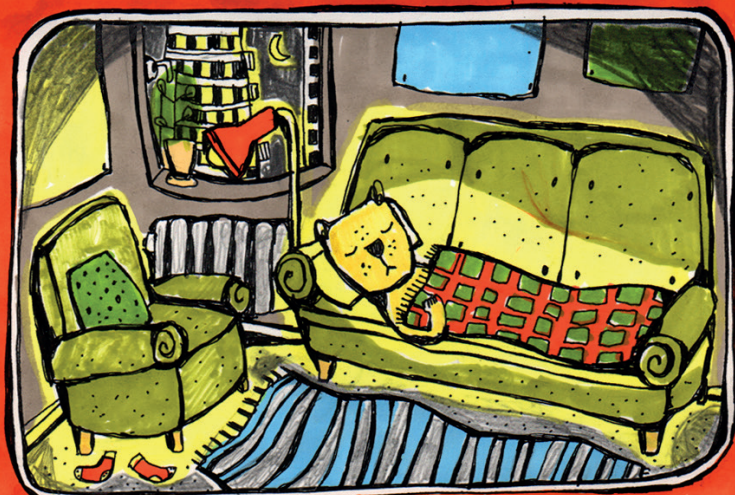


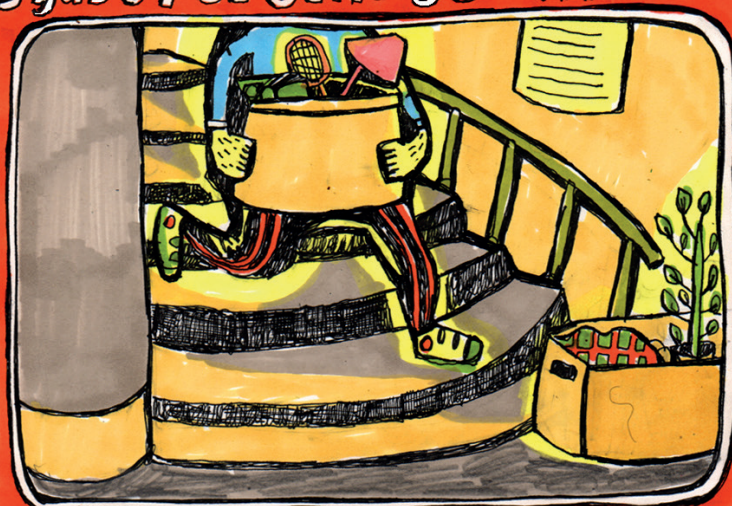
Valenkät: Så tycker partierna om bostadsfrågorna

KUNGSBACKA

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?	4
Fråga 3 - Hur vill ni möjliggöra för rimligare hyror i nyproduktion?.....	5
Fråga 4 - Hur ser ni på fördelningen mellan olika boendeformer?	6
Fråga 5 - Vilken typ av bostäder borde det i första hand byggas mer av?	7
Fråga 6 – Hur ser ni på allmännyttans roll?	7
Fråga 7 - Hur vill ditt parti underlätta för utsatta grupper?	8
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?	9
Fråga 11 - Håller ditt parti med om följande påståenden?	10
Fråga 12-Varför ska hyresgästerna rösta på er den 11 september?	11

Titel: Så tycker partierna om bostadsfrågorna – Kungsbacka

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.

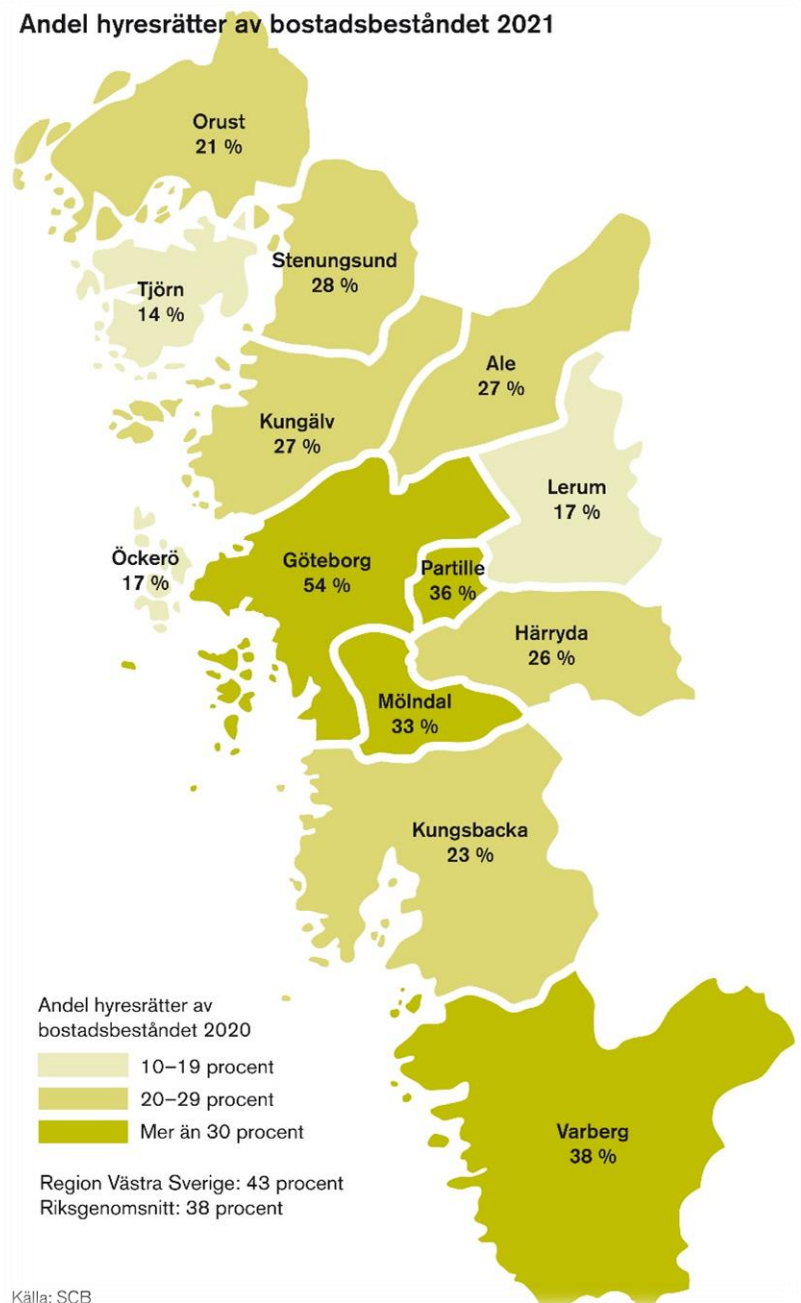
Enkätundersökningen har skickats till samtliga partier i kommunfullmäktige i Kungsbacka kommun. Enkäten består av 11 frågor och 10 påståenden och behandlar olika aspekter av den kommunala bostadspolitiken: bostadsbrist, nybyggnation, allmännyttan, renovering, ombildning etcetera. Här redovisas hur partierna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

I Kungsbacka kommun bor över 85 000 invånare och det finns ungefär 35 000 bostäder totalt. Av de är 8 000 hyresrätter vilket motsvarar 23 procent av bostäderna. Det innebär att nästan var fjärde hushåll i Kungsbacka bor i en hyresrätt. Det kan jämföras med regionen totalt där det finns 501 000 bostäder i Region Västra Sverige, varav 214 000, eller 43 procent, är hyresrätter.

Kungsbacka kommun styrs av Moderaterna, Centerpartiet, Liberalerna och Kristdemokraterna. Liberalerna, Kristdemokraterna och Utvecklingspartiet har valt att inte besvara enkäten.

Andel hyresrätter av bostadsbeståndet 2021



Fråga 1 - Hur vill ni lösa bostadsbristen?

<p>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?</p>	
Centerpartiet	<p>Kommunfullmäktige har satt som mål att Kungsbacka ska bygga 500 bostäder per år i olika upplåtelseformer i hela kommunen. Det är av största vikt att det målet uppfylls varje år och att det blir färre bostäder färdigställda. Kungsbacka har en god planberedskap med både färdiga och pågående arbeten med detaljplaner för bostäder. Vår långsiktiga planering är en framgångsfaktor för ett fortsatt bostadsbyggande i Kungsbacka kommun.</p>
Kristdemokraterna	<p>Vi vill bygga mer eget ägt boende i kommunen, genom att fler planer med småhus godkänns och snabba upp bygglovsprocessen.</p>
Kungsbackaborna	
Liberalerna	<p>Vi vill öka byggnation till mellan 800-1000 nya bostäder per år. Se till att det är bostäder som efterfrågas av Kungsbackas invånare så vi får igång flyttkedjor.</p>
Miljöpartiet	<p>Vi behöver fler bostäder i Kungsbacka kommun och vi behöver fortsätta förtäta vår stadskärna så att Kungsbacka får mer stadskänsla än idag.</p> <p>Miljöpartiet vill ge ett utvidgat uppdrag till det kommunala bostadsbolaget Eksta som gärna får växa som företag för att öka antalet hyresrätter med fortsatt höga energi- och miljökrav.</p> <p>Vi vill att kommunen planerar för bostäder även för människor med låg inkomst. Minst 50% hyresrätter i de större projekten! Hyresbostäderna behöver också planeras och byggas i alla kommundelar för att motverka segregationen i områden som domineras av ägda bostäder.</p>
Moderaterna	<p>Kommunens bostadsprogram innebär en balanserad nybyggnation som tager hänsyn till infrastrukturella faktorer som skola, vägar, VVS, äldreomsorg mm i alla delar av Kungsbacka kommun.</p>
Socialdemokraterna	<p>Aktiv markspolitik, ett högre mål för antalet bostäder per år, minst 50% hyresrätter</p>
Sverigedemokraterna	
Vänsterpartiet	

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

Vilka tre ord väljer ditt parti för att sammanfatta lösningen på bostadsbristen?			
Centerpartiet	Planberedskap	Markinnehav	Exploatörsdriven planprocess
Kristdemokraterna	Fler planer	Effektivare process	Mer eget ägt boende
Kungsbackaborna			
Liberalerna	Bygg	fler	bostäder
Miljöpartiet	ekonomiska spelregler	samhällsplanering	vilja
Moderaterna	Balanserad nybyggnation	se över reavinstskatten så flyttkedjor skapas	regler och myndighetskrav måste förenklas
Socialdemokraterna	Aktiv markpolitik	Högre mål för bostadsbyggandet	Fler hyresrätter
Sverigedemokraterna			
Vänsterpartiet			

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	Vi vill att byggherrarna sätter ett maxpris per kvadratmeter och är redan på projekteringsstadiet av bostäderna, för att sen aktivt jobba vidare för att se hur man kan bygga billigare och slutligen nå rimligare hyror.
Kristdemokraterna	Mer industriellt bostadsbyggande, effektiva processer med färre utredningar
Kungsbackaborna	
Liberalerna	Vi vill att när kommunen äger marken och byggherre/förvaltare handlas upp så ska den vinna som har lägst hyra med bibehållen kvalitet.
Miljöpartiet	Mycket av detta bestäms av de ekonomiska spelregler som beslutas på nationell nivå, och som missgynnar hyresrätter. På lokal nivå vill vi att kommunen planerar för högre hyreshus för att utnyttja marken. Vi ser också positivt på lägenheter med mindre bostadsyta och enklare standard. Driftskostnaderna måste ner genom energieffektiviseringar. Parkeringsnormerna behöver dras ner, i synnerhet i kollektivtrafiknära lägen, så att projekten inte belastas med investeringskostnader för p-plats för bil. Kommun och region behöver satsa på gång- och cykelvägar och kollektivtrafik så att det blir möjligt med låga p-tal.
Moderaterna	Det kommunala bostadsbolaget Eksta Bostads AB utnyttjar alla möjligheter och stöd för att hålla byggkostnaderna nere. Det är värt att notera att skattetrycket på all byggverksamhet är betydande och att miljö- och andra regler medför att Sverige har avsevärt mycket högre kostnader för nybyggnation än våra grannländer. Detta är en politisk fråga som inte avgöres i vår kommun.
Socialdemokraterna	Genom att föra en aktiv markpolitik och därmed uppdra till kommunens bostadsbolag att bygga lägenheter i storlek och hyresnivå som fungerar för människor i vanliga inkomstlägen. När en privat exploatör ska bygga så kan kommunen villkora upplåtelseform och maxhyra. På statlig nivå vill vi att man återinför subventioner.
Sverigedemokraterna	
Vänsterpartiet	

Fråga 4 - Hur ser ni på fördelningen mellan olika boendeformer?

<p>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?</p>	
Centerpartiet	<p>Vi tycker det är mycket viktigt att det byggs olika upplåtelseformer i nya bostadsområden. Här har Kungsbacka varit framgångsrika genom att i många år kräva att byggbolagen bygger minst 30% hyresrätter i nya bostadsområden. Då når vi målet om att bostadsområden ska vara socialt hållbara.</p>
Kristdemokraterna	<p>Vi har en bostadsbrist i vår kommun så vi vill se fler bostäder av alla upplåtelseformer.</p>
Kungsbackaborna	
Liberalerna	<p>Kungsbacka är av tradition en småhuskommun med färre antal bostadsrätter och hyresrätter än genomsnittskommun. Vi vill fortsätta att vid varje område bygga 30% hyresrätter och ökar man byggnationen blir de ju fler till antalet.</p>
Miljöpartiet	<p>I Kungsbacka är fördelningen mycket sned. 67 procent av invånarna bor i eget hus, 2018, enligt statistik från Statistiska Centralbyrån. 15,3 procent bor i hyreslägenheter och 8,5 procent i lägenheter eller hus med bostadsrätt. Det behövs fler hyresrätter i alla kommundelar! Dels för att välkomna invånare med lägre inkomster, inte bara de mest välbeställda, men också för att kunna rekrytera och behålla personal som jobbar i kommunens vård&omsorg, för- och grundskola mm där personalbristen är stor och lönerna inte så höga.</p>
Moderaterna	<p>Vi är av uppfattningen att den fördelningen är ganska tillfredsställande men att ägarlägenheter borde få större utrymme. Ca 70 % av Sveriges invånare anger i undersökningar att de önskar bo i småhus och det bör vi förhålla oss till.</p>
Socialdemokraterna	<p>I vår kommun är det stor övervikt på villaboende. Vi vill få fler hyresrätter genom att av allt nybyggande ska 50% vara hyresrätter</p>
Sverigedemokraterna	
Vänsterpartiet	

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	Villor/ radhus
Kristdemokraterna	Villor/ radhus
Kungsbackaborna	
Liberalerna	Hyresrätter
Miljöpartiet	Hyresrätter
Moderaterna	Vet ej
Socialdemokraterna	Hyresrätter
Sverigedemokraterna	
Vänsterpartiet	

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	Ja. Genom att i ägardirektiven tydligt ange bolagets syfte och mål och att aktivt följa upp det. Jag är stolt över Eksta Bostads AB:s verksamhet och vad de producerar i Kungsbacka.
Kristdemokraterna	Ja. Både för den vanliga marknaden samt för den sociala omsorgen
Kungsbackaborna	
Liberalerna	Ja. Eksta kan bygga lägenheter där ingen annan vill bygga och eftersom kommunen äger bolaget behöver man inte i varje läge pressa fram högsta pris för mark.
Miljöpartiet	Ja.
Moderaterna	Ja. Vårt kommunala bostadsbolag bygger så mycket som budgeten tillåter och har fullt stöd av övriga kommunala organ.
Socialdemokraterna	Ja. Allmännyttan ska via en aktiv markpolitik kunna bygga och erbjuda bostäder till rimliga hyror.
Sverigedemokraterna	
Vänsterpartiet	

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	Det behövs förändringar i lagstiftningen bland annat beträffande reavinsten vid försäljning av bostäder, för att få fungerande flyttkedjor. Som det är idag väljer äldre människor att bo kvar i sin villa för att det är billigast, istället för att flytta till en lägenhet. Det innebär att en barnfamilj inte kan flytta ifrån en äldre hyresrätt med låg hyra, som tex skulle kunna passa en ungdom eller nyanländ, och köpa en villa. Vi behöver ha en fungerande lagstiftning som möjliggör en större rörlighet på bostadsmarknaden.
Kristdemokraterna	Bygga mer så att köerna minskar. Införa startlån och bospar.
Kungsbackaborna	
Liberalerna	Med ett ökat byggande och att man bygger det som efterfrågas kan vi få igång flyttkedjor som ger dessa grupper större möjlighet att hitta bostad. Kommunen bör också i vissa fall gå in och garantera hyran.
Miljöpartiet	Lokalt: I planarbetet uppmuntra exploitörer som vill bygga små hyresrätter som är billiga i drift. Ge uppdrag till Eksta att bygga fler små hyresrätter som är billiga i drift. Uppmana invånare att hyra ut rum, stugor etc.
Moderaterna	Gör det enklare för privatpersoner att hyra ut hela eller delar av sin bostad, bygga lägenheter med olika standard- alla efterfrågar inte samma standard, förbättra villkoren för förstagångsköpare.
Socialdemokraterna	Se fråga 7
Sverigedemokraterna	
Vänsterpartiet	

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

Vad anser ditt parti om nuvarande regler för vinstuttag för allmännyttan?	
Centerpartiet	Att de överlag fungerar väl.
Kristdemokraterna	Vi anser att nuvarande regelverk fungerar
Kungsbackaborna	
Liberalerna	Eftersom Eksta i grunden finansieras och garanteras av skattebetalarna är det rimligt att de får liten avkastning på insatt kapital.
Miljöpartiet	Orimligt, men det hör till den nationella politiken.
Moderaterna	Vi anser att nuvarande regler är tillfredsställande
Socialdemokraterna	Vi har inte drivit den frågan aktivt
Sverigedemokraterna	
Vänsterpartiet	

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.

Hur arbetar ditt parti för att hyresgäster ska kunna bo kvar i allmännyttan efter en upprustning?	
Centerpartiet	Lösningen på detta är att kontinuerligt bygga nya hyresrätter, så att det hela tiden finns lägenheter som "blir äldre" och då rimligtvis har en lägre hyra än nyproduktion.
Kristdemokraterna	Vi vill endast att de renoveringar som behövs för att uppehålla kvalitet och boendemiljö skall genomföras
Kungsbackaborna	
Liberalerna	Frågan har inte varit så aktuell i Kungsbacka men det är viktigt att man inte överrenoverar men inte heller låter fastigheter förfalla.
Miljöpartiet	Krav på energi&klimat-åtgärder som gör att husen håller längre och blir billigare i drift.
Moderaterna	Vårt bostadsbolag är medveten om problemställningen och arbetar för att en upprustning skall medföra minsta möjliga olägenhet för sina hyresgäster. Vi anser dessutom att hänsyn till renoveringsbehovet bör tas i årsförhandlingarna så att man kan undvika stora enskilda höjningar.
Socialdemokraterna	Problemet har inte uppstått ännu.
Sverigedemokraterna	
Vänsterpartiet	

Fråga 10 – Kommer ni att driva ombildningar?

	Kommer ditt parti att förespråka eller driva ombildningar av allmännyttan under kommande mandatperiod? Motivera svaret.
Centerpartiet	Nej. Vi anser att det är viktigt att de allmännyttiga bostadsbolagen finns kvar för att tillsammans med privata aktörer kunna bygga nya hyresrätter även i framtiden.
Kristdemokraterna	Nej. Vi anser inte att det behövs då vårt kommunala bostadsbolag fungerar tillfredsställande.
Kungsbackaborna	
Liberalerna	Nej. Kungsbacka har i jämfört med många andra kommuner ett lågt antal hyresrätter.
Miljöpartiet	Nej.
Moderaterna	Nej. Inga aktuella områden som är intressanta
Socialdemokraterna	Nej. Vi vill inte minska allmännyttans andel av bostadsbeståndet, utan öka det kraftigt.
Sverigedemokraterna	
Vänsterpartiet	

Fråga 11 - Håller ditt parti med om följande påståenden?

	C	Kd	Kb	L	Mp	M	S	Sd	V
Staten måste ta ett tydligare nationellt ansvar för finansieringen av bostadsbyggandet.	Ja	Ja		Nej	Ja	Nej	Ja		
Det behövs en regional bostadsplanering som gör att alla kommuner tar gemensamt ansvar för bostadsförsörjningen.	Nej	Ja		Nej	Vet inte	Nej	Ja		
Det ska vara obligatoriskt för en kommun att enskilt eller tillsammans med andra kommuner äga och förvalta ett allmännyttigt bostadsbolag.	Nej	Nej		Nej	Ja	Nej	Ja		
Skillnader i beskattning av olika upplåtelseformer (hyresrätt, bostadsrätt och äganderätt) ska minimeras.	Nej	Nej		Ja	Ja	Vet inte	Ja		
Hyresgäster ska ha inflytande vid renoveringar av bostaden.	Ja	Nej		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.	Nej	Ja		Ja	Ja	Nej	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	Nej		Nej	Ja	Nej	Ja		
Vinster från resultat och försäljning ska stanna i bostadsbolagen för att återinvesteras i nyproduktion och renovering.	Nej	Nej		Nej	Ja	Ja	Ja		
Marknadshyror bör införas, dvs ett system där hyresvärderna ensidigt får bestämma hur mycket du ska betala i hyra, helt utan förhandling.	Nej	Nej		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	Centerpartiet garanterar att det byggs hyresrätter även framöver i Kungälv, både av kommunens helägda bolag Eksta Bostads AB och av privata bolag. Vi förespråkar flera olika upplåtelseformer i nya bostadsområden, så att det byggs bostäder för alla i vårt samhälle oavsett vilken fas man är i livet.
Kristdemokraterna	För att få en regering som ser till den lilla människan
Kungälvborna	
Liberalerna	De får ökad bebyggelse, bebyggelse anpassad till efterfrågan och större chans att hitta sin drömbostad.
Miljöpartiet	För att vi vill bygga fler klimatsmarta bostäder och se till att alla har råd med en bostad.
Moderaterna	Moderaterna i Kungälv verkar för en balanserad bostadspolitik för kommuninvånarnas och skattebetalarnas välfärd
Socialdemokraterna	Därför att vi vill arbeta för att se bostaden som en social rättighet. Hyresrätterna ska inte vara föremål för experiment som marknadshyror som riskerar att driva upp hyresnivåerna.
Sverigedemokraterna	
Vänsterpartiet	

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