

Verksamhetsberättelse

Hyresgästföreningen Karlskoga 2021



Hyresgästföreningen

Det gångna året 2021

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

Arbetsgrupperna har under året inte haft så mycket verksamhet då Coronaviruset inte tillåtit det.

Styrelsen har haft 8 st styrelsemöten de flesta digitalt, vi gjorde ett utskick till hyresgästerna innan sommaren där vi informerade om vår syn på förhandlingsomgången.

Styrelsen har bestått av följande

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

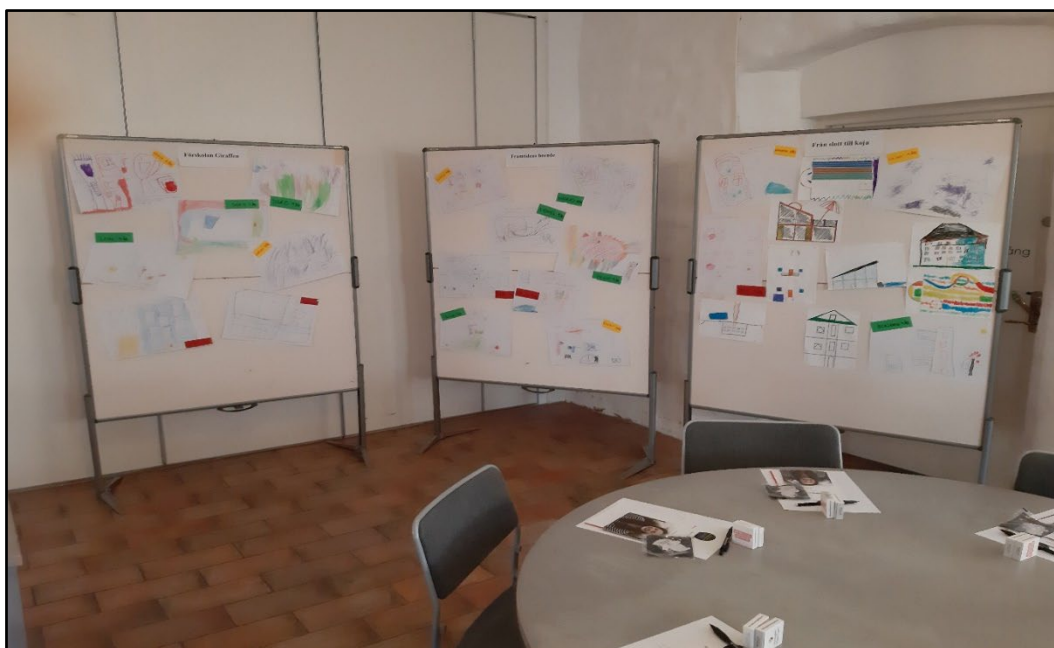
Styrelsen påbörjade ett arbetat med att få till en bostadspolitisk konferens under hösten 2020 vilket först planerades för april, men fick flyttas till oktober och då kunde genomföras.

Vi riktade oss till politiker, fastighetsägare och tjänstemän i kommunen.

Bo och boende i Karlskoga 2021 – Hur vill vi att framtiden ska se ut

Barnen på Giraffens förskola fick rita hur dom vill bo i framtiden, det var allt mellan slott och koja. Som tack fick förskolan ett presentkort på Spongs bokhandel på 2000 kr.

Teckningarna fanns att beskåda på konferensen.



Dagen började med att Marie Linder förbundsordförande Hyresgästföreningen berättade om hur det politiska läget ser ut för dagen, kommundirektör Johan Harrysson berättade om planerna för bostadsmarknaden i Karlskoga, KarlskogaHems vd Urban Linder berättade om deras planer för framtiden. Förmiddagen avslutades av Hyresgästföreningens Martin Hofverberg som redovisade hur Hyresgästföreningen ser på framtidens boende och Karlskogas bostadsmarknad.

Efter lunch blev det debatt med kommunpolitikerna från alla partier utom Kd.

Dagen blev väldigt lyckad och samtliga deltagare var helt överens om att ett fortsatt samarbete behövs.

I övrigt har styrelsen genomfört årsmötet digitalt i mars, genomfört hyresförhandlingarna digitalt. Vi kunde delta på en bostadspolitisk utbildning som regionen genomförde i oktober.



Stora förhandlingsdelegationen har bestått av

Marianne Svensson
Eva Trulsen Edström
Rose-Marie Filmersson
Cecilia Hagström
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 2021 landade i en uppgörelse om en hyreshöjning om 1,4% med justeringsdatum 1 januari. Höjningen motiverades främst utifrån bolagets underhållsbehov samt en återhållsamhet i det osäkra ekonomiska läget under pandemin. Uppgörelserna på privatsidan för 2021 följde i stort sett uppgörelsen med Karlskogahem.

Förhandlingarna med Karlskogahem för år 2022 resulterade i en förhandlingsöverenskommelse om 1,5% hyreshöjning från 1 januari 2022. Höjningen motiverades främst av bolagets underhållsbehov samt stora höjningar på taxebundna avgifter.

I skrivande stund pågår alltjämt förhandlingarna på privatsidan.

Under 2021 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. Dock utan Fastighetsägarna Mittnord medverkan då de meddelat att de ej i nuläget har intresse av att delta i dessa diskussioner. Planen är att fortsätta diskussionerna under nästa år.”

”Två större motparter har förhandlats med direkt under året, Amasten och Gladsheim. Den genomsnittliga hyreshöjningen för 2021 på Amasten blev 1,15 % och på Gladsheim 1,3%. 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.

Amasten förhandlades på samma sätt till den 1 januari 2022 med en genomsnittlig hyresjustering på 1,2 % enligt samma principer som 2021. Gladsheim har ännu inte förhandlats för 2022 utan har justeringsdatum 1 april.”

Slutord

Efter ytterligare ett år med restriktioner där det mesta arbetet har varit digitalt ser vi nu fram emot ett öppnare 2022.

Vi tackar alla våra förtroendevalda som hela tiden hållit ut och även alla medlemmar för det gångna året och hoppas att vi ses 2022.

Marianne Svensson

Eva Edström

Rose-Marie Filmersson

Cecilia Hagström

Martin Lindell