

För dig som är husombud

1. Välkommen som husombud

2. Att vara husombud

3. Organisationskarta

4. Stadgar

5. Boinflytande

6. Planeringsguide & budget

7. Hjälpredor

8. Material

9. Övrigt

Välkommen husombud!

En hälsning från regionordförande

Stort grattis till ditt förtroendeuppdrag som husombud! Du är en viktig del i att förbättra ditt bostadsområde för dig och dina grannar samtidigt som du hjälper oss komma närmre vår vision om ett tryggt boende där människor och samhälle utvecklas. Vi ser fram emot att arbeta tillsammans med dig för att skapa en trivsamt och välkomnande miljö där alla kan känna sig hemma.

Din insats som husombud är ovärderlig, och vi är övertygade om att ditt engagemang och din omsorg om området kommer att göra stor skillnad. Tillsammans kan vi bygga en stark gemenskap där varje individ har en röst och möjlighet att påverka. Tack för ditt bidrag till att skapa ett bättre och tryggare boende för alla.



Inger Borg, ordförande
Hyresgästföreningen region Sydost



Att vara husombud

Grannar, gemenskap och ett bra bostadsområde. Att vara husombud kan innebära massa olika saker, men främst handlar det om att göra det lilla extra för din och dina grannars skull. Som husombud blir du både den trygga punkten dina grannar kan vända sig till, och spindeln i nätet för ditt trapphus.

Som husombud kan du

Hålla kontakten med grannarna: du kan sätta upp en liten lapp i entrén så att grannarna vet hur de kan nå dig. Eller dela ut information när Hyresgästföreningen har en kampanj på gång.

Vara en dörröppnare: när Hyresgästföreningens rekryterare kommer till ditt område kan du vara den som öppnar dörren och ger fler i ditt trapphus möjlighet att lära sig mer om Hyresgästföreningen.

Göra skillnad: lyft upp frågor som engagerar grannarna. Kanske finns det något ni tillsammans vill förändra eller förbättra? Du kan bjuda in till bomöte, hålla kontakten med hyresvärden och Hyresgästföreningen. Möjligheterna är oändliga när vi jobbar tillsammans.

Det bästa med att vara husombud är att det är ett roligt uppdrag där du kombinerar din vardag med något meningsfullt och roligt inom Hyresgästföreningen på den nivå som passar dig.

Att vara förtroendevald är precis som det låter. Medlemmar i Hyresgästföreningen litar på dig och du väljs till ditt uppdrag. Men, betyder det att du behöver veta och kunna allt om hyresförhandling, juridik, underhåll och bostadspolitik? Nej, så är det naturligtvis inte. Du har en hel organisation av förtroendevalda och anställda med kunskap inom allt det i ryggen som du kan fråga och hänvisa till.

Så kan du engagera dig!



Nivå 1

Välkommen som husombud

För den som är sugen på att göra något extra på en lagom nivå som passar vardagen, är nivå ett en bra start.

Skicka en hälsning till grannarna:

husombudet kan sätta upp en lapp i trappuppgången. Det är ett sätt att berätta att det finns ett husombud i huset, vad husombudet gör och hur andra hyresgäster kan komma i kontakt.

En dörröppnare: berätta om Hyresgästföreningens medlemsrekryterare och de kan komma att höra av sig om de är i området för att bli insläppta i huset.

Hålla koll med jämna mellanrum: håll lite extra koll i området, ha någon form av kontakt med föreningsstyrelsen eller den lokala hyresgästföreningen, minst två gånger om året.

Nivå 2

Aktivt deltagande

För den som tycker att nivå ett verkar lite för enkel, som har tid eller bara vill göra lite mer kan nivå två vara ett bra alternativ. Den som hamnar här gör alltså även nivå ett.

Enkäter eller dörrknackning: stötta föreningen genom att hjälpa till med att samla in feedback från grannarna när det behövs.

Bjuda in till bomöte: bli den som tar tag i och leder möten där grannarna kan träffas och snacka om sitt bostadsområde.

Nivå 3

Fullt engagemang

Här går vi helhjärtat in i uppdraget som husombud. På den tredje nivån utför man såklart även det som är på nivå ett och två.

Ta initiativ: husombudet är den som är med och driver på förändring, gör området bättre. Det kan vara att fånga upp vad grannarna säger på ett bomöte och på olika sätt jobba för en förbättring. T ex genom att framföra synpunkter till en förhandlare, kontakta föreningsstyrelsen eller den lokala hyresgästföreningen och jobba ihop.

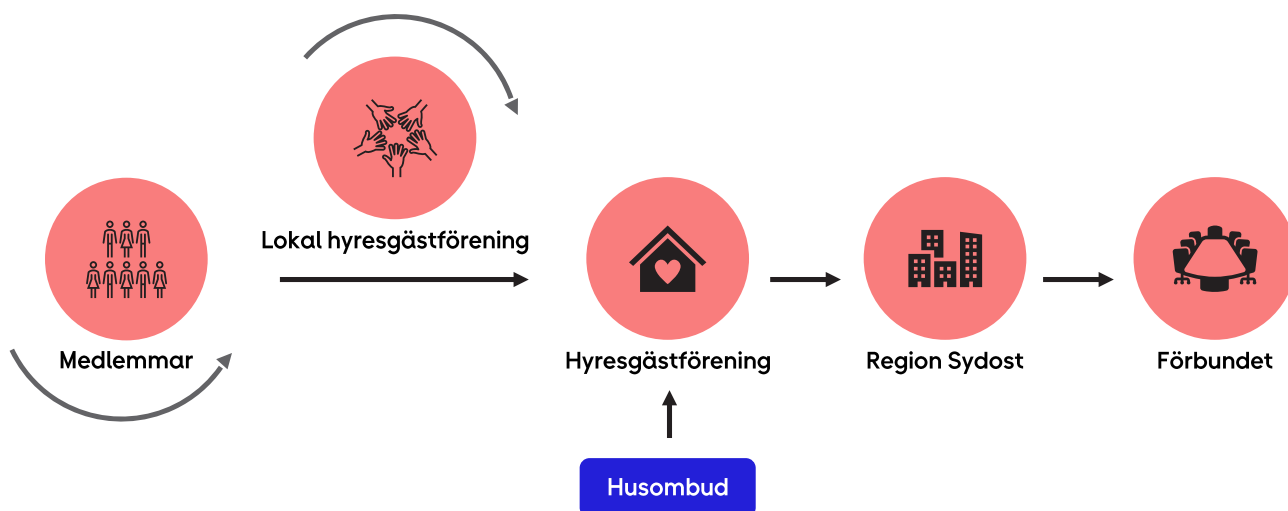
Utforska fler möjligheter till engagemang: håll lite extra koll på de medlemmar som direkt vill ta sig an den här nivån. Det visar ett tydligt intresse och engagemang, kanske finns det vilja att göra ännu mer i ett annat uppdrag?

Organisationskarta

Hyresgästföreningen är en medlemsstyrd organisation. Föreningen representerar alla hyresgäster och har över en halv miljon medlemmar. Vår vision är ett tryggt boende där människor och samhälle utvecklas. Vi arbetar för att alla ska ha rätt till en god bostad till en rimlig kostnad, såväl idag som i framtiden.

Man kan säga att vi har två ben i vår organisation, förtroendevalda och tjänstemän.

Visst skulle det vara intressant att gå in på hur många vi är men då det ständigt uppdateras, i alla fall oftare än den här lappen, så hittar du siffror på webben eller i den senaste verksamhetsberättelsen för region Sydost.



Här befinner sig du dig

Är du husombud i ett område som har en Hyresgästförening är det i första hand med föreningsstyrelsen som du kommer överens om vad som ska göras.

Finns det en lokal hyresgästförening där du bor kommer ni också säkert samarbeta kring olika insatser och aktiviteter.

I vissa områden i region Sydost finns det inte

någon Hyresgästförening och ibland inte ens en lokal hyresgästförening. Då är det tillsammans med en representant i regionstyrelsen du kommer överens om vad som ska göras.

Ofta har du också tät kontakt med områdets folkrörelseutvecklare, oavsett om det finns en förening eller inte.

Det här är region Sydost



75 513
medlemmar



908 förtroendevalda

316 aktiva medlemmar

335 förhandlingsdelegater

Arbetsgrupper

13 med aktiva medlemmar

16 under befintlig lokal
hyresgästförening

4 som jobbar med bostadspolitik
under en befintlig förening

Antal hyresgästföreningar

22 registrerade föreningsordförande

Antal lokala hyresgästföreningar

61 registrerade LH-ordförande

Siffror 2023-12-31

Boinflytande

Så får hyresgästerna inflytande

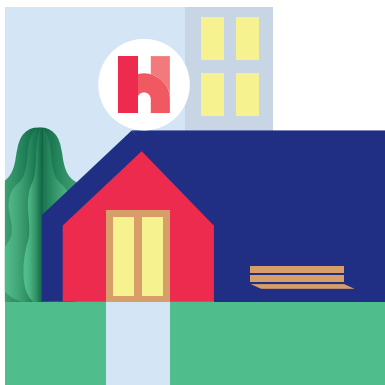
Som hyresgäst har du rätt att vara delaktig i beslut som påverkar ditt boende. Kanske planerar hyresvärden ett stambyte, en större ombyggnation av innergården eller byte av tvättmaskinerna i den gemensamma tvättstugan? Vid sådana projekt har hyresgästerna ofta många bra synpunkter och idéer och i det är Hyresgästföreningen en viktig del. Vi hjälper hyresgästerna att göra sina röster hörda. Här går vi igenom några sätt som vi kan göra det på.

1. Samrådsmöten

Här träffas hyresgäster och bostadsbolaget för att prata igenom de förslag och idéer som kommit in från hyresgästerna i området. Det är ett bra tillfälle att tycka till eller bidra med egna förslag. Som husombud har du redan en naturlig kontakt med grannarna och kan på så sätt fånga upp vad hyresgästerna tycker är viktigt.

2. Förhandlingsdelegationen

Förutom den årliga hyresförhandlingen kan förhandlingsdelegationen också löpande lyfta frågor om förvaltningskvalitet, som kan påverka hyran, med hyresvärden. Det kan till exempel handla om att påverka vad som ska göras i lägenheterna vid en stamreovering, att fönster behöver bytas, eller att lekplatsen behöver rustas upp. Som husombud kan du ge viktig information till förhandlingsdelegationen, eftersom du ofta har bra koll på vad som behövs och vad dina grannar tycker.



Delaktighetstrappan

Boverket har tagit fram en delaktighetstrappa som illustrerar nivåer på hyresgästers delaktighet och inflytande över sitt boende. Ju högre upp på delaktighetstrappan som hyresvärden befinner sig, desto mer kan hyresgästerna vara med och bestämma.

Steg 1

Längst ner på trappan har hyresgästerna egentligen inget inflytande. Hyresvärden informerar hyresgästerna men de ges ingen möjlighet till att vara med och tycka till eller påverka.

Steg 2

Hyresvärden informerar och för en enklare dialog med hyresgästerna för att säkerställa att de förstått och tagit emot informationen. Möjligheten att påverka är fortfarande låg.

Steg 3

Hyresvärden informerar och ger hyresgästerna möjlighet att framföra sina synpunkter och idéer. Hyresgäster får också möjlighet att vara delaktiga i processen till viss del.

Steg 4

Högst upp på trappan får hyresgästerna vara med och fatta beslut. Hyresvärden lyssnar och gör justeringar i planerna utifrån vad hyresgästerna tycker. Det är hit vi stävar.

Hur ser det ut där du bor? Om du vill öka inflytandet för dig och dina grannar är det bra att först veta var din hyresvärd befinner sig på trappan just nu. Vi siktar alltid på steg 3 och 4.

Varför är det så viktigt?

När hyresgäster känner att de har inflytande över sitt boende blir bostadsområdet tryggare och trevligare. Det skapar en gemenskap och en känsla av att vi tillsammans tar hand om vårt hem. Ditt engagemang som husombud är avgörande för detta. Tillsammans har vi goda möjligheter att skapa ett ännu bättre boende för alla.

Anordna en aktivitet

Ofta anordnar vi aktiviteter för att det är roligt, ibland gör vi det också för att det är viktigt. Under en aktivitet finns det goda möjligheter att samla in synpunkter från hyresgäster, stärka Hyresgästföreningens varumärke, öka trivseln i området och jobba för våra mål om fler medlemmar och förtroendevalda.

Men man behöver inte göra allt själv, kanske finns det en lokal hyresgästförening som vill vara med, en annan organisation att samarbeta med, eller kanske grannar i huset som vill hjälpa till? Om du har bestämt dig för att du vill anordna en aktivitet har du kommit rätt. Under det här avsnittet har vi samlat checklistor på vad du bör tänka på både inför, under och efter aktiviteten.

Budget

Ibland krävs någon form av budget för att kunna anordna en aktivitet. Har du en föreningsstyrelse i din kommun är det till dem du vänder dig. Om du inte har en föreningsstyrelse kan du söka pengar från regionstyrelsens projektreserv. Med ett tydligt syfte och mål uppmuntras de flesta aktiviteter. Lycka till!

Tips på aktiviteter

Välkomna nya grannar. Knacka på, berätta om Hyresgästföreningen och bjud in till aktiviteter.

Tvättstugebibliotek. Skapa ett minibibliotek i tvättstugan eller annan lämplig plats, där grannar kan byta böcker med varandra.

Friskvårdsklubb. Dra ihop ett gäng grannar, träna och peppa varandra tillsammans, eller bjud in lokala idrottsklubbar och ordna prova på-aktiviteter.

Tipspromenader. Kan göras extra intressanta och roliga. Gör en vanlig promenad med lokala frågor eller fixa en spökpromenad med ficklampa, ett kul sätt att locka både barn och vuxna.

Områdesvandring. Promenera genom bostadsområdet, gärna med en representant från bostadsbolaget. Skriv upp sådant ni ser som behöver åtgärdas, till exempel en trasig lekplats eller dålig belysning i utemiljön. Ta förbättringsförslagen vidare till bostadsbolaget, om de inte är med vid själva vandringen.

Övrigt

Föreläsningar och kurser

Ta chansen, utveckla dig i ditt uppdrag som förtroendevald eller dyk in på en spännande föreläsning med en av våra duktiga jurister eller förhandlare.



Gör dina egna affischer

Via Hyresgästföreningens mediebänk kan du enkelt göra dina egna affischer och flygblad. Helt enligt vår grafiska profil.



Vad händer i region Sydost

Följ det senaste nytt från årets hyresförhandlingar och allt annat som är på gång i region Sydost

