



Solna den 21 december
Motion till kommunfullmäktige

Motion om renovering av Signalistens hyreslägenheter enligt Järvamodellen

I Solna har Hyresgästföreningen slagits med näbbar och klor mot det som uppfattas som "lyxrenoveringar" då bostadsstiftelsen Signalisten renoverar stora delar av lägenhetsbeståndet kring Ulriksdals pendeltågsstation. Positionerna är låsta. Det som Signalisten ser som en nödvändig renovering med sikte på framtiden ser de boende som en hyresdrivande lyxrenovering. Hyreshöjningar på över 50 procent har nämnts. Enligt Hyresgästföreningen har bara 11 av 65 hyresgäster haft råd att komma tillbaka. Det vill säga att 85 procent inte haft råd att flytta hem igen. Enligt bostadsstiftelsen Signalisten bor 40 procent kvar.

En rapport från Boverket förra året visar att renoveringarna leder till höjda bostadsbidrag och ekonomiskt bistånd till de hyresgäster som får högre hyra. Och många väljer att flytta. De har helt enkelt inte råd att bo kvar efter ombyggnaden. Enligt rapporten flyttar 25 procent av de boende i samband med renoveringar, jämfört med 14 procent normalt. Hyresgäster med låga inkomster och barnfamiljer har en större benägenhet att flytta.

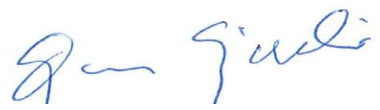
Stockholms stads bostadsborgarråd Ann-Margarethe Livh (V) anser att ingen ska behöva flytta på grund av hyran. Stockholms allmännyttiga fastighetsbolag har fått nya direktiv om att hyresgästerna ska kunna välja nivå på renoveringen, och då blir risken för hyresgästerna ganska liten, säger hon. Det innebär att de tre bostadsbolagen som staden äger, Svenska Bostäder, Stockholmshem och Familjebostäder, i framtiden ska erbjuda renoveringar i tre olika nivåer som hyresgästerna kan välja mellan. Den lägsta nivån innefattar i praktiken stambyte och ombyggt badrum. Det innebär att en sådan renovering inte ska behöva leda till så kraftiga hyreshöjningar eftersom den inte innehåller så många standardhöjande detaljer. Mellannivån innehåller lite mer standardförbättringar och den högsta nivån innebär en totalupprustning av lägenheten.

Pionjär har Svenska Bostäder varit, som arbetat enligt den här modellen i sin upprustning i Järva. Det har lett till att 85 procent av hyresgästerna valt att flytta tillbaka efter upprustningen. De flesta av de övriga har flyttat till andra lägenheter i bolagets bestånd, bland dem flera äldre hyresgäster som varit nöjda med sin evakueringslägenhet och ville stanna där. Nu står det inskrivet i ägardirektiven till alla tre stadens fastighetsbolag att göra på liknande sätt när fastigheter ska rustas upp. Även Stockholms moderater är positiva till modellen som leder till ökat inflytande för hyresgäster, inte minst tack vare erfarenheterna från Svenska Bostäders tidigare upprustning i Järva. Förutom en omfattande dialog med hyresgästerna innebar det som kommit att kallas Järvamodellen att hyresgästerna själva fick välja nivå på renoveringen i tre steg. När hyresgästerna blir delaktiga i renoveringsprocessen så flyttar nästan alla tillbaka. I Järva stannade hyreshöjningarnas snittnivå på 20 procent.

Vänsterpartiet vill med anledning av ovanstående föreslå kommunfullmäktige

Att verka för att Signalisten omprövar sitt beslut att endast erbjuda hyresgästerna en nivå på renoveringarna

Att verka för att Signalisten utreder möjligheten att tillämpa den så kallade Järvamodellen vid renoveringar av Signalistens bostäder.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Gunnar Ljuslin". The signature is written in a cursive, flowing style.

Gunnar Ljuslin (V)