

Nyhetsbrev 1, 2021

Uppdatering om arbetet med systematisk hyressättning i Stockholms stad

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

[Se filmen som förklarar Stockholmshyra på tre minuter.](#)

Systematisk hyressättning i Stockholms stad

I december 2018 undertecknade vi i Hyresgästföreningen en principöverenskommelse med de allmännyttiga bolagen i Stockholms stad, Familjebostäder, Svenska bostäder och Stockholmshem om att införa systematisk hyressättning (Stockholmshyra). Sedan dess har det pågått ett efterarbete med att slutföra förhandlingarna om hur Stockholmshyra ska verka och fungera. Vi har nu kommit till ett läge där vi går in i en slutfas av detta viktiga arbete, och vi tillsammans (parterna) har förhoppningar om att kunna träffa ett avtal i maj.

Vikten av ett hållbart hyressättningssystem

Systematisk hyressättning är ett hållbart sätt att utveckla dagens demokratiska hyressättningssystem med bruksvärdering även för framtiden. Det blir en större transparens i systemet då vi gemensamt har kommit överens om hur vi vill vikta de parametrar som lagstiftaren och praxis tagit fram när vi ska förhandla hyrorna. Det ska återspegla det hyresgäster i Stockholms Stad värderar i boendet. Det blir också effektivare och enklare för hyresgäster att förstå vad som påverkar hyran.

Det är samtidigt ett sätt att värna och slå vakt om hyresgästernas fortsatta inflytande över hur hyrorna bestäms. Som många säkert vet så pågår en utredning om att införa fri hyressättning i nyproduktion, samt en utredning om läge och kvalitet, dessa ska presenteras i slutet av maj, respektive juni 2021. Om fri hyressättning (marknadshyra) skulle genomföras så försvinner den demokratiska rätten för hyresgästerna att påverka och förhandla sina hyror. Detta skulle vara förödande för den enskilda människan men också för samhället i stort.

Det är därför viktigare än någonsin att vi nu tillsammans kan visa att vi som parter tar ansvar genom att utveckla dagens hyressättningssystem med kollektiva och demokratiska hyresförhandlingar, mellan hyresgästerna och hyresvärdarna.

Arbets- och referensgrupp med förtroendevalda

Både förtroendevalda och tjänstemän i regionen fortsätter med stort engagemang i arbetet med att slutföra förhandlingarna. Detta sker genom att sätta de sista detaljerna i hur verktygen för systematiken ska fungera. Då arbetet nu är inne i ett intensivt skede och det sker många saker på kort tid så har förtroendevalda och tjänstemän ett mycket nära samarbete i olika arbets- och referensgrupper. De små delegationerna för stadens tre bolag är starkt involverade i arbetet och fungerar även som en länk mellan tjänstemannasidan och de stora förhandlingsdelegationerna.

Delar av det som parterna redan kommit överens om är bland annat följande:

- Kartan - Det har skett en partsgemensam översyn
- Detta handlar om hur olika områden i staden bedöms och poängsätts.
- Cirka 35 procent skillnad mellan lägesområde A och K
- Detta handlar om skillnaden i procent mellan de olika områdena i staden, allt annat lika.
- Merparten av verktyget; där vi kommit överens om vilka parametrar som ska poängsättas.
- Att lägenhetsdeklarationer ska skickas till samtliga berörda lägenheter.
- Infasningsreglerna – hur systemet fasas in över tid och vilka skyddsregler som ska gälla.
- I det fall en felaktighet upptäcks under eller efter införandet av Stockholmshyra kommer det att hanteras enligt följande: Hyresgäst som betalat för mycket får retroaktiv återbetalning (från det att Stockholmshyra infördes) Hyresgäst som betalat för lite får en justering av hyran framåt.

Kontakta gärna oss om du har frågor eller funderingar:

stockholmshyra@hyresgastforeningen.se

Simon Safari, ordförande, Hyresgästföreningen region Stockholm
Per Björklind, regionchef, Hyresgästföreningen region Stockholm

Korta fakta

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

Du hittar mer information om systematisk hyressättning på vår hemsida som uppdateras kontinuerligt. Se länken nedan:

hyresgastforeningen.se/stockholm/hyressattning