

UTTALANDE

Vi kräver socialt hållbara och materiellt varsamma renoveringar utan hyreshöjningar

Onödigt omfattande renoveringar av hyresbostäder resulterar i slöseri med material och kraftigt höjda hyror.

Detta gäller särskilt i privatägda hyreshus men också i allmännyttan, där bolagen i stor utsträckning fortsätter i de gamla hjulspåren utan att tillvarata befintliga kvaliteter och utan att visa varsamhet och åstadkomma rimliga, låga hyreshöjningar.

Speciellt flagrant exempel under 2022 är Familjebostäder i kvarteret Draget.

De allmännyttiga bolagen har annonserat att de har ambitioner att bedriva renoveringsarbetet med miljömässiga hänsyn och att man avser att helt förändra hur renoveringar bedrivs i enlighet med stadens miljöprogram.

Vi har sett mycket lite av detta ännu på Södermalm fränsett att Stadsholmen i kvarteret Tofflan på Mariaberget visar tendenser till att tillvarata kvaliteter i och bevara fönster och golv och kök, inklusive installationer. Detta är lovande. Men nu gäller det att i förhandlingarna se till att hyreshöjningarna minimeras.

I privatägda fastigheter har hyresgästerna ännu mindre stöd i lagstiftningen än i allmännyttan, eftersom samråd inte är obligatoriskt. Fastighetsägaren behöver dock hyresgästernas tillstånd. Under 2022 pågick på Söder renoveringar i ca 20 privatägda fastigheter. Fem fall har gått till Hyresnämnden.

Ett bolag som betar sig illa är EM (Einar Mattsson AB), som i kvarteret Kvadraten renoverar ett 60-tal lägenheter. Över hälften av hyresgästerna vägrade godkänna stora onödiga förändringar. De förlorade i Hyresnämnden och i Hovrätten, trots goda argument. I de tre pågående samråden för renoveringar av EM-fastigheter på Södermalm måste bolaget förmås att lyssna på hyresgästerna.

- Vi kräver att politikerna i Stockholms stadshus sätter ytterligare kraft bakom direktiven att renoveringarna i allmännyttan ska ske hållbart och varsamt såväl socialt som materiellt med alternativ utan eller med mycket liten hyreshöjning.
- Vi kräver att Riksdagen ändrar lagstiftningen för renovering på motsvarande sätt så att också privata hyresvärdar tvingas att renovera hållbart och varsamt såväl socialt som materiellt med alternativ utan eller med mycket liten hyreshöjning.
- Vi ger allt stöd vi kan till hyresgästerna som är aktiva i samrådsgrupper.