

Till dig som förtroendevald för Hyresgästföreningen inom Stockholms stad

Principöverenskommelse klar om Stockholmshyra

Det nuvarande förhandlingssystemet för hyreslägenheter är utsatt för attack. Det har inte minst framkommit i de samtal som har förts kring regeringsbildningen, där krav på friare hyressättning framförs, något som Hyresgästföreningen menar riskerar att vara ett första steg mot införandet av marknadshyror.

2001 träffades en trepartsöverenskommelse mellan Hyresgästföreningen, SABO och Fastighetsägarna om att verka för en systematisering av hyressättningen. Dessutom finns ett tydligt uppdrag i de av stämman beslutade kvalitetskriterierna, samt i förhandlingsriktlinjerna, beslutade av förbundsstyrelsen, att arbeta med systematisk hyressättning.

Efter drygt tre års intensivt arbete som involverat förtroendevalda och tjänstemän har Hyresgästföreningen och de tre stora allmännyttiga bostadsbolagen i Stockholms stad, Familjebostäder, Stockholmshem och Svenska Bostäder, nu kommit fram till en överenskommelse om vilka principer som ska gälla vid införandet av det vi kallar Stockholmshyra, en systematisering av hyressättningen.

Den nu aktuella överenskommelsen innebär i första hand en renovering av det nuvarande bruksvärdes- och förhandlingssystemet, inom gällande lagstiftning. Hyresgästföreningen anser att det också är en modell som motverkar införandet av marknadshyror. Överenskommelsen syftar till att behålla eller stärka hyresrätts- och hyresgästernas ställning. Det nuvarande förhandlingssystemet från 1969 ses över och tolkas utifrån vad hyresgäster värderar idag.

Systemet bygger på en värdering av egenskaper inom fem huvudkategorier. Vilken typ, storlek och kvaliteter lägenheten har. Utrustning och gemensamma kvaliteter i huset och utemiljön, läget i staden samt kvaliteten i förvaltning och service. Dessa egenskaper ska vägas ihop för att beskriva vilken kvalitet hyresgästen erbjuds i sitt boende.

I nästa steg gör bolagen en inventering av ett antal representativa lägenheter, går igenom lägenhetsdata i sina register samt gör, tillsammans med Hyresgästföreningen, en sammanställning av egenskaperna enligt det nya systemet. Under andra halvan av 2019 alternativt början av 2020 kommer hyresgästerna att få hem en deklARATION som beskriver deras specifika lägenhet. I samband med det kan hyresgästen kommentera och korrigera deklARATIONEN.

De årliga hyresförhandlingarna mellan parterna genomförs som vanligt och sker oavhängigt Stockholmshyra till dess att Stockholmshyra är fullt implementerat. Därefter kommer Stockholmshyra att vara ett redskap i arbetet med att fördela resultatet av de årliga förhandlingarna.

Förtroendevalda kommer även framöver att få en viktig roll och involveras i implementeringen av Stockholmshyra.

Läs mer under rubriken ”Hyressättning” på <https://hyresgastforeningenstockholm.se/>