

## **Nyhetsbrev nr 11, juni 2018**

### **Nyhetsbrev om systematisk hyressättning**

Nyhetsbrevet skickas ut till förtroendevalda medlemmar i Stockholms stad. Vi har inga regelbundna utgivningstider, utan du kommer att få nyhetsbrevet när vi har något att berätta.

### **Stockholmshyra – kort information om förhandlingsläget**

Förhandlingarna om Stockholmshyra mellan Hyresgästföreningen och de tre allmännyttiga bolagen; Familjebostäder, Svenska Bostäder och Stockholmshem pågår.

För att förhandlingarna ska kunna gå in i ett skarpt läge, där vi kan prata om hur många poäng varje parameter ska ha och vilket värde i kronor som poängen ska få, så behöver en viss andel av beståndet vara inventerat. En sammanställning av de parametrar som finns att tillgå i bolagens fastighetsregister har tagits fram men vi behöver säkerställa att de stämmer överens med verkligheten därför behövs en inventering.

### **Inventering Gemensamma utrymmen**

Vi har under försommaren påbörjat inventeringen av gemensamma utrymmen i bostadsområdena. Vi hoppas att detta arbete kommer att vara klart innan juni månads utgång.

De parametrar vi inventerar är;

- Tvättstugor (antal tvättmaskiner, torkmöjligheter och ytskikt)
- Utemiljö (om det finns yta för umgänge, möbler, lekplats på fastighetens mark)
- Lägenhetsförråd (om det är s.k. troaxburar eller ej)
- Barnvagns- och cykelrum
- Passersystem (elektroniskt eller ej)
- Källsortering

För inventeringen ansvarar respektive bolag. Parterna har genomfört en gemensam utbildning för att vara överens om bedömningar. Vi från Hyresgästföreningen (anställda och förtroendevalda) deltar i den mån vi har möjlighet. I dagsläget handlar det om ett tjugotal personer.

I de fall vi från Hyresgästföreningen deltar, har vi inbjudit den lokala hyresgästföreningen att vara med för att bidra med lokal kunskap samt för att öka kunskapen om Stockholmshyra. Tyvärr har inventeringen sammanfallit med en intensiv förhandlingsperiod för det anställda vilket innebär att vi från Hyresgästföreningen ej kunnat delta på alla inventeringar, vilket gör att inbjudan till lokala hyresgästföreningar inte heller gått ut.

Vi kommer att få tillgång till de protokoll som upprättas och kommer att säkerställa att inventeringarna gjorts enligt överenskomna kriterier.

### **Inventering lägenheter**

I nästa steg, under hösten 2018, kommer bolagen att inventera lägenheter. I detta inventeringsarbete kommer ej Hyresgästföreningen att vara med då vi som organisation ej har ett avtalsförhållande med hyresgästerna. Alla lägenheter kommer ej att inventeras, utan ett tillräckligt antal för att kunna säkerställa att de parametrar vi kommit överens om kan säkerställas. Alla lägenhetsinnehavare kommer att få ett protokoll där det framgår vad bolaget anser att lägenheten har för innehåll. Hyresgästerna kan sedan invända om detta ej stämmer överens med

vad som faktiskt finns i lägenheten. Självklart så deltar vi i lägenhetsinventeringen om en medlem önskar detta.

När dessa två steg i inventeringen är klara kan vi sätta oss med de parametrar som vi kommit överens om för att titta närmare på poängsättningen och vilka konsekvenser den skulle få för respektive lägenhetshyra.

Förhandlingsdelegationerna i de allmännyttiga bolagen har fått fortlöpande information om processen. Den projektgrupp som föreningarna har utsett personer till har varit en stor del i arbetet med att ta fram parametrar som vi sedan presenterat för bolagen.

Efter semesterperioden fortsätter den partsgemensamma arbetsgruppens arbete. Frågor som kvarstår att lösas är exempelvis underhållsform, och tillval. Målet är att nå en överenskommelse om Stockholmshyra innan årsskiftet 2018/2019.

## **Stockholm 2018-06-18** **Regionstyrelsen, Region Stockholm**

### **Ny rapport**

Hyresgästföreningen anser att Stockholmshyra är ett sätt att motverka införandet av marknadshyror. Projektet Stockholmshyra arbetar helt utifrån nuvarande lagstiftning med partsgemensamma förhandlingar samt besittningsskydd som en självklar grund.

Hyresgästföreningen publicerade nyligen en rapport om marknadshyror. Rapporten visar bland annat att en genomsnittslägenhet på två rum och kök (57-62 kvm) med marknadshyror kommer att få en höjd hyra med 46 procent i Stockholms län och med 50 procent i Stockholms kommun. Detta skulle kunna innebära en genomsnittlig hyreshöjning på 3 200 kronor i Stockholms kommun.

[Läs mer om rapporten](#)

### **Korta fakta**

Den nuvarande hyressättningen i Stockholm saknar tydlig systematik. Hyresgästföreningen region Stockholm och Stockholms allmännyttiga bostadsbolag har inlett samverkan för en systematisk hyressättning i Stockholms stad. Arbetet går ut på att få ett system för hyressättning som utgår från vad hyresgästerna värdesätter i sitt boende. Samt att hyror ska sättas på ett konsekvent, begripligt och tydligt sätt. Ett annat mål är att bevara hyresrätten som en attraktiv och hållbar boendeform. Besittningsskyddet, bruksvärdessystemet och kollektiva förhandlingar ligger fast.

[Läs mer om Stockholmshyra](#)