

[case]

## Hyresnivåer

Bortslösa Kommun är en medelstor kommun med 68.400 invånare någonstans i mitten av region mitt. De kommunalägda allmännyttiga bostadsbolaget Bortslösa Bostads AB (BBAB) äger 4.650 lägenheter. På den privata hyresmarknaden finns 8550 lägenheter fördelade på ett antal mindre privata hyresvärdar och två stora privata börsnoterade bostadsföretag – PVAB med 2.960 lägenheter och FFAB med 1.850 lägenheter.

PVAB:s och FFAB:s lägenheter ligger i huvudsak i äldre miljonprogramsområden som bolagen köpt förhållandevis billigt. Båda företagen har ett upplägg där man går in och lyxrenoverar lägenheter vartefter de blir tomma och hyr ut dem till 60% högre hyra. Bolagen begär därutöver kontinuerligt hyreshöjningar för mindre standardhöjande åtgärder.

Bland de övriga privata hyresvärdarna pågår mycket underhållsinsatser i form av badrumsrenoveringar och köksrenoveringar i samband med nödvändiga stambyten. Detta leder till att ca 10% av det övriga privata bostadsbeståndet får hyreshöjningar på mellan 25% och 55% varje år.

Samtidigt växer kommunen och BBAB bygger nytt med en takt om ca 100 lägenheter per år till hyresnivåer som ligger ca 80% över snitthyrorerna i de äldre hyresbostäderna.

De som bor i hyresrätterna i Bortslösa idag är till 2/3 enpersonshushåll. 7% är ensamstående föräldrar med hemmavarande barn under 18 år som inkomsttagaren har försörjningsansvar för. Åldersmässigt är 60% av hyresgästerna antingen unga under 30 år med låga inkomster eller pensionärer. Inkomstnivåerna bland hyresgästerna ligger markant lägre än riksgenomsnittet för hyresgäster.

En analys av de som söker bostad i kommunen visar att det finns ett stort behov bland barnfamiljer i låginkomsttagarbranscher, studerande samt ett ökat antal pensionärer.