

HyresPressen

Nr 2-3 juni 2022 – Tidningen som skrivs av hyresgäster för hyresgäster – Årgång 53

MEDLEMSTIDNING FÖR HYRESGÄSTFÖRENINGEN PÅ KUNGSHOLMEN, NORRMALM OCH SÖDERMALM



Inför valet
11 september

• sid 5

Tala om din
bostad

• sid 6-7

Vad tycker politikerna
i Stadshuset?

• sid 12-14

Hyrespressen

Hyrespressen sköts ideellt av förtroendevalda på fritiden. Kontakta redaktionen på adress redaktionen@hyrespressen.se eller

Redaktionen Hyrespressen
Södermalms Hyresgästförening,
Krukmakargatan 6, 118 51 Stockholm
Tel: 08-24 84 42

Hitta tidningarna på www.hyrespressen.se eller på respektive förenings hemsida.

Redaktör: Eva Fee, Södermalm
Redaktion: Beatrice Eriksson, Norrmalm,
Margaretha Hydén, Norrmalm,
Sonja Palmqvist, Kungsholmen och
Lena Rolén, Kungsholmen

Ansvarig utgivare: Birgitta Adamson

Layout: Gotica i Stockholm AB

Illustratör: Per Lindroos

Tryck: Lenanders Grafiska AB

Författarna svarar för faktainnehåll.

Redaktionen ansvarar bara för beställt material och förbehåller sig rätten att redigera i insänt material.

HP nr 4 2022 utkommer i början av november.
Manusstopp 26 september 2022.

Hyrespressens hyresgästföreningar

KUNGSHOLMEN

Hyresgästföreningen Region Stockholm,

Box 10117, 121 28 Stockholm

Arenavägen 55 Johanneshov

Tel: 076 095 55 57

Hemsida: www.kungsholmen.hgfsthlm.se

E-post: kungsholmen@hgfsthlm.se

Ordförande: Lena Rolén

NORRMALM

Besöks- och postadress:

Vanadisplan 3 D, 113 31 Stockholm

Tel: 08-24 84 42 vidarekopplad till mobil

Vill du låna lokalen kontakta styrelsen.

Hemsida: <http://sthlmshyresgast.se/norrmalm>

E-post: hgf.norrmalm@gmail.com

Ordförande: Beatrice Eriksson

SÖDERMALM

Besöks- och postadress: Krukmakargatan 6 nb,
118 51 Stockholm

Tel: 0736 18 89 73

Besökstid onsdagar klockan 18–19

Vill du låna lokal för möten kontakta styrelsen.

Hemsida: www.sodermalmsforeningen.se

Här finns kontaktpuppgifter till styrelsen

och till lokala hyresgästföreningar på Södermalm

E-post: kontakt@sodermalmsforeningen.se

Ordförande: Yngve Sundblad

ÖSTERMALM

Samarbetet med Östermalmsföreningen har upphört i och med detta nummer.

Besöks- och postadress: Strandvägen 35 bv,
114 56 Stockholm

Tel 08-667 36 54

Hemsida: www.hgfostertermalm.se

E-adress: info@hgfostertermalm.se

Ordförande: Mats Clauson

Hyrespressen skickas till alla föreningarnas medlemmar.

För att kunna skicka tidningen behöver vi dela ditt namn och din adress med tryckeri och distributör. Du kan läsa mer om hur vi behandlar dina personuppgifter på www.hyresgastforeningen.se och på föreningarnas hemsidor.

På föreningarnas hemsidor framgår också hur du gör om du inte vill ha tidningen i fortsättningen.

Tidningen finns som pdf på www.hyrespressen.se.

Nya bostäder folk har råd med!



Jag har bott på Kungsholmen sedan maj 2010. Bodde även vid Fridhemsplan 1986-87.

Jag har förmånen av ett fantastiskt boende i den ena paviljongen på Kristinebergs slott. För dom som undrar, så hade jag 25 år i Stockholms bostadskö och turen av att vara nr 1.

Tyvär är det ju så att tur spelar alldeles för stor roll på Stockholms bostadsmarknad. Som infödd stockholmare, som i unga år flyttat runt massor i andra hand önskar jag att det skulle vara lättare att få en egen bostad.

Mitt första kontrakt fick jag efter 7 1/2 år i kön, 1992. En halvmodern etta 4tr ö.g. utan hiss med dusch i entrén. På den tiden var regeln att man fick behålla sin kötid om man accepterade omodernt boende. Det var en fördel förstas och så var den billig, 1300 kr i månaden. Men det hände

titt som tätt att husets dusch inte slog på varmvattnet. Den var nämligen tidsinställd 7:00-22:00, och ibland fick den fnatt så tji varmvatten. Då fick jag glatt springa över gården till en kompis som bodde i huset bredvid och låna hennes dusch. Allt har en lösning, så jag byggde en stockholmsdusch.

Det måste byggas fler hyresrätter, med hyror som folk har råd att betala. Kungsholmens styrelsearbete kommer att ha som fokus att stärka samarbetet med lokala föreningarna och husombuden. Genom detta hoppas vi att nå ut till och värva fler medlemmar.

Vi planerar att bjuda in till en träff den 18 augusti, mer information kommer. Ett annat arbete som pågår är en ny webbportal för innerstadsföreningarna och dess medlemmar. ■

Ta reda på vad som händer i Stockholm

På <https://insynsverige.se/stockholm>, finns information om Stockholms stad. Här finns kommande och senaste sammanträden. Du kan lätt ta del av protokoll. De ligger uppladdade på pdf filer. Stadsdelarna har också sin egen förvaltning. De ansvarar bl a för kommunala förskolor, äldreomsorg, konsumentvägledning och stadsmiljöarbete vilket inkluderar skötsel av parker. Gå in på din stadsdelsnämnd och tyck till om utemiljön. Vill du närvara på mötena går det också bra då nämndernas möten är offentliga.

Här är kontaktinformation till de olika stadsdelsnämnderna:

Norrmalms stadsdelsförvaltning
– 08-508 09 000.

E-post: norrmalm@stockholm.se
Södermalms stadsdelsförvaltning
– 08-508 12 000.

E-post: soder@stockholm.se
Kungsholmens stadsdelsförvaltning
– 08-508 08 000.

E-post: kungsholmen@stockholm.se
Östermalms stadsdelsförvaltning
– 08-508 10 000.

E-post: ostermalm@stockholm.se

Margaretha Hydén

Hyresgästföreningen region Stockholm

Box 10117, 121 28 Stockholm

Besöksadress: Arenavägen 63

E-mail: stockholm@hyresgastforeningen.se

Växel: 0771-443 443

Öppet: må-on 8.30–17.00, to 8.30–20.00,
fre 8.30–14.00

(maj-aug: må-to 8.30–16.00,
fre 8.30–14.00)

Medlemsservice: Växel: 0771-443 443

• hyresjuridisk rådgivning

• enskilda ärenden

• rättigheter/skyldigheter

Förhandlingar: Växel: 0771-443 443

• hyresförhandlingar

• ombyggnadsfrågor

• kontroll av hyra

• avtal med privata hyresvärdar

• avtal med allmännyttan

Hyresgästföreningen Riksförbundet

Växel, exp: 0771-443 443

E-mail: info@hyresgastforeningen.se

• in- och utträden • betaländringar

• namn- och adressändringar

<http://www.hyresgastforeningen.se>



Bostadspolitiken är en av de stora samhällsfrågorna och angår alla



Här är frågorna Hyresgästföreningen i Region Stockholm lyfter fram i valet

- Fler hyresrätter till rimlig hyra – Investeringsstöd
- Hållbara renoveringar – Nej till renovering
- Rättvisa mellan ägt och hyrt boende
- Stark allmännytta i alla kommuner – Nej till ombildningar och utförsäljningar.

Bra krav, men de kan bara uppfyllas om tillräckligt många medborgare röstar fram politiker som har viljan och kunskapen att stå för en helt ny bostadspolitik. Och politikerna kommer att hålla sina löften bara om det finns ett tryck underifrån av en livskraftig folkrörelse som syns och hörs.

Alla har en grundlagsfäst rätt till en god bostad och en hållbar miljö. Att den rätten inte gäller idag vet många av egen erfarenhet. Politikerna borde veta, därför att det finns massor av utredningar och rapporter som lyfter fram problemen. Den senaste, en utredning om socialt hållbar bostadsförsörjning, heter "Sänk tröskeln till en god bostad". I den finns gott om intressanta fakta och resonemang, men inga konkreta lagförslag, som

garanterar rätten till en bostad.

Utredningen börjar med en beskrivning av läget på bostadsmarknaden som det är lätt att instämna i:

"När vissa kan etablera sig på bostadsmarknaden och få sina grundläggande behov tillgodosedda och andra inte kan uppstår ojämlikhet på bostadsmarknaden. Det tar sig i uttryck i trångboddhet, ansträngd boendeekonomi, osäkra boendelösningar och hemlöshet" och det "skapar en grogrund för svarta marknader med koppling till kriminalitet. Ojämlikheter i boendet är svårt att separera från ekonomiska ojämlikheter. Den ekonomiska ojämlikheten ökar och fastighetspriserna stiger. Klyftan mellan insiders och outsiders på bostadsmarknaden ökar. För många är hyresbostäder det enda alternativet samtidigt som hyresrätternas andel av beståndet har minskat. Barnfamiljer med svag köpkraft har det särskilt svårt och barnens möjligheter till en god uppväxt påverkas."

Men några verkliga lösningar föreslås inte. Utredningen har följt direktiven från den socialdemokratiska regeringen. Inget får kosta och förslagen ska rymmas inom de gällande systemen och lagregleringarna. Alltså finns inga förslag om bindande regler som skulle kunna göra skillnad. Man uppmanar stat och kommun att ta sitt ansvar. Det offentliga förutsätts kunna agera i gemensam insikt om behoven och det ställer enligt utredningen höga krav på politisk viljeinriktning.

Det är vi medborgare som bestämmer den politiska viljeinriktningen. Vi kan lyfta fram bostadsfrågorna i valet. Staten och kommunerna måste återta makten över bostadsmarknaden och satsa på en återskapat allmännytta. Resurserna finns. Miljarder har satsats under pandemin och för att nu återstarta företagen och förbättra vården. Försvaret kostade förra året 66 miljarder. Det blir snart 108 miljarder, 2% av BNP. Partierna tävlar om att ge hushållen kompensation för höga energipriser. Men när det gäller rätten till en bostad finns inga pengar.

Utom när det gäller ägt boende förstås. En särskild utredning föreslår ett statligt garanterat lån på upp till 250 000 kr åt den som för första gången köper en bostadsrätt eller villa. Hen behöver bara betala 5% i kontantinsats istället för 15%. Kontantinsatsen och amorteringskraven infördes för att skuldsättningen skenade.

I stället för att med investeringsstöd skapa hyresrätter som folk har råd med ska staten betala så att skuldsättningen kan öka ännu mer. Det är faktiskt groteskt.

Vi måste kräva att politikerna på alla nivåer i riksdag, regioner och kommuner tar det politiska ansvaret för en hållbar bostadsförsörjning och uttrycker det i konkreta vallöften.

Inget parti har ännu presenterat ett riktigt genomtänkt bostadspolitiskt program. Vi redovisar i det här numret en enkät där de politiska partierna i Stockholm svarar på frågor om sin bostadspolitik. Läs och begrunda!

Det kommande valet gäller hyresrättens vara eller inte vara. Vi måste få alla – även de som idag äger sin bostad – att sluta upp bakom parollen "Rädda Hyresrätten"! ■



ILLUSTRATION: PER LINDROOS

Politiken har övergett sitt ansvar för bostadsmarknaden

Detta har öppnat för ombildningar till bostadsrätter, kommersialisering av hyresrätter, utförsäljning till privatvårdar och en påbörjad resa mot marknadshyror. Denna process har ansvariga, verkställare och offer.

Hur kunde det bli så här? Hur kunde vi gå med på denna omvandling?

Men bostadsmarknadens omvandling är bara del av en gigantisk samhällsförvandling där flera andra allmänna verksamheter har sålts ut. Vi vet ju att samma sak har ägt rum inom sjukvården, skolorna, äldreomsorgen. Post och apotek har sålts ut. Vem kan säga att servicen har blivit bättre efter detta?

Ombildningarna inom allmännyttan till bostadsrätter är ett exempel på hur gemensamma tillgångar säljs ut och några få tilldelas vinsterna av det. Det övervärde som fanns mellan en bostad i hyresrätt och en i bostadsrätt skänktes man bort till de som just då råkade bo i lägenheterna som såldes. Även när bostäder säljs i klump till privata företag sker en förmögenhetsöverföring från det offentliga till det privata. Allmännyttan krymper.

Utförsäljningen av stora fastighetsbestånd till investmentbolag är en del av den omläggning som vi sett under lång tid, där skattefinansierade investeringar i svensk välfärd genom politiska beslut förs över till det privata näringslivet. Detta är ett hot mot välfärden. Bara under de senaste 5 åren har de 30 största ägarna av hyresrätter ökat sin andel av svenska hyresrätter med nästan 30% (Bo2030 Hyresrätt till salu)

Det finns mäktiga intressen bakom dessa samhällsförändringar och därför måste alla vi som utgör allmänintresset agera. Endast stora folkliga mobiliseringar kan vända på utvecklingen. Hyresgästföreningen har över 500.000 medlemmar. En enorm kraft att räkna med inför årets val den 11 september. Men denna process får inte sluta vid valet. Det finns flera problemområden som kräver vår uppmärksamhet.

Den största hyresvärden i Sverige idag är det tyska företaget Vonovia, med det amerikanska riskkapitalbolaget Blackstone som en av storägarna. Denna ägare genomförde under perioden 2015-2018 renoveringar i rad fastigheter i Stockholmstrakten och gjorde en vinst på 6 miljarder kronor. Utförsäljningen av allmännyttan handlar inte om att skapa en balanserad hyresmarknad, det handlar om att maximera vinsterna hos investmentbolagen.

Politikerna som fortfarande tror på en framtid med välfärd, måste ta sitt ansvar och stoppa processen med utförsäljningarna. Vi har sett hur detta har lyckats i Berlin där omfattande protester och engagemang mot utförsäljningar och vräkningar ledde till att återköp av lägenheter till

offentligt ägande.

Det handlar om att ta tillbaks en politisk vision – att genom allmännyttan bygga och tillhandahålla bostäder. Det som skett de senaste årtiondena är ett enormt svek mot dessa ideal.

En annan part i tvisterna kring renoveringar är Hyresnämnden. Hur är det möjligt att Hyresnämnden gång på gång i samband med stambyten och boendestandardhöjande renoveringar godkänner att hyresvärden får igenom så höga hyreshöjningar att det leder till vräkningar på att hyresgästerna inte har möjlighet att betala de nya hyrorna då det ibland kan leda till hyreshöjningar på 100%.

Hyresnämnden beslutar ofta till hyresvärdarnas förmån i renoveringsärenden och hyresgästerna är i praktiken rättlösa. Visst, det går att överklaga till Hovrätten men denna instans beslutar oftast till förmån för hyresnämnden och hyresvärdarnas planer och beslut. Varför har det blivit så här?

Hyresrätterna har sedan 1990-talet blivit allt mer av en vara på marknaden än en social rättighet. Under lång tid har äganderätten fått en mer dominerande position. Men det beror också på att hyresgästerna som kollektiv har trängts tillbaks och försvagats.

En annan anledning till hyreshöjningarna i samband med stambyten och renoveringar är att de fonder som tidigare fanns för framtida renoveringsbehov under 1990-talet började beskattas och inte längre var avdragsgilla för hyresvärdarna. Det ledde till att fonderna avvecklades och fondpengarna började räknas som vinster istället när även de allmännyttiga bostadsföretagen skulle börja agera som affärsdrivande företag. Kostnaderna för renoveringarna överförs istället på hyresgästerna.

Mer och mer höjs röster för renoveringar med nollarternativ, dvs utan hyreshöjningar. En renovering kan göras på ett sådant sätt att standarden inte höjs. Det finns flera åtgärder som många hyresgäster anser onödiga, såsom golvvärme och handdukstork. Att underhålla lägenheterna är inte skäl att höja hyra. Hyreshöjningen har heller inte någon koppling till de faktiska kostnaderna för renoveringen. Det underhåll som görs är redan betalt genom att lägenheter inbringar hyra under flera årtionden eller längre. Att garantera en nivå med noll kronor i hyreshöjning förhindrar inte en fastighetsägare att erbjuda andra nivåer till de hyresgäster som vill ha en högre standard.

Den 9 april samlades hyresgäster runt om i Sverige för att återigen protestera mot marknadshyror. Under parollen "Rädda Hyresrätten" höjer vi våra röster för att lyfta de bostadspolitiska frågorna inför kommande val. Det gäller framtidens välfärd.

Lyckade manifestationer 9 april över hela landet

I Stockholm trotsade aktivister snöstormen och genomförde flygbladsutdelningar på ett antal ställen på förmiddagen. Mer än tvåhundra samlades kl. 14.00 på Sergels Torg, lyssnade på tal om social bostadspolitik, byggde ett bostadspolitiskt höghus och dansade till gruppen Zono och Co. En riktigt bra start på valrörelsen! Mer bilder och en film finns på facebook *Nej till marknadshyra*.



Flygbladsutdelning vid Skanstull. Trots snöyrän stannade många upp och pratade.

FOTO: CAROLA NYGREN



Många var med och skapade det bostadspolitiska höghuset. Ett uppskattat projekt.

FOTO: BEATRICE ERIKSSON

En lyckad avslutning när vi alla dansade tillsammans till trumvirvlarna.

FOTO: NEJ TILL MARKNADSHYRA.

Nätverket Nej till marknadshyra – Ja till social bostadspolitik

Vi fortsätter mobilisera och planerar aktiviteter i hela landet inför och efter valet. Se vad som händer på facebook *Nej till marknadshyra* eller hemsidan www.raddahyresratterna.se.

Vi är med när FN firar att det är femtio år sedan den första klimatkonferensen "Konferensen för mänsklig miljö" i Stockholm 1972. Vi deltar i nätverket Stockholm +50 och demonstrerar 1 juni på Sergels torg.

Dagens bostadspolitik är socialt ohållbar med bostadsbrist, trångboddhet och segregerade bostadsområden. Den är också ekologiskt ohållbar genom att med skatter och avdrag kraftigt gynna boende i stora villor och privatbilism framför boende i hyresrätter. För att på bara tjugo år ställa om och rädda klimatet krävs att staten och kommunerna går i bräschen för ett socialt och ekologiskt hållbart boende. Då bygg- och fastighetssektorn idag står för en femtedel av Sveriges utsläpp av växthusgaser och inrikestrafiken för en tredjedel är det uppenbart att såväl nybyggnationer som renoveringar, fastighetsdrift och stadsplanering i varje led måste ske med extremt skarpa klimatmål för en chans att uppnå nollutsläpp.

För detta krävs:

- att statliga byggsubventioner och en vinstfri allmännyttas återupprättas som ett led i massiva och maximalt klimatsmarta investeringar för att bygga bort bostadsbristen och underhålla det gamla bostadsbeståndet.
- att klimaträttvisa skipas genom att boende i hyresrätter inte missgynnas med tusentals kronor per månad utan tvärtom prioriteras jämfört med ägda bostadsformer.
- att framtidens stadsplanering ger förtur åt klimatsmarta flerfamiljsbostäder i nära anslutning till avgiftsfri kollektivtrafik, cykelbanor och närhet till både arbetsplatser, skolor, service, handel och gröna parker, naturområden och stadsodlingar.

Nätverket Nej till marknadshyra - Ja till en social bostadspolitik bidrog förra året starkt till att stoppa såväl utredningsförslagen om marknadshyra i nyproduktionen som lägeshyror. En viktig del av valårets kampanj för en ny social bostadspolitik för allas mänskliga rätt till en god bostad som de också har råd med är att denna också måste präglas av klimaträttvisa och fullt ut vara ekologiskt hållbar.

Arbetsgruppen Nej till Marknadshyra i Stockholm

TALA OM DIN BOSTAD

Det blev en lyckad TALA OM DIN BOSTAD.

I en nästan fullsatt Bryggarsal minglande på kvällen den 2 maj hyresgäster och anställda. Ett givande utbyte då hyresgästerna berättade om sina erfarenheter och fick goda råd. Tyvärr vet vi alla hur svårt det är att få rätt som hyresgäst. Många har anledning att frukta renoveringar och hyresvärdar som försöker tomställa lägenheter för att hyra ut som lägenhetshotell.

Mats Clauson, ordförande för hyresgästföreningen Östermalm, Bengt Öhman, processjurist och Cecilia Landmark, boendeutvecklare berättade om problem, omfattning och konsekvenser av "hotellifieringen" som fortsätter alltmer intensivt också i förorter och mindre städer. Det är svårt kartlägga omfattningen eftersom mycket sker i en gråzon mellan laglig och olaglig verksamhet. Den kontroll som kommunala organ och polis ska utöva fungerar inte. I det fortsatta arbetet är det viktigt att alla som får kännedom om hotellägenheter anmäler det till hyresgästföreningen, som kommer att lägga upp en plan för att testa vilka lagar som kan användas. Man kommer också att ställa krav på myndigheterna och informera politikerna, som är sorgligt okunniga om vad som pågår.

Stockholms tio hyresgästföreningars alldeles färska enkät till de politiska partierna i Stadshuset visades. En av frågorna gällde just lägenhetshotell.

Bostadsforskaren Dominica Polanska och juristen Håkan Axén som skrivit boken "Den orättvisa rättvisan" visade hur dåligt skydd hyreslagen ger hyresgästerna vid renovering. Rättspraxis i hyresnämnderna och hovrätterna har gått i från lagens tanke att också hyresgästernas intressen ska beaktas. Så vad går att göra? Hyresgästerna måste organisera sig, och kräva riktiga samråd. Hyresgästföreningens ledamöter måste också tydligt hålla emot och skriva avvikande meningar i besluten i hyresnämnden.

Det är inte lätt att vara hyresgäst, men förhoppningsvis gick alla därifrån med ett ökat engagemang och en vilja att stödja och delta i hyresgästföreningens arbete.



FOTON: SUSANNE EDBERG

Det digitala utanförskapet

Hade så gärna velat gå på Hyresgästföreningen Norrmalms årsmöte, men det var bara digitalt.

När jag ringde om detta och dessutom fick höra att man kanske inte längre har råd att ge ut Hyrespresen på papper och sända den med post, då blev jag riktigt ledsen. Om man undanhåller information till

alla oss som inte är digitaliserade och om vi inte kan delta som fullvärdiga medlemmar, då ifrågasätter jag om Hyresgästföreningen är en demokratisk medlemsorganisation. Vi borde i alla fall inte behöva betala full medlemsavgift.

Irene Schwarcz besviken medlem

Tack ni förhandlare och jurister!

Ni som på kvällstid ställde upp på *Tala om din bostad* och som varje dag gör ert bästa för att hålla hyrorna nere. Redaktionen har bett Carolina Fredblad att berätta om sitt jobb som förhandlare.

” På min enhet arbetar trettioåttio personer. Vi är tjugosju förhandlare med olika bakgrund plus chefer, administratörer och förhandlingsjurister.

Jag är trettiofem år, bor i Stockholm och är utbildad ekonom. Jag arbetar med hyressättningen i privata fastigheter på Östermalm och har tillsammans med en kollega ansvar för ca 500 fastigheter.

Jag har arbetat med fastigheter i ca tolv år varav fyra på Hyresgästföreningen. Innan dess på fastighetsägarsidan med bl.a. förvaltning, hyresadministration, hyresekonomi och till sist som controller.

Många ställer sig frågande när de hör att jag valt att byta från fastighetsägarsidan till Hyresgästsidan. Men egentligen är det inget konstigt. Hyresgästerna behöver mig mer. Och jag kämpar varje dag för att hyrorna i Stockholm ska hamna på en skälig nivå.

Jag tycker att bostadspolitik är en av våra viktigaste frågor, och drivkraften i mitt arbete är verkligen allas rätt till en bostad. Jag älskar mitt jobb, men känner ofta en oerhörd stress. En stress över vad som tillåts att hända i Sverige och hur bruksvärdesystemet rundas. Jag undrar ofta, varför känns det inte som att politikerna bryr sig? Är hyresnämnden verkligen helt opartisk? Och hur kan en lag ha så många kryphål?

Jag ser dagligen en utveckling där människor snart inte har råd med sina hem. Hotell-liknade verksamheter etablerar sig och bostadsbristen pushar på utvecklingen.

Jag är oerhört stolt över min arbetsplats. Vi driver frågor som faktiskt handlar om en mänsklig rättighet. En bostad!

Men, det krävs att vi hjälps åt. Vi behöver bli starkare och fler. Det är tillsammans som vi kan påverka och bli hörda.

Tack för en fantastisk tidning. Den innehåller så mycket nyttig information och jag lär mig nya saker varje gång jag får ett nytt exemplar i min brevlåda.

PS, jag var ensamstående med min son hans första 2,5 år. Och hyresrätten var min räddning. Så jag vet verkligen vad bostaden och en rimlig hyra betyder i grunden.

”



FOTO: PRIVAT



Tack för en bra tidning

Det senaste numret av Hyrespressen gjorde mig så glad! Så många välskrivna artiklar om alla de viktiga frågorna i Stockholm i koncentrat på 16 sidor!

Bostadspolitik och stadsplanering lyser med sin frånvaro i Stockholm. Politikerna har i stort sett lämnat walk over till byggherrarna att bygga dyra lägenheter på oersättlig park- och naturmark, ja även på kulturhistoriskt viktiga platser. Endast en stor opinion har nyligen lyckats stoppa ett av dessa vandaliseringsprojekt, det i Tjurbergsparken. De som behöver låga hyreskostnader får ingen bostad på detta sätt, trots att bostadsbristen används som ursäkt för den pågående exploateringen. Tvärtom, så minskar hyresrätterna genom ombildningar, utförsäljningar och chockhöjda hyror p g a vandaliserande ”renoveringar” där fina originalinredningar, fönster m m kastas ut mot hyresgästernas vilja. I Hyrespressen kan man bl a läsa att Länsstyrelsen varnar för att hyresrätter med överkomliga hyror kommer att vara helt borta om 25 år. Vi håller på att få en helt segregerad och gentrifierad stad. De som saknar bostad eller vill ha råd att bo kvar i Stockholm och de som värnar om natur och kultur sitter i samma båt, vi har gemensamma intressen!

Jag vet ingen annanstans där man kan läsa om dessa så viktiga och negligerade frågor på samma ställe. Hyrespressen måste få fortsätta som papperstidning! Det är en självklarhet att den då når många fler läsare än om man ska vara tvungen att själv leta upp den på nätet. Många läser inte ens digitala tidningar, t ex äldre.

Vänliga hälsningar Pia Langemar

Redaktionen tackar! Vi är så glada över alla uppmuntrande tillrop och tack för tidningen. Tyvärr blir allt dyrare, bl a papper och tryck och föreningarnas lokaler. Men vi hoppas att vi klarar att ge ut papperstidningen till hösten. Läsarnas stöd hjälper.



FOTO: BEATRICE ERIKSSON

Vad säger partierna i Stadshuset om

Stockholms stads tio hyresgästföreningar samarbetar i en bostadspolitisk grupp, BOPOL. Vi har i april ställt ett antal frågor till de politiska partierna i Stadshuset under rubrikerna OM HYROR, OM UPPRUSTNING, OM ALLMÄNNYTTAN, OM STADSPLANERING och OM HYRESLÄGENHETER SOM FÖRSVANN. Vi har också frågat hur de vill bekämpa segregering, vad de anser om föreningarnas bostadspolitiska program för Stockholm stad och varför hyresgästerna ska rösta just på deras parti.

Vi är tacksamma för att alla bemödat sig att inte bara besvara kryssfrågor utan har lämnat utförliga kommentarer och fritextsvar. Här redovisar vi några av frågorna och svaren. Hela enkäten på ca 15 sidor kommer att finnas på Region Stockholms och på respektive förenings hemsida och vi hoppas att enkäten kommer till nytta i valdebatter och diskussioner.

OM HYROR

Behöver Stockholm marknadshyror?

Ja: C, L

Nej: FI, MP, SD, KD, V, S

Ej svar: M som istället skrivit en kommentar

”Moderaterna vill inte införa ett generellt system med marknadshyror. Vi förespråkar istället att det nuvarande hyressättningsystemet förändras för att möjliggöra mer rättvisa hyror och att hyresgästernas, befintliga och framtida, faktiska värdering av boendet ges större vikt. Det är dock viktigt att sådana förändringar genomförs på ett sätt som gör att det inte får orimliga konsekvenser för de som idag bor i hyresrätt”

Behöver Stockholm mer differentierade lägeshyror?

Ja: C, KD, L, M

Nej: FI, SD, V

Tveksam: MP

Ej svar: S

OM UPPRUSTNING

Vänsterpartiet

”Vi är helt emot renoveringar, som ju är ett växande problem. Folk ska inte tvingas lämna sina hem på grund av hyreshöjningar. Dels vill vi i Vänsterpartiet ge hyresgäster större möjlighet att påverka nivån på upprustningar vilket är det som framförallt påverkar hyran. Sen tycker vi också att hyresvärdarna måste bli mycket bättre på att ta hand om sina fastigheter så man inte behöver göra så stora upprustningar”

Centerpartiet

”Vi förespråkar dialog, inflytande och valfrihet för den enskilde hyresgästen så långt det är möjligt inför upprustningar. Viktigt är också att processerna genomsyras av förutsägbarhet och transparens inför kommande hyresnivåer. Att någon tvingas att flytta är ett misslyckande. Vi välkomnar en utveckling där hyrorna blir mer preferensbaserade där hyresgästens ställning och möjlig-

het till inflytande stärks, samtidigt som större variationer i hyresnivåer tillåts. Det skulle också öppna upp för ett bredare bostadsutbud, rörlighet och mer valfrihet för hyresgästerna”

Kristdemokraterna

”Kristdemokraterna i Stockholm vill stärka de kommunala bostadsbolagens hyresgästers möjlighet att påverka graden av standardhöjning i samband med upprustning. Renoveringar är dock nödvändiga för att bibehålla en god standard, säkerställa goda och trygga boendemiljöer samt spara energi och minska klimatpåverkan”

Liberalerna

”Vi vill ge hyresgäster större möjlighet till både till- och frånval vid förändringar. Politiker ska inte in och pilla, hyresgästerna och fastighetsägarna ska gemensamt komma överens om hur renoveringar ska gå till”

Miljöpartiet

”Ja, vi vill fortsätta stärka hyresgästinflytandet ytterligare vid renoveringar i allmännyttan. Uppdraget om att hyresgäster ska kunna påverka nivån på renoveringen i sin lägenhet (och därmed hyran) i tre olika steg har stärkts men tillämpas fortsatt inte fullt ut. Men det finns positiva exempel, såsom kvarteret Draget vid Metargatan. Detta arbetssätt behöver bli standard vid all upprustning i allmännyttan”

Moderaterna

”I Stockholms allmännytta har vi arbetat för att flytta fokus från stora genomgripande renoveringar till att handla mer om vad som måste göras och vad som efterfrågas av hyresgästen. Det sparar såväl miljön som plånboken för de hyresgäster som får nödvändiga upprustningar, men inte mer. På så vis kan de som önskar hålla nere hyreshöjningar. Det uppskattade arbetssättet hade vi i upprustningen inom Svenska Bostäders bestånd i Järvaområdet där hyresgästerna själva fick välja nivå på renoveringen.”

Socialdemokraterna

”Bolagen bör genomföra upprustningar på ett ansvarsfullt sätt, fastighetsekonomiskt, utifrån hyresgästernas önskemål och behov och därigenom på ett sätt som undviker alltför höga hyreshöjningar”

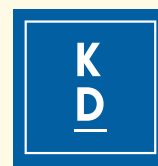
Feministiskt initiativ

”Vi vill att renoveringar ska ske med hyresgästerna i fokus, och att de ska vara med och bestämma nivån på standardhöjningen. Det går att påverka direkt i de allmännyttiga bolagen, och på riksnivå bör hyresgästerna en starkare ställning gentemot hyresvärdarna när det handlar om renoveringar och de hyresökningar som kan följa av dem.”

Sverigedemokraterna

”Följsamhet till bruksvärdessystemet bör råda. Särskilda granskningar bör ske för att säkerställa följsamheten”

bostadspolitiken?



ALLMÄNNYTTAN

Bör Stockholms allmännytta stärkas

Ja V, FI, MP, C, S, L, M

Nej SD, KD

Här har partierna har också svarat på frågan "Om Ja varför?" och "Om Nej Varför?"

Svaren visar mycket olika inställning till vad allmännyttan bör vara. Liberalerna vill "utnyttja allmännyttans möjligheter att hjälpa dem som står allra längst från bostadsmarknaden. Vi går så långt att som enda parti i riksdagen föreslå behovsbostäder."

V, FI, MP och S vill bygga mer och med lägre hyra.

Allmännyttans eventuella vinst bör användas till:

	Företrädesvis	Till mindre del	Nej inte alls	Ej svar
HÅLLA NERE HYROR	V, SD, MP	C, KD, FI, L, M		S
UPPRUSTNING	V, SD, C, KD, MP, S	FI, L		
NYBYGGNATION	V, SD, C, KD, MP, S, L, M	FI		
TILL STADENS KASSA		C, KD, L, M	V, SD, FI, MP	S

Allmännyttans andel av Stockholms bostäder har minskat till ca 15%.

För liten andel V, FI, MP, S

Lagom andel C, SD, L, M

För stor andel -

Ej svar KD

Vad anser ditt parti om följande förslag:

	Bra	Kanske	Absolut Inte	Ej Svar
OMBILDA ALLMÄNNYTTA TILL BOSTADSRÄTTER	M	SD, C, KD, MP, L	V, FI, S	
SÄLJA DELAR AV ALLMÄNNYTTAN TILL PRIVAT ÄGARE	KD	SD, C, L, M	V, FI, MP, S	
SÄLJA TILL KOOPERATIV HYRESRÄTT	SD, KD	C, FI, M, MP, L	V	S
KÖPA PRIVATA FASTIGHETER OCH OMBILDA TILL ALLMÄNNYTTA	V, FI, MP	C, S, L	SD, KD, M	

OM STADSPLANERING

Stadens mål 2022 är 5000 bostadsrätter och 5000 hyresrätter varav 600 allmännyttiga.

Är 10 000 nya lägenheter en rimlig ambition?

Ja KD, SD, C, V, S, L

Tveksam FI, MP, M

Är fördelningen bostadsrätter/ hyresrätter lämplig?

Ja KD, C, MP, SD, M

Nej S, FI, V

Tveksam L

Är 6 procent allmännyttiga lägenheter lagom?

Ja KD, C, L, M

Nej SD, FI, V, MP, S

Vad anser ditt parti om följande åtgärder på nationell nivå?

	Bör införas	Tveksam	Tar avstånd
STATLIGT STÖD FÖR ATT BYGGA HYRESRÄTTER FLERTALET HAR RÅD MED	FI, MP, V, S	C, SD	KD, L, M
FONDER AVSÄTTA FÖR UPPRUSTNING AV HYRESRÄTTER	C, SD, V, MP, S	L, M	KD
"SOCIAL HOUSING"	C, L	KD, SD, MP	FI, V, S, M
KRAFTIGT HÖJDA BOSTADSBIDRAG	C, MP, V, S, M	FI, KD, SD, L	

Stora grönområden i Stockholms tas i anspråk för nybyggnation - ofta mot de närboendes protester.

Vad är enligt ditt parti viktigt att ta hänsyn till vid planering?

	Mycket viktigt	Mindre viktigt
FÖRSÄMRADE BOENDEMILJÖER	FI, V, C, SD, KD, MP, S, L, M	
DE NÄRBOENDES SYNUNKTER	FI, V, C, SD, KD, MP, S	L
BARNPERSPEKTIV	M, FI, V, C, SD, K, MP, S, L	
MILJÖ OCH KLIMAT	M, FI, V, C, SD, KD, MP, S, L	
VÄRDEFULL NATUR	M, FI, V, C, SD, KD, MP, S	
IDROTT/REKREATION	M, FI, V, C, SD, KD, MP, S, L	

Stockholmshem lade sig – Förlikning och ny förhandling i kvarteret Linjalen

Ärendet, som drevs med ett enskilt hushåll som pilotfall, är beskrivet i Hyrespresen nr 4/21. I slutet av mars kallade tingsrätten parterna till en muntlig förberedelse vilken något oväntat kom att landa i en förlikning.

Hyresgästföreningen krävde i stämningen 20 % hyresreduktion för 28 månaders störningar 2018 till 2020. Under 2019 beviljade Stockholmshem ett begränsat antal hushåll avdrag med en halv månadshyra för de alldeles särskilt extrema slagbilningarna mitt under sommarsemestern det året. Frågan om kompensation skulle tas upp igen när ombyggnaden var klar. Men då hävdade Stockholmshem att det inte fanns skäl för ytterligare kompensation.

I förlikningen som Tingsrätten stadfäste fick hyresgästen ca 16 % retroaktiv hyresnedsättning för hela den yrkade tiden. Därmed erkände Stockholmshem att hyresgästen hade rätt till ersättning. En klar framgång för hyresgästerna.

Varför Stockholmshem först var så envist och sedan backade så uppenbart kan man bara spekulera i. Till att börja med chansade troligen bolaget på att hyresgästerna varken hade underlag eller mod nog för att driva ärendet. Men man tvingades inse att det fanns både ett omfattande beskrivningsmaterial, relativt många hyresgäster villiga att vittna i rätten och en väsentlig juridisk uppbackning från Hyresgästföreningens sida.

Förlikningen ledde som tänkt till en återstart av förhandlingarna och utgör där likaren för övriga bullerutsatta.

Stockholmshem ger intryck av ett någotsånär seriöst omtag i ärendet. Vissa knäckfrågor återstår emellertid att enas om, eftersom tingsrätten inte hade anledning att ta ställning till dem i en förlikning eller i det enskilda fallet. Det handlar om exakt vilka störningsmånader som ska beaktas och precis vilka hushåll som utsattes så gravt så det är skäligt med kompensation. Det gäller att ersättningarna blir både tillräckligt rättvisa och hanterbara sett till de högst varierande störningsförhållandena. Låt oss hoppas på en bra förhandlingsöverenskommelse nu så här inför sommaren 2022!

Staffan Ågren
Hyresgäst i kvarteret Linjalen

Roger Akelius donerar en halv miljard kronor till Ukraina

Vi är alla upprörda och förtvivlade över Rysslands invasion och krigsförbrytelser i Ukraina och många gör sitt bästa för att hjälpa genom att skänka det belopp som man har råd med. I Svenska dagbladet 15 april berättade fastighetsinvesteraren Roger Akelius att han släppt allt annat för att stödja flyktingarna från Ukraina. Han ska naturligtvis ha ett stort tack för att han gör en insats med sina pengar. Hans stiftelse Akelius Foundation har skrivit avtal med UNHCR och Unicef om att matcha insamlade medel med ett lika stort belopp och när artikeln skrevs efter två veckor av krig beräknades insamlingen snart vara uppe i 500 miljoner kronor.

Roger Akelius har råd att vara välgörare. Förra året såldes fastighetsbestånden i Sverige, Danmark och Tyskland för 93 miljarder kronor. Den vinsten står hyresgästerna för. I Tyskland och Danmark har folkliga protester lett till lagstiftningsåtgärder för att stoppa fastighetsinvesterare som Akelius från att exploatera hyresgästerna. Det är dags att sätta stopp även i Sverige. Vi kan inte fortsätta med en bostadspolitik som gör vissa till miljardärer och andra utfattiga.

Eva Fee

Kvarteret Plankan – Svenska Bostäder vägrar ta reson

I förra numret berättade vi om det misslyckade bygget på Södermalm. Förstörd miljö, skenande kostnaderna, svåra störningar och en avhoppad entreprenör som kräver ytterligare 50 miljoner kronor. Hyresgästerna krävde att projektet stoppas efter påbyggnaden av 25 lägenheter och att gården återställs.

Mot allt vett och sans har Svenska Bostäders styrelse bestämt sig för att skaffa en ny entreprenör för att starta om etapp 2 och 3. Byggkostnaderna lär bli över 100 000 kr per kvadratmeter, en orimlig summa för hyreslägenheter utan särskilda kvalitéer i en dålig boendemiljö. Ett tragiskt beslut som drabbar nuvarande och kommande hyresgäster och stadens finanser.

Redaktionen



Sålt är sålt ... kommer aldrig igen

Du har väl inte missat artikeln i Hem och Hyra nr 2, mars 2022? Den visar hur utförsäljningarna av allmännyttan fortsätter i hela landet och hur hårt det drabbar hyresgästerna.

Drygt 190 000 kommunala lägenheter har sålts ut de senaste tjugo åren. Försäljningarna fortsätter under 2022. Argumenten är att bolagen behöver pengar för att renovera och bygga nytt. Allmännyttan äger nu mindre än 16% av hyreslägenheterna. 26 kommuner saknar allmännytta bl.a. Danderyd, Lidingö, Nacka och Täby.

1992 fanns i Stockholms stad 350 000 lägenheter varav 120 000 allmännyttiga. 2020 fanns 475 000 lägenheter varav 76 000 allmännyttiga, d.v.s. 15%. Den borgerliga majoriteten vill fortsätta minska allmännyttan genom att om-bilda lägenheter med relativt billig hyra i ytterområdena till bostadsrätter. Man begränsar också markanvisningarna. I årets budget vill man ha 5000 nya bostadsrätter och 5000 hyresrätter. De allmännyttiga bolagen har bara fått mark för 600 hyreslägenheter. I övrigt ska allt byggas av privata exploitörer. En del av den mark som allmännyttan fått sig anvisad kan bli dyr att bygga på eftersom det krävs grundförstärkningar eller kan finnas fornlämningar.

Dyra lägenheter i allmännyttan medverkar till att sätta bruksvärde-systemet ur spel. Det finns inga möjligheter för Hyresgästföreningen att hålla emot i förhandlingarna om presumtionshyror som utgår från de beräknade byggkostnaderna. Bolagen tvingas sälja ut billiga lägenheter och bygga dyrt. Ändå vill staden i sina ägardirektiv att allmännyttan ska få större ansvar för att ge lägenheter till dem som har minst råd att betala.

I artikeln i Hem och hyra påpekar bostadsforskaren Stig Westerdahl att det saknas anledning att sälja kommunala lägenheter för att finansiera renoveringar och nybyggen. Nästan alla bolag (särskilt de i Stockholm) har god ekonomi och kan utan svårigheter låna upp pengar. Man ska inte heller glömma bort att de stora privata bolagen som köper upp fastigheter är högt belånade, vilket är en samhällsekonomisk risk för en fastighetsbubbla. För kommunerna är det inga riskfyllda investeringar och de får möjlighet att styra över vilka lägenheter som ska gå till sociala ändamål. Det hela handlar om politisk vilja.

Eva Fee

Inflation och räntehöjningar drabbar hyresgästerna

Nu ökar inflationen i Sverige och i andra länder. Pandemin och kriget i Ukraina har framkallat varubrist och höjda priser. Ekonomerna diskuterar kommande räntehöjningar för att stoppa inflationen.

Skuldsättningen i Sverige har nått så högt att det tvingat fram krav på kontantinsatser och amorteringar. Det beror på att det kostar mer att spara än att låna. Men räntehöjningar kommer att slå mycket hårt mot den bostadsmarknad som under trettio år gynnat ägt boende. De låga räntorna, ränteavdrag, rotavdrag m.m. har drivit fram satsningar på bostadsrätter som både exploitörer och ägare har kunnat tjäna stora pengar på. Om räntorna höjs till de nivåer som var normala i slutet på 1900-talet kan bostadskostnaderna i det ägda boendet mer än fördubblas, många tvingas sälja, priserna sjunker, konsumtionsutrymmet minskar och också det leder till lågkonjunktur.

Men oavsett om det blir lågkonjunktur på grund av inflation eller på grund av räntehöjningar så drabbas hyresgästerna värst. De har sämre ekonomi och är mer utsatta för arbetslöshet. Både inflation och räntehöjningar slår igenom vid hyresförhandlingarna och leder till kraftiga hyreshöjningar. Bostadsbristen ökar när fler letar hyreslägenheter. Ingen investerar i nya bostäder. Hyresgästerna med de lägsta inkomsterna slås ut och det är risk för förslumning.

Så hur ska man kunna undvika denna fälla? En väg är stora statliga satsningar på bostäder, infrastruktur och klimatåtgärder, investeringar som lägger grund för ett hållbart Sverige och ger arbete och inkomster i framtiden. Sverige har en av de lägsta statsskulderna i världen och har vi råd med 2 % i försvarsutgifter så har vi råd med minst lika mycket för en rättvis bostadspolitik. Det är bara ett hållbart Sverige som kan försvaras.

Eva Fee



ILLUSTRATION: PER LINDROOS

Tysta rum

Vi på Hyrespressen har ofta skrivit om grönområden och parker i innerstan och ofta är dessa inlägg inriktade på när grönområden försvinner och när träd huggs ned. Detta skapar med rätta högröstade protester. Inne i stan finns ljud och oljud av trafik, sprängningar för nya tunnelbanelinjer, byggarbeten och fasadrenoveringar pågår ständigt. Sirener från polis och brandkår hörs dagligen.

Det känns därför viktigt att skriva om sådant som man kanske inte förväntar sig inne i staden nämligen tysta områden. Vart ska vi ta vägen när vi vill sitta ned och njuta av stillhet i innerstadsmiljö?

Stockholms stad har sammanställt mycket material med information om parker och naturområden men här finns också en "Guide till tystnaden i Stockholm". Områden och platser som erbjuder en kombination av ljudkvalitet, stillhet och gröna upplevelsevärden. Några av dessa platser finns i innerstan. Forskning visar på kopplingar mellan vistelse i tysta naturmiljöer och hälsa. Njut av sommaren på dessa vackra platser.

Spökparken i Vasastan

Vid Drottninggatus övre del, mellan Observatorielunden och Rådmanngatan, ligger Spökparken. Huvudentréer är från Drottninggatan och Holländaregatan. Hit kan man med fördel promenera och kanske ta med sig picknick för här finns bänkar att sitta på. Spökparken är en av få byggnadsminnesmärkta parker i Stockholm. Den är kulturhistoriskt värdefull genom sin blandning av 1700-tals barockträdgård med lusthus och en 1800-tals klassisk park.

Parken har en känsla av privat park men den är öppen för allmänheten. Här finns öppna gräsytor och mäktiga träd, bland annat bok och ask. I södra delen av parken finns två mindre parkrum med sittplatser och planteringar med perenner och sommarblommor.

Här är bullret från trafiken begränsat. Tunnelbana och bussar till Odenplan.

Starrängen på Östermalm

Detta är en stilla damm omringad av hängande pilträd. Denna vackra kuperade park ligger mitt i bostadsområde Starrbäckensängen vid sidan av stora gångstråk, nära Stadion och Kungliga Musikhögskolan. Området uppfördes under åren 1990 till 1992. Fram till tidigt 1800-tal var Starrbäckensängen obebyggd och användes som militärt övningsfält. Området har ringformade gator med byggnader placerade runt en rund park med damm som centraltmotiv. Parken belönades 1992 med Sveriges Arkitekters Sienapris, då "det bidrog med tidlösa kvaliteter som ljus, rymd, vatten och grönska" På gräsmattorna runt dammen finns 10 skulpturer i gjutjärn som liknar lek-saksnurror.

Ta tunnelbana till Stadion med utgång Musikhögskolan, eller buss 4, 6 och 67.



Spökparken. FOTO: BEATRICE ERIKSSON

Nobelparken vid Djurgårdsbron på Östermalm

Det kan vara lätt att missa Nobelparken, men det är den kulle som ligger mellan Djurgårdsbron och Diplomatstaden. När man går uppför backen finns det bänkar under de stora träden. Parken ingår i Kungliga nationalstadsparken och är ett arboretum, d v s en studieplats för träd. Det som gör parken speciell är att här finns exemplar av nästan alla träd som växer vilt inom Sveriges gränser. I parken ligger två byggnader, Gamla Skogsinstitutets byggnad, ombyggd i mitten på 1850-talet, samt Villa Åkerlund, uppförd 1931–32 för bokförläggaren Erik Åkerlund.

Hit kommer du med spårvagn eller buss 69 till Djurgårdsbron.

Baggenstjäppans park i Gamla Stan

Mitt bland de trånga gränderna hittar du denna lilla gröna park där lugnet från en svunnen tid finns närvarande. Gamla Stans gränder skapar en unik ljudmiljö då utformningen av gatorna är anpassade för en tid innan bilen fanns. Baggensgatan gick precis innanför Stockholms äldre stadsmur och har kvar sin lätt böjda karaktär. Namnet har gatan fått efter amiral Jakob Bagge som fick ett hus vid gatan av Gustav Vasa.

Tunnelbana till Gamla Stan, eller buss 2 och 53, gå mot Baggensgatan som ligger parallellt med Österlånggatan.

Reimersholmes strand på Södermalm

En inte ofta besökt park på Söder. Vid vattnet kan du gå längs ett ljudskyddat promenadstråk. Reimersholme är en ö med närhet till vattnet och ett lugnare tempo än närliggande Hornstull. En fin strandpromenad löper längs vattnet och hela vägen runt ön är 1,6 km lång, och här finns fina sittplatser vid vattnet och badbryggor med stegar. Fram till början av 1940-talet var Reimersholme en ö med sommarstugor men då började HSB att bygga

hus och lägenheter här. Här finns industriminnesmärken från tiden då sprit tillverkades på ön. Här finns även rester av en mur som omgav industriområdet.

Hit kommer du med buss 54 eller tunnelbana till Hornstull och en kort promenad.

Grubbensparken Kungsholmen

Hit kommer man från den trafikintensiva Fleminggatan. På nummer 24 går man igenom valvet in till denna skyddade park som har gröna ytor och stora träd. Den ligger i en cirkel av sekelskiftsinspirerade bostäder. Inne i parken ligger St Eriks kapell från 1910-talet. Området var tidigare ett sjukhusområde men på 1990-talet byggdes bostäder i stil med den svenska 1920-tals klassicismen.

Åk hit med buss 1 och gå av vid Scheelegatan, eller från en promenad längs Klara Sjö fram till en rund gräsyta där du tar trapporna upp.

Helgalunden på Södermalm

Parken med sin träkyrka upplevs lite ovanför och vid sidan av staden. Här finns stora träd och fina planteringar som ramar in denna rofyllda plats. Parken är populär och här finns bänkar att sitta på.

Helgalunden har fått sitt namn efter kvarnägaren Helge Helgesson och väderkvarnen Helgan som fanns här på Tjurberget i slutet av 1600-talet. En rest från den tiden är mjölnarens stuga som ligger i parkens västra del. Allahelgonkyrkan uppfördes 1918 i nationalromantisk stil. Den är byggd i trä för att efterlikna gamla lantortskyrkor.

Runt parken uppförde HSB år 1926 bostadshus i Kvarteret Metern. Detta sk storgårdskvarter med bostadshus sammanbyggda kring en central gård var en idé hämtad från kontinenten.

Hit kommer man från Skanstull och man får gå längs



Nobelparken. FOTO: MARGARETA HYDÉN

Götgatan in mot stan och svänga vänster uppför Blekingegatan.

Aktuellt i sammanhanget är den lyckade kampanj som har pågått för att stoppa bygget av ett flerbostadshus med 65 lägenheter i Tjurbergsparken, mitt ibland Helgalundens blåmärkta byggnader från 1920-talet. Många la ned hårt arbete och ett stort engagemang för att stoppa detta bygge och till slut ändrade sig politikerna. Endast Socialdemokraterna röstade för bygget. En seger för det folkliga engagemanget.

Margaretha Hydén



Grubbensparken. FOTO: MARGARETA HYDÉN

Blåmannen 20 – Ny lokal hyresgästförening

I de centralaste delarna av Stockholm där butiker och kontor bildar ett myller av människor kan man tro att om man vill bo här så gäller det att antingen köpa en bostad eller bo på ett av många hotell. Men i den största kolossen i korsningen Drottninggatan/Mäster Samuelsgatan ligger kvarteret Blåmannen 20. I slutet av 1900-talet började man se över bostadsytorna i den redan exploaterade innerstaden. När man kom fram till att bygga på innergårdar inte var en bra idé så upptäcktes en ny möjlighet, taken. Sedan 2003 har Blåmannen inspirerat fastighetsägare till nya boendemöjligheter. Idag blandas Blåmannen av allt från radhuslägenheter på taket till lägenheter i fastigheten och till attraktiva kontorslokaler och butiker på en av dom mest besökta platserna i Stockholm.

Till en början var samarbetet mellan hyresgäster och hyresvärd en viktig faktor för att skapa en så trevlig livskvalité för de boende som möjligt samt en bra arbetsmiljö för kontors och butiksinnehavare. När åren gick satsades det mer på de kommersiella delarna i fastigheten och de som nyttjar lokalerna 24 timmar om dygnet, 365 dagar om året började sakta bortprioriteras. Många enskilda initiativ startades, som Facebook-grupper och "torgmöten", för att vi som hyresgäster skulle få en röst mot hyresvärderna. När pandemin slog till och vi som bor här började spendera än mer tid hemma kom vi fram till att vi behövde ena oss och börja samarbeta som en enhet med hyresvärderna igen, såsom tanken var när detta byggdes. En lokal hyresgästförening LH skapades, Blåmannen 20.

Sedan mars 2022 jobbar styrelsen framförallt med att företa våra medlemmar i frågor som vi anser är viktiga:

- Återuppta kommunikation med hyresvärderna
- Tydligare underhållsplan av lägenheter
- Tydligare underhållsplan av utemiljöer



ILLUSTRATION: PER LINDROOS

Självklart finns det mer att göra och vi arbetar aktivt för att alla i Blåmannen 20 ska känna att deras röster ska bli hörda, och ju fler vi är som är medlemmar i Hyresgästföreningen desto högre kommer våra röster höras.

Blåmannen 20 har en potential att bli en gemenskap där hela huset ska känna sig välkomna och då behöver vi samarbete, framförallt med hyresvärderna och inte emot.

Är det någon som vill komma i kontakt med oss, har funderingar eller frågor maila till bluemanneighborhood@hotmail.com

Styrelsen Blåmannen 20 g.m. Eric Sjöblom, ordförande

Fortsättning **Kvarteret Väktaren Kungsholmen**

Hyresnämnden godtog värdens förslag till renovering. Även i Svea hovrätt drog hyresgästerna kortaste strået, detta trots att man ska ta hänsyn till den svagare parten. Det Allmännyttiga bolaget Familjebostäder som äger huset har satt upp miljömål, men i sådana här fall slösar man med material och resurser och skrotar det mesta i fullt fungerande hus, där det skulle räcka med att varsaamt renovera det som är trasigt. Hyresgästerna har anlitat en arkitekt som konstaterat att i detta fall förhåller det sig så bra att det skulle gå att byta stammar utan att riva hela köken, då det går att komma åt stammarna från andra sidan av väggen t.ex från en klädskåp, vilket är tekniskt möjligt och ekonomiskt fördelaktigt.

Nu har Familjebostäder fått o.k för att riva och slänga ut rubbet och sätta in en liknande men nyttillverkad inredning, helt i onödan, som en majoritet av de boende inte

vill ha, många kommer då inte ha råd att bo kvar. Vart ska de ta vägen? Flera har bott i huset sedan det byggdes, de är gamla och orkar inte med en flytt. Även om hyran kan komma att fasa in kommer inte pensionerna att "fasas upp".

Ny inredning anses vara mer värd, det kan ge en högre hyra. Det är helt otidsenligt, nu med klimatkris behöver vi istället spara och bevara. Det har många förstått och gamla tidstypiska inredningar är nu det mest attraktiva bland de boende. Så länge det lönar sig mer att sätta in nytt och därmed få höja hyran, än att underhålla, så är problemet svårt att lösa. Vi måste få med fastighetsägare och de beslutande instanserna på att värna mer om miljö och människor.

Lokala Hyresgästföreningen Väktaren g.m. Beatrice

Det fanns förhoppningar om att en utredning om hållbar bostadsförsörjning skulle leverera konkreta förslag som påverkar bostadsförsörjningen. Men det gör inte denna utredning.

Det är 600 sidor där man upprepar vad som sagts i tidigare utredningar och rapporter från SCB, Boverket, Länsstyrelser, Riksbanken och alla möjliga regionala och kommunala organ. Alla tänkbara problem med bostadsmarknaden och bostadsförsörjningen penetreras noggrant. Det är ingen brist på kunskap om utmaningarna för bostadsförsörjningen. Gång på gång lyfts trångboddhet, ansträngd boekonomi, osäkra boendelösningar, hemlöshet, skilda möjligheter och ekonomisk ojämlikhet och segregation fram och analyseras. Men det utmynnar bara i rekommendationer till stat och kommun, om att ta itu med problemen. Något som är helt beroende av den politiska viljan.

Befintliga bestämmelser flyttas till en ny Bostadsförsörjningslag utan att det sker ändring i sak. Stat och kommun ska upprätta handlingsplaner för bostadsförsörjningen, men det finns inga krav på innehållet.

Man diskuterar vilka krav en hyresvärd får ställa vid kontraktsskrivning och föreslår en ny lagparagraf som säger att kraven ”ska ha ett berättigat syfte och vara lämpliga samt nödvändiga för att uppnå syftet”. Alltså får värdarna fortsätta att ställa vilka krav de vill.

Kommunerna åläggs att skriva riktlinjer för markanvisningar. Men det finns inga krav på vad de ska innehålla.

Boverket ska i mån av medel kunna ge bidrag till rådgivning till idéburna aktörer som vill starta bostadsprojekt.

Reglerna om statligt bidrag för kommunala hyresgarantier ändras. Kommunerna ska bli skyldiga att under vissa förhållanden lämna hyresgarantier till barnfamiljer. Idag är det frivilligt och bidrag utgår om det finns

medel. Samtidigt avskaffas möjligheten att få bidrag för hyresgarantier till andra kategorier bostadsökande.

Det statliga stöd som i mån av tillgång på medel kan ges till byggemaskiner ska också kunna ges till vissa utvecklingsbolag. Det var alla förslag.

Många sidor ägnas åt att diskutera förturer hos bostadsförmedlingen. Utredningen tycker det är bra med bostadsförmedlingar och bra med förturer, men inga regler föreslås. Förutsättningarna för allmännyttan och Allbolagen går igenom och utredningen är helt nöjd med lagstiftningen.

Slutligen föreslår man en parlamentarisk kommitté för att gå igenom allt igen.

Det blev sannerligen en tumme. Inte underligt att kritiken från experterna är stor.

Experten Henrik Weston från länsstyrelsen i Stockholm skriver med utgångspunkt från bl.a. den årliga rapporten Läget i länet att staten måste ta ansvaret och att bostadsförsörjningen inte kan vila på kommunernas goda vilja. Antalet billiga bostäder krymper och kan inte möta behovet. Det saknas en diskussion om en finans- och socialpolitik som gör det möjligt för en hyresgäst att bo kvar efter en standardhöjande renovering. Bostadsförsörjning handlar om att tillgodose alla hushåll oavsett inkomstnivå. Tillgången till bostäder till rimlig kostnad tillsammans med utbildning och arbete lägger grunden för social stabilitet i samhället.

Även hyresgästföreningens Martin Hofverberg kräver starkare statlig styrning och en byggbonus när ett byggmål har uppfyllts. Det borde lagts fram förslag om obligatorisk bostadsförmedling och obligatorisk kommunal allmännytta. Statliga marklån till kommunerna och kommunal förköpsrätt borde införas. Övriga experter är också kritiska mot lagförslagen, som de finner onödiga eller mindre lämpliga.

Denna utredning är alltså en total flopp. Tyvärr gäller det inte utredningen SOU 2022:12 som föreslår att staten ska garantera startlån för förstagångsköpare av bostadsrätter och villor. Lånet ska kunna användas för att minska kontantinsatsen från 15% till 5%. Kontantinsatsen och amorteringskraven infördes för att få stopp på skenande priser och en skuldsättning som började bli samhällsfarlig. Men det är synd om ungdomarna som inte har möjlighet att få ihop till kontantinsatsen utan hjälp av dyra blanco-lån eller föräldrar. Det kan åtgärdas med mer skuldsättning. Nu ska det bli möjligt att ta ett bolån på 95 % av köpeskillingen. Däremot läggs inga förslag om att gynna bosparande. Frågorna fanns från början med bostadsförsörjningsutredningen men bröts ut för att det anses viktigt att få igenom förslaget i riksdagen. Lånet ska ha en gräns på 250 000 kr. Beloppet baseras på ett genomsnittspris för en etta i en förort. Det anses vara rimligt att kunna köpa en första bostad för två och en halv miljon. Att det är rimligt att man ska kunna få hyra en bostad och slippa skuldsättning är däremot inget man tänker ta beslut om i riksdagen.

Eva Fee

Uttalande om Hyrespresen vid Hyresgästföreningen Södermalms årsmöte 31 mars 2022

Tidningen Hyrespresen ägs för närvarande av de fyra innerstadsföreningarna Södermalm, Norrmalm, Kungsholmen och Östermalm. Tidningen har funnits som papperstidning i mer än 50 år och fungerar som information till medlemmarna om aktiviteter, om viktiga frågor och som debattorgan. Föreningarna delar på kostnaderna i förhållande till sina medlemsantal. Södermalm betalar mer än hälften. De stigande kostnaderna och brist på pengar i regionen, som avspeglas även i föreningarnas ekonomi har gjort att det uppkommit frågor om det är dags att lägga ner papperstidningen.

Årsmötet ställer sig bakom fortsatt utgivning av Hyrespresen som papperstidning. För närvarande är det inte möjligt att nå alla medlemmar digitalt. Därför behövs tidningen och styrelsen uppmanas att prioritera säkerställandet av tidningsutgivandet gärna i samarbete med fler föreningar.



Hyresgästföreningen Södermalm, Krukmakargatan 6 nb, 118 51 Stockholm

Hyresgästföreningen Norrmalm

fick några nya förtroendevalda på årsmötet som verkar riktigt taggade. Nu känns det som en "nystart" för hela styrelsen, efter Corona ska vi komma igång med flera aktiviteter.

Hör av dej med vad du vill att vi gör, och häng gärna på och delta. Alla medlemmar på Norrmalm är välkomna!

Kontaktuppgifter ser du på sid 2 i tidningen.

Hyresgästföreningen Södermalm

hoppas att många vill delta i valaktiviteter som flygbladsutdelning, uppvaktningar av politiker och debatter. Kolla vad som händer på föreningens hemsida och nyuppväckta facebook. Följ också facebook Nej till marknadshyra och hemsidan Rädda hyresrätterna. Kontakta föreningen på mejl eller telefon om du vill vara med, se sid 2.

Hyresgästföreningen Kungsholmen

Vi i den nyvalda styrelsen satsar på att stödja lokala hyresgästföreningar och husombud. Vi vill ha kontakt med dig som vill bli aktiv och göra skillnad i ditt bostadsområde. Kontaktuppgifter till styrelsen och mer info finns på vår hemsida.

Hyresgästföreningen Östermalm

Styrelsen i Östermalmsföreningen meddelade 25 januari övriga ägarföreningar att man inte vill bekosta tidningen Hyrespresen och därför väljer att inte fortsätta HP-samarbetet. Redaktionen beklagar beslutet. Vi hoppades få skicka detta nummer till medlemmarna på Östermalm. Tidningen kommer inte att innehålla material från Östermalm i fortsättningen. Övriga redaktionen tackar Ylva Fernvall för gott samarbete.

Monica Zetterlunds park och Clas på hörnet – en oas i Vasastan

Förslaget att bebygga den fria marken med ett hotell till (se Hyrespresen nr 1 2021) är nu på samråd. Stockholms stad skriver i sitt utlåtande "I Vasastaden finns det förhållandevis lite parkyta därför är det viktigt att de parker som finns är trivsamma och kan utnyttjas fullt ut". Trots detta går man med på förslaget.

Clas på hörnet den anrika gamla krogen är blåklassad d.v.s. har ett synnerligen högt kulturhistoriskt värde. Monica Zetterlunds park har inget behov av ökad trygghet som man menar att mer hotell skulle ge. Där finns inga täta buskage eller skumma platser. Belysningen är god. Vi som bor nära hotell vet däremot hur osäkert det är med nattliv och okända människor som rör sig utan hänsyn till vår miljö. Vad vi behöver är mycket himmelsljus, sol, grönska, fria ytor och god luftcirkulation.

Förstör inte en fantastisk unik oersättlig 1700-talsmiljö som har en så väl utnyttjad park, oerhört uppskattad av kringboende, arbetande, förskolan, hundar, seniorboendet Väduren intill och av restaurang- och hotellgäster.

Stockholms stad säger att man inte ska fälla friska träd, för trivsel och en god miljö. De stora askträden som ska fällas för nybyggnaden har tagit 50 år att växa upp, de har ett värde mycket större än några få hotellrum.

Det är inte bara Monica Z som sjunger i parken, här kvittrar ovanligt många fåglar.

George Högsander Roslagsgatan 20 A

Hans majestät stoppar expansionsplanerna vid Gröna Lund. Nya turer.

Efter Mark- och miljödomstolen nej till nöjesfältet Gröna Lunds expansionsplaner i Stockholm körde politikerna över beslutet. Nu har dock konungen stoppat försäljningen av marken, som förvaltas av Kungliga Djurgårdsförvaltningen och omfattas av kungens dispositionsrätt. Kan det bli en utbyggnad ändå?

I så fall får det ske via ett arrende som också ska godkännas via domstolsbeslut. Hela ärendet kommer att förenas ytterligare, men båda parter är beredda att strida om denna strandremsa som gränsar mot Gröna Lund, 1000 meter lång.

Idag är det en ganska trist parkeringsplats, men boende och föreningen Rädda Djurgården tillsammans med en stark opinion förordar en levande grönyta på platsen istället för flera åkattraktioner. Ett eventuellt arrende hindrar inte Gröna Lund från att genomföra byggplanerna, men ett domstolsbeslut kan däremot sätta tvärstopp. Östermalms hyresgästförening har redan haft ärendet på remiss och i svaren samordnat med boende på Falkenbergsgatan alla negativa effekter, nuvarande och kommande. Just nu ligger ärendet hos Mark- och miljööverdomstolen som ska ge besked senare i vår.

Ylva Fernvall, Östermalms Hyresgästförening