

Motion till Sveriges Allmännyttas kongress

## Lyssna mer på medlemsföretagen

Hyresrätten är en viktig boendeform på den svenska bostadsmarknaden. Många uppskattar att bo i hyresrätt och för många är det den första boendeformen man flyttar till. En stor del av Sveriges hyresrätter finns inom allmännyttan och de flesta kommunala bostadsföretagen är medlemmar inom Sveriges Allmännytta.

Samtidigt kan vi se att det inom delar av regelverken runt hyresrätten finns problem. Det gäller vilka hyror som kan förhandlas fram vid nyproduktion, detta gäller även presumtionshyresbeståndet då man även inom dessa regelverk ska förhandla nivåerna. Det finns ett flertal medlemsföretag som upplever att dagens system vad gäller både den förhandlade hyran vid nyproduktion men framför allt systemen som gäller vid den årliga förhandlingen inte fungerar tillfredställande.

Av Allmännyttans idéprogram ”Agenda för Sveriges Allmännytta 2019–2023”, är en av punkterna under rubriken Hyressättning som fungerar att Sveriges allmännytta ska ”arbeta för att de tre centrala aktörerna på hyresmarknaden gemensamt utvecklar ett oberoende tvistelösningssystem som ska kunna pröva kollektiva hyrestvister.” därtill skriver man att ”Tvistande parter inom såväl det privata som inom allmännyttan behöver ha möjlighet att få tvister lösta av detta organ”. Oberoende tvistelösning ska således medverka till att det råder en god balans mellan parterna i de kollektiva förhandlingarna.

Vissa medlemsföretag kan konstatera att en sådan balans inte alltid råder och att en tvistelösning oftare borde vara inom räckhåll, speciellt i de fall när någon part sätter sig på tvären.

Utifrån att det finns problem på hyresmarknaden har regeringen i samarbete med Centerpartiet och Liberalerna tillsatt några utredningar som kommer att påverka hyresrätten. Det gäller utredningar om effektivare hyresförhandlingar, om fri hyressättning i nyproduktionen och läget och kvalitetens påverkan på hyresnivåerna.

Dessa utredningar kommer succesivt avlämnas till regeringen och skickas på remiss. Det kommer

vara angeläget att Sveriges Allmännytta bejaktar förändringar som gynnar våra medlemsföretag. Det är därför av största vikt att samtliga medlemsföretag, framför allt de som har problem med den andra parten, får en tydlig röst i remissvaren. Många medlemsföretag ser stora behov av moderniserade system. **Därför kommer det krävas lagändringar för att komma till rätta med problemen runt hyresförhandlingar och hyressättning i nyproduktion.**

**De finns starka indikationer på att parterna inte klara av att ta ansvar för fungerande hyressättning. Det kommer därför att krävas lagändringar. Så texten i Allmännyttans agenda om att parterna ska ta ansvar utan inblandning från Riksdagen behöver ändras.**

Att staten genom regeringen tagit initiativ till att införa oberoende skiljeförfarande är ett förslag som många medlemsföretag välkomnar därför måste även Sveriges Allmännytta som medlemsorganisation bejaka förslagen. Den statliga inblandningen bör begränsas till att göra tvistelösningen tillgänglig för medlemsföretagen i de fall då hyresförhandlingar dragit ut på tiden och en förhandlingslösning inte ses som möjlig inom rimlig tid.

Sammantaget behöver ett arbete med en översyn av Agenda för Sveriges Allmännyttas 2019–2023, påbörjas redan nu, så att formuleringar som kan tolkas motstridigt ses över och att programmet i övrigt anpassas till rådande förhållanden.

Yrkande:

Att kongressen uppdrar åt styrelsen att initiera ett arbete med översyn av Allmännyttans agenda i enlighet med motionens intentioner.

Att det vid remissvar är viktigt att ta in synpunkter från de medlemsföretag som upplever sig ha problem med dagens hyressättning.

Anette Hellström, Hägersten  
Marietta De Pourbaix Lundin, Haninge  
Erik Langby, Sigtuna