

Verksamhetsplan för 2017

*Bort med hotet om marknadsanpassade
hyror*

Håll nere boendekostnaderna

Innehållsförteckning

Innehållsförteckning	1
Bakgrund	2
Mål	2
Handlingsplan.....	3
Resurser	3
Budget	3

Bakgrund

Hyresgästföreningen Östermalm ingår i Hyresgästföreningen Region Stockholm som en av regionens 26 föreningar och som företräder Östermalms medlemmar inom såväl det privata som det allmännyttiga hyreshusbeståndet.

Hyresgästföreningen Östermalm hade 4115 medlemmar per den 31 december 2016 jämfört med 4157 st. 2015. Av dessa medlemmar bor ca 90 procent i privatägda fastigheter och 10 procent i allmännyttiga fastigheter. Andelen privata hyresrätter av samtliga upplåtelseformer inom vår stadsdel utgör knappt 30 % och allmännyttan drygt 15 %. Antalet privata hyresfastigheter inom området är cirka 500 st. Antalet husombud var vid årets slut 50 st. Det innebär att det endast finns husombud i cirka 10 % av husen.

Mål

Föreningens mål är att inom ramen för Hyresgästföreningens målsättningar och stadgar, verka för att alla hyresgäster i Östermalms upptagningsområde får ett boende med trygghet, rimliga boendekostnader och bra bostadsförhållanden.

- *För boendetryggheten är det angeläget att bl.a.*
 - få bort hotet om marknadsanpassade hyror.
Med marknadsanpassade hyror menas hyror som baseras på utbud och efterfrågan och inte baserade på skäliga kostnader för en sund förvaltning, normalt underhåll och den allmänna kostnadsutvecklingen. P.g.a. den kraftiga obalansen på bostadsmarknaden med ett enormt stort underskott av hyreslägenheter skulle en marknadsanpassning av hyrorna vara en katastrof för många hyresgäster som inte skulle ha råd att bo kvar i sina hem.
 - Se till att vi får en lagstiftning som tar hänsyn till hyresgästerna situation och beslut som får stora ekonomiska konsekvenser och inte som idag där hyresgästerna i princip inte har något inflytande alls i för dem viktiga frågor. Detta gäller särskilt i s.k. ”upprustningsärenden”
- *För att hålla nere boendekostnaderna kommer vi bl a att verka för att:*
 - Eliminera sådan hyresdifferentiering, som saknar saklig grund och/eller grundar sig på t ex lägesfaktorn
 - Bevara allmännyttan och tillse att den drivs effektivt och sätter hyrorna efter självkostnaden
 - Inte tillåta att förändringar som innebär standardhöjningar leder till oskäliga hyreshöjningar
 - Inte tillåta hyreshöjningar p.g.a. underhåll, reparationer och renoveringar, som innebär bibehållande eller återställande av befintlig standard.
 - Verka för ett hyressättningsystem som bygger på att hyresutvecklingen ska följa den allmänna löne- och kostnadsutvecklingen.

Andra målsättningar är:

- Bidra i regionens bostadspolitiska arbete.
- Ökning av antalet medlemmar och husombud/kontaktpersoner så att bättre förutsättningar för hyresförhandlingar skapas.

Handlingsplan

3(3)

Nedan några exempel på aktiviteter som kommer att prioriteras under år 2017. En mer detaljerad plan kommer att arbetas fram av den nya styrelsen som väljs på årsmötet den 29 mars 2017.

1. **Deltagande i opinionsbildningen** genom att på effektivast möjliga sätt utnyttja våra resurser till att informera och kommunicera för att påverka hyresutvecklingen.
2. **Medverkan till att regionen och riksförbundet bättre tillvaratar hyresgästernas intressen i Stockolms innerstad.**
3. **Samverkan med innerstadsföreningar i det s.k. KNÖS-samarbetet.**
4. **Medverkan i förhandlingsarbetet.**
5. **Medverkan till att förtroendevalda får en lämplig utbildning för sina uppdrag.**
6. **Vara aktiv remissinstans i lokala bostadsfrågor**
7. **Arrangera medlemsmöten.**
8. **Stötta värvning av medlemmar och husombud/kontaktpersoner samt stärkande av deras ställning och inflytande.**

Resurser

Intäkter från medlemsavgifter med 50kr/medlem:

För att säkerställa kompetens av högsta möjliga kvalitet avser styrelsen att för varje enskilt fall använda sig av hyresgästföreningarnas, enskilda medlemmars och olika nät-verks erfarenheter och kunskaper.

Budget

Se bifogad budget.

Stockholm den 23 mars 2017

Styrelsen för Hyresgästföreningen Östermalm

Mats Clauson

Clarence Bohlin

Jolanta Borg

Gunilla Rosén

Ylva Fernvall

Eva Möllers

Marina A Davidsdotter

Nils Gudmundson