

Vad har hänt?

Hyresgästföreningen region Stockholm tecknade för ungefär två år sedan ett avtal om individuell vattendebitering för fyra av Stena Fastigheters fastigheter på Lakegatan.

När avtalet senare implementerades blev det tydligt för många av våra medlemmar på Lakegatan att effekterna blivit negativa. Vi har därför meddelat Stena Fastigheter att vi inte kommer att teckna fler likadana avtal – och att om något avtal om individuell mätning och debitering överhuvudtaget ska förhandlas med Hyresgästföreningen behöver Stena hyresgästernas samtycke till detta.

Vad händer nu?

Eftersom Hyresgästföreningen inte vill förhandla om det befintliga avtalet försöker Stena nu få individuella hyresgäster att teckna ett avtal. **Om du har fått ett sådant är det viktigt att du känner till att du inte behöver skriva under om du inte vill.** Vi utgår från att Stena så småningom kommer att pröva frågan i Hyresnämnden, och skulle det bli en sådan process biträder Hyresgästföreningen de medlemmar som vill ha hjälp. Det är viktigt att du också känner till att du inte har något att förlora på att tacka nej till ett individuellt vattenavtal även om det skulle bli en process i hyresnämnden.

Varför har Hyresgästföreningen ens tecknat det här avtalet på Lakegatan?

Om Hyresgästföreningen fick bestämma själva skulle livet aldrig bli dyrare för Stockholms hyresgäster, men nu funkar modellen inte riktigt så. Det befintliga avtalet utgår från en trepartsöverenskommelse som är tecknad på central nivå, som Hyresgästföreningen region Stockholm tecknade det i god tro – med förhoppningen att avtalet skulle fungera väl för våra medlemmar. En del av den svenska hyresmodell är att förhandla, komma överens och sedan utvärdera resultatet. När vi nu har facit i hand – d.v.s. utfallet för medlemmarna på Lakegatan - är det tydligt att vi inte vill teckna liknande avtal för fler medlemmar.

Samtidigt har hyresgäster som har individuell vattenmätning fått en lägre hyreshöjning än andra hyresgäster, ett förhandlingsresultat vi är stolta över.

Stämmer det att Hyresgästföreningen är missnöjda med avtalet?

Ja, delvis. För oss är det uppenbart att våra medlemmar inte är nöjda med avtalet – vilket också är anledningen till att vår förhandlare uttryckt sitt ärliga missnöje. Det är också anledningen till att vi inte vill teckna fler likadana avtal.

Samtidigt har hyresgäster som har individuell vattenmätning fått en lägre hyreshöjning än andra hyresgäster, ett förhandlingsresultat vi är stolta över.

Varför förhandlar Hyresgästföreningen inte om det befintliga avtalet?

Om Hyresgästföreningen fick bestämma själva skulle livet aldrig bli dyrare för Stockholms hyresgäster, men nu funkar modellen inte riktigt så. En sådan förhandling är inte möjlig utan Stenas vilja att ändra avtalet.

Kan Hyresgästföreningen säga upp det befintliga avtalet?

Hyresgästföreningen kan säga upp avtalet för omförhandling, men det kräver att Stena Fastigheter är öppna för en sådan. Någon sådan vilja har vi inte sett hos Stena. Skulle Hyresgästföreningen då ändå säga upp avtalet behöver frågan drivas i Hyresnämnden. När det skett tidigare, har Hyresnämnden dömt till Stenas fördel.

Mina vattenkostnader har blivit orimligt höga sedan avtalet infördes – vad ska jag göra?

Det är förstås skillnad på att vara missnöjd med avtalets utfall, och situationer som uppstått där vattenmätarna faktiskt visar fel, eller misstänks vara felinstallerade. Om du som medlem upplever rena felaktigheter med vattenmätning uppmanas du kontakta vår rådgivning på 0771-443 443.

Stämmer det att Hyresgästföreningen tjänat något på avtalet?

Nej. Vi har sett att det cirkulerat vissa felaktiga påståenden om föreningens förtroendevalda och anställda, och huruvida det funnits felaktiga incitament till överenskommelsen – men så är självklart inte fallet. Om Hyresgästföreningen fick bestämma själva skulle livet aldrig bli dyrare för Stockholms hyresgäster, men nu funkar modellen inte riktigt så.

Stämmer det att Stena gör övervinster på avtalet på Lakegatan?

Hyresgästföreningens bedömning av varför avtalets konsekvenser blivit negativa för våra medlemmar är att avtalet inte tagit tillräcklig höjd för att det omfattar ett trångbott område, ett äldre bestånd eller den höga vattentaxan i Nacka Kommun. Däremot finns ingen möjlighet för Stena Fastigheter att göra någon stor vinst mot bakgrund av prissättningen i avtalet - den baseras på partsgemensamma siffror för vattentaxan, och Boverkets statistik på normal vattenförbrukning.