

Pressmeddelande 2019-05-07

# Hyresgästföreningen kritiserar konceptrenoveringar

**Privata aktörer utnyttjar marknadsläget genom att köpa upp äldre hyreshus med renoveringsbehov och genomföra ytskiktsrenoveringar när hyresgäster flyttar, enligt en ny rapport från Hyresgästföreningen. Renoveringsformen kallas för ”konceptrenoveringar” och har anammats av ett antal privata hyresvärdar, även i Luleå.**

– Syftet med konceptrenovering är att kunna ta ut en högre hyra för en höjd standard när nästa hyresgäst flyttar in. Marknadsvärdet på fastigheten stiger, men underhållet sjunker och ingenting görs åt det egentliga upprustningsbehovet. För hyresgästerna innebär detta nya ytskikt men gamla stammar och det finns inga pengar kvar när de riktigt stora renoveringarna behöver göras, säger Sören Lejon, ordförande för Hyresgästföreningen Luleå.

Företagen får goda resultat trots eftersatt underhåll. Rapporten visar att kostnaden för underhåll i de konceptrenoverande företagen halveras vid ett förvärv, jämfört med snittet för kommunalt ägda bostadsbolag. Därefter sjunker kostnaderna för underhåll ytterligare.

Samtidigt går det bra för bolagen och de ekonomiska resultaten ökar. Marknadsvärdena i de utvalda bolagen har stigit med anmärkningsvärda belopp, samtidigt som det underliggande underhållet i många fall uteblir. En potentiell ny finansiell bubbla växer när hyresvärdar genomför konceptrenoveringar istället för att ta sitt långsiktiga ansvar.

Enligt rapporten leder konceptrenoveringarna dessutom till att resurssvaga hushåll trängs undan när hushåll med starkare ekonomi flyttar till de ytskiktsrenoverade lägenheterna. På så sätt ökar boendesegregationen.

Hyresgästföreningens rapport om konceptrenoveringar presenterades vid ett frukostseminarium i Stockholm på morgonen den 7 maj.

Bilaga:  
Konceptrenoveringens konsekvenser – Ekonomiska och socioekonomiska effekter

**För mer information:**

Roger Enbom, förhandlare, 070-618 00 99