

Renoveringsprocesser – utmaningarna, problemen och våra lösningar

Örebro den 12 november 2022



Marcus Kjellin

- Förhandlingsstrateg
- Tel: 010 – 459 15 70
- E-post: marcus.kjellin@hyresgastforeningen.se

Varför renoveringar?

- 1,8 miljoner hyresrätter i Sverige
- Merparten i **äldre** bostadshus
- **Behov** av
 - Stambyte
 - Fönster-/fasad-/takrenovering
 - Badrumsrenoveringar
 - Köksrenoveringar
 - Nydraging el
 - Energibesparingar
 - Myndighetskrav
 - Individuell mätning/debitering av vatten
 - Moderniseringar, m.m.



Varför **inte** renoveringar?

- Dyra investeringar – inget statligt stöd
- Inte bara underhåll
- Mer än vad som behövs
- Successionsrenoveringar / konceptrenoveringar
- = Höga hyror
- = Höga hyreshöjningar
- = "Renovräkningar"



Måste det bli **dyrt**?



- Kv Gökropet, Torshälla

- Hyra före: 6.086 kr / mån
- Hyra efter 9.047 kr / mån
- Total justering: 2.962 kr / mån
- Total justering: 49 %
- Infasing: 800 kr / steg, 1 steg / år



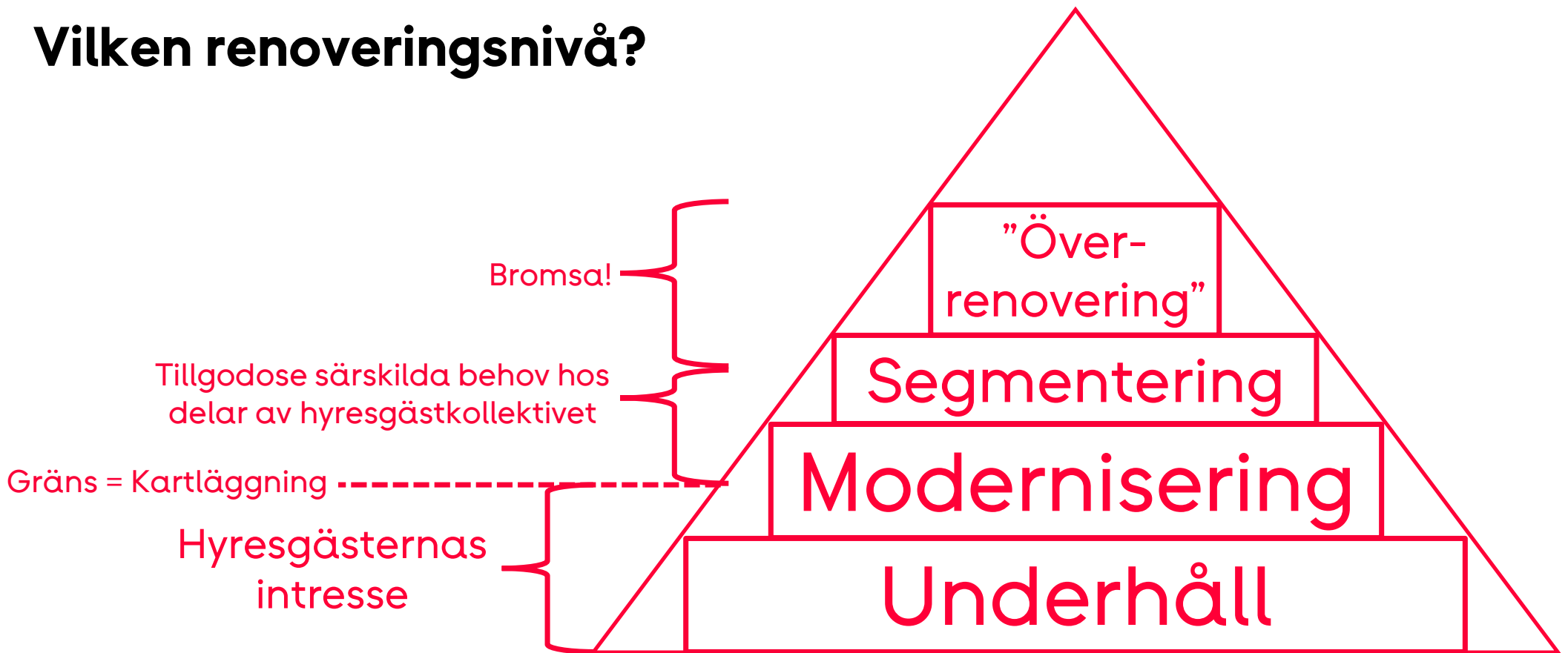
- Kv Hammaren, Hedemora

- Hyra före: 5.307 kr / mån
- Hyra efter 6.744 kr / mån
- Total justering: 1.436 kr / mån
- Total justering: 27 %
- Infasing: 300 kr / steg, 1 steg / år

Vad är den avgörande **skillnaden**?

**Hur Stor
Vinst
Hur Fort**

Vilken renoveringsnivå?



Inte bara hyra



Hyresgästföreningens ståndpunkt

- Välfärden vilar på två grundpelare
 - Möjligheten till försörjning
 - Rätten till ett hem
- Renoveringar måste ske så att alla har råd att
 - Bo kvar
 - Bo bra
- Renoveringar måste ske hållbart
 - Ekonomiskt
 - Ekologiskt
 - Socialt



Vår lösning

- Statligt stöd till nödvändigt underhåll
- Måttliga moderniseringar
- Inga överrenoveringar
- Rimliga hyror



Glöm inte!

**Det handlar om
människors hem!**

