

HANDBOK

för din lokala
hyresgästförening



Vi är en folkrörelse

Vi är stolta över att vara en av Sveriges största folkrörelser. Vi är en demokratisk organisation med över 590 000 medlemmar, organiserad av drygt 8 000 förtroendevalda som är aktiva i våra bostadsområden.

Våra förtroendevalda är de som beslutar om, och driver verksamheten lokalt och regionalt med stöd av anställda. Utan förtroendevalda och aktiva medlemmar hade ingenting av det vi gör varit möjligt. Att på sin fritid engagera sig och sina grannar, för att bidra till ett bättre och tryggare boende.

Vi driver bostadsfrågor i både stort och smått – allt från omfattande lagförändringar till den lilla lekplatsen på gården som behöver rustas upp. Tillsammans gör vi skillnad, både för dagens och morgondagens hyresgäster.

Demokratiskt uppbyggd

Organisationen har en styrelse, regler som kallas stadgar och medlemmar. Medlemmarna själva väljer vilka av dem som ska vara med i styrelsen eller ha andra förtroendeuppdrag.

Förtroendevald kallas den medlem som blivit vald till ett uppdrag: som husombud, sitta i en lokal styrelse eller vara med och förhandla hyrorna för alla

hyresgäster i bostadsområdet.

Förutom medlemmar och förtroendevalda finns det anställda tjänstepersoner, till exempel jurister och förhandlare. Men det är medlemmarna som bestämmer hur organisationen ska arbeta och vilka målen ska vara.

Kraften i organisationen

Kraften och engagemanget som finns i vår medlemsorganisation är fantastisk. Vi backar upp medlemmar med juridisk rådgivning, förhandlar hyror och ger människor verktygen att påverka där man bor.

Oavsett vilka frågor vi driver så är målet alltid detsamma – allas rätt till en god bostad till en rimlig kostnad.

Vår idé

Hyresgästföreningen är en ideell förening som kämpar för allas rätt till en god bostad till rimlig kostnad, med inflytande, trygghet och gemenskap. Vi skapar ett bättre boende för dagens och morgondagens hyresgäster.



VÅR 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.

Så är vi organiserade

Vi finns över hela Sverige men det är lokalt som våra idéer förverkligas. Vi fattar besluten i demokratisk ordning och de som berörs av besluten ska kunna påverka dem. På samtliga nivåer är det förtroendevalda medlemmar som fattar övergripande beslut om hur verksamheten ska skötas.

Hyresgästföreningen har fyra nivåer där medlemmarna kan engagera sig. Till varje nivå utser medlemmarna förtroendevalda representanter till styrelser och andra uppdrag.

All verksamhet utgår från våra stadgar.

Lokal hyresgästförening och husombud

I många bostadsområden finns en lokal hyresgästförening, husombud eller arbetsgrupp. Tillsammans driver vi boendes gemensamma frågor så att det blir både trevligare och tryggare att bo.

Hyresgästförening

Varje lokal hyresgästförening tillhör en Hyresgästförening som finns på kommunal eller stadsdelsnivå. Hyresgästföreningen ansvarar bland annat för att stödja lokala hyresgästföreningar, men kan också jobba med bostadspolitiska frågor i deras område.

Region

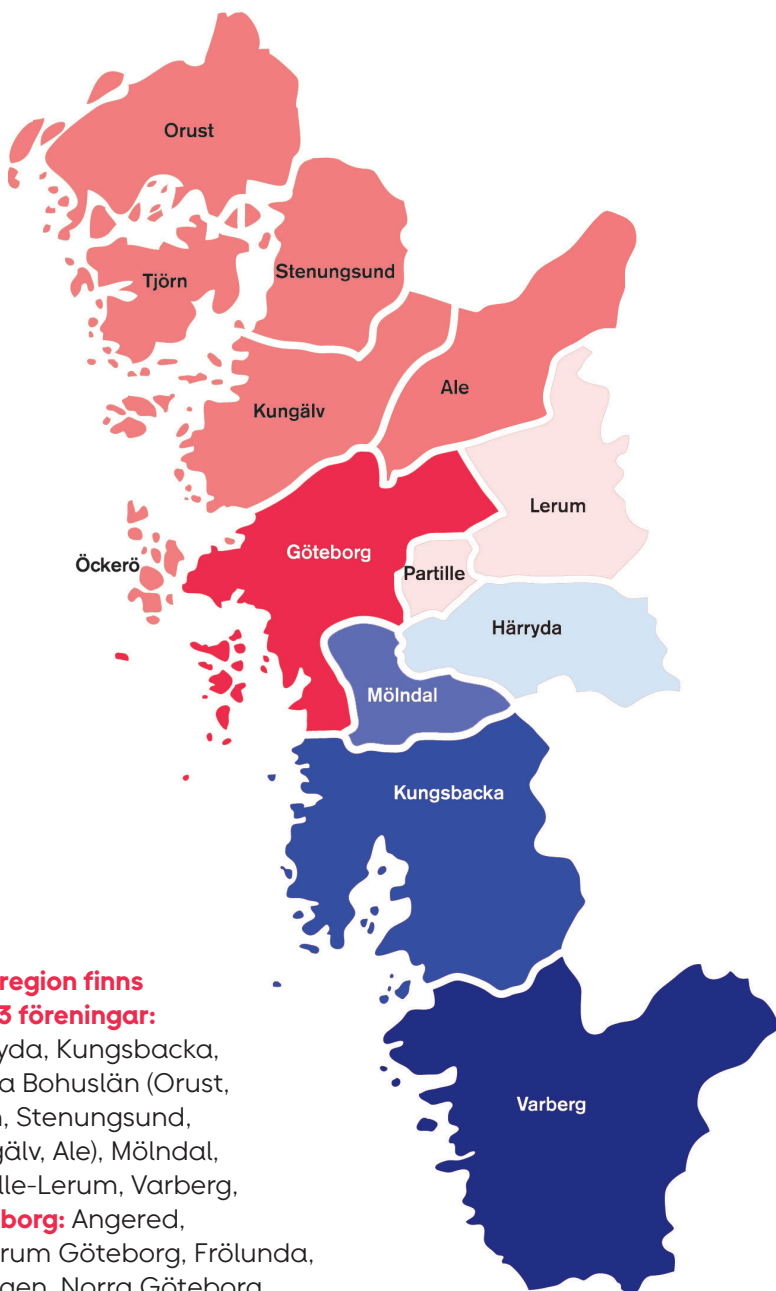
Vi är indelade i nio regioner i landet där vi samordnar vår expertis i olika boendefrågor för att möta de insatser som behövs inom regionen. Vår region heter Västra Sverige.

Förbundet (hela landet)

På nationell nivå arbetar vi med bostadspolitiskt påverkansarbete som har med hyror och förhandlingar att göra. När riksdagen ska stifta nya lagar på bostadsområdet tillfrågas ofta våra experter.

Anställda medarbetare

Det finns också tjänstepersoner som är anställda för att stödja medlemmarna och förtroendevalda samt arbeta med de beslut som tas. Rådgivning till medlemmar, juridiskt stöd, arbete med samhällsutveckling och opinionsbildning samt förhandlingar med hyresvärdar är några av de anställdas uppgifter.



**I vår region finns
det 13 föreningar:**

Härryda, Kungsbacka,
Södra Bohuslän (Orust,
Tjörn, Stenungsund,
Kungälv, Ale), Mölndal,
Partille-Lerum, Varberg,
Göteborg: Angered,
Centrum Göteborg, Frölunda,
Hisingen, Norra Göteborg,
Västra Göteborg, Östra Göteborg.

Lokal hyresgästförening

I en lokal hyresgästförening (LH) har du och dina grannar gått ihop för att tillsammans arbeta för att förbättra området. Det finns många olika saker ni kan göra, det viktigaste är att ni tillsammans bestämmer vad ni vill satsa på!

För att starta en LH behöver ni vara minst tre personer och väljas av medlemmarna på ett uppstartsmöte. På mötet kan ni prata om vilka frågor ni vill driva tillsammans. Kostar era aktiviteter kan ni söka pengar på olika sätt – är du osäker? Prata med en folkrörelseutvecklare!

Exempel på ansvar

- Hjälpa till att förmedla information från hyresgästförening och/eller hyresvärd.
- Lyfta upp hyresgästernas frågor till hyresgästförening och/eller bostadsbolag.
- Bjuda in till bostadsmöten eller andra möten.
- Arrangera fritidsaktiviteter.

Exempel på aktiviteter

Det är viktigt att man bjuder in alla som bor på området.

Trivsel: Grillkväll, Tipspromenad

Nytta: Information till och från hyresgäster/medlemmar, bomöte för hyresgäster, medlemsmöte för medlemmar, trygghetsvandring, läxhjälp

Andra typer av uppdrag

Du kan vara engagerad på olika sätt inom Hyresgästföreningen! Exempelvis i:

- Valberedning
- Hyresförhandlingar
- Föreningsstyrelse, regionstyrelse eller förbundsstyrelse

Nätverk

Vi har också nätverk där man tillsammans lär sig mer och pratar om olika aktuella frågor.

- Förhandlingsnätverket
- Bostadspolitiska nätverket
- Klimat- och hållbarhetsnätverket

Har du en fråga du brinner för och vill starta ett nätverk kring? Hör av dig!

Att söka pengar?

De finns olika sätt att få pengar till aktiviteter. De kommer med olika rättigheter och skyldigheter. På sidan till höger kan du läsa hur du går tillväga.

VERKSAMHETSMEDEL

Verksamhetsmedel är pengar som alla boende i ert område betalar på sin hyra varje månad. Dessa pengar går oavkortat till den lokala hyresgästföreningens aktiviteter och verksamhet.

Då alla betalar dessa pengar är det viktigt att alla ges en chans att komma med förslag och synpunkter på den verksamhetsplan och budget som styrelsen tar fram. Pengarna förhandlas fram med hyresvärderna och styrelsen ska redovisa hur pengarna har använts.

All information om när det är dags att söka och redovisa pengar kommer att skickas ut.

Sök verksamhetsmedel

Ansökan för verksamhetsmedel görs under hösten för kommande år. Så här gör man:

- 1) Styrelsen får mallar och information från regionkontoret
- 2) Styrelsen sätter ihop en verksamhetsplan och budget. Man måste använda mallarna.
- 3) Styrelsen kallar ALLA boende till ett bomöte. Där finns det chans att ge synpunkter och förslag på budgeten och verksamhetsplanen.
- 4) Efter bomötet håller sty-

relsen ett medlemsmöte där hyresgästföreningens medlemmar godkänner budget och verksamhetsplan. Kom ihåg att ni måste kalla till medlemsmöte senast två veckor i förväg. Många lokala hyresgästföreningar håller sina bo- och medlemsmöten i anslutning till varandra, det vill säga att de håller medlemsmötet direkt efter bomötet.

5) Därefter skickar styrelsen in ifyllda mallar tillsammans med signerade protokoll från båda mötena till regionkontoret.

6) Mallarna sammanställs och förhandlas med hyresvärderna.

Tänk på att styrelsen gemensamt är ansvarig och därför ska hjälpas åt!

Uppstartsbidrag

Vissa föreningar erbjuder uppstartsbidrag till nystartade LH:ar. Hör av dig till din förening om du är osäker!

Regionens fond

Regionen erbjuder pengar till specifika projekt eller aktiviteter. Är du intresserad av att söka dessa behöver du skicka in en ansökan. Kontakta regionkontoret så berättar vi mer!

Boinflytande

Livet mellan husen är jätteviktigt. Att det finns grönska, att barnen kan leka och att det finns möjlighet för grannar att umgås.

Vem vet bäst om sitt hem och sitt bostadsområde? Jo hyresgästerna själva. Därför jobbar vi med att hjälpa hyresgäster att engagera sig. Att tillsammans med grannarna skapa små eller stora initiativ som gör det härligare och tryggare att bo.

Ända sedan vi startade har Hyresgästföreningen kämpat för bättre lagstiftning, bättre bostadsförvaltning och mer rättvisa kring hyrorna. Vi tycker att boendeinflytande är så viktigt att vi skriver om dem i våra stadgar (regler).

Boendeinflytande i området

Som förtroendevald är det hyresgästernas åsikter, och inte sina egna, man ska föra fram till bostadsbolaget. Därför är det viktigt att prata med sina grannar så att man vet vad de tycker och vad de vill förändra.

För att få till en dialog med sina grannar kan man bjuda in till boendemöte, medlemsmöte eller anordna en trygghetsvandring. Boendemöte kan ordnas traditionellt i en kvarterslokal. Men det finns alternativ.

1) Trapphusmöte

Ta en trappuppgång i taget och samla grannarna i den uppgången i entrén. Bra när man vill ha ett kort möte och bara diskutera en specifik fråga.

2) Knacka dörr

När du knackar dörr pratar du med en granne i taget. Fördelen är att man når dem som kanske inte brukar gå på möten. Det tar lite längre tid men man får bättre kontakt, bättre synpunkter och fler svar på frågorna.

3) Oannonserat möte

Prata med grannarna i området. Bjud på grillad korv vid en naturlig infart till området vid en tid då många går förbi. Berätta vad ni gör och ställ frågor för att fånga upp deras åsikter.

4) Medlemsmöte

Bjud in de grannar som är medlemmar i Hyresgästföreningen. Då kan du passa på att ge dem lite extra information. Berätta till exempel att juridisk hjälp är en viktig medlemsförmån. Och inför hyresförhandlingar kan ett medlemsmöte bidra med viktig information till förhandlingsgruppen.



Samråd med hyresvärden

I samrådet deltar representanter för hyresvärden och den lokala hyresgästföreningen eller husombudet.

Under samrådet tar vi upp frågor som kommit fram på olika typer av boendemöten. Därför är det viktigt att de personer som representerar hyresvärden har tillåtelse (mandat) att fatta beslut i dessa frågor.

Det är bra att skicka med ärendelistan när man kallar till mötet. På så vis kan motparten förbereda sig och ha med ett svar till samrådsmötet.

Under samrådsmötet ska dessutom hyresvärden informera om åtgärder som de planerar i bostadsområdet.

Boendeflyttande och samråd

handlar om allmänna utrymmen, inom- eller utomhus

Frågor som gäller individuella lägenheter tar vi inte upp i samråd, på möten eller under trygghetsvandringar.

Kom ihåg att återkoppla till grannarna i bostadsområdet

Välj gärna fler än ett sätt att återkoppla till dina grannar:

- Lägg upp informationen på områdets Facebookgrupp.
- Lätt upp anslag i trapphusen.
- Bjud in till ett bostadsmöte, traditionellt eller digitalt.
- Särskilt viktig information kan stoppas i brevlådorna.

VIKTIGT ATT KOMMA IHÅG

- Tag aldrig beslut i frågor som inte varit uppe på möten, i enkäter eller vid trygghetsvandringar.
- Det skall alltid skrivas protokoll, som justeras av både Hyresgästföreningen och bostadsbolaget.
- Ärendelistan kan ingå i protokollet, eller skrivas separat och undertecknas av både Hyresgästföreningen och bostadsbolaget.
- Listan beskriver problemet, beslutad åtgärd och när åtgärden skall vara klar. Det finns mallar för detta.



Årsmötet – så här går det till

Styrelsen får till sig blanketter och protokoll som behövs för att genomföra mötet.

Innan årsmötet

1) Verksamhetsplanen

Verksamhetsplanen ska presenteras på årsmötet när ni berättar om nästa års verksamhetsinriktning.

2) Bestäm ett datum

Årsmötet måste hållas innan sista februari. Kallelserna för årsmötet måste skickas ut minst två veckor innan, det är därför en god idé att välja datum med framförhållning.

3) Beställ ett utskick av kallelsen

Vill ni ha hjälp med att göra utskicket av kallelsen kontaktar ni regionkontoret minst fem veckor innan. Då skickas inbjudan och dagordning till alla medlemmar. Ni kan också be om att få trappanslag som ni kan sätta upp i huset.

4) Kontakt med föreningen

Hör av er till föreningen när ni har bestämt datum. Behöver ni hjälp med mötet kan ni alltid kontakta föreningen.

5) Revisionen

Revisorerna kommer att kontakta er. Revisorn går igenom styrelsens arbete från det förra året (styrelseprotokoll, ekonomi etc).

Detta kallas för revision. Om revisorn godkänner revisionen föreslår hen ansvarsfrihet för styrelsen. OBS! Utan godkänd revision kan årsmöte inte hållas.

6) Verksamhetsberättelsen

Styrelsen behöver skriva ned och berätta vad man har gjort under året. Detta kallas för verksamhetsberättelse.

Under årsmötet

1) Rösträtt

På årsmötet har endast medlemmar rösträtt, men alla är välkomna att delta. Vill man rösta på årsmötet behöver man bli medlem och betala sin medlemsavgift innan mötet börjar.

2) Dagordning

Dagordning visar hur mötet ska gå till och den följer man. Diskussioner och frågor som inte är med i dagordningen får man ta vid ett annat tillfälle, exempelvis ett bostadsmöte.

3) Protokoll

Ett årsmöte måste protokollföras. Det görs av den som väljs till sekreterare för årsmötet. För att protokollet ska bli rätt väljer man också två protokolljus-



Kom ihåg!

Ni behöver inte göra allting själva i styrelsen! Det finns säkert grannar som vill hjälpa till. Dessa kallas för aktiva medlemmar.

terare, som läser igenom och signerar protokollet efter mötet.

4) Val av styrelse

På årsmötet väljer man hur många som ska sitta i styrelsen. Man måste vara minst tre inklusive ordförande. Man väljer vem som ska vara ordförande.

5) Val av andra uppdrag

På årsmötet väljer ni också valberedning, revisor och förhandlingsråd. Om man vill kan man också nominera till förhandlingsdelegation.

Efter årsmötet

1) Konstituerande möte

Efter årsmötet ska man ha ett konstituerande styrelsemöte. Då bestäms de olika rollerna i

styrelsen, förutom ordförande som bestämdes på årsmötet. Detta möte brukar man ta direkt efter årsmötet och det ska också protokollföras. När man har valt styrelse fyller man också i uppdragsblanketten och kontoåtkomst, alltså pappret från banken.

2) Skicka in blanketterna

När mötena är genomförda ska blanketterna skickas in till regionkontoret och föreningen, antingen via post eller digitalt. I handlingarna finns det en checklista vem som ska ha vad.

Vad mer kan man göra i en LH?

**Att ha en lokal hyresgästförening ska, trots allt, vara roligt!
Som förening har ni vissa krav på er, men främst ska ni göra vad ni och era grannar tycker är viktigt och roligt.**

Här kommer lite exempel på aktiviteter som andra lokala hyresgästföreningar har gjort:

- **Områdesdag:** Ställ ut grillar, köp mat, boka en hoppborg och ha loppis
- **Bussresor:** Använd vårt bussavtal och åk någonstans kull!
- **Halloweendisco:** Anordna ett kusligt disco för barnen i området med kostymtävling och fiskdamm

- **Politikersamtal:** Bjuda in lokala politiker för att diskutera bostadsfrågor
- **Filmvisning:** Har ni en lokal kan ni visa film, bjud på popcorn!
- **Knytkalas:** Ha ett knytkalas på gården eller i lokalen där alla får ta med sig sin signaturrätt
- **Barnens bostadsmöte:** Bjud in till ett bostadsmöte med fokus på vad barnen vill och tycker är viktigt i området. Kombineras gärna med rundvandring!

HAR NI FRÅGOR?

Har ni frågor om ert styrelsearbete? Vill ni ha hjälp med en kallelse? Behöver ni hjälp med att planera en aktivitet? Har ni några helt andra frågor? Då kan ni hör av er till oss via mejl:

Mejladress:

v-sverige.fortroendevald@hyresgastforeningen.se

DOKUMENT & MALLAR

Här hittar du som är förtroendevald i Hyresgästföreningens region Västra Sverige samlat olika mallar och dokument som du kan behöva för ditt uppdrag.





UTBILDNINGAR

Det finns flera utbildningar för medlem och förtroendevald!

- Funktionsutbildningar, som husombudsutbildningen eller våra förhandlingsutbildningar.
- Andra typer av utbildningar som exempelvis rättigheter och skyldigheter där du som hyresgäst får lära dig vilka rättigheter och skyldigheter du har.
- Utöver de utbildningar som anordnas fysiskt har vi också en

läroplattform, Lärkan. Via QR-koden nedan hittar du mängder av utbildningar inom olika ämnen – från stadsplanering till hur man håller ett lyckat möte.





Hyresgästföreningen region Västra Sverige
Box 7304, 402 36 Göteborg
Besöksadress: Första Långgatan 17 B
Telefon: 0771-443 443
hyresgastforeningen.se

XXXXXXXXXX