



2025-03-26

Minnesanteckningar Invandrarrådet 250326

Datum: 2025-03-26

Tid: 08.30-12.00

Plats: Återkommer med lokal.

Närvarande:

Evelina Rydeker (MP)

Ylva Mjärdell (L)

Vahab Rasouli Afghanska kvinnoföreningen Aurora

Lorena Cruz, Internationella kvinnoföreningen Esperanza

Pirkko Ervasti, Finska föreningen

Mehmet Tekin, Kurdiska föreningen

Sandeep Patil, Indiska föreningen

Åsa Koski, tjänsteperson

Agenda:

08.30-09.00 Aktuellt från KS.

09.00-11.00 **Tema: Bostadsförsörjning och den svenska modellen för hyresmarknaden i Sverige.** Vi får besök av Ingela Björklund tf. VD på Lulebo om *Lulebos roll på bostadsmarknaden*, Jenny Lindberg strateg på Luleå kommun om *kommunens strategi för bostadsförsörjning*, Thibault Vautherot förhandlare på Hyresgästföreningen om *uppdraget att skapa en hållbar hyresutveckling för Luleå och att representera hyresgästernas intresse.*

11.00-11.30 Aktuellt hos föreningarna. Hur mår föreningarnas målgrupper i Luleå?

11.30 Avslut

Minnesanteckningar

Vi startade mötet med att Ali fick berätta om sin situation just nu och att han pausar sin medverkan i Invandrarrådet.

Tema: Bostadsförsörjning



2025-03-26

Luleå kommun

Jenny Lindberg strateg

Berättar historiskt om bostäder i Sverige från förr till nu. Förr bodde man mest på landsbygden. Det var svårt och fattigt. I början av 1900-talet kom en politisk vilja att förbättra bostäder i Sverige. Byggandet i Sverige tar fart under 1900-talet. Bättre bostäder ledde till bättre folkhälsa med rinnande vatten och toaletter. Det var en otrolig resa som Sverige gjorde under dessa år. Sedan 1980-talet har det skett en stor förändring. Den svenska staten har backat och bostadsmarknaden har privatiserats till stor del. Det har lett till höga byggkostnader vilket leder till höga hyror. Så även om vi bygger mycket så är det inte säkert att människor har råd att bo.

Kommunalt ansvar i bostadsförsörjningslagen. Alla kommuner ska planera för och främja tillgången till bostäder för sina invånare. Lagen innebär att kommunerna har ett ansvar att analysera bostadsbehovet och skapa förutsättningar för att tillgodose detta behov genom exempelvis bostadsbyggande och andra bostadspolitiska åtgärder.

Nu för tiden ska allmännyttan gå med vinst, vilket har gjort det svårare att bygga billigt och tex. bygga i landsbygdsområden.

Luleå kommun har ett bostadsförsörjningsprogram, vilket alla kommuner måste ha. Programmet beskriver utmaningar och behov. Det finns även en handlingsplan med aktiviteter.

Lulebo är kommunens eget bostadsbolag.

Upplåtelseformer – olika sätt som människor kan förfoga över sin bostad:

- Hyresrätt
- Bostadsrätt
- Äganderätt
- Kooperativ hyresrätt

Två verktyg som kommunen har är markanvisning och detaljplan. Inom markanvisningar kan kommunen ställa olika krav för vad som ska byggas, hur och för vem.

Bostadsförsörjningsprogrammets fem mål:

- Utveckling av attraktiva bostäder
- Fler bostäder för framtiden
- Bostäder för allas behov
- Främja möjligheterna att bo på landsbygden
- Utveckla befintligt bostadsbestånd



2025-03-26

Svensk bostadsmarknad har förändrats jättemycket. På 60-talet byggdes jättemycket och dessa behöver underhållas så kommunen har en stor underhållsskuld.

Vi behöver bo i samma områden för att möten mellan människor ska ske i vardagen. "Varifrån kommer du? Vad jobbar du med?" Är de vanligaste frågorna som vi ställer till en ny människa. Det gör att vi automatiskt skiljer oss från varandra.

Vi har en samhällsanalytiker som kan ta fram statistik på hur det ser ut på olika områden tex. vilka upplåtelseformer som finns på området. <https://www.lulea.se/kommun--politik/fakta-och-statistik/befolkningsstatistik.html>

Byggtakten nu är väldigt låg pga. lågkonjunkturen. Det finns inget särskilt stöd tex. till Norrbotten för bostadsförsörjning och det har varit bostadsbrist i tex. Kiruna under väldigt lång tid.

Hyresgästföreningen

Thibault Vautherot förhandlare

Hyresgästföreningen är en av Sveriges största folkrörelser med över 500 000 medlemmar och är partipolitiskt och religiöst obunden. De arbetar för att alla hyresgäster ska ha ett tryggt boende till en rimlig kostnad.

Uppdrag:

- Förhandla hyror och motverka oskäligen hyreshöjningar
- Ge juridisk rådgivning och stöd vid tvister med hyresvärdar
- Påverka bostadspolitiken för fler och bättre hyresrätter
- Stärka hyresgästers inflytande över sitt boende
- Främja gemenskap och trygghet i bostadsområden

Heimstaden och Rikshem är vinstdrivande och de driver upp hyrorna så mycket de bara kan.

Tuna är ett område där de har problem att komma överens med Rikshem. Standarden på Tuna i Rikshems lägenheter är mycket högre än i Lulebos lägenheter.

De håller nu på att kolla på underhåll, modernitet och återbruk. Det skulle göra det billigare än vid en vanlig renovering.

Stora renoveringar som kök och badrum driver upp hyrorna mer.

Lulebo

Ingela Björklund

Lulebo finns nästan i alla områden i Luleå.



2025-03-26

När de renoverar försöker de att det inte ska bli segregerat. När det kommer en ny familj till Luleå så försöker de placera dessa integrerat i deras bostadsbestånd.

Lulebo har ett utökat direktiv av Luleå kommun att bygga fler bostäder.

När man bygger ett hus så räknar man med att huset ska stå där 50 år. Detsamma när man renoverar så räknar man med att det ska hålla i många år. Nyproduktion blir dyrt så att renovera är kostnadseffektivt.

Lulebo har nästan inga lediga lägenheter, vilket kan vara ett tecken på att de behöver bygga mer. I centrum så kan man behöva stå i kö i 15 år. Utanför kan det gå ganska snabbt. De har ett kösystem. Om 16 stycken tackar nej till en lägenhet så går lägenheten ut i direktbokning. Då kan man få lägenhet även om man bara stått i kö kort tid.

Hertsöpiloten är ett koncept med en öppen mötesplats på Hertsön.

Lulebo är öppna för att det skapas gårdsgrupper för att utveckla områdena utifrån intresse från hyresgästerna. De har nu ett projekt med Sunderby folkhögskola om odling i bostadsområdena.

Hyresgästföreningens medlemmar kan organisera sig och få ett visst stöd från Lulebo.

Kostnaderna ökar dramatiskt varje år så alla projekt där Lulebo ska bygga och även underhålla blir dyrare, därför måste hyrorna höjas varje år, för att täcka sina kostnader.

Lulebo får inte gå med förlust men de behöver inte gå så mycket med vinst. De delar inte ut pengar till någon utan alla pengar de får in går tillbaka till verksamheten.

Förhandlingar sker mellan Hyresgästföreningen och Lulebo varje år, Hyresgästföreningen försöker då hålla hyreshöjningen så låg som möjligt.

Lulebo äger ca 50% av alla hyresrätter i Sverige. Det är en bra plattform för att Luleå ska ha en bra mix.

Hyrorna ska vara detsamma i lika lägenheter. Det kallas bruksvärde.

Den årliga hyreshöjningen är samma överallt. Men om en lägenhet blir tom och Lulebo renoverar kan hyran höjas mer. Då kan den lägenheten vara dyrare än en likadan orenoverad.

Aktuellt i föreningarna

Finska föreningen: Har haft sverige-finnarnas dag. Nästa morsdag.

Kurdiska föreningen: Mycket kris och oroligheter i mellanöstern därför mycket oro bland föreningens medlemmar. Syrien, Turkiet.

Esperanza: Invigning av nya lokaler imorgon 27 mars kl. 18. Köpmantorget 5. Alla är välkomna! Presentation av Tabita och nya styrelsen.



2025-03-26

Indiska föreningen: Har haft ett event i januari. Ingen indisk ambassadör i Stockholm sedan ca ett år tillbaka, en problematisk situation då allt blir på paus, även utbetalningar till lokala föreningar.

Aurora: Har gjort aktiviteter bla. Filmvisning tillsammans med SKA, FN-föreningen om när talibanerna tog över Afghanistan. Samarbete med andra föreningar 8 mars på kvinnodagen om våld mot kvinnor. Det kom folk från många andra länder. Nu på söndag firas Eid al-fitr på Lillan kl. 19-22 sponsrat av SAK.

Paraplyorganisationen: Har gjort en WhatsApp-grupp, har haft några träffar, har en Google drive med dokument samt har gjort stadgar.

Aktuellt från Kommunstyrelsen

Se PPT från Evelina. Kom med synpunkter till Evelina på de olika områdena i presentationen som är det som kommunen ska inrikta sig på närmsta åren. Kontaktuppgifter evelina.rydeker@lulea.se 072-4062504.

Övrigt

Kommande möten:

- Ung i Luleå – vad behöver unga, fritidsgårdar i Luleå.
- Studiebesök i verksamheter tex. Lumire, Björsbyn.
- Nya Socialtjänstlagen.
- Krisberedskap och information om beredskap i det egna hemmet.