

Fråga 1.

Vad heter Hyresgästföreningens förhandlingschef?

- A. Erik Elmgren
- B. Marie Linder
- C. Carl-Johan Bergström

Fråga 2.

Kan du som medlem i Hyresgästföreningen vara med och påverka hyresförhandlingarna?

- A. **Nej!** Det där sköter Hyresgästföreningens anställda förhandlare. Vad du tycker har ingen betydelse, så håll dig undan!
- B. **Nej!** Lagen säger att förhandlingarna ska skötas av de förhandlande parterna, alltså finns det ingen möjlighet för medlemmar att påverka.
- C. **Ja, självklart!** Hyresgästföreningens styrka är de förtroendevalda medlemmarna och det finns flera sätt att engagera sig i förhandlingsarbetet.

Fråga 3.

Inom förhandlingsverksamheten pratar man ofta om bruksvärde. Men vad innebär bruksvärdet egentligen?

- A. En lägenhets bruksvärde avgörs av skicket. En lägenhet med gamla tapeter och repig parkett har till exempel ett lägre bruksvärde än en i övrigt likvärdig lägenhet, men som är nytapetserad och har fått parketten slipad.
- B. En lägenhets bruksvärde är det praktiska värde den har för hyresgäster i allmänhet. En lägenhet med en planlösning som gör den lätt att möblera har till exempel ett högre bruksvärde än en i övrigt likvärdig lägenhet, men med en sämre planlösning.
- C. En lägenhets bruksvärde avgörs av de investeringar hyresvärden gör. Om till exempel hyresvärden har bytt ut en gammal diskmaskin mot en ny eller målat och tapetserat, så har bruksvärdet blivit högre för den lägenheten.

Fråga 4.

De flesta hyresfastigheterna i Sverige omfattas av en så kallad förhandlingsordning.

Vad innebär det?

- A. Att hyresvärden, på eget initiativ, måste förhandla med Hyresgästföreningen innan villkor för hyresgästerna, som till exempel hyresnivå, förändras. Dessutom ger det Hyresgästföreningen rätt att begära förhandling om nästan vad som helst som rör hyresgästerna.
- B. Att hyresvärden har rätt att förhandla med varje enskild hyresgäst om till exempel hyresnivån, men att en viss formell ordning måste hållas.
- C. Att hyresvärden i vissa frågor kan välja att förhandla med Hyresgästföreningen i stället för att förhandla med varje enskild hyresgäst.

Fråga 5.

Även om de flesta hyresgäster omfattas av en förhandlingsordning, finns det fortfarande de som bor i en fastighet utan förhandlingsordning. Vad gäller då?

- A. Hyresvärden bestämmer själv över hur hög hyran ska vara och vilka andra villkor som ska gälla. Hyresgästen kan alltid flytta om man inte tycker det är ok eller om hyran känns för hög.
- B. Hyresvärden måste ändå förhandla med Hyresgästföreningen när hyran ska ändras, åtminstone för de som är medlemmar.
- C. Hyresvärden måste förhandla med varje enskild hyresgäst. Därför är de krav som framförs att betrakta som förslag som man kan säga nej till. Är man medlem i Hyresgästföreningen kan man få hjälp att bedöma om dessa förslag är vettiga och med att bestrida krav som är orimliga.

Fråga 6.

Jordabalkens 12:e kapitel kallas ofta för något annat. Vad?

- A. Hyresförhandlingslagen
- B. Hyresgästlagen
- C. Hyreslagen

Fråga 7.

När en förhandlare från Hyresgästföreningen bedömer vilken hyra som är rimlig för en lägenhet, vad utgår förhandlaren då ifrån?

- A. Lika lägenhet ska ha lika hyra och förhandlaren tittar därför på vilken hyra andra, jämförbara och förhandlade, lägenheter har. Det kan vara ett omfattande jobb att hitta bra lägenheter att jämföra med.
- B. Enkelt! De kostnader hyresvärden har för huset och lägenheten är avgörande. Har hyresvärden exempelvis nyligen bytt värmesystem eller vitvaror så gör man en kalkyl och beräknar hyran på det.
- C. Det finns inget som egentligen säger vad som ska anses vara en rimlig hyra, utan det är helt upp till förhandlaren själv att avgöra vad som är rimligt. Sen får det förhandlas med hyresvärden utifrån vad hyresvärden tycker.

Fråga 8.

Du bor i en fastighet med förhandlingsordning och har länge påtalat för hyresvärden att plastmattan i köket och hallen är dålig. Nu säger hyresvärden att visst kan golven i köket och hallen fixas, men i så fall byts det samtidigt till parkett och du får betala mer i hyra. Vad är rätt?

- A. Du tycker det vore trevligt med parkettgolv i köket och hallen och tar gärna en liten högre kostnad för det. Du skriver under ett hyresgästgodkännande som hyresvärden ger dig och månadsskiftet efter att golven lagts in höjs hyran.
- B. Du är inte intresserad av parkett i köket och hallen, utan vill bara ha hela golv. Du hör av dig till Hyresgästföreningen och anmäler de dåliga golven som en brist. Samtidigt passar du på att informera om att hyresvärden försökte utpressa dig.
- C. Hyresvärden lägger in parkettgolven trots att du sagt nej till det och månadsskiftet efter att golven lagts in höjs hyran. Du hör genast av dig till Hyresgästföreningen och kollar om det är ok – och får till svar att det är det verkligen inte!

Fråga 9.

Om du och din hyresvärd inte är överens om vilken hyra som ska gälla för din lägenhet, kan frågan om vilken hyra som ska gälla avgöras i en rättslig instans. Vilken?

- A. Länsstyrelsen
- B. Hyres- och arrendenämnden
- C. Tingsrätten

Fråga 10.

Inför förhandlingarna om hyran för 2024 har vi fått se krav på historiskt höga hyreshöjningar från många hyresvärdars sida, där vissa krävt uppåt 20 procent i hyreshöjning. Tyvärr har de allmännyttiga (kommunala) bolagen inte alltid varit bättre än de privata. Vilket allmännyttigt bolag var värst och kom med det högsta yrkandet i region Sydost?

- A. Hyresbostäder Norrköping
- B. Emmaboda Bostads AB
- C. Witalabostäder (Vetlanda)

Skiljefråga.

**Exakt hur högt var det högsta yrkandet för
hyreshöjning i region Sydost under 2024?**