



BEVARA TÄLJSTENEN

NYHETSBREV •Nr. 4 •December 2015

Hur går det med förfrågan om att kulturmärka kv. Täljstenen? Vad innebär kulturmärkning i praktiken? Hur ser Uppsalahems tidsplan ut för att renovera bostäderna Eriksberg? Vilka är de fortsatta planerna för Nya Eriksberg? Det är några av de frågor som Plangruppen kommer att arbeta med och bevaka under 2016.

.....

Täljstenens plangrupp planerar nu arbetet för år 2016. Vid Plangruppens informationsmöte den 13 oktober kom hyresgästerna med synpunkter och idéer som tas med i det fortsatta arbetet.

- Ta reda på mer om kommunens tankar vad gäller det ”gröna stråket” i planerna för Nya Eriksberg.
- Ta reda på mer om tidsplanen på för Nya Eriksberg.
- Ta reda på information om planerna att få Linnéstigarna inom vårt område klassat som Världsarv av UNESCO.
- Försöka få fram en tydligare tidsplan för renoveringar i Eriksberg
- Ta reda på hur förfrågan till Uppsalahem om en kulturhistorisk inventering av Kv. Täljstenen har behandlats.
- Förmedla åsikter till stadsbyggnadsförvaltningen om hur kommande informationsmöten kan förbättras.
- Ta reda på stora utredningar som pågår som kan påverka Plangruppens arbete framöver.

Informationsmötet för hyresgäster den 13 oktober

Efter höstens dialog & debatt den 6 oktober hölls ett informationsmöte för hyresgäster. Cirka 30 personer deltog. Intresset var stort hos de som kom och man var positiv till Plangruppens arbete.

...Mötet inleddes med rapport från Kulturnatten och därefter visades filmen ”K-märk Täljstenen”. Filmen finns på

www.bevarataljstenen.se

Därefter följde en redovisning från mötet med Stadsbyggnadsförvaltningen den 22 september.

Plangruppen berättade om Dialog & Debatt den 6 oktober.

...Mötet avslutades med en fråga om vad Plangruppen bör arbeta med framöver.

Från dialog & debatt den 6 oktober

Syftet med Dialog & Debatt var att informera om Allbo-lagen och hyreslagen och vad lagstiftningen innebär för hyresgästerna.

Deltagare var politiker från kommunen, ledamöter i Uppsalahems styrelse, en representant från stadsbyggnadsförvaltningen, lokala hyresgästföreningar i Eriksberg samt hyresgästföreningen Uppsala-Knivsta.

P-G Nyström, förbundsjurist från Hyresgästföreningen inledde med att berätta om Allbo-lagen och hyreslagen och följande

framkom: 2000-talet innebar en utmaning för Allmännyttan. EU-regler begränsade statens möjlighet att stödja kommunala bostadsbolag.

År 2005 anmälde Fastighetsägarna tillsammans med EPF (European Property Federation) det svenska systemet till EU-domstolen och menade att Allmännyttan får otillåtet stöd vilket snedvrider konkurrensen. Det ledde så småningom till att Allbo-lagen trädde i kraft 2011 med regler om att kommunala bostadsbolag ska drivas enligt *affärsmässiga principer och* ha ett *allmännyttigt syfte*".

Kammarrätten ansåg i en dom från år 2012 att lagen inte har tillkommit för att skapa vinster för kommunala bostadsbolag utan för att tillgodose allmännyttiga ändamål, att främja bostadsförsörjningen i kommunerna och att det allmännyttiga syftet *får anses överordnat*".

SABO:s utredde i forskningsprojektet "Nyttan med allmännyttan" (2013-2015) hur Allmännyttiga bostadsbolag kan ta samhällsansvar och samtidigt vara affärsmässiga?

Slutsatsen var att Allmännyttan har stort handlingsutrymme. Man kan agera som tidigare och man kan investera utan krav på avkastning direkt. Allmännyttans roll är en politisk fråga och inte en juridisk fråga.

Hyreslagen - Vilket inflytande har hyresgästerna över renoveringar ?

Hyresvärden ska ha godkännande från hyresgästen vid standardhöjande åtgärder som har *en inte obetydlig inverkan* på en lägenhets bruksvärde. Om hyresgästen inte godkänner åtgärderna krävs tillstånd från hyresnämnden. Nämnden ska lämna tillstånd om hyresvärden har *beaktansvärda skäl* för åtgärden och det *inte är oskäligt mot hyresgästen* att åtgärden genomförs.

Avgöranden från Svea hovrätt visar att hyresvärden i princip *alltid* anses ha beaktansvärda skäl för ombyggnaden. Hyresvärden får nästan alltid tillstånd till ombyggnad.

Efter ombyggnad bestäms hyran genom att hyresvärden jämför med likvärdiga lägenheter med avseende på standard, ombyggnadsgrad, läge inom orten etc. Resultatet har blivit hyreshöjningar på 40-60 procent. Uppsalahem höjde hyrorna med 45 procent.

I Sigtuna kommun har politikerna beslutat om en differentierad "mini, midi, maxi"-renovering som ger olika nivåer på hyrorna.

Regeringen har tillsatt en utredning (Dir 2015:83) som har fått i uppdrag att undersöka hur reglerna om hyresgästers inflytande över renoveringar tillämpas och ta ställning till om hyresgästernas inflytande bör stärkas.

Diskussioner

Efter P-G Nyströms information följde diskussioner: Efter renoveringen i Kvarngärdet ökade kostnaderna för socialnämnden med 4-5 miljoner i Kvarngärdet och Gränby.

Människor med socioekonomiska svårigheter tvingas flytta och segregationen ökar och det pågår även här i Uppsala. Man har flyttat från Kvarngärdet bland annat till Eriksberg och till bostäder som ska renoveras. Även trångboddheten har ökat.

Det är viktigt att politikerna fattar beslut och ger direktiv till Uppsalahem för att komma till rätta med problem som uppstår i samband med ombyggnationer och renoveringar.

Har du tips och idéer skicka dem till:

e-post info@bevarataljstenen.se
Du kan också kontakta Marianne Staaf, telefon 018- 55 12 33.

God jul, Gott Nytt År!

Önskar

Täljstenens plangrupp