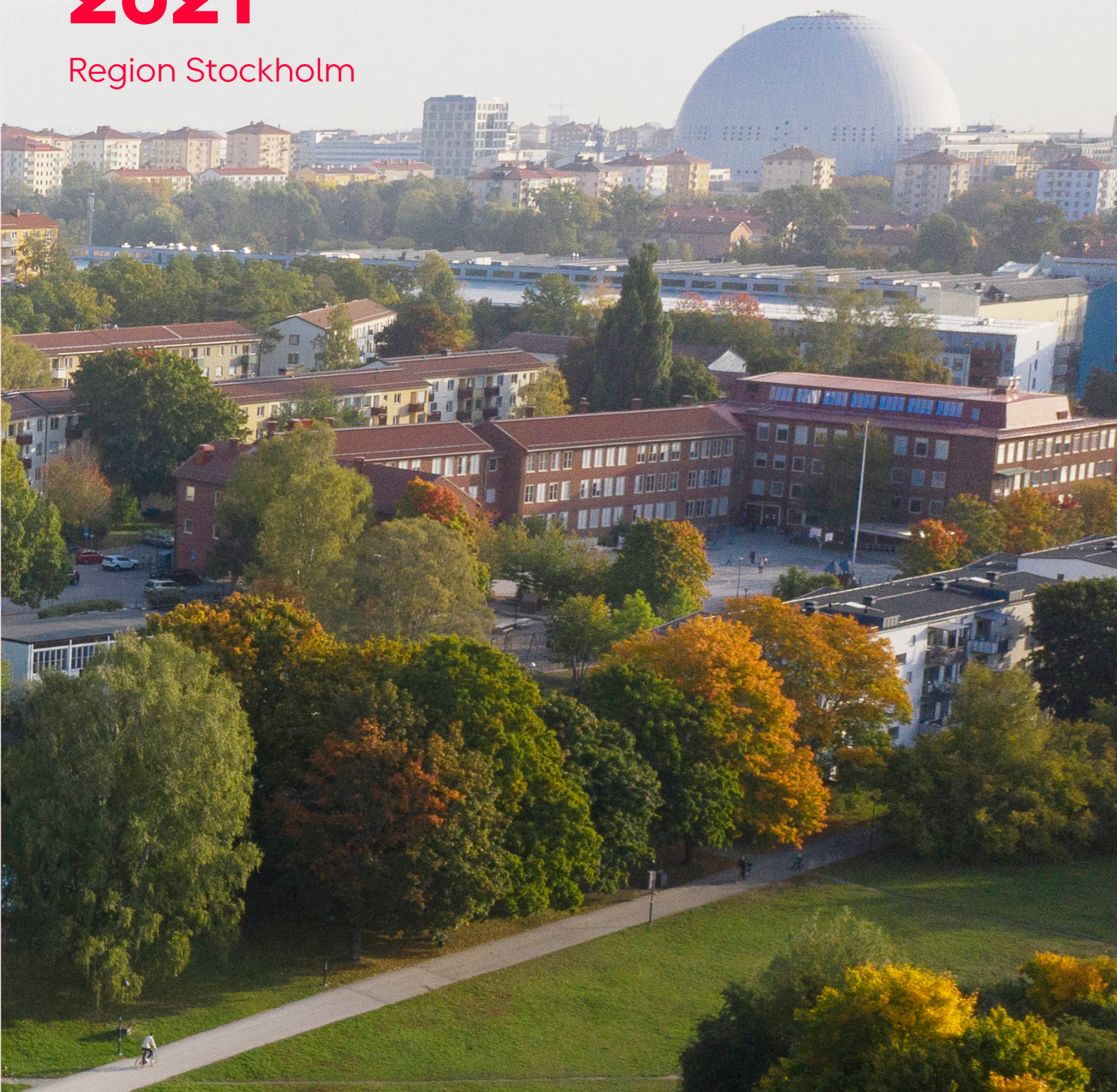


Verksamhets- berättelse 2021

Region Stockholm



Ordförande har ordet

Ännu ett år av restriktioner har passerat. Pandemin har verkligen satt sitt avtryck på de senaste två åren, på gott och ont. För att begränsa smittspridningen har vi alla fått begränsa våra sociala kontakter och aktiviteter, åtminstone fysiskt. Men efter ett första år av frustration och kämpande så känns det som att vi nu kan se tillbaka på en tid som också gett oss många positiva lärdomar och erfarenheter, som vi helt säkert kommer att kunna dra nytta av framöver.

Den digitala omställningen gick i raketfart. Vi blev helt enkelt tvungna att lära oss, och lärde oss gjorde vi. Plötsligt såg vi fördelarna med de digitala kanalerna tydligare; så många fler kan vara med, småbarnsföräldrar kan delta i möten på kvällstid, vi kan ses och samtala utan långa resor och restider, och dessutom klimatsmart. Det är sådant som vi ska ta vara på framöver. Men visst längtar vi efter att ses på riktigt också!

Under slutet av året välkomnade vi Gotlandsföreningen till region Stockholm. En arbetsgrupp bestående av anställda och förtroendevalda bildades för att stötta övergången på bästa sätt, så att vi kan tillvarata deras engagemang i vår region. Vi är glada över att ha Gotland hos oss och ser fram emot att arbeta vidare tillsammans.

För medlemsutvecklingen var pandemin ett tufft slag. Men även på det området valde vi att söka efter digitala alternativ. Tack vara de digitala kanalerna lyckades vi hålla uppe inflödet av nya medlemmar på någorlunda nivåer, och när sen dörrvärvningen kom igång igen under hösten så värvade vi som aldrig förr. Förutom de direkta värvande insatserna har även ett viktigt utvecklingsarbete gällande medlemsrekrytering påbörjats under 2021. Nu ser vi fram emot ett år där vi använder valet till att

A portrait of Simon Safari, a middle-aged man with grey hair, wearing a dark suit jacket over a white shirt. He is smiling slightly and looking towards the camera. The background is a blurred outdoor scene with buildings and trees.

Simon Safari
Ordförande
region Stockholm

stärka vår folkrörelse med fler medlemmar och fler engagerade än någonsin.

Marknadshyra blev en stor fråga politiskt under 2021. Så stor att den fällde en regering. Den kraftsamling och den kamp som vi bedrev tillsammans med många andra, grupper och individer, hade inte varit möjlig om vi inte hade gjort det just tillsammans. Vi vann en stor seger. Det ska vi fira. Men låt oss också hålla i minnet vilken kraft vi har när vi gör saker tillsammans! När vi krok ar arm med varandra och andra aktörer, väntade eller oväntade, då kommer kraften i folkrörelsen fram. Då sätter vi agendan och då vinner vi segrar!

Den kraften ska vi ta med oss in i de kommande månadernas viktiga arbete inför valet. Vi ska vara med och sätta agendan för de politiska samtalen. Ingen ska kunna vinna valet utan att tydligt ha tagit

ställning för en rättvis och hållbar bostadspolitik, för en stark allmännytta och mot renoveringar och orättvisa ekonomiska villkor mellan ägt och hyrt boende.

Den enskilda människans rätt till ett tryggt hem måste bli en verklighet i vårt land. I den kampen behövs du och jag! Tillsammans kan vi påverka vårt samhälles utveckling, för tillsammans är vi starka!

Simon Safari
Ordförande region Stockholm

Regionstyrelsen (RS)

Ordförande

Simon Safari

Vice ordförande

Susanne Sjöblom

Ledamöter

Jaana Andersson
Jan Bagge
Jonas Carlsson
Carina Cedergren
Tidiane Diao
Susanne Edberg
Per Jansson
Jörgen Johansson
Ann-Margarethe Livh
Rickard Samuelsson
Jenny Wiklund

Adjungerade ledamöter till regionstyrelse

Per Björklind, regionchef och Anette Prawitz,
Handels 484, facklig representant.

Antal protokollförda styrelsemöten

Regionstyrelsen har under året haft 14 protokollförda styrelsemöten: 4 februari, 4 mars, 29 mars, 13 april, 8 maj, 17 maj, 9 juni, 24 juni, 9 september, 7+11 oktober, 26 oktober, 4 november, 18 november och 2 december.

Fullmäktige

2021 genomfördes två digitala fullmäktigemöten. Årsmötet genomfördes den 24 april och höstfullmäktige den 20 november.

Regionstyrelsens förberedande utskott

Arbetsutskott (AU)

Susanne Edberg, Jörgen Johansson, Simon Safari och Susanne Sjöblom.

Per Björklind, regionchef och Åsa Schneider, kanslichef var adjungerade i arbetsutskottet. Protokoll har förts av Maria Envall, regionsamordnare.

Arbetsutskottets uppdrag är att bereda ärenden och föreslå dagordning till regionstyrelsens möten. AU har även rätt att fatta beslut i ärenden av "förvaltningskaraktär".

Utskott Bostadspolitik och opinion

Ann-Margarethe Livh, Simon Safari, Rickard Samuelsson, Susanne Sjöblom och Jenny Wiklund.

Elisabeth Hammarberg och Tamim Alameddine var regionkontorets representanter i utskottet.

Utskottets roll är att vara regionstyrelsens resurs med extra fokus på, och kunskap inom, bostadspolitik och strategiskt viktiga bostadspolitiska frågor. Utskottet har under året haft 8 digitala sammanträden.

Utskottet har till uppgift att:

- Arbeta fram regionens bostadspolitiska plattform, exempelvis det bostadspolitiska programmet och de mål som dessa innehåller.
- Hantera bostadspolitiska frågor så som remisser och liknande.
- Hantera snabbt uppkomna situationer och frågor som inte kräver regionstyrelsens beslut.
- Ge råd och agera bollplank inom bostadspolitik och opinionsbildning.

Under året har utskottet fokuserat på att färdigställa det nya regionala bostadspolitiska programmet som, efter en bred remissrunda med samtliga föreningar, antogs av fullmäktige.

Vidare har utskottet under hösten förberett för regionens kommande valarbete genom att medverka i att ta fram en plan med tillhörande strategi.

Utskott Förhandling, upprustning och ombildning

Jaana Andersson, Jan Bagge, Jonas Carlsson, Per Jansson, Jörgen Johansson, Rickard Samuelsson och Simon Safari.

Kristoffer Burstedt och Björn Raemklang var regionkontorets representanter i utskottet.

Utskottet har sammanträtt sju gånger under 2021.

Utskottet har till uppgift att:

- Hantera regionala förhandlingsrutiner.
- Följa arbetet med systematiserad hyressättning.
- Bereda beslut av förhandlings- och upprustningsärenden hänskjutna till RS.
- Diskutera strategi inför förhandling av upprustningshyror och utvärdering av detta.
- Hantera motioner samt förhandlings- och upprustningsärenden hänskjutna till RS.
- Säkerställa att upprustningsrutinerna fungerar.

- Ta fram informationsmaterial kring ombildning till bostadsrätt.

Vid behov stötta medlemmar i fastigheter som står inför ombildning.

Under året har även följande ärende diskuterats:

- Problem med fastighetsägare som inte följer ingångna samrådsavtal.
- Utbildning av förtroendevalda.
- Hyresgästinflytande vid renovering.
- Nationellt informationsmaterial för upprustning/renovering.
- Ombildningskonsulternas aggressiva metoder.
- Hur vi når regionens mål avseende 51/22 vid upprustnings- och ombildningsprocesser.
- Mål, strategi och uppföljning av årliga hyresförhandlingar.
- Resursläget för förhandlingsenheten kopplat till realistiska förhandlingsmål.
- Nationella trepartssamtal om gemensamt förhandlingsunderlag.
- Det politiska läget kopplat till hyressättning.

Föreningsutskottet

Jaana Andersson, Susanne Edberg, Carina Cedergren och Simon Safari.

Ann-Charlotte Gjöthlén och Emilia Lindgren var regionkontorets representanter i utskottet.

Föreningsutskottets övergripande uppdrag är att stötta föreningarna i deras roll och på deras väg mot målet 51/22.

Utskottet har till uppgift att:

- Skapa förutsättningar för föreningarna och följa deras utveckling.
- Utgöra kanalen mellan regionstyrelsen och kontoret.
- Utgöra kanalen mellan regionstyrelsen och föreningarna.

Konkret har det inneburit:

- Att bereda ärenden till regionstyrelsen.
- Att agera referensgrupp för kontoret i frågor som rör föreningarna.
- Att ha delansvar för dialogen med, och

förankringen hos föreningarna i frågor och större processer där bred dialog och förankring behöver ske.

- Att ha en överblick över hur föreningarna mår.

Utskottet har haft tio digitala möten under 2021. Under året har utskottet fokuserat på frågorna: förenklad administration för lokala hyresgästföreningar och hyresgästföreningar, ekonomihantering, bildning och bildningsstrategin, medlemsrekryteringsprocessen och medlemsutvecklingsstrategin, motionshantering, verksamhetsplaneprocessen, medlemsutvecklingsworkshopen, vecka 37 (medlemsvecka) och boendeutvecklarens roll.

Arbetsgrupp Ekonomi

Jonas Carlsson och Susanne Sjöblom.

Åsa Schneider var regionkontorets representant i arbetsgruppen.

Gruppen diskuterar regionens utfall och andra ekonomiska frågor så som rutiner och behov av information till föreningarna. Gruppen har inte någon beslutanderätt, utan har ett informativt syfte för att bättre kunna förstå föreningens gemensamma ekonomi och kunna diskutera åtgärder. Gruppen bereder även en del ärenden till regionstyrelsen.

Livet mellan husen

– aktiviteter i bostadsområdena

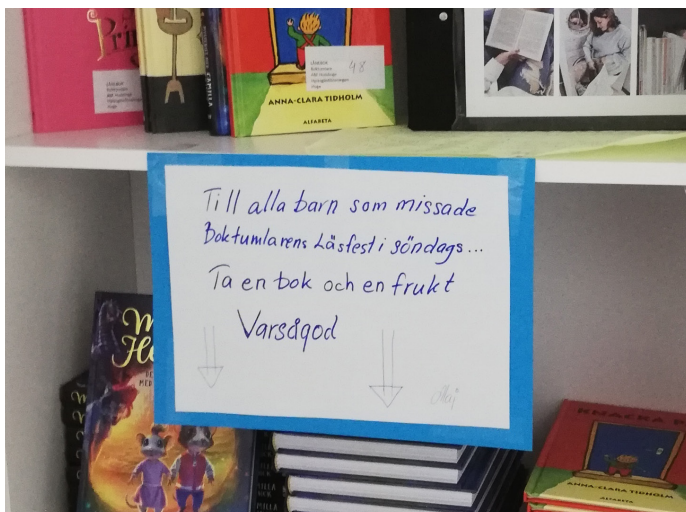
Vad skulle Hyresgästföreningen vara utan allt engagemang från förtroendevalda i både föreningar och lokala hyresgästföreningar? Vilka hjältar som finns i regionen, och vilket engagemang!

Trots fortsatta restriktioner utifrån pandemin, har massvis med fantastisk verksamhet bedrivits. Kvarterslokalerna hölls stängda stor del av året, men öppnades upp mellan maj och oktober för såväl egen verksamhet som för utlåning. Under samma period anordnades en hel del fysiska aktiviteter, och innan och efter perioden togs mängder av digitala initiativ. Allt helt i linje med såväl förbundsstyrelsens beslut som Folkhälsomyndighetens rekommendationer.

Totalt sett pågår under hela året mängder av spännande aktiviteter i bostadsområdena i regionen. Det anordnas bostadsmöten, gårdsaktiviteter, trygghetsvandringar, digitala seminarier, digitalt öppet hus, loppmarknader och sommaraktiviteter för hela familjen. Hyresgästföreningen fyller verkligen en viktig roll i lokalsamhället och bidrar till trygghet i våra bostadsområden.

Läslust i Huddinge

Den 17 april startade projekt boktumlaren på tre ställen runt om i Huddinge, i samarbete med Huga Bostäder och ABF Huddinge. Projektet syftar till att ge fler hyresgäster möjlighet att läsa böcker. Platserna där Boktumlaren "snurrade" var Visättra, Vårby Haga och Trångsund. Bokfaddrar från de lokala hyresgästföreningarna skötte minibiblioteken samt informerade om satsningen i respektive bostadsområde. Att kunna låna böcker i tvättstugan uppskattades stort bland de boende och allra mest av barnen. I november ordnades läsfester för barnen, i samarbete med Läslandet - läsfrämjarinstitutet. Projektet avslutades vid årsskiftet.



Bostadspolitisk kamp i Järva

I Järvaföreningen var kampen mot marknadshyror högt prioriterad och mängder av aktiviteter anordnades på gator och torg. Bland annat så anordnades en stor grillfest i Husby gård, med bokbord, talare och mängder av viktiga samtal om marknadshyror. När Rinkeby firade 50 år fanns föreningen med på torget med ett informationsbord. Därutöver lämnades materialet Nej till marknadshyra, till andra föreningar i området, bland annat till Kunskapshuset och Tensta-Hjulsta kvinnocenter. Dessutom uppvaktades lokala politiker. Aktiviteterna uppmärksammades i lokala medier, exempelvis på Nyhetsbyrån Järvas hemsida. Föreningen har också arbetat aktivt med insändare i lokaltidningen.

Järva har stora problem med konceptrenoveringar och hyreshöjningar när det gäller vissa bolag. Föreningen startade bland annat Facebooksidan Hemblas hyresgäster har fått nog, där diskuteras problem och åtgärder och det är ett bra sätt att få igång samtalet för att kunna påverka.

Advents- och julfestligheter i Brännkyrka Hägersten

Två lokala hyresgästföreningar bjöd in till festligheter under december. Ett adventsfirande anordnades av LH Syllen för alla boende, med eldshow, trubadur, glögg, korv och annat gott. På plats fanns även Brännkyrka Hägerstens evenemangsbuss som bjöd på popcorn, julgodis och give-aways. En annan lokal hyresgästförening, LH Kristallskon, bjöd in till julmarknad där det berättades om Solbergas historia, spelades livemusik och med barnens scen på plats. Även på julmarknaden poppade evenemangsbussen upp på besök. Två väldigt fina initiativ som ökar trivseln i bostadsområdet.

Barn och unga engageras i Rågsved

Under augusti sommarjobbade fyra ungdomar för Hyresgästföreningen i Rågsved. Tillsammans med boendeutvecklaren och i samarbete med de lokala hyresgästföreningarna Rågstintan och Nyckelkroken genomfördes en medborgardialog om hur barn och unga ser på sin stadsdel och den planerade utvecklingen där. Det resulterade i en film och en rapport om det bästa med att bo i Rågsved. Filmen och rapporten delades med exploateringskontoret i Stockholms stad och flera av Rågsveds fastighetsägare har visat intresse för dokumentationen.



Medlems-värkning och Nej till marknadshyra i Fisksätra

En kall dag i september anordnade föreningen Nacka Värmdö ett evenemang på Fisksätra torg med fokus på Nej till marknadshyror och medlemsvärkning. Flygblad delades ut till en stor skara människor och mängder av bra samtal uppstod. Hyresgäster i området var minst sagt engagerade och flera nya medlemmar skrevs in under dagen.

Trivselaktiviteter i innerstan

I innerstan har det under året varit väldigt populärt med sociala aktiviteter så som kräftskivor, luciafiranden, gårdsfester, poesiaftnar, loppmarknader, stadsvandringar, soppluncher och bokcirklar. Under perioder där pandemin begränsat



Idiris, är en av de ungdomar som samlade information om vad unga tycker om olika platser i Rågsved.

aktiviteterna så har trädgårds- och odlingsgrupper i olika former blivit desto viktigare för gemenskapen. Ett härligt exempel står en lokal hyresgästförening för där en skördemarknad anordnades på gården med saker som barnen i området hade planterat och odlat med hjälp av trädgårdsgruppen.

Halloweenfirande runt om i regionen

Sedan några år tillbaka har det blivit vanligare att aktivitetsgrupper samlar områdets hyresgäster runt ett festligt firande av Halloween. Ett par exempel på områden där gemensamt firande skett under året är Rusthållarvägen i Bagarmossen och Sättra centrum.

Sätraveckorna –ett sätt att engagera och inspirera unga

I projektet "Sätraveckorna" fick 100 ferieanställda ungdomar under handledning planera och leda aktiviteter som hölls främst i Sättradalen. Under sex veckors tid anordnade ungdomarna fotbollsturneringar i samarbete med Hammarby Fotbolls samhällsprojekt 'Samhällsmatchen'. Barn fick även pröva på pilbågeskytte, boxning, volleyboll, pingis, airhockey och studsa i hoppborgar. Feriearbetarna drev även ett café i Sättradalen. Ungdomarna deltog också i en utbildning i ledarskap och i workshops med temat gatuvåld. Sätraveckorna avslutades med en stor talangtävling med framträdanden av flera rappare, sångare och dansare. Sätraveckorna har bland annat uppmärksammats av tidningen Mitt i och fått uppmärksamhet på Sätraveckornas sociala medier. Sätraveckorna är ett samarrangemang mellan den lokala hyresgästföreningen, Hyresgästföreningen Skärholmen, Sättra centrum, stadsdelsförvaltningen i Skärholmen och flera bostadsbolag däribland Stockholmshem och Stena Fastigheter.

Lidingös nya jultradition: julpyssel och bostadsmöte

I Larsberg, Lidingö, har en aktivitetsgrupp skapat en årligt återkommande tradition; julpyssel för barnen och bostadsmöte för de vuxna. På så sätt skapas en social samlingspunkt för områdets hyresgäster där nya gemenskaper kan knytas samtidigt som samtal om Hyresgästföreningens verksamhet pågår.

Att stötta lokalsamhället vid kris – Huddinge växlar upp

Under året har Hyresgästföreningen Huddinge tagit fram en handlingsplan att använda om det uppstår en krissituation i ett bostadsområde inom kommunen. Om det händer något i ett område som påverkar de boendes vardag och trygghet så ser föreningen till att vara på plats som medmänniskor genom att öppna upp lokalen eller finnas ute på gården. Syftet är att de boende ska kunna komma till föreningslokalen och känna sig trygga, kunna prata med grannarna och med hyresgästföreningens representanter. Krisvagnar finns framtagna och i dem finns bland annat filtar, fika och pyssel för barnen.

Huddingeföreningen samarbetar med kommunen, polisen och bostadsbolagen. Om professionellt stöd behövs så hjälper kommunen till med det. Under 2021 har föreningen agerat och varit ute vid två tillfällen, dels i Flemingsberg, dels i Visättra. Föreningens insatser vid traumatiska händelser som dessa har varit mycket uppskattade och verksamheten kommer att fortsätta framöver.

Fika för åldersrika i Rågsved

I Rågsved har en samlingspunkt för åldersrika i området skapats med tillfälle till umgänge äldre grannar emellan. Det fikas och gruppen tar del av härlig musikunderhållning. Ett initiativ som detta kan betyda mycket för äldre människor som annars ibland kan bli lite för ensamma.

Årsmöten 2021 – en spännande utmaning

Går det att ha årsmöten mitt i en pandemi? Jajamän. Med lite mer planering än vanligt, kreativitet och mod så genomförde alla hyresgästföreningar och merparten av de 380 lokala hyresgästföreningarna sina årsmöten. Det anordnades utomhusmöten, pappersmöten genom enkäter, helt digitala möten och så kallade hybridmöten (en kombination av fysiskt och digitalt möte).

Förtroendevalda på olika nivåer och anställda hjälptes åt att stötta varandra, ordna utbildningar, fixa tekniken och genomföra årsmötena. De olika valberedningarna hittade nya sätt att samla in och ta fram förslag. Men det riktigt stora arbetet och nytänkandet stod alla revisorer för. Det handlade om allt från överlämning av underlag till varandra i trapphus och enskilda träffar med full skyddsmundering i lokalen till digital granskning via mejl och sms.

Vikten av stärkt boinflytande

Hyresgästföreningen arbetar för att stärka hyresgästers boinflytande, att ge människor möjlighet att påverka i frågor som berör boendet. Under året har en regional boinflytandestrategi processats fram. Den antogs i september av regionstyrelsen. Strategin är viktig för arbetet med att teckna riktigt bra boinflytandeavtal i regionen. Under 2021 tecknades ett nytt boinflytandeavtal med AB Ekerö Bostäder.

Givande samtal under vecka 37

Vecka 37 är en nationell kampanjvecka då Hyresgästföreningen är ute på gator och torg för att nå ut och värva fler medlemmar, för att i än högre grad kunna stärka hyresgästernas ställning. Veckan planerades i dialog med berörda hyresgästföreningar. En central plats inom föreningsområdena Tyresö, Järva, Lidingö och Brännkyrka Hägersten bemannades av förtroendevalda och anställda. Det blev många givande möten och värdefulla samtal under parollen "Tryggare tillsammans".



Personal från Hyresgästföreningen i samtal med en besökare.



Att vara ute och möta människor på gator och torg inspirerar.



Fler lokala hyresgästföreningar har kommit till

Lokala hyresgästföreningar är viktiga för att människor ska komma samman, stärka tryggheten, gemenskapen och påverka sitt närområde. Under året har bland annat följande nya lokala hyresgästföreningar startats: Paradiset i Huddinge centrum, Rösträknaren i Årsta, Blomman i Tensta, Bredbyplan i Rinkeby samt Edingekroken i Hjulsta. Vid årets slut fanns 386 aktiva lokala hyresgästföreningar och 296 husombud i region Stockholm. Det totala antalet förtroendevalda var vid samma tidpunkt 2 728.



Invigning av Nytorps lokal.



En viktig del i Hyresgästföreningens synlighet handlar om att möta och prata med människor på gator och torg.

Året då medlemsutvecklingstrenden vände

Det gångna året har varit både utmanande och lärorikt för regionens medlemsutvecklingsarbete. Målsättningen var att göra ett så kallat nollresultat, alltså sluta på samma medlemsantal som regionen startade året med. Målet sattes då utsikterna för att göra ett positivt resultat verkade små i och med den pågående pandemin som satte stopp för Hyresgästföreningens möjligheter att rekrytera medlemmar vid dörr.

I inledningen av 2021 påverkade yttre faktorer regionens medlemsutveckling negativt. Det handlade dels om en mediegranskning som Expressen gjorde som resulterade i fler utträden än vanligt under månadsskiftet februari och mars. Den negativa utvecklingen höll i sig även under de följande månaderna. Dessutom annullerades under denna period många medlemskap automatiskt på grund av utebliven betalning. En medlemsavgift som betalas via avi tenderar i högre utsträckning att utebli, vilket slutligen resulterar i att de annulleras som medlemmar. Sammantaget gjorde detta att regionens rekryteringstakt inte räckte till för att parera antalet utträden och konsekvensen blev att medlemsantalet sjönk under det första halvåret.

Både regionen och förbundet gjorde insatser för att dämpa den negativa utvecklingen, framför allt genom satsningar på digital rekrytering, postala utskick och bättre möjligheter för medlemsrekryterarna att lyckas med intern telemarketing. Under juni, i samband med regeringskrisen, fick organisationens stärkta digitala närvaro tydlig utdelning då många såg Hyresgästföreningens budskap om Nej till marknadshyra och valde att bli medlemmar. Detta blev den första nettoökningsmånaden under 2021.

Efter semesterperioden förbereddes för ytterligare åtgärder för att dämpa den negativa utvecklingen, det handlade om ytterligare stärkt digital rekrytering, extern telemarketing, fortsatta postala utskick och

ett arbete för att få avibetalande medlemmar att gå över till autogiro. Årets sista tre månader blev också de överlägset bästa, resultatet beror till största del på återgången till dörr-rekrytering, men extern telemarketing bidrog också till ökningen. November blev den bästa månaden tack vare goda resultat i samtliga kanaler.

I början av december genomfördes flytten av Hyresgästföreningen Gotland från region Sydost till Stockholm. Detta medförde ett tillskott av 3 000 medlemmar till regionen. Medlemsantalet slutade därmed på 120 907 den sista december. Om de extra medlemmarna från Gotland inte räknas med slutar regionen på cirka 117 900, vilket är strax under det utsatta medlemsantalsmålet om 117 982, vilket under omständigheterna måste anses vara ett framgångsrikt resultat.

Regionen provar nya arbetssätt för ökat engagemang

Utvecklingsinsatser för att testa nya metoder och arbetssätt har stått i fokus under året, i syfte att växa som organisation med både fler medlemmar och fler aktiva. Ett uppdragsteam formerades bestående av förtroendevalda och anställda från olika enheter. Först ut att testa blev Tyresö som valde ut ett sedan tidigare oorganiserat bostadsområde inom allmännyttans bestånd.

Det centrala i arbetet var att ta reda på hyresgästernas intressen och behov och agera efter dessa. En enkät togs därför fram och skickades ut via brev, med ett efterföljande telefonsamtal och ett erbjudande om att få stöd med att besvara enkäten. Hela 25 % besvarade enkäten. Resultaten delades med hyresgästerna och fastighetsägaren i samband med invigningen av den nya fina kvarterslokalen.

Under projektets gång växte organisationsgraden från 24,1% till 34,2% och en ny lokal hyresgästförening finns nu på plats med fem nya förtroendevalda. Under perioden projektet pågick tog en hyresgäst i området kontakt med Hyresgästföreningen.

Hyresgästen och flera grannar upplevde störningsproblem då ett gäng uppehöll sig i och utanför porten under kvällar och nätter. De använde droger och skräpade ner. Hyresgästerna upplevde det som obehagligt att gå in och ut i porten och polisen hade varit där vid några tillfällen. En ärendehandläggare från juridiska enheten blev inkopplad och tog kontakt med fastighetsförvaltaren. Ärendehandläggaren förstod att det inte skulle gå att driva frågan som ett juridiskt ärende, men kontakt togs med ordföranden i den nya lokala hyresgästföreningen som tillsammans med hyresgästen fortsatte dialogen med förvaltaren. Gemensamt arbetade de vidare, tillsammans med polisen för att hitta en hållbar lösning. Hyresgästen var positiv till hanteringen och även förvaltaren upplevde det som ett bra initiativ till samarbete.

Projektet i sin helhet får ses som väldigt framgångsrikt och regionen tar med sig alla insikter in i arbetet med nästa område som blir Skärholmen, där ett liknande arbete precis har påbörjats.

Juridisk nytta till många medlemmar

Under året som gått registrerades totalt 4766 medlemsärenden i regionen. De flesta ärenden har kunnat lösas genom överenskommelser med respektive hyresvärd eller dennes ombud. 272 ärenden togs vidare för prövning i någon rättsinstans. Ärenden som går till rättslig prövning tar ofta lång tid att handlägga och omfattar vanligast processer i hyresnämnden, men även i tingsrätt och hovrätt. De flesta medlemmar som har fått hjälp från juridiska enheten stannar länge som medlemmar och är goda ambassadörer för organisationen. Juridiska enheten har handlagt 15 kollektiva medlemsärenden och 23 fastighetsärenden rörande brister i allmänna utrymmen.

Hårt arbete gav 5 443 814 kronor till medlemmar

Regionens juridiska arbete innebar 5 443 814 kronor till medlemmar i olika nedsättningar och ersättningar

under 2021! Under året har regionens jurister för medlemmars räkning bland annat förhandlat om oskäligen fakturakrav, återbetalning av deposition och fått hyresvärdar att åtgärda bristfälliga lägenheter. Utöver alla pengar som kom medlemmar till gagn, så är det viktigt att komma ihåg att de flesta tvister där medlemmar biträds ger andra stora värden för den enskilda hyresgästen som inte går att mäta i pengar.

En mycket nöjd hyresgäst skänker pengar

Regionkontoret fick en insättning på 10 000 kronor men ingen kände till något ärende som pengarna kunde knytas till. Kontakt togs med personen som gjort inbetalningen. Denna berättade att hon inte var medlem, men att hon hade räknat ut vad hon skulle ha betalat om hon varit medlem hos oss och att hon ville skänka den summan till regionen. Anledningen var att hon tyckte att hon fått indirekt hjälp och att

organisationen gör stor nytta. En fantastisk historia som värmden många hjärtan.

50 000 kr till en medlem

Ett annat ärende handlar om att en medlems lägenhet är kall beroende på kallras från en vägg. Hyresgästen behöver använda egna element för att värma upp bostaden vilket innebär extra kostnader. Samtidigt pågår även en radonsanering i fastigheten. Hyresvärden får i december 2020 ett förläggande från kommunens miljöinspektör att åtgärda bristen. Ärendet drar ut på tiden och utlovade åtgärder uteblir. Lagom till sommaren kommer parterna i förhandling fram till att hyresgästen ska få flytta då hyresvärden inte kommer att kunna åtgärda den kalla väggen. Förhandlingar om uppsägningstid och städning av lägenheten fick ett bra resultat.

Vidare förhandlades det om nedsättning för det hinder och men hen haft i sin lägenhet och förvaltaren medgav nedsättningen med vändande post. Ersättningen till medlemmen blev 50 000 kr exklusive den ersättning för elen som hyresgästen tidigare fått. Medlemmen blev mycket glad. Det var skönt för hyresgästen som äntligen fick ett avslut och i och med nedsättningens storlek även lite upprättelse för alla dessa år hen lidit.

Ett litet urval av juridisk medlemsnytta

- En hyresgäst fick beskedet att han inte fick förvara sin rollator i trapphuset och att den skulle kastas om han fortsatte göra det. Hyresgästen var beroende av att förvara rollatorn under trappen på entréplan då han omöjligt kunde ta med den till sin lägenhet en trappa upp, då fastigheten saknade hiss. Med stöd från regionens ärendehandläggare lyckades han få hyresvärden att bostadsanpassa trapphuset genom att uppföra en metallbur under trappan i entréplan för förvaring av rollatorn.
- Ett av alla ärenden från året handlade om problem med vägglöss och skador på tillhörigheter i en hyreslägenhet. En nedsättning begärdes med 30% av totalhyran plus ersättning av hyresgästens tillhörigheter som blivit förstörda under saneringsarbetet, totalt yrkades 34 730 kr.

Först var hyresvärden negativt inställd till kravet men ändrade sig efter påtryckning och framförd bevisning. Hyresvärden medgav slutligen en ersättning med totalt 20 000 kr.

- Ett par andra ärenden från året handlade om två hyresgäster som hyrde i andra hand men av olika hyresvärdar. Hyresgästerna fick inte depositionen åter av hyresvärdarna efter hyresavtalets upphörande och hyresgästerna flyttat ut. Handläggaren krävde att depositionen skulle komma hyresgästerna åter. Den ena hyresgästen krävde 17 800 kronor och fick 17 681 kronor återbetalt efter avdrag för elkostnad. Den andra hyresgästen krävde 13 000 kronor och fick hela summan återbetald.

Intensivt arbete mot oseriösa hyresvärdar

Arbetet mot Stockholmregionens oseriösa hyresvärdar tar aldrig slut. En viktig del i det arbetet är att på olika sätt möta hyresgäster som bor hos hyresvärdar som inte uppfyller de krav som kan ställas på dem. Att trängda hyresgäster börjar prata med varandra är oftast en väg till förbättringar av boendeförhållanden. Därför har Hyresgästföreningen på olika sätt medverkat och bidragit till detta, exempelvis genom att bilda arbetsgrupper och Facebookgrupper där denna typ av samtal kan föras.

Etableringen av lägenhetshotell är ett kraftigt växande problem. I allt större uträkning ser vi att hyresvärdar omvandlar bostäder till hotellägenheter, alltså vanliga bostäder som hyrs ut till marknadshyra och utan besittningsskydd. Juridiska enheten har tillsammans med boende- och medlemsutvecklingsenheten och ordföranden i föreningen Östermalm arbetat intensivt med frågan. I slutet av året kom de ut med rapporten Lägenhetshotell - Hur bostäder blir hotellägenheter. Rapporten kommer att ligga till grund för ett fortsatt arbete mot hotellägenheter i hyreshus.

Förhandlingar som gör verklig skillnad i plånboken

Region Stockholm förhandlar över 330 000 lägenheter med både allmännyttiga och privata bostadsbolag. Under slutet av 2021 tillkom Gotland till region Stockholm, vilket tillförde ytterligare drygt 7000 lägenheter i förhandlingsbeståndet.

Genom Hyresgästföreningens förhandlingar sparades cirka 315 miljoner kronor åt regionens hyresgäster. Eftersom de flesta höjningarna också skedde med senarelagd datum sparades ytterligare pengar in. 2021 års förhandlingar landade på en genomsnittlig höjning på årsbasis för allmännyttan på 1,6%, att jämföra med 1,93% året innan. Privatsidan landade i genomsnitt något högre än allmännyttan, vilket beror på att en högre andel av det privata beståndet finns i kommuner som fick högre höjningar. En besvärande faktor är att resultaten i tvister i hyresmarknadskommittén påverkade resultaten till en högre nivå än regionen hoppats på. Ställer vi årets siffror mot de högst inkomna yrkandet, 3,5%, så blir det väldigt tydligt hur viktigt regionens förhandlingsarbete är för att hålla nere hyresnivåerna.

För att försöka bädda för förhandlingarna gjordes ovanligt många utspel, främst från förtroendevalda på föreningsnivå. Det skrevs bland annat debattartiklar och öppna brev till allmännyttans styrelser och/eller ägare. Precis som tidigare år skrevs inlagor till samtliga allmännyttiga bolag. Dessa presenterade Hyresgästföreningens syn på bolagens ekonomiska situation och på hyresgästernas- och samhällets situation. Trots det kunde man se att fastighetsägares yrkanden om hyreshöjning såg ungefär ut som ett vanligt år, i snitt låg yrkandena på 2,82 %.

Förhandlingsomgången 2021 bedrevs under en av vår tids svåraste samhällskriser. Hur stor påverkan Covidpandemin har haft på samhället, ekonomin och människors vardag vet vi inte ännu, men att den kommer att ha påverkan en lång tid framöver är ett som är säkert. I förhandlingsarbetet har det inneburit att de flesta förhandlingar utförts digitalt, inklusive samarbetet med alla förtroendevalda. Arbetssättet har fungerat väl.

Systematiserad hyressättning – ett sätt att säkra förhandlingssystemet

Under flera år har projekt Stockholmshyra bedrivits för att systematisera hyressättningen. Regelbundna attacker sker mot det befintliga förhandlingssystemet i Sverige. Systematiserad hyressättning är en modell för att utveckla bruksvärdessystemet och tydliggöra vad hyresgästerna betalar för. Införandet är ett sätt att säkra förhandlingssystemet och därigenom hyresgästernas inflytande över sin hyra. Någon form av systematiserad hyra finns idag i cirka 100 av landets kommuner. Arbetet med Stockholmshyra har krävt stort engagemang och mycket tid. Under våren 2021 konstaterade parterna att de stod för långt ifrån varandra i förhandlingarna för att det skulle vara meningsfullt att fortsätta arbetet. Detta ledde till ett beslut om att avsluta projektet.

Hyresgästföreningen tror fortfarande på systematisk hyressättning. Det är rätt väg att gå för att stärka och utveckla dagens demokratiska förhandlingssystem, bland annat för att hålla marknadskrafterna borta från hyressättningen. Ambitionen från båda parter är därför att arbetet ska tas upp igen i framtiden och alla lärdomar och insikter tas med.

Efter avslutat arbete genomfördes en intern utvärdering av arbetet och processen. Bland annat konstaterades följande lärdomar vid utvärderingen;

- Det är mer komplext och tar mer tid än man tror
- Fastställ grundprinciper och stäm av löpande mot dem
- Ställ kontrollfrågor om beslut för att säkerställa att båda parter uppfattat dem på samma sätt
- Tydligare och bredare intern förankring när det handlar om projekt som får stor påverkan på hyresstrukturerna
- Avgörande med transparens och tydlighet i samarbetet mellan förtroendevalda och anställda
- Bered möjlighet för förtroendevalda att på ett tidigt stadium utbilda sig i systematisk hyressättning
- Uppmana parterna initialt att vara extremt tydliga och informera om endera parts förutsättningar eller förhållanden förändras och utifrån det ta beslut om fortsättning eller inte
- Mer kommunikation

Förhandlingar ger pengar tillbaka till hyresgästerna!

- En hyresvärd begick brott mot förhandlingsordningen genom att debitera hyresgästerna en högre hyra än den med Hyresgästföreningen överenskomna. Ärendet slutade framgångsrikt i hyresnämnden och hyresgästerna fick 600 000 kronor i återbetalning och Hyresgästföreningen fick 25 000 kronor i skadestånd.
- Förlikning ledde till sänkt hyra i Huggjärnet 23. Den utgående månadshyran var 13 000 kronor, efter förlikning landade den nya överenskomna hyran på 8 870 kronor plus ett års retroaktiv återbetalning.

Bildningsinsatser stärker förtroendevalda

Årets fokus i bildningsverksamheten har varit introduktion för nya förtroendevalda på olika nivåer och funktionsutbildningar för de vanligaste uppgifterna. En bred satsning skedde också på grundutbildning i Teams och Zoom. Regionen har också anordnat utbildningar i rättigheter och skyldigheter som hyresgäst, där fokus ligger på juridiken. Ett annat exempel är en besiktningskurs i samband med upprustning som anordnades för förtroendevalda.

All bildningsverksamhet har skett digitalt. En noterad effekt under året är att bildningen nu når deltagare som tidigare inte deltagit vid fysiska utbildningar, något som är mycket glädjande. Nackdelen med det digitala är att fler deltagare uteblir från inbokade tillfällen. Ett konstaterande blir att en kombination av digital och fysisk utbildning är att föredra, ur både pedagogisk och ekonomisk synvinkel.

Under året initierades ett arbete med att ta fram en heltäckande bildningsstrategi för regionen, något som senare under året pausades då förbundet arbetar fram en nationell bildningsstrategi. Regionen inväntar i stället denna.

Bostads- politiska segrar

2021 har inneburit stora framgångar för vårt arbete, men vi kan inte stänga året utan att ännu en gång konstatera att det politiska klimatet och omvärlden hårdnar. Antalet upprustningar som innebär att hyrorna höjs så kraftigt att de boende inte har möjlighet att flytta tillbaka ökar. Även antalet ombildningar och utförsäljningar av allmännyttan ökar. Hela fem kommuner i vår region saknar ett allmännyttigt bostadsbolag, det vill säga saknar sitt viktigaste verktyg för att kunna ta sitt lagstadgade ansvar gällande allas rätt till ett tryggt boende. Hyresgästföreningens viktiga arbete för hyresgästernas rätt till inflytande och för allas rätt till ett hem är definitivt inte över.

Men vi ser också tydliga resultat av vårt arbete. Under 2021 har Hyresgästföreningen vunnit flera bostadspolitiska segrar. Den viktigaste segern var den om marknadshyror, den vanns i sann folkrörelseanda. (mer om arbetet längre fram i verksamhetsberättelsen). Under året kom också beskedet att utredningen om läge och kvalitet inte skulle remitteras, även det en stor seger för Sveriges hyresgäster.

Regionen har också bedrivit ett stärkt och systematiserat arbete med politisk påverkan och opinionsbildning, där det främsta fokuset har varit att visa hur dysfunktionell bostadsmarknaden i region Stockholm är. Tid och engagemang har också lagts på att utveckla regionens politiska ställningstaganden och förbereda organisationen inför valet 2022. En valgrupp utsågs som tillsammans med regionstyrelsens bostadspolitiska utskott arbetade fram en valplan som antogs i slutet av året.

Föreningarna i södra och norra länet har under året samordnat sig i två bostadspolitiska grupper. Sedan lång tid tillbaka finns en grupp för föreningarna inom Stockholms stad. Syftet med grupperna är att de ska samlas och samarbeta över föreningsgränserna för att på ett mer effektivt, strategiskt och samordnat sätt driva lokal bostadspolitik. Grupperna kommer att fortsätta sitt arbete under verksamhetsåret 2022.

Digitala bostadspolitiska utbildningssatsningar har genomförts under året. Syftet har varit att höja kunskapsnivån bland både förtroendevalda och personal inom ett antal viktiga bostadspolitiska

frågor. Dessa digitala utbildningar har varit välbesökta och har dessutom uppskattats av deltagarna.

Ombildningsprocesserna fortsätter trots bristen på hyresrätter

Ombildningsprocesserna fortsatte under året och uppgick till 20 aktiva processer i regionen. Det handlar framför allt om ombildningsprocesser i Stockholms stad. Hyresgästföreningen har arbetat med att ge stöd till hyresgäster genom exempelvis informationsbrev till berörda hyresgäster och informationsmöten. Åtta möten har genomförts, främst digitalt på grund av pandemin.

Team upprustning har bestått av både personal och förtroendevalda och har under året arbetat med att få in fler förtroendevalda i arbetet med upprustningsprocesserna, främst eftersom ett nytt arbetssätt eftersträvats, men även då regionens resurser behövde omdisponeras.

Upprustningar pågick trots pandemi

Totalt har under året 45 nya renoveringar påbörjats, 17 i kommunala fastigheter och 28 i privata fastigheter. I 16 av dessa fanns möjlighet att bilda en samrådsgrupp. I två av dem erbjöds hyresgästerna minst två upprustningsnivåer. Teamet har deltagit i ett stort antal möten, både med fastighetsägare och i möten med enbart hyresgäster. Hyresgäster har ofta behov av att diskutera utan att hyresvärden finns representerad och det är viktigt för oss som organisation att stötta hyresgästerna i detta. De flesta möten under året har hållits utomhus alternativt digitalt.

Utbildningsinsatser och seminarier har varit viktiga delar av årets arbete för att öka kunskapen hos förtroendevalda. Bland annat har en digital samtalsserie hållits som berört allt ifrån vad olika lagar säger till hur varsamma upprustningar i praktiken går till. Extra utbildningsinsatser har hållits i Solna- och Sollentunaföreningarna.

Ständig utveckling av interna processer

En förutsättning för att regionen ska lyckas med verksamheten är att alla organisationsled drar åt samma håll. Tillsammans kan regionen nå målen om att växa i både medlemsantal och antal aktiva, om gemensamma strategier används och följs. Strategin Folkrörelsen i bostadsområdet sätter riktningen och anger att organisationen ska driva kraftfull opinionsbildning, synas i bostadsområden för att skapa verklig medlemsnytta och effektivisera organisationen så att många medlemmar kan organiseras.

Arbetet med verksamhetsplanen för nästkommande år inleddes med att såväl föreningar som kontoret uppdaterade den tidigare framtagna nulägesanalysen. Att enas om vilka hot, möjligheter, styrkor och svagheter regionen har, är grunden till en verksamhetsplan som kan göra reell skillnad och som sätter medlemsutveckling i fokus.

Årets stora verksamhetskonferens var fylld av diskussioner och kloka inspel. Grupper av främst förtroendevalda tog fram mängder av förslag på aktiviteter, som regionledningen fortsatte processa till slutet av året då en ny verksamhetsplan för 2022–2023 antogs på fullmaktige.

Många har bidragit stort under hela processen, förtroendevalda i föreningarna, boendeutvecklare och andra anställda i arbetsgruppen. Samarbete är nyckeln till framgång!

Regionen tog fajten mot marknadshyror

Under våren 2021 dominerade frågan om införande av marknadshyra i nyproduktion regionens opinionsbildande arbete. Ett enormt påverkansarbete drogs i gång på alla nivåer i organisationen och tillsammans stoppades införandet, i alla fall för denna gång.

Flera utskick gjordes för att mobilisera såväl medlemmar som förtroendevalda och interna utbildningsträffar hölls för förtroendevalda och

anställda. Regionalt togs det också fram affischer, flygblad och delningsbilder till sociala medier, som föreningarna kunde nyttja. Dessa fick mycket bra spridning. Många förtroendevalda var väldigt engagerade, vilket verkligen syntes i sociala medier. Flera föreningar var också aktiva ute i bostadsområdena och affischerade hela områden med Nej till marknadshyra. Flera föreningar slöt även upp i 18 april-manifestationen som även den spreds brett i sociala kanaler.

Rapporten om vilka effekter marknadshyra skulle få i Stockholm fick bra medial synlighet. Under perioden arrangerades också ett seminarium där marknadshyra, systematisk hyressättning och Stockholmshyra behandlades. Strax innan marknadshyresfrågan föll i riksdagen fick regionen in en debattartikel i Dagens Arena om marknadshyra ur ett Stockholmsperspektiv.

Arbetet med marknadshyra var mycket framgångsrikt och en hel del nyrekryteringar av medlemmar skedde i samband med arbetet.

Stoppa bostadskaoset – en prisbelönt kampanj

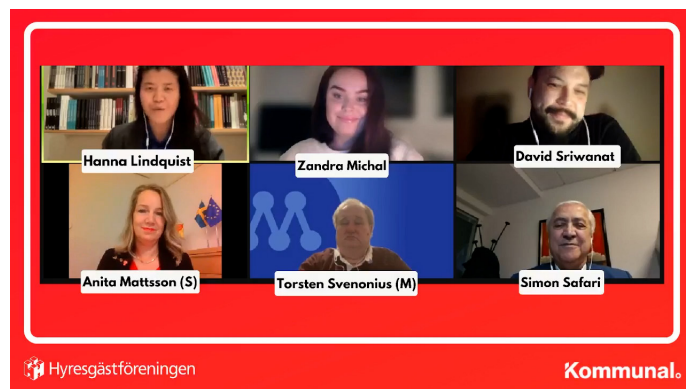
Stoppa bostadskaoset blev kampanjen som gjorde intryck och skapade engagemang hos unga vuxna, bland medlemmar och förtroendevalda, politiker och kommunikationsbranschen.

Kampanjen blev nominerad i fyra olika branschtävlingar: Guldägget, Swedish Content Awards, Guldnyckeln och 100-wattaren. Stoppa bostadskaoset tog hem både guld och silverpriser i flera tävlingar, i olika kategorier, bland annat för Effekt och engagemang.

Kampanjen samlade in ungas historier ifrån bostadskaoset i Stockholm i syfte att tydliggöra utmaningarna på bostadsmarknaden. Över 1000 berättelser strömmade in från unga vuxna, berättelser som alla förtjänade svar från politiken. Alla inkomna berättelser skickades därför över till politiker som samtidigt bjöds in till ett livesant samtal. Bostadspolitiska talespersoner och tjänstepersoner för Moderaterna, Socialdemokraterna och Kristdemokraterna deltog i samtalet och de var alla märkbart berörda av de ungas berättelser.

Framgång för Var ska välfärdens hjältar bo?

I samarbete med Kommunal i Stockholms län initierades en minikampanj för att uppmärksamma problemen på bostadsmarknaden. De som arbetar inom välfärdssektorn, barnskötare, vårdare och undersköterskor får det allt svårare på regionens bostadsmarknad. Det beror främst på att andelen hyresrätter har minskat kraftigt, att bostadsbolagen sätter orimliga inkomstkrav samt att bostadsrättspriserna skenat i väg. Tillsammans ville organisationerna väcka debatt och påverka politiken och kampanjen Var ska välfärdens hjältar bo? kom till. Kampanjen synliggjordes i sociala medier med delningsbilder, hel-sidor i Expressen och via en debattartikel. Kampanjen avslutades i januari 2022 med en livesänd debatt.



Stor synlighet i media

Trenden håller i sig och även i år har den mediala synligheten varit stor för regionen. Den enskilt största frågan har varit marknadshyror, där flera inslag har gjorts, bland annat en debattartikel. Initiativet Stoppa bostadskaoset fick fortsatt stort medialt genomslag i början av året och andra synliga ämnen har varit Stockholmshyra och bostadspolitisk påverkan i Stockholm stad.

Regionen har under året nått ut med åtta debattartiklar, bland annat med fokus på Stoppa bostadskaoset och Välfärdens hjältar, den sistnämnda i samarbete med Kommunal. 16 pressmeddelanden har gått ut. Mitt i Stockholm är den främsta källan till synlighet för regionen, men regionen har även en bred synlighet i medlemstidningen Hem & Hyra.

Utmärkande synlighet återfinns på lokalnivå, där fokus har varit på lokala hyresgästföreningars roll i samhället som en enande och positiv kraft. När årets synlighet sammanfattas återfinns cirka 560 mediala sammanhang där regionen har syns, något som går att jämföra med föregående år då siffran låg på 400, vilket även det får ses som mycket bra. Den övergripande bilden i media är positiv och organisationen uppfattas som en expert/kunskapsorganisation när det kommer till bostadsfrågor, som värnar om allas rätt till ett eget hem och om hyresrätten och hyresgästernas bästa.

Hyresgästföreningen påverkar och engagerar, inte bara i frågor om hyror eller rättigheter, utan också i frågor som handlar om trygghet och utveckling av bostadsområden. Flera lokala föreningars initiativ har uppmärksammas av media under året, bland annat i Sättra och Visättra efter att de drabbats av skjutningar.

Den mediala synligheten betyder mycket för organisationen, den visar på allt viktigt arbete som varje dag görs för att tillvarata hyresgästernas rättigheter och för att stärka hyresrätten och lokalsamhället. På så sätt stärks bilden av oss som en viktig samhällsaktör. För att nå ut ännu bättre framöver, och påverka genom media, har talespersoner för regionen genomgått en medieutbildning under året.

Fler e-postadresser ger större medlemsnytta

Under året har regionen arbetat aktivt med att få in fler e-postadresser till medlemmar. Det är ett viktigt arbete för att fler medlemmar ska få ta del av nödvändig och intressant information, något som bidrar till känslan av upplevd nytta med medlemskapet. Det är också viktigt för att slippa göra postala utskick, vilket både kostar regionen och miljön mycket. Pengarna som sparas in kan användas till att skapa än mer nytta för medlemmar. Arbetet har dels bestått av annonser i tidningen Hem & Hyra, dels en rejäl satsning under december då regionen skickade ut vykort och sms till samtliga medlemmar där e-postadress saknades. Bara under december kom 1750 nya adresser in.

Digitala nyhetsbrev engagerar fler

Nyhetsbrev till både medlemmar och förtroendevalda når fler och fler. Det är ett sätt att hålla medlemmar och förtroendevalda uppdaterade om vad som är på gång. Fyra utskick gjordes till alla medlemmar och i snitt var det 46% som öppnade mejlet och 15% som klickade sig vidare och läste mer. Intresset var som störst för artiklar om marknadshyra och hyresförhandlingar samt för intressanta och lyckade juridiska ärenden.

Riktade nyhetsbrev skickas också till förtroendevalda, som öppnar nyhetsbrev i än högre utsträckning, hela 54,5%, och 17% av dessa klickar sig vidare. Utöver de fyra ordinarie utskicken, gjordes också några extra under året, bland annat i samband med enkäter och inbjudningar.

Dessutom skickar regionen ut ett bostadspolitiskt nyhetsbrev till alla förtroendevalda som tydligt visar hur organisationen är med i debatten. Brevet fyller också ett viktigt folkbildande syfte. Nyheter om vad som gjorts och vad som är på gång blandas i brevet upp med aktuella bostadspolitiska rapporter, undersökningar och utredningar. Cirka 50% av mottagarna öppnar detta.

Hem & Hyras regionala sida

I Hem & Hyra på sidan 49 informerar regionen om aktuella frågor och goda exempel. Under året har medlemmar kunnat läsa om regionens bostadspolitiska program, nyvalda regionstyrelseledamöter, verksamhetens omställning på grund av Corona, om digitala årsmöten och sist men inte minst hälsades Gotland välkomna till region Stockholm.

Starkt år i sociala medier

Särskilt bra innehåll, stärkta rutiner, målgruppsanpassning och engagerade medarbetare och förtroendevalda gjorde år 2021 till regionens hittills bästa år någonsin i sociala medier. Antalet följare ökade på alla plattformar och engagemangsgraden är ännu högre än det tidigare toppåret 2020. Regionen kan känna sig stolt och glad över att de sociala kanalerna är aktuella, inspirerande och engagerande.

På Facebook publicerade regionen 277 vanliga inlägg som tillsammans nått en publik på över 650 000 unika användare. Regionens innehåll delades över 8000 gånger, med 12 000 klick på länkarna och över 50 000 kommentarer och reaktioner. Det är ett exceptionellt bra resultat, särskilt med tanke på att majoriteten av engagemanget har skett helt organiskt - alltså att många användare har hittat innehållet utan betald annonsering.

En stor del av antalet delningar, 7570, kommer ifrån ett viralt bildinlägg. Användare uppmanades att dela bilden för att ta ställning mot marknadshyror. Inlägget nådde hundratusentals och fick över 1000 kommentarer varav merparten var positiva. Regionen har med sina inlägg i sociala medier bidragit till en bättre och starkare bostadspolitisk debatt.

Både på Instagram och Twitter har regionen nu fler än 1000 följare, en viktig milstolpe. De inlägg som engagerar mest på Instagram handlade om marknadshyror och bostadspolitiska ställningstaganden, och i andra hand om regionens lokala arbete med organisering, juridiska frågor och förhandling. Mot slutet av året genomfördes ett samarbete med Kommunal Stockholm, något som också bidrog till stort engagemang på framför allt

Instagram och Facebook.

Även på Twitter har det varit ett rekordår, mycket på grund av att regionens budskap och inlägg delas flitigt i politiska diskussioner. Sommaren 2021 handlade uteslutande om marknadshyror, något som lyfte innehållet till ännu fler. Med bara 233 tweets under året nådde regionen nästan 750 000 unika twitteranvändare, med 1700 länkklick och nästan 200 nya följare. Några av regionens inlägg delades av riksdagsledamöter och partiledare, som Per Bolund och Nooshi Dadgostar.

Personal och regionkontoret

Sjukfrånvaron har varit historiskt låg, 3,25%. Den långvariga sjukfrånvaron står för nästan 50% av totalen. Det är framför allt covidrestriktionerna som ligger bakom den låga sjukfrånvaron, medarbetare jobbar på distans och utsätts därför inte för smitta. Medarbetare som varit lättare förkylda har i och med hemarbetet ändå kunnat arbeta. Däremot har hemarbetet på heltid påverkat många medarbetare negativt, de har mått generellt sämre och upplevt mindre motivation. Samtidigt så uppskattar många medarbetare att få arbeta på distans och en förflyttning i kulturen vad gäller distansarbete är på gång.

Flytten till nya lokaler ägde rum under våren 2021, men nyttjandet av lokalerna har varit väldigt begränsat på grund av pandemin. Regionen har fortsatt den digitala utvecklingen under 2021 och merparten av arbetet har skett digitalt.

Stor möjlighet att nå ut via webben

På nationella webben har regionen såväl som föreningarna egna sidor som kan fyllas med mängder av intressant och viktig information, allt ifrån nyheter, aktiviteter som är på gång, pressmeddelanden och debattinlägg.

Ett omfattande arbete har gjorts för att få i gång föreningarnas webbsidor. Vid fyra tillfällen under året har informations- och utbildningssatsningar gjorts, där alla föreningar bjudits in för att både lära sig hur enkelt det är att publicera på webben och för att dela erfarenheter och inspirera varandra. Utöver dessa tillfällen har enskilda föreningsutbildningar hållits. Cirka hälften av föreningarna är nu i gång på webben, om än i olika utsträckning. Ett mycket gott exempel är Östermalmsföreningen som varit aktiv under hela året.

Övriga regionala förtroendeposter

Valberedning

Christer Alriksson, Peggy Jönsson, Maj Lovén (ordförande), Tony Nicander, Roger de Robelin och Ulla Rosén. Anders Loosme har avsagt sig uppdraget.

Revisorer

Kerstin Aggefors och Lars-Åke Henriksson (ordinarie revisorer).

Thomas Fransson och Jonas Larsson (revisorsersättare).

Etik- och moralgruppen

Per Askebäck, Richard Dazley, Ylva Harnesk, Eva Lagerwall, Britt-Marie Löfdahl, Mats Stake och Kjell Söderstam.

Regionstyrelsens representanter i förhandlingsdelegationerna i Stockholm stad

Svenska bostäder
– Per Jansson

Stockholmshem
– Rickard Samuelsson

Familjebostäder
– Jörgen Johansson

Privata delegationen
– Jaana Andersson

Stadsholmen och Micasa
– Jörgen Johansson

Allmännyttiga förhandlingsdelegationer

Familjebostäder
Svenska Bostäder
Stockholmshem
Stadsholmen
Micasa
Ekerö Bostäder
Botkyrkabyggen

HaningeBostäder
Järfällahus
Sigtunahem
Värmdöbostäder
Nynäshamnsbostäder
Telge Bostäder
Telge Hovsjö
Nykvarnsbostäder
Väsbyhem
Signalisten/
Solnabostäder
Huge
Tyresöbostäder
Sollentunahem
Förvaltaren
Upplands-Brohus
Gotlandshem

Privata delegationer

Privata delegationen
för Stockholms Stad
Arbetsarbostadsfonden
Gotland
Haninge
Nacka-Värmdö

Förhandlingsråd

Norrmalm
Kungsholmen
Östermalm Södermalm
Bromma-Ekerö
Vällingby
Brännkyrka-Hägersten
Skärholmen
Järva
Sydost
Botkyrka-Salem
Järfälla
Lidingö
Sigtuna
Nacka-Värmdö
Nynäshamn

Södertälje-Nykvarn
Upplands Väsby
Solna
Huddinge
Tyresö
Sollentuna
Sundbyberg
Nordost
Upplands Bro

Slutord

Även 2021 blev ett annorlunda år då pandemin inte ville släppa greppet om oss. Men allt eftersom har vi lärt oss att hantera situationen. Och med facit i hand så kan vi konstatera att så mycket har hänt, till viss del trots pandemin och i andra fall, tack vare pandemin. Det handlar bland annat om utvecklingsinsatser gällande medlemsutveckling och vårt arbete i bostadsområdena. Under hösten har också ett förberedande arbete gjorts inför valåret 2022. Vi lämnade 2021 stärkta av det faktum att förslaget om marknadshyra brottades ner. Nu tar vi med oss den känslan in i valarbetet 2022 och tillsammans sätter vi de bostadspolitiska frågorna i fokus.

Vi vill rikta ett stort tack till alla er som engagerat er under det år som gått, oavsett om du har ett uppdrag som förtroendevald, anställd, eller stöttar genom att vara medlem. Du är viktig. Du behövs. Hoppas att vi möts i samtal ute på gator och torg, och i de sociala kanalerna. Tillsammans gör vi skillnad!

Regionstyrelsen

Hyresgästföreningen region Stockholm

