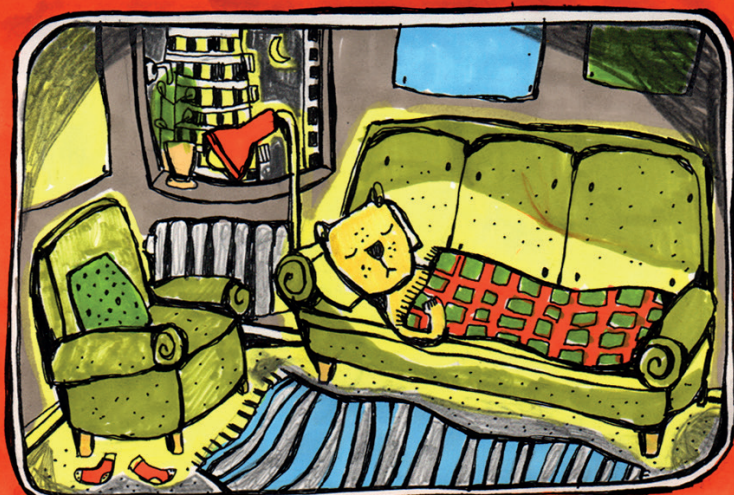


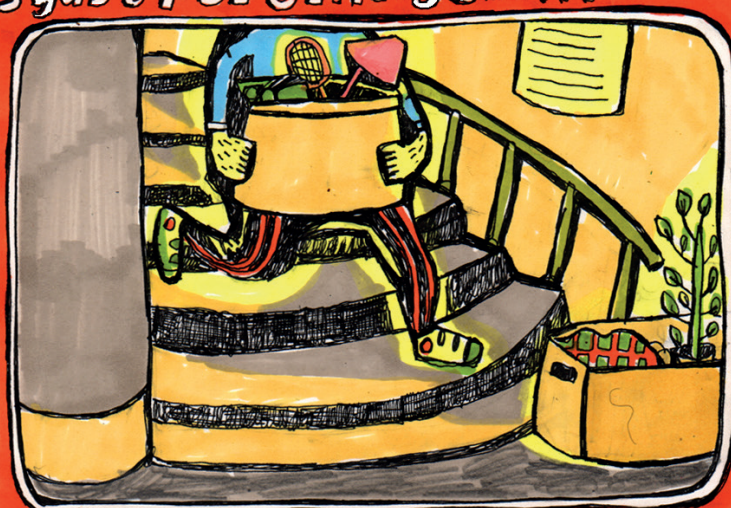
Valenkät: Så tycker partierna om bostadsfrågorna

TJÖRN

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?	6
Fråga 6 – Hur ser ni på allmännyttans roll?	6
Fråga 7 - Hur vill ditt parti underlätta för utsatta grupper?	7
Fråga 8 - Vad anser ni om regler för vinstuttag för allmännyttan?.....	8
Fråga 9 - Hur gör ni för att hyresgäster ska kunna bo kvar efter en upprustning?	9
Fråga 10 – Kommer ni att driva ombildningar?	10
Fråga 11 - Håller ditt parti med om följande påståenden?	11
Fråga 12-Varför ska hyresgästerna rösta på er den 11 september?	12

Titel: Så tycker partierna om bostadsfrågorna – Tjörn

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.

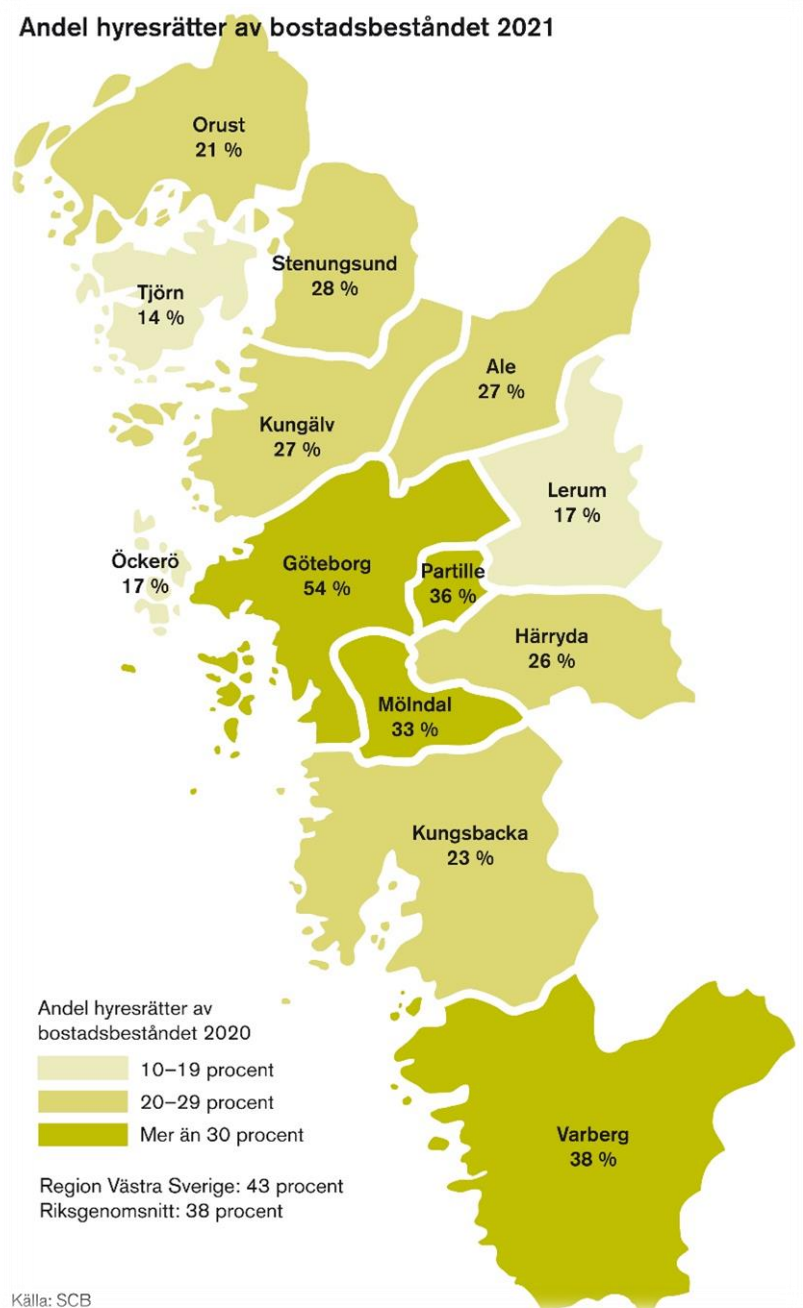
Enkätundersökningen har skickats till samtliga partier i kommunfullmäktige på Tjörn. Enkäten består av 11 frågor och 10 påståenden och behandlar olika aspekter av den kommunala bostadspolitiken: bostadsbrist, nybyggnation, allmännyttan, renovering, ombildning etcetera. Här redovisas hur partierna har 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.

På Tjörn bor över 16 000 invånare och det finns ungefär 7 000 bostäder totalt. Av de är knappt 1 000 hyresrätter vilket motsvarar 14 procent av bostäderna, eller var sjunde hushåll på Tjörn bor i en hyresrätt. Den absolut vanligaste boendeformen är ägt boende. Det kan jämföras med regionen totalt där det finns 501 000 bostäder i Region Västra Sverige, varav 214 000, eller 43 procent, är hyresrätter.

Tjörns kommun styrs av en minoritetsgrupp som utgörs av Centerpartiet, Liberalerna och Moderaterna. Moderaterna, Sverigedemokraterna och Tjörnpartiet har valt att inte svara på enkäten.

Andel hyresrätter av bostadsbeståndet 2021



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	Snabbare detaljplaner, mindre krångel med bygglov och lättnader i strandskyddet.
Kristdemokraterna	Med hjälp av bland annat det kommunala bostadsbolaget bygga fler hyreslägenheter som är en brist på Tjörn. En stor del av detaljplanestyrd bostadsbyggandet sker i anslutning till tätorterna.
Liberalerna	Med utbyggnad av olika typer av bostäder.
Miljöpartiet de Gröna	Vi behöver nyttja det befintliga bostadsbeståndet mer effektivt. Vi behöver öka rörligheten och skapa flyttkedjor och detta görs bäst genom att bygga hyres- och bostadsrätter. Det behöver också bli enklare att hyra ut en del av sin bostad.
Moderaterna	
Socialdemokraterna	Genom att bygga mer hyreslägenheter där vanligt folk har råd att bo.
Sverigedemokraterna	
Tjörnpartiet	
Vänsterpartiet	Bygga fler hyresrätter!

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

Vilka tre ord väljer ditt parti för att sammanfatta lösningen på bostadsbristen?			
Centerpartiet	detaljplaner	krångel	Strandskydd
Kristdemokraterna	politisk styrning	hyreslägenheter	kommunala bostadsbolaget
Liberalerna	Alternativa boendeformer	Marktilldelning	Samverkan
Miljöpartiet de Gröna	hyresrätter	bostadsrätter	flyttkedjor
Moderaterna			
Socialdemokraterna	hyresrätter	särskilt boende	ungdomslägenheter
Sverigedemokraterna			
Tjörnpartiet			
Vänsterpartiet	Engagemang	Markupplåtelse	Ekonomi

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

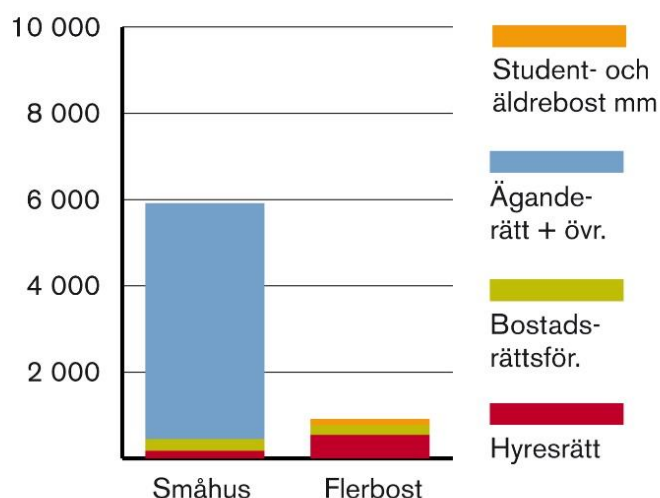
Nybyggda hyresrätter blir ofta så dyra att varken låg- eller medelinkomsttagare har råd med dem. Hur vill ditt parti möjliggöra för rimligare hyror även i nyproduktion?	
Centerpartiet	Lättnader i byggregler
Kristdemokraterna	Det finns möjligheter vid byggande av lägenheter att kombinera bostadsrätter/ägarlägenheter och hyresrätter och i den gemensamma exploateringen se hela byggnationen som ett projekt. Det innebär att en del av intäkterna på bostadsrätterna/ägarlägenheterna kan överföras till hyresbiten och på så sätt få en ngt rimligare hyressättning.
Liberalerna	Samverkan med byggbolag
Miljöpartiet de Gröna	Miljöpartiet har i regeringen infört ett stöd för hyresrätter med rimliga hyror, som har beviljats till ca 13 000 nya klimatsmarta hyresrätter och som kan utvecklas ytterligare. Men utöver statligt stöd så tänker vi att nya flerbostadshus kan byggas med hjälp av byggemenskaper, som innebär att de som ska bo i huset är med och bestämmer över byggprocessen och håller priset nere. Även en mix av bostadsrätter, hyresrätter och företagslokaler i kombination håller hyrorna nere.
Moderaterna	
Socialdemokraterna	Bygga enklare hyresrätter utan lyx.
Sverigedemokraterna	
Tjörnpartiet	
Vänsterpartiet	Subventioner, skattefinansierade statligt och kommunalt

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?	
Centerpartiet	Vi behöver fler hyresrätter
Kristdemokraterna	Vi har en stor andel småhus och för att få igång flyttkedjor så att villor kan bli tillgängliga för nyinflyttade behöver vi fler lägenheter och instegsboende för äldre, typ trygghets- eller seniorboenden.
Liberalerna	Klart flest villor
Miljöpartiet de Gröna	Vi har för många kvadratmeter som inte nyttjas på det effektivaste sättet. Många fritidsboenden samt äldre som blir kvar i stora villor. Balans behöver uppnås och görs lättas genom att bygga hyres och bostadsrätter. Vi tror att det socialt hållbara samhället skapar och upprätthåller en generell och jämställd välfärd, och kan genom det lösa sociala problem. En väg dit är att skapa bostadsområden som präglas av en blandning av bostadstyper. Villaområden där de flesta bor i ett ägt boende behöver till exempel kompletteras med hyresbostäder.
Moderaterna	
Socialdemokraterna	Alldeles för liten del med hyresrätter. Tjörn tillhör de kommuner i Sverige som har högst andel villor.
Sverigedemokraterna	
Tjörnpartiet	
Vänsterpartiet	Det haltar betänkligt och hyresrätter saknas.

På Tjörn bor över 16 000 invånare och det finns ungefär 7 000 bostäder totalt. Av de är knappt 1 000 hyresrätter vilket motsvarar 14 procent av bostäderna, eller var sjunde hushåll på Tjörn bor i en hyresrätt. Den absolut vanligaste boendeformen är ägt boende.

**Antal bostäder 2021
Tjörns kommun**



Källa: SCB /hurvibor.se

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?	
Centerpartiet	Hysesrätter
Kristdemokraterna	Hysesrätter
Liberalerna	Villor/ radhus
Miljöpartiet de Gröna	Hysesrätter
Moderaterna	
Socialdemokraterna	Hysesrätter
Sverigedemokraterna	
Tjörnpartiet	
Vänsterpartiet	Hysesrätter

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. Vi är en liten kommun som behöver mindre privata byggherrar.
Kristdemokraterna	Ja. För att styra byggnation i enlighet med ÖP och åtgärda bristen på lägenheter och radhus/mindre hus
Liberalerna	Ja.
Miljöpartiet de Gröna	Ja. Vi tänker att mångfald även här främjar en social hållbarhet. Allmännyttan och privata näringsidkare behöver samarbeta för att lösa Tjörns bostadsförsörjning.
Moderaterna	
Socialdemokraterna	Ja. Vi vill stärka det lokala bostadsbolaget i att bygga mer hysesrätter.
Sverigedemokraterna	
Tjörnpartiet	
Vänsterpartiet	Ja. I första hand för att stödja den serviceverksamhet som en kommun har att sköta. Flyttkedja för redan boende /pensionärer/ungdomar. Öka skatteunderlaget genom inflyttning.

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)?	
Centerpartiet	Svår fråga, nybygge av enklare små lägenheter. Förenkla för flyttkedjor som kan resultera i lediga lägenheter.
Kristdemokraterna	Har ett system där socialnämnden går in och tecknar kontrakt och sedan tecknar andrahandskontrakt med den det gäller (behövande). Har även avsatt en kvot för ungdomar och nyinflyttade.
Liberalerna	"Avsätta" lägenheter till dessa grupper
Miljöpartiet de Gröna	Statliga hyresgarantier möjliggör för fler familjer att kunna ta steget över tröskeln och in på den trygga bostadsmarknaden och få ett hyreskontrakt. Vi vill även att betalningsförmåga snarare än inkomstnivå ska vara utgångspunkt för att kunna skriva hyreskontrakt. Det är även gynnsamt om vi kan utveckla modeller med hyresgarantier så att fler kan få ett hyreskontrakt. Att aktuell målgrupp prioriteras exempelvis.
Moderaterna	
Socialdemokraterna	Genom att bygga fler hyresrätter
Sverigedemokraterna	
Tjörnpartiet	
Vänsterpartiet	Borgensåtagande/ garantier i någon form. Eftersom denna grupp inte har några resurser och det blir en kommunal fråga med försörjningsbördan så oavsett får ju kommunen ta hand om dessa grupper. Alltså, borde detta inte vara problemet. Vi drar slutsatsen att vissa kommuner inte vill ha ett hyresbestånd med överskott av lägenheter som kan nyttjas av bidragstagare.

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

Vad anser ditt parti om nuvarande regler för vinstuttag för allmännyttan?	
Centerpartiet	
Kristdemokraterna	Vitsen med allmännyttan är två: dels att kunna politiskt styra byggnation, och dels med ett inte helt marknadsanpassat vinstkrav styra byggnation. Senaste ändringen i villkor för allmännyttan som är mer marknadsinriktat styr bort från annan möjlig politisk styrning. Nackdelen är ju att kommunen kan konkurrera med marknaden på lite andra villkor. Men å andra sidan är det svårt att få marknaden att fylla behovet av hyreslägenheter.
Liberalerna	-
Miljöpartiet de Gröna	Eventuella vinster skall gå till kvalitetshöjande åtgärder. Exempelvis omställning till grönare hem med solceller mm utan och det behöver drabba hyrestagaren.
Moderaterna	
Socialdemokraterna	Dåligt
Sverigedemokraterna	
Tjörnpartiet	
Vänsterpartiet	Inga vinstuttag på skattefinansierade verksamheter. Vinstuttag får ske endast i syfte att konsolidera verksamheten.

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.

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	Inte aktuellt i vår kommun.
Kristdemokraterna	Genom långsiktiga underhållsplaner som upprätthåller fastighetens standard. Att man inte utnyttjar möjligheten till standardhöjning genom att inte utföra relevant underhåll över tid för att istället utföra plötsliga totalrenoveringar som möjliggör dramatiska hyreshöjningar i enlighet med gällande lagstiftning.
Liberalerna	
Miljöpartiet de Gröna	Se svar 9.
Moderaterna	
Socialdemokraterna	Genom att förespråka försiktiga/billigare renoveringar. Tyvärr finns inte ett kommunalt byggbolag för allmännyttan så kommunen sitter i dyra upphandlingar med privata aktörer.
Sverigedemokraterna	
Tjörnpartiet	
Vänsterpartiet	Vi har inte haft några upprustningar i sådan omfattning för privata hyresgäster. Skulle detta ske och det handlar om ytfinish bör den boende få ha synpunkter.

Fråga 10 – Kommer ni att driva utbildningar?

Kommer ditt parti att förespråka eller driva utbildningar av allmännyttan under kommande mandatperiod? Motivera svaret.	
Centerpartiet	Nej, inte aktuellt.
Kristdemokraterna	Nej. Vi har inga planer på några utbildningar inom allmännyttan. Däremot står kommunen inför stora investeringar inom skola, vård och omsorg och om det blir nödvändigt att sälja delar av fastighetsbeståndet för att ha råd att investera i nytt så kan vi inte utesluta det.
Liberalerna	Vet ej.
Miljöpartiet de Gröna	Nej. En genomlysning har precis gjorts. Nu handlar det om att se till att styrning och ledning mellan kommunen och det kommunala bostadsbolaget blir tydligare och följs upp.
Moderaterna	
Socialdemokraterna	Nej. Vi bör begränsa omvandling från hyresrätter till bostadsrätter.
Sverigedemokraterna	
Tjörnpartiet	
Vänsterpartiet	Nej. Vi menar att det kommunala samhällsansvaret måste finnas i den utsträckning som är nödvändiga för att fler grupper inte skall slås ut.

Fråga 11 - Håller ditt parti med om följande påståenden?

	C	Kd	L	Mp	M	S	Sd	Tp	V
Staten måste ta ett tydligare nationellt ansvar för finansieringen av bostadsbyggandet.	Nej	Vet inte	Vet inte	Ja		Ja			Ja
Det behövs en regional bostadsplanering som gör att alla kommuner tar gemensamt ansvar för bostadsförsörjningen.	Ja	Vet inte	Ja	Ja		Ja			Ja
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		Nej			Ja
Hyresgäster ska ha inflytande vid renoveringar av bostaden.	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.	Vet inte	Ja	Vet inte	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	Vet inte	Vet inte	Ja		Ja			Ja
Vinster från resultat och försäljning ska stanna i bostadsbolagen för att återinvesteras i nyproduktion och renovering.	Nej	Vet inte	Ja	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	Vet inte	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?	
Centerpartiet	Ett parti för miljömedvetna människor. Ett parti för jämställdhet och lika värde.
Kristdemokraterna	Därför att vi ser i enlighet med det framtagna bostadsförsörjningsprogrammet att vi måste satsa på lägenheter och en stor del hyreslägenheter.
Liberalerna	ge alla "grupper" möjlighet till boendekarriär. Krav på fastighetsägarna att underhålla sina fastigheter
Miljöpartiet de Gröna	För vi att vi står för ett hållbart samhälle där alla skall ha råd att bo även på Tjörn.
Moderaterna	
Socialdemokraterna	För att vi vill att vanligt folk, ungdomar och pensionärer skall ha råd att bo kvar på Tjörn.
Sverigedemokraterna	
Tjörnpartiet	
Vänsterpartiet	Vi är emot marknadshyror vilket ska stödja en sund och vettig bostadspolitik avseende hyressättning.

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