

Verksamhetsplan för 2019

Bort med hotet om marknads hyror

Håll nere boendekostnaderna

Stärk hyresgästernas ställning

Innehållsförteckning

Innehållsförteckning.....	2
Bakgrund.....	2
Mål.....	2
Handlingsplan.....	3
Resurser.....	4
Budget.....	4

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 4126 medlemmar per den 31 december 2018 jämfört med 4125 st. 2017. Av dessa medlemmar bor 86 procent i privatägda fastigheter och 14 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 drygt 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 marknads hyror.
Med marknads 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, d.v.s. besittningsskyddet skulle tas ur funktion

- 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”
Östermalmsföreningen anser att Hyresgästföreningen, särskilt Region Stockholm, tillsammans med föreningarna behöver arbeta ännu mer och mer effektivt med ovan frågor under 2019. Vi tycker att Regionen tillsammans med föreningarna behöver ta fram en genomtänkt plan, sätta tydligare mål, som följs upp och kommuniceras regelbundet. Vi har också framfört det till bl.a. Regionstyrelsen.
 - Fortsätta ha fokus på att stärka hyresgästernas ställning. Utredningen som regeringen tillsatte under 2017 och som nu är ”lagd på hyllan” är i ännu högre grad aktuell och behöver därför ”väckas till liv”
- *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, i första hand, lägesfaktorn.
 - Bevara allmännyttan med mål 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.

Andra målsättningar är:

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

Handlingsplan

Nedan några exempel på aktiviteter som kommer att prioriteras under år 2019. En mer detaljerad plan kommer att arbetas fram av den nya styrelsen som väljs på årsmötet den 27 mars 2019.

1. **Deltagande i opinionsbildningen** genom att på effektivast möjliga sätt utnyttja våra resurser till att informera och kommunicera för att påverka hyresutvecklingen.
2. **Medverka till att regionen och riksförbundet bättre tillvaratar hyresgästernas intressen i Stockolms innerstad.**
3. **Samverka 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 värkning 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 använda sig av medlemmars och olika nätverks erfarenheter och kunskaper.

Budget

Se bifogad budget.

Stockholm den 16 mars 2019 - Styrelsen för Hyresgästföreningen Östermalm

Mats Clauson	Clarence Bohlin	Ingrid Forsberg	
Ylva Fernvall	Eva Möllers	Marina A Davidsdotter	Nils Gudmundsson