

Medlemsavgift 2022

Sammanfattning

Hyresgästföreningen och hyresgästerna står inför stora bostadspolitiska utmaningar de närmaste åren med ett ökat hot om marknadshyror och försämrade villkor för hyresrätten. Vår uppgift att ta kampen för rättvisa villkor för hyresrätten och hyresgästerna har aldrig varit viktigare än idag. Det är bara om vi är många som vi är säkra på att det inflytande säkras och ökar.

Hotet om marknadshyror är idag större än någonsin och Hyresgästföreningen kommer framgent att behöva lägga stora resurser på ökad opinionsbildning och påverkansarbete för att stoppa förslagen om marknadshyror och försämrade villkor för hyresgästerna.

Vi har redan idag ett väldigt attraktivt medlemserbjudande. Som medlem har du en stark och kunnig organisation som stöttar dig i ditt engagemang, förhandlar hyran och hjälper dig med hyresjuridisk rådgivning och dessutom finns vi nästan i varje bostadsområde där vi bidrar med god verksamhet varje dag. Dessutom får du som medlem tillgång till mängder av medlemsförmåner och medlemstidningen Hem & Hyra.

Samtidigt är föreningen inne i en medlemsutvecklingsfas där antalet medlemmar fram till 2027 ska öka med nästan 250 000 (51 procent organisationsgrad) och antalet aktiva medlemmar fördubblas till 22 000. För att nå dessa högt uppsatta mål behövs framgent stora satsningar på IT samt medlemsutveckling.

Hyresgästföreningen har också på grund av pandemin tappat många medlemmar. Även fast fler nya medlemmar väljer att stanna kvar hos oss är medlemsantalet nu det lägsta på nästan 30 år (1993).

Detta sammantaget gör att förbundsstyrelsen ser behov att höja medlemsavgiften med 4 kr till 89 kr från och med 1 januari 2022.

Förbundsstyrelsen föreslår förbundsstämman besluta

att höja medlemsavgiften till 89 kr per månad från och med 1 januari 2022.

Gemensam medlemsavgift

2020 var första året med en gemensam medlemsavgift i Hyresgästföreningen. Förbundsstämman 2018 beslutade att det var dags att ta steget att se Hyresgästföreningen som *en* förening. En organisation med samma uppdrag, samma utmaningar och samma medlemsavgift.

Beslutet att ha en och samma medlemsavgift har inneburit en mängd fördelar för Hyresgästföreningen. Tack vare beslutet så kan vi nu fullt ut jobba som *en* organisation i vår kommunikation med blivande medlemmar och andra. Det räcker nu att ta fram *ett* marknadsföringsmaterial, inte nio. En medlemsavgift gör det lättare att uppdatera våra broschyrer och digitalt material för att följa alla lagar och regler, till exempel GDPR, som styr hur vi får behandla personuppgifter. Att vi enkelt kan tala om vad det kostar att vara medlem gör vår kommunikation tydligare, vilket är extra viktigt i skrivna kommunikation för att undvika missförstånd och osäkerhet.

En gemensam medlemsavgift gör att vi lättare kan arbeta och framstå som en organisation.

Stora utmaningar, minskade intäkter och ökade kostnader

Vi är färre medlemmar

Pandemin har påverkat oss alla starkt, så även Hyresgästföreningen. Hyresgästföreningen har haft **negativ medlemsutveckling** sedan i mars 2020 och antalet medlemmar har minskat med över 25 000 hushåll. Medlemsantalet är nu det lägsta på nästan 30 år (1993).

Medlemsantalet är fortfarande stort, med 515 000 hushåll eller över en miljon människor som väljer att vara medlemmar i Hyresgästföreningen. Men medlems-tappet är ändå så stort att det minskar Hyresgästföreningens ekonomiska förutsättningar att fortsätta agera kraftfullt för medlemmarna och Sveriges hyresgäster.

Att antalet medlemmar minskat så mycket och så snabbt beror på att vi sedan i mars 2020 inte kunnat träffa Sveriges hyresgäster och berätta om Hyresgästföreningens viktiga verksamhet i vår traditionella dörrekrytering. Vi valde därför att ställa om vår rekryteringsverksamhet till telefon och digital rekrytering under året och har nu utvecklat en infrastruktur kring detta.

En lyckad satsning under pandemin 2020 är även **Goda Grannar** som samlat över 16 000 volontärer, både hyresgäster och aktiva medlemmar, som vill hjälpa sina grannar under pandemin med stort och smått. För att hålla deras intresse uppe och att de ska fortsätta vilja aktivera sig för Sveriges hyresgäster och Hyresgästföreningen behöver vi nu ta nästa steg tillsammans: volontärer, förtroendevalda och anställda. Vi behöver även framgent fortsätta satsa på metodutveckling för att

fånga upp nytt engagemang där telefon och digital rekrytering blir viktiga rekryteringskanaler. Något som precis som Goda Grannar kräver både ett stort engagemang och ekonomiska resurser.

Färre medlemmar har lett till minskade inkomster och försämrade möjligheter att nå våra mål.

Vi behöver bli fler som säger - Nej! till marknadshyror

Fler aktiva medlemmar är en av förutsättningarna för att Hyresgäst-föreningen ska nå den inriktning i Framtidsprogrammet som förbunds-stämman beslutat: att bli en bredare samhällsaktör och betyda mer för fler. Förbundsstyrelsen har sammanfattat förbundsstämans inriktning i två tydliga mål som vi kallar 51/22, det står för att Hyresgästföreningen ska år 2027 ha:

- **51% av Sveriges hyresgäster som medlemmar och**
- **22 000 förtroendevalda och aktiva medlemmar**

Att vi behöver bli fler är extra viktigt nu när vi måste satsa stort på det ökade hotet om marknadshyror. Marknadshyra innebär att hyresvärden ensidigt bestämmer hur mycket du ska betala i hyra, helt utan förhandling. Katalysatorn till det ökade hotet nu är den **utredning som regeringen tillsatt för att se om ett införande av fri hyressättning (marknadshyror) i nyproducerade bostäder** är möjligt. Utredningen hotar allvarligt maktbalansen på hyresmarknaden och riskerar att förändra hyresrättsboendet från ett prisvärt, tryggt och långsiktigt boendialternativ till ett dyrt kortsiktigt och otrött boende.

Marknadshyror skulle innebära radikalt höjda hyror för nästan alla som bor i hyresrätt enligt flera utredningar, till exempel Ramböllrapporterna. I värsta fall hyreshöjningar på över 50%. Hyresgästföreningen vill behålla dagens hyressättnings-system där vi förhandlar hyran med fastighetsägarna och säger **nej till marknadshyror och regeringens hyreschock!**

Hotet om marknadshyror är större än någonsin och Hyresgästföreningen behöver lägga stora resurser på att se till att det inte blir verklighet.

Vi ökar medlemsnyttan genom samordning

Sedan 2000 när Hyresgästföreningen blev en och samma juridiska person har vi ökat samordningen och effektiviserat vårt arbete både för att spara medlemspengar och förbättra medlems servicen = **öka medlemsnyttan**. Ett exempel på det är det uppskattade Servicecenter i Örebro och Uppsala dit alla våra medlemmar kan ringa och få både snabb och bra rådgivning. Vidare har vi genom samordnade inköp och prisförhandlingar med våra leverantörer sparat tiotalsmiljoner årligen.

En ekonomisk ledstjärna vi haft sedan förbundsstämman 2006 är att vi: *"Innan vi ber om högre medlemsavgift måste Hyresgästföreningen först anstränga sig och spara pengar genom samordning och effektivisering".*

Den senaste samordningen som beslutats är att effektivisera ekonomiadministrationen i Hyresgästföreningen. När den är klar fortsätter arbetet med att hitta fler områden där det finns samordningsfördelar, effektiviseringar och kostnadsbesparingar att hämta.

Även om våra ansträngningar hittills lyckats hålla ökningen på löpande verksamhetskostnader nere ökar kostnaden för alla anställda som ska svara på medlemsfrågor, förhandla hyror, företräda medlemmar gentemot fastighetsägarna, stödja alla förtroendevalda från förbundsstyrelse till lokal hyresgästförening och administrera för att säkerställa att Hyresgästföreningen följer lagar och regler.

Genom att samordna verksamheten kan vi hålla kostnader nere samtidigt som vi ökar medlemsnyttan.

Stora IT-investeringar

IT-kostnader kommer fortsätta att bli en större del av våra kostnader eftersom nästan all verksamhetsutveckling och verksamhetsförbättring leder till nya kostsamma IT-investeringar. Ett par sådana exempel på nödvändiga IT-investeringar är behovet av ett nytt modernt medlemssystem och fler digitala lösningar för förtroendevalda för att i sitt uppdrag kunna bidra än mer mot 51/22 målet att vara en värvande organisation och att få fler aktiva medlemmar och fler förtroendevalda.

Kostnader för IT-investeringar ökar.

Medlemsavgift 2022

Medlemsavgiften till Hyresgästföreningen ger rätt till snabb och bra rådgivning om vad du har rätt att göra och inte i din hyresrätt. Du får professionell juridisk hjälp i tvister och andra frågor som rör boendet när du behöver det, stöd i hyresförhandlingar, digitala utbildningar, medlemsunik information genom bland annat medlemstidningen Hem & Hyra, avtals- och dokumentmallar samt rabatter på till exempel hemförsäkring och andra förmåner.

Utifrån det nuläge och de utmaningar som presenteras ovan föreslår förbundsstyrelsen förbundsstämman att höja medlemsavgiften med 4 kr till 89 kr 2022 och ge Hyresgästföreningen ekonomiska förutsättningar att fortsätta kämpa och förbättra villkoren för Sveriges hyresgäster.

Bilaga – Historiska medlemsavgifter i Hyresgästföreningen 2012-2020

Sedan 2020 har Hyresgästföreningens medlemmar samma medlemsavgift, 85 kr. Fram till 2019 beslutade regionernas fullmäktige om medlemsavgiftens storlek. Mellan 2012 och 2019 varierade regionernas medlemsavgifter mellan 75 och 85 kr per månad. Så här har regionernas medlemsavgift förändrats från 2012 till 2020:

Region/År	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Norrland	80	80	85	85	85	85	85	85	85
ArosGävle	80	80	80	80	80	85	85	85	85
Stockholm	80	80	80	80	80	80	85	85	85
Mitt	80	80	80	80	80	80	80	80	85
Västra Sverige	75	75	75	75	75	85 ^{xx}	85	85	85
BÄSK	75	75	75	75	75	85 ^x	85	85	85
Sydost	75	75	75	85	85	85	85	85	85
Norra Skåne	79	82	82	82	82	82	82	82	85
Södra Skåne	80	80	80	80	80	80	80	80	85

^x höjdes 1 juli 2017

^{xx} höjdes 1 april 2017