

HYRESGÄSTEN

STÄMMAN 2012

EXTRA SIDOR FRÅN FÖRBUNDSSTÄMMAN 2012 WWW.HYRESGASTFORENINGEN.SE



FOTO: PETER FORSMAN

HÄR ÄR DEN NYA FÖRBUNDSSTYRELSEN

Här är den nya förbundsstyrelsen som valdes på förbundsstämman i Stockholm den 16–17 juni. Alla ledamöter är valda på två år utom förbundsordförande Barbro Engman som valdes på fyra år. Fyra ledamöter är helt nya i förbundsstyrelsen.

Från vänster: Alaa Idris, 31 år, Örebro, omvald, ersättare. Marie Linder, 49 år, Tyresö, nyvald. Esa Norojärvi, 54 år, Umeå, omvald. Carina Hultberg, 52 år, Helsingborg, nyvald. Björn Johansson, 58 år, Mantorp, omvald.

Marie Dahlin, 48 år, Vänersborg, omvald. Bo Nilsson, 62 år, Malmö, omvald. Barbro Engman, 64 år, Stockholm, omvald. Mursal Ismail Isa, 31 år, Borlänge, omvald. Terje Gunnarsson, 60 år, Stockholm, omvald.

Clara Lindblom, 26 år, Stockholm, nyvald. Egon Frid, 55 år, omvald, ersättare. Bengt Svensson, 54 år, nyvald, ersättare. Jan Johnsson, förbundschef. Hans Eklund, 58 år, Östhammar, omvald.



Hyresgästföreningen

UTTALANDE

Slopa
hyrskatten

FÖRBUNDSSTÄMMAN antog ett uttalande om att den orättvisa beskattningen av hyresrätter måste slopas. Regeringen tillsatte nyligen en utredning för att bland annat se över hur beskattningen av hyresrätter kan förändras i syfte att öka utbudet av hyresbostäder. Det är en välkommen utredning. Det är på tiden att regeringen uppmärksammar den skatteobalans som råder mellan boendeformerna. Den hyrskatt som finns på hyresrätter, men som bostadsrätter och villor slipper, måste bort. Det borde vara självklart att alla medborgare behandlas lika oavsett vilken boendeform man har valt.

- HYRESGÄSTFÖRENINGEN** kräver:
- Investeringsstimulans för nybyggnad av hyresrätter
 - ROT-avdrag till hyresrätter
 - Miljöprenie för ombyggnad av hyresrätter
 - Slopade fastighetsskatt för hyresrätter
 - Skattefria underhållsfonder

KOSTNADEN för detta uppgår till cirka 8 miljarder kronor per år. Det motsvarar en fjärdedel av de skattestimulanser och bidrag som idag går till villa och bostadsrätt. För den kostnaden får Sverige ett kraftfullt bidrag till en bättre bostadsförsörjning och en stark satsning på tillväxt.



Rundabordsmetod fungerade bra

VID ÅRETS STÄMMA användes en ny metod, jämfört med de senaste stämmorna. Ombuden placerades ut vid runda bord, cirka sex personer vid varje bord, där ombuden satt vid samma bord under hela stämman. Den allmänna uppfattningen bland ombuden var att arbetssättet fungerade bra. Vid varje bord fanns en

samtalsledare som ledde diskussionen vid borden. Vilken fråga som skulle behandlas framgick på en storbildsskärm i möteslokalen. En dator fanns vid varje bord för inlägg och yrkanden. Dessa visades också på storbildsskärmen innan beslut. Själva omröstningen genomfördes både med röstkort och mentometerar.



Marianne Svensson, region Mitt, var ett av 150 ombud. Av dessa var knappt hälften kvinnor. Drygt en tredjedel av ombuden var på sin första stämma.

Flera utställningar på stämman

DET FANNS FLERA utställningar att ta del av för ombuden under stämman. Medlemstidningen Hem & Hyra som i år firar femårsjubileum fanns på plats. Där fanns också den internationella hyresgästunionen IUT vars sekretariat finns på Hyresgästföreningen riksförbundet i Stockholm. En lokal utställning från

region Stockholm handlade om Åby i Västerhaninge där man jobbat med samlade insatser från både personal och förtroendevalda i en besvärlig ombyggnadssituation. Dessutom fick ombuden möjlighet att få en inblick i hur det nya intranätet, som lanseras den 25 september; ser ut och fungerar. (Bilden till höger.)



FOTO: PETER FÖRSMAN

NOTERAT

Beslut i korthet

NÄR DET GÄLLER ekonomin och den nationella avgiften till riksförbundet beslutade stämman att den ska ligga kvar oförändrad på 22 procent. Särskilda investeringar kommer att göras på IT-verksamheten och opinionsbildningen. Nya kvalitetskriterier för juridik, förhandlingar, lokalt utvecklingsarbete och medlemskommunikation antogs. Av det 70-talet motioner som lämnats in så gick stämman i de flesta fall på förbundsstyrelsens svar. I några fall så blev det dock vissa ändringar. En motion om att ge förbundsstyrelsen i uppdrag att uppvakta regeringen om att det behövs ett bostadsdepartement med en bostadsminister antogs av stämman. Förbundsstyrelsen gick också med på att verka för inrättandet av gemensamma web-baserade bostadsförmedlingar i hela landet. Här ska kontakter tas med SABO och Fastighetsägarna. Stämman biföll också ett förslag om att förbundsstyrelsen ska arbeta för att det tas fram en nationell handlingsplan som tar ett helhetsgrepp på problemet med barn som lever i ekonomiskt utsatta familjer. Stadgefrågorna engagerade många ombud. Det blev en livlig debatt kring hur många som ska få rösta i ett hushåll. Det slutade med en tillbakagång till ett medlemskap –en röst. Rösträtten gäller antingen medlemmen eller den som är minst 15 år och varaktigt sammanbor med medlemmen. En annan fråga där det var väldigt jämt, men där förbundsstyrelsens avslag ändå vann, var den om att husombuden borde finnas med som ett organisationsled i stadgarna.

Förbundsstämma 16–17 juni i Stockholm

Den 16–17 juni hölls Hyresgästföreningens förbundsstämma i Globen Annexet i Stockholm. På stämman diskuterade de 150 ombuden Hyresgästföreningens framtidsfrågor och hade ett 70-tal motioner att behandla.

Stämman inleddes med att Terje Gunnarsson, ordförande

i region Stockholm hälsade välkommen till Stockholm. Han gav en bild av Stockholmsregionen där hyresgästerna blir allt mer trängda bland annat på grund av omfattande ombildningar, utförsäljningar, dyra ombyggnader och där senast de tre stora allmännyttiga bostadsföretagen i Stockholm valt att gå med i de privata fastighetsägarnas organisation.

Men det går att kämpa emot. Ett exempel är Ekerö där kommunen ville sälja hela sitt allmännyttiga bostadsbolag men där Hyresgästföreningen medverkade till att det blev en folkomröstning där en klar majoritet röstade nej och satte stopp för utförsäljningen. Förbundsordförande Barbro Engman höll ett längre anförande där hon med hjälp av

ett effektfullt bildspel gjorde en tidsresa från Hyresgästföreningens barndom i början på 1900-talet fram till dagens verklighet: En stor fråga i början var bristen på bostäder och den dåliga standarden. Även om standarden är mycket bättre i dag så har vi nu åter en brist på hyresbostäder. Det handlar väldigt mycket om bostads-

politik, eller snarare bristen på den. Här är vår uppgift att få de politiska partierna att inse att det behövs lösningar för vår tid där vi får igång ett ordentligt byggande till rimliga kostnader. Det går inte, som regeringen gör, komma med att svaret är ett andrahandsboende där dessutom skyddet mot oskälig hyror försvinner. Det går inte heller att skyffla över

kommunernas olika problem på hyresgästerna genom att ta ut pengar ur de allmännyttiga bostadsföretagen till olika verksamheter i kommunerna. Här har vi en stor uppgift när det gäller opinionsbildningen kring dessa frågor. Det gör att vi vill satsa extra ekonomiska resurser på opinionsbildningen både på förbundet och regionerna, förklarade Barbro Engman.

VI TRE Vilken fråga var viktigast för dig på stämman?

– Det är hur Hyresgästföreningen ska få fler unga medlemmar att bli aktiva. Det måste bli lättare och ske på ungdomarnas egna villkor.

EMIL STÅHLNER,
REGION SYDOST



– Barns utsatthet på bostadsmarkanden där det gick igenom att det behövs en handlingsplan som tar ett helhetsgrepp i frågan.

JANE CARLSSON,
REGION MITT



– En viktig framtidsfråga är den om hållbart boende. Där tycker jag att Hyresgästföreningen borde satsa mycket mer än vad vi gör idag.

LISA HYLDETOFT, RE-
GION VÄSTRA SVERIGE



De viktigaste bostadspolitiska frågorna

Redan på fredagseftermiddagen, innan själva förbundsstämman som startade formellt på lördagen, hölls ett bostadspolitiskt seminarium för stämмоombuden. Tanken med det bostadspolitiska seminariet var att ta ett gemensamt grepp över några av de viktigaste bostadspolitiska frågorna som Hyresgästföreningen ställer inför både idag och framöver.

Det bostadspolitiska seminariet var indelat i fem avsnitt med olika föredragshållare från förbundskontoret:

Det första avsnittet handlade om vikten av nybyggnation av hyresrätter. Det är klart att det går att bygga om man vill. Men vem är man och vems är felet? Det handlar om att få med alla olika intressenter och att de tar sitt ansvar. Det handlar om kommunerna, staten, byggherrarna, byggbranschen och även att vi hyresgäster ligger på.

SEMINARIET FORTSATTE med frågan om hyresgästinflyttande vid ombyggnad. Utgångspunkten är att en ombyggnad är ett stort ingrepp i hyresgästers liv både fysiskt, ekonomiskt och socialt och den måste diskuteras tillsammans med hyresgästerna i en process med avvägning mellan olika intressen. Verkligheten är att hyresgäster, vars



FOTO: PETER FORSMAN

Hans Dählin, energiexpert på riksförbundet, gav en orientering i vad EU ställer för krav kring bostäder och energi.

bostad står inför en ombyggnation har relativt lite makt att påverka utgången och att många inte har råd att flytta tillbaka efter en ombyggnation. Det som krävs är ett tydligare och starkare inflytande för hyresgästerna när det gäller lagstiftningen. Det vi kan göra är också att teckna avtal om inflytande i god tid, med bostadsföretagen.

Det tredje ämnesområdet handlade om energifrågor inom hyresrätten. Här har Hyresgästföreningen förslagit om att införa en miljöhuspremie för upprustning och energieffektiveringsåtgärder för miljonprogramshusen, införa skattefria underhållsfonder och låta hyreslägenheter ta del av ROT-avdraget. Vad

gör då Hyresgästföreningen idag i energifrågan? Vi samarbetar med övriga bostadsorganisationer för att minska kostnaderna för energi, vatten och avfall. Vi håller koll på vad EU gör kring energifrågorna. Vi Informerar också hyresgäster om hur man kan spara el och vatten.

Det fjärde avsnittet handlade om vad som händer med allmännyttan efter det att vi fick en ny lagstiftning 2011. Det mesta fungerar bra men två frågor är knepiga. Det är höga borgensavgifter och värdeöverföringar som när

bolagets vinster överförs till kommunen som använder pengarna "främja integration och social sammanhållning" som det heter i lagen. Men det

är oklart vad det egentligen innebär. Hyresgästföreningens uppfattning är att pengarna behövs i bolagen för att bygga nytt och underhålla bostäderna – inget ska delas ut. Och varför ska "sociala ändamål" finansieras av hyresgästerna och inte av alla genom kommunalskatten?

DEN AVSLUTANDE DELEN

handlade om den orättvisa beskattningen av hyresrätten. Staten ska erbjuda likvärdiga ekonomiska villkor men förändringarna i politiken sedan 2007 har ensidigt gynnat ägandet vilket gör att staten subventionerar egna hem och bostadsrätter med 27 miljarder kronor per år. Det krävs en skattereform för hyresrätten nu. Hyresgästföreningen har tillsammans med SABO tagit fram ett sådant förslag som ger balans mellan de olika boendeformerna.

STÄMMAN 2014

NÄSTA förbundsstämman kommer att hållas den 13–15 juni 2014 i Visby på Gotland.