



RÅD ATT LEVA – RÅD ATT BO

Bostadspolitiskt program – Vänsterpartiet Västerås



Inledning

Västerås behöver en ny bostadspolitik. En långsiktig politik som möter bostadsbristen, trångboddheten, bostadssegregation och en växande klimatkris. Vänsterpartiet tog kampen mot marknadshyrorna och vann, nu kämpar vi för att alla västeråsare ska ha råd att leva och råd att bo.

Sedan 1990-talet har bostadspolitiken i Västerås skett på marknadens villkor. Konsekvenserna är ökad bostadsbrist och bostadssegregation. Så behöver det inte vara i framtiden. Det är kommunpolitiker som har lämnat över ansvaret till marknaden. Vänsterpartiet vill ta tillbaka kontrollen över bostadspolitiken. En bostad är en grundläggande rättighet och kan inte jämföras med andra handelsvaror.

Det har byggts för lite i Västerås under lång tid, även om bostadsbyggandet har ökat något under de senare åren. Men det som byggs är för dyrt. Vi behöver fler miljövänliga hyresrätter med rimliga hyror, bostäder som marknaden inte klarar av att bygga. Trots att det är de som behövs mest.

Det har också byggts på fel ställen. För att lösa problemet med bostadssegregationen krävs en långsiktig politik för minskade klyftor och ett förändrat bostadsbyggande med fokus på en jämlik och hållbar stadsutveckling. Det behöver finnas hyresrätter, bostadsrätter, flerbostadshus och villor i alla våra bostadsområden.

Allmännyttan är en grundbult i Vänsterpartiets bostadspolitik. Genom vårt kommunala bostadsbolag Mimer kan vi verka för en rättvis och demokratisk bostadspolitik. Tyvärr har utvecklingen gått åt motsatt håll. När högerpartierna hade makten i Västerås i början av 2000-talet ombildades många hyresrätter till bostadsrätter. När Socialdemokraterna tog över såldes Mimer lägenheter ut till riskkapitalägda fastighetsbolag.

Den blinda tron på att marknaden ska lösa bostadskrisen är gårdagens politik. Vänsterpartiet Västerås har bostadspolitiken för framtiden.

Bygg bort bostadsbristen

Bostadsbristen är stor i Västerås. Det har bland annat lett till trångboddhet, att ungdomar tvingas bo kvar hemma och att kvinnor i destruktiva och våldsamma relationer inte har möjlighet att flytta. Därför behövs fler bostäder, framför allt fler hyresrätter som människor har råd att bo i.

Under 60- och 70-talet byggdes väldigt många bostäder i Västerås, både småhus och flerfamiljshus, för att möta behovet av en kraftig befolkningsökning. Idag byggs cirka 1 500 bostäder per år, på 60-talet byggdes det cirka 3 800 bostäder per år. De senaste årtiondena har bostadsbyggandet stannat av, men Västerås fortsätter växa. Enligt kommunens prognoser kan vi vara 200 000 västeråsare om tjugo år.

Kön till det kommunala bostadsbolaget Mimer fortsätter att växa. I maj 2022 stod 79 000 västeråsare i bostadskön, av dem är cirka 29 000 aktivt sökande.

Siffrorna talar sitt tydliga språk. Vi måste bygga mycket mer för att möta dagens och framtidens behov. Det finns många bra inspirationskällor för ett mer aktivt och rättvist bostadsbyggande i Västerås. Ett exempel är Frihamnsmodellen i Göteborg där man ställer krav på vilka hyror en fastighetsägare ska kunna sätta när det byggs på kommunal mark. Andra exempel är Vänsterpartiets nationella förslag "vänsterhyror", en hyresmodell som innebär trettio procent lägre hyror i nyproducerade hyresrätter, och staden Wien som har lyckats kombinera låga hyror och hög tillgänglighet genom en långsiktig och strategisk bostadspolitik.

Att hyrorna hålls nere vid nyproduktion är av yttersta vikt. Den genomsnittliga hyran för en hyresrätt har mer än fördubblats i Sverige sedan början på 1990-talet. Boendekostnaderna för exempelvis villaägare och bostadsrättsinnehavare har inte ökat i samma takt. Det beror på förändringar i skattelagstiftningen, förändringar av subventioner till olika boendeformer, förändrade avgifter och att räntor för bostadslån har varit låga. Att det har byggts för få hyresrätter har också drivit upp hyrorna.

Hur många sociala bostäder, äldreboenden, särskilda boenden, HVB-hem, skyddade boenden, gruppboendestäder och andra typer av boenden som ska finnas i Västerås ses alltför ofta som en ekonomisk fråga för kommunen, inte en rättighetsfråga. Vår utgångspunkt är att alla ska ha ett hem och känna sig trygga där de bor. Att det fortfarande finns människor i Västerås som inte har någon bostad alls eller en bostad som inte är anpassad efter den boendes behov är ett stort misslyckande.

Vi vill också uppmuntra till olika boendeformer som stärker gemenskap och social sammanhållning, till exempel kollektivhus, 70-plusboenden, kooperativa hyresrätter, flerfamiljshus och hyresradhus.

Ytterst är en egen bostad en rättighet, både enligt lagen och FN:s Globala mål. Marknaden är ofta usel på att tillgodose människors rättigheter, ibland till och med kontraproduktiv. Exempelvis skulle införandet av marknadshyror leda till att många människor tvingas lämna sina hem. Därför måste det offentliga ta ett betydligt större ansvar för bostadspolitik.

Vänsterpartiet Västerås vill:

- Bygga fler hyresrätter med rimliga hyror
- Bygga fler lägenheter för ungdomar, ensamstående och äldre
- Korta bostadskön
- Ge våldsutsatta kvinnor förtur i bostadskön
- Se ett större utbud av boendeformer

Värna allmännyttan

Det kommunala bostadsbolaget Mimer har ett särskilt ansvar för att bygga billiga hyresrätter men har inte kunnat göra det i tillräckligt stor utsträckning, bland annat på grund av gällande lagstiftning. Istället har högerkrafter sett till att flera av Mimers hyresrätter har ombildats till bostadsrätter, att hela hyreshuset på Bäckby och Skallberget har sålts till oseriösa storföretag och att Mimer tvingats bygga dyra hyresrätter som vanligt folk inte har råd med.

När hyresrätter ombildas till bostadsrätter har stora delar av befolkningen inte längre möjlighet att efterfråga dessa lägenheter. För att hindra att fler av våra allmännyttiga hyresrätter omvandlas till bostadsrätter vill Vänsterpartiet införa ett tioårigt moratorium. Under denna period ska inga ombildningar från hyresrätt till bostadsrätt få ske.

När kommunala hyreshus säljs ut till fastighetsjättar tappar vi kontrollen över dessa bostäder. Dessa företag har som affärsidé att köpa upp hyresfastigheter, renovera lägenheterna och sedan höja hyrorna kraftigt, så kallade renoveringar. Problemet är globalt och vi vill att Västerås skriver på FN-initiativet The Shift. Det innebär bland annat att Västerås erkänner att bostäder ska ses som en social rättighet, istället för en handelsvara. Malmö, Paris och New York är några av städerna som redan har anslutit sig till The Shift.

Vänsterpartiet Västerås är starkt kritisk till utförsäljningar. Det är ett sätt för kommunerna att avsäga sig bostadsförsörjningsansvaret i en tid när de skulle behöva ta ett betydligt större ansvar. För oss är det tvärtom viktigt att vi stärker vårt kommunala bostadsbolag och utvecklar möjligheterna att tillhandahålla bra bostäder till västeråsarna till rimliga hyror.

Vänsterpartiet Västerås vill:

- Stärka allmännyttan
- Stoppa utförsäljningen av allmännyttan
- Se ett tioårigt moratorium för ombildningar från hyresrätter till bostadsrätter
- Se ett slut på renoveringar
- Skriva under FN-initiativet The Shift



Rusta upp befintliga hyresrätter

Vänsterpartiet Västerås vill se en stark allmännytta som förutom nyproduktion lägger pengar på att renovera och rusta upp befintliga hyresrätter. Många av dagens flerfamiljshus är byggda på 1960- och 1970-talet och har stora underhållsbehov. Det är viktigt att hyresgästerna och Hyresgästföreningen får ta del av planeringen i ett tidigt skede och ges möjlighet att påverka.

Hyresgäster i Västerås ska kunna bo i moderna, funktionella lägenheter med hög tillgänglighet och låg energiförbrukning. Att underhållet är eftersatt ska inte drabba hyresgästerna i form av kraftiga hyreshöjningar. Alla ska kunna bo kvar i sina hem utan ekonomiska svårigheter efter renovering.

I dag har villaägare och de som äger en bostadsrätt möjlighet att använda kostsamma subventioner för att renovera sin bostad. Motsvarande ROT-avdrag gäller inte för boende i hyresrätt. Det är ett ojämlikt förhållande där de som bor i hyresrätt i praktiken, via skatten, betalar för villaägares möjlighet att kakla om badrummet. Därför behöver vi ett statligt upp-rustningsstöd riktat till hyresrätter.

Vänsterpartiet Västerås vill:

- Rusta upp Mimers lägenheter
- Prioritera boendeinflytande vid renoveringar

Motverka bostadssegregationen

För att motverka bostadssegregationen vill vi se en blandning av flerbostadshus och småhus i alla områden. I praktiken innebär det att vi vill bygga fler villor och radhus på Råby och fler hyresrätter på Hamre. Vi vill att västeråsare ska kunna välja bostadsområde utifrån familjesituation, vänskapsband, egna preferenser, närhet till arbete och så vidare. Inte utifrån tjocklek på plånboken.

Antalet bostäder för personer med lägre inkomster fortsätter att minska, inte minst genom ombildningar av allmännyttan. I förlängningen riskerar det att leda till att personer med lägre inkomster överhuvudtaget inte kommer att ha råd att bo i Västerås eller bara i vissa områden. Det handlar bland annat om undersköterskor inom äldreomsorgen, barnskötare i förskolan och busschaufförer i kollektivtrafiken. Yrkesgrupper som upprätthåller välfärden.

Mimer har tagit bort kravet på en lägsta fast inkomst, vilket är bra, men det finns kvar hos många privata hyresvärdar i Västerås. Oskäliga inkomstkrav måste bort. Vi vill bland annat att kommunen ska öronmärka mark till aktörer som bygger bostäder med rimliga hyror och som inte ställer krav på hög inkomst.

I Västerås har vi tidigare haft en gemensam bostadsförmedling för både privata fastighetsägare och allmännyttan. Den startades på initiativ av Vänsterpartiet Västerås, men den nuvarande politiska majoriteten (S, L, C, MP) valde att lägga ner den. Idag krävs det ofta goda kontakter för att få hyra en lägenhet av privata fastighetsägare, något som utestänger många medborgare. Insynen är begränsad och svarthandel med lägenhetskontrakt förekommer.

Vi vill återinföra en gemensam bostadskö och att de privata fastighetsägarna ska åläggas att ha åttio procent av sina bostäder i denna. Att hyresvärdar får sortera fritt bland hyresgäster är helt enkelt ohållbart. Det lägger alltför mycket makt i händerna på de som äger bostäderna och för lite hos hyresgästerna. Politiken måste ta tillbaka kontrollen från marknaden och se till att stärka hyresgästernas makt.

Vänsterpartiet Västerås vill:

- Bygga hyresrätter med rimliga hyror i områden där det finns få hyresrätter
- Ställa krav på samtliga byggaktörer att delar av nyproduktionen ska gå till social förtur
- Öronmärka mark till aktörer som bygger bostäder med rimliga hyror
- Införa en gemensam bostadsförmedling för allmännyttan och privata hyresvärdar

Hållbart byggande

I dag står bygg- och fastighetsbranschen för omkring tjugo procent av Sveriges totala utsläpp av växthusgaser. Därutöver bidrar branschen till stora utsläpp utomlands eftersom stora mängder byggmaterial importeras. Av de totala utsläppen från byggsektorn står nyproduktion och uppvärmning för merparten. Vänsterpartiet Västerås vill se fler "gröna" hus med hållbara material, solpaneler, gröna tak och andra klimatsmarta lösningar.

Västerås stad har, liksom alla kommuner, planmonopol. Det gör att kommunen kan påverka vad som byggs och var. Vi vill att kommunen i högre utsträckning ska använda sig av möjligheten att ställa tuffa klimat- och hållbarhetskrav på nya byggprojekt.

Utglesningen av Västerås är en annan stor miljöbov. Den leder till ökat bilberoende, längre restider, en ökad trafikmängd och är på så vis ett hot mot hållbarheten. Därför vill vi komplettera redan bebyggda områden i första hand, innan vi bygger helt nya områden eller satelliter. En sammanhållen stad med ett samspel mellan bostäder, arbetsplatser och rekreationsytor, leder också till fler möten mellan människor, företag och organisationer.

Kritiken av utglesning är för oss inte en fråga om att bygga bort stadens gröna ytor utan att bygga smartare, till exempel kvarter med innergård, och att komplettera där det en gång redan har byggts.

Vänsterpartiet Västerås vill:

- Se fler klimatsmarta material, återbruk och produktionsmetoder
- Se ökad energieffektivitet och miljöhänsyn vid nyproduktion och renoveringar
- Ställa tuffare klimat- och hållbarhetskrav i upphandlingar av byggprojekt
- Möjliggöra för en sammanhållen stad där det byggda, grönområden och vattendrag samspelar

Kommunalt ansvar för bostadsbyggandet

Kommunen har en viktig roll när det gäller att öka bostadsbyggandet. Västerås stad behöver äga mer mark, för att ha möjlighet att planlägga och planera bostadsbyggandet. Vänsterpartiet vill att en ny förköpslag införs som möjliggör att kommunen kan köpa attraktiv byggmark.

Dagens bostadsbrist gör att priset på mark och bostäder ökar. Det har bland annat lett till att byggaktörer som har fått tillgång till planlagd mark låter bli att bygga. Man förväntar sig att värdet på marken ska fortsätta stiga och ge högre avkastning i framtiden. Därför vill Vänsterpartiet Västerås att kommunen ska kunna ta tillbaka markanvisning från byggaktörer som inte bygger.

Upphandling enligt LOU (Lagen om Offentlig Upphandling) gör det dyrare för allmännyttan att bygga nya bostäder. Vi vill att allmännyttan undantags omfattas av LOU.

Allmännyttan är vårt bästa bostadspolitiska verktyg. Därför vill vi att kommunen ska kunna direktanvisa mark till Mimer. Vill också att allmännyttan inte ska omfattas av LOU (Lagen om offentlig upphandling).

Bostadspolitiken styrs inte enbart av kommunala beslut. Den påverkas också av riksdagen som stiftar lagar som kommunerna måste ta hänsyn till. Vänsterpartiet på nationell nivå driver flera bostadspolitiska frågor, bland annat vill Vänsterpartiet öka den statliga finansieringen av bostadsbyggandet och inrätta ett statligt byggbolag.

Vänsterpartiet Västerås vill:

- Öka kommunens markreserv för bättre kontroll och rådighet över markplaneringen
- Att kommunen ska äga och underhålla de fastigheter där egen verksamhet bedrivs
- Undanta allmännyttan från LOU
- Direktanvisa mark till Mimer

Det är dags att att välja väg i bostadspolitiken. Ska bostaden ses som en social rättighet eller ska det fortsätta som nu, med bostadskris och bostadsbrist där bara de med tjock plånbok kan lösa sin bostadssituation?



NU VÄNDER VI UTVECKLINGEN I VÄSTERÅS

- ✓ Fler billiga hyresrätter
- ✓ Motverka bostadssegregationen
- ✓ Värna allmännyttan
- ✓ Stoppa ombildningar och utförsäljningar
- ✓ Bygg klimatsmart

