

Folkrörelsen i bostadsområdet



Hyresgästföreningen Stockholms strategi – Folkrörelsen i bostadsområdet

Folkrörelsen i bostadsområdet

Hemmet är en social rättighet och en grundsten i våra liv. Det är där vi återhämtar oss, äter, vårdar relationer och gör upp semester- och framtidsplaner. Hemmet ska vara en trygg plats där hyran är rimlig så att vi har råd att bo kvar. Alla ska ha inflytande över sitt boende och kunna påverka utvecklingen i sitt bostadsområde. Hyresgästföreningens vision är att skapa *ett tryggt boende där människor och samhälle utvecklas*.

För att kunna arbeta mot visionen behöver vi ha en gemensam bild över vad vi ska åstadkomma och hur vi ska ta oss dit. Därför har region Stockholm tagit fram en strategi, Folkrörelsen i bostadsområdet. Den är vår gemensamma överenskommelse kring vad vi ska åstadkomma tillsammans (Våra bostadspolitiska mål), vilken organisation vi behöver ha för att åstadkomma det (Våra organisatoriska mål), vilka vägar vi ska ta för att nå dit (Våra huvudstrategier och övergripande aktiviteter) och vilka våra första steg är (Verksamhetsplan 2021).

Vårt nuläge

Alla tjugosex föreningar i regionen har beskrivit nuläget utifrån sitt perspektiv och fram växer en ganska tydlig och samstämmig bild.

Boendet är inte längre en social rättighet utan bostaden har över tid blivit en handelsvara. Politiken och lagstiftningen försvagar hyresrättens ställning och det finns idag en negativ inställning till hyresrätten. En stark lobby driver på för fri hyressättning och marknadshyror. Det byggs för få hyresrätter och de som byggs har alldeles för höga hyror. Intresset för att engagera sig politiskt och i det traditionella föreningslivet samt det allmänna stödet för hyresgästföreningen minskar.

Men hotet mot hyresrätten som boendeform är också en möjlighet. Det innebär att vi kan skapa ett intresse för att engagera sig eftersom Hyresgästföreningens kamp blir väldigt tydlig. Vi har också en stor värningspotential i många utsatta bostadsområden och den senaste pandemin har lett till ökad involvering genom digitalisering och samarbete med nya aktörer.

De interna svagheter som beskrivs har nästan uteslutande att göra med vår organisation. Det finns en känsla av toppstyrning och låg möjlighet till inflytande. Organisationen beskrivs som komplex, föråldrad och att vi har svårt att få till samarbetet. Vi har svårt att hitta nya aktiva medlemmar och vi är inte tillräckligt snabba i vårt agerande.

Samtidigt är också vår organisation en intern styrka. Vi är en stor organisation med många medlemmar och vi har en hög samlad kompetens. Vi har ett medlemskap som erbjuder många möjligheter, vi finns närvarande i bostadsområdena och kan arbeta bostadspolitiskt på alla nivåer.

I dagsläget är vi 118 377 (31 augusti 2020) medlemmar och 2 715 förtroendevalda (31 augusti 2020). Region Stockholms anseende är i dagsläget 39 enligt Sifos årliga anseendeundersökning. 50 eller över anses vara gott anseende.

Vår politiska målbild 2027

Det största hindret för att nå vår vision är en politik och lagstiftning som försvagar hyresrättens ställning och som därmed hindrar allas rätt till ett tryggt boende. Därför är vårt gemensamma mål att förändra politiken och lagstiftningen så att hyresrättens ställning stärks. Bostadspolitiken är en del av välfärden och borde jämföras med skola-, vård- och omsorgsfrågan. Vår gemensamma politiska målbild är:

- **Allas rätt till ett hem är en självklarhet.** Bostadsbristen är avskaffad i alla kommuner och blandade boendeformer med ett stort inslag av hyresrätter och en stark allmännytta är verklighet i alla kommuner.
- **Staten och kommunen tar sitt lagstadgade ansvar för bostadsförsörjningen.** Politiker och beslutsfattare har förkastat idén om det marknadsorienterade byggandet. Reformen som utgår från behovet och som säkerställer att alla kan bo i en bra bostad och har råd med sin hyra har börjat genomföras.
- **Hyresrätten är en attraktiv och efterfrågad boendeform.** Hyresrätten är en boendeform som är efterfrågad och uppfattas lika fördelaktig som den ägda. Hyresrätter förvaltas av ansvarsfulla och långsiktiga fastighetsägare.

Våra organisatoriska mål 2027

För att nå våra politiska mål behöver vi vara en stark organisation som finns närvarande i bostadsområdena. Därför behöver vi vara många. Vår gemensamma målsättning är därför att vi ska organisera hälften av hyresgästerna (187 000 medlemmar) och vara dubbelt så många aktiva medlemmar, det vill säga medlemmar som gör återkommande insatser för Hyresgästföreningen, till år 2027. En del i att vara en stark organisation är att ha ett högt anseende. Målbilden för regionens anseende 2027 är att det ska gå från 39 till 50 eller högre. Därutöver ska andelen som vill rekommendera medlemskap öka från 28% till 40% 2027.

Våra huvudstrategier och prioriterade aktiviteter

Vi har tre huvudstrategier för att ta oss mot våra politiska och organisatoriska mål; *Ett systematiskt påverkansarbete och en kraftfull opinionsbildning, En synlig och verklig medlemsnytta och En effektiv organisation som engagerar många medlemmar.*

1. Ett systematiskt påverkansarbete och en kraftfull opinionsbildning

Ett av de starkaste hoten som beskrivs i nulägesanalysen är en politik och lagstiftning som försvagar hyresrättens och hyresgästernas ställning. Därför är en av våra viktigaste strategier *ett systematiskt påverkansarbete och en kraftfull opinionsbildning* så att vi 2027 når våra politiska mål. **Därför ska vi tillsammans:**

- Höja kompetensen i bostadspolitiska frågor och bostadspolitiskt opinionsarbete bland förtroendevalda, medlemmar, anställda och lokalpolitiker.
- Driva opinion i våra bostadspolitiska frågor och ett lokalt påverkansarbete för och tillsammans med de boende i bostadsområdena.
- Kommunicera och prioritera så att de frågor hyresgästföreningen driver är kända för alla boende i vår region.
- Bygga relationer till de lokala politikerna i föreningsområdena och uppvakta dessa med våra politiska förslag.

Aktiviteter som genomförs i mån av tid och resurser

- Ha en saklig politisk kommunikation och agitation som är fokuserad, modig och lättillgänglig.
- Samverka med andra aktörer på regional- och lokal nivå som vi har en gemensam agenda med.
- Göra ledningen/talespersoner väl synliga i den politiska debatten.

2. En synlig och verklig medlemsnytta i bostadsområdena

Ett annat hot mot vår organisation är att det allmänna stödet för vår organisation minskar. Därför är en av våra viktigaste strategier *en synlig och verklig medlemsnytta*. **Därför ska vi tillsammans:**

- Ha örat mot marken och kontinuerligt lyssna in hyresgästernas behov och göra riktade insatser vid behov.
- Få igång det lokala arbetet tillsammans med de lokala bostadsbolagen och stärka hyresgästernas boinflytande i bostadsområdena.
- Ha ett mer aktivistiskt förhållningssätt och mobilisera hyresgäster.

Aktiviteter som genomförs i mån av tid och resurser

- Förhandla in eller pröva egensatta hyror och kommunicera resultatet.
- Driva medlemmarnas juridiska och förhandlingsjuridiska ärenden och kommunicera resultatet.
- Bedriva strategisk processföring genom att pröva rättsliga frågor som berör många hyresgäster.
- Regelbundet kommunicera glädjen och lusten i det lokala engagemanget.
- Påverka så att hela organisationen utvecklar bättre medlemsförmåner.
- Stötta hyresgäster vid upprustning och sakligt informera om hyresgästens rättigheter vid ombyggnad.

3. En effektiv organisation som engagerar många medlemmar

En intern styrka som återkom i nulägesanalysen är att vi är många medlemmar med hög samlad kompetens i vår organisation. Därför är en av våra viktigaste strategier att vara *en effektiv organisation som engagerar många medlemmar*. För att lyckas med detta behöver vi en representativ mångfald avseende ålder, kön, etnicitet och partipolitiska sympatier.

Därför ska vi tillsammans:

- Vara en organisation där uppdrag, roller och ansvar är tydligt definierade regionstyrelse, föreningar, LH och kontoret.
- Ha en välfungerande kommunikation mellan de olika organisationsdelarna.
- Utveckla bildningsverksamheten så att alla förtroendevalda och anställda har relevant kunskap för sitt uppdrag samt utveckla medlemsutbildningar.
- Ställa om regionen digitalt så att information, kunskap och stöd är lättillgängligt för medlemmar, förtroendevalda och anställda.

Aktiviteter som genomförs i mån av tid och resurser

- Vara serviceinriktade, sakliga, tillgängliga och snabba i vårt agerande gentemot medlemmar.
- Utveckla på vilket sätt man kan engagera sig i hyresgästföreningen så att fler väljer att engagera sig.
- Ta ansvar för att verksamhetsplaneringsprocessen hänger ihop mellan regionstyrelse, föreningar och LH föreningar så att alla organisationsled arbetar i samma riktning.
- Genomföra regelbundna engagemang och aktiviteter i bostadsområdena.
- Värva aktiva medlemmar med fokus på mångfald, jämställdhet samt mer specifikt unga vuxna och i områden där vi inte är representerade idag.