

Vilka kan bo kvar på Pennygången efter renoveringen?

Rapport från Nätverket Pennygångens framtid

Inledning

Under våren 2012 har många hyresgäster på Pennygången i olika sammanhang uttryckt stor oro inför de renoveringar och hyreshöjningar som Stena Fastigheter planerat under kommande år.¹ Uppgifter har förekommit att Stena Fastigheter själva räknar med att det, efter renoveringen, är “en tredjedel av de som i dag bor på Pennygången, som inte vill, eller kan, bo kvar av ekonomiska skäl”². Dessa uppgifter har senare förnekats så oklarheten är stor kring hur många som kommer att tvingas flytta på grund av Stena Fastigheters hyreshöjningar.

Eftersom Stena Fastigheter själva inte verkar ha gjort någon undersökning kring hur hyresgästerna ser på framtiden för Pennygången har Nätverket Pennygångens framtid gjort en enkätundersökning i de hushåll som omfattas av den första etappen. Den undersökningen presenteras i den här rapporten.

Vi som genomfört undersökningen ingår i nätverket *Pennygångens framtid* och är alla boende på Pennygången. Dock är ingen av oss berörda av den första etappen.

För mer information kan ni kontakta Mattias Axelsson från nätverket *Pennygångens framtid* (0736-423806 - maxelson@gmail.com).

Göteborg 2012-04-28

¹ Göteborgs-Posten 2012-04-17

² Tidningen Väster 2012-04-07

Bakgrund

Pennygången är ett flerbostadsområde bestående av 771 lägenheter fördelade på fyra U-formade huskroppar och ett långt ringlande hus som en gång var Sveriges längsta.

Pennygången byggdes med början 1959 i ett försök att snabbt färdigställa många och funktionella lägenheter till låga hyror. Merparten av lägenheterna på Pennygången är fyra rum och kök.

På 1990-talet köpte Skanska området och påbörjade en varsam upprustning på Pennygången 36. Kök och badrum moderniserades och balkonger byggdes. Kostnaderna för upprustningen blev dock för stora och arbetet avstannade.

Sedan 2005 ägs Pennygången av Stena Fastigheter. I början av mars 2012 presenterades ett färdigt paket för hur Stena Fastigheter planerar att renovera Pennygången.³ Några veckor därefter kom Stena Fastigheters besked om nya hyresnivåer. En lägenhet på 4 rum och kök som just nu kostar 5959 kronor i månaden skulle efter renoveringen kosta 9800 kronor - en höjning med 64%.⁴

De lägenheter som kommer att påverkas först är de som ligger i trappuppgångarna 33-47 - sammanlagt 46 lägenheter med 72 personer över 16 år.

³ Det nya Pennygången 2012-03-01

⁴ Stena Fastigheters nyhetsblad 2012-04-11

Undersökningen

För att ta reda på hur de hyresgäster som omfattas av den första etappen i renoveringarna ställer sig till Stena Fastigheters planer och huruvida hyresgästerna anser sig ha råd att bo kvar eller inte delade vi i mitten av april ut enkäter till samtliga lägenheter - 46 stycken. Trots fråga till Stena Fastigheter har vi inte fått något svar på hur många av dessa lägenheter som är tomma. Enkäten finns som en bilaga till rapporten.

Enkäterna kunde fyllas i på plats när de delades ut, men för de hushåll som inte kunde eller ville fylla i dem då fanns möjlighet att lämna in enkäten vid senare tillfälle, vilket flera valde att göra.

Av de 46 enkäter som delades har 20 stycken lämnats in. Som påpekats ovan är det flera av de lägenheter som berörs som för närvarande inte är bebodda - oklart dock hur många. Det är de 20 enkäter som lämnats in som ligger till underlag för statistiken som presenteras i denna rapport.

Resultat av undersökningen

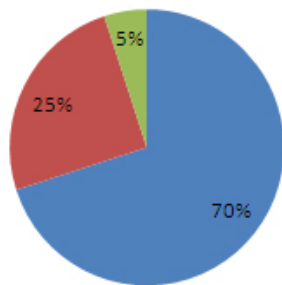
1. Har hyresgästerna godkänt Stena Fastigheters förslag?

Av de 20 hushåll som svarade på enkäten har fem stycken (25%) godkänt Stena Fastigheters förslag, 14 stycken (70%) har inte godkänt det och ett hushåll har sagt upp sig.

Digram 1 - Nuvarande situation

Vilken är din nuvarande situation?

■ Inte godkänt ■ Godkänt ■ Sagt upp mig



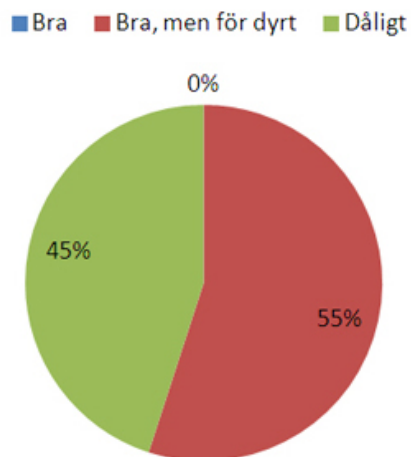
2. Vad anser hyresgästerna om Stena Fastigheters renoveringsförslag?

På frågan om vad hyresgästerna tycker om renoveringsförslaget fanns alternativen: Bra, Bra, men hyran blir allt för hög och Dåligt, räcker med mindre åtgärder.

Ingen av de svarande (0%) var odelat positiv till förslaget. Elva svarande (55%) ansåg att förslaget var bra men att hyran blev för hög och nio stycken (45%) ansåg att förslaget var dåligt och att endast mindre åtgärder behövdes

Diagram 2 - Syn på Stenas förslag

Vad tycker du om Stenas förslag?



3. Hur många kommer att bo kvar?

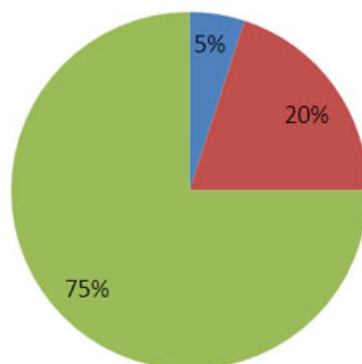
För de som omfattas av den första etappen finns alternativen att bo kvar i samma lägenhet med högre hyra, flytta till en mindre lägenhet på Pennygången eller flytta till ett annat område.

Av de som svarat på enkäten var det ett hushåll (5%) som planerade att bo kvar i samma lägenhet efter renoveringen, fyra hushåll (20%) tänkte flytta till en mindre lägenhet och tolv (75%) av hushållen planerade att flytta ifrån Pennygången.

Diagram 3 - Vad händer efter renoveringen?

Vad händer efter ev. renovering?

■ Bor kvar ■ Flyttar till mindre ■ Flyttar ifrån Pennygången



De 16 hushåll som tänkte flytta ifrån sin nuvarande lägenhet angav pengar som skäl till flytten - 13 av hushållen ansåg sig inte ha råd att bo kvar och tre hushåll ansåg sig ha råd men var inte villiga att lägga så mycket pengar på hyra.

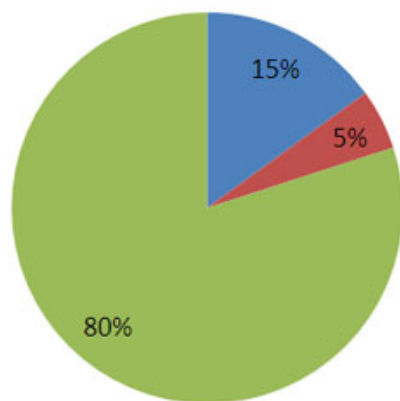
4. Syn på inflytande i processen

Som en sista del i enkäten fanns en fråga om inflytande och en fråga om hur man hoppades att framtiden skulle bli. Vad gäller synen på inflytande tyckte tre hushåll (15%) att inflytandet från hyresgästernas sida varit bra - resterande 17 stycken (85%) tyckte antingen att de fått för lite information eller att de kände sig överkörda.

Diagram 4 - Vilket inflytande har hyresgästerna haft?

Vad tycker du om ditt inflytande?

■ Bra info ■ Dålig info ■ Känner mig överkörd



Av de 20 hushåll som svarat på enkäten är det 18 stycken (90%) som vill att Stena Fastigheter ska renovera efter varje hyresgästs behov och två stycken (10%) som hoppas att renoveringarna blir av enligt nuvarande förslag.

Slutsatser

Även om det bara är de första hyresgästerna som direkt berörs av Etapp 1 är frågan om renoveringarna något som berör hela Pennygången.

Resultatet som framkommer i den här rapporten är entydiga och talar inte till Stena Fastigheters fördel. De boende i Etapp 1 känner sig överkörda och de allra flesta kommer att tvingas ifrån sina nuvarande lägenheter av ekonomiska skäl.

Att Stena Fastigheter vill genomföra renoveringarna enligt sina planer är inget märkligt. Bostadsmarknaden i Göteborg är sådan att lägenheterna på Pennygången förmodligen kommer att kunna hyras ut trots de höjda hyrorna. Dock till priset av att majoriteten av de hyresgäster som idag bor där inte kan bo kvar.

Hyresgästerna önskan är tydlig i vår undersökning. De vill att Stena Fastigheter lyssnar på de boende och renoverar på ett sådant sätt så att de som vill kan ha möjlighet att bo kvar.

Nätverket Pennygångens framtid

Litteraturförteckning

“Det nya Pennygången” Stena Fastigheter 2012-03-01 <http://www.stenafastigheter.se/SiteCollectionDocuments/Broschyler/Broschyr-120301.pdf>

“Hyreschock oroar i Högsbo” Göteborgs-Posten 2012-04-17

“Regjäla hyreshöjningar väntar för boende på Pennygången” Tidningen Väster 2012-04-07 <http://www.direktpress.se/goteborg/Vaster/Nyheter/Rejala-hyreshojningar-vantar-pa-Pennygangen>

Stena Fastigheters nyhetsblad 2012-04-11

Bilaga 1 - Enkät

Enkät till hyresgäster på Pennygången angående Stena Fastigheters förslag till renovering

Gjord av Nätverket Pennygångens framtid

1. Vilken är din nuvarande situation:

- Jag har godkänt Stenas renovering
- Jag har inte skrivit på
- Jag har sagt upp mig

2. Vad tycker du om Stenas nuvarande förslag till renovering?

- Bra
- Bra men hyran blir allt för hög
- Dåligt, räcker med mindre åtgärder

3a. Vad händer för dig efter ev. renovering?

- Jag flyttar tillbaka till mig lägenhet medhöjd hyra
- Jag flyttar till en mindre lägenhet på Pennygången
- Jag flyttar ifrån Pennygången (se nästa fråga)

3b. Varför flyttar du ifrån Pennygången?

- Har inte råd med en så hög hyra
- Skulle ha råd men vill inte lägga så mycket pengar på hyran
- Annat _____

4. Hur ser du på ditt inflytande i denna process?

- Bra
- Jag har fått för lite information
- Jag känner mig överkörd

5. Vad önskar du av Stena just nu?

- Att renoveringen blir av enligt nuvarande förslag
- Att Stena lyssnar på hyresgästerna och renoverar efter deras behov

Tack för din medverkan!