

Påverkansarbete

Motionerna 1–3 – Påverkansarbete

I detta häfte hittar du de motioner som behandlas i blocket *Påverkansarbete*.

Motionerna är numrerade i den ordning de föreslås behandlas. Inom parentes anges det löpnummer motionen fick när den lämnades in.

Motion 1 (# 13)

Motionen kommer ifrån: Fullmäktige region Stockholm

Kräv ändring i hyreslagen

Bruksvärdessystemet är hyresdrivande. För att göra det möjligt att försvara systemet krävs ändring i andra meningen i §55 i Hyreslagen ”Hyran är därvid inte att anse som skälig, om den är påtagligt högre än hyran för lägenheter som med hänsyn till bruksvärdet är likvärdiga.”

Hyresnämndernas praxis är att upp till ca 5% inte är påtagligt. Det borde vara möjligt att få flera partier att förstå att denna bestämmelse borde ha ändrats när allmännyttan framtogs rätten att driva verksamhet till självkostnadspris och vara hyresledande.

Ordet påtagligt måste tas bort i Hyreslagen.

Jag föreslår förbundsstämman besluta

att regionfullmäktige och förbundsstämman uttalar att Hyresgästföreningen ska verka för att ordet påtagligt i Hyreslagens §55 tas bort så att en högre hyra än jämförelselägenheter anses oskälig.

Yttrande

Motionärerna föreslår att Hyresgästföreningen ska driva på för att ta bort påtaglighetsrequisitet, den del av lagen som ger möjlighet att ha upp till 5 % hyresskillnad för likvärdiga lägenheter.

Regionstyrelsen delar motionärernas problembeskrivning. Påtaglighetsrequisitet bidrar till en uppsaxning av hyror och till att möjligheten att driva sänkta hyror kraftigt försvagas.

Regionstyrelsen föreslår därför fullmäktige att ställa sig bakom motionen.

Regionstyrelsens föreslår fullmäktige besluta att anta motionen som sin egen. Motionen skickas in till stämman som regionens.

Fullmäktige beslutade enligt regionstyrelsens förslag.

Förbundsstyrelsens utlåtande över motion 1

Motionären önskar att Hyresgästföreningen verkar för att påtaglighetsrequisitet tas bort ur hyreslagen. Påtaglighetsrequisitet innebär att hyran utan att vara oskälig får bestämmas till ett värde som överstiger likvärdiga lägenheter bruksvärdeshyra med 5 procent.

Den 1 januari år 2011 införs lagen (2010:879) om allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolag. Lagen innebär att de privata värdarna framöver ska förhandla på egna meriter och att

allmännyttan ska förhålla sig affärsmässig med marknadsmässiga avkastningskrav. Förhandlade hyror blir också norm för bruksvärdesprövningen i domstol. Sammantaget syftar införandet av lagstiftningen till en konkurrensneutralitet mellan privata och allmännyttiga ägarförhållanden.

Påtaglighetsrekvisitet i 12 kap. 55 § JB instiftades i första hand för de privata värdarna, som enligt tidigare lagstiftning skrev hängavtal till allmännyttans hyresuppgörelser. De privata värdarna följde därmed hyresutvecklingen i det allmännyttiga beståndet och ansågs behöva ha ett visst utrymme för att anpassa sin hyresnivå uppåt. När nu de privata värdarna förhandlar på egna meriter, saknas det skäl att behålla påtaglighetsrekvisitet.

I Hyresgästföreningens 10-punktsprogram, punkt 1 om hyresförhandling, återfinns redan kravet att fasa ut påtaglighetsrekvisitet ur hyreslagen varför förbundsstyrelsen menar att motionen kan anses besvarad.

Förslag till beslut

Förbundsstyrelsen föreslår förbundsstämman besluta

att anse motionen besvarad.

Motion 2 (# 52)

Motionen kommer ifrån: Joel Nordström (boende inom föreningsområde Malmö Västra) och Christian Larsson (boende inom föreningsområde Hyresgästföreningen Frölunda)

Rätt till ledighet för utövande av förhandlingsuppdrag

Hyresgästföreningen förhandlar hyrorna för en överväldigande majoritet av de svenska hyresgästerna. Vi är många förtroendevalda som lägger en betydande del av vår fritid på att samla in synpunkter från våra grannar, sammanställa dessa och sitta i förhandlingar med fastighetsägare för att nå framgång för våra frågor. Detta arbete är helt centralt för den svenska modellen på hyresmarknaden. Vår rätt att vara med och förhandla hyrorna är i princip internationellt unik och en ordning som inte bara bör värnas, den bör även stärkas. Ett bra steg för att stärka denna rätt är att ge förhandlingsansvariga rätt till ledighet för utövandet av sitt uppdrag.

Utöver det tidigare anförda vill Hyresgästföreningen bredda engagemanget för personer i lägre åldrar. Eftersom en stor del av förhandlingsarbetet äger rum på dagtid är det svårt för de flesta med vanliga arbeten att kunna ta på sig ansvaret som förhandlingsansvarig. Med hänsyn till detta är förslaget helt i linje med 51/22-målen.

Detta var fråga för en motion till förbundsstämman 2018. Motionen bifölls och kan sammanfattas som att man ville påverka lagstiftarna att ge förtroendevalda förhandlingsdelegater samma rätt till ledighet som fackligt förtroendevalda. Till förbundsstämman 2020, som hölls 2021, återrapporterades detta uppdrag från förbundsstyrelsen som svarade att motionen var verkställd: "*Förbundsordföranden har brevlades kontaktat justitieministern i frågan. Ett underlag till motion ska förankras hos lämplig riksdagsledamot.*"

Att förbundsstyrelsen gjorde dessa saker är självklart bra, men det räcker inte. Om vi ska ha chans att nå framgång krävs det ett långsiktigt och ihärdigt arbete i frågan. Det räcker tyvärr inte att kontakta en minister. Vi bör ta fram ett konkret förslag och använda det för en långsiktig och målmedveten kampanj, som bör riktas in på att få med partier i frågan. Det skulle även vara önskvärt med kampanjmaterial så att även lokalt engagerade kan påverka i sitt närområde.

Vi föreslår förbundsstämman besluta

- att** förbundsstyrelsen tar fram en plan för att till nästa val få partier att stödja rätten till ledighet för förhandlingsarbete inom Hyresgästföreningen.
- att** förbundsstyrelsen antar ett förslag till reform som ger förhandlingsansvariga rätt till ledighet för utförande av sina uppdrag
- att** det tas fram kampanjmaterial så att engagerade i hela föreningen kan delta i denna kampanj.

Yttrande

Denna motion är inskickad av enskilda medlemmar boende inom föreningsområde Malmö Västra såväl som Frölunda och därför har bägge föreningsstyrelser fått motionerna för yttrande.

Föreningsstyrelsen Malmö Västra föreslår att den bifalls.

Hyresgästföreningen Frölunda ställer sig bakom motionen.

Förbundsstyrelsens utlåtande över motion 2

Motionärens förslag är att riksdagspartierna, med hjälp av en av Hyresgästföreningen upprättad plan och med kampanjmaterial, ska övertygas om att stödja förhandlingsdelegaternas rätt till ledighet för utförande av sina hyresförhandlingsuppdrag.

På 2018 års förbundsstämma fattades beslut om att Hyresgästföreningen skulle idka påverkansarbete gentemot lagstiftarna för att lyfta förtroendevalda förhandlares rätt till ledighet samt att ett utkast till lagändringsförslag tas fram. Syftet med ett sådant arbete är att få till en lagstiftning för hyresmarknaden likt förtroendemannalagen för fackligt förtroendevalda, som reglerar möjlighet till ledighet för uppdrag. Rätten till ledighet för politiska regionala och kommunala uppdrag faller under just förtroendemannalagen, och en liknande rätt till ledighet skulle då avse även de hyresförhandlande delegaterna.

Förbundsstyrelsen instämmer i att det föreligger en skillnad mellan de förtroendevalda inom Hyresgästföreningen och de fackliga förtroendevalda, eftersom hyresförhandlande förtroendevalda inte har samma rätt till ledighet som fackligt förtroendevalda. Förbundsstyrelsen vill dock betona att det finns en skillnad mellan uppdragen i så måtto att det fackliga åtagandet och de arbetsrättsliga förhandlingarna har med själva anställningen och arbetsplatsen att göra.

Hyresgästföreningen har efter stämmobeslut som motionären redovisat tillskrivit justitieminister och lyft det i samtal med politiker på riksdagsnivån för att uppmuntra dem att motionera om frågan. Detta är de insatser som har genomförts och det går i dagsläget inte att säga om någon politiker kommer att svara på uppvaktningen genom att skriva fram någon motion. Det finns alltså skäl för att fortsätta det påverkansarbete som har påbörjats med förnyad kraft, genom att ta fram en plan för hur politiker ska övertygas om att stödja rätten till ledighet för hyresförhandlingsarbete. Däremot anser förbundsstyrelsen att saknas det skäl för att göra ett kampanjarbete i frågan, eftersom ett riktat påverkansarbete på alla nivåer förväntas ge ett bättre resultat.

Det ligger alltså i Hyresgästföreningens intresse att ett lagstiftningsarbete initieras. Om uppdraget att skriva fram ett lagstiftningsförslag sker genom den lagstiftningsprocess som är beslutat i svensk rätt, kan sannolikheten för ett genomslag vara större än vad sannolikheten för en implementering av ett reformförslag från Hyresgästföreningen är. Däremot kan Hyresgästföreningens jurister vara lagstiftningsprocessen behjälplig med att skriva fram förslag på ny lagtext och föreslå dess placering.

Förslag till beslut

Förbundsstyrelsen föreslår förbundsstämman besluta

att bifalla att-sats 1

att anse att-sats 2 besvarad

att avslå att-sats 3.

Motion 3 (# 53)

Motionen kommer ifrån: Charlotte Ljungberg

Få Hyresgästföreningen att aktivt driva utvecklingen och revideringen av bostadsbidraget

BAKGRUND OCH FÖRSLAG

Hyran som bostadsbidraget grundas på har inte höjts sedan 1996. Däremot höjs hyrorna årligen med 1-2 % som standard (2023 med cirka 5 %) vilket i faktiska pengar brukar vara en ökning av hyran runt hundralappen årligen. På 26 år går det därmed att anta att hyran för en lägenhet har stigit med minst 2600kr, men sannolikt med det dubbla, 5200 kr. Så med andra ord borde hyran som bostadsbidraget grundas på idag höjas med 2600-5200 kr och årligen med åtminstone 1 %. Bostadsbidraget skapades för att ge även ekonomiskt svaga hushåll, framför allt barnfamiljer, möjlighet att bo i goda och tillräckligt rymliga bostäder. Om bostadsbidraget höjdes till rimliga nivåer skulle det innebära att fler får möjlighet att bo i just goda och tillräckligt rymliga lägenheter och i förlängningen att trångboddhet och segregation motverkas.

Inför valet 2022 visade HGF mer än gärna upp diagrammet **Orättvisa ekonomiska stöd** för ägt och hyrt boende.

Om bostadsbidraget är det enda stödet hyresgästerna får så borde det stödet också ligga i nivå med dagens kostnader. Särskilt med tanke på att livsmedelspriserna har ökat med 18,6 % på ett år (enligt SCB), elpriset gått upp kraftigt och inflationen ligger runt 10% (den högsta på 30 år!).

Så här beräknas bostadsbidraget idag för tex 1 ensamstående med 1 barn:

Vid högre bostadskostnader kan man få bidrag med hälften av bostadskostnaden mellan 1 400 kronor upp till tre olika övre gränser som varierar med antalet barn. De övre gränserna är, med undantag för om det finns någon som är funktionshindrad i hushållet, 5 300 kronor för ett barn. En ensamstående med 1 barn ska inte ha mer än en trerumslägenhet.

Den 11 oktober 2022 hade det kommunala bostadsbolaget Örebrobostäder 32 lediga treor ute på deras boplats. Ingen av dem motsvarade taket på gränsen ovan, 5300 kronor. Den billigaste lägenheten var på 5977 kronor och låg i Vivalla, ett område som av polisen anses vara ett särskilt utsatt område.

Hyrorna kommer att fortsätta stiga i takt med att hyresbeståndets renoveringsbehov möts och nya årgångar av hus ska renoveras. Genom att bredda bostadsbidraget så att det blir tillgängligt för fler samt justera upp det så att det matchar dagens hyresnivåer kommer fler att kunna betala sin hyra också efter en renovering. Detta skulle då leda till minskade renoveringar. Frågan om just renoveringar var en av de tre frågor som HGF valde att prioritera inför valet 2022.

Jag föreslår förbundsstämman besluta

- att** Hyresgästföreningen ska arbeta mer aktivt med utveckling och revidering av bostadsbidraget.
- att** Hyresgästföreningens röst som bostadsbidraget hörs högre i flera sammanhang, både politiskt och i Google.
- att** Hyresgästföreningen arbetar mer aktivt för att få politiker att se att bostadsbidraget måste komma upp i nivå med dagens hyror.

Förbundsstyrelsens utlåtande över motion 3

Motionären föreslår att Hyresgästföreningen ska arbeta mer aktivt med utveckling och revidering av bostadsbidraget. Motionären föreslår också att Hyresgästföreningen pratar mer om bostadsbidraget i fler sammanhang, samt att vi arbetar mer aktivt för att få politiker att se att bostadsbidraget måste höjas.

Förbundsstyrelsen delar motionärens uppfattning att bostadsbidraget har halkat efter hyresutvecklingen och behöver justeras upp. Det är också allt färre som får ta del av bidraget vilket gör att det inte längre är ett effektivt verktyg för att motverka ojämlikhet på bostadsmarknaden. Det är därtill cirka en tredjedel av mottagarna som blir återbetalningsskyldiga när inkomster ändrats under året, vilket fungerar avskräckande för många som egentligen är berättigade att söka. Här krävs reformer och förbättringar, särskilt med tanke på det tuffa ekonomiska läget med hög inflation. Förbundsstyrelsen föreslår därför att bifalla att-sats 1.

Föreningens arbete för ett förstärkt bostadsbidrag ska synas överallt, men vi styr inte Google varför förbundsstyrelsen föreslår att avslå att-sats 2.

Hyresgästföreningen har länge drivit på för ett stärkt bostadsbidrag. Det är en av punkterna i vårt 10-punktsprogram där vi konkret beskriver hur vi tycker att bostadspolitiken ska förändras för att bli hållbar och rättvis. Här kan nämnas att bostadsbidraget endast är en del i en rad av reformer som krävs för att få en fungerande bostadsförsörjning. Bostadsbidrag kan aldrig ersätta en fungerande social bostadspolitik, statlig finansiering för nybyggnation, en ordentlig markpolitik eller fungerande hyresförhandlingar. Hyresgästföreningen anser att bostadsbidraget ska höjas och hänga med hyornas utveckling, men bostadsbidraget ska inte vara i nivå med hyran.

Bostadsbidraget ska heller inte täppa till hål som egentligen ska fyllas av stärkta ersättningsnivåer i socialförsäkringssystemen, a-kassa och i pensionssystemet. Därför menar vi att bostadsbidraget inte ska ersätta stora delar av hyran, vilket antyds i att-sats 3.

Vi har agerat gentemot den statliga utredning som såg över bostadsbidraget under förra mandatperioden (Träffsäkert SOU 2021:101) och vi har särskilt tryckt på behovet av en förändring i levnadskostnadskrisens spår. I ett samarbete med Röda Korset, Rädda Barnen och Majblomman gick vi ut och ställde krav på förstärkt bostadsbidrag för att motverka den växande barnfattigdomen.

Om det så är i samtal med regeringsföreträdare eller på gator och torg så kommer Hyresgästföreningen att fortsätta prioritera förstärkning och förbättring av bostadsbidraget, det är hög tid för det.

Förslag till beslut

Förbundsstyrelsen föreslår förbundsstämman besluta

att bifalla att-sats 1

att avslå att-sats 2

att avslå att-sats 3.