

Motioner till förbundsstämman 2020

I detta dokument finns samtliga inkomna motioner till förbundsstämman 2020, i förekommande fall med yttranden från hyresgästförening eller region.

Notera att numreringen av motionerna kommer att göras om: nuvarande nummer är löpnummer som motionen fått automatiskt när den skapats i motionssystemet. Det är därför motionerna inte presenteras i nummerordning. Inför stämman kommer motionerna grupperas utifrån områden och numreras i den ordning de föreslås behandlas.

Antalet inkomna motioner är 122. Att det finns motioner med löpnummer upp till 129 beror på att motioner skapats i systemet men inte skickats in, t ex om någon råkat skriva en dubblett eller valt att inte skicka in en motion.

Motionerna kommer kompletteras med förbundsstyrelsens utlåtanden inför att stämmohandlingarna publiceras digitalt senast tre veckor innan förbundsstämman.

Motion 129

Motionen kommer ifrån: Hyresgästföreningen Norrmalm

Förbättra motionsbehandlingen och nomineringen

1. Motionären ska bli kontaktad av styrelseledamoten som svarar på motionen men det fungerar inte alltid. Det händer att motioner missuppfattas (alla är vi inte proffs på att uttrycka oss), och vi kan behöva diskutera ev förändringar. Motionären måste ha möjlighet att om hen vill, ta bort ev grodor som skrivits, så att motionen kan läggas fram och ev antas.

2. Styrelseledamoten ska gå att nå. Vi anser att alla ska kunna få kontakt med dem som svarar på motionerna (styrelsen), så att vi kan ställa ev frågor, det kan också leda till ett viktigt o givande meningsutbyte.

3. Kontakt med motionär. Vi behöver alltid få kontaktuppgifter till någon av dem som skrivit en motion, detta bör stå i motionshäftet så att vi kan ta kontakt innan mötet. Då kan vi slippa ev missförstånd av motioner och det kan ge viktiga och intressanta utbyten av erfarenheter. Det kan också vara så att någon vill dra in en motion till förmån för en annan, detta kan de behöva diskutera. Vi kan då också undvika onödiga diskussioner på mötena.

4. Kontakt med nominerade. Vi behöver alltid få kontaktuppgifter till de som nomineras så att vi kan nå dem, vi kan ju inte rösta på någon som vi inte känner till, vi kan behöva fråga hur de ev skulle ställa sig i vissa frågor. De som nominerar någon ska alltså uppmanas att inte bara tillfråga personen utan att denne även ska anmälas med kontaktuppgifter så att den nominerade kan bli kontaktad.

Vi föreslår förbundsstämman besluta

- att** om det är svårt för styrelseledamoten att nå motionären ska styrelseledamoten ändå meddela motionären om när och hur motionären kan nå styrelseledamoten, om motionären vill ha kontakt.
- att** i god tid innan mötet ska det gå att få kontakt med dem från styrelsen som svarat på motionerna. Styrelseledamöterna bör därför meddela när och hur de är nåbara.
- att** de som skriver motioner ska uppge kontaktuppgifter till någon av motionärerna där denne kan nås.
- att** de som nomineras ska uppge kontaktuppgifter så att vi som ska rösta kan kontakta dem innan.

Motion 14

Motionen kommer ifrån: LH Skyfallet Johan Hultberg, Ulf Gustafsson, Kerstin Löf, Ray Rålamb och Christina Rålamb

Sänkt avgift för pensionärer

Fler och fler pensionärer får sämre ekonomi då pensionen är lägre än arbetsinkomsten. Detta gör att allt fler väljer p.g.a ekonomiska skäl bort medlemskapet i hyresgästföreningen.

Vi föreslår förbundsstämman besluta

- att** pensionärer ska få en sänkt medlemsavgift med minst 50%
- att** medlemmar, pensionärer, som gått ur hyresgästföreningen ska kontaktas för att få information om att medlemsavgiften har sänkts samt erbjudande om förnyat medlemskap

Yttrande

Det finns många behjärtansvärda grupper och det är svårt att ställa dem mot varandra. Hyresgästföreningens verksamhet baseras på de medlemsintäkter vi får in. Att ha differentierade medlemsavgifter skulle dessutom kosta mer i administration.

Svar från
Katarina Kalavainen
ordförande i HGF Syd-Ost

Motion 128

Motionen kommer ifrån: Regionstyrelsen Stockholm

Hyresgästföreningen, en bredare samhällsaktör, med Agenda 2030 och de globala målen som utgångspunkt

I Framtidsprogrammet slås fast att Hyresgästföreningen, för att på ett ännu tydligare sätt kunna påverka bostadspolitiken, vill och behöver bli en bredare samhällsaktör.

Hyresgästföreningen har en stolt historia av att påverka och bidra till samhällsutvecklingen.

I Framtidsprogrammet beskrivs den bland annat med orden; ”Tillsammans har vi påverkat lagstiftning, förbättrat boendevillkoren och fått det statliga uppdraget att förhandla hyror.”

Men i programmet konstaterar man också att bostadsfrågan under de senaste decennierna tappat mark. Rätten till ett hem är inte längre självklar. Därför behöver Hyresgästföreningen bli en starkare röst, synas på fler arenor och påverka politiken i rätt riktning. I programmet slår man också fast att för att lyckas behöver vi samverka med andra.

Agenda 2030 och de Globala målen (SDG)

FN:s globala mål utgör en enorm möjlighet för Hyresgästföreningen att alliera sig med andra aktörer, att ha en gemensam agenda och genom det ett naturligt sammanhang att ansluta sig till för att diskutera samhällsutvecklingen och hemmets betydelse för en hållbar utveckling.

Inför 2015, då de s.k. Milleniemålen skulle vara uppfyllda, togs det inom FN beslut om 17 globala mål för en global hållbar utveckling, ofta benämnda SDG, Sustainable Development Goals. Målen är som universella, dvs de gäller i Sverige likväl som i DR Kongo och Kina. Målen är också odelbara, dvs de hänger ihop och påverkar varandra. Att lyckas fullt ut med ett mål, är mer eller mindre omöjligt om man inte samtidigt jobbar med de övriga målen.

Mål 11 handlar om hållbara städer och hållbara samhällen. I hållbarhetsbegreppet ingår både miljömässig-, ekonomisk- och social hållbarhet. I texterna som beskriver målet lyfter man bostaden som mänsklig rättighet och vikten av bostäder för alla för en hållbar samhällsutveckling.

Utifrån detta mål kan Hyresgästföreningen lyfta de utmaningar vi ser idag med lyxrenoveringar, renoveringssituationer, klimatsmart byggande och byggande till rimliga kostnader, vräkning av barnfamiljer men också vikten av att se till den totala boendemiljön med trygghet, säkerhet och grönområden.

Engagemanget för de globala målen har spridit sig så att det idag omfattar en mycket stor del av samhällets aktörer. Riksdag och regering, regioner och kommuner, företag, organisationer och skolor, alla har de på något sätt engagerat sig i arbetet för att nå de globala målen. I detta sammanhang bör även Hyresgästföreningens finnas.

Vi föreslår förbundsstämman besluta

- att** uppmana regionerna att söka samarbeten utanför de vanliga nätverken
- att** nyttja den arena som Agenda 2030 och de globala målen utgör för att bli en bredare samhällsaktör
- att** ta fram en kommunikationsstrategi för hur vi lyfter Hyresgästföreningens roll i arbetet för uppfyllandet av mål 11

Motion 127

Motionen kommer ifrån: Regionstyrelsen Stockholm

Öka hyresgästens inflytande vid upprustning och ombyggnad

Förbundsstyrelsen beslöt i augusti 2014 vår gemensamma strategi för hyresgästinflytande vid ombyggnad.

Där framgår att; ”Strategin ska leda till att så många ombyggnader som möjligt genomförs genom samråd. Hyresgästerna får då ett reellt inflytande.”

Hyresgästföreningen når bäst detta mål, genom att teckna ramavtal om samråd vid ombyggnad. Att verka för ökat inflytande för hyresgäster och presumtiva medlemmar vid en upprustning, är ett ypperligt tillfälle att verka för målen inom 51/22.

Vi får vid informationsmöten kring ombyggnad möjlighet att värva nya medlemmar och träffa medlemmar, som kan utgöra grunden för en ny lokal hyresgästförening.

I våra förhandlingsriktlinjer står redan inskrivet, att vi bör träffa avtal om formerna för inflytande vid upprustning/ombyggnad. Vi har dessutom sedan 2017 en överenskommelse med SABO och Fastighetsägarna, om en mall för avtal om ”Samråd vid ombyggnad”.

Trots detta skrivs inte så många samrådsavtal som behövs, varför vi inte når målsättningen i strategin; - att så många ombyggnader som möjligt genomförs genom samråd.

Vi föreslår förbundsstämman besluta

- att** ge Förbundsstyrelsen i uppgift ta fram en strategi för öka antalet samrådsavtal, bland medlemsföretagen hos Fastighetsägarna och Sveriges Allmännyttan;
- att** ge samtliga regioner i uppdrag att intensifiera och prioritera tecknandet av ramavtal för samråd vid ombyggnad.
- att** Förbundet avsätter erforderliga resurser för tecknandet av dessa ramavtal.

Motion 126

Motionen kommer ifrån: Hyresgästföreningen Västra Göteborg

Hyresgästföreningen måste ta ett aktivt ansvar för omställning till ett fossilfritt boende

Vi befinner oss i en klimatkris utropat av såväl FN som EU. Det innebär att vi måste snabba på omställningen till ett fossilfritt samhälle. Sverige är ett av de länder som undertecknat klimatavtalet i Paris om att vidta snabba och omfattande åtgärder för att hålla nere jordens uppvärmning under 1,5 grader.

Svenskarnas bostäder bidrar med stora utsläpp varje år, mer än allt flygande. Det gäller allt från val av byggnadsmaterial till energiförsörjning.

Som organisation kan vi inte stå vid sidan om. Vi ses tyvärr som en organisation som ligger efter i dessa frågor. Det är nödvändigt att vi tar en betydligt mer aktiv roll i att motverka de konsekvenser som klimatkrisen medför. Hyresgästföreningen har en nyckelroll när det gäller påverkan på landets fastighetsägare och boende i hyresrätter.

Hyresgästföreningen behöver göra en uppväxling, ur ett nationellt perspektiv, kring hållbarhet i flera demissioner kopplat till boendet. För att det skall vara möjligt krävs globala samtal och riktlinjer. Nationella och regionala mål och handlingsplaner. Och ett vardagsarbete av dig och mig i hemmet, bostadsområdet, stadsdelen och staden där vi bor. Det är också en möjlighet att fånga upp fler medlemmar och fler aktiva och förtroendevalda och särskilt unga. Det handlar om att göra verklighet av Framtidsagendan och visa att vi lever upp till visionerna om hållbarhet genom boinflytande på lokal nivå.

Hyresgästföreningen verkar redan på flera områden för FN:s 17 globala miljömål. Men vi måste bli ännu bättre genom att ta en tydlig aktiv roll. Vi kan påverka såväl fastighetsägare som en halv miljon medlemskull på en mängd områden. Boendet är centralt i varje människas vardag och liv. Hur du bor påverkar dina möjligheter att göra miljö- och klimatsmarta val. Boendet är kopplat till såväl energifrågor som konsumtion, avfallshantering, materialval, sanitet, vatten och avlopp.

Vi har samlat på oss goda kunskaper och erfarenheter genom ett antal projekt och förhandlingar runt om i landet och inte minst i den region som motionsförfattarna representerar. Vi deltar redan i allmännyttans klimatinitiativ. Här kan vi göra ett stort påverkansarbete genom att lyfta hyresgästernas erfarenheter. Att utveckla ett klimatsmart boende är en viktig pusselbit både i att skapa ett kretsloppsanpassat boende och att skapa ett ekologiskt hållbart samhälle.

För att lyckas nå våra gemensamma klimatmål måste insatser ske på flera olika håll i samhället. Hyresgästföreningen kan för sin del börja med att:

- Göra en genomlysning av alla FN:s globala miljömål (alt. våra nationella) för att se på vilket sätt vi som organisation kan bidra till att uppnå dessa
- Ta en större roll i allmännyttans klimatinitiativ
- Aktivt påverka fastighetsägarna till miljö- och klimatsmarta val vid varje förhandling
- Skriva in miljö- och klimatpåverkan som en del i vår egen ombyggnadsstrategi, där livscykelperspektiv alltid ska finnas med vid samråd och förhandling
- Se över organisationens resande och materialval vid inköp
- Våra regionkontor ska vara miljödiplomerade
- Vara en organisation som sätter standarden för vad standard är i fråga om lägsta godtagbara respektive högsta godtagbara standard. (Idag hänvisas till vad "hyresgäster i allmänhet" anser- en definition som inte finns, men som egentligen relaterar till en standard satt av egnahemsmarknaden.)

- Driva opinion och föra ut kunskap om miljö- och klimatsmarta val
- Lyfta in miljö- och klimatperspektiv i alla projekt som vi driver i bostadsområden
- Driva frågor gemensamt med andra organisationer som ligger långt framme t ex Naturskyddsföreningen.
- Föregå med gott exempel genom att se över organisationens miljö- och klimatpåverkan som resande, materialval och inköp av IT-produkter.
- Ge ut samlade råd till hyresgäster om hur de kan påverka sina fastighetsägare
- Ge ut samlade råd till hyresgäster om hur de själva kan göra miljö- och klimatsmarta val
- Skapa opinion för hyresgästers rätt till cirkuläreconomiska möjligheter
- Varje region erbjuder aktivt möjligheten för medlemmar och förtroendevalda att driva hyresrättsanknutna miljöfrågor i en samordnad miljögrupp med specifika mål som bygger på de globala (alt. nationella) miljömålen.

Vi föreslår förbundsstämman besluta

- att** ekologiskt, ekonomiskt och socialt hållbar utveckling, enligt FN:s globala mål, ska genomsyra Hyresgästföreningens verksamhet
- att** Hyresgästföreningen tar en aktiv roll för omställning till ett fossilfritt boende
- att** med styrkan av alla lokala hyresgästföreningarnas erfarenheter ta fram ett konkret program för att uppnå fossilfritt (klimatneutralt) boende
- att** avsätta medel för att implementera folkbildning och metodutvecklande verksamheter regionalt för en kunskapshöjning och mobilisering hos hyresgästkollektivet för att uppnå fossilfritt (klimatneutralt) boende
- att** skapa möjlighet för medlemmar och förtroendevalda att driva hyresrättsanknutna miljöfrågor lokalt i samordnade miljögrupper med specifika mål som bygger på de globala (alt. nationella) miljömålen.

Yttrande

Motionen är skriven av Ronny Bengtsson och antagen av Hyresgästföreningen Västra Göteborg.

Motion 42

Motionen kommer ifrån: Hyresgästföreningen Gotland

Ansökan om byte till Region Stockholm

Bakgrund:

Fastighetsägarna Stockholm, Sveriges Allmännyttan (SABO) och Hyresnämnden har alla en geografisk indelning där Gotland ingår.

I ett allt hårdare klimat för hyresrätten och hyresgästerna är det ur ett medlems och hyresgästperspektiv klokt att vi har en geografisk tillhörighet som koordinerar med våra förhandlingspartner och motparter.

Kommunikationerna till och från fastlandet och region Sydost är ytterligare ett skäl.

Vid en del möten i Alvesta kan vi idag flyga men då det inte går något direktflyg sker resan alltid över Bromma (Region Stockholm). En resa som inte är möjlig alla dagar i veckan. När träffar/möten anordnas på andra orter i region Sydost krävs att vi reser via Oskarshamn. Detta gör att förtroendevalda behöver resa dagen innan och väldigt ofta kommer hem väldigt sent eller dagen efter. Något som påverkar de som väljer att engagera sig.

Vi har vägt in Hyresgästföreningens hållbarhetstänk dvs kortare resvägar med miljövänliga kommunikationer. Så ser man det utifrån perspektivet ekonomi, tid och miljö, så är det bästa alternativet för oss att tillhöra Stockholm.

Frågan var uppe på årsmötet för Hyresgästföreningen Gotland 2019 där det efter omröstning stod klart att medlemmarna på Gotland vill byta Region.

Lösning:

Vid en omorganisation där Gotland skulle tillhöra region Stockholm får förtroendevalda och engagerade medlemmar kortare, snabbare samt fler möjligheter att resa till de möten och träffar regionen bjuder in till.

Ett skäl som är viktigt för alla engagerade förtroendevalda och medlemmar.

Vid en omorganisation skulle även arbetet för förhandlaren underlättas då de organisationerna/motparter vi har förhandlingar med utgår från Stockholm.

Vi föreslår förbundsstämman besluta

att Att flytta Hyresgästföreningen Gotland från region Sydost till region Stockholm.

Yttrande

Regionstyrelsen Sydost motsätter sig inte ett utträde men vi har en del frågor och kommentarer.

Hur väl förankrat är detta hos medlemmarna på Gotland?

Ansökan om utträde ur region Sydost inkom med undertecknande av Stefan Uddebrant den 19 februari 2019, alltså innan hyresgästföreningen Gotland haft sitt årsmöte.

På årsmötet 5 mars 2019 (röstlängd 38 medlemmar) under § 17 lade styrelsen fram detta som förslag.

I protokollet står: En debatt följde med argument för och emot. Stefan Uddebrant framhöll att styrelsen varit enig. Flera medlemmar kände sig oinformerade. Ett förslag lades om att skjuta fram beslutet. Vid omröstning huruvida frågan skulle avgöras på årsmötet eller senare visade sig det första förslaget ha klar majoritet.

Den främsta anledningen till att man valde att gå över till region Sydost var att man inte kände sig bekväm med att tillhöra Stockholm. Man ansåg då att Gotland blev bortglömt och att man främst talade om "storstadsproblem". Vad är det som visar att det blir annorlunda nu?

En följd av övergången från Stockholm visar på att medlemsantalet har ökat med drygt 40 % under tiden man tillhört region Sydost.

Region Sydost verkar i 6 län och vi har representanter i samtliga hyresnämnder i landet.

Regionstyrelsen region Sydost
2020-03-12

Motion 125

Motionen kommer ifrån: HGF Centrum Göteborg

Anmälningar riktade mot förtroendevalda

Reformera hanteringen av anmälningar riktade mot förtroendevald

Anmälningar riktade mot förtroendevalda bör hanteras enhetligt och med tydliga regler för alla som berörs. Genom att anmälningar mot förtroendevalda hanteras av professionella förkortas processen och inblandade får ett reellt stöd vilket förhindrar onödig oro och turbulens för enskilda och för styrelsen. Ett professionellt förhållningssätt, väl förankrat i värdegrunden, bör vara en självklarhet i en modern organisation.

När en anklagelse når förening, regionstyrelse eller förbundet och de beslutat att frågan bör utredas av policygrupp/stadgrupp skall den anklagade kontaktas inom en vecka via telefon och få anklagelsen uppläst samt information om vem som anmält för att inte ledamöter i en styrelse utan förskyllan ska behäftas med misstanke samt att full transparens ska råda för alla parter. En individuell mötestid skall erbjudas med minst två förtroendevalda ur policygrupp/stadgrupp inom en vecka och där överlämnas anklagelsen och eventuellt övriga dokument. Efter detta första möte skall policygrupp/stadgrupp träffa den/de som gjort anmälan samt eventuella vittnen.

Inom tre veckor efter första mötet ska den anklagade och de som lämnat in anklagelsen träffas tillsammans förtroendevalda och psykolog eller legitimerad terapeut. Om arbetsgruppen kommer fram till att processen skall fortsätta ska berörda ha tillgång till jurister, revisorer och ekonomer samt experter på stadgar och styrdokument. Därefter ska

underlaget lämnas till styrelsen på respektive nivå inom organisationen.

Förfarandet kommer att leda till att okynnesanmälningar avtar, konflikter snabbt reds ut, ett öppnare klimat och därmed en effektivare organisation. Förtroendevalda bör klara att möta de man utsätter för misstroende.

Vi föreslår förbundsstämman besluta

att Hyresgästföreningen skriver en strikt manual för hantering enligt bilagd motion.

Motion 124

Motionen kommer ifrån: Hyresgästföreningarna Bromma/Ekerö, Solna och Vällingby

Motion om Etik och Moralgrupp i samtliga Regioner

Vi Stockholm har en Etik och Moralgrupp som fungerar som stöd vid konflikter, utreder och medlar mellan olika förtroendevalda med mera.

Det kommer in många ärenden som tar tid att utreda och det går inte att skynda på, utan det ska vara noggrant igenom arbetat.

Anmälan ska utredas ordentligt, ofta tidskrävande, utredningarna ska gälla alla inblandande i ärendet.

Vi i Etik och Moralgruppen Stockholm är helt klart, en grupp som behövs.

Nu visar det sig att Stockholmregionen är den enda region som har Etik och Moralgrupp.

Nu har det kommit in ärende, till Stockholm Etik och Moralgrupp, från andra regioner.

Det är ohållbart, till och med omöjligt, för vår region att utreda dessa ärende. Gruppen består av förtroendevalda och, alla inblandande i våra ärenden, samtalar vi med personligen och avstånden gör det komplicerat.

För att det ska bli ett bra arbete så krävs det en ordentlig arbetsbeskrivning.

Stockholmregionens arbetsbeskrivning har i dagsläget reviderats 8 gånger, de är ett levande dokument som antagits av Stockholmsregionen fullmäktige.

Vi föreslår förbundsstämman besluta

att samtliga regioner ska ha en Etik och Moralgruppen

att etik och Moralgruppen måste ha en väl genomarbetad Arbetsbeskrivning (Stockholm)

Motion 123

Motionen kommer ifrån: Hyresgästföreningen Sollentuna

Renoveringsfonder

Sedan skattereformen i början av 1990-talet har skattereglerna hindrat bostadsbolagen att ha renoveringsfonder. Sådana fonder beskattas vart år, och då finns det inget skäl för bostadsbolagen att ha sådana.

Detta är en del av problemet med kraftigt höjda hyror vid renoveringar, exempelvis vid stambyten som är mycket dyrt. Med renoveringsfonder skulle hyreshöjningarna bli mycket lägre på sikt.

Hyresgästföreningen bör lyfta upp denna fråga högre på den bostadspolitiska dagordningen, inte minst med tanke på att förbundet, Sveriges Allmännyttan och Fastighetsägarna sedan 2017 flera gånger gått ut med just detta förslag.

Vi föreslår förbundsstämman besluta

att ge förbundsstyrelsen i uppdrag att genom kraftfull opinionsbildning påverka politikerna i syfte att skattereglerna ändras så att renoveringsfonder kan återinföras

Motion 122

Motionen kommer ifrån: Hyresgästföreningen Sollentuna

Rösträtt styrelseledamöter

Stadgarnas § 2.3 reglerar bland annat att alla medlemmar, inklusive de som omfattas av ett ibland kallat familjemedlemskap (finns i ett medlemskapskall), och fyllt 15 år dels är valbar till förtroendeuppdrag, och dels har rätt att utöva rösträtt i förtroendeuppdrag.

Och det är alldeles i sin ordning.

Men när det gäller främst LH-styrelser och föreningsstyrelser så misstolkas detta ofta av såväl förtroendevalda och anställda vilket är ett problem. Dessa menar att om det är två från samma familjemedlemskap som sitter i en styrelse, så har bara den ene rösträtt, vilket är en grov missuppfattning.

Detta finns det inget som helst stöd för i stadgarna.

En annan infallsvinkel i frågan är att stadgarna när det gäller styrelseuppdrag på olika nivåer, inte säger att en av två styrelseledamöter från samma familjemedlemskap mister sin rösträtt just för att man kommer från samma familjemedlemskap.

Detta måste enligt vår åsikt ändras för att undvika mer problem med detta i framtiden.

Vi föreslår förbundsstämman besluta

- att** lägga till följande text i stadgarna vad gäller styrelsernas sammansättning: alla valda styrelseledamöter, och i förekommande fall tjänstgörande ersättare, har rösträtt.

Motion 121

Motionen kommer ifrån: Hyresgästföreningen Sollentuna

Nationella moral- och etikregler

Mot bakgrund av ett ganska stort antal händelser vad gäller moral- och etikfrågor på framförallt regionnivå, men även förbunds nivå, ser vi ett stort behov av nationella regler för dessa frågor. Det är långt ifrån rimligt att regionerna och förbundet har olika utgångspunkter för sina beslut om suspenderingar och uteslutningar, inte heller att regionerna sinsemellan hanterar dessa frågor helt olika – och framför allt inte att samma region fattar olika beslut för samma fel eller förseelse.

Medlemmarna, med förtroendeuppdrag eller ej, måste kunna ha förtroende för att man blir behandlad på ett likvärdigt och ”rättssäkert” sätt oavsett vilken region man tillhör, eller om det är en region eller förbundsstyrelsen som behandlar själva frågan.

Vad vi nu resonerar om, handlar inte om vad som är moraliskt eller omoraliskt, etiskt riktigt eller etiskt oriktigt – utan om hur sådana här frågor ska hanteras i vår organisation.

Vi vill se ett transparent, likvärdigt och ”rättssäkert” nationellt system för hanteringen av dessa frågor och som alla medlemmar kan ha förtroende för.

Vi föreslår förbundsstämman besluta

- att** ge förbundsstyrelsen i uppdrag att i samråd med regionerna ta fram ett system för hanteringen av dessa frågor
- att** regionerna själva får besluta om hur man vill organisera hanteringen av dessa frågor
- att** regionerna har förslagsrätt i processen.

Motion 120

Motionen kommer ifrån: Hyresgästföreningen Sollentuna

Vice ordförande ska väljas

För några år sedan suspenderades ordföranden för Hyresgästföreningen region Stockholm, vilket väckte en enorm uppmärksamhet i sig.

Vad som dock inte märktes så mycket, var den tveksamhet som uppstod kring uppdraget vice ordförande. Detta har ingenting alls att göra med person, utan bara om funktion.

I vår värld så träder den vice ordföranden in i rollen som ordförande, då den valde ordföranden av vilket skäl som helst inte kan utföra sitt uppdrag. Det kan handla om ett enskilt tillfälle, under några dagar eller under flera månader – som längst fram till det årsmöte då val av ny ordförande sker under förutsättning att den ordinarie ordföranden inte kommer tillbaka till uppdraget av något skäl. Tanken med en vice ordförande är ju just det – att träda in i rollen som ordförande när det behövs.

Problemet som uppstod i region Stockholm var att en hel del förtroendevalda inte ville erkänna den vice ordföranden i rollen som ordförande under den tid tills dess att ett nytt val av ordförande kunde ske. Ett av argumenten var att den vice ordföranden inte var ”medlemsvald”. Det vill säga vald av regionens fullmäktige. Vilket i sig är alldeles sant, då vice ordförande idag utses vid regionstyrelsens konstituering.

För att eliminera detta problem inför framtiden, så föreslår vi att vice ordförande i regionerna skall väljas av fullmäktige.

Vi föreslår förbundsstämman besluta

att ändra stadgarnas §§ 6.2.2 punkt 9 och 6.3.2 så att lydelsen blir att vice ordförande i regioner skall väljas.

Motion 119

Motionen kommer ifrån: Hyresgästföreningen Sollentuna

Stadgehandbok

Att kunna hantera föreningens stadgar är oerhört viktigt, inte minst ur ett demokratiperspektiv. Vi ser att många förtroendevalda behöver olika former av stöd i just hantering av stadgarna, och tycker att en stadgehandbok kan vara en del av det stödet.

Stadgehandboken ska vara av förklarande natur, och beskriva varför de olika reglerna finns och vilka konsekvenser de har samt vilka delar av stadgarna som ibland ”går ihop” i vissa situationer.

En stadgehandbok skulle vara ett värdefullt stöd i det vardagliga arbetet för förtroendevalda, och även kunna användas inom bildningsverksamheten.

Vi föreslår förbundsstämman besluta

att förbundsstyrelsen får i uppdrag att ta fram en stadgehandbok i enlighet med motionen senast 2021.

Motion 62

Motionen kommer ifrån: Gunvor Åkerblom

Marknadshyror redan här

Den svenska bostadsmarknaden genomgår en märklig förändring helt lagligt och i överensstämmelse med alla på marknaden förekommande och överenskomna lagar och förordningar. Vi har ju en i princip fastslagen kutym att hyresmarknaden ska regleras genom årligen överenskomna hyror mellan fastighetsägarna och Hyresgästföreningen. Samtidigt vet vi att man sedan 1980-talet långsamt avreglerat hyresmarknaden genom dels borttagandet av kraven på att fastighetsägarna ska överlåta alla tomställda lägenheter till de kommunala bostadsförmedlingarna, dels att de privata fastighetsägarna hos hyresnämnd kan söka dispens från gällande hyresregler och utanför hyreslagens bestämmelser att för minst tre av sina lägenheter överlåta besittningsrätten till företag, institutioner, stiftelser eller kommuner för i sin tur uthyrning till anställda, forskare etc..

Denna s.k. blockuthyrning har vuxit lavinartat och möjliggjort en marknad helt marknadsstyrd och till enorm ekonomisk vinning för fastighetsägarna. De blockuthyrda lägenheterna ger dessutom en hyresintäkt för fastighetsägaren oavsett om lägenheterna är bebodda eller ej. Företaget eller institutionen tar i sin tur ut en ännu högre hyra till sina s.k. ”kunder”. Helt öppet och oförblommerat annonserar dessutom företag m.fl. efter lägenheter för sina kunder och intressenter väl medvetna om att priset sätts helt utanför den gällande förhandlingsordningen, d.v.s marknadsstyrt.

Bakom denna gällande marknadsordning ligger inte hyresmarknadens parter utan denna är framtagen helt utifrån politiska lagar och beslut. Därför vädjar undertecknad till vår egen hyresgästförening:

Att verka för att nuvarande avtal och lagar utformas så att hyresbostadsmarknaden blir en marknad för normalt, långsiktigt hyresboende helt reglerat genom avtal mellan parterna och

Att kommunerna ansvarar för att mark ställs till förfogande för företags och/eller institutioners krav och önskemål om att kunna bygga egna kategoriboenden för sina kunder.

Gunvor Åkerblom (Ordförande Lokala Hyresgästföreningen Gärdet, Stockholm)

Jag föreslår förbundsstämman besluta

att verka för att nuvarande avtal och lagar utformas så att hyresbostadsmarknaden blir en marknad för normalt, långsiktigt hyresboende helt reglerat genom avtal mellan parterna och

att kommunerna ansvarar för att mark ställs till förfogande för företags och/eller institutioners krav och önskemål om att kunna bygga egna kategoriboenden för sina kunder.

Yttrande

Östermalmsstyrelsen delar motionärens oro för förekomsten av den oreglerade blockuthyrningen som motionen tar upp och där stora delar av hyreslagen i praktiken sätts ur spel.

Detta är ett ”upplägg” av flera i den nya ”affärsidén” för privata värdar som just nu växer nästan lavinartat i hela Stockholm men framförallt i Stockholms innerstad.

Fastighetsägare kringgår den reguljära bostadsmarknaden och tjänar enorma pengar genom att tomma lägenheter, istället för att hyras ut till bostadssökande på tillsvidarekontrakt, hyrs ut på många olika varianter, till företag, direkt till hyresgäster, till bolag som i sin tur hyr ut lägenheterna, s.k. lägenhetshotell till priser på ofta tredubbla hyran jämfört med den förhandlade hyran. Uppläggen är flera där blockuthyrning är en av många.

Allt detta verkar kunna ske med lagens tillåtelse. Eller finns det befintliga lagar som kan sätta stopp för detta?

Ett stort problem är att Hyresgästföreningen idag saknar kunskaper om detta ”fenomen”. Hur stor är omfattningen? Vilka värdar utnyttjar denna möjlighet? Hur drabbas hyresgästerna av att bo i en miljö där korttidsboende flyttar in och ut kanske varje vecka? Hur många lägenheter ”försvinner” för de bostadssökande? Vad kan man göra för att sätta stopp för detta? Vad händer om man inte sätter stopp för detta?

Mängder av frågor är obesvarade. Risken att detta kommer fortsätta växa inte bara i Stockholm och övriga storstäder, utan även i resten av landet, är uppenbar. Varför ska en fastighetsägare hyra ut sina lägenheter till de förhandlade hyrorna när man på ett riskfritt sätt kan kringgå systemet och få in tredubbla hyran? Hur länge dröjer det innan en majoritet av fastighetsägarna kommer sätta detta i system?

Vi förstår att det kommer krävas många olika insatser och ett stort arbete för att kunna få stopp på detta. Det finns ingen enkel väg att ändra lagstiftningen.

Detta arbete måste börja nu - annars är risken att det kommer få förödande konsekvenser och att det är för sent. Förbundet/regionen har nyligen börjat arbeta med frågan men det behövs nu ordentliga krafttag från Förbundet/Regionen där det både görs prioriteringar, skjuts till pengar och tillsätts resurser för att på allvar stoppa fastighetsägarnas nya ”affärsidé”.

Motion 117

Motionen kommer ifrån: Hyresgästföreningen Hultsfred

2-års budget

Vi i föreningsstyrelsen i Hultsfreds kommun motsätter oss

att införandet av 2-års budget sker i Region Syd Ost

Om införandet ändå sker så yrkar vi på att föreningsstyrelsen

får behålla 1:a årets ej förbrukade medel att överföras till budgeten för 2:a året

Vi föreslår förbundsstämman besluta

- att** införandet av 2-årsbudget slopas
- att** om den införs så måste vi få behålla eventuella överskottsmedel från 1:a året till nästkommande års budget

Motion 115

Motionen kommer ifrån: Hyresgästföreningen Vätterbygden

Förbundets avtal med företag om inköp av profilkläder med logga samt PR-artiklar

Hyresgästföreningen Vätterbygdens styrelse motsätter sig en central försäljning av profilkläder och PR-artiklar.

Kostnaderna via ett centralt avtal har inneburit att inköp av profilkläder och PR-artiklar är mångdubbelt så kostsamt som att hitta lokala entreprenörer. Detta gäller både lokala och regionala inköp.

Inköp via lokala återförsäljare innebär en likvärdig kvalitetsnivå till en betydligt mindre kostnad. Detta gynnar allas vår ekonomi utifrån att vi använder våra medlemmars resurser.

2020-03-04

Hyresgästföreningen Vätterbygden /gm Jan-Erik Johansson

Vi föreslår förbundsstämman besluta

- att** alla inköp kan ske fritt från centrala avtal, men med godkänd logga/loggor.

Motion 114

Motionen kommer ifrån: Hyresgästföreningen Vätterbygden

Navet - Ett digitalt forum för anställda och förtroendevalda

Hyresgästföreningen har under många år haft ett antal digitala forum för anställda och förtroendevalda. Detta har tyvärr inte fungerat ner till oss som är förtroendevalda.

Vi förtroendevalda bör kunna följa, med lätthet, viktiga frågor som gäller samtliga nivåer inom organisationen. Inte bara politiska frågeställningar utan även våra utbildningar, lokala frågeställningar med mera.

Vi använder stora resurser för att skapa digitala forum, det vill säga våra medlemmars pengar/avgifter. Dessa intäkter måste användas med stor effektivitet till medlemmarnas intresse.

Hyresgästföreningens centrala organisation måste planera långsiktigt utan att byta system efter några år.

2020-03-04

Hyresgästföreningen Vätterbygden /gm Jan-Erik Johansson

Vi föreslår förbundsstämman besluta

att Hyresgästföreningen centralt ser över sitt gemensamma digitala system, så att samtliga nivåer inom organisationen får ett system som kan användas av alla och fungera över tid.

Yttrande

Regionstyrelsen Sydost ställer sig bakom motionen.

2020-03-09

Motion 100

Motionen kommer ifrån: Hyresgästföreningen Kalmar, Torsås, Öland

Förtydligande av stadgarna, alternativ modell

Bakgrund:

I november lämnade vår ordförande sitt uppdrag på grund av hög arbetsbelastning, men ville fortsatt vara kvar i styrelsen som ledamot. Vi studerade stadgarna och såg inga problem med detta. Vi fattade beslut i enlighet med detta, samtidigt som vice ordförande gick upp som ordförande.

Efter en synpunktsanmälan från en styrelseledamot fick vi svar från regionens etik- och stadgegrupp, som kan sammanfattas:

1. Vårt beslut att låta före detta ordförande stanna kvar i styrelsen är felaktigt och strider mot stadgarna.

Följden av etik- och stadgegruppens rekommendation blev att före detta ordförande inte deltagit i vår verksamhet under 2020.

Föreningsstyrelsen anser att punkt 1 ovan är väldigt otydlig och behöver förtydligas och att det ges fler alternativ i syfte att kunna behålla erfarenhet och personer i styrelsen. I paragraf 7.2.2 står att "ordförande, övriga ledamöter och ersättare väljs" samt att det i paragraf 7.3.2 står att "årsmötet ska välja föreningsordförande, övriga ledamöter och ersättare". Till detta anser vi alltså att det borde finnas ett eventuellt alternativ, som vår motion behandlar, så att en funktionsduglig styrelse kan bildas även utan ordförande och sedan utvecklas.

Antaget av föreningsstyrelsen Kalmar/Torsås/Öland i februari 2020.

Vi föreslår förbundsstämman besluta

- att** under 7.2.2 ersätta punkten "val av ordförande, övriga ledamöter och ersättare i styrelsen med "val av ledamöter och ersättare i styrelsen.
- att** under 7.2.2 lägga till en punkt "eventuellt val av ordförande"
- att** under 7.3.2 andra stycket ersätta "föreningsordförande, övriga ledamöter och ersättare väljs av årsmötet" med "ledamöter, ersättare samt eventuellt föreningsordförande väljs av årsmötet. Om ordförande inte väljs på årsmötet, utser styrelsen inom sig ordförande.

Yttrande

Regionstyrelsen Sydost anser att ordförande är ledamot i styrelsen, men väljs vid årsmötet.

Regionstyrelsen yrkar avslag på motionens att-satser.

2020-03-09

Motion 99

Motionen kommer ifrån: Hyresgästföreningen Kalmar, Torsås, Öland

Förtydligande av stadgarna, adjungering

Bakgrund:

I november lämnade vår ordförande sitt uppdrag på grund av arbetsbelastning, men ville fortsatt vara kvar i styrelsen som ledamot. Vi studerade stadgarna och såg inga problem med detta. Vi fattade beslut i enlighet med detta, samtidigt som vice ordförande gick upp som ordförande. Vi fattade också beslut i oktober, på grund av hård arbetsbelastning, med specificerade uppgifter för den adjungerade. Om adjungering hittade vi inget i stadgarna. Inte heller om att valberedare inte kunde adjungeras.

Efter en synpunktsanmälan från en styrelseledamot fick vi svar från regionens etik- och stadgrupp som kan sammanfattas:

1. Vår beslut angående adjungering är felaktigt.
2. Valberedare kan inte adjungeras.

Följden av etik- och stadgruppens rekommendation blev att före detta ordförande inte deltagit i vår veksamhet under 2020.

Angående punkt 1 och 2 finns ingen vägledning i stadgarna överhuvudtaget.

Antaget av föreningsstyrelsen Kalmar/Torsås/Öland i februari 2020.

Vi föreslår förbundsstämman besluta

- att** det på lämplig plats i stadgarna tas in ett moment om vad adjungering innebär.

Motion 77

Motionen kommer ifrån: Hyresgästföreningen Kalmar, Torsås, Öland

Förtydligande av stadgarna, ordförandepost

Bakgrund:

I november 2019 lämnade vår ordförande sitt uppdrag på grund av arbetsbelastning, men ville fortsatt vara kvar i styrelsen som ledamot. Vi studerade stadgarna och såg inga problem med detta. Vi fattade beslut i enlighet med detta samtidigt som vice ordförande gick upp som ordförande.

Efter en synpunktsanmälan från en styrelseledamot fick vi svar från regionens etik- och stadgegrupp som kan sammanfattas:

1. Vårt beslut att låta före detta ordförande stanna kvar i styrelsen är felaktigt och strider mot stadgarna.

Följden av etik- och stadgegruppens rekommendation blev att före detta ordförande inte deltagit i vår verksamhet under 2020.

Föreningsstyrelsen anser att stadgarna vad avser punkt 1 är väldigt otydliga och behöver förtydligas. I paragraf 7.2.2 står endast att ordförande, övriga ledamöter och ersättare väljs. Att tolka det som etik- och stadgegruppen gör finner orimligt. Medlemmar med lång erfarenhet av styrelsearbete inom Hyresgästföreningen gör också en annan tolkning än etik- och stadgegruppen, vilket stärker oss i vår uppfattning.

Antaget av föreningsstyrelsen Kalmar/Torsås/Öland i februari 2020

Vi föreslår förbundsstämman besluta

att det på lämplig plats i stadgarna förtydligas att ordförande också är styrelseledamot.

Yttrande

Regionstyrelsen Sydost ställer sig bakom motionen.

2020-03-09

Motion 76

Motionen kommer ifrån: Dennis Larsson

Motion angående stadgeändring

Stadgarna för Hyresgästföreningen gällande från 1 augusti 2018 p. 6.2.2 och 7.2.2

Ovanstående punkter i stadgarna 6.2.2 fullmäktiges uppgifter, 7.2.2 årsmötets uppgifter, behandlar bland annat beslut om arvoden till regionstyrelsen/styrelsen och revisorer.

Något ytterligare beslut om tilldelade arvode till annan funktion finns inte angivet i stadgarna. Förvisso är fullmäktige/årsmötet högsta beslutade organ, men att utöka till vem som arvode skall utgå utöver vad som finns i stadgarna bör inte förekomma.

I praktiken utbetlas ofta även arvode till valberedningen. Detta borde finnas med i stadgarna för att få en enhetlig syn på vilka som skall tilldelas arvodet. Valberedningen är en mycket viktig funktion och bör jämnställas med styrelsen vid beslut om arvodet. Arvodens storlek bedöms vid fullmäktige respektive årsmöte. I de fall inte arvodet utbetalas för valberedning och/eller revisorer bör det framgå av protokollet.

För att undvika olika bedömningar inom reigoner och föreningar.

Jag föreslår förbundsstämman besluta

- att** punkterna 6.2.2 och 7.2.2 ändras vad avser beslut om arvodet.
- att** ny lydelse blir Beslut om arvodet till regionstyrelse, valberedning och revisorer (p. 6.2.2)
- att** ny lydelse blir Beslut om arvodet till styrelse, valberedning och revisorer (p. 7.2.2)
- att** förbundsstämman måtte besluta enligt förslaget.

Yttrande

2019-12-05 Styrelsen för Hyresgästföreningen Karlskrona ställer sig bakom motionen och skickar in den som föreningens egen.

Motion 75

Motionen kommer ifrån: Johnny Börje Ingemar Sjöberg

Begränsa användningen av farliga kemikalier och hormonstörande ämnen i byggprodukter

Arbetet med att begränsa användningen av farliga produkter i byggmaterial går långsamt. Det är viktigt för hyresgästföreningens medlemmar att man vid byggande och vid renoveringar samt tillval kan vara säkra på att det material som finns i lägenheten inte innehåller giftiga ämnen samt att till exempel köksskåp, färger mm inte avger farliga emissioner eller att man använt trä och annat material i väggarna som innehåller höga alter av kemikalier. Framför allt har de hormonstörande ämnena halkat efter och har inte beaktats på samma sätt som andra kemikalier. Detta beror framför allt på att halterna är låga och beaktas inte av byggbolag och branschen. Hormonstörande ämnen och kemikalier måste stoppas från att byggas in i lägenheter. Framförallt unga människor och barnfamiljer är oroliga för om miljön är bra i lägenheten.

Jag föreslår förbundsstämman besluta

- att** man nationellt ska arbeta aktivt med kemikalier och hormonstörande ämnen i bygg- och inredningsmaterial så att man blir en drivande kraft för utvecklingen i branschen.

att Hyresgästföreningen tillsätter en person på nationell nivå som är utbildad i dessa frågor och som kan trycka på byggbranschen samt aktivt hjälpa medlemmarna med frågor kring material, kemikalier och hormonstörande ämnen.

Yttrande

Hyresgästföreningen Linköping tillstyrker motionen.

Linköping 2020-03-06

Motion 74

Motionen kommer ifrån: Johnny Börje Ingemar Sjöberg

Arbeta fram ett nationellt dokument för förvaltningskvalitet

Förvaltningskvalitet är idag en central punkt i hyresförhandlingarna. Problemet är att man fortfarande inte är överens om vid hyresförhandlingar vad begreppet egentligen står för och vad som ska innefattas i förvaltningskvalitet. Det finns ingen samsyn varken inom regionerna eller i landet och det blir mycket subjektivt tyckande. Olika hyresgästföreningar koncentrerar sig på vissa punkter och andra försöker få en helhetsbild. Fortfarande är det svårt att omsätta förvaltningskvalitet till fysiska pengar i en hyresförhandling. För att få rättvisare förhandlingar och ett system som gäller för hela landet måste man på nationell nivå arbeta fram tillsammans med fastighetsägare hur man ska mäta förvaltningskvalitet och vilka punkter som ska ingå.

Jag föreslår förbundsstämman besluta

att man på nationell nivå ska arbeta fram ett dokument där man förtydligar vad förvaltningskvalitet är, vilka punkter som ska mätas och hur man ska använda resultatet i hyresförhandlingarna.

Yttrande

Hyresgästföreningen Linköping anser att frågan om förvaltningskvalitet inte kan beslutas på riksnivå, utan måste vara knutet till de lokala förhållandena.

Hyresgästföreningen Linköping föreslår förbundsstämman att avslå motionen.

Linköping 2020-03-06

Motion 73

Motionen kommer ifrån: Johnny Börje Ingemar Sjöberg

Hyresgästföreningen ska driva på utvecklingen mot lägre driftskostnader

Många av de stora bolagen struntar idag i att göra sina fastigheter energieffektiva. Om bolagen vid nybyggnation och ombyggnation installerar t.ex. solpaneler på sina fastigheter så kan driftskostnaderna för el till de allmänna utrymmena sjunka drastiskt. Elen man får från solcellerna kan driva belysningen i trapphus, utomhusbelysningar, tvättstugor mm. Det finns idag så mycket bidrag man kan få för installation så att investeringen kommer att bli lönsam på kort tid. Andra åtgärder kan vara att byta ut äldre och energislukande tvättmaskiner, byta ut vid renoveringar till energieffektiva produkter. Minskade driftskostnader kommer i förlängningen innebära att kostnaderna för fastighetsägaren minskar och att hyresökningarna inte behöver bli så stora som de idag är. Genom att aktivt uppsöka hyresvärdar och påtala hur de kan sänka sina driftskostnader så kan hyresgästföreningen driva utvecklingen mot lägre driftskostnader och lägre hyra.

Jag föreslår förbundsstämman besluta

- att** hyresgästföreningen aktivt söker upp fastighetsvärdar och diskuterar hur deras driftskostnader kan sänkas.
- att** stämman tillsätter pengar för att denna kampanj med uppsökande verksamhet kan drivas

Yttrande

Hyresgästföreningen Linköping anser, precis som motionären, att frågan om driftkostnader är viktig. Däremot anser vi inte att aktivt söka upp varje enskild fastighetsägare är ett uppdrag som Hyresgästföreningen kan ta på sig.

Hyresgästföreningen Linköping föreslår förbundsstämman att avslå motionen.

Linköping 2020-03-06

Motion 72

Motionen kommer ifrån: Johnny Börje Ingemar Sjöberg

Verka för öppna dricksvattendata

Som hyresgäst har man idag svårt att veta kvalitén på det dricksvatten som levereras till lägenheten. Ett aktuellt exempel är Kallinge, och även andra platser, som druckit vatten som innehåller höga halter av PFOS utan att veta om det. Vattendistributörer är idag genomgående dåliga på att lägga ut provtagningar av dricksvattnet trots att de ska hålla aktuella provtagningar om kvaliteten då dricksvatten tillgängliga för konsumenterna enligt livsmedelverkets föreskrifter (LIVSFS 2017:2). I Danmark har man en databas som man kan söka i för att kolla vattenkvalitén som heter ”Tjek din vandkvalitet” som är en nationell databas. Om man bor i villa med egen brunn så kan man kolla i brunnsregistret i Sverige på de prover som tagits tidigare på den brunn man använder men motsvarande för vattenverk finns inte.

Jag föreslår förbundsstämman besluta

att Hyresgästföreningen nationellt verkar för att trycka på myndigheter att det ska vara lätt tillgängligt att kunna söka i en databas vad det är för vatten som man får levererat till sin lägenhet.

Yttrande

Hyresgästföreningen Linköping tillstyrker motionen.

Linköping 2020-03-06

Motion 60

Motionen kommer ifrån: Pia Malmros

Utbildningar med "certifikat"

Bakgrund:

Vi vill locka fler yngre att engagera sig och få mer kunskaper kring vikten av hyresrätt och hur man påverkar bostadpolitiken.

Lösning:

Jag vill därför att hyresgästföreningen arbetar för att ta fram utbildningar som ger någon form av certifikat, till exempel: bostadspolitik grundutbildning. Jag tror detta kan locka bland annat unga om de kan ha med det i sitt CV att de genomgått en utbildning.

Jag föreslår förbundsstämman besluta

att Hyresgästföreningen arbetar för att ta fram utbildningar som ger ett certifikat för att locka fler medlemmar till föreningen.

Yttrande

Hyresgästföreningen Gotland beslutade att ställa sig bakom motionen.
Visby 2020-02-12

Regionstyrelsen Sydost tillstyrker motionen och anser att varje region arbetar för frågan vid regionala utbildningar.
2020-03-09

Motion 59

Motionen kommer ifrån: Pia Malmros

Hyresgästens dag

Bakgrund:

Idag anordnas flera olika hyresgästens dag samt att vi har internationella hyresgäst dagen första måndagen i oktober. Men jag saknar att hela organisationen gemensamt anordnar aktiviteter en dag för att uppmärksamma hyresrätten och hyresgästerna.

Lösning:

Men en samordning från förbundet kan hela organisationen satsa på en gemensam dag när hyresgästerna uppmärksammas och firas. Detta blir allt viktigare då det politiskt finns krafter som arbetar för marknadshyror och friare hyressättning med försämrade besittningsrätt till följd.

Jag föreslår förbundsstämman besluta

att Hyresgästföreningen från förbunds nivå samordnar en gemensam dag när hela organisationen uppmärksammar hyresgästerna och hyresrätten.

Yttrande

Hyresgästföreningen Gotland beslutade att ställa sig bakom motionen.
Visby 2020-02-12

Regionstyrelsen Sydost tillstyrker motionen
2020-03-09

Motion 58

Motionen kommer ifrån: Pia Malmros

Valberedning på regions nivå

Bakgrund:

Det kan idag tolkas som att man kan sitta i valberedningen och föreslå sig själv till uppdrag. Självklart ska man kunna tacka ja till nomineringar eller om det inte finns andra nominerade till uppdragen bli föreslagen till uppdrag.

Men när man valt att tacka ja till nomineringen eller bli föreslagen till ett uppdrag ska man avsäga sig sin plats i valberedningen då det annars kan upplevas som jäv.

Lösning:

Att organisationen förtydligar vad som förväntas av valberedningen på regionnivå. Där det tydligt ska framgå att när man tackat ja eller kommer att bli föreslagen till uppdrag ska lämna sitt uppdrag som valberedare.

Jag föreslår förbundsstämman besluta

att Hyresgästföreningen förtydligar i stadgarna vad som gäller i valberedningarna när man tackat ja till en nominering som bereds av berörd valberedning eller man från valberedningen blir föreslagen till ett uppdrag.

Yttrande

Hyresgästföreningen Gotland beslutade att ställa sig bakom motionen.

Visby 2020-02-12

Motion 57

Motionen kommer ifrån: Pia Malmros

App för förtroendevalda

Bakgrund:

När vi nu ska hjälpas åt att växa och bli 22000 förtroendevalda samt fler medlemmar behöver vi se på fler hjälpmedel i vardagen.

Lösning:

Jag vill därför att hyresgästföreningen undersöker möjligheten att starta en app för förtroendevalda där man kan få viktig information, tillgång till navet samt information om vilka medlemmar man har i sitt kvarter och eller föreningsområde. Det kan också finnas enkel information om exempelvis varför man ska vara medlem, varför vara aktiv medlem eller bli förtroendevald samt vart närmsta kvarterslokal finns (kanske kunna boka digitalt?)

Jag föreslår förbundsstämman besluta

att Hyresgästföreningen undersöker möjligheten att starta en app för förtroendevalda där man kan få viktig information, tillgång till navet samt information om vilka medlemmar man har i sitt kvarter och eller föreningsområde.

Yttrande

Hyresgästföreningen Gotland beslutade att ställa sig bakom motionen.

Visby 2020-02-12

Motion 56

Motionen kommer ifrån: Pia Malmros

Hemsidan

Bakgrund:

När man kommer in på hyresgästföreningens hemsida så finns det inte lättläst information på andra språk.

Det innebär att vi inte når många som är nyfikna på oss men som inte har svenska som modersmål.

Information på andra språk hade också gett lokala föreningar möjlighet att skriva ut information som rör den lokala verksamheten för att öka möjligheten till fler medlemmar och även förtroendevalda.

Lösning:

Jag vill därför att hyresgästföreningen på sin hemsida har information på fler språk. Samt att man har möjlighet att lätt få tillgång till information som man kan använda i de lokala föreningarna.

Jag föreslår förbundsstämman besluta

- att** Hyresgästföreningen på sin hemsida har information på flera språk.
- att** Hyresgästföreningen på sin hemsida har information som man kan använda i de lokala föreningarna på flera språk.

Yttrande

Hyresgästföreningen Gotland beslutade att ställa sig bakom motionen.
Visby 2020-02-12

Regionstyrelsen Sydost anser motionen besvarad.
2020-03-09

Motion 55

Motionen kommer ifrån: Pia Malmros

Remissinstans

Bakgrund:

När kommuner och regioner arbetar fram ägardirektiv till sina bolag ser jag att man inte vill lyssna på de organiserade hyresgästerna. Detta medför att bolaget ofta får krav som sedan hyresgästerna får betala för.

Lösning:

Jag vill därför att Hyresgästföreningen arbetar för att man på nationell nivå arbetar för att Hyresgästföreningen är remissinstans inför exempelvis ägardirektiv så att hyresgästernas åsikter kommer in tidigare i arbetet.

Jag föreslår förbundsstämman besluta

att Hyresgästföreningen aktivt arbetar för att organisationen ska vara remissinstans inför bostadspolitiska beslut på kommun och regionnivå, exempelvis när ägardirektiv ska beslutas.

Yttrande

Hyresgästföreningen Gotland beslutade att ställa sig bakom motionen.

Visby 2020-02-12

Motion 54

Motionen kommer ifrån: Pia Malmros

Byte mellan ägt boende och hyresrätt

Bakgrund:

Vid den senaste lagändringen i hyreslagen, ändrades förutsättningarna för att byta från ägt boende till hyresrätt. Jag ser att detta påverkar flyttkedjorna negativt. Jag ser att man behöver arbeta för att framförallt villor bebos av familjer som är i behov av större bostäder och där man som äldre ska ha möjlighet att få en bostad med rimlig hyra, där de nyproducerade bostäderna ofta inte tyvärr inte hamnar.

Lösning:

Jag vill att hyresgästföreningen lyfter problematiken med flyttkedjor och ändringen som gjorts i hyreslagen och aktivt arbetar för att ändra lagen.

Jag föreslår förbundsstämman besluta

att Hyresgästföreningen aktivt arbetar med att ändra hyreslagen så att man enklare får byta från ägt boende till hyresrätt. Därigenom får man bättre förutsättningar att få igång flyttkedjor.

Yttrande

Hyresgästföreningen Gotland beslutade att ställa sig bakom motionen.

Visby 2020-02-12

Motion 53

Motionen kommer ifrån: Pia Malmros

Parkeringar

Bakgrund:

Idag kan hyresvärdarna ta ut vilken hyra som helst för parkeringsplatser vilket börjar utnyttjas allt mer, speciellt när man inte får ut den hyreshöjning man önskar så hittar man andra sätt att belasta hyresgästerna.

Lösning:

Hyresgästföreningen behöver arbeta för att även parkeringar ska ingå i hyreslagen, då stärks hyresgästernas delaktighet samt att man inte kan göra oskäligen hyreshöjningar. Idag är det marknadshyror på parkeringar något jag vill att man arbetar för att ändra lagstiftningen kring.

Jag föreslår förbundsstämman besluta

att Hyresgästföreningen arbetar för att parkeringar ska ingå i hyreslagen och inte i arrendelagstiftningen.

Yttrande

Hyresgästföreningen Gotland beslutade att ställa sig bakom motionen.
Visby 2020-02-12

Regionstyrelsen Sydost tillstyrker motionen.
2020-03-09

Motion 52

Motionen kommer ifrån: Pia Malmros

E-faktura

Bakgrund:

För att vara en modern organisation behöver våra medlemmar ha möjlighet att välja det betalsätt som passar just denne medlem bäst. E-faktura är en vanlig betalmetod där man har koll men ändå har en digital betalning.

Lösning:

För att ge medlemmarna fler betalningsmöjligheter ska Hyresgästföreningen erbjuda ytterligare betalsätt.

Jag föreslår förbundsstämman besluta

att Att Hyresgästföreningen inför e-faktura som ett betalningssätt.

Yttrande

Hyresgästföreningen Gotland beslutade att ställa sig bakom motionen.

Visby 2020-02-12

Motion 69

Motionen kommer ifrån: LH Fyren, Södra Skåne

Se över resepolicyen för utlandsresor

LH Fyren i Limhamn, Malmö, har under de senaste åren anordnat bussresor för de boende i vårt område bla till Ullared och nöjesparken Bakken i Danmark. Dessa resor har varit väldigt populära och omtyckta och är utan tvekan de arrangemang som vi har flest deltagare på, senaste resan till Bakken var vi ca 75 personer i blandade åldrar. Detta är ett utmärkt sätt att möta boende samt att få möjlighet att prata med dem, framförallt dem som inte är med på våra andra arrangemang. Det är också ett bra tillfälle att informera om Hyresgästföreningen samt värva nya medlemmar. Naturligtvis sker resorna inom Hyresgästföreningens riktlinjer, policy, budget och värderingar.

Vi fick tidigare besked om att en reseansökan måste skickas in och godkännas av regionstyrelsen för att få göra en liknande utlandsresa i år. Beskedet vi har fått av regionstyrelsens ordförande är att han har ingen möjlighet att godkänna en sådan förfrågan.

Den lokala hyresgästföreningens syfte är att arbeta för inflytande, trygghet och gemenskap för hyresgästerna. En stor del att uppnå detta syftet är bla att arrangera resor till Bakken, Danmark.

Vi ser att vissa utlandsresor med bostadspolitiskt syfte är möjliga att göra enligt gällande policy. Vi vill dock få till en förändring i beslutet om utlandsresor så att det är möjligt för hyresgäster att genomföra även andra typ av resor där syftet kan istället vara ökat inflytande, ökad trygghet och/eller ökad gemenskap.

Vi föreslår förbundsstämman besluta

att den nuvarande resepolicyen till utlandet ses över för att underlätta resor inom Öresundsregionen och övriga gränsområden.

Motion 65

Motionen kommer ifrån: Marie-Louise Jönsson, LH Sjöbo

Stadgeändring för valberedning

Jag har tillhört många föreningar i mitt liv, och inte i en enda av dessa får någon som sitter i valberedningen nominera sig själv. I Hyresgästföreningen är det fullt möjligt och det görs flitigt också.

Med tanke på att det i stadgarna står att nomineringarna ska vara inne en viss tid innan årsmötena, så har valberedningen en alldeles för stor makt.

Tex de gillar inte styrelsen som sitter, lätt åtgärdat om man är i valberedningen. Man nominerar sig själv och några kompisar. Ingenting säger att de måste ha de styrelseledamöterna som står på omval med bland nomineringarna. Så på årsmötet får de reda på att de inte står på omval och att andra är nominerade på deras platser.

Jag har varit med om att delar av valberedningen nominerar sig själv nu ett par gånger och jag reagerar starkt på det varje gång.

Välorganiserade förbund har en särskild valberedningsutbildning. De kanske också har särskilda riktlinjer för valberedningsarbetet. Dessa ska i så fall vara fastställda av årsmötet. Det tillhör god sed inom föreningslivet att en valberedning inte föreslår sig själv. Om en ledamot av valberedningen kandiderar måste denne först lämna valberedningen.

Sjöbo 2020-02-10
Marie-Louise Jönsson
Planteringsgatan 9 f
275 33 Sjöbo
marielouise36@hotmail.com

Jag föreslår förbundsstämman besluta

- att** stämman ändrar i stadgarna att de som sitter i valberedningen inte får nominera sig själv.
- att** stämman om de inte kan ändra i stadgarna bestämmer att lägga till Om en ledamot av valberedningen kandiderar måste denne först lämna valberedningen

Motion 11

Motionen kommer ifrån: Sten-Inge Rosenqvist

Demonstration mot marknadshyra

Bakgrund

Regeringen skall införa marknadshyra i Sverige 1 juni 2021. Detta kommer innebära högre hyreshöjningar än vanligt alla hyresgäster kommer inte att klara av att betala hyran.

Lösning

Det som behöver göras är en landsomfattande demonstration mot marknadshyra målet bör vara minst 50000 personer som demonstrerar mot marknadshyra.

Med tillräcklig slagkraft i demonstration är möjligheterna goda att regeringen inte inför marknadshyra.

Avsändare: Sten-inge Rosenqvist, kassör lokala hyresgästföreningen kronprinsen Malmö.

Jag föreslår förbundsstämman besluta

- att** Hyresgästföreningen planerar och genomför demonstrationer i de tio största städerna i Sverige samtidigt. Jag föreslår stämman att demonstrationerna genomförs på lördag och 10 lördagar i rad.
- att** demonstrationerna genomförs i mars april och maj månad 2021.

Motion 98

Motionen kommer ifrån: Michel Rowinski

Handlingar i tid för ökat engagemang och insikt

Jag har de senaste åren både själv upplevt och fått åsikter från medlemmar om tillgänglighet av handlingar på diverse mötet.

Jag utgår här ifrån föreningsnivån där jag har mest insikt. Och kan jämkna mig om så behövs med förslag på andra nivåer.

Det som jag och andra uttryckt är följande: Information som ges på sittande möte ger ett onödigt informationsövertag till vissa på mötet. Samt att mötena bli onödigt långa då man måste både få tid att läsa in sig på materialet men även på grund av att man inte kan ställa frågor i förväg till förtroendevalda som då kan förbereda svar till själva mötet istället för att göra detta på själva mötet.

Därför anser jag att handlingar inför årsmöten på föreningsnivå och högre ska alltid vara tillgängliga för medlemmarna minst två veckor innan mötet. Med undantag för valberedningen som kan lämna in en vecka innan om det finns särskilda skäl i övrigt bör man hantera sådant som händer efter på mötet.

Vidare bör det finnas en punkt som tar upp och kollar av att så har skett.

Jag föreslår förbundsstämman besluta

- att** Hyresgästföreningen på alla nivåer över lokal hyresgästförening ska utelämna/publicera alla möteshandlingar minst två veckor innan årsmöten eller andra möten av liknande dignitet.
- att** Hyresgästföreningen på alla nivåer över lokal hyresgästförening ska utelämna/publicera alla möteshandlingar från valberedningen minst en vecka innan årsmöte eller andra möten av liknande dignitet om det finns särskilda skäl för detta.

Yttrande

Motionsutlåtanden Uppsala-Knivsta. Vi använder oss av systemet att motionsattsatser som föreningsstyrelsen ställer sig bakom tas som egen och de vi inte stödjer blir enskilda.

98: Första att-satsen: Vore förstås bra, frågan är om styrelserna hinner förbereda motions svar. Egen.

Vad gäller den andra att en vecka innan årsmötet är för lång tid med tanke på att nomineringarna ska vara inne senast två veckor innan årsmötet. Enskild.

Motion 97

Motionen kommer ifrån: Michel Rowinski

Upprätta ett underhållsarkiv

Hyresgästföreningen borde upprätta ett arkiv över vilka åtgärder som Hyresvärdar gör och kan göra för att minska på behovet av större renoveringar eller som leder till att man kan vänta med att utföra större renoveringar.

Ett sådant exempel är att rensa/spola rör med jämna mellanrum och på så sätt få dessa att hålla längre.

Enligt ett samtal kring boken Renovräkt framkommer det att allmännyttan är väldigt dålig på att göra sådana investeringar jämför med bostadsrättsföreningar som gör detta och på så sätt sparar med ägarnas pengar. Detta då det leder till bättre hållbarhet av system och minskat behov av att byta ut material i förtid. Vi måste hindra att dåligt underhåll leder till onödigt stora renoveringskostnader och att många av de mest sårbara hyresgästerna tvingas att flytta ut.

Icke att förglömma så finns det även en miljöhänsynaspekt att koppla till detta. Stora renoveringar leder ofta till onödiga åtgärder för att höja hyror/bruksvärde och vissa hyresvärdar sätter det i system att renovera löpande för att ständigt höja hyran till nya höjder. Idag med klimatkatastrofen i annalkande så kan vi inte tillåta ett sådan slöseri med resurser och onödig utsläpp av Co2 och annat i vår omgivning.

Hyresgästföreningen måste därför även börja ta hand om sina medlemmar och deras områden på riktigt utifrån en klimataspekt speciellt för alla kommande generationer. Vilket i detta fall innebär att man bör bedriva ett offensivt påverkansarbete med tydliga manifestationer gärna i samklang eller samarbete med miljörörelsen. Detta i syfte att få igenom en lagändring som tvingar fastighetsägare att arbeta mycket mer förebyggande gällande underhåll och alltid beakta klimataspekten när de fattar beslut gällande detta.

I väntan på detta måste vi hålla bostadsbolagen och fastighetsägarna ansvariga redan idag med folkligt tryck och återkommande granskningar av deras åtgärder. Något som vi måste spara i ett arkiv tillgängligt för alla där man kan se vilka åtgärder man kan göra och vilka åtgärder fastighetsägarna väljer att göra. Och i sista fall ha uppsikt över vilka effekter de val som görs får.

Detta får med fördel sammanställas i en rapport varje år.

Jag föreslår förbundsstämman besluta

- att** Hyresgästföreningen ska inleda ett offensivt påverkansarbete för att få till stånd en lagändring som tvingar fastighetsägare att arbeta mycket mer med förebyggande underhåll speciellt med beaktande av de problem för klimatet som renoveringar orsakar.
- att** Hyresgästföreningen borde upprätta ett arkiv över vilka åtgärder som görs och kan göras av fastighetsägare för att minska på behovet av större renoveringar. Samt hålla effekterna av fastighetsägarnas åtgärder.
- att** Hyresgästföreningen publicerar en rapport varje år mer urval av lyckat underhåll och underhåll som fastighetsägare underlåter att göra med troliga effekter av detta icke-handlande.

Yttrande

Motionsutlåtanden Uppsala-Knivsta. Vi använder oss av systemet att motionsattsatser som föreningsstyrelsen ställer sig bakom tas som egen och de vi inte stödjer blir enskilda.

97: Första att-satsen går som egen.

Den andra är resurskrävande, men kan förstås utredas vidare. Tror den kommer besvaras av stämman. får gå som enskild.

även tredje att-satsen kan vara för resurskrävande, men är en logisk följd av den andra, men det krävs inte heltäckande arkiv för att göra rapport, går som egen

Motion 96

Motionen kommer ifrån: Michel Rowinski

Tillgängliggör handlingar för ökad insyn och engagemang

Många frågor och begäran av insyn i det som händer inom hyresgästföreningen yttras ofta på årsmöten och andra sammanhang. Och det gynnar säkerligen inte Hyresgästföreningens strävan att växa sig större med dåligt tillgänglighet till mycket av materialet föreningen producerar.

För att bli insatt och vilja bli mer engagerad som måste trösklarna sänkas inom föreningen. Man måste kunna ta reda på mer saker. Om föreningarnas styrelseprotokoll och andra dokument inte kan se dagens ljus så innehåller de uppenbart något man inte vill att medlemmarna ska se. Så jag säger ut i ljuset med allting! Öka tillgängligheten

Därför bör alla möteshandlingar, protokoll, rapporter mm från nivån lokal hyresgästförening till föreningsstyrelsen för hyresgästföreningen göras digitalt tillgängliga för alla medlemmar.

I första hand löpande, annars ska huvudparten göras tillgängliga senast 1 månad innan årsmöteskallelse ska gå ut. Vilken eftersläpning som är lämplig lämnas till de olika nivåerna att utarbeta men torde inte vara mer än 3 månader före årsmötetdatumet vid verksamhetsårets slut.

Exempel Om årsmötet är den 1 april, ska allt fram till 1 Januari vara tillgängligt men helst ska allt för hela året var redovisat fram till årsmötet.

Exakt hur detta ska utformas bör nog formuleras fram tillsammans med de berörda aktörerna. I detta fall hyresgäster, styrelseledamöter på alla nivåer samt de som sedan ska utveckla den digitala infrastrukturen för detta.

Personuppgifter tycker jag kan strykas men ska kunna fås på begäran av revisor.

Exakt vilka handlingar som kan behöva sekretess bör noga övervägas och bör vara något man överväger att göra endast i undantagsfall. T.ex. för att det rör känsliga uppgift såsom förberedelser inför förhandlingar eller aktioner.

Jag föreslår förbundsstämman besluta

att Hyresgästföreningen skapar en nationell grupp bestående av representanter från medlemmarna, styrelseledamöter som representerar alla nivåer inom föreningen samt de som ska utveckla den digitala infrastrukturen. Detta i syfte att tillgängliggöra alla lämpliga dokument som produceras så snabbt och enkelt som möjligt för medlemmar.

Yttrande

Motionsutlåtanden Uppsala-Knivsta. Vi använder oss av systemet att motionsattsatser som föreningsstyrelsen ställer sig bakom tas som egen och de vi inte stödjer blir enskilda.

96: Vi förstår tanken, men det ställer krav på att protokollen ska inrapporteras på något sätt, det riskerar bli en byråkratisering. För att inte riskera enskildas integritet måste protokollen anonymiseras så hårt att de riskerar bli intetsägande. För eftervärlden kan det vara bättre med fylligare skrivningar. Om protokollen ska vara allmänt tillgängliga, måste resurser läggas på att maskera känsliga punkter. Det kanske inte är ett problem på LH-nivå, men ställer stora krav på sekreteraren. En fråga som uppstår är vem/vilka som ska nyttjas för att föra in protokollen i datorsystemet? Motionen går som enskild.

Motion 95

Motionen kommer ifrån: Michel Rowinski

Arbeta för att allmännyttor beaktar klimataspekten i samband med nybyggnation och reoveringar

Det är under byggprocessen som upp till 85 % av en byggnads totala klimatpåverkan uppstår. Vi måste i grunden anpassa våra byggmaterial och byggmetoder om vi ska minska klimatpåverkan.

Att installera solceller är bra men det kompenserar inte för utsläpp under byggprocessen.

Ett exempel på effektiva byggmaterial är trä det ger kort byggtid och det går att använda klimatsmarta byggmetoder. Men det finns förstås andra.

Men även om många fastighetsvärdar gärna synliggör sina klimatåtgärder så är denna aspekt sällan synlig när det kommer till reoveringar eller nybyggnation. Trots att ambitionen idag måste vara att bygga hur med obefintliga utsläpp med energibehov som huset självt genererar eller i vart fall uppfyller de högst ställda energivärdena.

Skulle de stora allmännyttorna ställa om och tvinga de byggbolag som finns på marknaden att skapa mycket bättre alternativ så är jag övertygad att det skulle gå fort. Det finns väldigt många goda åtgärder där ut som andra bolag har genomfört eller håller på att genomföra. Även om man kanske är stel i sitt tankesätt så tror jag att motivet med att spara pengar skulle kunna få bollen i rullning.

Detsamma gäller vid reoveringar men där blir fokuset på att bevara och förstärka det som redan finns.

Jag föreslår förbundsstämman besluta

att Hyresgästföreningen måste arbeta offensivt med att få fastighetsägare att ta klimathänsyn vid nybyggnation och reoveringar och alltid uppmärksamma när så inte görs.

Yttrande

Motionsutlåtanden Uppsala-Knivsta. Vi använder oss av systemet att motionsattsatser som föreningsstyrelsen ställer sig bakom tas som egen och de vi inte stödjer blir enskilda.

95: Att HGF alltid uppmärksammar, blir svårt. Annars är det en bra idé. Blir en resursfråga.

Får tyvärr gå som enskild.

Motion 94

Motionen kommer ifrån: Michel Rowinski

Införa 0-alternativ vid renovering som obligatorisk utgångspunkt

Om vår utgångspunkt ska vara att alla ska kunna bo kvar efter renovering så måste det alltid finnas ett nollalternativ – ett alternativ av renovering som innebär 0 kronor i hyreshöjning.

En av de vanligare invändningarna mot nollalternativ är att en renovering automatiskt höjer hyran eftersom standarden ökar och därmed bruksvärdet. Detta kan man lösa på flera olika sätt. Dels kommer Hyresgästföreningen aldrig sätta sig emot att en fastighetsägare väljer att avstå från en hyreshöjning och dels kan man göra en renovering på ett sådant sätt att standarden faktiskt inte höjs. Det senare kan t.ex. göras genom att man återbrukar de vitvaror som finns och inte lägger in golvvärme eller sätter in handdukstork. Att underhålla lägenheterna är inte skäl till att höja hyran.

Men bör inte hyresrättsinnehavare betala för renovering då det medför en kostnad för fastighetsägaren? Vi menar att det inte bör vara så. Dels är det redan idag så att hyreshöjningen inte har någon koppling till de faktiska kostnaderna för renoveringen och dels ska (som nämnts ovan) underhåll av lägenheter (som t.ex. stambyte) vara fritt från hyreshöjningar. Vi menar att det underhåll som görs redan är betalt genom att lägenheter inbringar hyra under flera årtionden, ibland mer än ett halvt sekel.

Att garantera en nivå med noll kronor i hyreshöjning förhindrar inte en fastighetsägare att erbjuda andra nivåer. Ett sätt att arbeta är t.ex. att låta nivåer med hyreshöjningar finansiera noll-alternativet.

För att kunna garantera att alla verkligen kan bo kvar efter renovering så är ett nollalternativ nödvändigt.

Bakom denna motion står hela årsmötet för lokala hyresgästföreningen Marmorn, Moränen och Kalkstenen i Eriksberg, Uppsala
(Jag kunde inte välja detta då jag precis ska flytta-)

Jag föreslår förbundsstämman besluta

- att** Hyresgästföreningen alltid intar utgångspunkten att det ska finnas ett 0 % höjnings alternativ vid renoveringar
- att** man arbetar proaktivt med detta samlat över hela landet med att driva denna fråga mot Sveriges Allmännyttor och Sveriges kommuner och regioner så att detta blir en vedertagen grund.

Yttrande

Motionsutlåtanden Uppsala-Knivsta. Vi använder oss av systemet att motionsattsatser som föreningsstyrelsen ställer sig bakom tas som egen och de vi inte stödjer blir enskilda.

94: Lovvärt, men vi kan inte mer än förhandla och värden kan ta kraven till hyresnämnden.

Där kan vad som kunde varit en dålig överenskommelse bli ett useft beslut. Vi kan alltid ha noll procent som utgångspunkt vid förhandlingar, men det innebär inte att det till slut blir noll. Vi kan försöka driva frågan mot kommuner och allmännyttan, men det blir nästan ett incitament för kommunerna att sälja till privata aktörer som enligt attsatsen inte omfattas. En lösning är att förorda ett investeringsstöd för renoveringar. Motionen går som enskild.

Motion 90

Motionen kommer ifrån: Michel Rowinski

Ta hänsyn till största möjliga miljöhänsyn på riktigt!

Jag tycker att Hyresgästföreningen måste bli bättre på att hantera klimatkatastrofen som närmar sig. Detta kan förstås göras på olika sätt t.ex. att man bygger så Co2 neutralt som möjligt, då 85 % av en fastighets utsläpp sker vid byggnation, detta kan även ske via påtryckningar till kommuner att de villkorar markförsäljning utifrån klimatet och kanske t.o.m. ge stöd.

Men detta är en motion om något mindre, nämligen att få så många av våra anställda och förtroendevalda att välja färdmedel som är mindre belastande för miljön.

I Reglemente för ersättningar, arvoden mm står på sidan 3(5):

"Resor

Förutsättning för att reseersättning ska utgå är att resan företas med billigaste möjliga färd sätt, dock med hänsyn till tidsåtgång för olika alternativ, samt att resan företas i samband med utövandet av förtroendeuppdrag. **Vid val av färd sätt ska största möjliga miljöhänsyn tas. Reseersättning betalas motsvarande faktiska resekostnader alternativt med milersättning för resa i egen bil.** Milersättningen utbetalas enligt samma nivåer som gäller för anställd personal, enligt statliga regler. För medpassagerare utgår en skattepliktig ersättning på 0,05 kr/km och person."

Hyresgästföreningen vill att man tar största möjliga miljöhänsyn vid val av transportsätt.

Dock finns det inget ekonomiskt incitament för någon att ta cykel före t.ex. bil eller buss trots att cykel måste anses utgöra färd sättet med mest miljöhänsyn.

Det kan självfallet diskuteras vad som är rätt metod att åstadkomma ökad användning. Jag föreslår milersättning som t.ex. Uppsala kommun under en period gav ut till arvoderade god man för elcyklar. Milersättningen är ju trots allt inte bara avsedd att enbart täcka drivmedel utan även andra kostnader som tillkommer såsom slitage. Elcyklar har både drivmedel =el och slitage medan vanliga cyklar har främst den senare, även om mat förstås kan ses som ett sorts drivmedel. Det finns idag ingen anledning till att dessa färdmedel ska särskiljas från de idag inkluderande. Sen kan nivån på ersättningen förstås diskuteras ur ett livscykel/kostnadsperspektiv.

Därför måste Hyresgästföreningen ta sig in i 2020 talet. Och erbjuda någon sorts ersättning, mil och/eller schablon för slitage så att de med el-cyklar och vanliga cyklar

inte ska vara de enda som själva bekostar sina resor. Man kanske även skulle fundera på om den milersättning som finns idag borde anpassas för elbilar.

Jag lämnar över till mötet/styrelsen att utforma detta mer exakt, men om det behövs så återkommer jag även nästa år med denna motion.

Jag föreslår förbundsstämman besluta

- att** Hyresgästföreningen ska utarbeta en reseersättning till de förtroendevalda som cyklar eller använder elcykel för att möjliggöra största möjliga miljöhänsyn vid val av färdväg.
- att** man sedan uppdaterar detta i "Reglemente för ersättningar, arvoden mm" på ett sådant sätt att det tydligt framgår vad för färdmedel som har största miljönytta

Yttrande

Motionsutlåtanden Uppsala-Knivsta. Vi använder oss av systemet att motionsansatser som föreningsstyrelsen ställer sig bakom tas som egen och de vi inte stödjer blir enskilda.

90: Det är inte orimligt att på något sätt ersätta även elcykelåkande eller vanligt cyklande. Vi vet inte om statliga regler, analogt med bilersättning diskuteras. Hyresgästföreningen utgår från statliga regler. Vi inväntar dessa. "Reglementet för ersättningar, arvoden, mm" är regionens, men denna har knappast kapaciteten att utreda frågan och föregripa lagstiftning. I väntan på statlig reglering av nivåer får motionen gå som enskild.

Motion 89

Motionen kommer ifrån: Michel Rowinski

Få ut kurskalendariet i god tid!

De senaste åren har det i vissa regioner varit problem att ha kurskalendariet ut i början av året eller ännu tidigare. Ibland har det funnits förklaringar till detta men då vår verksamhet bygger på mycket ideell kraft så är det på sin plats att tydliggöra hur och när man ska få ut information om kurser.

Och hur man ska hantera om detta inte följs.

Jag anser att man bör minst två månader för kursstart ha fått ut kurskalendariet. Jag anser vidare att man även bör ha med en obligatorisk fråga i kurskalendariet och efter varje avslutad kurs om hur tiderna kurserna hållits på passar eller inte passar deltagare eller potentiella deltagare. Så man utifrån denna information kommande år kan bestämma om man ska behålla eller ändra tiderna när kurser erbjuds eller kanske bara ha andra tider på efterfrågan på vissa kurser.

Vidare bör denna information läggas upp på hemsida samt i app när sådan finns för alla medlemmar

Jag föreslår förbundsstämman besluta

- att** information om kurser i en region kommer ut i början av ett kalenderår men annars senast 2 månader innan start av den första kursen.
- att** man alltid har med en fråga kurser hålls på datum/tider som är anpassade efter medlemmarnas möjligheter att delta. Denna fråga ska förekomma såväl i samband med avslut av en kurs som i information som ges om vilka kurser man kan gå på.

Yttrande

Motionsutlåtanden Uppsala-Knivsta. Vi använder oss av systemet att motionsansatser som föreningsstyrelsen ställer sig bakom tas som egen och de vi inte stödjer blir enskilda.

89: Frågan bör närmast hanteras av regionens kompetensutvecklingsråd och kan lämpligen skickas dit. Eftersom regionerna vad jag vet sköter utbildningen kan inte stämman säga något. Däremot tar förbundsstyrelsen i mars beslut om bildningsidé, det kan ha viss bäring på frågan. Motionen går som enskild.

Motion 68

Motionen kommer ifrån: Anja Andersson

Eget ungdomsförbund i Hyresgästföreningen

Idag arbetar Hyresgästföreningen med att få unga människor att vilja bli medlemmar och förtroendevalda i Hyresgästföreningen.

I olika åldrar har man olika synsätt, förutsättningar, motivationer till att påverka sin bostadssituation.

Det innebär ett demokratiskt problem om någon aktivt vill delta i påverkansarbete men inte får gehör för sina förslag.

Som ung och ny kan det vara svårt att komma in med nya idéer och visioner i vår organisation då man oftast har sina inarbetade rutiner.

När vi nu ska arbeta mot våra mål att växa och bli en starkare folkrörelse är det viktigt att ge unga personer en möjlighet att påverka på riktigt genom att bilda ett ungdomsförbund.

Tack vare våra målsättningar är det både möjligt och dags att arbeta annorlunda.

Hyresgästföreningen kan vara en bredare samhällsaktör som betyder mer för fler. Det genom att väcka ungas intresse för en folkrörelse och ideellt arbete tidigt i livet. Därför behövs ett eget ungdomsförbund.

Ett eget ungdomsförbund kommer att garantera att vår organisation överlever i framtiden även om förutsättningarna förändras. Det behövs både gammalt och nytt för att nå den perfekta balansen i vårt gemensamma folkrörelsearbete.

Genom ett ungdomsförbund finns möjlighet att få nya medlemmar, flera förtroendevalda, större mångfald och nya idéer.

En stor fördel med att som aktiv ung medlem får en gedigen erfarenhet av föreningslivet. All den erfarenhet och utbildning som en ung person tar med sig kommer till nytta i den ordinarie verksamheten i framtiden om personen väljer att fortsätta inom Hyresgästföreningen. Även om personen inte fortsätter inom organisationen kommer personen ha en positiv bild och erfarenhet av Hyresgästföreningen, dess verksamhet, värderingar och visioner.

Medlemskapet i ett ungdomsförbund ska vara kopplad till ålder och av en symbolisk medlemsavgift. Ett ungdomsmedlemskap är därför personligt och omfattar inte övriga personer i hushållet.

I Uppsala har vi en fristående organisation, Hyresgästföreningen Uppsala Studentbostäder (HUS), som har ett samarbete med Hyresgästföreningen Aros-Gävle. Här finns det många positiva exempel där HUS har lyckats att få in engagerade förtroendevalda som sedan har valt att fortsätta sitt engagemang i Hyresgästföreningen.

Denna möjlighet måste ges alla ungdomar i hela riket.

Hyresgästföreningen behöver ge unga ett eget forum och möjlighet att själva forma sitt engagemang där man inte påverkas av gamla strukturer och rutiner.

Det finns idag väletablerade ungdomsförbund som vi har möjlighet att samverka med t.ex. Scouterna eller Svenska Kyrkans Unga. Det för att inte påbörja processen från noll för att bilda ett ungdomsförbund.

När det gäller ekonomin finns det möjlighet att ansöka särskilda medel som är öronmärkta just för ungdomsförbund inom Sverige eller EU.

Jag föreslår förbundsstämman besluta

- att** Hyresgästföreningen bildar ett ungdomsförbund som är anpassad för ungdomar under 25 år.
- att** uppdra åt förbundsstyrelsen att ta fram stadgar och ramar för ungdomsförbundet.

Yttrande

Motionsutlåtanden Uppsala-Knivsta. Vi använder oss av systemet att motionsattsatser som föreningsstyrelsen ställer sig bakom tas som egen och de vi inte stödjer blir enskilda.

68: Det kan komma förslag på nya organisationsformer till stämman, men det kan vara svårt att låsa oss vid ett ungdomsförbund. Motionen får gå som enskild.

Motion 63

Motionen kommer ifrån: Ulla Johansson

Lägre hyror

Motionen handlar om att hyresgästföreningen inte automatiskt ska förutsätta att hyror höjs varje år. Att stämman beslutar enligt detta förslag gör att förtroendet för hyresgästföreningen blir bättre, och framför allt att hyreskostnader hålls nere. Det sistnämnda är en av de viktigaste uppgifterna hyresgästföreningen har. Det har framkommit att hyresgästföreningen gått med på att hyror ska höjas varje år. Detta får då motsatt effekt mot att hålla hyrorna nere eller på konstant nivå. Kanske hade det varit läge att begära hyressänkningar nu när ränteläget varit så lågt.

Jag föreslår förbundsstämman besluta

att hyresgästföreningen ej får gå med på att hyror höjs automatiskt varje år.

Motion 112

Motionen kommer ifrån: Hyresgästföreningen Karlskoga

Begränsa anställdas möjlighet till förtroendeuppdrag

Majoriteten av våra anställda är medlemmar i Hyresgästföreningen, några har förtroendeuppdrag i organisationen.

Den som både är anställd och förtroendevald kan hamna i situationer där det fattas beslut om den egna anställningen. Som anställd omfattas man av lagar, regler och bestämmelser som gäller anställningen och arbetsplatsen.

Som förtroendevald så omfattas man av andra regler. Som förtroendevald är man med och fattar beslut om verksamhetsinriktning för kommande år, beslut som kommer att påverka hur och vad man som anställd ska fokusera och jobba med under kommande år. Detta gör att man som anställd kan komma i konfliktsituation mellan sin roll som anställd och förtroendevald, och som även kan få konsekvenser om fattade beslut inte följs.

Vi föreslår förbundsstämman besluta

att anställda inom Hyresgästföreningen inte får inneha förtroendeuppdrag

Yttrande

Regionstyrelsen ställer sig bakom motionen

Motion 78

Motionen kommer ifrån: Eva Sten

Rekryteringsvillkor för personal

Våra medlemmar är människor med olika bakgrund, socialt, ekonomiskt och kulturellt. För att nå fram till människor och uppnå vårt nya mål 51/22 behöver vi personal som brinner för våra frågor. Som har hjärtat naturligt i folkrörelsen och föreningslivet. Personer som våra medlemmar kan identifiera sig med.

Högskoleutbildning bör inte styra rekryteringen av personal i högre grad än nödvändigt. Vissa tjänster kräver naturligtvis viss utbildning, exempelvis jurister och förhandlare. Men det krävs också förståelse för vardagsvillkoren i våra medlemmars liv och förståelse för Hyresgästföreningens uppgifter och möjligheter. Personer med en vilja att träffa våra medlemmar och förtroendevalda i samtal och genomföra möten, att känna sig bekväm med att vara ute i verksamheten.

Många anställda som rekryteras till hyresgäströrelsen saknar förankring i folkrörelse och föreningsliv. Kunskap om hyresgästers vardagsliv och det arbete som görs av aktiva på både föreningsnivå och lokal nivå. Ibland till och med kunskap om de dokument som styr Hyresgästföreningens verksamhet.

Det krävs förståelse och känsla för organisationen om vi ska lyckas med vårt arbete och nå fram till vårt mål.

Jag föreslår förbundsstämman besluta

- att** förbundsstyrelsen ser över villkoren vid rekrytering av medarbetare, att förutom kunskap och kompetens, prioritera engagemang i folkrörelsearbete och föreningsliv.
- att** dessa villkor ska gälla i alla regioner för att skapa likvärdighet över hela landet.

Yttrande

Örebroföreningens styrelse stödjer motionens att-satser.

Motion 118

Motionen kommer ifrån: Hyresgästföreningen Storsjöbygden

Motion angående boendemiljöombud

När hyresvärderna har åsikter om vad som ska gälla i bostaden, när det handlar om bekvämlighet, så brukar man från flera håll hävda att det är socialstyrelsens regler som gäller. Men när man frågar om vad det innebär, så är svaren ofta svävande.

Mycket tack vare min bakgrund, bland annat som skyddsombud har jag kommit fram till att kunskap är ett bra verktyg i arbetet med att påverka olika beslutsfattare. Detta gäller såväl när det gäller att påvisa problem som att få igenom förändringar.

Ett exempel, som nyligen har hanterats i rätten, gällde vilken inomhustemperatur som gäller i lägenheter. I det här speciella fallet handlade det om äldre personer och rätten ansåg att socialstyrelsens tolkning inte gäller generellt (Hem & Hyra, februari 2020).

Jag har undersökt via Östersunds kommun vilka möjligheter det finns för att få en adekvat utbildning i frågor som rör inomhusmiljön och miljökontoret är en instans som kan hjälpa till. Det vore inte orimligt att man inom Hyresgästföreningen skulle kunna kanalisera en rikstäckande kunskapsinhämtning. Denna skulle kunna bedrivas i varje region, men med ambulerande utbildare. Det finns säkert andra arbetsuppgifter som skulle vara möjliga att tillföra till ett sådant uppdrag, typ sophanteringsfrågor etcetera.

Jag föreslår förbundsstämman besluta

- att** riksförbundet inrättar en tjänstemannafunktion med ansvar för dessa frågor
- att** riksförbundet tillskapar en utbildning för tjänstemän och förtroendevalda i den här typen av frågor

Yttrande

Hyresgästföreningen Storsjöbygden har antagit Tommy Petterssons motion och skickar den till stämman som sin egen.

Motion 93

Motionen kommer ifrån: Ingmarie Matsson

Översyn av Utbildningar

Vi behöver en genomlysning över våra utbildningar då vi står inför generationsväxlingar inom Hyresgästföreningen. Det gör att utbildning och samsyn i vår verksamhet nu blir viktigare och viktigare. Ett stort problem är att många förtroendevalda och anställda med lång och gedigen erfarenhet slutar utan att Hyresgästföreningen har en plan för hur deras kunskap ska föras vidare. Detta gör att vi behöver ha en gedigen och bra utformad utbildning nationellt för att få medlemmar att engagera sig, förtroendevalda att stanna och bli fler.

Vi kommer då att ha något att locka med vid rekrytering av nya medlemmar och förtroendevalda.

Många fackförbund har en trappstegsmodell som vi inom Hyresgästföreningen borde ta efter. Fördelen med trappstegsmodellen är att du får en stegvis utbildning som gör medlemmar och förtroendevalda blir mer förberedda för större och tyngre förtroendeuppdrag.

All utbildning som gäller nationellt såsom lagstiftning, stadgar, styrdokument, föreningskunskap med mera borde tas fram och utformas av förbundet och regionerna komplettera med det som eventuellt behövs lokalt. Det gör att vi kommer vara en mer enade och kunniga i hyresgästföreningen vilket gör oss till en bättre samhällsaktör. Flyttar du så ska man kunna ta ett förtroendeuppdrag i annan region utan att behöva gå nya kurser.

Vi behöver även se över utbildarnas utbildning och kompetens så att det blir "lika för alla" samt hur kursupplägget eventuellt bör vara. Vi behöver lägga mer vikt vid att använda samtal och erfarenhetsutbyte i kurserna. Det gör att det blir lättare att skapa nätverk.

En bra sak vore att man bör ha gått vissa kurser för inneha vissa förtroendeuppdrag.

Jag föreslår förbundsstämman besluta

- att** förbundet har huvudansvaret för innehållet och nivåer på våra utbildningar och att regionerna kompletterar med lokalt perspektiv.
- att** förbundet tar fram en nationell utbildningsplan och kursinnehåll.

Yttrande

Bromma-Ekerö styrelse anser att motionen får gå in som motionärens egen

Motion 92

Motionen kommer ifrån: Ingmarie Matsson

Stärk Hyresgästföringens arbete med tillgänglighets- och funktionshinderfrågor

Hyresgästföreningen ska vara en öppen organisation för alla och vi har i vår värdegrund att vi inte ska vara diskriminerande.

För att vara en öppen och inkluderande organisation behövs kunskap, riktlinjer och stöd i hur vi kan arbeta inom organisationen. Men även hur vi ser till att medlemmar och hyresgäster har ett gott boende samt kan vara engagerade inom hyresgästföreningen på sina villkor.

Olikheter mellan oss människor har inte bara att göra med fysiska funktionshinder utan även kognitiva funktionshinder. För att förtydliga och stötta anställda och förtroendevalda i att utveckla arbetet med hur vi kan arbeta för ökad tillgänglighet kan en policy vara bra.

Det kognitiva perspektivet är lika viktigt som det fysiska när det gäller tillgänglighet då många idag och, fler blir det, faktiskt har svårt att ta till sig information digitalt. Att tänka på miljön och minska pappersanvändningen är bra men det får inte resultera i diskriminering och utestängning från verksamheten.

Intressant är att stämman enbart använder läsplatta och inte har någon form av dialog vad det gäller alternativ. Det finns heller ingen kommunikering om funktionshinder/tillgänglighet för ex resa, boende och handlingar under stämman. Hur rimmar det med Stadgarna 1:2?

Huvudansvaret för det kontinuerliga arbetet med dessa frågor och policyn ska ligga på förbundet då lagstiftning och regelverk gäller för hela landet men också för att vi ska ha lika tillgänglighetsarbete nationellt.

Det ska även finnas en ansvarig som jobbar med dessa frågor på varje region där förbundet är rådgörande och stödjer.

Jag föreslår förbundsstämman besluta

- att** förbundet snarast tar fram en tillgänglighets-, funktionshinderpolicy.
- att** förbundet tydliggör vad som sägs i lagstiftning och regelverk kring tillgänglighets och funktionshinderfrågorna och hur det berör oss.
- att** förbundet verkar för att detta skall vara ett levande dokument så att vi kontinuerligt får tillgång till aktuell information i ämnet nationellt.

Yttrande

Bromma-Ekerö styrelse står bakom motionen

Motion 91

Motionen kommer ifrån: Ingmarie Matsson

Sakkunniga inom fastighetsförvaltning och byggnadstekniska frågor

Förbundet behöver ta ett krafttag i att vi idag har en avsaknad av sakkunniga i det som rör våra bostäder och fastigheter så som byggtekniska frågor och fastighetsförvaltning. Vi kan inte förlita oss på att det finns enskilda personer som av rent intresse skaffar sig egen kunskap. Samtidigt har samhället förändrats vilket gör att vi inte längre kan lita på att fastighetsägare, miljöförvaltningen och berörda myndigheter har den kunskap de ska ha för att vi som hyresgäster ska kunna ha en bra och tryggt boendemiljö.

Hyresgästföreningen behöver ha den kunskapen för att vi ska kunna vara en stadig motpart till fastighetsägare och myndigheter samt kunna på ett bra sätt stödja våra hyresgäster, förtroendevalda och anställda. Samt vara en bra aktör i bostadspolitiska frågor.

Idag så har det som vi alla vet blivit fler och fler fastighetsägare som inte har den kunskap som krävs för att förvalta fastigheter och det gör att vi idag inte kan förlita oss på att de tar det ansvar de har gentemot hyresgästerna.

Om vi skaffar gedigen kunskap i dessa frågor och sköter det rätt så kommer vi i Hyresgästföreningen få ett övertag i kunskap vilket skulle sätta press på fastighetsägarna och även gynna våra hyresgäster i både förhandlingar och enskilda ärenden.

Även miljöförvaltningarna brister idag mer och mer i kunskap vilket gör att det i stort sett kan vara omöjligt för en boende att få rätt när de har brister i sitt boende.

Om exempelvis en hyresgäst får allergiska problem av ex målarfärg och miljöförvaltningen inte har kunskapen så är det lättare för hyresgästen att ställa krav på både miljöförvaltningen och fastighetsägaren om vi kan hjälpa till med kunskap. Det blir då lättare för hyresgästen att hantera sitt ärende och större chans att få rätt. Det sätter också större press på de som har det faktiska ansvaret. Man vänder sig till hyresgästföreningen för att få hjälp och råd vilket vi lovar i framtidsprogrammet. *Ge kunskap, stöd och service till medlemmarna* står det i framtidsprogrammet.

Med denna kunskapsbank så kommer Hyresgästföreningen lättare att även kunna påverka lagar och regelverk kring våra bostäder nationellt.

Vi kommer även att lättare kunna behålla och värva nya medlemmar då de kommer känna att Hyresgästföreningen är det stöd man behöver. Idag så möter jag många hyresgäster som dels går ur föreningen men också inte vill gå med när de får reda på att man inte kan få sakkunnig rådgivning i dessa frågor.

OBS: Vi ska inte ta över någons ansvar men med bra och gedigen kunskap kan vi få dem som har ansvaret att ta det. Vi blir starkare och inte överkörda. Det blir en bättre dialog mellan olika parter.

Jag föreslår förbundsstämman besluta

att förbundet ser till att förtroendevalda och anställda får det stöd de behöver i sina uppdrag och arbeten genom sakkunniga i byggnadstekniska frågor och fastighetsförvaltning.

Yttrande

Bromma-Ekerö styrelse står bakom motionen

Motion 81

Motionen kommer ifrån: Peder Poulsen

Valbart bredband på nationella standardplattformar för alla är framtidssäkert med öppet internet

Sammanfattning

Uppkoppling är användbart och enklare på valfri standardplattform och med allt på trådlösa tjänster

- Hyresgäst medges internetuppkoppling på helt öppen plattform för bredband i bostad (hyresrätt)
- Hyresgäst medges snabba nivåer 1 GB och säkert på rörlig 4/5G samt fast internetuppkoppling
- Hyresgästförening prioriterar alltid nationella standarder som är helt öppet samt valbar teknik neutralt

Nuläge Internet Stiftelsens fakta år 98 % av alla svenska hushåll har uppkoppling år 2019, på över 10 miljon rörliga internetabonnemang. PTS redovisar 4 miljoner fasta abonnemang fiberbredband.

Bredband i bostad på ett tv-nät omfattar 2 miljoner hem, alltså cirka 1 av 3 lägenheter i hela Sverige.

Utveckling globalt och samhällsbyggnad är att koppla upp hem samt på tjänster i hus samt för alla.

Utveckling för 1,8 miljon hyresrätt och 6 miljoner hushåll berör att koppla upp smart tjänst tråd-fri.

Internet i hem på bredband ex Wi-Fi är flera olika sätt som möjliggör utbud i ökat rörliga media, musik & film, på flera abonnemang - oavsett ett fast (låst) fiberbredband. Nya funktioner bidrar i säkerhet på fler sätt att nyttja samhällsbärande tjänster och bedriva ökad underhållsinformation.

Valbart har vidareutvecklats med standardiserade plattformar och helt nya tjänster/abonnemang.

Företag etablerar produkter för uppkopplat hem och över hus/stad. Framtid är här öppen för gruppavtal av bredband att hyra fasta/rörliga leverantörsavtal. Smart funktion för

lås/kamera är nytt mångsidiga sätt påverka hem-marknad av nätägare, som ev. gynnar hushåll på lång sikt.

Större antal bredbandsägare yrkar hyra för nya tjänster utan att lista leveransvillkor på nya abonnemang och avsluta dito hyra är oklart. Yrkanden omfattar ca 200:-/månad för år 2020.

Privat intresseorganisation (FÄF), kommuner och SA (Sveriges Allmännytt) investerar i egna plattformar i uttalat mål att med leverantörer tillhandahålla egen standard/unikt för hus/hem.

Exempel på projekt ur nya affärsmodeller är KO 2.0 med ett syfte hantera trådlös uppkoppling.

Bakgrund: Internet i hem har 87 % (år 2019) och 9 av 10 hyresgäst är bredbandsuppkopplad.

Utveckling av internet, 4/5 G och bredbandsfiber driver på valbart teknik/neutralt i bostad att koppla upp tjänst och ofta smart/trådfritt. Gruppavtal är sällan tydlig hyra för hyresgäst, som är it policy av många nät-hyror och olika hyresabonnemang på fast öppet fiberbredband.

Samhällsutveckling är också politiska beslut t ex år 2016 samt år 2017 kopplat till bredband i hela Sverige ”Bredbandsutbyggnad för alla på 1 GB år 2025”. Hinder omfattas att hyra från en ägare, långt från effektivt på en plattform, ett öppet fibernät och en leverantör, som kan låsa/begränsa alla hyres-abonnemang dvs påverka innehåll fritt t ex TV4 kanaler.

Hyresgäster kan åberopa att Riksdagen har proklamerat att öppet fritt internet gäller:

Politiska beslut omfattar media/tv skatt; oavsett nuvarande bredband och uppkopplingar.

Problem Svenska hem kan hotas av snedvriden låg valbarhet med begränsad konkurrens och delgivna person-data ur hem på exempelvis nya funktioner t ex kamera. Risker att försvaga dito är på olöst plattform utan branschstandarder. Kommuner och privata bredbandsägare har två olika lösningar från 2000/10 talet som omfattar att leverantörer äger ett eller två fasta fiberbredband med bredbandsansvar för distribution och allt utbud. Privat bredbandsägare IT-hyra av nät i bostad är främst låg, betränsade möjligheter ändra (säga upp) fasta IT-avtal till rörliga trådfria tjänster utan direkt förhandling.

Bredband för hyresgäster är komplexa it och tv avtal på dagens öppet fibernät. Utbud är o-sällan delvis o-skäligt förändrad på indexhöjande nät-hyra, tveksamt innehåll när kanal begränsas och tv-bredbandnät stängs ner (december 2019). Bredbandsägare nyttjar Ej nya IT-ramavtal på flera år. Från år 2014 har initiativ ej lyckats syna nätägares lösningar, som är enkel att vidareutveckla att hyra uppkoppling av internet.

Öppet bredband kan reducera tillgänglighet med fiber/teknik över för få nya abonnemang och - helt enkelt - upplevs begränsa utbud till några få leverantörers tjänster: Tele2 är ofta till för privat bredbandsägare och kommuner nyttjar ej sällan Telia eller Telenor som leverantör.

Hyresgäster och många hushåll väntar på snabbare och enklare uppkoppling; frågor är varför kanaler it / tv försvinner ur ändrade villkor i hyra varje år med monopol i leverantöregenskap.

Hyresgäster står för ofta utan skäligen garanti att it/tv leverantör levererar på avtal direkt, kan få läsa/höra att nätägare ansvarar för allt innehåll och hyra utan leverans anses utgöra korrekthet.

Utbud på öppet bredband av fasta leverantörer har skapat oredlig nätägarstyrning, som underbyggt (ger) svaga värden att använda, oskäligen hyra, oklar inlåst valbarhet och oenkel valfrihet.

Hyresgäst i kommunala bolag och privat hyra väljer ungefär 1 av 2 att hyra på fast bredband.

Övriga väljer helt/delvis rörligt abonnemang. Internet Stiftelsens fakta år 2019 säger 1 av 3 svensk prioriterar mobila data-abbonemang i ett val först och inte fast uppkoppling/internet. Källa PTS.

Lösning Valbart öppet bredband överförs stegvis och skalbart i valfritt bredband till öppet internet.

Tjänst/plattform för bredband/internet är valbar skäligen hyra eller för hyresgäst äga (jmf Zigbee).

Skäligen hyra för uppkoppling byggs på fasta och rörligen internet i fritt (skalbart) avtal/abbonemang

Antas här följande lista nedan att satsar på uppkopplingar av internet 1 GB och plattform för bredband och i hem (hyresrätten). Syftet är att hyresgäster ska omfattas av mer användbara ökat smidigare och klart mer enklare valfritt utbud för internet samt bredband, som betyder att dagens villkor behöver synas.

Vi föreslår förbundsstämman besluta

- att** Hyresgästförening ska konkurrensutsättas ägare av fibernät till bredband i bostad med trådlösa 4/5G ramavtal och direkt för leverantörsavtal
- att** trådlös kommunikation/datakommunikation ska uppfylla nationella standarder och detta bör eller kan omfatta Zigbee Alliance
- att** plattformar i bostad (hyresrätt) med internetuppkoppling ska uppfylla trådfritt med Wi-Fi 1 GB nivå samt att välja valfritt med eller utan fibernät
- att** internetuppkoppling bör omfatta i hyresrätt teknik som är neutralt att välja fritt bredbandsuppkoppling på (öppet) rörligen 4/5G och/eller ett fast abonnemang
- att** utbud i valbarhet för bostad (hyresrätt) som är bredband ska alltid omfatta öppet internet med tillhörande nationella (svenska/globala) standarder

Yttrande

Södermalmsföreningens yttrande över stämmotionerna 80 och 81.

Föreningen instämmer i att frågorna om hur, av vem, och till vilken kostnad hyresgäster ska tillhandahållas internetuppkopplingar som tillgodoser säkerhet, personlig integritet och valfrihet när det gäller medier och abonnemang är mycket viktiga. Hyresgästföreningen måste utreda och driva dessa frågor.

Motionerna innehåller mycket information som kan ge underlag för diskussion och krav, men föreningsstyrelsen har inte tillräckliga kunskaper för att kunna ta ställning till de föreslagna att-satserna.

Motion 80

Motionen kommer ifrån: Peder Poulsen

Inkludering på nationell standard är framtidssäker och skapar större delaktighet samt säker valbarhet

Sammanfattning

Syftet med inkludering digitalt bygger på nationell standard för plattformar i helt öppen valbarhet

- Delaktighet ökar med att enkelt äga val och avtal för bredband på skälig hyra av tjänst(er)
- Användbarhet ökar med globala standarder och öppet neutrala nationella plattformar
- Mekanismer för tydlig valbar uppkoppling i hemutbud ökar att hyra och äga avtal för allt

Nuläge

Svensk samhällsbyggnad berör viktiga uppkopplingar av nödvändiga tjänster för hem och hushåll.

Internet Stiftelsen har publicerat 98 % i Sverige år 2019 är uppkopplade på över >10 miljon rörliga internetabonnemang. Post & Telestyrelsen redovisar 4 miljoner fasta fiberbredband abonnemang.

Bredband i hem på tv-nät omfattar ca 2 miljoner - detta är ca 1 av 3 lägenheter och Sverige inför 5G nät för alla, som startar år 2020 för 4/5G mobila abonnemang på tråd-fri 1 GB neutral öppen teknik.

Utveckling 1,8 miljon hyresrätt, totalt ca 6 miljon hushåll omfattar mer än koppla upp (flera) tjänster.

Uppkoppling på mobilt bredband och Wi-Fi har fått utbud växa i rörlig media på fler abonnemang oavsett värdet av nytt öppet/låst internet el befintligt fast fibernät. Funktion för öppet internet har skapat uppkoppling i hem på rörlig tråd och öppen fiber/teknik i bostad kopplat till ej öppen tjänst.

Detta är som helhet stabilt, ofta snabb näthastighet (upp/ner) och god användbarhet på smidig rörlig smart mobil; alltså valbarhet och valfrihet på nya samt flera samt två typer bredbandsabonnemang.

Möjlighet ökar på branschstandard stabilt för öppet internet med neutralt bredband för våra hem. Valbar säker valfrihet med öppet internet och bredband i uppkopplingar

förutsätter inte modeller som kan koppla hyra problematiskt till oskäliga tjänsters villkor. Utvecklingen för hyresgäster går till många egna plattformar på unik teknik i trådlöshet. Valfärds-/trygghetteknik är exempel på avtal erbjuds hyresgäst att hyra nya lås/kamera. Svenska hyresgäster har på flera år 2018/20 ofta yrkats hyra + 2 % ca 100:-/mån per tjänst utan öppet internet och utan neutral valfri teknik

Bakgrund: Hem-internet fungerar valbart för många. 9 av 10 hyresgäster och 90 % i Sverige har bredbandsuppkoppling. Utbud i valfrihet motsägs dock på konkret sätt i bostad/hus med olika typ teknik större antal ej neutral plattform. Vision för hyresgäst är oklar valbarhet över att fasta och låsta hemtjänster förekommer i dagens bredband. Nätägare yrkar bredband är funktionellt bättre i en begränsad valbarhet, ett fast ej valbart nät med icke teknik/neutrala uppkopplingar.

Digital utveckling på politisk nivå omfattar flera beslut år 2016/17 att öka bredband i hela Sverige och Riksdagens bredbandsmål 1 GB för hela Sverige 2025. Hinder i hem utgörs av att hyra på en ägare, som är in-effektivt på en plattform och öppet fibernät samt en leverantör. Bevisligen kan detta låsa innehåll av tjänster i bostad och för alla abonnemang samt förminska innehåll över tv-kanaler.

Öppet bredband har etablerat problem på fast teknik i uppkoppling och fåtal leverantörer, som nätägare bevisat ej förmår att lösa. Leverantör söker rörlig uppkopplad trådlös bredband i hem.

Hyresgäst önskar mer ”pang för peng” med enkelhet skälig hyra i valbarhet och snabbt internet. Global standard för trådlös kommunikationsteknik är många. Bland de större är ZigBee Alliance. Detta hanteras av Apple, Google, Amazon, IKEA, ASSA Abloy med flera som framförs på Wi-Fi. Funktion/tjänster för tråd-fria hem är marknad som växer och kan underlätta mycket i bostad. 100 000 tal hushåll i Sverige har år 2019/20 olika tjänster här på mer röststyrning av plattformar.

Öppet bredbandsfibernät har blivit otillräcklig på dagens valbarhet i tillgänglighet till oskäligt hög hyra. Exkludering i utanförskap är utmaning på digitalt sätt, som tynger ca 1 av 10 hyresgäst på olika orsak. Nya innehåll slås fast av leverantör/nätägare på enkom fibernät (avtal) när valfritt bredband saknas.

Bredband på it-policy år 2004 fungerar illa med nyare plattform. Utbyggnad av bredband går steglös framåt för 4/5G till hem på exempelvis Wi-Fi. Nationell standard för trådfri teknik till hyresgäster problematiserar av många.

Frågan är; när kommer snabbare uppkoppling av internet till oss, varför förändras utbud av TV utan inflytande från vem? Frågorna är problematiska. Hyresgästföreningens riksstämman beslutade därför år 2018 att till juni 2020 ta fram ett förslag på Digital policy, för att tydliggöra möjlig ersättning av it policy år 2004 (öppet bredband på fast fibernät)

Lösningar: Hyresgäster kopplar internet till valfritt öppet bredband som helt trådfria tjänster vilket ökar enkelheten.

Således, stegvis rörligt att ta fasta fiberbredband till tydligt flyttbart och neutralt bredband i öppet (filterfritt) internet.

Samhällsutveckling i flesta region är att bygga ut fast internet för bostadsfiber och införa trådfria 5G bredband.

Insatsområden för utveckling bostäder är från olika typer av fiber/teknik och regional/kommunal variation att beakta säkrast (här) är till öppen internet/bredband; utan enbart fast fiber/teknik.

Således, flera uppkopplade neutrala valbara bredband - ej låsta - och valfrihet i öppet internet.

Hyresgäst bör hörsamma Riksdagens beslut fastställda år 2016/17 att öppet internet råder/gäller, oavsett befintligt bredband tv & nätuppkoppling. Denna politik har skapat nya media/tv skatten.

Uppkoppling är trådlös på en eller flera olika bredband av smarta tjänster därvidlag ser vi här att Svensk/globala kommunikation alla mötas i standarder, över mer kompatibla plattformar.

Hyresgäst tjänst/plattform är internet i valbar skälig hyra och neutral-plattform för fler bredband.

Affärsmodeller omfattar globala branschstandarder i öppen konkurrens för trådfria bredband.

Hyresgästföreningen kan därför främja nya ramavtal, gruppavtal, tillval och stärka öppna plattformar för hem i större inkludering direkt via leverantör och (självklart) indirekt med intressent.

Antas här att lista på inriktningsmål att hållas av förbundet till år 2024. Hyresgäst omfattas av nedan allmänna manifest (policy inriktning) till 2024 på ett allmänt inriktningsbeslut över år 2020 – 2024:

Säkerhet och garanti för hög personlig integritet förutsätter leveransavtal/-villkor med smidiga avslut.

Skälig ”hyres-dynamik” omfattar öppen konkurrens för bredband med alla leverantörer och på 4/5G.

Valbarhet är kombination för fast fiber och rörlig/mobil/tråd-fri, i olika typ bredband d.v.s. ”Hybrid”.

Vi föreslår förbundsstämman besluta

- att** utbud för internetuppkopplingar och bredband i bostad (hyresrätt) bör anpassas till globala standarder
- att** plattformar att hyra uppkoppling internet och bredband ska följa nationella branschstandarder
- att** delaktighet ökar med uppkopplad bostad på bredband bör omfatta valbart öppet internet och i första hand trådfritt samt i andra hand i kombination med dagens fasta uppkopplingar (fibernet) och på trådfritt 4/5G
- att** säkert snabbt stabilt bredband ska omfattas av öppen nationella standarder för 4/5G med Wi-Fi (trådfritt)
- att** valbarhet för uppkoppling på öppet trådfritt och fast bredband i fibernet ska omfatta teknik/neutrala avtal för hyresrätten

Yttrande

Södermalmsföreningens yttrande över stämmotionerna 80 och 81.

Föreningen instämmer i att frågorna om hur, av vem, och till vilken kostnad hyresgäster ska tillhandahållas internetuppkopplingar som tillgodoser säkerhet, personlig integritet och valfrihet när det gäller medier och abonnemang är mycket viktiga.

Hyresgästföreningen måste utreda och driva dessa frågor.

Motionerna innehåller mycket information som kan ge underlag för diskussion och krav, men föreningsstyrelsen har inte tillräckliga kunskaper för att kunna ta ställning till de föreslagna att-satserna.

Motion 41

Motionen kommer ifrån: Kåre Widenqvist, Anette Ek

Skattereduktion vid valfritt lägenhetsunderhåll (VLU), Plus Val eller liknande system.

Motion till Hyresgästföreningen.

Skattereduktion vid valfritt lägenhetsunderhåll (VLU), Plus Val eller liknande system.

Reparation och underhåll samt om- och tillbyggnad räknas som ROT-arbeten och ger idag rätt till ROT-avdrag om det utförs i en ägd bostad. Bostaden kan vara en bostadsrätt, ett hus eller en fritidsbostad. Skattereduktionen för ROT-arbeten medges med halva arbetskostnaden, med sammanlagt högst 50,000 kronor/person och år (2014). En motsvarande möjlighet att göra avdrag för de som bor i hyresrätt finns inte i dagsläget.

Under senare år har det blivit allt vanligare att ansvaret för renovering och underhåll i hyresrätt överlåtits åt hyresgästen. Ett exempel bland flera är hos Mölndalsbostäder som år 1997 införde systemet ”valfritt lägenhetsunderhåll” som innebär att hyresgästerna själva får bestämma när och hur de vill utföra sitt lägenhetsunderhåll. Hyresgästerna kan välja om de vill renovera med eller utan inblandning från hyresvärderna. Det enda kravet från hyresvärdens sida om man utför arbetet själv är att arbetet ska vara yrkesmässigt utfört. I de fall som man anlitar hyresvärderna vid renoveringen finns det en prislista där respektive arbete anges som en kostnad per månad. En kostnad som kommer att debiteras under 72 månader enligt nu gällande system. Detta system har ersatt det tidigare där renovering och underhåll har utförts med 10-15 års mellanrum i hyresvärdens regi.

Enligt information från Mölndalsbostäder i oktober 2014 fördelas material-respektive arbetskostnader för respektive arbete enligt följande exempel:

Material	Arbete
Mattor 40-50%	50-60%
Köksluckor 70-80%	20-30%

Målning 20-30%

70-80%

Ur ett "rättviseperspektiv" bör boende i hyresrätt ha samma möjlighet att göra avdrag för den del som består av kostnad för arbete på samma sätt som de som bor i egenägd bostad.

Mölnadal 2020-02-05

Anette Ek

Kåre Widenqvist

Jag föreslår förbundsstämman besluta

- att** lagen ändras så att ROT-avdrag medges i samband med renovering och underhåll i hyresrätt.
- att** lagstiftningen vad gäller ROT-avdrag ses över ur ett "rättviseperspektiv".
- att** en likvärdig regel införs när det gäller hyresrätter.

Motion 85

Motionen kommer ifrån: Tomas Lundberg

HGF bör byta till en medlemsägd bank.

Idag är Hyresgästföreningen kund hos Swedbank, en av de fyra stora affärsdrivna bankerna i Sverige. Swedbank var nyligen avslöjad i en skandal där bankens tillgångar används på ett rent kriminellt sätt för att öka vinsterna. Det här har varit ett återkommande problem för de affärsdrivande bankerna under många år. Det här är något som vi i vårt LH Lilla Risåsgatan i Göteborg diskuterat och ser allvarligt på.

Hyregästföreningen är en medlemsorganisation och ska på tydligt sätt ta avstånd mot det kriminella som skett inom Swedbank. HGF bör därför markera tydligt och byta till en medlemsägd bank, tex Länsförsäkringars Bank eller annan liknande bank.

Tomas Lundberg

ordförande LH Lilla Risåsgatan, Göteborg och arkitekt SAR/MSA

Jag föreslår förbundsstämman besluta

- att** Hyregästföreningen byter till en medlemsägd bank istället för Swedbank.

Yttrande

Hyresgästföreningen Centrums (Västra Sverige) uttalande: Att förbundsstyrelsen får i uppdrag att utreda möjligheten till byte av bank, samt anser att motionen är besvarad.

Motion 84

Motionen kommer ifrån: Hyresgästföreningen Norra (Västra Sverige)

Klara regler för när och hur förbundsstyrelsen får suspendera en styrelse och deras ordförande

Med anledning av våren/vinterns händelser vad gäller suspenderingen av Regionstyrelsen i Västra Sverige och deras ordförande önskar vi att det utreds hur det ska bli rättssäkert, transparent och demokratiskt när förbundsstyrelsen gör så drastiska ingrepp i en styrelse. Stadgarna ger långtgående rättigheter men mindre långtgående skyldigheter för förbundsstyrelsen gällande att kunna suspendera en regionstyrelse. Det bör finnas en tillbörlig respekt hos förbundsstyrelsen utifrån att regionstyrelsen valts av medlemmarna nedifrån och upp. Det bör finnas andra alternativ till fullständig suspendering i väntan på utredning för en fungerande och väl förankrad styrelse, för att inte lamslå verksamheten och orsaka mer skada i organisationen än nödvändigt.

Ellen Lind, Mirja H Lappalainen, Lisbeth Pipping och Axel Lyckberg i Lokala Hyresgästföreningen Kvibergshusets styrelse

Vi föreslår förbundsstämman besluta

att en kommitté bestående av representanter från alla regionstyrelser och förbundsstyrelsen tillsätts med uppdrag att arbeta fram stadgeändringar, styrdokument och/eller rutiner för vilka skyldigheter förbundsstyrelsen har gentemot organisationen och dess medlemmar som anklagas i samband med en suspendering.

Yttrande

Hyresgästföreningen Norra (Västra Sverige) stödjer motionen och antar motionen som sin egen med ändringen från ”gentemot förbundet dem” till ”gentemot organisationen och dess medlemmar” (denna ändring är justerad i att-satsen)

Motion 83

Motionen kommer ifrån: Ellen Lind, Mirja H Lappalainen, Lisbeth Pipping och Axel Lyckberg i Lokala Hyresgästföreningen Kvibergshusets styrelse

Alternativ till fullständig suspendering i väntan på utredning

Förbundsstyrelsens omedelbara suspendering av Hyresgästföreningen Västra Regionens styrelse lämnar mycket att önska. Vi medlemmar möts av beskedet att suspenderingen sker efter en längre tids utredning, men ändå ger förbundsstyrelsen inga tydliga besked om exakt vad de suspenderar regionstyrelsen för. En suspendering både lamslår en välfungerande regionstyrelsens dagliga arbete, den skapar oro och slitningar i organisationen vilket är särskilt illa inför årsmötetider. I förbundsstyrelsens brev till medlemmar låter Marie Linder förklara att det rör sig om troliga ekonomiska

oegentligheter. Det borde finnas bättre möjligheter för en förbundsstyrelse än att behöva suspendera en hel regionstyrelse, vägra dem tillträde till sitt eget regionkontor i väntan på utredning och på så sätt klavbinda en hel region. Med denna motion föreslår vi ett tillägg i stadgan som ger förbundsstyrelsen möjlighet till att sätta ekonomiska begränsningar istället för fullständig suspendering i väntan på utredning.

Yrkande:

- Att i stadgan §5.4.1 sista stycket mellan andra och tredje meningen införa följande. "Om misstanke om ekonomiska oegentligheter föreligger kan förbundsstyrelsen besluta att ålägga en regionstyrelse med ett månatligt beloppstak för dess verksamhet under utredningen."

Ellen Lind, Mirja H Lappalainen, Lisbeth Pipping och Axel Lyckberg i Lokala Hyresgästföreningen Kvibergshusets styrelse

Vi föreslår förbundsstämman besluta

att i stadgan §5.4.1 sista stycket mellan andra och tredje meningen införa följande. "Om misstanke om ekonomiska oegentligheter föreligger kan förbundsstyrelsen besluta att ålägga en regionstyrelse med ett månatligt beloppstak för dess verksamhet under utredningen."

Yttrande

Hyresgästföreningen Norra ställer sig bakom motionen.

Motion 82

Motionen kommer ifrån: Axel Lyckberg

Låt förbundet leva som dem det representerar

Vi är nog flera som dragit öronen åt oss när vi fått läsa om de månatliga ersättningar över 100 000 kr/månad som våra högsta representanter i förbundet inbringar. Ute bland våra grannar och medlemmar reses frågan: Kan en förbundsledning som får sådana kompensationer verkligen leva samma liv som oss de är satta att företräda?

På hurvibor.se kan vi läsa att hyresgäster har en genomsnittlig årsinkomst på cirka 200 000 kr eller 16 700 kr per månad (2017). Vidare kan vi läsa att hyresgäster i snitt lägger 28% av sin disponibla inkomst på sin boendeutgift. Det är så klart fråga om verkligheter som är helt skilda från någon som tjänar 100 000 kr per månad.

Det påstås ibland att en hög månatlig ersättning skulle vara en nödvändighet för att få riktigt kapabla människor till höga poster. Ett sådant påstående stämmer inte med verkligheten om vi blickar ut i organisationen på exempelvis förtroendevalda i regionstyrelser. Många förtroendevalda viger helt ideellt stora delar av sitt liv endast

utifrån sin intressegemenskap med övriga medlemmar. Låt vårt förbund i alla nivåer återfå en koppling med medlemmarna.

Ellen Lind, Mirja H Lappalainen, Lisbeth Pipping och Axel Lyckberg i Lokala Hyresgästföreningen Kvibergshusets styrelse

Jag föreslår förbundsstämman besluta

- att** alla ersättningar och anställningar som sker i samband med förtroendeuppdrag ska uppbringa som högst ett prisbasbelopp (47 300 kr år 2020) i månadsersättning alla ersättningar sammanlagda.
- att** förbundsstyrelsen utreder hur ersättningar inom tjänstepersonssidan av förbundet kan genomlysas på sådant sätt att tjänstepersonerna har skäligen inkomster på en sådan nivå att de har levnadsförhållanden som är relaterbara till hyresgästkollektivet.

Yttrande

Hyresgästföreningen Norra ställer sig bakom motionen.

Motion 86

Motionen kommer ifrån: Tomas Lundberg

HGF bör tillsätta arbetsgrupper regionalt och centralt för rimlig hyressättning i s k styckerenovering

Sen några år tillbaka införs marknadshyror bakvägen sakta men säkert i snart i hela Sveriges hyresbestånd. Det är s k styckerenoveringar, den möjlighet som fastighetsägaren har att när en lägenhet blir tom totalrenovera samt höja hyran ca 50 % till marknadsmässig nivå. Det här pågår i vår fastighet ägd av Stena Fastigheter, där det hela kallas pluslägenheter. De totalrenoverade lägenheternas hyra har höjts ca 50 %. Vi i vårt LH Lilla Risåsgatan i Göteborg uppskattar att på två år har 7% av alla lägenheternas hyra höjts 50%. Hur många är det om 10 år? Fastighetsägaren har idag lagrum att göra det här och HGF står handfallen som ett rundningsmärke. Förhandlingsmodellen som ska sätta en rimlig hyresnivån fungerar inte.

HGF bör tillsätta arbetsgrupper både regionalt och centralt som diskuterar och agerar bostadspolitiskt i den här viktiga frågan samt verkar för att ändra lagrummet och få politiker att agera i frågan. Men även också utreda vad man kan göra med ren förhandling.

Tomas Lundberg

ordförande LH Lilla Risåsgatan, Göteborg och arkitekt SAR/MSA.

Jag föreslår förbundsstämman besluta

att HGF bör tillsätta arbetsgrupper regionalt och centralt för rimlig hyressättning av s
k styckerenovering.

Yttrande

Hyresgästföreningen Centrums (Västra Sverige) uttalande: Vi stödjer motionen i sin helhet och yrkar på bifall.

Motion 87

Motionen kommer ifrån: Shadi Saber

Hjälp nya medlemmar fullt ut!

När jag blev medlem i hyresgästföreningen för snart 3 år sen så förklarade rådgivaren som jag pratade med att hyresgästföreningen inte skulle hjälpa mig fullt ut då tvisten med min hyresvärd uppstod innan medlemskapet. Hyresgästföreningen kunde alltså erbjuda rådgivning men inte ett juridiskt ombud.

Detta fick mig att fundera på om det ens var värt att bli medlem. Min tankegång var att enklare juridisk rådgivning går att hitta kostnadsfritt på nätet och en förening som inte kämpar för mig och som kostar pengar känns ganska meningslös. Det kändes inte särskilt förtroendeingivande heller. Trots det så valde jag att bli medlem och jag har inte ångrat det. Dock så stör jag mig fortfarande på att vi behandlar nya medlemmar på det viset. Alla medlemmar bör få samma hjälp oavsett hur lång tid de varit medlemmar eller när de blev medlemmar.

Om hyresgästföreningens ambition att växa ska tas på allvar så måste potentiella medlemmar känna förtroende för hyresgästföreningen och tydligt se fördelarna som medlemskapet ger. Då många potentiella medlemmar har sin första kontakt med hyresgästföreningen i samband med en tvist så är det viktigt att skapa ett bra och förtroendeingivande första intryck.

Att nya medlemmar hjälps fullt ut och får möjlighet att biträdas juridiskt skulle onekligen öka förtroendet bland potentiella medlemmar och underlätta i rekryteringen av nya medlemmar som kanske tvekar om dom ska bli medlemmar eller inte.

Därför yrkar jag på att stryka texten "och tvisten uppstått under medlemskapet." i tredje paragrafen av hyresgästföreningens stadga.

Shadi Saber
Ledamot i LH Backa Södra

Jag föreslår förbundsstämman besluta

att stryka texten "och tvisten uppstått under medlemskapet." i tredje paragrafen av hyresgästföreningens stadga.

Yttrande

Hyresgästföreningen Hisingen yrkar avslag på denna motion.

Motion 88

Motionen kommer ifrån: Shadi Saber

Deponering av hyra borde inte vara ett giltigt skäl för uppsägning av hyresrätt!

På dagens bostadsmarknad är det många hyresvärdar som agerar på ett dåligt sätt eller i direkt strid med svensk lagstiftning. Tyvärr är de myndigheter och domstolar som hanterar tvister mellan hyresgäster och hyresvärdar allt för långsamma och tandlösa vilket resulterar i känsla av uppgivenhet och rättslöshet bland många hyresgäster. Skulle man vara så missnöjd med sin hyresvärd att man vill flytta så sätter den rådande bostadsbristen käppar i hjulet för en.

Det finns dock en annan väg att gå, nämligen att deponera sin hyra hos länsstyrelsen. På det viset kan man med ekonomiska påtryckningar förmå hyresvärden att åtgärda de brister som man upplever som hyresgäst. Tyvärr är det få som vet om det och ännu färre som vågar sig på det pga risken för att bli uppsagd. Regelverket är otydlig och ger upphov till en osäkerhet om huruvida man kan eller inte kan bli uppsagd när man deponerar sin hyra hos länsstyrelsen. Därför behöver regelverket bli tydligare och säkrare. Det är orimligt att hyresgäster inte kan ta till konfliktåtgärder på samma säkra villkor som arbetstagare gentemot arbetsgivare eller som konsumenter gentemot näringsidkare.

På samma sätt som anställda är skyddade mot uppsägning vid strejk, så bör hyresgäster också vara skyddade mot uppsägning vid deponering av hyra. På samma sätt som konsumenter kan vägra betalning vid felande varor eller tjänster, så bör hyresgäster kunna deponera sin hyra utan att riskera sina hem.

Jag yrkar därför att hyresgästföreningen ska verka för lagstiftning som innebär att deponering av hyra inte är ett giltigt skäl för uppsägning av hyresrätt.

Shadi Saber
Ledamot i LH Backa Södra

Jag föreslår förbundsstämman besluta

att hyresgästföreningen ska verka för lagstiftning som innebär att deponering av hyra inte är ett giltigt skäl för uppsägning av hyresrätt.

Yttrande

Hyresgästföreningen Hisingen yrkar bifall till denna motion.

Motion 101

Motionen kommer ifrån: Jack Ljunggren

Frivillig och tvingande digitalisering

BAKGRUND

Människor som inte säljer sin själ och all sin tid till närmaste datorplatta förklaras idag av majoritetssamhället vara i "utanförskap" och börjar nu utestängas från demokratiska organisationers arbete.

Datorn har slagit ut och tagit över telefonen, kameran och armbandsuret, människor kan inte gå ens två meter i trafiken analogt, föräldrar inte ha ögonkontakt med sina egna barn eller kolla om de drunknar på badhusen. När textförståelse och ordförråd minskar, tonåringar håller upp skärmar framför varandras ansikten och vänner som ses på fik bara ser skärmen, när datorn ska kännas mot kroppen 24 timmar om dygnet och drogen vara i blodet helst innan man vaknar, när unga drar den med sig upp i sängen och slutar ha sex med sin partner är det tydligt att det handlar om en gigantisk förändring, ett paradigmskifte, ett missbruk.

I en tid när till och med hundskit kan hyllas och hamna i monter på museum bara någon förklarade den vara digitaliserad, är det lätt att tro att mänskliga rättigheter inte bara är, utan också ska vara, knutna till datorinnehav och användning. En sådan tro, vare sig den är öppet redovisad eller bara aningslöst får bre ut sig, gödd av dimmiga antaganden utan granskning, kommer alltid att påverka hur människor och deras organisationer kommunicerar.

En förutsättning för mänskliga rättigheter är demokrati. En förutsättning för demokrati är kommunikation. En förutsättning för kommunikation i en demokratisk organisation är att alla erbjuds möjlighet att delta och att ingen medlem stängs ute oavsett vilken nivå av digitalitet en medlem väljer att ha i sitt liv.

Jack Ljunggren

medlem, HGF Göteborg

Jag föreslår förbundsstämman besluta

- att** deltagande i Hyresgästföreningens demokratiska arbete, bland annat i form av inlämnande av motioner, inte ska förutsätta innehav av lösenord och digitala konton.
- att** deltagande i Hyresgästföreningens demokratiska arbete, bland annat i form av deltagande på årsmöten, inte ska förutsätta innehav av lösenord, digitala konton eller lån av datorer.
- att** en nationell kommunikationsplan, som bland annat innehåller skrivelser om att det ska finnas en mångfald av sätt att kommunicera med organisationen på, tas fram, och går på remissrunda till lokalavdelningarna.

Yttrande

Hyresgästföreningen Norra ställer sig bakom motionen.

Motion 102

Motionen kommer ifrån: Jack Ljunggren

Rimlig lön

SAMMANFATTNING

Löneklyftan ökar i Sverige, vilket upprör många. Ett sätt att påverka utvecklingen är genom demokratiska beslut. Hyresgästföreningens medlemmar kan genom stämmans ombud besluta att de löner organisationen betalar ut bör justeras till en nivå som är mer rimlig än den nuvarande.

Även om stämman inte skulle ha beslutanderätt i frågan kan den göra sin vilja känd och verka för en viss utveckling, som den väljer själv.

BAKGRUND

I Sverige hänvisar man oftast till personers utbildning när deras löner ska sättas, eller till den utbildning som krävs för en tjänst som inrättas. I tidningen Hem & Hyra granskas de löner vd:ar och andra har (nr 1/2020, sid. 10-15). Det påstås att de som tar uppdragen är bättre än andra människor inte att det motiveras av deras utbildning, Underförstått tycks man mena att ingen kan ta ett sådant uppdrag på grund av genuint intresse. Istället handlar det bara om pengar och det är det enda som behöver motivera en anställd på jobbet. Jag vänder mig emot den människosynen. Det finnas annat än pengar som kan och bör motivera människor, och det är ytterst tvivelaktigt om en människa som uteslutande motiveras av pengar ska ses som lämplig. Hur skulle man ens kunna lita på en människa som inte ser några andra värden? Inte familj och människor, inte djur, inte natur. Jag tror inte att en sådan människa finns, och jag tror inte att den heller borde frammanas genom olika uttalanden som väcker det allra sämsta i oss. Hela grunden för samhällets lönesättning är idag felaktig, då den bygger på felaktiga antaganden, och det är en utveckling som måste vändas.

Jack

Ljunggren

medlem, HGF Göteborg

Jag föreslår förbundsstämman besluta

- att** verka för att ordförandens ersättning/arvode ändras så att den uppfattas som rimlig av medlemmarna.
- att** verka för att ordförandens ersättning/arvode ändras så att den inte understiger 45 000 kr per månad.
- att** verka för att ordförandens ersättning/arvode ändras så att den inte överstiger 70 000 kr per månad.
- att** verka för att anställdas löner ändras så att ingen lön överstiger 70 000 kr per månad.
- att** verka för att alla löner Hyresgästföreningens företrädare har ska öka i en takt som uppfattas som rimlig av medlemmarna.

Yttrande

Hyresgästföreningen Norra ställer sig inte bakom motionen.

Motion 79

Motionen kommer ifrån: Katarina Persson

En Valberedares situation

Vill att Hyresgästföreningens högsta beslutandeorgan stödjer en valberedarens situation runt om ute i landet.

Vi ska leta upp intresserade till styrelsen på bla kommun nivå, ens förslag är icke alltid så populära i själva styrelsen, de motsätter sig vissa förslag, trots att det är medlemmarna som ska bestämma det, rösta.

"Föreslår du x-in i styrelsen eller x-till ordförande, -så blir du inte omvald, -nä just det".

Som valberedare blir man då obekvämt. Vore man som valberedare tillsatt på två eller tre år skulle man lättare kunna vara sk obekvämt och kunna göra ett bra arbete för medlemmarna och DERAS önskningsar.

En motion som då föreslår att EN valberedare eller EN i gruppen av valberedare ska bli vald på två eller tre år, en sådan motion tycker då flera i styrelsen är helt onödig, stödjer de icke heller en sådan.

Det finns flera fördelar med att sitta på två eller tre år, bla trygghet och kontinuitet. Observera att många som är valberedare är det år in och år ut... så det borde inte föreligga något hinder med beslutet utav att en valberedare eller en i gruppen sitta på två eller tre år.

Jag föreslår förbundsstämman besluta

att : alt 1) att valberedare på kommun nivå att EN av dem ska sitta på två år, också om den är själv i gruppen. De andra på ett år i taget.

att : alt 2) att valberedare på kommun nivå att EN av dem ska sitta på tre år , också om den är själv i gruppen. De andra på ett år i taget.

Yttrande

Hyresgästföreningen Ludvika har valt att inte lämna något yttrande på motionen.

Motion 113

Motionen kommer ifrån: Hyresgästföreningen Nacka Värmdö

Har förtroendevalda det försäkringsskydd vi behöver?

Under en gemensam aktivitet mellan Hyresgästföreningen och en hyresvärd snubblade en förtroendevald på en kabel med följd av att hen skadade två revben.

Det visade sig att anmäla denna skada samt att få ersättning var allt annat än lätt. På Bosse som då var i bruk stod det att vi är försäkrade men inget om vart man vänder sig för att göra en anmälan. Efter efterforskande fick hen äntligen kontakt med försäkringsbolaget som uppmanade hen att ta det på sin egen olycksfallsförsäkring eller begära ersättning från fastighetsägaren.

Summa summarum; den förtroendevalde fick 40 kronor för en burk Alvedon från sin egen försäkring.

Vi säger alltid att alla förtroendevalda är försäkrade, men är det en optimal försäkring?

Information om hur man går till väga borde vara lätt att tillgå.

Vi föreslår förbundsstämman besluta

- att** förbundet ser över förtroendevaldas försäkring så den är så heltäckande som den kan bli.
- att** ta fram riktlinjer om hur man gör en anmälan och att dessa finns lätt tillgängligt.
- att** uppgifter till en kontaktperson för försäkringsfrågor på hyresgästföreningen finns att tillgå.

Motion 111

Motionen kommer ifrån: Regionstyrelsen i region Norra Skåne

Lojalitetsprogram för att behålla fler medlemmar längre

Bakgrund

Hyresgästföreningen är en medlemstyrd organisation där förutsättningarna för att kunna påverka samhället är att vi har många medlemmar och en stark folkrörelse. I styrdokumentet *Framtidsprogrammet* beskrivs vad organisationen behöver göra för att fortsätta vara relevanta för dagens och morgondagens hyresgäster och medlemmar. Vi behöver utmana rådande strukturer och på olika sätt bli en bredare och mer öppen folkrörelse. Därför handlar frågan om att locka andra målgrupper och ge dem möjlighet att stödja Hyresgästföreningen och de värderingar organisationen står för. Det förslag som denna motion utgör är ett konkret sätt att förverkliga framtidsprogrammets mål och ambition.

Vi kan erbjuda lojalitetsprogram för att behålla fler medlemmar längre inom Hyresgästföreningen

Vi har som mål att bli fler medlemmar så att vi får ännu större kraft bakom vår bostadspolitik.

I dag är omkring en tredjedel av hushållen i Hyresgästföreningens traditionella målgrupp medlemmar *och* det finns stor potential att öka den andelen. För att lyckas bli ännu starkare som organisation krävs dock en ny medlemsstrategi och en av vägarna skulle kunna vara att skapa ett lojalitetsprogram där trogna medlemmar till exempel belönas med lägre medlemsavgift efter ett visst antal år. Hyresgästföreningen skulle kunna fånga upp dem som redan är medlemmar och knyta dem hårdare till sig genom ett väl utarbetat lojalitetsprogram

Lojalitetsprogram är till för att skapa en lojal medlem.

Vad är egentligen lojalitet? Det finns många svar på den frågan. Den ena är genuin lojalitet där medlemmen verkligen älskar en tjänst eller ett varumärke, och den andra är motiverad lojalitet där relationen bygger på någon form av morot.

Förhållandet och skalan mellan de två är naturligtvis flytande. Den stora skillnaden mellan genuin lojalitet och motiverad lojalitet är detsamma som skillnaden mellan engagemang och motivation. För att vara motiverad måste du ha något som motiverar dig – pengar, status, eller någon annan typ av motivator. Försvinner den så försvinner även din motivation och därmed din lojalitet. En genuint lojal person, däremot, är engagerad och är det utan att det finns någon utlovad belöning som väntar.

Motiverad lojalitet är enklare att uppnå. De flesta lojalitetsprogram bygger just på motiverad lojalitet. Om du förblir medlem under en längre tid kommer du att få någon form av förmån – det kan utformas som en trappstege där du efter en viss tid får en sänkt medlemsavgift eller att du erhåller någon exklusiv medlemsförmån om medlemskapet pågått under en längre tid. Allt för att stärka den trogna och lojala medlemmen i dess beslut att stanna kvar som medlem.

Vi föreslår förbundsstämman besluta

att förbundsstyrelsen utreder och utarbetar ett attraktivt lojalitetsprogram för medlemmar med motiverad lojalitet

Motion 110

Motionen kommer ifrån: Regionstyrelsen i region Norra Skåne

Erbjudande om stödmedlemskap i Hyresgästföreningen

Bakgrund

Hyresgästföreningen är en medlemstyrd organisation där förutsättningarna för att kunna påverka samhället är att vi har många medlemmar och en stark folkrörelse. I styrdokumentet *Framtidsprogrammet* beskrivs vad organisationen behöver göra för att fortsätta vara relevanta för dagens och morgondagens hyresgäster och medlemmar. Vi behöver utmana rådande strukturer och på olika sätt bli en bredare och mer öppen folkrörelse. Därför handlar frågan om att locka andra målgrupper och ge dem möjlighet

att stödja Hyresgästföreningen och de värderingar organisationen står för. Det förslag som denna motion utgör är ett konkret sätt att förverkliga framtidsprogrammets mål och ambition.

Vi kan erbjuda andra målgrupper än hyresgäster möjlighet till stödmedlemskap inom Hyresgästföreningen

Vi har som mål att bli fler medlemmar så att vi får ännu större kraft bakom vår bostadspolitik.

I dag är omkring en tredjedel av hushållen i Hyresgästföreningens traditionella målgrupp medlemmar och det finns stor potential att öka den andelen. För att lyckas bli ännu starkare som organisation krävs dock en ny medlemsstrategi och en av vägarna skulle kunna vara att vända sig till dem som inte bor i hyresrätt. Det skulle till exempel kunna handla om en typ av stödmedlemskap.

Hyresgästföreningen skulle kunna fånga upp dem som redan är medlemmar och som flyttar till bostadsrätt eller villa. Det skulle kunna stärka vår opinionsbildning kring behovet av att bygga fler hyresrätter för att minska bostadsbristen.

Det finns ett stort antal andra medlemsorganisationer som har tagit fram riktade erbjudanden vilket gett positiva resultat. Inom de flesta fackförbund har till exempel tidigare medlemmar som gått i pension identifierats som en viktig målgrupp. Därför har de flesta någon typ av specifikt medlemskap för dessa. Dessa medlemskap innefattar både lägre medlemsavgift och specifikt framtagna förmåner. Det har gjort att hos flera fackförbund har man lyckats behålla medlemmar som av olika skäl stödjer organisationens värderingar.

De argument som tidigare använts som motivering för att inte driva igenom tidigare lagda förslag om mer riktade förmåner för olika grupper behöver granskas mer noggrant. Det har ofta framförts att lika avgift för alla är det bästa och att vi inte ska ställa grupper emot varandra samt att det skulle ge för stora kostnader både ekonomiskt och administrativt.

För att svara på dessa argument tar denna motion fasta på den behovsbild som beskrivs i framtidsprogrammet. Det behövs fler olika tillvägagångssätt för att få fler medlemmar och fler att engagera sig. Det är inte längre försvarbart att inte försöka hitta möjliga sätt att förbättra hur vi når olika målgrupper på nationell nivå. Att satsa på stödmedlemskap är därför ett målmedvetet val och ska inte ses som att någon annan grupp är mindre värd. Vi kan dock inte göra allt samtidigt och satsningar kan genomföras för andra grupper vid senare tillfälle om det bedöms relevant. När en organisation behöver förändras medför det ofta större kostnader i början vilket, om väl genomfört, kan hämtas hem som vinster på längre sikt. Vi behöver skraddarsy lösningar och budskap efter målgrupper behov och drivkrafter. Därför behöver förbundsstyrelsen genomföra en grundlig utredning. En utredning om vad vi behöver erbjuda stödmedlemmar och hur sänkt medlemsavgift bidrar till att förstärka detta erbjudande.

Vi föreslår förbundsstämman besluta

att förbundsstyrelsen utreder och utarbetar ett attraktivt paketerbjudande inkluderat en reducerad medlemsavgift för andra målgrupper än hyresgäster

Motion 109

Motionen kommer ifrån: Regionstyrelsen i region Norra Skåne

Motion om avskaffa tidningen Hyresgästen.

Denna motion vill att tidningen Hyresgästen avskaffas.

Tidningen Hyresgästen går ut till de förtroendevalda.

Då alla Medlemmar får Hem & Hyra också kan man spara in kostnader på tidning Hyresgästen. Mycket som kommer i Hyresgästen finns med i Hem & Hyra redan och förtroendevalda är ju medlemmar så de får dubbla tidningar med oftast samma information.

Att man ökar mer lokal information i Hem & Hyra då oftast kommer liknande information i båda tidningarna.

Man sparar in portokostnad som blivit dyrt idag,

11:-/porto x ca 8900 förtroendevalda = 97 900:- samt all papperskostnad, tryckkostnader av tidningen och även med tanke på miljön.

Denna budget kan man hellre lägga på utåtriktad verksamhet och med tanke på målet 51/22 är detta ett bra sätt att använda denna budget på.

Därför vill denna motion tydligt påvisa och föreslå:

Vi föreslår förbundsstämman besluta

- att** slopa tidningen Hyresgästen
- att** använda den budget till utåtriktad verksamhet
- att** öka den lokala informationen i tidningen Hem & Hyra istället
- att** spara på budget och miljön

Motion 108

Motionen kommer ifrån: Regionstyrelsen i region Norra Skåne

Tillägg i Stadgarna 6.2.6 Valberedningen

I denna paragraf står vilka uppgifter valberedningen har och till vilka uppdrag som den skall bereda inför regionernas fullmäktige. Vad som man inte har tagit med är förslag av stämmodelegater. Idag står tydligt när nomineringarna skall vara valberedning tillhanda men tyvärr nämns inte förslag av stämmodelegater.

Därför föreslås ett tillägg så att samma gäller förslag av stämmodelegater.

Vi föreslår förbundsstämman besluta

att stämman beslutar om ett tillägg efter revisorsersättare, rad 4
Blir: ”förslag av stämmodelegater samt..... ”skall vara valberedningen tillhanda senast två månader före fullmäktige.

Motion 107

Motionen kommer ifrån: Regionstyrelsen i region Norra Skåne

Hyresgästföreningens medlemsavgift ska ingå i försörjningsstöd i hela Sverige

Bakgrund

Hyresgästföreningen arbetar för det ska finnas ett starkt konsumentskydd för nuvarande och blivande hyresgäster. För den enskilde individen finns det möjlighet att bland annat söka juridisk rådgivning och som medlem få sin talan förd av våra kunniga jurister. Detta är en mycket uppskattad förmån som ger medlemsnytta men som också fyller ett stort behov i samhället. Tyvärr når inte detta viktiga stöd alla som behöver eftersom det är en medlemsförmån och avkräver erlagt medlemsavgift som idag är 85 kronor i hela landet.

Vi vet att många av de som hade behövt vårt stöd befinner sig i en utsatt position på bostadsmarknaden. Flertalet av dessa personer har inte alltid råd med vår medlemsavgift och uppbär så kallat försörjningsstöd från kommunen. Kommunen i sin tur besitter inte den kompetens som hyresgästföreningensjurister har. När Hyresgästföreningen träffar sociala förvaltningar är tjänstepersonal glada för den hjälp vi kan ge deras klienter och hänvisar mer än gärna personer till oss för att de ska få mer hjälp. I flertalet av landets kommuner räknas vår medlemsavgift in medan i vissa kommuner godkänns den inte. Det är olyckligt att stödet ser så olika ut från kommun till kommun. Det är en viktig fråga som behöver drivas nationellt.

Hyresgästföreningen i region norra Skåne vill därför med denna motion föreslå att frågan om att vår medlemsavgift ska godkännas och räknas med för personer med försörjningsstöd ska drivas på nationell nivå av förbundet.

Vi föreslår förbundsstämman besluta

att Hyresgästföreningen på förbunds- och nationell nivå ska driva frågan tillsammans med regioner om att vår medlemsavgift ska räknas som godtagbar utgift vid beräkning av försörjningsstöd.

Motion 116

Motionen kommer ifrån: Styrelsen för Malmö Östra, Hyresgästförening region Södra Skåne

Ändring av rubriker och delar av text i våra stadgar 7.3.2 Föreningsstyrelsens sammansättning & 8.3 Den lokala hyresgästföreningens styrelses uppgift

Både föreningsstyrelsen och den lokala Hyresgästföreningens styrelse bör vara sammansatt av ledamöter som inte är gifta eller sambos med varandra av hänsyn till de arbetsuppgifter de ska genomföra för allas bästa. Består föreningsstyrelsen eller den lokala hyresgästföreningens styrelse av äkta makar/sambos påverkar detta de beslut som ska tagas genom att inte alla har samma inriktning. Det finns exempel på hur styrelser påverkats av olika uppfattningar makar emellan eller där styrelsen bestått av större del av familjen. Där har övriga styrelseledamöter inte fått komma till tals och då blir besluten därefter. Jag yrkar därför att rubrik och text ändras både vad gäller Föreningsstyrelse och den lokala hyresgästföreningen så att ovanstående incidenter ej upprepas:

Jag föreslår förbundsstämman besluta

- att** rubrik och text – första raden i första stycket - i stadgarna vad gäller 7.3.2 Föreningsstyrelsens sammansättning ändras till: 7.3.2 Föreningsstyrelsens sammansättning Föreningsstyrelsen består av ett ojämnt antal ledamöter, vilka ej bör vara gifta/sambos med varandra. Antalet ledamöter och ersättare fastställs av årsmötet
- att** rubrik och text – andra stycket/första raden - i stadgarna vad gäller 8.3 ändras till: 8.3 Den lokala hyresgästföreningens styrelses uppgift/sammansättning Styrelsen består av ett ojämnt antal ledamöter, vilka ej bör vara gifta/sambos med varandra.

Yttrande

Regionstyrelsen fattade beslut på regionstyrelsesammanträdet den 3 mars att inte ställa sig bakom motionen och därmed att avslå densamma.

Motion 66

Motionen kommer ifrån: Eva och Richard Dazley

Online medlemskap

I region Stockholm har fullmäktige ställt sig bakom att vi har ett gemensamt ansvar för att engagera, behålla och värva nya medlemmar. Vi tycker det är dags med en ny typ av medlemskap.

Att vara medlem i hyresgästföreningen är dyrt i förhållande till andra medlemskap.

Stämman har vid åtskilliga tillfällen tagit ställning till motioner som föreslagit olika orsaker till att inte betala full medlemsavgift men ändå ha samma rättigheter.

Nu kommer här ett förslag om ett annorlunda medlemskap som vi tror kan tilltala de unga, som vill ha information men inte söker en försäkring.

Vi tycker det är dags för ett online medlemskap. Det medlemmen då får tillgång till är det som hyresgästföreningen delar med sig online eller kan svara på online eller via telefon, medlemsförmåner och tidningen hem och hyra på webb. Givetvis kan medlemskapet endast sökas online.

Det skulle alltså **inte** innebära att medlemmen har rätt till juridiskt stöd eller kan vara förtroendevald.

Eva och Richard Dazley

Vi föreslår förbundsstämman besluta

- att** införa online medlemskap
- att** förbundsstyrelsen får i uppdrag att utreda vilka tjänster ett online medlemskap skulle ge tillgång till
- att** förbundsstyrelsen får i uppdrag att fastställa avgiften för medlemskapet fram till nästa stämma.

Yttrande

Järfällaföreningen behandlade motionen på sitt styrelsemöte den 2020-02-17

Från protokollet:

Den motion som skall skickas till stämman väljer mötet att inte anta som sin egen, utan låta den gå som enskild till stämman. Beslutet är enhälligt.

Motion 106

Motionen kommer ifrån: Hyresgästföreningen Östermalm & Hyresgästföreningen Norrmalm

Lägg om arbetsåret

Våren och försommaren är en hektisk tid för de flesta, avslutningar, examen, flera storhelger, båten, stugan, och så vill vi vara lediga mellan hägg och syren. Några av oss åker också till Almedalen i juni, skollov och flera semestrar startar i juni.

Att planera så att det som kan göras vid andra tidpunkter på året är klokt.

HGF har nu sina stora möten såsom årsmöten under i princip den första halvan av året, vilket inte gynnar deltagandet det är svårt att motivera medlemmar att ställa upp då.

Det är också svårt för personalen att hinna med att få in protokoll med vilka som blivit valda och ska ha kallelser till nästa möte.

Vi föreslår därför t.ex:

LH-årsmöten i januari, föreningarnas årsmöten i mars och regionfullmäktige i maj.

Då slipper vi stora möten i juni och då får personalen en månad mellan varje möte och hinner bättre med. Vi förtroendevalda får också längre tid på oss att förbereda oss före mötena och det är också viktigt för dem som är nyvalda till en högre nivå, t.ex. i föreningsstyrelsen och fullmäktige då är det bra att hinna träffa föreningsstyrelsen innan fullmäktige.

Om **höstfullmäktige blir i oktober** och de år då det är **Förbundsstämma blir det i november** (eller tvärtom). Då hinner vi ha förberedelsemötena för stämman i september (och ev i oktober).

På detta sätt skulle arbetet fördelas bättre över året.

Vi föreslår förbundsstämman besluta

- att** HGF gör en översyn av årshjulet för stora möten
- att** flytta de stora mötena så att de fördelas bättre över året
- att** stora möten ska undvikas i möjligaste mån under våren och försommaren
- att** inga stora möten ska ligga i juni

Motion 105

Motionen kommer ifrån: Hyresgästföreningarna Norrmalm och Östermalm

Återköp av lägenheter till allmännyttan

Under de senaste 10 åren har mer än 50 000 lägenheter ur allmännyttan i Stockholmsregionen sålts till fastighetsinvestorare. 50 000 hushåll vars hem nu fått en ny ägare. I alltför många fall blir konsekvensen sämre service, brist på inflytande och rejält höjda hyror, som leder till att man som hyresgäst inte har råd att bo kvar, utan tvingas flytta, renovering!

Affärsidén, som bygger på att köpa upp fastighetsbestånd, ofta i så kallade utsatta områden, och renovera lägenheterna för att sedan höja hyrorna markant, praktiserar av stora fastighetsinvestorare - exempelvis riskkapitalbolaget Blackstone som ägde 66 procent av den svenska hyresvärden Hembla med 12 622 lägenheter i Stockholms län och 21 400 lägenheter totalt i landet totalt. Hembla avyttrades ganska snart, som riskkapitalbolag har för vana, till det tyska storföretaget Vonovia med ägande av 38 000 bostäder i Sverige.

Ett av flera exempel på kortsiktig rovdraft i hyresmarknaden.

I Berlin, där nyligen ett hyresstopp på fem år röstades igenom i senaten efter initiativ av Die Linke, har under flera år bostäder köpts tillbaka till stadens allmännyttiga institutioner. Inte i stor omfattning, men med ett starkt folkligt stöd för Enteignung/återköp. Syftet är att försöka dämpa hyresutvecklingen och få till stånd en social bostadspolitik som saknats i staden. I Danmark utreds en lagstiftning med syfte att förhindra spekulativa uppköp och följande renoveringar.

Sverige behöver en social bostadspolitik. De allmännyttiga bostadsbolagen är idag den enda vägen som står till buds för att i någon mån motverka rovdriften. För att kunna göra det måste allmännyttans bostadsbestånd öka - bygga mera, ja i högsta grad, men ytterligare en väg är att bostäder återköps till allmännyttans bestånd. Resurser måste tillföras allmännyttiga bostadsbolagen i sådan utsträckning att både återköp och nyproduktion kan ske.

Vi föreslår förbundsstämman besluta

att Hyresgästföreningen i sitt bostadspolitiska program driver opinion för att återköp av bostäder till allmännyttiga bostadsbolag ska ske.

Motion 104

Motionen kommer ifrån: Hyresgästföreningen Solna

Innovativt byggande. En möjlighet att skapa förutsättningar för bra och billiga bostäder samt värna hyresrätten som boendeform

Det är inte bara bristen på mark i kommunerna som hämmar tillväxten av nyproducerade hyresrätter, som gör att boendefrågan för många människor är ett uppenbart problem och urholkar välfärden. Det handlar i hög grad om boendekostnader, höga hyror för alla människor, men för ungdomar i synnerhet, som lämnar föräldrarna för att skaffa sig sitt första egna boende.

Mot bakgrund av en avreglerad hyressättning på nyproducerade hyresrätter och ett antal kriterier, som fördyrar nyproducerade bostäder såsom standardnivåer, materialval, typ av byggnad, arkitektur, lönekostnader, bemanning etc., kommer unga människor i början av en yrkeskarriär, inte ha råd att bo i nyproducerade hyresrätter. Hyresgästföreningens (HGF:s) traditionella uppdrag är att från olika perspektiv hjälpa och stödja medlemmar i situationer där medlemmen behöver juridisk hjälp, förhandlingshjälp i avtalsfrågor och teknisk hjälp i upprustningsfrågor. Inom HGF finns sådan hjälp att tillgå. Det som saknas i HGF är en diskussion om hur man hanterar de höga hyresnivåerna, som drabbar hyresgästerna generellt dels genom marknadskrafterna och sättet att bygga, dels genom byggföretagens krav på avkastning. De ekonomiska kriterierna vid nyproduktion matchar inte bostadspolitiken i sin helhet, inte heller de otillräckliga lönevillkor som en ung människa har i starten av sitt arbetsliv.

Vid de byggvetenskapliga institutionerna inom våra tekniska universitet och högskolor bedrivs forskning om alternativ byggproduktion där ekonomiska kriterier spelar en viktig roll. Det sedan några år bildade Centrum för byggeffektivitet vid KTH arbetar bl. a. utifrån ekonomi, produktion, hållbarhet och boendevälfärd. Utifrån detta perspektiv på alternativt byggande bör HGF, som viktig part för landets största folkrörelse, på ett aktivt sätt medverka i bl. a. referensgrupper kopplade till forskningsprojekten, men även som idégivare till nya forskningsområden inom ramen för HGF:s uppdrag, bl.a. arkitektur, material, standarder, planering, byggobjektets dimensioner, ekonomi etc. för att dels påskynda framtagningen av lämpliga alternativa bostäder, där produktionskostnaderna kan hållas nere och i betydande grad minska hyrorna, dels vara en viktig faktor i samhällets boendepolitik.

Vi föreslår förbundsstämman besluta

- att** HGF i sin verksamhet tar del av den forskning, inom de byggvetenskapliga institutionerna vid våra tekniska universitet och högskolor, som berör alternativa och innovativa modeller för byggproduktion. Det omfattar förnyad byggteknik, nya material, förändrad arkitektur, förändrade standarder m.m. för att sänka produktionskostnaderna och göra hyresnivåerna rimliga för unga människor och pensionärer.
- att** etablera samarbete mellan HGF och den alternativa byggforskningen vid de tekniska universiteten och högskolorna genom medverkan i bl. a. referensgrupper och i projektmöten för de projekt som bedrivs med målet att förenkla, bygga smartare, billigare, mera hållbart och mera klimatsmart.
- att** inom ramen för nämnd forskning göra statliga och privata anslagsgivare uppmärksam på samhällsnyttan ur ett bostadspolitiskt perspektiv, som den alternativa forskningen genererar.
- att** bilda en arbetsgrupp av förtroendevalda inom HGF för att aktivt medverka i utvecklingen av forskning om alternativ byggproduktion och få kunskap om de framsteg som görs samt de resultat som uppnås i sådan forskning

Motion 35

Motionen kommer ifrån: Hyresgästföreningen Siljansbygden

Förhandling om parkeringsplatser, carport och garage

Möjlighet för Hyresgästföreningens förhandlingsdelegationer att även få förhandla hyresgästernas kostnader för parkeringsplatser, carport och garage. Dessa kostnader kan bostadsbolagen i dagens läge höja utan att Hyresgästföreningen har rätt att förhandla om dessa kostnader. I många fall där kraven om hyreshöjningar har hållits på en rimlig nivå höjer då bostadsbolagen nivåerna på parkeringsplatserna istället.

Vi föreslår förbundsstämman besluta

- att** Förbundsstyrelsen Hyresgästföreningen snarast arbetar för detta.

Yttrande

Regionstyrelsen region Mitt ställer sig inte bakom motionen.

Motion 36

Motionen kommer ifrån: Hyresgästföreningen Katrineholm/Vingåker

Hyresgästföreningens värdegrund

Hyresgästföreningens värdegrund antogs vid förbundsstämman i Trollhättan 2016. Den är välformulerad och välbehövlig och har denna skrivning idag:

Stadgarnas § 1 Mål och uppgifter

1.2 Värdegrund

Hyresgästföreningen tror på människors vilja att engagera sig och ta ansvar både enskilt och tillsammans med andra. Hyresgästföreningen står för alla människors lika värde och rättigheter. Alla människor som delar vår värdegrund ska ha rätt att vara aktiva i föreningen på lika villkor. Diskriminerande agerande får inte förekomma bland våra förtroendevalda eller anställda, vare sig i eller utanför föreningen. Hyresgästföreningen ser diskriminering av människor som ett hot mot samhällsutvecklingen. Vi accepterar inte rasism, främlingsfientlighet eller annan kränkande behandling.

Jag anser att värdegrunden behöver ytterligare förtydligas genom ett tillägg om kvinnoförtryck som jag upplever är allt för vanligt i dag. I Sverige har kvinnor genom mångårig kamp fått samma rättigheter som män. I vårt nu mångkulturella samhälle kan uttryck för kvinnors lika värde och mänskliga rättigheter kollidera med och tolkas som främlingsfientlighet. I praktiken innebär det att vi negligerar kvinnoförtryck av rädsla för att tolkas som främlingsfientliga. Detta är helt oacceptabelt.

Den skulle då få följande lydelse:

1.2 Värdegrund

*Hyresgästföreningen tror på människors vilja att engagera sig och ta ansvar både enskilt och tillsammans med andra. Hyresgästföreningen står för alla människors lika värde och rättigheter. Alla människor som delar vår värdegrund ska ha rätt att vara aktiva i föreningen på lika villkor. Diskriminerande agerande får inte förekomma bland våra förtroendevalda eller anställda, vare sig i eller utanför föreningen. Hyresgästföreningen ser diskriminering av människor som ett hot mot samhällsutvecklingen. Vi accepterar inte rasism, **kvinnoförtryck**, främlingsfientlighet eller annan kränkande behandling.*

Margareta Fransson styrelseledamot i Hyresgästföreningen Katrineholm/Vingåker

Motionen behandlad och antagen som föreningens egen vid styrelsemöte 2019-11-28

Hyresgästföreningen Katrineholm/Vingåker

Alf Andersson ordförande

Vi föreslår förbundsstämman besluta

att anta tillägget om kvinnoförtryck i Hyresgästföreningens värdegrund.

Yttrande

Regionstyrelsen region Mitt ställer sig inte bakom motionen.

Motion 39

Motionen kommer ifrån: Hyresgästföreningen Katrineholm/Vingåker

Föreningsordförandens tillgänglighet

Hyresgästföreningen jobbar för att medlemsutskick allt mer ska ske via e-post.

Det är fortfarande många medlemmar som tyvärr inte kan nås på detta sätt då de inte har någon e-postadress. Jag tycker att det är anmärkningsvärt att inte ens alla ordförande på föreningsnivå har tillgång till varken e-post eller mobiltelefon. Att inte kunna vara tillgänglig på detta nu allt mer enkla sätt försvårar styrelsearbetet högst väsentligt. Jag anser att det borde vara ett krav att som ordförande i en föreningsstyrelse kunna vara tillgänglig både via e-post och via mobiltelefon.

Hyresgästföreningen Katrineholm/Vingåker

Anders Hördin

Jag föreslår förbundsstämman besluta

att förbundsstämman beslutar att alla ordförande på föreningsnivå ska vara tillgängliga både via e-post och via mobiltelefon.

Yttrande

Motionen behandlad men inte antagen av föreningsstyrelsen vid ordinarie styrelsemöte 2019-11-28. Skickas in som enskild motion.

Hyresgästföreningen Katrineholm/Vingåker

Alf Andersson

ordförande

Regionstyrelsen region Mitt ställer sig bakom motionen.

Motion 38

Motionen kommer ifrån: Hyresgästföreningen Katrineholm/Vingåker

Utskick med e-post och/eller brev

Hyresgästföreningen anlitar Strömberg Distribution i Huddinge AB för sina utskick till medlemmar både när det gäller e-post och brev.

Under senare tid har det vid ett flertal tillfällen inte fungerat tillfredsställande med dessa utskick vare sig när det gäller e-post eller brev. Vi har fått indikationer på att fler föreningar upplever detta som ett stort problem. Det är av stor vikt att dessa utskick fungerar för att Hyresgästföreningen ska kunna få ut aktuell information till sina medlemmar.

Har Hyresgästföreningen påtalat dessa problem för Strömbergs och vad ger de för svar? Om de inte har någon godtagbar förklaring eller om problemen fortsätter bör Hyresgästföreningen se sig om efter en annan distributör.

Motionen antagen vid ordinarie styrelsemöte 2019-11-28

Hyresgästföreningen Katrineholm/Vingåker

Anders Hördin vice ordförande

Motionen även antagen av Hyresgästföreningarna i Strängnäs och Eskilstuna.

Med hänvisning till ovanstående föreslår vi förbundsstämman besluta

Vi föreslår förbundsstämman besluta

att Hyresgästföreningen måste se allvarligt på problemet med utskick via Strömbergs Distribution och om inte en bättring sker se sig om efter annan distributör.

Yttrande

Regionstyrelsen region Mitt ställer sig bakom motionen.

Motion 37

Motionen kommer ifrån: Hyresgästföreningen Katrineholm/Vingåker

Uppsägning av hyresavtal vid flytt från lägenhet till särskilt boende

Enligt 12 kap. 5 § Jordabalken har dödsbo rätt att inom en månad från dödsfallet säga upp hyresavtalet för hyreslägenhet för att sluta gälla vid det månadskifte som inträffar tidigast en månad efter uppsägningen. Detta innebär därmed att den annars vanligen gällande uppsägningstiden på tre månader ersatts med en kortare uppsägningstid på en månad.

När det gäller uppsägning av hyresavtal vid flytt till särskilt boende gäller en uppsägningstid allt från 1 - 3 månader beroende på kommun. Där 2 eller 3 månader gäller, belastar det hyresgästen med orimliga kostnader för dubbelt boende. Rimligt vore att samma regler gäller för flytt till särskilt boende som vid dödsfall.

Motionen antagen vid ordinarie styrelsemöte 2019-11-28

Hyresgästföreningen Katrineholm/Vingåker

Anders Hördin vice ordförande

Motionen även antagen av Hyresgästföreningarna i Eskilstuna, Flen och Strängnäs.

Med hänvisning till ovanstående föreslår vi förbundsstämman besluta

Vi föreslår förbundsstämman besluta

att Hyresgästföreningen arbetar för att samma regler ska gälla i alla kommuner i landet vid uppsägning av hyresavtal vid flytt från hyreslägenhet till särskilt boende som vid dödsfall, d v s en månad.

Yttrande

Regionstyrelsen region Mitt ställer sig bakom motionen.

Motion 71

Motionen kommer ifrån: Brabro Endorph och Marita Petersson

Studentrabatt

Förbundsstyrelsen har satt upp målen för organisationen att vi till 2027 skall uppnått 51% organisationsgrad samt ha 22.000 förtroendevalda och aktiva medlemmar. För att uppnå detta i tider där människor engagerar sig allt mindre i olika rörelser och organisationer så måste vi ta till nya metoder för att kunna växa. Men för att kunna skapa förutsättningarna för att kunna växa måste vi se över vilka hinder/svårigheter som kan finnas framför oss men även möjligheter.

Idag har vi en stor andel yngre människor som är studenter. Många av dessa är mellan 18-22 år. Vissa har eget boende redan idag och borde således kunna bli medlemmar. Skulle vi kunna få till någon form av rabatterad medlemsavgift under studietiden så kan vi få in dem i vår verksamhet. Detta genererar inte bara fler medlemmar, vi kommer på köpet få aktiva medlemmar då många studenter är engagerade i olika föreningar under studietid, kåren osv. Tänk då att kunna få dem som medlemmar och där de skapar egna lokala föreningar i sina studentboenden. Dessa kommer senare flytta vidare med sitt medlemskap och kunskapen om oss, samt förhoppningsvis engagemanget att leta sig in i den lokala föreningen som finns i deras bostadsområde. Vi har på detta sätt ökat antalet medlemmar, ökat antalet aktiva samt skapat en förnyring bland våra förtroendevalda på kort och även lång sikt.

Vi föreslår förbundsstämman besluta

- att** medlemsavgiften för studenter på Universitet/Högskolor får en rabatterad medlemsavgift på 40 kronor i månaden under deras studietid.
- att** den rabatterade avgiften börjar gälla från 2020-08-01

Motion 67

Motionen kommer ifrån: Föreningen Mitt Väst

Ändring av nomineringstiden

Vi i föreningen MittVäst yrkar på en ändring av stadgarna §7.2.5 angående nomineringstiderna från 2 veckor till 1 månad för nomineringar till föreningsstyrelserna.

2 veckor är en alldeles för kort tid för att valberedningen ska ha möjlighet att jobba fram en gedigen och väl fungerande föreningsstyrelse i våra regioner.

Det skulle också underlätta arbetet om det är samma nomineringstid för föreningsstyrelserna som det är för regionstyrelserna samt att det också skulle innebära att administrationen inför årsmötena skulle underlättas och bli betydligt proffsigare.

Vi föreslår förbundsstämman besluta

- att** ändra nomineringstiden i stadgarna för föreningarna till senast en månad före årsmötet.

Motion 64

Motionen kommer ifrån: Hyresgästföreningen Centrum Göteborg

Medlemskap för studenter

Medlemskap för studenter

Hyresgästföreningen har satt ett ambitiöst mål om att organisera många fler än i dag. År 2027 ska fler än 50 procent av Sveriges hyresgäster vara medlemmar hos oss och vi ska öka antalet förtroendevalda och aktiva medlemmar till 22 000 personer. För att lyckas nå de målen föreslås att införa ett rabatterat medlemskap för studenter vid universitet och högskola under studietiden, så kallat studentmedlemskap. Det skulle innebära att vi blir fler medlemmar, specifikt unga medlemmar. Det skapar i sin tur stor potential att få fler engagerade unga i Hyresgästföreningens regi i bostadspolitiska frågor som bostadsbrist mm. Genom att ge unga vuxna en relation till Hyresgästföreningen och insikt i organisationen skapas goda förutsättningar för fortsatt medlemskap i Hyresgästföreningen.

Studentmedlemskapet gäller endast under studietiden och är satt till ett engångsbelopp, förslagsvis 250 kr, och tanken är att det sedan övergår i ett ordinarie medlemskap när studietiden är slut. Detta möjliggör bland annat att vi kan uppsöka studenter på mässor med ett kraftfullt erbjudande om medlemskap - ett nytt sätt att rekrytera. Det innebär också att vi blir mer relevanta vid rapporter om unga vuxnas boendesituation eftersom vi har många sådana i vår medlemskår. Genom ett studentmedlemskap knyter vi unga vuxna till organisationen, blir mer relevanta och säkrar Hyresgästföreningens framtida medlemsbas.

En invändning kan vara att ett studentmedlemskap inte når alla unga vuxna, bara de som studerar. Även om det stämmer så det är trots allt en mycket stor grupp som studerar, över 400 000 studenter 2019 enligt UKÄ (Universitetskanslersämbetet). Högskolor och universitet finns i hela vårt rike och i samtliga regioner.

Rabatterat studentmedlemskap är vanligt förekommande bland andra organisationer, inte minst fackliga organisationer. Till exempel kostar ett medlemskap 100 kr för hela studietiden i Unionen. Hos Lärarförbundet är det gratis och även Handels och Byggnads har gratis elevmedlemskap. I Sveriges Ingenjörer kostar det 180 kr/år.

Vi föreslår förbundsstämman besluta

att Hyresgästföreningen inför ett studentmedlemskap för studerande vid universitet och högskola.

Motion 45

Motionen kommer ifrån: Jan Eric Reino Kedegård

Utbildning för ledamöter

Hyresgästförening har ett stort utbud av olika kurser för att utbilda de ledamöter som blir valda till olika befattningar inom de lokala hyresgästföreningarna. Här är många anställda involverade i arbetet med att försöka få medlemmar att frivilligt söka sig till utbildningar. Några av kurserna är mycket viktiga för de lokala hyresgästföreningarnas överlevnad. För att tydligare få ordförande, sekreterare och kassörer till avsedda kurser bör det vara en personlig kallelse till dem.

Jag föreslår:

När de olika LH föreningarna rapporterar in vilka ledamöter som ingår i respektive styrelse, skall det skickas ut en personlig kallelse till de ledamöter som valts till Ordförande, kassör och sekreterare.

Motionsinlämnare

Jan Eric Reino Kedegård

Hyresgästföreningen Brunnsbo 12-271

Motionen antagen av LH 12-271 Balladen

Vidarebefordras till Hisingsstyrelsen.

Jag föreslår förbundsstämman besluta

att motionen införs som information i Allmänna Bestämmelser.

att regionerna ska kalla samtliga ordföranden, sekreterare och kassörer i lokala hyresgästföreningar inom regionen, till kurs för respektive uppdrag.

Yttrande

Hyresgästföreningen Hisingen tillstyrker motionen.

Motion 44

Motionen kommer ifrån: Jan Eric Reino Kedegård

Information inom hyresgästföreningen.

Går man tillbaka historiskt och ser på hur den informationen förmedlades till förhandlarna, som arbetade mot de kommunala bostadbolagen och det privata beståndet, så fanns det tydliga riktlinjer om vem som gjorde vad. Idag verkar det som att den informationen försvinner under färden till förhandlingarna. Den lokala LH gör ett omfattande bomiljöprotokoll med många frågor som kräver svar. Fast den viktigaste informationen saknas, vem är mottagaren av bomiljöprotokollet inom hyresgästföreningen. Som det är idag saknar förhandlaren viktig information om respektive bostadbolag och område. Det hjälper ju endast bostadsbolaget. Vår förhandlare kan inte redovisa stora eller små brister.

Jag föreslår:

När den lokala hyresgästföreningen får bomiljöprotokollet utskickat skall det vara tydligt utskrivit till vem på hyresgästföreningen som är mottagare av bomiljöprotokollet. Det skall även vara tydlig information om när det senast skall returneras till hyresgästföreningen. Förmodligen bör en arbetsgrupp tillsättas som utformar bättre normer för hanteringen. Har vi en tydlig information om respektive bostadbolag och område ligger vi på pluskonto innan förhandlingen startar.

Motionsinlämnare

Jan Eric Reino Kedegård

Hyresgästföreningen Brunnsbo 12-271

Motionen antagen av LH 12-271 Balladen

Vidarebefordras till Hisingsstyrelsen.

Jag föreslår förbundsstämman besluta

att Att en arbetsgrupp tillsätts, som utarbetar bättre normer för hanteringen kring återrapporteringen till regionernas förhandlare från lokala hyresgästföreningar.

Yttrande

Hyresgästföreningen Hisingen tillstyrker motionen

Motion 43

Motionen kommer ifrån: Jan Eric Reino Kedegård

Uppgradering av lokala LH styrelser

Val av sekreterare och kassör vid årsmöte för lokal hyresgästförening
Stadgeändring lokala hyresgästföreningar 8.2

Vid dagens årsmöte väljs endast ordförande och övriga ledamöter till respektive styrelse. Efter årsmötet skall styrelsen sedan konstituera sig.

Detta förfarande gör att ordföranden får stort tryck på att välja ut en ledamot till sekreterare och den viktiga posten som kassör. Det har visat sig att detta förfarande har ställt till med olyckliga problem i flera föreningar. Ledamöter som utses vid konstitutionen, känner sig tvingade att utföra det arbete som de tilldelas.

Jag föreslår:

Att val av sekreterare och kassör skall väljas direkt av årsmötet. Det gör att respektive valberedning får ett större mandat och känner sig mer involverade i föreningen. Styrelsen kommer att bli mer ansvarstagande.

Motionsinlämnare

Jan Eric Reino Kedegård

Hyresgästföreningen Brunnsbo 12-271

Motionen antagen av LH 12-271 Balladen

Vidarebefordras till Hisingestyrelsen.

Jag föreslår förbundsstämman besluta

att i stadgarna § 8.2.2 på punkten/texten ”Val av ordförande, övriga styrelseledamöter och ersättare” ändras till ”Val av ordförande, sekreterare, kassör, övriga styrelseledamöter och ersättare”.

Yttrande

Hyresgästföreningen Hisingen tillstyrker motionen.

Motion 61

Motionen kommer ifrån: Anders Storm

Ändring av nomineringstiden

Vi i föreningarnas valberedningar i region BohusÄlvsborg-Skaraborg yrkar på en ändring i stadgarna §7.2.5 angående nomineringstiderna från 2 veckor till 1 månad då 2 veckor är en snäv tid för att hinna med alla pappersarbete och tid för att se över alla nomineringar.

Vi föreslår förbundsstämman besluta

att nomineringstiden för föreningar ändras till en månad före årsmötet.

Motion 49

Motionen kommer ifrån: Föreningsstyrelsen Hyresgästföreningen Skaraborg

Stadgeändring Årsmöten

Enligt nuvarande stadgar ska LH-årsmöten vara genomförda senast den sista februari årligen. Föreningars årsmöten ska vara genomförda senast den sista mars. Då en del föreningar har många LH och dessutom planeringar med mera just i februari & mars samt att februari är en kortare månad så anser vi det bättre att flytta nämnda möten en månad framåt. Det vill säga LH-årsmöten genomförda senast sista mars och föreningars årsmöten senast sista april. Regionerna får då anpassa sitt årsmöte (fullmäktige) till föreningarnas årsmöten men ska vara genomfört senast den sista maj.

Vi föreslår förbundsstämman besluta

att LH-årsmöten ska vara genomförda senast den sista mars

att föreningens årsmöte ska vara genomfört senast den sista april

att regionens årsmöte (fullmäktige) ska vara genomfört senast den sista maj

Motion 48

Motionen kommer ifrån: Föreningsstyrelsen Hyresgästföreningen Skaraborg

Nationellt bildningsnätverk för Hyresgästföreningen

Bakgrund

Idag har Hyresgästföreningen en nationell arbetsgrupp som behandlar bildning i organisationen. Det finns även bildningsansvariga av olika slag i regioner, föreningar och lokala hyresgästföreningar. Vissa delar i organisationen kan i dag också sakna bildningsansvariga.

För att utveckla Hyresgästföreningen som organisation anser vi att bildning är ett viktigt verktyg för att stärka både våra förtroendevalda och anställda i Hyresgästföreningens kärnfrågor.

För att enklare ta del av och också dela med sig av de önskemål, erfarenheter och den kunskap som finns i Hyresgästföreningen bör man därför starta ett nationellt bildningsnätverk. Bildningsnätverket bör bestå av representanter från samtliga delar i Hyresgästföreningen. Dessa delar är förbundet, regionerna och föreningarna. Även de lokala hyresgästföreningarna bör ges möjlighet att ta del av och vara med i detta nätverk.

Syfte

Det nationella bildningsnätverket skall ha som syfte förenkla att samla in och uttrycka önskemål av bildning. Bildningsnätverket skall kunna ge förbundet, regionerna och föreningarna information om sådant som efterfrågas och behövs i bildningsväg.

Därför skall bildningsnätverket även kunna jobba region- och föreningsvis, i mer lokala bildningsfrågor.

Vi föreslår förbundsstämman besluta

- att** förbundsstyrelsen ges i uppdrag att starta upp ett nationellt bildningsnätverk
- att** hela bildningsnätverket skall bestå av representanter från förbundsstyrelse, regionstyrelser, föreningsstyrelser och LH-styrelser
- att** regionerna ges i uppdrag att utse en bildningsansvarig för varje region
- att** föreningarna ges ett uppdrag att utse en bildningsansvarig för varje förening
- att** föreningarna ges i uppdrag att fånga intresserade bildningsansvariga från LH-styrelser till bildningsnätverket
- att** föreningarna ges i uppdrag att fånga intresserade husombud till bildningsnätverket

Motion 47

Motionen kommer ifrån: Brabro Endorph och Marita Petersson

Ett sätt att öka antalet medlemmar

Sammanfattning

Vi vill uppmana Hyresgästföreningen att ha **en** central fråga som kan öka folks intresse att gå med som medlemmar och att öka nyfikenheten på vad ordet förtroendevald kan betyda och innefatta. Genom en stor nationell

annonseringskampanj vill vi nå ut med det enda budskapet som är.

VILL DU KUNNA PÅVERKA DIN HYRA OCH BOENDEMILJÖ?

BLI FÖRTROENDEVALD I HYRESGÄSTFÖRENINGEN.

Detta kommer att öka nyfikenheten på vår mångfacetterade verksamhet och genom att centralisera den med **en** fråga som ändå säger så mycket, gör att folk blir nyfikna på att ta reda på mer.

Därefter är det också viktigt att möta det gensvar vi får på ett välkomnande och kunnigt sätt och ge tips på vart folk kan vända sig för att få möjlighet att bli en ny förtroendevald medlem i sitt närområde.

Bakgrund och förslag

Hyresgästföreningen står i dagens samhälle för så många olika möjligheter att kunna påverka boendet i hyreslägenheter. Ett starkt bevis på detta är framtidsprogrammet och Agenda 2022 som utmynnade i ett stort smörgåsbord där man kunde skaffa kunskap och engagera sig i nästan allt som har med boende och boendemiljö att göra.

Vi är starka på grund av storleken på vår organisation, men vi vill bli fler som engagerar sig och visar att vi kan och vill.

Vi föreslår förbundsstämman besluta

att stämman fattar beslut om att förbundsstyrelsen ges i uppdrag att starta en nationell annonseringskampanj där vårt enda budskap är
VILL DU KUNNA PÅVERKA DIN HYRA OCH BOENDEMILJÖ?
BLI FÖRTROENDEVALD I HYRESGÄSTFÖRENINGEN.

Yttrande

Föreningsstyrelsen MittVäst utlåtande över motion
Hyresgästföreningen MittVäst beslutade vid styrelsemötet den 2020-01-07, §7
att ställa sig bakom motionen.

Motion 6

Motionen kommer ifrån: Barbro Endorph och Marita Petersson

Vi är inte gäster i våra egna hem

Byta ut Hyresgästföreningens namn till Hyresrättsföreningen och samtidigt byta ut loggan

Vid industrialismens början blev städerna fyllda av fabriksarbetare som fått jobb, men saknade bostäder. Det blev till att ödmjukt knacka dörr hos husägare och fråga om de hade ett rum att hyra ut.

När Hyresgästföreningen startade 1916 var namnet relevant då de flesta bodde inneboende hos en värd i möblerade rum. Då var man gäst i hyresvärdens hem.

Över hundra år senare har vi fortfarande kvar namnet Hyresgästföreningen och därtill en stelbent logga.

Bakgrund:

Paradigmskiftet 2016 med Agenda 2022 och Framtidsprogrammets införande visar vägen till ett starkt nytänk, det bör naturligtvis också synas i Föreningens namn och på vår logga

Vi föreslår förbundsstämman besluta

- att** Hyresgästföreningen ska byta namn till Hyresrättsföreningen och hyresgäster ska kallas hyresrättsinnehavare.
- att** vår logga får en ny färg och förses med en öppen dörr och ett öppet fönster, för att visa att vi är med och öppnar upp för samhällets förändringar.
- att** ovanstående yrkande ska träda i kraft innan år 2025.

Yttrande

Föreningsstyrelsen MittVäst utlåtande över motionen:

Hyresgästföreningen MittVäst beslutade vid styrelsemötet den 2020-01-07, §7

att ställa sig bakom motionen

Motion 8

Motionen kommer ifrån: Anders Forsberg

Att få fler att teckna hemförsäkring

Vid bränder och andra tragiska olyckor som drabbar hyresgäster har det visat sig att det är ganska många som inte har hemförsäkring. Detta uppdragas när de måste lämna lägenheten en tid för renovering. Det skapar problem inte bara för hyresgästen utan för bostadsbolaget och kommunen. Vid en brand i ett hyreshus blev 48 lägenheter drabbade och måste utrymmas. Av dessa hyresgäster var det 24 st. som inte hade hemförsäkring. Bostadsbolaget och kommunen löste det men då kom naturligtvis frågan, varför är man inte försäkrad. Efter samtal med de drabbade konstaterade vi att det berodde bl.a. på okunskap om vad en hemförsäkring är, man ansåg att man inte hade råd eller man brydde

sig inte/glömt bort det. Vi konstaterade också att det inte bara var ”nysvenskar” som inte var försäkrade utan också andra grupper. I samtal med bostadsbolaget kom samtalet in på hur kan vi, berörda parter, bidra till att fler försäkras sig. Bolaget sa då att de skulle kunna tänka sig att förmedla eller medverka till att försäkringar tecknas i samband med kontraktsskrivningen. Sen kom ju naturligtvis frågan vad vi som hyresgästernas organisation kan bidra med mer än rabatter på försäkringar? Vi konstaterade då att innan detta kan ske måste vi som parter komma överens om regelverket.

Jag föreslår förbundsstämman besluta

- att** förbundsstyrelsen tillsätter en utredning som får i uppdrag att undersöka möjligheterna till överenskommelser enligt ovanstående.
- att** man också kontaktar bostadsbolag och försäkringsbolag för att förankra om det är realistiskt att ta fram ett underlag för en överenskommelse

Yttrande

Förening Skaraborg styrelse tillstyrker motionen den 11 januari 2020

Ordförande Helena Karlsson

Motion 10

Motionen kommer ifrån: Anders Forsberg

Folkrörelsernas bostadsförmedling

Många av våra folkrörelseorganisationer har genom åren investerat i egna fastigheter, dels för att äga sina egna lokaler men också som ett långsiktigt sätt att förvalta kapital. Fastigheterna finns företrädesvis i Stockholm men också i övriga delar av landet.

Under de senaste åren har det med jämna mellanrum förekommit granskningar av media där man kunnat konstatera att tilldelningen av lägenheter inte varit schysst, ibland har det till och med skett i direkt strid mot fattade beslut.

Det finns en enkel lösning på detta, vi folkrörelser som äger fastigheter där det finns bostäder går ihop och förmedlar samtliga våra lägenheter genom en gemensam nationell bostadsförmedling.

Jag föreslår förbundsstämman besluta

- att** Hyresgästföreningen tar initiativ till att starta en nationell bostadsförmedling tillsammans med andra organisationer inom civilsamhället.
- att** Hyresgästföreningen tar fram förslag för principer av fördelning av lägenheter som gynnar de anslutna organisationernas medlemmar samt bidrar till att underlätta integration.

Yttrande

Förening Skaraborg styrelse ställer oss inte bakom denna motionen den 11 januari 2020 med motiveringen.

Styrelsen anser att det finns befintliga aktörer på marknaden för bostadsförmedling och lika lite som vi ska äga egna lägenheter så ska vi inte ge oss in i en befintlig bostadsförmedling. Däremot ska vi vara en av aktörerna som ska vara med och påverka så vi kan få en mer fungerande bostadsförmedling på alla plan.

Ordförande Helena Karlsson

Motion 7

Motionen kommer ifrån: Anders Forsberg

Att behålla kontraktet när lägenheten brunnit

Om en hyresgäst drabbas av det tragiska att vederbörandes lägenhet totalförstörs av brand har fastighetsägaren rätt att säga upp kontraktet. Även om hyresgästen inte är vållande till skadan. Då ställs en redan hårt drabbad hyresgäst direkt ut på gatan. Man kan lugnt påstå att hyresgästen blir dubbelt drabbad.

Det är 12 kap 10 § Jordabalken som styr fastighetsägarens rätt att säga upp kontraktet.

Jag tycker den lagtexten är fel och direkt missgynnar olycksdrabbade hyresgäster dubbelt. Jag tycker vi som hyresgästernas organisation ska verka för att få den lagtexten ändrad.

Jag föreslår förbundsstämman besluta

att förbundsstyrelsen snarast börjar arbeta aktivt med att få till en lagändring som bättre skyddar hyresgäster i nämnda situationer. Här kan vi söka samarbete med andra organisationer och bredda våra aktiviteter för att påverka.

Yttrande

Förening Skaraborg styrelse tillstyrker motionen den 11 januari 2020

Ordförande Helena Karlsson

Motion 9

Motionen kommer ifrån: Anders Forsberg

Miljömål

Hyresgästföreningen har tidigare behandlat motioner om hur vi ska jobba med miljöfrågorna. Vi fastnar ofta i teknikaliteter och har inte tagit oss inte vidare med denna viktiga fråga. Det innebär idag att en av Sveriges största folkrörelser inte vet vad vi tycker i en fråga som engagerar all världens medborgare i olika åldrar. Det känns inte bra när någon frågar vad vi tycker och tror i dessa viktiga frågor.

Genom framtidsprogrammet har vi slagit fast att vi ska bli en bredare samhällsaktör, det vore därför både önskvärt och lämpligt att vi söker samarbete med organisationer som kommit längre än oss på detta område så att vi på så sätt kan bli en kunnig och relevant organisation även inom miljöområdet.

Det finns ju inte heller något skäl att uppfinna hjulet, FN har konkretiserat förslag på vad som bör göras i sina miljömål, låt oss ansluta till detta.

Jag föreslår förbundsstämman besluta

- att** förbundsstyrelsen snarast tar tag i denna viktiga fråga och startar upp jobbet med att göra Hyresgästföreningen till en föregångare i miljöfrågor.
- att** Hyresgästföreningen gör något av FNs miljömål till ett mål i agenda 2028.
- att** kontakt tas med etablerade miljöorganisationer för att se hur vi kan samarbete.

Yttrande

Förening Skaraborg styrelse tillstyrker motionen den 11 januari 2020

Ordförande Helena Karlsson

Motion 33

Motionen kommer ifrån: Patrik Helgeson

Korta ner deadline-tiden för motioner till stämman

I nuvarande stadgar står under punkten 5.3.8 Ärenden vid förbundsstämman: "Region, hyresgästförening, lokal hyresgästförening och enskild medlem får väcka motion till förbundsstämman. Motion från enskild medlem, eller lokal hyresgästförening, ska inlämnas till föreningsstyrelsen fyra månader innan stämmans öppnande. Föreningsstyrelsen ska avge yttrande över sådan motion. Motioner och yttranden ska vara förbundsstyrelsen tillhanda senast tre månader före stämmans öppnande."

Hyresgästföreningen, med en halv miljon medlemmar, måste ha resurser för att vara mer flexibla än så när det kommer till motionsbehandling. Många LH har, av fullt rimliga skäl, årsmöten under andra halvan av februari och många föreningar har årsmöten i andra

halvan av mars. Genom att korta ner deadline-tiden möjliggörs en fördjupad demokratisk process inom Hyresgästföreningen.

Jag föreslår förbundsstämman besluta

- att** följande mening under punkten 5.3.8 i stadgarna "Motion från enskild medlem, eller lokal hyresgästförening, ska inlämnas till föreningsstyrelsen fyra månader innan stämmans öppnande. Föreningsstyrelsen ska avge yttrande över sådan motion" ändras till "Motion från enskild medlem, eller lokal hyresgästförening, ska inlämnas till föreningsstyrelsen tre månader innan stämmans öppnande. Föreningsstyrelsen ska avge yttrande över sådan motion".
- att** följande mening under punkten 5.3.8 i stadgarna "Motioner och yttranden ska vara förbundsstyrelsen tillhanda senast tre månader före stämmans öppnande." ändras till "Motioner och yttranden ska vara förbundsstyrelsen tillhanda senast två månader före stämmans öppnande."

Yttrande

Hyresgästföreningen Hisingen tillstyrker motionen

Motion 46

Motionen kommer ifrån: Hyresgästföreningen Östra Göteborg

Differentierad medlemsavgift

Motion till förbundets kongress angående differentierad medlemsavgift.

Förbundet har som mål att minst 51% av alla boende i hyresrätt ska vara medlemmar år 2027. Av dessa skall 22.000 vara förtroendevalda. För att uppnå detta behöver våra medlemsavgifter ses över, och fler ha möjlighet att bli medlemmar. Många är intresserade av Hyresgästföreningen och de frågor vi driver, men har inte råd med medlemsavgiften. Därför anser jag att en differentierad medlemsavgift med lägre avgift för pensionärer (även förtidspensionärer) och studenter under 30 år införs. Att det blir ett gediget arbete att införa detta är jag väl medveten om, men det fungerar i de flesta större fackföreningar (SEKO och Byggnads till exempel) och det är bara initialt.

Liknande motioner har avslagits tidigare, men ska förbundets mål inte bli en utopi måste vi kunna ge de ekonomiskt svagaste möjlighet att vara medlemmar, de har ofta störst behov av vår organisation och det stöd vi kan ge. För att ekonomiskt möjliggöra detta föreslår jag en höjning av den nuvarande avgiften.

Jag yrkar därför:

Att: stämman bifaller min motion för att därigenom ge fler möjlighet till medlemskap och samtidigt kunna uppnå vårt mål om 51/22.

Att: vår nuvarande avgift höjs med X kronor/månad.

Att: denna förändring införs skyndsamt.

Maria Sjöholm, vice ordförande i Hyresgästföreningen Östra Göteborg

Jag föreslår förbundsstämman besluta

- att** Att stämman bifaller min motion för därigenom ge fler möjlighet till medlemskap och samtidigt kunna uppnå vårt mål om 51/22.
- att** Att vår nuvarande avgift höjs med X kronor/månad.
- att** Att denna förändring införs skyndsamt

Yttrande

Denna motion antogs enhälligt på Östra Föreningens styrelsemöte den 4 februari som en motion från Hyresgästföreningen Östra Göteborg.

Yttrande över motionen från styrelsen:

En mycket bra motion och en viktig förändring av medlemsavgifterna för att få fler att kunna bli medlemmar. Den är också ett sätt för Hyresgästföreningen att uppnå målen på 51/22 till 2027.

Göteborg 200204

Gunnar Johnsson, Maria Sjöholm, Lisbeth Norberg, Denny Andréasson,

Ronald Kordon, Benny Holmström och Ove Qvicklund.

Motion 32

Motionen kommer ifrån: Patrik Helgeson

Verka för att Willhem AB blir medlem i SABO

Bostadsbolaget Willhem AB expanderar i Sverige och har idag ca 26 000 hyreslägenheter. I Västra Sveriges Nöjd hyresgäst-index för 2019 placerades Willhem i den absoluta bottenligan, tillsammans med de famösa privata företagen Balder, Västerstaden och Viktoria Park. Allt för länge har Willhem AB sluppit undan krav och ansvar genom att bli jämförda med andra privata bostadsbolag. Vi måste höja ribban och använda det demokratiska inflytande vi redan har till förfogande. Det är Sveriges befolkning som äger Willhem AB genom Första AP-fonden, som förvaltar våra pensionspengar, och det är våra folkvalda i riksdagen som beslutar om riktlinjer för verksamheten. I Första AP-fondens ägarpolicy slår man fast att ”verksamheten ska bedrivas på ett finansiellt, miljömässigt och socialt ansvarsfullt sätt”. Detta är helt i linje med de kommunala bostadsbolagens ägarpolicy. Willhem AB bör därför betraktas som en del av allmännyttan.

Följande medlemmar ställer sig bakom motionen:

Hedvig Arén, Göteborg

Erik Norén, Göteborg

Bettan Andersson, Göteborg

Jenny Juto, Göteborg

Paul Hedman, Göteborg
Jenny Perez Grannas, Göteborg
Ellinor Adrian, Göteborg
Anders Warberg, Göteborg
Andreas Sturesson, Göteborg
Caisa Landahl, Göteborg
Philip Simonsson, Göteborg
Erik Helgeson, Göteborg
Cecilia Grönkvist, Göteborg
Johan Lönnroth, Göteborg
Lehon Lehoni, Göteborg
Mikael Mossberg, Göteborg
Nils Weijdegård, Göteborg
Lehon Lehoni, Mölndal
Anna Jernström, Göteborg
Mathias Krusell, Göteborg
Sus Ellioth Frankie Andić, Göteborg
Johanna Sköldbäck Martell, Göteborg

Jag föreslår förbundsstämman besluta

att Hyresgästföreningen verkar politiskt för att Willhem AB ansöker om medlemskap i SABO

Yttrande

Hyresgästföreningen Hisingens yttrande över motionen "Verka för att Willhem AB blir medlem i SABO":

Fråga är om Willhem kan vara med i koncernen framtiden, för övrigt tycker vi att det är en bra motion. Vi tillstyrker motionen.

Hyresgästföreningen Centrum har behandlat motionen och lämnar över till förbundsstämman att utreda och besluta.

HGF Norra ställer sig bakom motionen.

Motion 40

Motionen kommer ifrån: Arne Edlund

Ny logotype + ta bort färgen

Jag har funderat på varför Hyresgästföreningen har behållit den röda färgen i logotypen. Färgen symboliserar en politisk färg, trots att föreningen ska vara "partipolitiskt obunden".

Förstår att färgen har en anknytning till politiken som fördes på den tiden då Hyresgästföreningen bildades, men tiderna förändras och vi med den.

Idag blåser det helt nya vindar och det är väl inget parti som går vår väg.

Ytterligare anledning till ändring, är vårt mål att få 51% (minst) av hyresgästerna som medlemmar till år 2027. En ny fräsch logotyp är en bra väg att nå detta mål.



Jag föreslår förbundsstämman besluta

att förändra logotypen till annan framtoning

Yttrande

Föreningsstyrelsen Halmstad Laholm har beslutat att inte bifalla motionen med motiveringen att vi inte ser den röda färgen i loggan som en koppling till ett politiskt parti utan att Hyresgästföreningens logga är väl inarbetad i vårt samhälle och att de flesta svenskar vet vad vår logga står för. Även den ekonomiska aspekten att det är väldigt kostsamt att byta ut Hyresgästföreningens logga gör att vi inte ger vårt bifall till motionen.

Föreningsstyrelsen Halmstad Laholm

Halmstad 2020-02-24

Motion 5

Motionen kommer ifrån: Regionstyrelsen BohusÄlvsborg-Skaraborg

Motion angående en nationell tillgänglighetspolicy

Väldigt många människor har en funktionsvariation.

Det kan till exempel handla om begränsad rörlighet, nedsatt syn eller hörsel, allergi, psykisk ohälsa.

Bra tillgänglighet är en förutsättning för att alla ska kunna delta i hyresgästföreningens verksamhet.

Vår föreningens verksamhet bygger på demokrati något som i sin tur förutsätter jämlikhet, tillgänglighet och inkludering.

Små åtgärder kan göra stor skillnad, enklast är att göra rätt från början; att i all planering och i allt genomförande utgå från att människor är olika och har olika förutsättningar.

Viktigt är också att hela organisationen jobbar med dessa frågor på ett någorlunda likvärdigt sätt

Vi föreslår förbundsstämman besluta

att en nationell tillgänglighetspolicy tas fram.

Motion 34

Motionen kommer ifrån: Regionstyrelsen i region Norra Skåne

Hyresgästföreningen ska arbeta för sex månaders uppsägningstid för uppsagda hyresgäster

Bakgrund

När ett hyresförhållande avslutas görs detta med iakttagande av en s.k. uppsägningstid, vilket är en i lag fastslagen period från det att hyresgästen eller hyresvärdens meddelar att de vill avsluta hyresförhållandet tills det kan avslutas. Om inte hyresgäst och hyresvärd har kommit överens om annat är uppsägningstiden för närvarande tre kalendermånader från uppsägningen; ett avtal som sägs upp t.ex. 15 januari avslutas först den 30 april.

Många hyresavtal avslutas inte för att hyresgästen vill flytta, utan för att de blir tvungna att flytta. Det kan bero t.ex. på att hyresgästerna har hamnat i bråk med grannar, haft betalningssvårigheter eller att hyresvärdens själv vill bosätta sig i hyreslägenheten. De tre månaders uppsägningstid som nu finns är tänkta som ett skydd så att hyresgästen hinner hitta en ny lägenhet.

Den nuvarande regeln om tre månaders uppsägningstid sågs över av regeringen senast i mitten av 1980-talet. Redan då verkade Hyresgästföreningen för att uppsägningstiden för hyresgäster bör vara sex månader. I dagens bostadssituation när bostadsbristen ökar är det svårare för hyresgäster att hitta boende än det var på 1980-talet och det skydd som hyresgäster ska få med tre månaders uppsägningstid har tappat i värde när det finns allt färre hyresobjekt att få tag i. Hyresgäster tvingas dels till oseriösa hyresvärdar och dels hyra av privatpersoner, vilket i många fall leder till att de får ett otryggt boende när de saknar besittningsskydd. Hyresgästföreningen bör verka för att hyresgästers skydd och rättigheter inte urholkas p.g.a. en förändrad bostadssituation och måste då uppmärksamma att ålderstigna regler kan behöva ändras.

Om hyresgäster som sägs upp av hyresvärdens skulle få sex månader på sig att ordna nytt boende istället för tre skulle möjligheterna att göra en organiserad flytt under välutredda förhållanden öka. Hyresgästernas rätt att säga upp sig på tre månader bör bestå.

Vi föreslår förbundsstämman besluta

att Hyresgästföreningen genom kontakt med riksdag och andra intresseorganisationer aktivt verkar för införandet av sex månaders uppsägningstid för uppsagda hyresgäster.

Motion 31

Motionen kommer ifrån: Karl-Roger Johansson och Katarina Kalavainen, Hyresgästföreningen Syd-ost

Motion gällande antal ledamöter i LH-styrelse

Idag står det i stadgarna 8.3 att Styrelsen består av ett ojämnt antal ledamöter. Detta innebär att man kan vara en person i styrelsen. Firmateckning ska ske med två ledamöter i förening enligt Delegationsbeslut vid Förbundsstyrelsens protokollförda sammanträde den 13 juni 2010.

Det är svårt att få förtroendevalda och att få ihop en styrelse så det är onödigt att man på lokal hyresgästföreningsnivå ska försvåra att välja styrelse genom att man inte kan vara en styrelse på två eller annat jämnt antal personer.

Jag föreslår förbundsstämman besluta

att ändra i stadgarna 8.3 till 'Styrelsen ska bestå av minst två personer'

Yttrande

Regionstyrelsen instämmer med motionärerna om att antalet ledamöter kan förtydligas i denna del av stadgarna.

Dock bör ett minimum vara tre ledamöter i linje med den praxis de flesta av oss använder idag. Finns inte tre medlemmar som kan tänka sig att ingå i en LH-styrelse kan engagemanget istället fångas upp på det sätt som anges i stadgarnas §4 Organisation, sista stycket. "Lokal verksamhet kan också bedrivas i andra former efter beslut av hyresgästföreningens styrelse".

Regionstyrelsen föreslår fullmäktige besluta att motionen skickas till förbundsstämman som motionärernas egen.

Fullmäktige beslutade att bifalla regionstyrelsens svar till motionen

Motion 30

Motionen kommer ifrån: Hyresgästföreningen Norrmalm

Varumärke HGF

Vi har fått vår hemsidesadress kapad av några av oss okända som inte skriver ut vilka de är och som vi inte lyckats spåra. De har skrivit en hel del oriktiga påståenden om Hyresgästföreningen och vi har fått många frågor från dem som sett det. Det har också gjort att många inte hittar till vår nya hemsidesadress. Vi är tyvärr inte ensamma om att råka ut för sådana här saker.

När vi satte våra jurister på ärendet och ville polisanmäla det, visar det sig att det inte går att beivra då namnet HGF inte är skyddat. Det går inte för att det fanns redan ett företag som hette HGF. Hyresgästföreningen har bara kunnat skydda namnet

Hyresgästföreningen. Vi vill nu varna så att ingen använder HGF eller HGF ihop med något annat ord, i sin hemsidesadress eller i sin e-postadress eller dyl.

Detta kan vara viktigt nu när vi får en ny webb och föreningarna ska få egna "hemsidor" där.

Vi anser att om ett namn är kapat så borde det webbhotell den kapade adressen ligger på vara tvingade att lämna ut vilka som ligger bakom. Det kan ju kanske bara vara ren okunskap att de tagit någons namn och det är inte bra PR varken för dem eller för den som blivit kapad, det ställer till stor förvirring.

Webbhotellet behöver ju inte ange sin kund utan det kan vara en mellanhand som sköter kontakten mellan kapare och den kapade. Detta är dock inte webbhotellet så intresserade av då det kan betyda att deras kund inte bara byter adressnamn utan även lägger ner sin sida.

Det finns dock något som kan vara en lösning på problemet. Den som blivit kapad kan anmäla detta till den ideella organisationen IIS Registry Internetstiftelsen registry@internetstiftelsen.se som kan få kontaktuppgifter till kaparen av webbhotellet, därpå kan den kapade skriva till Internetstiftelsen som vidarebefordrar det till kaparna, dock är det frivilligt för dessa att besvara meddelandet.

Vi föreslår förbundsstämman besluta

- att** HGF verkar för att varna alla i Hyresgästföreningen för att använda HGF som namn i sådana sammanhang där det kan kapas
- att** HGF verkar för ett brottsskydd som gör att om en adress eller ett namn är kapat ska det gå att nå kaparen
- att** HGF hjälper dem som råkat illa ut med sin adress, att försöka komma tillrätta med problemet

Yttrande

Motionären beskriver upplevda risker med att nyttja förkortningen HGF och vill att Hyresgästföreningen ska varna för användandet samt arbeta aktivt för ett brottsskydd som förenklar möjligheterna att identifiera individer som kapar sidor. Motionären förslår vidare att Hyresgästföreningen ska bistå dem som råkat ut för en kapning i arbetet med att komma tillrätta med problemet.

Regionstyrelsen menar att det sedan lång tid tillbaka finns en stark rekommendation om att inte använda förkortningen HGF utan i stället skriva ut Hyresgästföreningen, framför allt av tydlighetsskäl.

Regionstyrelsen menar också att tanken med ett stärkt brottsskydd är god, men att det ligger utanför Hyresgästföreningens fokusområde. Hyresgästföreningen har andra frågor, som relaterar till bostadspolitik, som upplevs viktigare att prioritera.

Regionstyrelsen föreslår fullmäktige besluta att motionen skickas till förbundsstämman som motionärernas egen.

Fullmäktige beslutade att bifalla regionstyrelsens svar till motionen

Motion 29

Motionen kommer ifrån: Lars-Erik Hallgren, Solna

Partsförhandlingar vid hyressättning vid upprustningar och renoveringar.

Partsamverkan mellan Hyresgästföreningen och de allmännyttiga samt privata fastighetsägarna tillämpas vid hyressättningar enligt den svenska modellen. 1997 skedde en markant förändring som kom att få stora negativa konsekvenser för hyresgästerna. Det innebär att vid upprustning och renoveringar i hyresbestånd, kan hyreshöjningarna göras av fastighetsägarna utan att Hyresgästföreningen deltar som avtalspart och därmed bestämma de nya hyrorna själva. Av nämnda anledning sker nu, när stora hyresbestånd ska stambytas, exvis miljonprogrammets lägenheter från 1965-1975 och övriga hyresbestånd med 50 år på nacken, att hyresökningen blir så hög (ca 60 % är inte ovanligt) att hyresgästerna inte har råd att betala eller återflytta. Det finns exempel på att endast 15 % av de ursprungliga hyresgästerna i ett hyresbestånd har flyttat tillbaka medan 85 % tvingats bort (Norra Ritorp, Solna).

Vi föreslår förbundsstämman besluta

- att** åtgärderna och hyrorna vid upprustning och renovering fastställs innan arbetena startar, genom förhandlingar mellan Hyresgästföreningen och fastighetsägarna så att hyresgästerna exakt vet vad deras hyra kommer att bli.
- att** kompetent upprustningsansvarig från HGF medverkar och bedömer renoveringsbehovet och renoveringsnivåerna i hyresbestånden.
- att** miljöpolicy och den miljöcertifiering som finns i kommunen (samhället) avseende upprustningar och renoveringar i allmännyttans och de privata fastighetsägarnas hyresbestånd följs.

Yttrande

Regionstyrelsen delar motionärens syn, att det bästa för hyresgäster, som lämnar godkännande av förbättringsåtgärder i samband med en upprustning, är att de redan vet vilken hyra som följer av de föreslagna åtgärderna. Det är en självklarhet att villaägare och bostadsrättsinnehavare vet vad avgiften eller priset är innan de godkänner upprustningsåtgärder, det borde inte vara någon skillnad för hyresgästerna.

I den nationella strategin för ombyggnad står bl.a. att Hyresgästföreningen vid samråd;

- ska förhandla parallellt med samrådet - förhandlingen om hyran blir en integrerad del i processen.
- ta fram olika ombyggnads- och hyresnivåer

Där står också att Hyresgästföreningen utan samråd;

- kräva besked av hyresvärderna om yrkad hyreshöjning
- förhandla först när ombyggnaden är klar

Strategin skiljer sig alltså åt vad det gäller upprustningar med och utan samråd.

Om Hyresgästföreningen förmår en hyresvärd utan samrådsavtal, att erbjuda hyresgästerna fler nivåer och en preliminär hyra, är det naturligtvis att föredra. Men det är som ofta en inflytande och förhandlingsfråga, som de respektive lokala parterna har att lösa.

Att hyran skulle vara klar när hyresgästen ska lämna sitt godkännande var också en av frågorna som togs upp i den nationella strategin för hyresgästinflytande vid ombyggnad, 2014-08-26.

Där står att; ”om ombyggnaden inte genomförs genom samråd har vi betydligt svårare att skapa en bild av hur resultatet av ombyggnaden kommer att bli. Vi måste därför avvakta med att förhandla hyran till dess att vi kan se ett färdigt resultat, men naturligtvis på ett sätt som gör att vi inte blir beskyllda för att vägra förhandla. Hyresgästerna måste få ett hum om hyran efter ombyggnad. Därför ska vi förmå hyresvärden att presentera sitt yrkande på ett tidigt stadium. På så vis får hyresgästerna kunskap om en högsta hyresnivå.”

I trepartsöverenskommelsen från december 2017, mellan Hyresgästföreningen, Sveriges Allmännyttan och Fastighetsägarna står att; ”Hyresvärden ska påkalla förhandling med Hyresgästföreningen om ny hyra med anledning av ombyggnaden. Målsättningen bör vara att ny hyra ska vara förhandlad när hyresgästerna tar ställning till om de ska godkänna åtgärderna.”

Vi är alltså överens om detta med de centrala parterna och det finns nedskrivet i en nationell rekommendation att hyresgästerna bör veta vilken hyra som gäller efter en upprustning innan de godkänner åtgärderna, det återstår alltså för de lokala parterna att träffa samrådsavtal med detta innehåll. Den 30 juni 2015 utsåg regeringen Agneta Börjesson (MP) till särskild utredare med uppdrag att se över ett antal frågor gällande hyreslagstiftningen, Dir. 2015:83 ”Stärkt ställning för hyresgäster.”

I det förslag som kom i april 2017, sades bl.a. att

Att hyresgästernas intressen vid prövningar i Hyresnämnden ska väga tyngre jämfört med idag. Detta uttrycks genom att hyresvärden precis som i nuvarande lagstiftning ska ha beaktansvärda skäl för att genomföra åtgärderna, men förslaget innebär att åtgärderna också ska vara skäligen för hyresgästerna.

För att bedöma vad som är skäligt ska hyresnämnden beakta om hyresgästen kunnat påverka åtgärdens utformning och omfattning i skälig utsträckning om åtgärden är rimlig mot bakgrund av den hyreshöjning som kan antas följa, eller om åtgärden i övrigt står i överensstämmelse med god sed i hyresförhållandena.

Vidare står det i betänkandet att det bör erbjudas flera nivåer av ombyggnad och därmed olika nivåer av hyreshöjningar om hyreshöjningen blir 25 procent. Om den blir över 50 procent ska man erbjuda flera nivåer. Hyresnämnden ska beakta detta när man fattar beslut om tillstånd eller ej, om hyresgästerna inte lämnat sitt godkännande.

Dessvärre har inget av utredningens förslag ännu behandlats av Riksdagen.

Sammanfattningsvis har Hyresgästföreningen en nationell strategi och en regional åtgärdsplan för att uppnå satsningar som motionären framställer. Men det är två parter vid förhandlingsbordet och det enkla sagt än gjort att se till att hyresgästerna vet vad det kommer att kosta, när de ska lämna sitt godkännande. För att nå detta mål krävs att Förbundet och regionerna satsar på att utveckla stödet till samrådsprocesser, att regionerna tecknar fler samrådsavtal med skrivningar som binder hyresvärden till samråd och att redovisa yrkanden eller preliminära hyresnivåer innan hyresgästen gör sitt val.

När det gäller medverkan från regionen som bedömer behovet och renoveringsnivåerna, anser regionstyrelsen att det ryms inom den befintliga organisationen med vårt upprustningsteam. Teamledaren har idag möjlighet att om den tekniska kompetensen inte finns bland personal eller förtroendevalda, köpa in tjänsten externt från ett konsultföretag.

Hyresgästföreningen har som sin uppgift att bl.a. se till att bostadsbolagen, följer såväl nationell som kommunal lagstiftning vad avser miljöfrågor, OVK, hissar, radon etc. Det har senast belyst tydligt i den pågående hyresförhandlingen för Stockholm stad om 2020 års hyra, där Hyresgästföreningen bud på fastighetsägarnas höjningskrav, villkorats med att fastighetsägaren ska presentera protokoll från senaste OVK, senaste radonmätningen och från senaste hissbesiktningen.

Regionstyrelsen föreslår fullmäktige besluta att motionen skickas till förbundsstämman som motionärernas egen.

Fullmäktige beslutade att bifalla regionstyrelsens svar till motionen.

Motion 28

Motionen kommer ifrån: Hyresgästföreningen Södermalm

Motion gällande standardhöjningar

I motion till förbundsstämman 2018 föreslog vi att det behövdes tydliga uppfattningar om vad som är standardhöjningar. Syftet med detta var att alla försök att höja hyran ska undanröjas. Målet måste vara att det i hyreslagen förtydligas att allt underhåll ingår i hyran, ska utföras när det behövs och inte resultera i hyreshöjning när det utförs, Det krävs också starka regler för att hyresgästen ska kunna välja eller avstå från standardförbättringar. Ett steg är att förbundsstyrelsen tar fram en tydlig uppfattning om vad som är underhåll och vad som är standardhöjning. I förbundsstyrelsens svar till motionen 2018 framför att det är viktigt att det finns tydliga uppfattningar om vad som är underhåll och standardförbättring. Men sen har inget blivit gjort varken på förbunds nivå eller regionnivå! Förbundsstyrelsen har verkar inte heller ha lagt något uppdrag till förbundskontoret och inte heller någon uppmaning till regionen att jobba med frågan!

Det viktigaste är att det finns en stark hyresgästuppfattning om vad som är underhåll och inte höjer hyran när den utförs.

Vi föreslår förbundsstämman besluta

- att** uppdra till förbundsstyrelsen att ta fram tydlig uppfattning om vad som är underhåll och vad som är standardförbättring.
- att** förbundsstyrelsen uppmanar regionerna att arbeta med frågan
- att** förbundsstyrelsen driver att få fram ett förtydligande av lagstiftningen för att uppnå detta

Yttrande

Motionen tar i princip upp samma frågeställning som i motion nr 13, dvs. att Förbundsstyrelsen ska ta fram en uppfattning om vad som är underhåll och vad som är standardförbättring. Regionstyrelsen återkommer därför med ett snarligt svar, som till motion 13. På Förbundsstämman 2018 fanns en motion; om att redovisa skillnaden på underhåll och standardförbättringar. Förbundsstämman besvarade den på följande sätt;

”Skiljelinjen mellan vad som ska räknas som underhåll och vad som ska räknas som standardförbättring är en komplex frågeställning. Men i den systematiska hyressättningen som föreningen jobbar väldigt aktivt med i många kommuner har parterna möjlighet att tydligt göra detta. Både genom poängsättning och värdering av olika skillnader i hyresstrukturen. Förutsättningarna ser dessutom väldigt olika ut i olika delar av landet varför en sammanställning av vad som är underhåll och standardhöjande skulle kunna slå väldigt fel och dessutom leda till felaktiga ekonomiska incitament. Dessutom är det viktigt att kunna ha stor handlingsfrihet i förhandlingarna.”

Regionstyrelsen föreslår fullmäktige besluta att motionen skickas till förbundsstämman som motionärernas egen.

Fullmäktige beslutade att bifalla regionstyrelsens svar till motionen

Motion 27

Motionen kommer ifrån: Hyresgästföreningen Norrmalm

Underhåll eller standardhöjning

I svaret från regionstyrelsen RS Stockholm till motion 8 fullmäktige apr 2019 ”Vad är underhåll och vad är standardhöjning” står: ”...vilka åtgärder som bedöms som underhåll och standardförbättringar.” ”... tar sin utgångspunkt i hyreslagen och de avtal som träffats mellan parterna.”

Längre ner talas det om:

”Risken med att offentliggöra en lista är att fastighetsägare kommer att utföra faktorer som ökar standarden ...”

Vi undrar :

Om listan innehåller åtgärder över vad som kan vara standardhöjande enligt avtal som träffats mellan parterna. Då kan inte listan över vilka åtgärder det gäller vara hemlig, parterna har ju träffat avtal om dem. Fastighetsägarna f.ä. är dessutom inte dummare än att de annars kan se prejudicerande fall över vad som är hyreshöjande, det kan inte mörkas. Om inte hyresgästerna och vi förtroendevalda som sitter i delegationer o råd vet vad som är standardhöjande och därmed kan vara hyreshöjande hur ska vi då kunna engagera oss i hyressättningen?

Om hyresgästerna inte kan välja till, eller avstå det som är hyreshöjande, varför ska vi då kräva samråd och att få veta vad slutsumman blir för hyran i ett renoverat hus?

Vidare i motionssvar 8:

"Åtgärder som innebär att standarden ökar i lägenheten är hyreshöjande".

Vår fråga:

Är det bara i lägenheten?

Hur bedöms åtgärder i övriga utrymmen?

Det är ju bara allmänna utrymmen man tittat på inför hyresförhandlingarna, eller ...?

Om vi uppfattat rätt så ska det vad gäller standarden i lägenheterna ska hyresgästen ta det med ärendehandläggarna eller med HGF's juridiska avdelning?

Nyligen hörde vi att man har lagt till att även underhåll av ytskikt i lägenheten kan ingå i hyresförhandlingen och prövas om det kan anses vara standardhöjande.

Gäller det mer än bara ytskikt?

Våra tidigare frågor som kvarstår:

Fullm.motion 1:1 2017 beslut m reg.styrelsens tillägg ” ... att ta fram en gemensam uppfattning om vad som är underhåll ...” Ordet gemensam läser vi som gemensam mellan HGF och fastighetsägarna Allmännyttan och privata tydligen är inte vi förtroendevalda, medlemmar eller hyresgäster med i den gemenskapen?

Varför får inte vi ta del av detta:

Det som anges i redovisningen av fullm 2017 att ”Upprustningsgruppen ... har arbetat fram bra och tydliga rutiner ...”

Var ser vi skillnaden på:

Underhåll, periodiskt underhåll annan förändring som inte påverkar hyran och standardförbättringar?

Det råder som synes en förvirring om vad som är underhåll. Men det är väl en del av vad den s.k. Systematiserade hyressättningen ska försöka råda bot på. Här finns det ju tydliga indikationer till vad som ska ligga till grund för hyressättningen.

Vi yrkar att fullmäktige Stockholm antar denna motion som sin och sänder den till Förbundsstämman.

/ Petra Nordin, Håkan Sjögren LH Folksamfastigheter
/HGF Norrmalm

Vi föreslår förbundsstämman besluta

- att** med eller utan systematiserad hyra ska det tydligt gå att få fram vad som är underhåll utan hyreshöjning.
- att** med eller utan systematiserad hyra ska det gå att få fram vad som är standardhöjande åtgärder.
- att** om det gäller fastigheter i allmännyttan ska det tydligt gå att få fram vad som är standardhöjande åtgärder.
- att** om det gäller fastigheter i privatägda fastigheter ska det tydligt gå att få fram vad som är underhåll eller standardhöjande åtgärder.

Yttrande

Motionärerna beskriver tidigare motioner i samma fråga, dvs. att redovisa Hyresgästföreningens ståndpunkt om vad som är att betrakta som underhåll och vad som är standardhöjande. I redovisningen nämns att risken med att redovisa en lista på vad som är underhålls- och vad som är standardhöjande åtgärder. Det finns inte, såvitt regionstyrelsen känner till, någon sådan lista inom regionen. I svaren till de tidigare motionerna, har regionstyrelsen uttryckt riskerna med att ta fram, en sådan lista. Motionären frågar vidare ang. svaret på motion 8, våren 2019;

Citat tidigare svar: "Åtgärder som innebär att standarden ökar i lägenheten är hyreshöjande".

Vår fråga: Är det bara i lägenheten? Hur bedöms åtgärder i övriga utrymmen?
Nej, även åtgärder som innebär att standarden ökar i fastigheten, kan vara hyreshöjande

Större standardförbättringar av fastigheten och i allmänna utrymmen är ofta föremål för diskussioner vid de årliga hyresförhandlingarna.

Om underhållet av ytskikten tas upp i de årliga hyresförhandlingarna handlar det vanligtvis om vilket underhållssystem som ska gälla i fastigheten, dvs. hyresgäststyrt lägenhetsunderhåll (HLU), valfritt lägenhetsunderhåll (VLU) eller lagstyrt lägenhetsunderhåll.

Detta följer av Jordabalkens 12 kapitel § 15, som är dispositiv.

Vilket innebär att fastighetsägaren vanligtvis har ansvaret Fastighetsägaren ska om lägenheten helt eller delvis är uthyrd till bostad, med skäliga tidsmellanrum ombesörja tapetsering, målning och andra sedvanliga reparationer med anledning av lägenhetens försämring genom ålder och bruk. Detta gäller dock inte, om något annat har avtalats och hyresavtalet avser ett enfamiljshus eller en lägenhet inom en ägarlägenhetsfastighet, eller hyresavtalet innehåller förhandlingsklausul enligt hyresförhandlingslagen (1978:304) och de avvikande bestämmelserna har tagits in i en förhandlingsöverenskommelse enligt nämnda lag.

Vidare frågar motionären, om det gäller mer än bara ytskikt? Ja, det kan även gälla yrkanden om hyreshöjning för installation av; fiber för IT/Bredband, säkerhetsdörrar, porttelefoner, nyckellösa låssystem som APTUS etc.

Beslutet på fullmäktige 2017, betr. motion 1:1, med regionstyrelsens tillägg ” ... att ta fram en gemensam uppfattning om vad som är underhåll ...” avser en gemensam uppfattning inom Hyresgästföreningen, inte tillsammans med fastighetsägarna. En liknande motion behandlades på Förbundsstämman 2018, den besvarades av Förbundsstämman 2018 på följande sätt;

” Skiljelinjen mellan vad som ska räknas som underhåll och vad som ska räknas som standardförbättring är en komplex frågeställning. Men i den systematiska hyressättningen som föreningen jobbar väldigt aktivt med i många kommuner har parterna möjlighet att tydliggöra detta. Både genom poängsättning och värdering av olika skillnader i hyresstrukturen. Förutsättningarna ser dessutom väldigt olika ut i olika delar av landet varför en sammanställning av vad som är underhåll och standardhöjande skulle kunna slå väldigt fel och dessutom leda till felaktiga ekonomiska incitament. Dessutom är det viktigt att kunna ha stor handlingsfrihet i förhandlingarna”

Regionstyrelsen föreslår fullmäktige besluta
att motionen skickas till förbundsstämman som motionärernas egen.

Fullmäktige beslutade att bifalla regionstyrelsens svar till motionen

Motion 26

Motionen kommer ifrån: Fullmäktige region Stockholm

Kartor

Vi har tidigare fått bra respons på den motion vi skrev till vårfullmäktige 2018 ang. att vi behöver kartor över våra områden på hemsidorna. I redovisningen till fullmäktige 2019 av vad som genomförts av 2018 års motioner framkommer att det av olika skäl inte gått att genomföra under året, vi har då bett att uppdraget ska ligga kvar tills det går att genomföra. Vi har också blivit rekommenderade att skriva en motion om detta till Förbundsstämman som har större möjligheter att genomföra detta snarast. Det är också ett behov som lär finnas i hela landet.

Vi behöver kartor som visar gränserna för våra Föreningsområden och lokala hyresgästföreningar LH-områden samt vad de heter. Eftersom våra föreningars gränser inte följer t.ex. stadsdelsförvaltningarnas kan vi inte använda dessa kartor, vi har istället en indelning efter postnummer vilket är bra när vi ska sända ut brev, men det är svårt att veta var postnummeradresserna ligger. Dessa kartor ska kunna ligga på våra hemsidor så medlemmar och övriga kan se vilket område de bor i. Kartorna behöver visa gatunamn och gatunummer samt kvartersnamn och kvartersnummer. Det senare för att bygg och stadsplaneärenden ofta bara anges med kvartersnamn och kvartersnummer.

Vi skulle också t.ex.. Kunna markera i vilka hus som är hyresfastigheter, samt markera var vi har medlemmar, och var vi har husombud HO. Detta måste vara bra även för värvarna. Det är också bra om vi kan gå in och markera vilka adresser som står inför upprustning, ombyggnad o.dyl. Bra bl.a. för upprustningsgruppen.

Vi behöver kunna gå in och ändra på våra kartor när det sker förändringar. En ordinarie och en ersättare från styrelsen kanske kan ha den uppgiften. Eller så ska de kunna be personalen om hjälp att lägga in. För att hålla uppgifterna aktuella bör alla vara uppmärksamma och meddela förändringar. Det bör ändå stå ett förbehåll på kartorna att ev förändringar kan ha skett som inte kommit in på kartan.

Vi yrkar att fullmäktige Stockholm antar denna motion som sin och sänder den till Förbundsstämman.

Vi föreslår förbundsstämman besluta

- att** de föreningsstyrelser som vill får hjälp till digitala kartor över sitt föreningsområde
Att vi om behov finns får hjälp att lägga dessa kartor på våra hemsidor
- att** vi får hjälp till digitala kartor som visar våra LH-områden
Att vi om behov finns får hjälp att lägga detta på våra hemsidor
- att** vi får kartor som vi kan skriva in det vi behöver t.ex. det vi skrivit om ovan
- att** vi kan, eller vid behov får hjälp, att ändra i kartorna när det behövs

Yttrande

Motionären beskriver behovet och nyttan med digitala interaktiva kartor över Stockholmsregionen. Motionären beskriver vidare funktioner som en önskar att dessa kartor skulle ha. Önskemål som nämns är att kartorna ska kunna visa gränser mellan föreningsområden, och LH-områden, fastighets- och kvartersbeteckningar och nummer,

gatunamn och nummer, samt olika typer av information om de olika fastigheterna så som vilka som är hyresfastigheter, upprustningsbehov osv.

Motionären nämner vidare att de tidigare har fått bra respons på en liknande motion och blivit uppmanade att skriva en motion till stämman.

Regionstyrelsen känner till att behovet och möjligheten även har lyfts av personal vid regionkontoret, tillsammans med personal från övriga landet. De inblandade såg potentialen i detta och för några år sedan utmynnade samarbetet i en prototyp som presenterades för förbundet.

Regionstyrelsen delar motionärens uppfattning om behovet och nyttan med kartor som dessa men konstaterar också att kostnaden, beroende på hur man väljer att lösa olika delar, kan bli stor och kräver ett nationellt grepp.

Regionstyrelsen föreslår fullmäktige besluta att anta motionen som sin egen

Fullmäktige beslutade att bifalla regionstyrelsens svar till motionen

Motion 25

Motionen kommer ifrån: Hyresgästföreningen Norrmalm

Kameraövervakning

För att få sätta upp kameror i trappuppgångar i flerfamiljsfastigheter krävs att fastighetsägaren gjort en grundlig utredning enligt GDPR-lagen. I den utredningen ska det entydigt framgå varför fastighetsägaren anser att deras skäl till övervakningen väger tyngre än de boendes personliga integritet.

Det ska också tydligt skyltas om att kameraövervakning sker.

Vad syftet är till kamerabevakningen?

Angivande av vem som har tillgång till materialet?

Angivande av hur länge materialet sparas

Skriftlig tillgång till en utredning som entydigt visar att de följer alla regler i GDPR.

Skriftlig tillgång till de fakta som de identifierat som rättslig grund innan de påbörjade kamerabevakningen.

Vi yrkar att HGF Stockholms fullmäktige antar denna motion som sin och sänder den till Förbundsstämman 2020

Vi yrkar att om det finns kameror uppsatta i allmänna utrymmen i en hyresfastighet ska HGF verka för:

Vi föreslår förbundsstämman besluta

- att** informera HGF-medlemmarna om att fastighetsägaren ska informera enligt ovanstående punkter
- att** svar på ovanstående punkter ska tillhandahållas skriftligt av fastighetsägaren
- att** HGF ska kräva svar på ovanstående punkter innan hyresförhandling påbörjas
- att** om så inte sker kan hyresgästerna anmäla detta till Datainspektionen och Förvaltningsrätten och kräva att det beivras.
- att** hyresgästerna i anmälan ska kräva att olaglig kameraövervakning beivras
- att** HGF medlemmar ska kunna få hjälp och stöd från HGF i ovanstående om de behöver

Yttrande

Motionären menar att Hyresgästföreningen, i fastigheter där kameror finns uppsatta, skall vidta ett antal åtgärder. Informera hyresgäster om regelverket kring kameraövervakning och kräva skriftliga svar från fastighetsägaren. Hyresgästföreningen skall även vara behjälpliga vid anmälningar till Datainspektionen och Förvaltningsrätten och inte inleda hyresförhandlingar om inte fastighetsägaren lever upp till regelverken kring kameraövervakning.

Regionstyrelsen anser att frågan om kameraövervakning inte tillhör en av de viktigaste frågorna att driva på nationell nivå. Regionstyrelsen menar vidare att de administrativa resurser och kostnader som detta skulle innebära inte står i paritet med den nytta som skulle kunna uppnås.

Regionstyrelsen föreslår fullmäktige besluta att motionen skickas till förbundsstämman som motionärens egen.

Fullmäktige beslutade att bifalla regionstyrelsens svar till motionen

Motion 24

Motionen kommer ifrån: Fullmäktige region Stockholm

Intranät

Denna fråga har varit uppe i vår region tidigare och senast vid förra fullmäktige rekommenderades vi ta frågan till Förbundsstämman då man ansåg att det är en nationell angelägenhet.

Vi förtroendevalda har den senaste tiden varit helt avskurna från den interna webben Navet i Hyresgästföreningen HGF. Vi lever i ett limbo, utan tillgång till våra dokument eller vår information, vi är till stor del uteslutna från arbetet i HGF, samarbetet med de anställda och andra förtroendevalda blir därmed starkt begränsat, vi blir bakbundna och kan inte driva vårt arbete och våra frågor. Vi har nu en mycket liten möjlighet att verka för medlemmarna. Vi är maktlösa och det är oerhört svårt att kommunicera. Vi är helt beroende av att vår verksamhetsutvecklare och bostadsutvecklingsassistent hjälper oss. Detta på den arbetstid då de skulle sköta annat arbete, det är också tidsödande för oss förtroendevalda att arbeta på detta obekväma omständliga sätt, det är oansvarigt att

använda våra resurser och anställda så här. Vi kommer aldrig att få nya förtroendevalda som accepterar att inte kunna använda denna moderna teknik.

Att HGF's paroll "Öppna upp och backa upp" inte berör oss förtroendevalda har vi förstått, men det är inte acceptabelt.

Att behandla oss förtroendevalda så här, att undanhålla oss vår egen information, att vi inte kan komma åt våra arkiv, att bakbinda oss på detta sätt är en avancerad mobbning och utfrysning. Vi kan inte kalla oss en förtroendemannastyrd organisation om vi förtroendevalda inte har tillgång till våra arbetsverktyg, styrdokument m.m.

Intranätet är en Förbundsfråga och tills vidare har region Stockholm försökt hjälpa upp situationen med en kampanjsida, men där finns inte mycket information och inte går det att söka efter allt det vi i princip dagligen behöver komma åt.

Vi yrkar att fullmäktige Stockholm antar denna motion som sin och sänder den till Förbundsstämman.

Vi föreslår förbundsstämman besluta

- att** omedelbart öppna intranätet helt eller delvis för alla förtroendevalda
- att** om intranätet öppnas delvis för oss förtroendevalda ska det vi behöver finnas tillgängligt för oss
- att** vi kan gå in och hitta i intranätet med sökord

Yttrande

Motionären menar att frågan om ett fungerande intranät varit uppe till diskussion tidigare och att man vid senaste fullmäktige uppmanades att ta frågan till förbundsstämman.

Motionären beskriver vidare hur man som förtroendevald upplever att man är helt avskuren från information gällande verksamheten och utan tillgång till relevanta dokument och annan information.

Regionstyrelsen förstår motionärens frustration och känsla av att inte ha tillgång till information.

Regionstyrelsen föreslår fullmäktige besluta att anta motionen som sin egen

Fullmäktige beslutade att bifalla regionstyrelsens svar till motionen

Motion 23

Motionen kommer ifrån: Hyresgästföreningen Norrmalm

Hemsidor

Vi förtroendevalda har ett stort behov av att ha egna fungerade hemsidor, både för vårt egna interna arbete och för samarbetet med andra samt för medlemmar och övriga. Det är inte seriöst att sakna hemsida i en förening, idag förväntas det att vi ger information och att vi går att nå. Syns vi inte så finns vi inte.

Vi har f.n. En brokig blandad flora av bra o mindre bra hemsidor.. Det är svårt att hitta till dem och svårt att hitta på dem, de är inte alltid pålitliga och uppdaterade. Detta ger inget gott intryck av HGF.

Vi anser att det ska finnas ett erbjudande att få våra hemsidor genom HGF, samordnat och enhetligt. Vissa basuppgifter bör ligga där, sen är det upp till respektive styrelse att avgöra vad de vill ha med och hur ofta de uppdaterar sidan.

Regionen i Stockholm har för några år sen erbjudit föreningsstyrelserna hemsidor men dessa var så svåra att arbeta med att vanliga förtroendevalda inte klarar det och vi fick ingen mer hjälp av HGF. Dessa sidor hade flikar och rubriker som inte stämmer med vad vi behöver och hur vi jobbar, det är därför svårt att hitta på sidorna.

Den ”yta”det talas om att vi ska kunna få på HGF region Stockholms regionala kampanjsida verkar inte vara något alternativ till egna riktiga hemsidor. På dessa ytor får vi inte lägga allt vi behöver och vi får ingen hjälp att överföra materialet från våra nu befintliga hemsidor. Vi kommer också bara att få hjälp med utbildning av förtroendevalda att lägga in material på ytorna och sen ingen support.

Vi har blivit lovade hemsidor i så många år och det har ständigt skjutits upp, nu måste det äntligen ske:

Vi yrkar att fullmäktige Stockholm antar denna motion som sin och sänder den till Förbundsstämman.

Vi föreslår förbundsstämman besluta

- att** föreningsstyrelserna ska erbjudas egna hemsidor av HGF
- att** dessa hemsidor får ett samordnat utseende och upplägg som är lätt att orientera i
- att** dessa sidor, förbundets och regionernas hemsidor ska ha samma gränssnitt
- att** vi på ett enkelt sätt ska kunna länka och hänvisa till varandras hemsidor
- att** det går att leta på hemsidorna med sökord
- att** vi förtroendevalda får hjälp att starta dessa hemsidor om vi önskar det
- att** vi får stöd i att sköta vår hemsida om vi inte har förtroendevalda som klarar det
- att** vi förtroendevalda kan få web-support
- att** dessa hemsidor är enkla att sköta och har ett enkelt och användarvänligt gränssnitt
- att** stödet för dessa hemsidor inte tas bort för än sidorna tas bort
- att** om / när dessa hemsidor uppgraderas eller byts ut ska de som behöver få hjälp till detta
- att** vi förtroendevalda ska få delta i hur upplägget ska vara så att det i stort passar det vi behöver
- att** det ska gå att lägga in bilder på dessa hemsido
- att** vi om vi behöver får hjälp att migrera materialet från våra hemsidor till de nya

Yttrande

Motionären menar att både förtroendevalda och föreningar är i stort behov av fungerande hemsidor, både för det interna arbetet och för samarbetet med andra. Motionären påpekar att en ny webb har utlovats under lång tid men att detta ständigt har skjutits upp.

Motionären yrkar därför på att föreningsstyrelserna får hjälp med att bygga en egen webb, hjälp att uppdatera webben i de fall som de förtroendevalda klarar av det samt erbjuds support om/när något inte fungerar som tänkt. Motionären yrkar vidare på att dessa webbsidor hålls ihop vad gäller layout, gränssnitt, funktioner mm.

Regionstyrelsen förstår frustrationen som byggts upp under lång tid pga. förseningar av utlovad webb. Regionstyrelsens ståndpunkt är dock att avvakta utvecklingen av den nationella webbsida som förbundet lanserar i slutet av oktober 2019. På denna webb kommer regioner och föreningar att få ett eget utrymme som regionen och föreningarna kan fylla med relevant information. De av motionären efterfrågade basuppgifterna för respektive förening kommer definitivt att finnas på sidan. Därutöver kommer utrymme för nyheter, aktiviteter samt bilder att finnas. Regionen kommer att erbjuda utbildning i hur man uppdaterar och sköter webbsidan.

Regionstyrelsen föreslår fullmäktige besluta att motionen skickas till föbundsstämman som motionärernas egen.

Fullmäktige beslutade att bifalla regionstyrelsens svar till motionen

Motion 22

Motionen kommer ifrån: Fullmäktige region Stockholm

Återinförande av förvärvstillstånd av hyresfastighet

Lagen om förvärv av hyresfastighet infördes 1975. Den syftade till att hålla oseriösa köpare borta från hyresfastighetsmarknaden.

Utdrag lagtexten:

4 § Förvärvstillstånd skall, utom i de fall som anges i andra och tredje styckena, vägras,

1. om förvärvaren inte visar att han är i stånd att förvalta fastigheten,
2. om förvärvaren inte gör sannolikt att syftet med förvärvet är att han skall förvalta fastigheten och därvid hålla den i ett sådant skick att den motsvarar de anspråk de boende enligt lag har rätt att ställa,
3. om det kan antas att förvärvaren i något annat avseende inte kommer att iaktta god sed i hyresförhållanden eller
4. om det kan antas att förvärvaren eljest med hänsyn till brottslig gärning eller visad brist vid fullgörande av åligganden enligt lag är från allmän synpunkt olämplig att inneha fastigheten.

Förvärv av hyresfastighet skulle anmälas till kommunen som således med stöd av lagen från 1975 kunde påkalla prövning i hyresnämnden om förvärvaren och förvaltaren av hyresfastighet var mindre lämplig. Lagen upphävdes av alliansregeringen 2010 och ersattes aldrig utan det hänvisades till en mindre skärpning av Bostadsförvaltningslagen (1977:792), dvs tvångsförvaltning.

Om detta kan sägas att det är få tvångsförvaltningar, processen är långvarig och hyresgästerna har under avsevärd tid fått leva under dåliga förhållanden innan tvångsförvaltning blivit aktuell och prövad. Lagstiftaren har i stort sett lagt över hela ansvaret på hyresgästerna, som är i underläge, att påtala missförhållanden.

I propositionen föreslogs att lagen (1975:1132) om förvärv av hyresfastighet m.m. skulle upphävas, eftersom lagen inte tillräckligt effektivt förhindrade att personer som är mindre lämpliga som hyresvärdar förvärvar och förvaltar hyresfastigheter. Man menade att den kunde kringgåas med bulvaner etc. Det är dock fallet med de flesta associationsrättsliga bildningar (aktiebolag, stiftelser, förening m.fl.) och inget specifikt för fastighetsförvärv.

Lagstiftaren hade, menar jag, inte helt rätt i den del man anförde att lagen inte var effektiv. Den hade en god preventiv verkan och med stöd av den kunde förvärv hindras.

Dagens läge är annorlunda, men förvärv av hyresfastigheter lockar i allt högre omfattning icke seriösa köpare vars intressen är kortsiktiga och inte syftar till långsiktig förvaltning med iakttagande av god sed i hyresförvaltning. Det finns många exempel, här ett från Stockholmsregionen:

Under 2013 ville SKHLM Fastigheter säga upp 22 procent av hyresgästerna. Lägenheterna som blev lediga hyrdes inte ut till nya förstahandshyresgäster. Bostäderna användes sedan som lägenhetshotell.

Cityfast (samma ägare som SKHLM) äger, enligt FV:s uppgifter 2016, totalt tolv fastigheter i Stockholm, varav en handfull inom tullarna, och i Sundbyberg/Solna. Affärsidén är att med olika metoder, uppsägning, utköp, trakasserier mot boende hyresgäster friställa lägenheter för inkludering i lägenhetshotell. Knappast "god sed i hyresförhållanden"

Andra fastighetsägare har i ökande omfattning följt "affärsupplägget" och utvecklingen går således mot att allt fler privata fastighetsägare med olika medel tomställer hyreslägenheter för att ytrenovera och hyra ut dem via mellanhänder i sk bloc-uthyrning. Eller lägenhetshotell, eller företagsuthyrningar. Och utvecklingen går häpnadsväckande snabbt. Hyresrättens ställning hotas. Kvarvarande boende lockas mot ersättning att frånträda hyreskontraktet. Knappast "god sed i hyresförhållanden"

Boende hyresgäster ställning försvagas, de lever med otrygghet, stark förslitning av de gemensamma utrymmena, belastning av soputrymmen etc.

Till det nya affärsbeteendet hos privatvärdarna kan läggas agerandet av de stora investerare, ofta equityfonder som Blackstone, fastighetsinvestorer som Carnegie m.fl., som köper upp hyresfastigheter med kortsiktigt innehav som affärsidé. Det brukar innebära ytrenovering, kraftigt höjda hyror och vinst vid försäljning.

Till skillnad från i Sverige har våra europeiska grannars politiker effektivt uppmärksammat på försvagningen av hyresgästernas ställning...och agerat (frysta hyror,

återköp av bostäder etc). Vår sydliga granne Danmark avser införa lagstiftning till skydd för hyresgäster mot fastighetsjättarna. Bostadsminister Per Bolund uttrycker viss förståelse för problematiken, men absolut inget händer som stärker hyresgästernas ställning. Marknadshyror och fritt fram gäller.

Vi yrkar att fullmäktige Stockholm antar motionen som sin och sänder den till Förbundsstämman

Styrelserna Hyresgästföreningen Norrmalm och Hyresgästföreningen Östermalm genom Tomas Dillén

Vi föreslår förbundsstämman besluta

- att** Hyresgästföreningen undersöker följderna av avskaffandet av lagen om förvärvstillstånd vid förvärv av hyresfastigheter
- att** faktaunderlag om den ovan beskrivna utvecklingen av hyresmarknaden och konsekvenser för de boende tas fram av Hyresgästföreningen och presenteras för bostadspolitiskt ansvariga politiker
- att** Hyresgästföreningen verkar för att lagstiftning om förhandsprövning vid förvärv av hyresfastighet återinföres med skärpning av granskningen av fastighetsköparens avsikter

Yttrande

Hyresgästföreningen Norrmalm och Östermalm har motionerat om behovet av en förhandsprövning av ny förvärvare av hyreshus. Den lagstiftning som tidigare funnits på området upphävdes 2010 och ersattes med bestämmelser som skulle förenkla ingripanden mot nya förvärvare. Tanken med bestämmelserna var att vidta åtgärder först efter det att det framkommit brister i en förvaltning. Själva processen med ett sådant förfarande är dock att lagstiftaren lagt över aktivitetsbördan på hyresgäster, istället för som det var tidigare myndigheter som utredde och tog ställning mot ny förvärvare.

Bostadsbristen är själva grogrunden för oseriösa hyresvärdar att verka på Storstockholms bostadsmarknad. Att då överge hyresgästerna genom att de själva ska agera mot sin hyresvärd kräver både mod och uthållighet av redan trängda hyresgäster.

I en allt hårdare bostadsmarknad där hyreshus mer ses som en handelsvara än som hem för människor är det viktigt att det finns motkrafter. Det måste samhället bidra med, särskilt när det råder en bristsituation för ett sådant grundläggande behov som bostäder utgör.

De nya bestämmelserna som trädde i kraft 2010 har inte heller kommit till användning eftersom det fortfarande krävs insatser av enskilda hyresgäster, därför finns det anledning att stärka skyddet mot oseriösa hyresvärdar.

Regionstyrelsen föreslår fullmäktige besluta att anta motionen som sin egen. Fullmäktige beslutade att bifalla regionstyrelsen svar till motionen.

Motion 21

Motionen kommer ifrån: Petra Nordin, Håkan Sjögren LH Folksamfastigheter + Hyresgästföreningen Norrmalm

Den goda bostaden

Vi och våra medlemmar har starkt reagerat på att HGF inte alltid längre tar ställning för goda bostäder åt alla.

Det finns ingen anledning till att vi ska acceptera bostäder som är undermåliga eller en usel boendemiljö, bara för att det råder bostadsbrist, det kommer det förmodligen alltid att råda mer eller mindre på många platser. Vi har erfarit att hyresgäster som ställer krav på t.ex. bevarande av befintlig historiskt och arkitektoniskt värdefull miljö, inte får gehör i detta. Det kan röra sig om stora värden som aldrig går att återfå, värden som ökar med tiden och som tillhör vårt kulturarv. Detta är också en resurs och miljöfråga, vad ska vi satsa på. Ta ett exempel: kräv att skorstenen till eldstäderna fungerar eller i alla fall inte rivs kontra att fastighetsägaren får slänga ut ett befintligt fungerande kök och sätter in ett nytt för att kunna ta ut en högre hyra.

Att hyresgäster som bor i en miljö med vissa värden, det kan vara t.ex. vackra hus, grönskande omgivning eller värdefull inredning, att dessa därför ska behöva göra avkall på annat i boendestandarden det är att särbehandla dessa på ett negativt sätt som inte är acceptabelt.

Vi anser också att HGF alltid ska hjälpa de hyresgäster som vill hävda att de normer och rekommendationer som gäller följs och i vissa fall den praxis som tidigare tillämpats ska gälla beträffande t.ex. ytor för utomhusvistelse och grönska i nybyggda områden eller vid om- till- och påbyggnad.

Vi föreslår förbundsstämman besluta

- att** HGF gör skäl för parollen Bra bostäder åt alla
- att** HGF stöttar de medlemmar som kämpar för att bevara och tillföra goda värden i bostaden och i boendemiljön
- att** HGF inte utövar negativ särbehandling mot dem som bor i vissa områden

Yttrande

Motionärerna menar att Hyresgästföreningen inte tar ställning för goda bostäder åt alla. Undermåliga bostäder och usla boendemiljöer ska inte accepteras bara för att det råder bostadsbrist. Hyresgäster i en t ex grönskande omgivning ska inte behöva göra avkall på sin standard. Motionärerna föreslår att Hyresgästföreningen gör skäl för parollen Bra bostäder åt alla, att Hyresgästföreningen stöttar de medlemmar som kämpar för att bevara och tillföra goda värden i bostaden och i boendemiljön, samt att Hyresgästföreningen inte utövar negativ särbehandling mot dem som bor i vissa områden.

Regionstyrelsen anser att dagens och morgondagens hyresgäster ska ha en god boendestandard, såväl i själva bostaden som miljön. Att det byggs nya bostäder, alltså för morgondagens hyresgäster, innebär ibland att boendemiljön för dagens hyresgäster förändras. Sådana förändringar ska ske i dialog med hyresgästerna.

Regionstyrelsen delar inte motionärernas bild av att vi inte stöttar våra medlemmar och andra utan utgår från att bl a föreningarna är aktiva och stödjer sina lokala hyresgästföreningar.

Regionstyrelsen föreslår fullmäktige besluta att motionen skickas till förbundsstämman som motionärernas egen.

Fullmäktige beslutade att bifalla regionstyrelsens svar till motionen

Motion 20

Motionen kommer ifrån: Fullmäktige region Stockholm

Bo på riktigt

Till HGF region Stockholms fullmäktige våren 2019 motionerades det om ”Utarmningen av staden” motion 2, samt om ”Nya former som blockuthyrning med mera” motion 12. De handlade om den utarmning som sker i städerna när bostäder blir mer och mindre lagliga hotell eller övernattningslägenheter, och när fastighetsägare blockuthyr och organiserar andrahandsuthyrning.

Som det nu är kan fastighetsägare runda förhandlingssystemet genom att ansöka om dispens för s.k. blockuthyrning hos Hyresnämnden, då avtalas besittningsskyddet bort och hyresgästens ställning blir mycket osäker. Vid blockuthyrning lägger sig inte Hyresnämnden i vilken hyra som parterna avtalar om. Om hyresgästen vill kräva tillbaka överhyran så är det mellanhanden som hyresgästen ska processa mot. Det händer men är inte vanligt och det är kanske inte så lätt. På många håll använder också Socialförvaltningen blockuthyrning till människor som inte kan få en lägenhet på den ordinarie marknaden. Här kan socialförvaltningen få betala stora summor utöver en normalt förhandlad hyra.

Detta gynnar fastighetsägare som vill tjäna mer än att hyra ut bostäder med förstahandskontrakt till permanentboende hyresgäster med tillsvidareavtal och bruksvärdeshyra förhandlad med Hyresgästföreningen.

Detta undantar bostäder från den reguljära bostadsmarknaden och försvårar ytterligare situationen för den stora växande skara som söker bostad. Befolkningen blir ensartad s.k. vanligt folk trängs ut, det blir brist på viss arbetskraft och service som behövs för en levande stad. I de mer eller mindre ”hotellifierade” husen finns inga grannar, bara besökare som varken tar hänsyn till trivsel eller skötsel. Sopor och smutsvätt ställs ut i trappen. Slitaget ökar drastiskt på gemensamma ytor. Besökande ”turister” är på semester och behöver inte stiga upp tidigt till arbeten utan kan ”festa” sent.

Människor motas ibland bort med fula metoder såsom mutor i form av erbjudande om bostad på annan ort eller pengar, skrämstaktik eller s.k. renovering där renoveringen ger så stor hyreshöjning att de inte kan bo kvar.

Ett stort resurs och materialslöseri sker också när hus säljs med tomställda lägenheter som rustas upp, och ibland säljs igen innan någon hunnit flytta in och då rivs den nyinsatta oanvända inredningen och det rustas på nytt, ofta till en hög överstandard, och fastigheten säljs till ett ännu högre pris.

HGF region Stockholm har en utredning på gång om lägenhetshotell och liknande, den ska sen ligga till grund för ett fortsatt arbete kring frågan. Vi hoppas förstås på att detta arbete ska komma igång snarast och få resultat. Men vi vill ändå heja på det och att hela HGF arbetar för detta med krafttag det är bråttom innan stora delar av städerna är borta för alla som behöver bo här på riktigt.

Drabbade hyresgäster Renée Posse och Alf Frenkel, LH Orion 14 + Hyresgästöreningen Norrmalm

Vi föreslår förbundsstämman besluta

- att** HGF snarast ska agera med kraft mot denna utarmning
- att** HGF ska driva frågan om att det inte ska gå att runda förhandlingssystemet och få dispens i Hyresnämnden

Yttrande

Motionären menar att det pågår en utarmning i städer när bostäder blir mer eller mindre lagliga hotell eller övernattningslägenheter, när fastighetsägare genom blockuthyrning hyr ut lägenheter och organiserar andrahandsuthyrning. Detta möjliggörs av att fastighetsägare kan ansöka om dispens för blockuthyrning hos Hyresnämnden.

Motionären föreslår att Hyresgästöreningen ska agera med kraft mot denna utarmning och driva på för att det inte skall gå att runda förhandlingssystemet och få dispens för detta i Hyresnämnden.

Regionstyrelsen delar helt motionärens åsikt. Det är uppenbart att hyreslägenheter i Stockholm i en allt större omfattning inte längre används för permanentboende. Detta påverkar kvarboende hyresgäster i form av störningar och sämre trivsel, men skapar också undanträngningseffekter för vanliga bostadssökande. Utvecklingen i Stockholm kommer sannolikt att spridas till övriga delar av landet. Regionstyrelsen delar motionärens åsikt att detta med kraft måste motverkas.

Regionstyrelsen föreslår fullmäktige besluta att anta motionen som sin egen

Fullmäktige beslutade att bifalla regionstyrelsen svar till motionen

Motion 19

*Motionen kommer ifrån: Monica Andrae, Petra Nordin, Håkan Sjögren, LH
Folksamfastigheter + Hyresgästföreningen Norrmalm*

Anmäl före

Om risken finns att det kan bli störningar t.ex. vid en ombyggnad, reparation el.dyl., då ska hyresgästen innan det startar anmäla till Nationella Hyresgästföreningen HGF att de kan tänkas bli störda/ lida sådant men att de anser sig ha rätt till ersättning / kompensation för detta.

När arbetet är slutfört kan då hyresgästen kontakta HGF igen och begära att de förhandlar om en ev. ersättning.

Hur ska hyresgästen veta att anmäla detta innan arbetet ens påbörjats? Vi erfar att hyresgästerna också anser att det är krångligt att anmäla före och att det är svårt att orientera sig i processen. Det är också svårt för HGF att upplysa om detta.

Vi anser att att rutinerna behöver förenklas och att hyresgästerna ska få mer stöd i detta. Därför anser vi att anmälan ska kunna ske, före, under och straxt efter ingreppet sker.

Det skulle ju också underlätta att hyresgästen då vet om och hur mycket störning det handlar om.

När hyresgästen anmäler anser vi att HGF alltid ska upplysa hyresgästen om hur de bör dokumentera händelserna, samt att om det är flera som förmodas bli störda ska HGF kunna hjälpa dem att anmäla det som ett kollektivt ärende. Givetvis anser vi att HGF alltid ska kontakta och upplysa de medlemmar som HGF vet kommer att utsättas för något som kan leda till störningar samt att de informeras om hur de kan anmäla och dokumentera detta.

Vi föreslår förbundsstämman besluta

- att** HGF verkar för att anmälan ska kunna ske, före, under och straxt efter att ett ingrepp som kan medföra störningar, sker.
- att** HGF upplyser dem som de vet kan komma att utsättas för dessa störningar och att hyresgästerna alltid får veta hur de anmäler och hur de bör dokumentera, samt även hur de kan anmäla ärendet som ett kollektivt ärende.

Yttrande

Motionärerna menar att Hyresgästföreningen idag informerar hyresgäster, att de innan de utsätts för störningar ska anmäla detta till Hyresgästföreningen. Vidare undrar motionären hur hyresgästen ska veta om att de ska anmäla detta innan arbetet ens påbörjats.

Motionären föreslår att rutinerna förenklas och att hyresgästerna ges mer stöd.

Motionärerna föreslår att en anmälan om ersättning för störningar ska kunna ske, före, under och strax efter orsaken till störningarna.

Hyresgästföreningen informerar idag hyresgästerna på följande sätt:

” Som hyresgäst kan du ha rätt till nedsatt hyra om lägenheten har någon brist. Detta förutsätter att det inte är du själv eller någon du har ansvar för som har orsakat den. I så fall har du inte rätt till nedsatt hyra. Hyresreduktionen ska bestå till dess att bristen har

åtgärdats. I regel har hyresgästen inte rätt till nedsatt hyra för tiden innan dagen då skadan eller bristen anmäls.

Rätten till nedsättning motiveras med att om ena parten inte fullgör sin del av avtalet så behöver inte heller den andra parten fullgöra sin del. Med andra ord, om din hyresvärd inte tillhandahåller en fullgod lägenhet, ska inte du som hyresgäst behöva betala hela hyran. Om du har krav på hyresnedsättning ska du anmäla detta skriftligt. Skrivelsen skickas i ett rekommenderat brev till din hyresvärd. Själv behåller du en kopia. Avsluta alltid brevet med: ”Jag”. Gör en noggrann förteckning över skadans omfattning, åtgärder och annat som kan vara viktigt för en senare förhandling eller uppgörelse om hyresreduktion. Fotografera eller videofilma gärna större skador om du misstänker att det i efterhand kan bli tvist om skadornas omfattning.”

Regionstyrelsen menar att den information som används idag av nationella rådgivningen är en korrekt och tillfredsställande information. Informationen beskriver det som motionären efterfrågar, dvs. hur de anmäler och hur de bör dokumentera störningarna.

Ersättningar för s.k. ”men i nyttjandet” är en fråga hyresgästen måste driva själv eller via fullmakt mot hyresvärderna, dessa ersättningar kan inte förhandlas om med stöd av förhandlingsordningen.

Det är därför av största vikt att hyresgästen själv så fort de upplever en störning, meddelar hyresvärderna att de som hyresgäst förbehåller sig rätten till hyresnedsättning/skadestånd på grund av men i nyttjanderätten fram till dess att problemen åtgärdats. Sedan kan de därefter, som medlemmar i Hyresgästföreningen, kontakta nationella rådgivningen och be om juridiskt biträde.

Regionstyrelsen föreslår fullmäktige besluta att motionen skickas till förbundsstämman som motionärernas egen.

Fullmäktige beslutade att bifalla regionstyrelsens svar till motionen

Motion 18

Motionen kommer ifrån: Hyresgästföreningen Norrmalm

Alla hyresgästers lika rättigheter

En hyresvärd måste äga minst 2 lägenheter för att räknas som fastighetsägare. Om det är färre än 3 hyresgäster i ett hus / hos en hyresvärd / i en bostadsrättsförening då gäller inte den förhandlingsordning med Hyresgästföreningen som annars gäller. För dessa en eller två gäller alltså inte det kollektiva förhandlingssystemet. Då tar istället hyreslagens bestämmelser om villkorsändring vid. Det innebär att hyresgästen om denne är medlem i HGF istället måste ge fullmakt till HGF's förhandlare att förhandla hyran

I motion 15 Hyresgästföreningen HGF region Stockholm fullmäktige april 2019”Svagt stöd till enskilda hyresgäster särskilt de som bor i bostadsrätt”, där yrkas att tydliga riktlinjer tas fram för hur hyresgäster som bor i bostadsrätt ska få stöd i olika situationer, och att riktlinjerna ska rapporteras till föreningarna.

Motionen blev besvarad med en protokollsanteckning som medskick till alla föreningar och regionstyrelsen RS att använda informationen som finns och införa som rutin att försöka hitta dessa hyresgäster och inleda samtal.

Vi anser att alla hyresgäster ska ha lika rättigheter, både de som hyr av bostadsrättsföreningar och de som är färre än 3. Det är diskriminering att om det bara råkar var en eller två inte ska få samma service. Det ska inte få förekomma att det inte satsas lika mycket på dem, som i ett hus med ett större antal hyresgäster, alla betalar ju dessutom samma medlemsavgift.

Tills det sker anser vi att HGF aktivt måste söka efter dessa hyresgäster, då vi kanske inte alltid har den informationen själva och dessa hyresgäster kan inte veta att de kan söka hjälp.

Vi anser att HGF aktivt måste ta kontakt med dessa hyresgäster varje år inför förhandlingsomgången för det kommande årets hyra. De ska då upplysas om att de själva måste ta kontakt om de vill att HGF ska företräda dem i t.ex. en hyresförhandling.

Detta är ett bra tillfälle att värva om de inte redan är medlemmar.

Vi föreslår förbundsstämman besluta

- att** HGF verkar för att regeln försvinner om att en hyresvärd inte räknas som fastighetsägare om hen äger färre än 3 hyresbostäder.
- att** till Att-sats 1 är genomförd ska HGF varje år söka upp och kontakta de hyresgäster som är färre än tre och informera dem om att de själva måste meddela HGF om de vill att HGF ska företräda dem.
- att** HGF inte ska göra skillnad i sin service till hyresgäster som hyr av bostadsrättsföreningar
- att** HGF inte ska göra skillnad i sin service till hyresgäster som är färre än tre

Yttrande

Motionären menar att alla hyresgäster skall ha lika rättigheter, både de som hyr av bostadsrättsföreningar och även i de fall där förhandlingsordningen upphört, d.v.s. det är färre än 3 kvarboende hyresgäster kvar i en fastighet.

Motionären föreslår därför att Hyresgästföreningen varje år skall söka upp och kontakta de hyresgäster som är färre än 3 och informera om att de själva måste meddela oss om de vill att vi ska företräda dem i förhandlingar och därmed inte göra skillnad i sin service till hyresgäster som hyr av bostadsrättsföreningar eller till hyresgäster som är färre än 3 och att vi som organisation skall verka för att regeln om att förhandlingsordningen inte skall "falla" när det endast är 3 kvarvarande hyresgäster i en fastighet.

Regionstyrelsen delar motionärens åsikt om att alla hyresgäster skall ha lika rättigheter, även de som är kvarboende hyresgäster i bostadsrättsföreningar. Att fastigheter ombildas till bostadsrättsföreningar arbetar vi aktivt emot, bland annat via kampanjer och genom informationsmöten.

Regionstyrelsen delar dock inte motionärens bild av att vi inte behandlar alla hyresgäster lika. I de fall förhandlingsordningen faller får kvarvarande hyresgäster den information som motionären föreslår. Att årligen söka upp och kontakta de hyresgäster som bor i en fastighet utan förhandlingsordning skulle däremot leda till mycket omfattande administrativa resurser och kostnader till begränsad nytta.

Regionstyrelsen föreslår fullmäktige besluta
att motionen skickas till förbundsstämman som motionärens egen

Fullmäktige beslutade att bifalla regionstyrelsens svar till motionen

Motion 17

Motionen kommer ifrån: Hyresgästföreningen Södermalm

Motion gällande föreningarnas ekonomi.

Systemet att föreningarnas ekonomi, utbetalningar etc. hanteras av respektive regionkontor har lett till stora problem. Räkningar tappas bort, utbetalningar har försenats, att få fram ekonomiska översikter är trögt.

Vi föreslår förbundsstämman besluta

att återföra budgethanteringen till föreningarna. Återskapa egna juridiska personer och organisationsnummer till föreningar och regioner.

Yttrande

Motionärerna föreslår att återföra budgethanteringen till föreningarna samt återskapa egna juridiska personer och organisationsnummer till föreningar och regioner.

Regionstyrelsen anser att de skäl till att Hyresgästföreningen blev en juridisk person fortfarande är relevanta och har ingen annan uppfattning än att Hyresgästföreningen ska vara en sammanhållen organisation. Det har dock även tidigare förts fram synpunkter på nu gällande organisationsform och regionstyrelsen menar därför att en utvärdering skulle kunna bringa klarhet i de frågor och funderingar som finns.

Regionstyrelsen föreslår fullmäktige besluta
att motionen skickas till förbundsstämman som motionärernas egna.

Fullmäktige beslutade att bifalla regionstyrelsens svar till motionen

Motion 16

*Motionen kommer ifrån: Karl Roger Johansson och Katarina Kalavainen,
Hyresgästföreningen Syd-ost*

Motion gällande förändring av organisationsnummer

År 2000 blev hyresgästföreningen en och samma juridiska person, anledningen var synergieffekter beträffande ekonomin. Man tänkte sig spara in pengar på administration såsom inköp och anställd personal.

Vi upplever att det tas centrala beslut gällande resurser och aktiviteter som inte alltid är anpassade till regional/lokala behov. Det finns ingen direkt koppling mellan hur vi lyckas hålla budget, göra aktiviteter och regionernas ekonomi.

Regionerna har inte det fullständiga ansvaret för sin egen ekonomi. Fullmäktige är enligt stadgarna det högsta beslutande organet i regionen. Men om fullmäktige fattar ett beslut om budgeten som inte förbundet anser vara inom riktlinjerna så kan de genom sitt tillsynsansvar kräva att budgeten justeras.

Varje Lokal hyresgästförening (LH) har på sitt konto alla betalningsmottagare i hela hyresgästföreningen. Detta gör att listan på mottagare blir väldigt lång och därigenom lätt att göra fel när man ska föra över pengar för utlägg till styrelseledamöter. Den största andelen ekonomiska transaktioner för ett LH är lokaluthyrning - det ska lämnas deposition, betalas hyra samt återlämnas deposition. Detta görs idag i stor genom kontanthantering vilket är en hantering vi vill komma ifrån.

Detta skulle minimeras om man kunde använda sig av moderna metoder som t.ex. swish. Men pga vår organisations storlek så kan inte vi använda oss av swish (enligt swedbank).

Personalrekrytering sköts idag av förbundet, regionerna saknar inflytande över hur de personella resurserna disponeras. Det finns i Region Stockholm visst missnöje från föreningarna att man saknar det stöd som man förväntar sig av regionkontoret och regionstyrelsen har vid ett flertal tillfällen tagit upp detta utan att få tillräckligt gehör för de förtroendevaldas synpunkter.

Vi ser att man vid rekrytering inte alltid lyckas anställa personer som har en folkrörelsebakgrund och förståelse för arbetet i en organisation med både anställda och förtroendevalda. Detta har inneburit friktion mellan förtroendevalda och anställda då man haft olika förväntningar på varandra.

Förbundet bör ha förtroende för att regionerna tar ansvar för sin egen verksamhet på bästa sätt i enlighet med de riktlinjer som vi gemensamt bestämmer.

Vi anser att det blir lättare för varje region om man blir sin egna juridiska person då man då har direkt ansvar för personal och ekonomi. Man har kunskapen om de lokala förutsättningarna. Vi ska ju betyda mer för fler och detta görs genom decentralisering både juridiskt och organisatoriskt. Genom att decentralisera ekonomi och beslut så kommer dessa närmare medlemmarna och förtroendevalda och det finns större möjligheter för dem att påverka.

Vi föreslår förbundsstämman besluta

- att** Förbundet utvärderar organisationsförändringen
- att** varje region blir sin egen juridiska person med eget organisationsnummer
- att** varje region kvartalsvis redovisar ekonomi och aktiviteter till förbundet
- att** varje region årligen redovisar ekonomiskt utfall samt aktiviteter
- att** man ändrar i stadgarna i de stycken detta behövs.

Yttrande

Motionärerna menar att det skulle vara lättare för varje region om den blir sin egen juridiska person. Centrala beslut är inte alltid anpassade till regionala/lokala behov och regionerna saknar inflytande över hur personella resurser disponeras. Motionärerna föreslår att förbundet utvärderar organisationsförändringen (från år 2000), att varje region blir sin egen juridiska person med eget organisationsnummer, att varje region kvartalsvis redovisar ekonomi och aktiviteter till förbundet, att varje region årligen redovisar ekonomiskt utfall samt aktiviteter, samt att man ändrar i stadgarna i de stycken detta behövs.

Regionstyrelsen anser att de skäl till att Hyresgästföreningen blev en juridisk person fortfarande är relevanta och har ingen annan uppfattning än att Hyresgästföreningen ska vara en sammanhållen organisation. Det har dock tidigare förts fram synpunkter på nu gällande organisationsform och regionstyrelsen menar därför att en utvärdering skulle kunna bringa klarhet i de frågor och funderingar som finns. Motionens beskrivningar är dock inte i alla delar helt korrekt och bör därför inte skickas in till stämman i region Stockholms namn.

Regionstyrelsen föreslår fullmäktige besluta att motionen skickas till förbundsstämman som motionärernas egna.

Fullmäktige beslutade att bifalla regionstyrelsens svar till motionen, med tillägget stöd till första att-satsen

Motion 15

Motionen kommer ifrån: Eustathios Tatsonas, föreningen Syd-ost, Stockholm

Skapa ett enfråge-parti

Vi är den största föreningen i Sverige som kämpar för hyresgästernas rättigheter. Alla dem år som jag har varit medlem har märkt att vi hyresgäster förlorar våra rättigheter trots att vi förtroende valda gör vår bästa. Dem som bestämmer och skapar lagar för hyresgäster är kommunala politiker. När vi träffar dem och framför våra synpunkter dem visar att dem har förståelse och att vi från HGF har rätt. Men när dem måste rösta i kommunfullmäktige då följer dem partiets linje och glömmer ås. Dem gör det för att dem inte vill förlora sina privilegier. Vi vet att om dem röstar emot partiets linje då blir dem strukna från vallistan. Om vi hade representanter i kommunfullmäktige då skulle dem andra partier tänka annorlunda och i det bästa fallet förhandla med ås, och på det viset kunde vi rösta igenom våra förslag.

Jag föreslår förbundsstämman besluta

att skapa ett enfråge-parti kommunalt.

Yttrande

Motionären menar att hyresgästernas rättigheter är på väg att förloras och att de beslut kommunpolitiker fattar går emot hyresgästernas intressen. Motionären föreslår att vi ska skapa ett kommunalt enfrågeparti.

Regionstyrelsen ställer sig inte bakom förslag om att bilda ett politiskt parti. Det finns en uppenbar risk att hyresrättens ställning då skulle försvagas och bli en fråga endast för oss. Övriga partier skulle släppa frågan eller i varje fall nedprioritera den.

Ur ett större, demokratiskt perspektiv är det olyckligt med förekomsten av enfrågepartier. Politiska beslut i t ex kommunfullmäktige bör tas med en helhetssyn och ses i ett större sammanhang där flera perspektiv vägs in. Inget politikområde kan isoleras från andra.

Hyresgäster gick samman i hyresgästföreningar för att motverka kraftiga hyreshöjningar, dåliga bostäder, rättslöshet m m. Den första hyresgästföreningen grundades i Nynäshamn 1915 och för att bättre kunna samordna det landsomfattande arbetet bildades riksförbundet 1923.

Hyresgästföreningen verkar för att hyresrättens ställning stärks och får så stort genomslag som möjligt då beslut fattas. Vi är också numera en bredare samhällsaktör som visar på hyresrättens betydelse för t ex arbetsmarknaden. På så sätt och genom vår storlek, mer än 535 000 hushåll som medlemmar, har vi alla förutsättningar att vara en inflytelserik bostadspolitisk kraft.

Regionstyrelsen föreslår fullmäktige besluta
att motionen skickas till förbundsstämman som motionärens egen.

Fullmäktige beslutade att bifalla regionstyrelsens svar till motionen

Motion 4

Motionen kommer ifrån: Regionstyrelsen i region Norra Skåne

Hyresgästföreningen ska gå med i The Shift

Bakgrund

Under de senaste åren har ett globalt initiativ och rörelse växt och fått spridning som kallas för The Shift. Syftet är ge mer kraft och fokus på att bostaden och boende är och ska vara en mänsklig rättighet. Utgångspunkten är att marknaden och den pågående hyperfinansialiseringen av bostaden på en global nivå gjort att vi har stora problem med bostadsbrist runt om i världen, likt i Sverige, när bostäder mer ses som en ekonomisk tillgång som ska generera vinst och stiga i värde än att människor ska ha någonstans att bo.

” The Shift is a new worldwide movement to reclaim and realize the fundamental human right to housing – to move away from housing as a place to park excess capital, to housing as a place to live in dignity, to raise families and participate in community. ” – citat från hemsidan för The Shift.

Detta ställningstagande är värt att stödja och ligger i linje med Hyresgästföreningens arbete från global till lokal nivå. För att gå med kan kommuner/städer, organisationer och även personer den declaration som heter *”Municipalist Declaration of Local Governments for the Right to Housing and the Right to the City”*[1]. I olika regioner, Stockholm, Väst och Södra Skåne har Hyresgästföreningen fört fram att kommuner bör gå med i The Shift. Det finns dock inget beslut om att Hyresgästföreningen själva ska skriva under. Därför vill region norra Skåne att Hyresgästföreningen som förening aktivt går med samt verkar för att kommuner ska gå med. Syftet och förslaget med denna motion är därför att låta stämman ta ett beslut om att gå med i The Shift och skriva under deklARATIONEN.

[1] Cities for Adequate Housing. (2019-11-04), <https://citiesforhousing.org/#section--0>

Vi föreslår förbundsstämman besluta

att Hyresgästföreningen går med i The Shift och skriver under deklARATIONEN
att verka för att fler kommuner ska skriva under.

Motion 3

Motionen kommer ifrån: Regionstyrelsen i region norra Skåne

Ge bostadsrättsinnehavare möjlighet att bli medlemmar.

Bakgrund

Hyresgästföreningen har antagit två nya mål, att vi ska ha en organiseringsgrad på femtio procent av alla hyresgäster i landet och att vi ska öka antalet förtroendevalda till 22 000 personer. Målen ska ses som en uppdatering och förtydligande av Framtidsprogrammet som förlängs att gälla till 2027.

Nu ligger möjligheterna öppna att föreslå olika sätt att nå dessa mål vilket är vad denna motion syftar till att göra. *För mer information se bilaga 1.*

Förslaget ska ge fler betalande medlemmar

Motionen vill föreslå att Hyresgästföreningen ger möjlighet till bostadsrättsinnehavare att bli medlemmar.

För att lyckas med detta behövs det stadgeändringar.

Bilaga 1 - beslutsunderlag

Bakgrund

Hyresgästföreningen har antagit två nya mål, att vi ska ha en organiseringsgrad på femtio procent av alla hyresgäster i landet och att vi ska öka antalet aktiva medlemmar och förtroendevalda till 22 000 personer. Målen ska ses som en uppdatering och förtydligande av Framtidsprogrammet som förlängs att gälla till 2027.

Nu ligger möjligheterna öppna att föreslå olika sätt att nå dessa mål vilket är vad denna motion syftar till att göra. Region norra Skånes regionstyrelse vill därför lägga en motion till Hyresgästföreningens stämman 2020.

Förslaget ska ge fler betalande medlemmar

Motionen vill föreslå att Hyresgästföreningen ger möjlighet till bostadsrättsinnehavare att bli medlemmar. För att lyckas med detta behövs det till ett antal stadgeändringar.

Förslaget ska bidra till att bli fler betalande medlemmar.

Dock faller förslaget något utanför målet om att öka organisationsgraden då fler medlemmar inom gruppen bostadsrättsinnehavare inte ökar organisationsgraden hos alla hyresgäster.

Argument för att ge medlemskap till bostadsrättsinnehavare

En argumentationslinje som angetts inför att gå fram med detta förslag till motion är att bostadsrättsinnehavare inte har någon att vända sig till om de vill få juridiskt ombud vid juridiska tvister. Detta stämmer. Vid samtal med organisationen Bostadsrätterna.se som på sin hemsida anger att de är:

"... en rikstäckande organisation för Sveriges bostadsrättsföreningar. Idag är 8 300 bostadsrättsföreningar medlemmar i Bostadsrätterna. Vi bildades 1921 och är därmed Sveriges äldsta bostadsrättsorganisation."

Frågan som ställdes var om det fanns juridiskt stöd att få genom dom eller annan organisation som har bostadsrättsinnehavare som primärt fokus eller målgrupp. Svaret var att sådant stöd inte finns eller ombud får sökas på privat väg hos advokatfirma eller dylikt. Något som vidimeras vid ytterligare eftersökning på olika juridiska hemsidor och byråer om vilket stöd som finns att få gällande frågor som rör tvister för bostadsrättsinnehavare och deras bostad.

Övergripande frågor och översikt av stadgar

Övergripande frågor

Även om motionen i sig främst vill behandla "hur" vi skapar möjlighet till bostadsrättsinnehavare att vara medlemmar bör diskussionen i lika stor utsträckning behandla "vad" detta innebär organisatoriskt och för nuvarande varumärke och intern legitimitet att utöka personkretsens.

Relevans för målgrupp och Hyresgästföreningen

Den fråga som måste utredas först är hur stor potential det finns hos målgruppen bostadsrättsinnehavare. Har de behov av eventuella tjänster som Hyresgästföreningen skulle kunna erbjuda. Om de har ett behov, har de sedan viljan att betala för ett

medlemskap. Den organisatoriska och ekonomiska ”vinsten” för Hyresgästföreningen bör vara omfattande.

Det finns sedan även vissa övergripande frågor som logiskt bör diskuteras till följd av ändring av stadgar som föreslås i denna motion. *Exempelvis:*

- om föreningens namn ”Hyresgästföreningen” kan kvarstå om föreningens personkrets som idag är *hyresgäster* ändras och utökas.
- om hur bostadsrättsinnehavare ska betraktas och hanteras i relation till folkrörelsen, boinflytande och tillsynsansvar gällande ekonomi. Om någon blir medlem kan den sedan inte hindras från att även få möjlighet att organisera sig.
- om organiserade bostadsrättsinnehavare ger till följd att det behövs byte eller tillägg till de olika organisationsformer som finns idag (se nedan);
 - o *Hyresgästförening* – bostadsrättsinnehavare hyr inte sitt boende.
 - o *Lokal Hyresgästföreningen* – bostadsrättsinnehavare tillhör redan en bostadsrättsförening som avgör frågor för kvarteret eller huset i vilket de bor.
 - o *Husombud* – de äger bara sitt egna bostadsrätt eller radhus och kan således inte vara ombud för någon annan än sig själv.

Det är inte helt nödvändigt att ändra på alla de delar som identifierats i stadgarna för att lyckas med syftet med motionen, att ge bostadsrättsinnehavare medlemskap. Men sådana frågor som ovan nämnts och troligtvis ytterligare frågor bör beaktas eftersom de måste kunna hanteras praktiskt ute i föreningens vardag efter beslut.

Översikt av stadgar

Efter en genomläsning av nu aktuella stadgar har det identifierats att det kommer behövas vissa mer skarpa ändringar i vissa paragrafer som ändrar arbetet medan andra ändringar mer har att handla om att ändra ordval eller benämningar.

Övergripande visar det sig att det inte är frågan om medlemskapet vara eller icke vara som sätter hinder. Idag kan alla personer oavsett hur de bor eller upplåtelseform ansöka om medlemskap och få detta beviljat förutsatt att medlemsavgiften betalas.

Det är i nästa steg som det uppstår problem vad det gäller vad en medlem omfattas av för typer av ”tjänster” och ”resursallokering”. Idag är stadgar utformade så att detta endast omfattar relationen – hyresgäst – och annan aktör i fråga om – hyresförhållanden. Denna vinkling måste genomgående ändras i flera paragrafer för att ett medlemskap för bostadsrättsinnehavare ska kunna vara medlemmar och får något ut av det.

I detta underlag redovisas inte alla paragrafer som är i behov av ändring utan endast några exempel.

§ 1.1 Ändamål

Nuvarande skrivelse: ” *Vi skapar ett bättre boende för dagens och morgondagens hyresgäster.* ”.

Behov av ändring finns av målgruppsbeskrivning ”hyresgäster” där det behöver göras antingen ett tillägg ”och bostadsrättsinnehavare” eller något som beskriver de målgrupper som Hyresgästföreningen ska rikta sitt arbete emot.

§ 1.4 Inriktning

Nuvarande skrivelse: ” Hyresgästföreningen ska vara den folkrörelse som garanterar alla bostadshyresgäster inflytande, gemenskap och trygghet i boendet.”

Behov av ändring finns där ”bostadshyresgäster” nämns som de som de primära

§ 3 Medlemsförmåner

Nuvarande skrivelse: ”Medlem har – i enlighet med av förbundsstämman fastställda föreskrifter – rätt till biträde i förhandlingar och i hyrestvister som berör bostadshyresförhållande och tvisten uppstått under medlemskapet.”

Behov av ändring finns där Hyresgästföreningen idag endast erbjuder biträde som berör ”hyrestvister som berör bostadshyresförhållande”. Här behövs en omformulering av i vilka fall som biträde kan ges till medlem.

Vi föreslår förbundsstämman besluta

att erbjuda bostadsrättsinnehavare att bli medlemmar.

Motion 2

Motionen kommer ifrån: Fullmäktige i region Norra Skåne

Bättre erbjudande och sänkt medlemsavgift för studenter

Bakgrund

Hyresgästföreningen är en medlemstyrd organisation där förutsättningarna för att kunna påverka samhället är att vi har många medlemmar och en stark folkrörelse. I styrdokumentet *Framtidsprogrammet* beskrivs vad organisationen behöver göra för att fortsätta vara relevanta för dagens och morgondagens hyresgäster och medlemmar. Vi behöver utmana rådande strukturer och på olika sätt bli en bredare och mer öppen folkrörelse. Därför handlar frågan om att locka studenter lika mycket om Hyresgästföreningen behov som om behov hos målgruppen. Det förslag som denna motion utgör är ett konkret sätt att förverkliga framtidsprogrammets mål och ambition.

Vi kan erbjuda dagens och morgondagens hyresgäster och studenter mer

I Sverige finns det över 400 000 studenter på högre lärosäten, majoriteten av varje ny årskull är under 22 år samt att medianåldern 2016/17 var 26,7 år. I region norra Skånes geografiska ansvarsområde finns tre högre lärosäten med nästan 29 000 studenter. Vi vet att Hyresgästföreningen inte lyckas locka dessa i tillräckligt stor utsträckning till att varken vara medlem eller att engagera sig. Många studenter hyr idag sitt boende och

kommer så göra under lång tid om bostadsmarknaden tillåter. De är därmed en viktig målgrupp för oss.

Flertalet regioner i Hyresgästföreningen arbetar med olika framgång med studenter som målgrupp. Det finns tyvärr varken nationell samordning, strategi eller konkreta erbjudanden för studenter. Idag kräver olika målgrupper att erbjudanden är väl utformade för att vara relevanta och attraktiva. Det finns ett stort antal andra medlemsorganisationer som har tagit fram riktade erbjudanden vilket gett positiva resultat. Inom de flesta fackförbund har studenter identifierats som en viktig målgrupp. Därför har de flesta någon typ av specifikt medlemskap för studenter. Dessa medlemskap innefattar både lägre medlemsavgift med omkring 0-200kr för hela studietiden och specifikt framtagna förmåner. Det har gjort att hos flera fackförbund uppgår andelen studentmedlemmar till mellan 7–20% av det totala medlemsantalet. Statistik visar också att det finns en tydlig och positiv övergångseffekt när flertalet studentmedlemmar stannar kvar efter studietiden. Det är därför rimligt att anta en liknande stärkande effekt för hela organisationen om Hyresgästföreningen skulle ha studentmedlemmar.

De argument som tidigare använts som motivering för att inte driva igenom tidigare lagda förslag om mer riktade förmåner för olika grupper behöver granskas mer noggrant. Det har ofta framförts att lika avgift för alla är det bästa **och** att vi inte ska ställa grupper emot varandra samt att det skulle ge för stora kostnader både ekonomiskt och administrativt.

För att svara på dessa argument tar denna motion fasta på den behovsbild som beskrivs i framtidsprogrammet. Det behövs fler olika tillvägagångssätt för att få fler medlemmar och fler att engagera sig. Det är inte längre försvarbart att inte försöka hitta möjliga sätt att förbättra hur vi når olika målgrupper på nationell nivå. Att satsa på studenter är därför ett målmedvetet val och ska inte ses som att någon annan grupp är mindre värd. Vi kan dock inte göra allt samtidigt och satsningar kan genomföras för andra grupper vid senare tillfälle om det bedöms relevant. När en organisation behöver förändras kommer medför det ofta större kostnader i början vilket, om väl genomfört, kan hämtas hem som vinster på längre sikt. Vi behöver skraddarsy lösningar och budskap efter målgruppers behov och drivkrafter. Därför behöver förbundskontoret genomföra en grundlig utredning. En utredning om vad vi behöver erbjuda studenter och hur sänkt medlemsavgift bidrar till att förstärka detta erbjudande.

Studenter är dagens och morgondagens hyresgäster och en grupp som Hyresgästföreningen kan och behöver kunna erbjuda mycket mer.

Vi föreslår förbundsstämman besluta

att verka för att förbundsstyrelsen utreder och utarbetar ett attraktivt paketerbjudande inkluderat en reducerad medlemsavgift för målgruppen studenter.