

Förhandling, renovering & ombyggnad

Motionerna 94–102 – Övrigt, hyra, renovering och ombyggnad

I detta häfte hittar du alla motioner som behandlas under *Övrigt, hyra, renovering och ombyggnad* i blocket *Förhandling, renovering & ombyggnad*.

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

Motion 94 (# 34)

Motionen kommer ifrån: Peter Bylund

Stärk de privata förtroendevalda förhandlarnas stöd och roll i hyresgäströrelsen

Har det senaste året följt Förvaltningsrådet Brännkyrka Hägerstens arbete som representant för föreningsstyrelsen i Brännkyrka Hägersten. Har under året även följt arbetet i Familjebostäders lilla och stora förhandlingsdelegationen i Stockholm stad och kan konstatera att förutsättningarna skiljer sig åt då de privata värdarna dels saboterar årliga förhandlingarna och dels att stödet till de privata förhandlarna är mindre.

Jag föreslår förbundsstämman besluta

att initiera ett utvecklingsarbete för att stärka de privata förtroendevalda förhandlarna

Yttrande

Föreningsstyrelsen står bakom motionen

Vi föreslår förbundsstämman beslutar att stödja motionen, men att vi nog behöver diskutera frågan lite mer.

Förbundsstyrelsens utlåtande över motion 94

Motionären beskriver en upplevd skillnad mellan hur förhandlingsråd och förhandlingsdelegationer arbetar i Stockholm, och föreslår att ett utvecklingsarbete initieras för att stärka de privata förtroendevalda förhandlarna.

Regionerna bestämmer genom fullmäktige rutiner för förhandlingsarbetet. Hur regionerna lägger upp sitt förhandlingsarbete är alltså en regional fråga. Precis som motionären beskriver har privata värdar varit svåra i de senaste årens förhandlingar. Av den anledningen har förbundsstyrelsens förhandlingsriktlinjer under flera år haft ett särskilt fokus på förhandlingar med privata fastighetsägare. Vad gäller utbildning och stöd för förtroendevalda i förhandlingsverksamheten så ska stödet vara lika till alla och det har de senaste åren skett ett utvecklingsarbete för att stärka förtroendevalda i förhandlingar med privata hyresvärdar. Som del i satsningen finns nya nationella utbildningar på utbildningsplattformen lärkan och särskilda regionala satsningar.

Förslag till beslut

Förbundsstyrelsen föreslår förbundsstämman besluta

att anse motionen besvarad.

Motion 95 (# 103)

Motionen kommer ifrån: Inga Alander

Hyresgästföreningen bör engagera sig i förhandlingarna mellan en bogemenskap och fastighetsägaren då bogemenskapsföreningen i det läget är en hyresgäst.

I bl.a. Göteborg är det regel att allmännyttan kräver att bogemenskapen tecknar blockhyresavtal för att kunna utse medlemmarna som 2:handshyresgäster.

För lägenheterna och de gemensamma ytorna/s.k. lokaler tecknas blockhyresavtal var för sig. För bogemenskapen är lägenheter och gemensamma rum en samhörande del av boendet. Hyresförhållandet bör vara det samma som i fallet t.ex med en tvättstuga eller förråd och andra biutrymmen.

Det administrativa arbetet med gemensam hyresinbetalning och vid byte av hyresgäster m.m. ersätts inte och arbetet med önskad självförvaltning underskattas.

Vänliga hälsningar

Inga Alander

Jag föreslår förbundsstämman besluta

att Hyresgästföreningen utreder hur den kan stötta blivande bogemenskaper vid avtals- och hyresförhandlingar inför inflyttning i de fall då bogemenskapen ska upplåtas med blockhyra.

Förbundsstyrelsens utlåtande över motion 95

Motionären pekar på ett behov av stöd åt så kallade bogemenskaper, dvs föreningar som blockhyr hus för att sedan hyra ut de enskilda lägenheterna till hyresgästerna, vid

avtals- och hyresförhandlingar i samband med att blockhyresavtal ska tecknas. Av motionen framgår också att bogemenskaper avtalar om viss självförvaltning, vilket torde innebära lägre hyror än förhandlade hyror.

Förbundsstyrelsen har förståelse för att det kan finnas ett behov hos bogemenskaper av både juridiskt och förhandlingsmässigt stöd vid tecknande av blockhyresavtal. I de aktuella situationerna har Hyresgästföreningen redan förhandlat hyrorna för de lägenheter som omfattas av förhandlingsordning. Det faktum att hyresgästerna bildar en bogemenskapsförening som blockhyr huset/fastigheten av fastighetsägaren innebär förvisso att föreningen blir hyresgäst, men inte att föreningen ska ha rätt till biträde vid förhandlingen. Föreningen hyr för att sedan i sin tur bli hyresvärd till den enskilda hyresgästen. Om Hyresgästföreningen skulle förhandla för bogemenskapen finns en risk i ett senare skede att Hyresgästföreningen företräder en enskild hyresgäst mot bogemenskapen. Hyresgästföreningen har dock vid ett flertal tillfällen regionalt och nationellt träffat både enskilda bogemenskaper och Kollektivhus NU (en nationellt verksam förening) för att bistå med råd gällande tecknande av blockhyresavtal.

Förslag till beslut

Förbundsstyrelsen föreslår förbundsstämman besluta

att avslå motionen.

Motion 96 (# 22)

Motionen kommer ifrån: Älvsjö centrum

Höjning av summan per lägenhet för fritidsmedel

Bakgrund:

Med tanke på de senaste åren hyreshöjningarna är det nödvändigt att justera summan per lägenhet för fritidsmedel. Den nuvarande avgiften på 70 kr är otillräcklig för att täcka kostnader för föreningens fritidsaktiviteter och andra relaterade utgifter. För att säkerställa fortsatt kvalitet och möjlighet att anordna uppskattade aktiviteter föreslår jag en höjning av summan med HCIP indexet årligen.

Förslag: Jag föreslår att summan per lägenhet för fritidsmedel höjs för att bättre möta föreningens behov och framtida ambitioner.

Jag yrkar på att:

1 Summan per lägenhet för fritidsmedel höjs från 70 kr till ett HCIP index belopp som beslutas av Hyresgästföreningen baserat på en ekonomisk översyn.

2 Hyresgästföreningen inför en årlig granskning av fritidsmedelsavgiften baserat på HCIP index för att säkerställa att den speglar föreningens behov och kostnader.

3 Medlemmarna informeras om hur fritidsmedlen används och på vilket sätt höjningen kommer att förbättra föreningens fritidsverksamhet.

Avslutning: En höjning av fritidsmedelsavgiften är nödvändig för att upprätthålla och utveckla föreningens aktiviteter och möjligheter för alla medlemmar. Jag hoppas att styrelsen och medlemmarna stödjer detta förslag.

Vi föreslår förbundsstämman besluta

att summan per lägenhet för fritidsmedel höjs från 70 kr till ett HCIP index belopp som beslutas av Hyresgästföreningen baserat på en ekonomisk översyn.

Yttrande

Föreningsstyrelsen står inte bakom motionen

Motionen föreslår höjda stöd som går till LHnas fritidsmedel samt att de även framgent höjs årligen relaterat till ett HCIP index belopp. Det är angeläget men är ändå problematiskt, då behoven inom flera andra angelägna områden också är omfattande. Regionens förhandlings- rådgivnings- och juridiska stöd till medlemmarna behöver förstärkas.

Förstärkning behövs också på utbildning av förtroendevalda med styrelse- och/eller förhandlingsuppdrag.

Förbundsstyrelsens utlåtande över motion 96

Motionären vill med tanke på de senaste årens hyreshöjningar höja summan per lägenhet för fritidsmedel från 70 kronor till ett belopp baserat på HCIP-index och att det införs en årlig granskning så att verksamhetsmedel bättre möter föreningens behov och kostnader.

Hyresgästföreningens regioner bestämmer själva vilken inriktning eller vilket förhållnings-sätt som regionen har gällande fritidsmedel. Den önskade summan fritidsmedel per lägenhet som ska utgå beslutas genom förhandlingsdelegation eller motsvarande och ska sen förhandlas med den eller de hyresvärdar som fritidsmedlet förmedlas genom. De 70 kronor som motionären nämner är lokalt beslutade och inte en summa som är gemensam för hela Hyresgästföreningen. Motionärens att-sats behöver därför avslås.

Förslag till beslut

Förbundsstyrelsen föreslår förbundsstämman besluta

att avslå motionen.

Motion 97 (# 39)

Motionen kommer ifrån: Medlem

Undermåliga, privata hyresvärdar

Jag bor sedan 12 år tillbaka hos en hyresvärd som inte förvaltar fastigheten, ens genom elementärt underhåll. Vi är fyra ensamstående kvinnor som bor i varsin 3:a. Trots våra påtryckningar och experthjälp från Hyresgästföreningen under åren, så händer ingenting. När jag läser medlemstidningen Hem & Hyra inser jag dock att så många hyresgäster i landet har det mycket sämre än vi. Eftersom jag även bott i Allmännyttans fastighetsbestånd, kan jag jämföra de enorma skillnader som finns emellan dessa och de privata fastighetsägarna. Detta måste utjämnas. Allmännyttan har en underhållsplan, som förvisso ibland kan tyckas vara ett slöseri, som tex när fungerande vitvaror ska bytas ut i hela beståndet. Jag efterlyser dock någon form av tillsynsmyndighet som ålägger de privata fastighetsägarna att göra vissa grundläggande förbättringar och standardiserat underhåll av sina fastigheter på årsbasis. Där underlåtenhet per automatik leder till vite eller tvångsförvaltning.

Jag föreslår förbundsstämman besluta

att åtgärder vidtas.

Yttrande

Föreningen Växjö ställer sig inte bakom motionen.

Regionstyrelsen ställer sig inte bakom motionen.

Förbundsstyrelsens utlåtande över motion 97

Motionären vill att en tillsynsmyndighet ska ålägga privata fastighetsägare att genomföra standardiserat underhåll och förbättringar årligen, med vite eller tvångsförvaltning vid underlåtenhet.

Förbundsstyrelsen delar motionärens uppfattning om att det för alla hyresgäster ingår underhåll. Förslaget i att-satsen är dock för vagt formulerat för att något annat än avslag kan bli aktuellt. Förbundsstyrelsen menar att frågan är prioriterad och att Hyresgästföreningen genom förhandling och juridisk verksamhet arbetar för att säkerställa den lagstadgade rätten till underhåll. Samråd sker även lokalt med allmännyttiga och privata hyresvärdar.

Förslag till beslut

Förbundsstyrelsen föreslår förbundsstämman besluta

att avslå motionen.

Motion 98 (# 85)

Motionen kommer ifrån: Medlem

Flexiblare inflyttning utan 3 månaders dubbel hyra

Hej! Att betala dubbla hyror vid flytt är för många en tung post, ibland också omöjlig. Vill gärna att Hyresgästföreningen ska kräva bättre framförhållning från hyresvärdarnas sida. "Tillträde nu" betyder oftast 3 månader dubbel hyra och tillträdesdatum är oftast spikade

Jag föreslår förbundsstämman besluta

att Hyresgästföreningen ska kräva att de flesta lediga lägenheter ska läggas ut med minst 2 månaders framförhållning. Alltså tillträdesdatum ska sättas 2 månader framåt fr o m att kontraktet skrivs. Då betyder det att det isf att det bara blir 1 månad med dubbel hyra

Yttrande

Regionstyrelsen i Norrland avger följande yttrande

Regionstyrelsen instämmer i att dubbla hyror vid en flytt kan bli en stor ekonomisk belastning för många. Det finns också ett behov av att få information i förväg när lägenheter blir lediga.

Hyresgästföreningen har länge kämpat för lagar som skyddar hyresgäster. En viktig fråga har varit skyddet vid uppsägning av hyresrätter. Regionstyrelsen tycker att de nuvarande lagarna om uppsägning är rimliga. De skyddar mot kostnader för tomma lägenheter och gör det lättare för hyresgäster att byta bostad.

Många hyresvärdar erbjuder inflyttning tre månader efter att lägenheten annonseras. Det kan ta tid innan en ny hyresgäst skriver på hyresavtalet, eftersom det ofta finns ett kösystem. Potentiella hyresgäster får möjlighet att se lägenheten, och hyresvärden kontrollerar att de uppfyller kraven för att hyra.

Vissa lägenheter kan bli lediga för omedelbar inflyttning, till exempel efter renoveringar.

Det finns också hyresgäster som vill flytta in tidigare än de två månader som motionen

föreslår. Det kan gälla personer som skaffar sitt första boende, de som separerar eller av andra skäl behöver flytta snabbt. Om lagen krävde att hyresvärdar måste ge två månaders uppsägningstid skulle det kunna leda till förlorade hyresintäkter för dem, vilket i sin tur kan påverka hyresgäster negativt.

Idag kan hyresvärdar och hyresgäster själva komma överens om inflyttningsdatum, vilket ger dem frihet i avtalen. Regionstyrelsen anser att detta bör fortsätta vara fallet.

Regionstyrelsen föreslår att motionen ska avslås och att motionen skickas vidare till stämman som enskild motion.

Förbundsstyrelsens utlåtande över motion 98

Motionären föreslår att Hyresgästföreningen ska kräva att de flesta lediga lägenheter ska läggas ut med minst två månaders framförhållning, så att tillträdesdatum sätts två månader framåt från kontraktsskrivning för att minska kostnaden för dubbel hyra.

Förbundsstyrelsen delar motionärens syn på att dubbel hyra kan vara en stor ekonomisk börda för många hyresgäster vid flytt. Det är också viktigt att hyresgäster får bättre framförhållning när lägenheter blir lediga. Samtidigt vill vi understryka att människor befinner sig i olika situationer i livet – inte alla som söker bostad kommer från en annan hyreslägenhet, och det är dessutom inte säkert att tillträdestiden i dag alltid är en månad.

Regionstyrelsen i Norrland påpekar att den nuvarande ordningen, där hyresvärdar och hyresgäster själva kan komma överens om inflyttningsdatum, ger en flexibilitet som gynnar båda parter. Det kan finnas behov av snabbare inflyttning för vissa grupper, exempelvis unga som flyttar hemifrån, personer som separerar eller andra som snabbt behöver nytt boende.

Förbundsstyrelsen ser att det finns fördelar med både flexibilitet och framförhållning, men vi anser att det är viktigt att varje hyresvärd och hyresgäst ges möjlighet att komma överens om inflyttningsdatum baserat på deras specifika behov och omständigheter. Vi anser därför inte att det är lämpligt att införa en strikt regel om två månaders framförhållning för alla lediga lägenheter.

Förslag till beslut

Förbundsstyrelsen föreslår förbundsstämman besluta

att avslå motionen.

Motion 99 (# 90)

Motionen kommer ifrån: Katrineholm-Vingåker

Rabatterade outhyrda hyreslägenheter

Det har kommit till vår kännedom om att det inte bara i vår kommun, Katrineholm, utan runt om i hela landet förekommer att fastighetsägarna, både allmännyttan och de privata, rabatterar outhyrda lägenheter med allt mellan 500 kronor/månad till 2 000 kronor/månad. Denna rabatt kan gälla allt från ett halvår till upp till två år. Man tycker väl att det är bättre att åtminstone få in några kronor i hyra i stället för att lägenheterna står tomma. Denna rabatt skapar avundsjuka och missämja bland hyresgästerna. Varför får inte jag som bott här så länge någon rabatt. Dessutom har fastighetsägarna mage att kräva orimliga hyreshöjningar år efter år. Detta rimmer väldigt dåligt med alla dessa rabatter. Vi hemställer till Hyresgästföreningen att arbeta för

Vi föreslår förbundsstämman besluta

att få till stånd en överenskommelse med Allmännyttan och Fastighetsägarna om att ta bort rabatterna för outhyrda lägenheter med hänvisning till deras orimliga krav på hyreshöjningar.

Yttrande

Motionen behandlad och antagen vid ordinarie styrelsemöte 2025-02-10, Katrineholm/Vingåker

Förbundsstyrelsens utlåtande över motion 99

Motionären anger att många fastighetsägare på grund av höga hyror idag lämnar hyresrabatter för att lägenheter inte ska stå tomma. Detta medför att hyran för likadana lägenheter blir olika hög för olika hyresgäster. Detta menar motionären är orättvist och borde undvikas.

Förbundsstyrelsen förstår problematiken och delar motionärens syn på att hyran för lika lägenheter som utgångspunkt ska vara densamma. Det är också så hyran är förhandlad. Förbundsstyrelsens uppfattning är emellertid att det av två skäl är bättre med rabatter än med outhyrda lägenheter. För det första kostar det oerhört mycket mer att stå med tomma lägenheter än att lämna en rabatt. För det andra skulle kostnaderna för tomma lägenheter behöva delas av hela hyresgästkollektivet. Därför är det bättre med tillfälliga hyresrabatter.

Förslag till beslut

Förbundsstyrelsen föreslår förbundsstämman besluta

att avslå motionen.

Motion 100 (# 17)

Motionen kommer ifrån: Medlem

Förslag om ett mer rättvist hyreshöjningssystem i Stockholmsregionen

Under de senaste åren har hyreshöjningar blivit ett ständigt aktuellt ämne i Stockholm och dess omgivningar. För närvarande sker hyreshöjningarna enligt en standardiserad modell som inte tar tillräcklig hänsyn till områdets attraktivitet, efterfrågan eller de faktiska marknadsförhållandena. Eller i värstafal har lokala förhandlare förhandlat bort 2 år gamla lägenheter från presumptionshyran som är helt orimligt. Detta innebär att hyresgäster i mer attraktiva och eftertraktade områden kan få samma eller liknande hyreshöjningar som de i mindre eftertraktade områden, trots att de ekonomiska förutsättningarna kan vara mycket olika. Detta kan uppfattas som orättvist av hyresgäster och skapar en snedvridning i hur hyran sätts i relation till marknadens dynamik.

För att skapa ett mer rättvist och balanserat hyreshöjningssystem i Stockholmsregionen, föreslår jag att ett nytt system införs där hyreshöjningarna justeras mer efter områdets efterfrågan, attraktivitet och marknadsutveckling. Ett sådant system skulle bättre spegla de faktiska marknadsförhållandena och bidra till att hyresrätterna i mer attraktiva områden kan stanna på en mer realistisk nivå, utan att hyresgäster i mindre attraktiva områden belastas överdrivet.

Förslag till beslut:

Jag föreslår att Hyresgärstörening i Stockholm och stöd från förbudsstämman för att ett mer rättvist hyreshöjningssystem införs i Stockholmsregionen, där hyreshöjningar differentieras efter områdets attraktivitetsnivå och marknadens efterfrågan. Förslaget innebär att:

1 Hyran ska höjas i större utsträckning i mer attraktiva och eftertraktade områden: I områden med hög efterfrågan, där hyresmarknaden är starkare och lägenheter är mer populära, bör hyreshöjningarna kunna vara något högre. Detta reflekterar marknadens verkliga dynamik och kan bidra till att hyresvärdar får ett rimligt avkastning på sina investeringar.

2 Höjningarna i mindre attraktiva områden ska vara mer dämpade: För områden där efterfrågan är lägre, eller där marknaden inte är lika stark, ska hyreshöjningarna vara mer begränsade. Detta syftar till att förhindra att hyresgäster i dessa områden belastas för hårt, vilket skulle kunna leda till ökad ekonomisk otrygghet och större sociala klyftor.

3 En mer transparent och rättvis modell för hyreshöjningar: Införandet av ett system som baseras på marknadens förutsättningar bör åtföljas av större transparens och tydliga riktlinjer för hur höjningarna ska fastställas. Det är viktigt att hyresgäster och hyresvärdar förstår hur och varför en viss hyreshöjning tillämpas, och att systemet säkerställer rättvisa för alla.

Motivering:

Stockholmsregionen präglas av stora skillnader i attraktionskraft mellan olika områden, från innerstadens hetaste lägen till förorter med lägre efterfrågan. Nuvarande hyreshöjningssystem tar inte tillräcklig hänsyn till dessa skillnader, vilket kan leda till orättvisa för både hyresgäster och hyresvärdar. Ett differentierat system, som tar hänsyn till efterfrågan och attraktivitet, skulle skapa en mer rättvis och långsiktig hyresmodell, där hyresgäster i mer eftertraktade områden kan betala något högre hyror, medan hyresgäster i områden med lägre efterfrågan inte drabbas av orimliga höjningar.

Detta system skulle också kunna bidra till att stabilisera hyresmarknaden på lång sikt genom att ge en mer balanserad ekonomisk fördelning mellan de olika områdena. Samtidigt skulle det främja en bättre dynamik på hyresmarknaden och skapa ett mer förutsägbart klimat för både hyresgäster och hyresvärdar.

Förväntad effekt:

- * Ökad rättvisa mellan hyresgäster i olika delar av Stockholm.
- * En mer transparent och flexibel hyreshöjningsmodell.
- * Bättre anpassning av hyreshöjningar efter marknadsdynamik och efterfrågan.
- * Minskad risk för oskälig ekonomisk påfrestning för hyresgäster i mindre attraktiva områden.

Förslag till beslut:

Jag föreslår att årsstämman beslutar att stödja införandet av ett differentierat hyreshöjningssystem i Stockholmsregionen, där höjningarna anpassas efter områdets attraktionskraft och efterfrågan. Detta bör diskuteras vidare med relevanta myndigheter och intressenter för att skapa en mer rättvis och långsiktig hyresmarknad.

Jag föreslår förbundsstämman besluta

- att** öka rättvisa mellan hyresgäster i olika delar av Stockholm.
- att** en mer transparent och flexibel hyreshöjningsmodell skapar bättre rättvisa.
- att** bättre anpassning av hyreshöjningar efter marknadsdynamik och efterfrågan.
- att** minska risk för oskälig ekonomisk påfrestning för hyresgäster i mindre attraktiva områden.

Yttrande

Föreningsstyrelsen står **inte** bakom motionen.

Förbundsstyrelsens utlåtande över motion 100

Motionären uppger att hyreshöjningarna i Stockholmsregionen för närvarande sker enligt en standardiserad modell som inte tar tillräcklig hänsyn till områdets attraktivitet, efterfrågan eller de faktiska marknadsförhållandena. Motionären föreslår därför att ett nytt system införs där hyreshöjningarna justeras mer efter områdets efterfrågan, attraktivitet och marknadsutveckling. Hyran ska därmed i större utsträckning höjas mer i attraktiva och eftertraktade områden och mindre i områden med lägre attraktivitet.

Förbundsstyrelsen vill inledningsvis framhålla att den första attsatsen inte beskriver vilken rättvisa motionären menar, och att det därför inte går att avgöra vad motionären avser. Förbundsstämman bör heller inte fatta beslut som rör enskilda städer eller regioner, vilket innebär att både attsats ett och attsats två behöver avslås. Beslutet på den nationella stämman bör alltså avse Hyresgästföreningens verksamhet nationellt. Beträffande den tredje attsatsen innebär bruksvärdesystemet att hyran ska sättas så att hyran blir densamma för bruksvärdesmässigt lika lägenheter, med högre hyror för bättre lägenheter. Det innebär att hyran ska differentieras utifrån bruksvärdesfaktorer såsom läge, standard, andra kvaliteter och förmåner för att på så sätt spegla hyran på en balanserad marknad. Detta arbete pågår kontinuerligt runt om i hela landet och är till fördel för hyresrätten. Om bruksvärdesystemet skulle frångås genom en anpassning till marknadsdynamiken skulle det innebära mycket stora hyreshöjningar för många hyresgäster. Dessutom skulle den långsiktiga förutsebarheten i hyresutvecklingen ersättas med stora och plötsliga skillnader i hyresnivåer. Av det skälet anser Förbundsstyrelsen att den tredje attsatsen ska avslås. Avseende den fjärde attsatsen instämmer förbundsstyrelsen i att lägenheter i mindre attraktiva områden med lägre hyror inte ska belastas av högre hyreshöjningar för att det inte går att höja andra redan högre hyror. Att hyran fördelas korrekt verkar vi redan för i förhandling. Därför anser förbundsstyrelsen att den fjärde attsatsen ska anses besvarad.

Förslag till beslut

Förbundsstyrelsen föreslår förbundsstämman besluta

att avslå att-sats 1–3

att anse att-sats 4 besvarad.

Motion 101 (# 91)

Motionen kommer ifrån: Hyresgästföreningen Katrineholm/Vingåker

Textilinsamling

Fr o m 2025 får man inte längre slänga textilier i restavfall. Tanken är att samla in, sortera och tillgängliggöra materialet på marknaden för återanvändning och materialåtervinning. En del av Allmännyttans bostadsföretag erbjuder redan fastighetsnära insamling av textilier. Fastighetsägarna erbjuder inte sådan service. Alla hyresgäster har inte möjlighet att komma till återvinningsstationer eller återvinningscentraler. Det ska inte vara svårt för hyresgäster att vara klimatsmarta.

Vi föreslår förbundsstämman besluta

att Hyresgästföreningen arbetar för att få till stånd en överenskommelse med Allmännyttan och Fastighetsägarna om att ordna för textilinsamling vid kvarterens sopstationer.

Yttrande

Motionen behandlad och antagen vid ordinarie styrelsemöte 2025-02-10

Hyresgästföreningen Katrineholm/Vingåker

Förbundsstyrelsens utlåtande över motion 101

Motionären vill ha fastighetsnära insamling av textilier och föreslår att Hyresgästföreningen ska göra en överenskommelse med Sveriges Allmännytta och Fastighetsägarna med syfte att erbjuda detta. Motionären lyfter en viktig fråga och förbundsstyrelsen håller med motionären om att lättillgänglig sopsortering är viktigt för att öka sorteringsgraden.

Kravet på separat insamling av textilier är förhållandevis nytt. Man kan därför anta att behoven samt de mest effektiva insamlingsmetoderna fortfarande är under utveckling. Till skillnad från förpackningsavfall, som genereras löpande och i stora volymer i hushållen, är textilavfall något som uppstår mer sporadiskt. Det kan jämföras med avfallstyper som möbler och husgeråd, vilka vanligen samlas in på återvinningscentraler.

Att införa fastighetsnära insamling av textilier skulle kunna innebära både praktiska och ekonomiska utmaningar, särskilt för mindre fastigheter/kvarter. Utrymmesbrist i fastigheter och ökade kostnader för insamling och hantering, med risk för ökad hyra, är faktorer som behöver vägas in. Samtidigt är det viktigt att kommunerna tar sitt samlingsansvar på allvar och säkerställer att textilinsamlingen är tillgänglig för medborgarna. Därför bör fokus ligga på att utöka antalet samlingsplatser och göra dem mer lättillgängliga, snarare än att införa ett generellt krav på fastighetsnära insamling av textilier.

Sammanfattningsvis anser vi att motionen bör avslås, men att frågan om bättre tillgänglighet till textilinsamling fortsatt bör bevakas och utvecklas.

Förslag till beslut

Förbundsstyrelsen föreslår förbundsstämman besluta

att avslå motionen.

Motion 102 (# 28)

Motionen kommer ifrån: Gerd Lundberg

Lägre hyra för medlemmar

Det är viktigt i dagens läge där de flesta tyvärr anser föreningslivet mossigt och onödigt att delta i att jag som medlem får något extra.

Jag föreslår förbundsstämman besluta

att medlemmar får 2-5% lägre hyra än icke medlemmar med start 2026

Yttrande

Hyresgästföreningen förhandlar för alla hyresgäster och detta är ett ansvar vi bör förvalta väl. Medlemmar får ett större inflytande och ett flertal andra förmåner, men hyresutvecklingen bör inte på något sätt skilja sig för medlemmar och ickemedlemmar. Därför föreslår Hyresgästföreningen Malmö Västra att motionen avslås.

Förbundsstyrelsens utlåtande över motion 102

Motionären anser att hyran bör vara lägre för medlemmar i Hyresgästföreningen än för andra hyresgäster. Motionären menar att detta kan öka intresset för föreningslivet i stort.

Förbundsstyrelsen håller med motionären om att föreningslivet i stort behöver stöttas. Beträffande motionärens förslag finns det dock hinder i hyresförhandlingslagen mot att diskriminera hyresgäster som inte är medlemmar i den förhandlande hyresgästorganisationen. Hindret utgörs av likhetsprincipen i 21 § hyresförhandlingslagen (1978:304). Regeln innebär att alla hyresgäster vars lägenheter förhandlas enligt samma förhandlingsordning ska omfattas av bruksvärdesystemet på lika villkor. Det vill säga att lägenheter

med samma bruksvärden ska ha samma hyror. Av det skälet kan Hyresgästföreningens medlemmar inte ha en hyra, eller få en hyreshöjning, som avviker från den som andra hyresgäster betalar för likadana lägenheter.

Förslag till beslut

Förbundsstyrelsen föreslår förbundsstämman besluta

att avslå motionen.