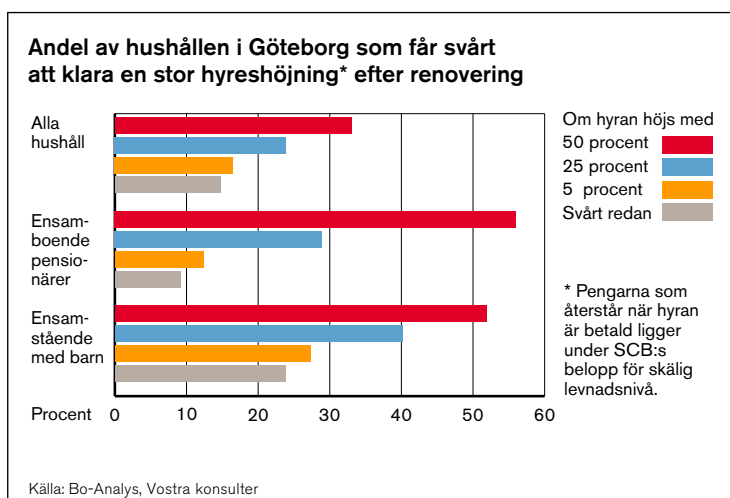


Många tvingas flytta efter renovering

De lägsta hyrorna finns idag i bostadsområden som byggdes på 1960- och 1970-talen, under det som brukar kallas miljonprogrammet. Där bor därför många människor med låga inkomster.

Bostadshus från den tiden är nu i stort behov av renovering. Vanligt underhåll ska ingå i hyran, men för det mesta görs också sådant som är att betrakta som standardhöjning, och då har värden rätt att höja hyran.



33 procent av hushållen kan tvingas flytta om hyran höjs med 50 procent. Värst är det för pensionärer och ensamföräldrar.

FLERA TUSEN I HYRESHÖJNING

Hyreshöjningarna kan bli mycket kännbara, ofta flera tusen kronor i månaden i områden där hyrorna tidigare var jämförelsevis låga. En sammanställning som Hyresgästföreningen gjort visar att hyreshöjningarna efter ombyggnad i Göteborgsområdet 2013–2015 varierade mellan 11 och 75 procent. De flesta låg i intervallet 45–55 procent, vilket motsvarar en hyreshöjning på ett par, tre tusen kronor i månaden för en trerummare.

STUDIE VISAR EFFEKTERNA

På uppdrag av Hyresgästföreningen har Bo-Analys och Vostra konsulter specialstuderat de hushåll i Göteborgsområdet som bor i hyreshus där det snart är aktuellt med renovering och ombyggnad. Det gäller 23 000 hushåll med sammanlagt 51 000 personer, och i rapporten analyseras vilka följder olika stora hyreshöjningar kan få för hushållens ekonomi.

VAR TREDJE KAN TVINGAS FLYTTA

Om hyreshöjningen kommer upp till 50 procent, vilket inte är en ovanlig nivå i Göteborg, hamnar vart tredje hushåll under den gräns som Statistiska centralbyrån kallar skälig levnadsnivå. Det beloppet ligger på ungefär samma nivå som försörjningsstödet (tidigare socialbidrag) ger.

Med andra ord får de svårt att klara hyran, och kanske tvingas de flytta. Samtidigt finns det allt färre billiga lägenheter att flytta till, när det äldre beståndet rustas upp undan för undan.

ENSAMFÖRÄLDRAR OCH PENSIONÄRER

Värst drabbas ensamstående föräldrar och ensamboende pensionärer. Det är de grupper som har allra lägst ekonomisk standard, och av de hushållen skulle mer än hälften få svårt att klara hyran om höjningen blir 50 procent. Nästan en fjärdedel av de ensamstående föräldrarna är i riskzonen redan som det är, utan höjning.

Forts nästa sida

forts.

LÅGA INKOMSTER I ANGERED

I studien har man också tittat på hur effekten blir i olika stadsdelar. Flest hushåll som får svårt att klara hyran vid en kraftig höjning finns i Angered och Östra Göteborg. Där är det också flest som lever på mycket låg ekonomisk standard redan idag.

BOSTADSBIDRAG KLENT STÖD

Bostadsbidraget som det är utformat i dag är inte till stor hjälp när hyran höjs. Det beror på att taket för hur hög hyra som berättigar till bidrag är så lågt att de flesta redan uppnått det. Då blir bidraget inte högre även om hyran höjs med flera tusen kronor.

Enligt rapportförfattarna är det också osäkert om det särskilda bostadstillägget för pensionärer kan göra någon större skillnad. Däremot kan samhällets kostnader för äldreförsörjningsstöd och vanligt försörjningsstöd, det som tidigare kallades socialbidrag, behöva öka om hyrorna höjs kraftigt.

FASTIGHETSÄGARNA FÅR ALLTID RÄTT

Enligt lag måste hyresgästen ge sitt godkännande innan fastighetsägaren får bygga om så att lägenhetens standard höjs. Men i praktiken har det ingen betydelse – när hyresgästerna sagt nej har hyresnämnderna så gott som alltid dömt till fastighetsägarens fördel. Den lagstiftningen ses nu över.

AVTAL MED ALLMÄNNYTAN

I Göteborg har de kommunala bostadsföretagen Bostadsbolaget, Familjebostäder och Poseidon tecknat avtal med Hyresgästföreningen om att hyresgästerna ska ha inflytande vid ombyggnad. Bland annat ska hyresgästerna vara med och ta fram olika nivåer av renovering som de boende sedan kan få välja mellan.

Det finns flera exempel på ombyggnadsprojekt där hyresgästerna fått välja hur mycket de vill ha renoverat, och då har resultatet blivit att de flesta kunnat bo kvar.

Läs hela rapporten [Var tredje kan tvingas flytta](#) (pdf, 79 sidor)