

TILLSAMMANS FÖR TRYGGA HEM  
**Bostadspolitiskt program 2021 – 2022**  
Hyresgästföreningen region Mitt



**KONTAKT**  
Hyresgästföreningen regionMitt  
Helena Frisk, Ordförande  
[helena.frisk@hyresgastforeningen.se](mailto:helena.frisk@hyresgastforeningen.se)

Den svenska bostadsmarknaden i allmänhet och hyresbostadsmarknaden i synnerhet står inför stora utmaningar. En allt stigande akut bostadsbrist i många kommuner gör att allt fler får svårare att hitta ett hem som passar hushållets behov. Samtidigt är nybyggnation kostsam och kräver höga hyresnivåer som endast en begränsad del av de bostadssökande har råd med.

I andra kommuner är bostadsmarknaden svag och förutsättningarna för att finansiera vare sig nybyggnation eller nödvändiga renoveringar blir en svårhanterlig uppgift för fastighetsägare och hyresvärdar. Överallt i alla kommuner står det befintliga bostadsbeståndet inför stora investeringsbehov i underhåll, moderniseringar och energieffektiviseringar för att säkerställa hyresrätternas överlevnad. Även dessa åtgärder pressar hyrorna uppåt och gör att en stor del av hyresgästerna och kommuninvånarna får allt svårare att hantera sina boendekostnader. En förutsättning för att möta dessa utmaningar är en långsiktig och brett förankrad bostadspolitik på alla nivåer som vilar på följande grund.

## TRYGGHET GENOM JÄMVIKT MELLAN INTRESSEN

### **Stärk systemet med kollektivt förhandlade bruksvärdeshyror!**

Genom dagens lagstadgade system med kollektivt förhandlade hyror får parterna på alla typer av hyresmarknader ett starkt och väsentligt verktyg för att skapa hållbara förutsättningar för alla – god ekonomi och väl förvaltade bostäder till en rimlig hyra som hyresgästerna har råd med. För att möta hyresbostadsmarknadens behov och utmaningar för framtiden behöver regelverket stärkas ytterligare genom lagstiftning. Men ett verktyg är aldrig effektivare än den som använder det och hyresmarknadens parter på alla nivåer har ett viktigt uppdrag i att utveckla användningen av systemet till fördel för oss alla.

# TRYGGHET GENOM EN FUNGERANDE LOKAL BOSTADSFÖRSÖRJNING

## **Stärk de kommunala allmännyttiga bostadsföretagens roll och funktion!**

De kommunala allmännyttiga bostadsföretagen kom till i efterkrigstidens folkhemsbygge som ett centralt verktyg i kommunernas uppdrag att sörja för bostäder åt alla kommunens invånare. Detta allmännyttiga ändamål finns kvar än idag som det övergripande målet för de kommunala bostadsföretagen. En förutsättning för att kommunerna ska klara sitt bostadsförsörjningsansvar för framtiden är att allmännyttorna får fortsätta att ha det målet som sin klart lysande ledstjärna.

Naturligtvis ska detta ske genom en långsiktigt ekonomisk hållbar förvaltning, sett till företaget som helhet. Men den affärsmässigt grundade och hållbara ekonomin i företaget är det sekundära medlet för att nå det primära allmännyttiga målet.

Detta säkerställs genom att de kommunala bostadsföretagen:

- Tillåts behålla och utveckla de befintliga bostadsbestånden – i de äldre fastigheterna finns den ekonomiska plattformen att utveckla nya bostäder och modernisera och effektivisera den befintliga fastighetsportföljen inom ramen för en för hyresgästerna hållbar hyresnivå och hyresutveckling
- Tillåts behålla alla vinstmedel som arbetas upp i företaget – det är hyresgästernas pengar som ska gå tillbaka till hyresgästerna genom förbättrat underhåll, modernare bostäder och en säkrad tillgång på bra och prisvärda bostäder för framtiden.
- Ges ekonomiska direktiv där vinstnivåer och konsolideringsbehov avgörs utifrån vad som är långsiktigt nödvändigt för att säkerställa

ekonomin i företaget inom ramen för en stabil och förutsägbar hyresutveckling på rimlig nivå.

- Erbjuder hyresgästerna inflytande över sitt boende och sin boendemiljö, både kollektivt och på individuellt.

## TRYGGHET GENOM GARANTI FÖR VÅRA HEM

### **Stärk hyresgästernas rätt till ett hem med rimlig hyra!**

Det svenska välfärdssamhället vilar ytterst på två grundpelare – varje invånares möjlighet till försörjning och rätt till ett hem. Därför är det av yttersta vikt att varje hyresgäst garanteras en bostad som passar hushållets behov till en boendekostnad som varje hyresgäst har råd med. Där hyresgästen kan sitta tryggt utan risk att besittningsskydd försvagas eller hyran tar hastiga kliv uppåt.

I den rådande situationen på bostadsmarknaden har parterna – hyresvärdar såväl som Hyresgästföreningen - ett stort ansvar i att säkerställa allt detta. Men parterna själva råder inte över hela lösningen.

Det krävs en långsiktig och brett förankrad bostadspolitik som innefattar:

- Ett utbyggt system med statligt stöd till nybyggnation och renovering, energieffektivisering samt modernisering av hyresrätter som säkerställer hållbara finansieringsmöjligheter för hyresvärdarna samtidigt som rimliga hyror över tid säkerställs.
- En rättvis beskattning mellan boendeformerna och ett stopp för missgynnandet av hyresrätter i relation till ägt boende.
- Höjda ersättningsnivåer och ökad rättssäkerhet i systemet med bostadsbidrag.
- Ett regelverk för förmedling av bostäder efter behov såväl som efter kötid.
- En statlig hyresgaranti för att öppna upp hyresmarknaden för alla.