se