

Verksamhetsberättelse 2022



Verksamhetsåret 2022

Hyresgästföreningen har fyra arbetsgrupper i Karlskoga, arbetsgrupperna finns på Skrantahöjdvägen, Mineralvägen, Järnväggsgatan - Värmlandsvägen samt på Hantverksgatan - Bredgårdsgatan

Styrelsen har haft 5 st styrelsemöten de flesta digitalt 2 st planeringsmöten samt ett medlemsmöte. Årsmötet hölls fysiskt den 16 mars

Styrelsen har bestått av följande

Marianne Svensson	ordförande
Eva Trulsen	sekreterare
Rose-Marie Filmersson	ledamot
Martin Lindell	ledamot



Medlemsmöte 27 september där vi pratade förhandling

Styrelsen har under året koncentrerat sig på valarbetet. Vi har träffat alla kommunens politiker och ställt sju frågor om bostadsmarknaden i Karlskoga. Svaren från politiken redovisades på vår hemsida. Den 3 september träffade vi politiker på torget inför valet den 9 september

- 1.** Vad krävs för att Karlskoga ska vara en attraktiv bostadsort både för dagens och morgondagens invånare?
- 2.** Hur ska Karlskogahem verka och utvecklas för att vara kommunens verktyg i det kommunala bostadsförsörjningsuppdraget?
- 3.** Vilka ekonomiska mål bör uppställas för Karlskogahem för att säkerställa en hållbar ekonomisk förvaltning samtidigt som alla Karlskogas bostadsbehövande ska ha råd att bo i Karlskogahems bostäder?
- 4.** Hur ska hyresgästerna och övriga boende involveras i utvecklingen av Karlskogas bostadsområden?
- 5.** Hur ska renoveringsbehoven i det befintliga bostadsbeståndet kunna mötas på hållbara premisser både för bostadsföretagen och de boende?
- 6.** Hur ska nybyggnation kunna tillskapas i Karlskoga till priser som alla bostadssökande har råd att flytta in i?
- 7.** Vad innebär integration i Karlskogas bostadsområden för ditt parti och vad krävs för att integrationsarbetet ska nå framgång?

Den 19 maj fick vi besök av personal från riksförbundet som hjälpte oss att samla namn mot **Boorättvisan** samt pratade bostäder med Karlskogas invånare



Besök från Stockholm

Förhandlingar

Stora förhandlingsdelegationen har bestått av

Marianne Svensson

Eva Trulsen

Rose-Marie Filmersson

Gunnel Carlstedt

Martin Lindell

”Förhandlingsdelegation har under verksamhetsåret funnits för Karlskogahem AB med 6 ledamöter under ledning av ordförande Marianne Svensson. Regionens förhandlingsledare har varit Dennis Holmberg för Karlskogahem AB samt Dennis Holmberg och Jonas Gabrielsson för privatsidan.

Förhandlingarna med Karlskogahem för år 2022 landade i en uppgörelse om en hyreshöjning om 1,5% med justeringsdatum 1 januari. Höjningen motiverades främst av bolagets fortsatta underhållsbehov samt stora höjningar på taxebundna avgifter. På privatsidan följde uppgörelsen med Fastighetsägarna Mittnord samma nivåer som Karlskogahem. Två större motparter har förhandlats med direkt under verksamhetsåret, SBB/Amasten och Gladshiem. Den genomsnittliga hyreshöjningen för 2022 på SBB/Amasten blev 1,21 % och på Gladshiem 1,38%. I båda dessa förhandlingar har ombyggda lägenheter med höga ingående hyresnivåer inte fått någon hyresjustering medan ej ombyggda lägenheter har fått en något högre justering än övriga lägenheter i Karlskoga.

Under slutet av 2022 inleddes förhandlingar om 2023 års hyror. Förhandlingen präglades till en början av den överenskommelse de tre parterna centralt tecknat som innehåller bland annat ett delvis nytt sätt att förhandla hyrorna. Karlskogahem yrkade utifrån en modell byggd utifrån Sveriges allmännyttas vägledning som pekade, beroende på hur man viktade de olika parametrarna, på en hyreshöjning någonstans mellan 8-10%. Vid årets slut hade parterna fortfarande inte kunnat enas och beslut togs att återuppta hyresförhandlingen efter årsskiftet. Inte heller på privatsidan hade någon överenskommelse tecknats. Vare sig SBB/Amasten eller Gladshiem har förhandlats för 2023 utan har justeringsdatum 1 april.

Under 2022 har fortsatta diskussioner förts med Karlskogahem om att se över systematisk hyressättning på orten efter att Karlskogahem tidigare tagit initiativ till att vilja omarbete äldre befintlig modell. Beslut togs att under början av 2023 boka in ett möte för att gemensamt komma igång med arbetet.

Slutord

Året har präglats av sviterna efter pandemin och våra grupper har sakta kommit igång ute i våra områden. Vi har fått träffas fysiskt igen vilket känns riktigt bra. Träffar med politiken har varit ett stort inslag i vårt arbete om rättvist boende. Nu ser vi fram emot ett aktivt år och tackar alla förtroendevalda och medlemmar för 2022.

Marianne Svensson

Eva Trulsen

Rose-Marie Filmersson

Martin Lindell