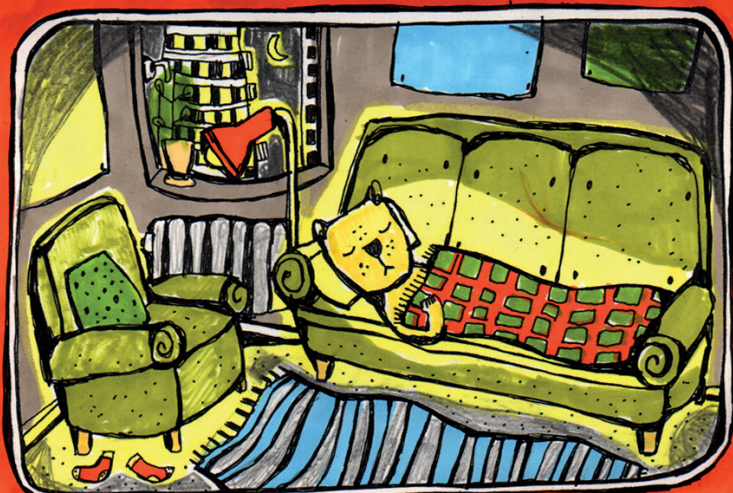


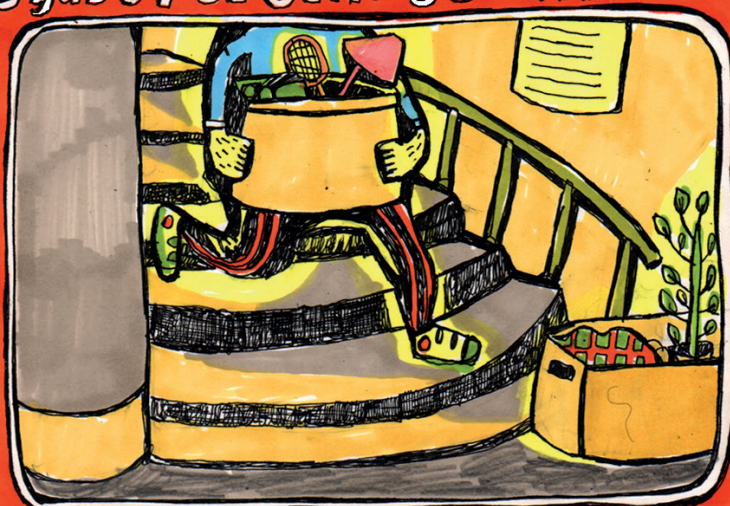
Valenkät: Så tycker partierna om bostadsfrågorna

ÖCKERÖ

Hyresgästföreningen region Västra Sverige 2022



Hälsningar från Hyresgästföreningen!!!



Innehåll

Om rapporten	2
Fråga 1 - Hur vill ni lösa bostadsbristen?	3
Fråga 2 - De tre viktigaste faktorerna för att lösa bostadsbristen?	3
Fråga 3 - Hur vill ni möjliggöra för rimligare hyror i nyproduktion?.....	4
Fråga 4 - Hur ser ni på fördelningen mellan olika boendeformer?	5
Fråga 5 - Vilken typ av bostäder borde det i första hand byggas mer av?	5
Fråga 6 – Hur ser ni på allmännyttans roll?	6
Fråga 7 - Hur vill ditt parti underlätta för utsatta grupper?	6
Fråga 8 - Vad anser ni om regler för vinstuttag för allmännyttan?.....	7
Fråga 9 - Hur gör ni för att hyresgäster ska kunna bo kvar efter en upprustning?	8
Fråga 10 – Kommer ni att driva ombildningar?	8
Fråga 11 - Håller ditt parti med om följande påståenden?	9
Fråga 12-Varför ska hyresgästerna rösta på er den 11 september?	10

Titel: Så tycker partierna om bostadsfrågorna – Öckerö

Utgivare: Hyresgästföreningen region Västra Sverige

Rapportförfattare: Jenny Juthstrand

Omslagsbild: Sara Granér

Webbplats: www.hyresgastforeningen.se

© Hyresgästföreningen 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 på Öckerö. Enkäten består av 11 frågor och 10 påståenden och behandlar olika aspekter av den kommunala bostadspolitiken: bostadsbrist, nybyggnation, allmännyttan, renovering, ombildning etcetera. Här redovisas hur partierna har svarat.

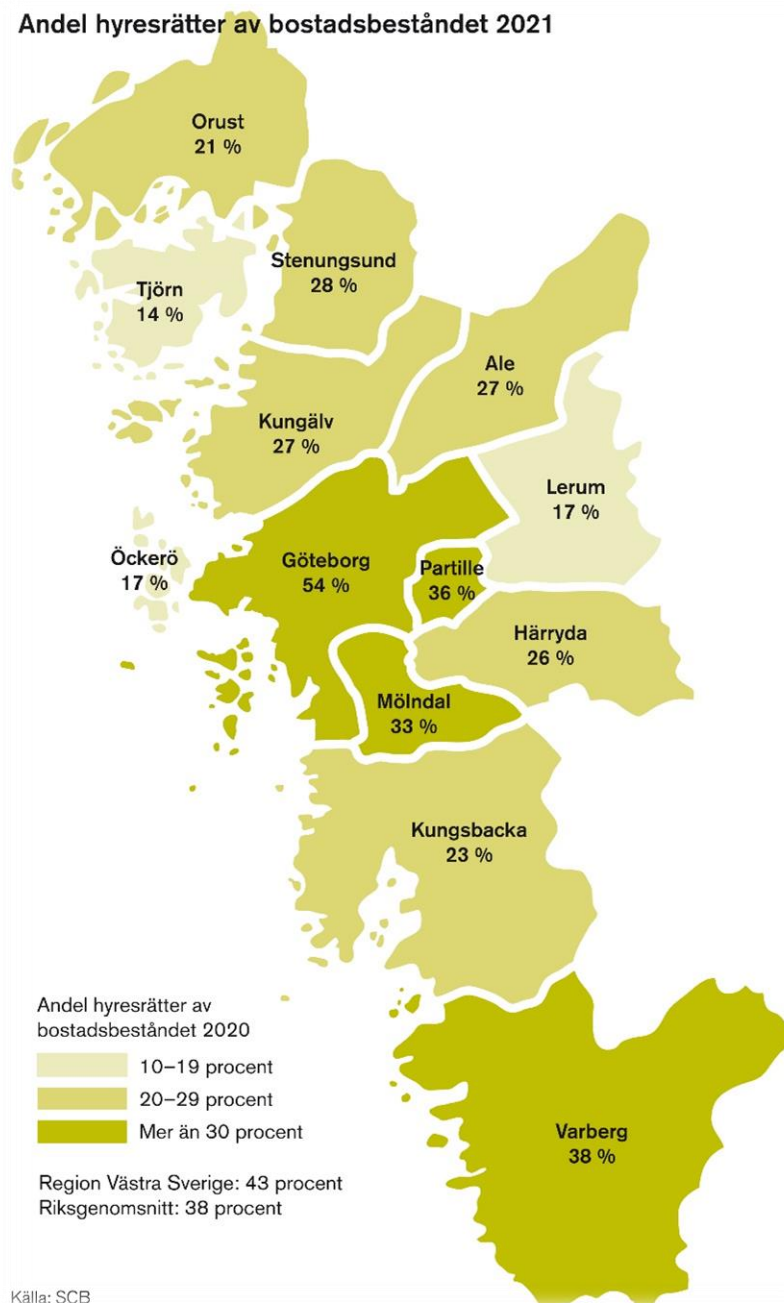
Syftet med enkäten är att få upp bostadsfrågan och hyresgästers villkor på den politiska dagordningen och inför valet kunna redogöra för hur de olika partierna positionerar sig kommunalt i olika bostadspolitiska frågor.

I Öckerös kommun bor knappt 13 000 invånare och det finns ungefär 5 300 bostäder totalt varav över 4 000 är ägt boende. Ungefär 900 är hyresrätter vilket motsvarar 17 procent av bostäderna. Det innebär att nästan var sjätte hushåll på Öckerö bor i en hyresrätt. Det kan jämföras med regionen totalt där det finns 501 000 bostäder i Region Västra Sverige, varav 214 000, eller 43 procent, är hyresrätter.

Öckerö kommun styrs av Kristdemokraterna, Moderaterna och Liberalerna.

Sverigedemokraterna har valt att inte besvara enkäten.

Andel hyresrätter av bostadsbeståndet 2021



Källa: SCB

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?	
Kristdemokraterna	Vi planerar för fler bostäder, främst hyresrätter och bostadsrätter
Liberalerna	Vi vill bygga mer än vad vi gör idag. Dessutom är det så att det är mycket på gång just nu med flera planer som vunnit lagakraft, efter olika överklaganden. Dessutom plan med 300 bostäder (1/3 hyresrätter) som går ut på samråd under hösten. Vidare är vi generösa när man vill bygga om enbostadshus, så att två bostäder "uppstår"
Moderaterna	För oss är åretruntboendet grunden för en levande kommun och skärgård. Därför vill vi: • Satsa på blandat boende med hyresrätter, bostadsrätter, villor och flytande bostäder. • Införa snabbare hantering av detaljplaner för frimärksplaner genom att utöka planavdelningen med extra resurser.
Miljöpartiet	Genom att främst bygga hyresrätter där "boplikt" krävs.
Socialdemokraterna	Vi vill öka andelen bostäder med hyresrätt.
Sverigedemokraterna	
Vänsterpartiet	Svar: Som i så många andra kommuner: Bygg fler hyresrätter med lägre hyror! För att detta ska bli möjligt måste Allmännyttan befrias från kravet på att drivas affärsmässigt. Från att i decennier ha arbetat utifrån självkostnadsprincipen har kravet på vinst blivit en tvångströja som försvårar för Allmännyttan att bedriva en bostadsverksamhet med socialt ansvarstagande. Vi har länge hävdat i motioner och debatter att det behövs ett statligt investeringsstöd och statliga lån för att Allmännyttan ska kunna finansiera nya hyresrätter med lägre hyror.

Fråga 2 - De tre viktigaste faktorerna för att lösa bostadsbristen?

Vilka tre ord väljer ditt parti för att sammanfatta lösningen på bostadsbristen?			
Kristdemokraterna	Bostadsrätter	Hyresrätter	Tätare bebyggelse
Liberalerna	Generösa bygglov	Allmännyttan utvecklar	Forcerat planarbete
Moderaterna	Hyresrätter	Bostadsrätter	Flytande-bostäder
Miljöpartiet	smålägenheter	billigare	servicenära
Socialdemokraterna	Fler	billiga	hyresrätter
Sverigedemokraterna			
Vänsterpartiet	Hyresrätter	Låghyror	Investeringsstöd

Fråga 3 - Hur vill ni möjliggöra för rimligare hyror 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?	
Kristdemokraterna	Skapa detaljplaner som möjliggör SABO:s bostäder. Fokusera på att hålla byggkostnaderna nere. Söka de stöd som finns att ta del av i bostadsbyggande.
Liberalerna	Nyttja t ex "kombohus"
Moderaterna	När kommunen bygger i egen regi är första valet att bygga kombohus dvs av Sveriges Allmännyttas ramupphandlade flerbostadshus med syfte att pressa de höga svenska byggpriserna
Miljöpartiet	Trotsa traditionen i kommunen och bygga på höjden. Välja områden med promenadavstånd till skola, barnomsorg och service så att man skall kunna leva bilfritt och därmed har råd med högre bostadskostnad.
Socialdemokraterna	Återinsätta investeringsstödet. Måste även bygga bostadsrätter som finansierar hyresrätter
Sverigedemokraterna	
Vänsterpartiet	Svar: Återinför kraftfullt statligt investeringsstöd. Aktivera Allmännyttan att ta större ansvar för att nybyggnation och förvaltning av hyresrätter. Återinför system som ger Allmännyttan möjlighet att finansiera nya hyresrätter med lägre hyror. Till skillnad från de privata hyresvärdarna så kan Allmännyttan ta större ansvar för utvecklandet av den sociala dimensionen i bostadspolitik.

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

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?	
Kristdemokraterna	Vi behöver en bättre fördelning för att skapa möjligheter för unga att göra bostadskarriär och för äldre att flytta från sina villor.
Liberalerna	Vi behöver öka andelen hyresrätter
Moderaterna	Vi är helt eniga med övriga politiska partier i Öckerö kommun att av all nyproduktion av bostäder skall 30% utgöra hyresrätter.
Miljöpartiet	Fördelningen är helt katastrofal, mest villor. OK för dem som ärvt eller köpt för länge sedan, nu innebär det stora problem.
Socialdemokraterna	Alldeles för liten andel hyresbostäder
Sverigedemokraterna	
Vänsterpartiet	Svar: Vi ser kritiskt på fördelningen av boendeformer i Öckerö kommun. Villor, småhus etc utgör 87 procent av bostadsbeståndet och 13 procent bor i flerbostadshus. Bland dessa 13 procent är många bostadsrätter. Så antalet hyresrätter är extremt lågt i kommunen. Och fortfarande byggs många privata villor och bostadsrätter. Men tyvärr få hyresrätter.

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

Vilken typ av bostäder borde det i första hand byggas mer av i er kommun?	
Kristdemokraterna	Bostadsrätter
Liberalerna	
Moderaterna	Bostadsrätter
Miljöpartiet	Hyresrätter
Socialdemokraterna	Hyresrätter
Sverigedemokraterna	
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?	
Kristdemokraterna	Ja.
Liberalerna	Ja. Ensam kan vår allmännytta inte lösa uppgiften. Vi strävar efter mångfald vad gäller upplåtelseformer och exploatörer, men andelen hyresrätter behöver öka
Moderaterna	Ja. Genom att där det är möjligt låta kommunens Allmännyttiga företag ("ÖFAB") bygga nya bostäder.
Miljöpartiet	Ja. Enda sättet att se till att nybyggnationen inte blir fritidsbostäder.
Socialdemokraterna	Ja. Genom att politiken påverkar allmännyttans inriktning mot byggandet av fler hyresrätter
Sverigedemokraterna	
Vänsterpartiet	Ja. Vi vill stärka Allmännyttan genom att återge den verktyg för att planera, finansiera, bygga och förvalta ett bostadsbyggande för alla. I dag är kommunen i praktiken stängd för människor med låg eller mellaninkomster.

Fråga 7 - Hur vill ditt parti underlätta för utsatta grupper?

Hur vill ditt parti underlätta för grupper som har svårt att komma in på bostadsmarknaden (exempelvis unga, nyanlända, bostadslösa)?	
Kristdemokraterna	Vi behöver bygga fler bostäder i kommunen.
Liberalerna	Öka bostadsbyggandet
Moderaterna	Genom att Allmännyttan i vår kommun avsätter ett visst antal av sina bostäder för sociala kontrakt mm så kan vi normalt se till att nyanlända och bostadslösa kan få en egen bostad.
Miljöpartiet	Stimulera ägare av större villor att hyra ut en våning (ovanvåningen) och att villaägare med stor tomt bygger Attefallshus.
Socialdemokraterna	Social förtur. Mindre ungdomslägenheter med lägre standard.
Sverigedemokraterna	
Vänsterpartiet	Svar: Först och främst måste kommunen acceptera att den ska instruera sitt kommunala bostadsbolag att börja planera och bygga billiga hyresrätter. Om så blir fallet så kommer många utsatta också börja efterfråga dessa bostäder. Skulle det finnas människor som ändå inte accepteras på bostadsmarknaden så måste staten vara beredd att utge särskilda statliga bostadsbidrag till dessa. De privata fastighetsägarna på marknaden ser inte som sin uppgift att långsiktigt lösa de "icke vinstgivande" gruppernas bostadsproblem.

Fråga 8 - Vad anser ni om regler för vinstuttag för allmännyttan?

Vad anser ditt parti om nuvarande regler för vinstuttag för allmännyttan?	
Kristdemokraterna	De är rimliga.
Liberalerna	Allmännyttan ska vara vinstgivande för att kunna öka på beståndet
Moderaterna	Om vi ser till normalfallet att vinstuttaget stannar vid 1,5 procent av bolagets aktiekapital och att beloppet inte överstiger halva årets vinst, så anser vi att det är fullt rimligt att ägaren/kommunen har denna möjlighet och dispositionsrätt över överskottet.
Miljöpartiet	Beror på bostadsbolagets ekonomi, i vår kommun har MP röstat mot vinstuttag.
Socialdemokraterna	Det är rimligt så länge det inte finns ett eftersatt underhåll.
Sverigedemokraterna	
Vänsterpartiet	Svar: Om "vinstuttag för allmännyttan" menas att ägarna ((kommunerna) tar ut eventuella vinstpengar och med dom stärker andra kommunala verksamheter så anser vi att hyresgästerna reduceras till mjölkkor. Hyresintäkter ska användas för att stärka hyresgästernas intressen. Tyvärr förekommer ändå sådana "överföringar" allmänt i kommunerna. Även i Öckerö kommun. Dessutom har många kommuner sålt ut mängder av hyresrätter, dvs privatiserat dem. I Öckerö kommun beslutades nyligen att 20 välfungerande hyresrätter ska säljas ut. Det verkar vara ideologiskt. Hyresrätter ska inte byggas, de ska reduceras. Detta trots att det sägs i planeringen att hyresrätter ska "prioriteras".

Fråga 9 - Hur gör ni för att hyresgäster ska kunna bo kvar efter en 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?	
Kristdemokraterna	Fokus på varsamma renoveringar på ett kostnadseffektivt sätt.
Liberalerna	Vi har inte det problemet
Moderaterna	Vi arbetar för att hyresgäster ska kunna bo kvar i allmännyttan efter en upprustning.
Miljöpartiet	Få vara med och bestämma om standarden vid upprustning.
Socialdemokraterna	
Sverigedemokraterna	
Vänsterpartiet	Med nuvarande regler är det tyvärr svårt för ett enskilt politiskt parti att i en enskild kommun göra så mycket för att påverka folks möjligheter att bo kvar efter upprustning och renovering. Ofta blir det ju kraftfulla protester när värdarna vill chockhöja hyrorna, men det förefaller hart när omöjligt för hyresgästerna att få rätt vid prövningar i Hyresnämnden. Lagen verkar skriven för att främja bara ena partens intressen. Men vissa saker måste ändå göras. Man kan hålla möten, debattera, demonstrera, protestera och ge stöd åt Hyresgästföreningens verksamt lokalt, regionalt och riks.

Fråga 10 – Kommer ni att driva ombildningar?

Kommer ditt parti att förespråka eller driva ombildningar av allmännyttan under kommande mandatperiod? Motivera svaret.	
Kristdemokraterna	Nej
Liberalerna	Nej. Inte aktuellt i vår kommun, då vi har brist på hyresrätter
Moderaterna	Nej. För att säkerställa lägenheter för social förtur
Miljöpartiet	Nej. I vår kommun äger allmännyttan ett antal mycket små hus med spridning (olika öar) som är kostsamma att sköta. Genom att sälja dessa kan allmännyttan ha bättre råd att bygga nytt och mer ekonomiskt.
Socialdemokraterna	Nej
Sverigedemokraterna	
Vänsterpartiet	Nej. Motivet är att Allmännyttan ska kunna fortleva. Fortsätter "ombildningarna" så riskerar Allmännyttan att sakta gå under och fastighetsägarna får då möjlighet att oemotsagda driva sina företag med "fria" marknadshyror, utförsäljningar och oskäligen hyreshöjningar m.m. Allmännyttan var en förutsättning för att det skulle kunna genomföras miljonprogrammet på 60-70-talen kunde genomföras. Även idag krävs en jättesatsning på bostäder för alla. Då kommer Allmännyttan vara oumbärlig.

Fråga 11 - Håller ditt parti med om följande påståenden?

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

Fråga 12-Varför ska hyresgästerna rösta på er den 11 september?

Varför ska hyresgästerna rösta på ditt parti den 11 september?	
Kristdemokraterna	Vi vill bygga fler bostäder i Öckerö kommun i olika upplåtelseformer, främst bostadsrätter och hyresrätter. Det är också viktigt att ha en rimlig utveckling av hyrorna framöver. När det byggs nya hyresrätter är hyresnivån en viktig faktor, hyran får inte bli för hög i nybyggnationerna.
Liberalerna	Vi är ett socialliberalt parti som värnar om den enskilde
Moderaterna	Vi står för ökat bostadsbyggande och blandade upplåtelseformer i en bra boendemiljö.
Miljöpartiet	För att vi driver frågan om byggnation av hyresrätter mycket hårt och systematiskt motsätter oss nybyggnation långt från service och kollektivtrafik vilket gör att bilberoendet blir högt.
Socialdemokraterna	Vi vill ha fler bostäder i kommunen som passar alla plånböcker.
Sverigedemokraterna	
Vänsterpartiet	Därför att inget parti har kämpat så hårt och konsekvent mot marknadshyror, utförsäljningar och oskäligen hyreshöjningar som Vänsterpartiet.

Hyresgästföreningen är en demokratisk medlemsorganisation för dagens och morgondagens hyresgäster. Vi är partipolitiskt obundna och har över en halv miljon hushåll som medlemmar. Det gör oss till en av Sveriges största folkrörelser och den främsta företrädaren för hyresgästerna. Vårt uppdrag är allas rätt till en god bostad till rimlig kostnad. Dessutom ska alla hyresgäster garanteras ett boende med trygghet, inflytande och gemenskap.



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