

Bostadspolitik

- tillsammans är vi starka!



Punkter för dagen

- Tillsammans är vi starka – fira framgångar!
- Vårt tiopunktsprogram – grunden för valarbete
- Valorganisationen
- Regional bostadspolitisk organisation

Vi ska fira framgångar!

- Frågan om marknadshyra är bortförd från den politiska dagordningen.
- Bakgrunden är ett gediget påverkansarbete från Hyresgästföreningen, en stark mobilisering av vår folkrörelse och bra timing. **Ej tur!**
- BRA JOBBAT!



10-punktsprogram för en hållbar bostadspolitik

10-punktsprogram för en hållbar bostadspolitik

- Fastställer våra prioriterade reformområden
- Samlar in befintliga ståndpunkter från andra dokument
- Svarar på frågan hur Hyresgästföreningens förslag för en sammanhållen bostadspolitik ser ut



10-punktsprogrammet

- 1. Hyresförhandling och bruksvärde: Ja till det kollektiva förhandlingssystemet, nej till marknadshyror
- 2. Allmännyttan: Ja till våra kommunalt ägda bostäder
- 3. Bostadsfinansiering: Ja till förmånliga bygglån, bygg bort bostadsbristen
- 4. Skatter och avdrag: Ja till rättvis beskattning mellan ägt och hyrt
- 5. Markförsörjning och planering: Ja till att kommuner med bostadsbrist ska planera för fler bostäder.
- 6. Ekologisk hållbarhet och energi: Ja till statligt stöd till energieffektivisering och modernisering av bostadsbeståndet
- 7. Renovering: Ja till stärkt ställning för hyresgäster vid omfattande renoveringsarbeten
- 8. Bostadsbidraget: Ja till höjda ersättningsnivåerna och ökad rättssäkerhet
- 9. Bostadsförmedlingens regelverk: Ja till förmedling efter behov såväl som efter kötid
- 10. Statlig hyresgaranti: Ja till att öppna upp hyresmarknaden för alla

Hyresförhandling och bruksvärde: Ja till det kollektiva förhandlingssystemet, nej till marknadshyror

- en fortsatt sammanhållen förhandlingsmodell för hela hyressektorn inklusive nyproducerade lägenheter. Nej till marknadshyror.
- ett ökat konsumentinflytande över taxor och avgifter kopplade till hemmet, i syfte att hålla nere kostnadsutvecklingen.
- att påtaglighetsrekvisitet fasas ut.
- att en överenskommen modell om systematisk hyressättning ska kunna ligga till grund för prövningar i hyresnämnden.

Allmännyttan: Ja till våra kommunalt ägda bostäder

- att det ska vara obligatoriskt för en kommun att enskilt eller tillsammans med andra kommuner äga och förvalta ett allmännyttigt bostadsbolag
- att det behövs en ny lagstiftning, en stopplag 2.0, där ombildningar av allmännyttan ska prövas av länsstyrelsen

Allmännyttan: Ja till våra kommunalt ägda bostäder

- att allmännyttan ska erbjuda sina hyresgäster inflytande i sitt boende, både individuellt och gemensamt.
- att allmännyttans resurser ska stanna i bolaget och användas för att bygga och förvalta bostadsbeståndet långsiktigt och hållbart.
- att allmännyttan ska vara aktiv i bostadsförsörjningen genom att bygga och förvalta bra hyresbostäder till rimliga hyror för alla grupper i samhället.

Bostadsfinansiering: Ja till förmånliga byggglån, bygg bort bostadsbristen

- ett utökat investeringsstöd, ett förmånligt byggglån, som genom att finansiera nyproduktionen av hyresrätter kan säkra en stabil bostadsproduktion så att produktionen av hyresrätter ökar när produktionen av andra bostäder minskar.
- att stödet bör kräva samma typ av hyressättning som dagens investeringsstöd gör (maximal normhyra på 1550/kr /kvm/ år).

Skatter och avdrag: Ja till rättvis beskattning mellan ägt och hyrt

- att en låg, fullt avdragsgill moms läggs på hyran.
- att den kommunala fastighetsavgiften ersätts med en reformerad fastighetsskatt
- att fastighetsavgiften för fastigheter upplåtna med hyresrätt avskaffas
- att förbättra förutsättningarna för avsättning till periodiseringsfond (skattefria underhållsfonder)

Markförsörjning och planering: Ja till att kommuner med bostadsbrist ska planera för fler bostäder

- en statlig bostadsplan där bostadsbehovet analyseras, översätts till en nationell plan för bostadsbyggande som sedan bryts ner på kommunnivå.
- en Byggbonus 2.0, där staten ska ge ekonomiska incitament till kommuner med en planerings- och byggtakt som följer bostadsbehovet.
- att förköpslagen återinförs i syfte att ge kommunerna stärkt möjlighet till strategiska markköp för att skapa förutsättningar för framtida bostadsbyggande.
- att fler kommuner använda tomträtten som ett verktyg för att stimulera till fler hyresrätter.

Ekologisk hållbarhet och energi: Ja till statligt stöd till energieffektivisering och modernisering av bostadsbeståndet

- ett statligt stöd för hållbara renoveringar som höjer fastighetens energiprestanda samtidigt som hyran kan hållas nere vid omfattande renoveringsarbete.
- en ny reglering med krav på att hus och fastigheter ska bibehålla ett brukbart skick. Bland annat måste det bli enklare att få igenom ett åtgärdsföreläggande.
- en ny förvärvslag, där alla försäljningar av bostadsfastigheter ska prövas av Länsstyrelsen

Renovering: Ja till stärkt ställning för hyresgäster vid omfattande renoveringsarbeten

- att hyresgästernas intressen ska vägas tyngre vid hyresnämndernas tillståndsprövning av ombyggnadsarbeten, när hyresgästerna inte lämnat sitt godkännande.
- att när hyresnämnden bedömer vad som är skäligt ska den i sitt beslut ta hänsyn till om hyresgästerna gemensamt i ett samråd med fastighetsägaren kunnat påverka åtgärdernas utformning och omfattning i skälig utsträckning.
- att hyresgästen ska ha möjligheten att välja nivåer av ombyggnad och därmed även hyresnivåer, i syfte att kunna hålla nere hyresökningar och säkra besittningsskyddet.

Bostadsbidraget: Ja till höjda ersättningsnivåer och ökad rättssäkerhet

- att bidraget säkras mot automatiska nedskärningar
- att inkomstgränserna höjs
- att risken för återkrav minimeras

Bostadsförmedlingens regelverk: Ja till förmedling efter behov såväl som efter kötid

- att det ska vara obligatoriskt för en kommun att säkerställa tillgången till en offentlig bostadsförmedling, enskilt eller gemensamt med andra kommuner.
- att Bostadsförsörjningslagen §7, som idag stipulerar att bostadsförmedling i huvudsak ska ske genom rak kö, ändras till att också innefatta andra transparenta fördelningsprinciper utifrån behov.

Statlig hyresgaranti: Ja till att öppna upp hyresmarknaden för alla

- att hyresgarantin görs statlig
- att den statliga hyresgarantin kan sökas i förväg
- att upp till tolv månadshyror ska kunna ersättas

10-punktsprogrammet

- 1. Hyresförhandling och bruksvärde: Ja till det kollektiva förhandlingssystemet, nej till marknadshyror
- 2. Allmännyttan: Ja till våra kommunalt ägda bostäder
- 3. Bostadsfinansiering: Ja till förmånliga bygglån, bygg bort bostadsbristen
- 4. Skatter och avdrag: Ja till rättvis beskattning mellan ägt och hyrt
- 5. Markförsörjning och planering: Ja till att kommuner med bostadsbrist ska planera för fler bostäder.
- 6. Ekologisk hållbarhet och energi: Ja till statligt stöd till energieffektivisering och modernisering av bostadsbeståndet
- 7. Renovering: Ja till stärkt ställning för hyresgäster vid omfattande renoveringsarbeten
- 8. Bostadsbidraget: Ja till höjda ersättningsnivåerna och ökad rättssäkerhet
- 9. Bostadsförmedlingens regelverk: Ja till förmedling efter behov såväl som efter kötid
- 10. Statlig hyresgaranti: Ja till att öppna upp hyresmarknaden för alla

Tiopunktsprogrammet ligger på hyresgästforeningen.se

- Material kommer att tas fram om tiopunktsprogrammet, till exempel filmer



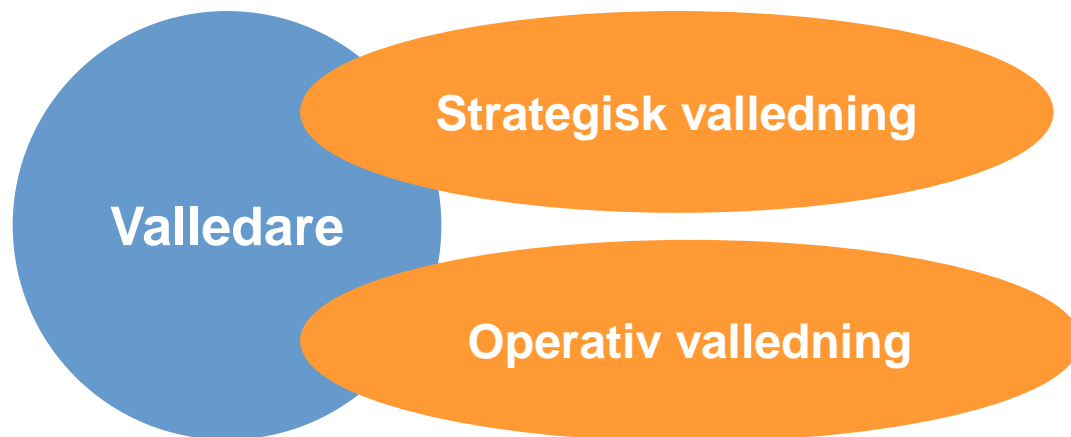
Valstrategi

- Mer detaljerad valstrategi kommer, tiopunktsprogrammet är grunden
- Vi jobbar tillsammans som EN organisation med ETT budskap – det är då vi blir som starkast!

Valorganisation 2022

Valstrategi/organisation

Beslutad av FS
2021-06-09



Nationell valledning:
FO, FC, Bopolchef &
Kommchef – sätter vår
övergripande
nationella valstrategi

Bopol, Komm & Press
+ experter – sätter och
leder nationell plan +
koordinerar regionala
insatser



**Regionernas
valledningar** – RO,
RC & Kommchef –
planerar och leder
regionala insatser

Regional bostadspolitisk organisation

- Regionala bostadspolitiska gruppen (styrgrupp)
 - Bosse Andersson
 - Ulla-Maja Moilanen
 - Tomas Östling

- Länsgrupperna
 - Uppsala: Jens Nilsson
 - Gävleborg: Ulla-Maja Moilanen
 - Västmanland: Tomas Östling

- Varje länsgrupp består av fem deltagare som nomineras av länets kommunföreningar och utses av regionstyrelsen

Länsgruppernas uppdrag

- Ansvara för det övergripande bostadspolitiska arbetet i länet.
- Ansvara för externa utbildningar, seminarier, frukostmöten, konferenser som riktar sig till politiker, tjänstemän, företrädare för bostadsföretagen med mera
- Stötta det bostadspolitiska arbetet i kommunföreningarna. Ge stöd när det exempelvis handlar om framtagande av bostadspolitiska program
- Samordna föreningarna vid större bostadspolitiska händelser, exempelvis utförsäljningar
- Ansvara för att det finns beredskap för större bostadspolitiska händelser som kräver mobilisering

Länsgruppernas uppdrag

- Ansvara för kontakter med riksdagsledamöter i länet
- Ansvara för genomförandet av regionens bostadspolitiska konferens – *den 4 april i Gävle 2022*
- Särskilt ansvar för att ha en övergripande koll på regionens allmännyttiga bostadsföretag, exempelvis när det handlar om ägardirektiven
- Bevaka Länsstyrelsernas arbete kopplat till bostadsförsörjningen
- Rapportera till regionens bostadspolitiska styrgrupp