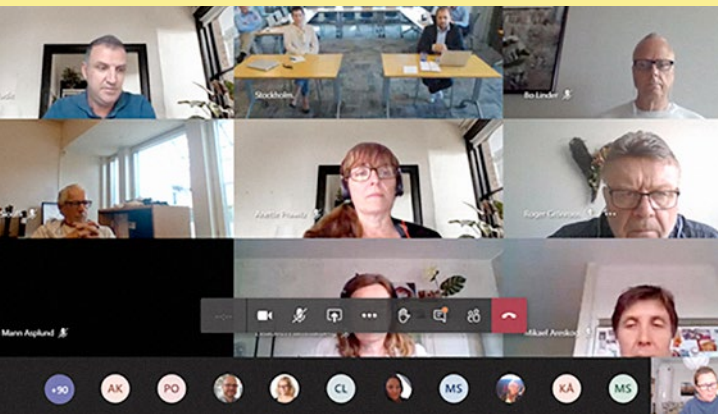
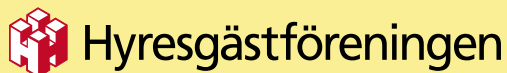




# Verksamheten 2020 region Stockholm



# Ordförande har ordet

När vi nu ska blicka tillbaka över 2020 så är det minst sagt ett väldigt speciellt år som har passerat, inte bara för föreningen utan också för Sverige och hela övriga världen. Coronapandemin drabbade oss alla, och fortfarande än idag så lever vi i en ovisshet om när vi kan gå tillbaka till våra liv som vi minns dem. Vi hoppas på att det efterlängtrade vaccinet kan skynda på utvecklingen på ett positivt sätt. På kort tid tvingades vi ställa om sättet vi levde våra liv på för att hålla nere smittan och avlasta sjukvården. Tillsammans gjorde vi också vårt bästa för att ställa om de verksamheter som föreningen hade planerat under året. Flera årsmöten fick ställas in och både fullmäktige och stämman sköts på framtiden. Mötena mellan husen och på gårdarna blev inte av som tänkt och vi fick hitta nya sätt att mötas.

Regionen ställde snabbt om och drog bland annat igång initiativet Goda grannar. Initiativet fick stor uppmärksamhet och föreningen fick in tusentals volontärer som vill engagera sig för att hjälpa sina medmänniskor, som annars inte kunde få vardagen att gå runt. Vi skickade tidigt ut brev till alla hyresvärdar med en vädjan om att särskilt tänka på de hyresgäster som riskerade att hamna i en utsatt situation med anledning av viruset. Många har drabbats hårt av pandemin, inte bara av sjukdom och sorg, många har också förlorat sina arbeten helt eller tvingats gå ner i arbetstid.

Vi har under året hjälpt tusentals medlemmar i juridiska frågor och vi har med bravur fortsatt vårt viktiga uppdrag att företräda och förhandla hyror för regionens hyresgäster. Initiativet Stoppa bostadskaoset drogs igång under hösten och en stor flyttlåda syntes bland annat på Medborgarplatsen och vid Hornstull. Tillsammans uppmärksammade vi unga stockholmares vittnesmål från bostadskaoset i regionen. Initiativet fick stor spridning och fler än 1000 berättelser strömmande in och ett digitalt seminarium anordnades med bland annat bostadsministern.

Gemensamt hittade vi snabbt nya sätt att träffas under året. Föreningen fick snabbare än planerat anpassa verksamheten till att bli mer digital. Bland annat så arrangerade många föreningar träffar och möten via digitala kanaler och mer aktivitet på sociala medier förekom.

Många utmaningar väntar också framöver. Under 2021 kommer frågan om marknadshyror att vara högst aktuell. Därför måste vi tillsammans kraftsamla för att motverka och stoppa detta.

Jag tror att 2021 kommer att bli en nystart med hopp om liv och med ny energi, med kraften och vetskapen om att vi tillsammans kan påverka och förändra, både i det lilla och i det stora. Vi ska bli fler medlemmar och förtroendevalda. För när fler människor ser vilka möjligheter ett engagemang i Hyresgästföreningen utgör, blir vi ännu mer betydelsefulla och utsikterna till att påverka och förändra ökar.

Stort tack till er alla, vi ses under 2021.



**Simon Safari**  
ordförande Hyresgästföreningen  
region Stockholm

# Regionstyrelsen



Ordförande **Simon Safari**



Vice ordförande **Susanne Sjöblom**

## Ledarmöter



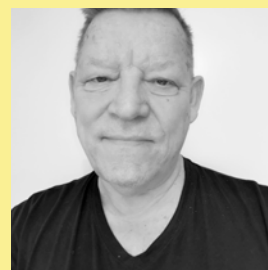
**Jaana Andersson**



**Marco Espvall**



**Katarina Kalavainen**



**Janåke Skoog**



**Carina Cedergren**



**Tidiane Dia**



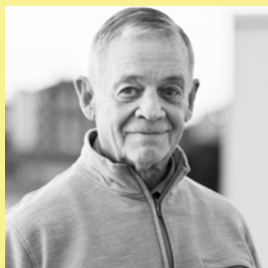
**Ann-Margarethe Livh**



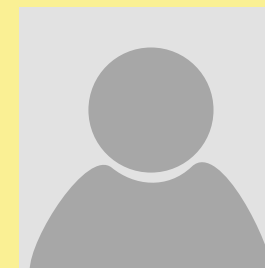
**Per Jansson**



**Madelaine Hällgren**



**Jörgen Johansson**



**Jonas Carlsson**

**Adjungerade ledamöter till regionstyrelse** Per Björklind, regionchef och Anette Prawitz, Handels 484, facklig representant.

Regionchefen ansvarar för och leder det löpande arbetet på regionkontoret och i regionens ledningsgrupp.

### Antal protokollförda styrelsemöten

Regionstyrelsen har under året haft 14 protokollförda styrelsemöten. 16 januari, 13 februari, 12 mars, 26 mars, 30 mars, 7 maj, 10 juni, 17 juni, 27 augusti, 24 september, 22 oktober, 5 november, 19 november och 17 december.

### Fullmäktige

2020 genomfördes inget fullmäktigemöte på grund av den pågående Coronapandemin. Årsmötet 2020 kommer att genomföras i samband med årsmötet 2021.

# Regionstyrelsens förberedande utskott

## Arbetsutskott (AU)

Jörgen Johansson, Katarina Kalavainen, Simon Safari och Susanne Sjöblom.

Per Björklind var adjungerad i arbetsutskottet. Protokoll har förts av Maria Envall.

Arbetsutskottets uppdrag är att bereda regionstyrelsens möten. AU har även rätt att fatta beslut i ärenden av "förvaltningskaraktär".

## Utskott Bostadspolitik och opinion

Jaana Andersson, Tidiane Diao, Ann-Margrethe Livh, Simon Safari, Susanne Sjöblom och Janåke Skoog.

Elisabeth Hammarberg och Tamim Alameddine var regionkontorets representanter i utskottet.

Under året har 10 digitala sammanträden via Teams skett. Fokus under året har varit att strategiskt och operativt stärka Hyresgästföreningens position i den bostadspolitiska debatten i Stockholmsregionen, bland annat genom att identifiera möjliga samarbetsaktörer. Kontakt har exempelvis tagits med Unionen samt med övriga Hyresgästföreningar inom Mälardalen. På grund av pandemin sköts samarbetena på framtiden. Initiativ har också tagits till att revidera det regionala bostadspolitiska programmet. Utskottet har också initierat arbetet med att starta upp två bostadspolitiska grupper bland föreningarna i södra och norra länet. Syftet med dessa grupper är att de ska samlas och samarbeta över föreningsgränserna för att på ett mer effektivt, strategiskt och samordnat sätt driva lokal bostadspolitik. Grupperna kommer ha sina första möten under januari/februari 2021.

Utskottet har under 2020 dessutom planerat för en digital bostadspolitisk inspirationsträff i början av 2021. Där kommer aktörer från olika organisationer att delta, organisationer som utskottet ser som mycket viktiga samarbetspartners framöver, exempelvis LO, Byggnads, jagvillhabostad.nu, PRO och Unizon.

Utskottet har även planerat för att genomföra en bostadspolitisk kompetensinventering som går ut till alla ledamöter i föreningsstyrelserna samt anställda. Syftet är att samla in kompetensbehoven för att under 2021 ta fram utbildningspaketet.

## Utskott Förhandling och upprustning

Jonas Carlsson, Per Jansson, Jörgen Johansson, Katarina Kalavainen, Simon Safari och Jaana Andersson.

Kristoffer Burstedt och Björn Raemklang var regionkontorets representanter i utskottet.

Utskottet har sammanträtt tio gånger under 2020.

### **Utskottet arbetar enligt regionstyrelsens (RS) uppdragsbeskrivning främst med;**

- Regionala förhandlingsrutiner
- Följa arbetet med systematiserad hyressättning
- Bereda beslut av förhandlings- och upprustningsärenden hänskjutna till RS
- Strategi inför förhandling av upprustningshyror och utvärdering av detta
- Hantera motioner, förhandlings- och upprustningsärenden hänskjutna till RS
- Säkerställa att upprustningsrutinerna fungerar

### **Under året har även följande ärende diskuterats;**

- Bemanning av upprustningsteamet på grund av minskade anslag
- Hyresrabatter på grund av pandemin
- Uppmaning till fastighetsägarna att skjuta på upprustningar på grund av pandemin
- Regionövergripande förhandlingsdelegationer
- En stämmotion har formulerats om fler samrådsavtal vid upprustning
- Hur vi stöttar och utbildar samrådsgrupper digitalt under pandemin

## Föreningsutskott

Jaana Andersson, Carina Cedergren, Simon Safari och Janåke Skoog.

Kristina Öberg var regionkontorets representant i utskottet.

Utskottet har som övergripande uppdrag att i direkt arbete med föreningarna strategiskt arbeta för att stärka deras möjligheter att utföra sina uppgifter enligt §7 i stadgarna. Inom ramen för det samt utskottets övriga deluppdrag har flertalet områden bearbetats:

- Mycket av arbetet har präglats av Corona. Under våren togs regionala riktlinjer fram utifrån förbundsstyrelsens beslut kring föreningarnas årsmöten.
- Ett projekt genomfördes kring förtroendevaldas administration. Fokusgrupper med lokalt förtroendevalda skapades och intervjuades om hur de uppfattade den administrativa bördan och vad som kunde göras bättre eller underlätta. Utifrån intervjuerna togs ett antal konkreta förslag fram som till exempel en förenklad konstitueringsblankett som kunde skickas ut till lokalföreningarna redan inför årsmötena 2021.
- För bildning, som även det ligger under utskottet, var det ett händelserikt år. Med flera snabba beslut kring att ställa om verksamheten för att möta organisationens nya behov och diskussioner om framtagandet av en regional bildningsstrategi.

## Arbetsgrupp Ekonomi

Jonas Carlsson, Madelaine Hällgren, Katarina Kalavainen, och Simon Safari.

Åsa Schneider och Jeanette Hörner var regionkontorets representanter i arbetsgruppen.

Gruppen diskuterar olika ekonomiska frågor utifrån regionens negativa resultat de senaste åren. Gruppen har inte någon beslutanderätt utan har ett informativt syfte för att bättre kunna förstå föreningens gemensamma ekonomi och därmed mer konstruktivt kunna diskutera åtgärder.

**Medlemsantal**  
region Stockholm

**117 982**

**Förtroendevalda**  
region Stockholm

**2915**

**Föreningar**  
region Stockholm

**26**

**Lokala  
hyresgästföreningar**  
region Stockholm

**383**

## Föreningarna – folkrörelsens hjärta

Förtroendevaldas engagemang i föreningar och lokala hyresgästföreningar är grunden i folkrörelsen. Trots att året har präglats enormt av Coronapandemin, något som är nedslående för de flesta, har folkrörelsen istället samlat ny kraft och hittat nya vägar framåt. "Livet mellan husen" sattes till en början på lite paus, men ganska snart hittades alternativa och covidanpassade former för aktiviteter. En digital folder togs fram där olika tips sammanställdes "Verktyglåda för covidsäkra aktiviteter och bra tips inför digitala möten". Foldern har funnits lätt att tillgå via webbplatsen.

**Här nedan kommer att axplock av alla spännande aktiviteter som pågått i bostadsområdena under året.**

### Unga intervjuar unga i jakten efter Edsbergsandan

Lokala hyresgästföreningen i Edsberg, Sollentuna, fångade upp engagemang bland ungdomar i området via en eldsjäl. I det såg den lokala föreningen en möjlighet att med några av dessa ungdomar kunna identifiera en samtida Edsbergsanda som skulle kunna vara en kraft för att möta en växande otrygghet i området. Under sommaren 2020 intervjuade därför två ungdomar andra ungdomar om livet i, och visionerna för, deras Edsberg. Resultatet av intervjuerna blev sedan grunden för höstens dialoger runt lägerelden.



### Gårdsmusikanter i Huddinge

Under sommaren anordnade Hyresgästföreningen i Huddinge, i samarbete med ABF och PRO, gårdsmusik med syfte att liva upp tillvaron för isolerade äldre i olika bostadsområden. Olika gårdar besöktes och gårdsunderhållningen uppskattades verkligen av de boende som njöt av musiken från sina balkonger och fönster.

### Sätraveckorna – konst, stadsutveckling och medborgardialog

I projektet "Sätraveckorna" fick ferieanställda ungdomar utveckla sitt område genom att skapa konst, ordna smittsäkra aktiviteter, lära sig om stadsutveckling, utforma en gård tillsammans med Stockholmshem, testa att genomföra en medborgardialog och göra en film om området. Projektet blev lyckat och under höstlovet tog föreningen återigen emot en grupp ungdomar för att göra en längre film där de berättar om sina upplevelser och åsikter om sitt område. Konstverket, som uppmärksammades i bland annat Mitti och i ETC, kommer att ställas ut permanent i Sätra centrum. Den lokala hyresgästföreningen i Sätra planerar att fortsätta utveckla verksamheten under 2021.

### Boktummlaren i Huddinge

Efter sommaren påbörjades samtal mellan Hyresgästföreningen Huddinge och ABF i Huddinge om att ordna ett gemensamt läsprojekt. Sagt och gjort, grunderna för Boktummlaren blev verklighet. Boktummlaren syftar till att ge fler hyresgäster hos Huga Bostäder möjlighet att läsa böcker. I första hand ska projektet rikta sig till kvinnor och barn. Utvalda bostadsområden är Visättra, Vårby Haga och Trångsund där Huga upplåter plats i tvättstugorna för mini-bibliotek. ABF finansierar bokhyllor och böcker. Hyresgästföreningen ställer upp med tre bokfaddrar – en per utvald tvättstuga. I respektive mini-bibliotek planeras också för föreläsningar och sagostunder. Självklart i covidanpassad form. Projektet startar i mars 2021.



## Internationella hyresgästdagen och jultrivsel i Sigtuna

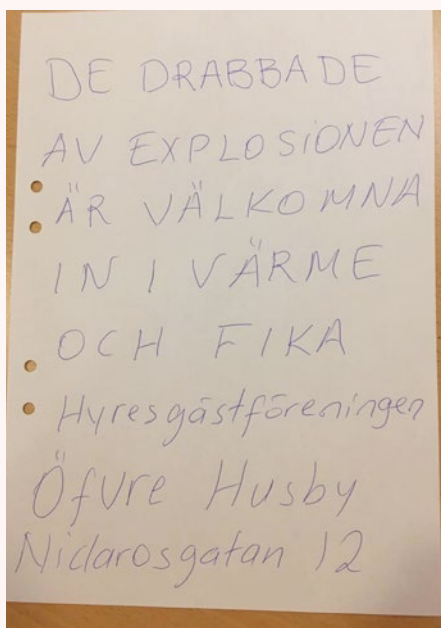
Hyresgästföreningen Sigtuna uppmärksammade internationella hyresgästdagen den 5 oktober med budskap så som Nej till marknadshyra, nej till ombildningar, ja till fler hyresrätter och ja till frysta hyror 2021.

Vid jul delades julpåsar ut till alla förtroendevalda och julpåsar fullproppade med små presenter och godis delades också tillsammans med Sigtunahem ut till samtliga hyresgäster som bor i Sigtunahems trygghetsboenden 65+. Träffar har genomförts med alla grannsamverkare på deras hemmaplan och flera fritids-/kvartererslokaler har rustats upp med viss inredning och nya möbler.

## Områdesvandringar i norra och södra Botkyrka

Hyresgästföreningen i Botkyrka Salem har i samarbete med Botkyrkabyggen under sommaren genomfört ett tiotal områdesvandringar i norra och södra Botkyrka i syfte att träffa hyresgäster och prata om utemiljö och förbättringsåtgärder. Bostadsbolagets områdeschef, miljövårdar eller bovärdar har tillsammans med Hyresgästföreningens boendeutvecklare fångat upp tankar och önskemål som har lämnats av de hyresgäster som slöt upp under dessa vandringar. Att områdesvandringar kom till som ett coronaanpassat alternativ till de mer traditionella bostadsmöten som annars brukar hållas. Satsningen ledde även till ett ökat intresse för Hyresgästföreningen och för att engagera sig i syfte att jobba för ett bättre bostadsområde. Vandringarna blev mycket uppskattade av hyresgästerna och har också bidragit till andra satsningar/projekt i dessa delar av Botkyrka. Projekt som nu är under planering.

## Trygghet och firande i fokus i Järva



Natten till den 21 januari exploderade en bomb i ett av Hemblas hyreshus i Husby. En kvart senare detonerade ytterligare en sprängladdning i Kista några hundra meter därifrån. Ett 50-tal boende på Tönsbergsgatan i Husby fick evakueras och personal från Hyresgästföreningen var snabbt på plats för att hjälpa boende och svara på frågor. Den lokala hyresgästföreningen öppnade sin lokal och medborgarkontoret blev samlingsplats för råd och krisstöd. Där fanns Hyresgästföreningens jurister tillsammans med bland andra Röda Korsets volontärer för att lotsa personer rätt och svara på frågor. Juristerna arbetade också med att dokumentera skador, för det fallet tvister skulle uppstå. Det här är ett tydligt exempel på hur viktig lokal organisering är för ett områdes trygghet.

I Järva inleddes ett samarbete med flera av Järvas kvinnoföreningar inför firandet av Internationella kvinnodagen. Firandet blev en succé och kvinnor från världens alla hörn samlades för att dansa, äta gott och umgås.

## Ebbbe – en golfbil på turné i Upplands Bro

Hyresgästföreningen Upplands Bro har under året varit en av medarrangörerna bakom Ebbbe - Ett Bra Bro Bättre. Ebbbe är ett initiativ som har en golfbil, med spel och lekprylar, som kör runt i bostadsområden, har uteaktiviteter och bjuder på grillkorv och varm choklad.

## Innerstadens lokala föreningar har ställt om och ställt upp

Många lokala föreningar berättar att de boende har varit mer sociala än någonsin i bostadsområdet och att grannarna har lärt känna varandra bättre. Det har även varit fler som deltagit i aktiviteterna. Flera lokala föreningar har också passat på att under året rusta upp och förbättra lokalen och gården, exempelvis har där målats om, nya växter har planterats och möbler har köpts in eller lagats såväl inomhus som utomhus. Grannar har organiserat pandemihjälp – hjälp med att handla och göra andra ärenden åt dom som inte kunnat gå ut själva. En stadsvandring genomfördes med en vandringsguide, odling har skett i pallkragar, syjunta har hållits och utomhusloppisar, musikuppträdanden och gemensamma promenader har ägt rum. Dessutom har egna hemsidor och Facebooksidor startats upp.

Alternativen för bostadsmöten har varit många. Förutom digitala möten eller utomhusmöten har boende kunnat lämna förslag och synpunkter via enkät, skriva på affischer i porten, mejla eller tycka till via en Facebookgrupp. Flera husombud har varit mycket aktiva under året och haft dialog med boende om kommande upprustningar, bygglovsansökningar och detaljplaner som fastighetsägare lämnat in.



### Louise slapp chockhöjning av hyran

Lidingöborna Louise Valentin berättar om en fördubbling av hyran för sin hyresrätt. Som medlem i Hyresgästföreningen fick hon hjälp från både jurist och hyresförhandlare. Dels med att formulera ett brev till hyresvärden och dels med att gå till Hyresnämnden. – Hade jag inte varit medlem hade det här kostat mig dyrt, säger Louise som nu kan andas ut.

Parterna kom överens om att istället för chockhöjningen ska höjningen ske i rimliga takt under fem års tid.

Louise Valentin bor kvar i huset på Lidingö som hon väntat upp i – En liten och villig med hyresrätt i Bergsjötra. Huset är byggt 1910 och tjänade en gång som telegrafstation. För två år sedan meddelade hennes hyresvärd plötsligt att de ville ha en höjning av hyran med det dubbla. Men efter förhandlingarna i Hyresnämnden känner hon sig nu både

littad och nöjd. – Det känns skönt att ha tryggheten med Hyresgästföreningen. Där finns kunskap som jag inte själv har och det gör att jag känner mig stark. Jag hade säkert behövt betala tusentals kronor till en jurist om jag inte varit medlem.

Louise är 35 år och har varit medlem i fem år. Hon tycker det känns självklart att vara medlem och har upplevt värdet av medlemskapet.

– Jag önskar ingen det jag gick igenom men bara tryggheten, en bra tidning och en hel del bra medlemsförmåner är tillräckligt värde. Dessutom tycker jag det är viktigt att vara med för att det ska finnas fler hyresrätts-Under några år var Louise aktiv i Hyresgästföreningen Lidingös styrelse.

– Det bästa med att vara förtroendevald var att jag lärde känna många Lidingöbor som jag inte hade lärt känna annars. Det var bra att komma utanför sin egen bubbla, skrattar hon och fortsätter, nu har jag minskat ner mina uppdrag till ett minimum.



### Så fungerar medlemskapet

Som medlem i Hyresgästföreningen har du många fördelar och kan vara med och påverka ditt – och dina grannars – boende. Vi arbetar för att alla ska ha ett bra hem, till en rimlig kostnad. Medlemsavgiften är 85 kronor i månaden.

Vi hjälper dig med hyresjuridisk rådgivning om det behövs. Uppstår en tvist under medlemskapet kan vi vid behov företräda dig i hyresnämnd och allmän domstol. Dessutom får du massor av medlemsförmåner och medlemstidningen Hem & Hyra i brevlådan åtta gånger om året.

Bli medlem på vår webbplats [hyresgastforeningen.se](https://www.hyresgastforeningen.se)

## Lidingö växlar upp och satsar på rekrytering

Lidingöföreningen tog initiativ till en rekryteringssatsning, där föreningen tillsammans med regionens kommunikationsenhet under hösten planerade för att kommande vår 2021, rekrytera medlemmar via tidningen Hem & Hyra. Fyra utvalda nummer av tidningen kommer att skickas till cirka 4000 hyresgäster som ännu inte är medlemmar på Lidingö. I tidningen kommer ett insticksblad att ligga med lokalt anpassat material. Insticksbladet kommer även att finnas med till befintliga medlemmar på Lidingö. Första numret gick till tryck innan jul. Förhoppningsvis ökar medlemsantalet rejält efter denna satsning.



## Syd-Ost satsar på fler medlemmar och engagerade

Veckan innan pandemin slog till med kraft i mars, hölls tre uppstartsmöten för nybildade lokala hyresgästföreningar, varav en vilande och två helt nya. Boendeutvecklaren har under året deltagit i Nationella utvecklingsprogrammet med en satsning på att få fler medlemmar och förtroendevalda i stadsdelen Rågsved. En grupp med lokalt förtroendevalda bildades för att diskutera behov och ta fram idéer på verksamhet. Tyvärr fick en del idéer läggas i malpåse på grund av pandemin, men flera genomfördes, helt digitalt: En presentation för medlemmar av Hyresgästföreningens bostadspolitiska program för Stockholms stad genomfördes, en webbenkät om trivsel och önskan att engagera sig i Hyresgästföreningen genomfördes med gott resultat och ett samarbete med Enskede-Årsta-Vantörs stadsdel inleddes som en del av stadens medborgardialog.

## Boinflytandeavtal

Följande nya boinflytandeavtal har förhandlats fram och tecknats:

Huge Bostäder AB, Huddinge

Wallenstam, fyra avtal, Nacka

John Matsson, Lidingö

## Nya lokala hyresgästföreningar har bildats

Pandemin till trots har flera nya lokala hyresgästföreningar bildats under året som gått. Uppstarterna har skett både digitalt och fysiskt på utomhusmöten. Ett tiotal nya lokala hyresgästföreningar har startats under 2020.



## Goda grannar – folkrörelsen ställer om i tider av kris

Initiativet Goda grannar innebar att stora delar av regionen ställde om för att mobilisera lokala hjälpinsatser till de riskgrupper som behövde stöd när Covid-19 slog till. 35 000 samtal ringdes varav 10 000 resulterade i dialog. Såväl anställda som förtroendevalda var del i arbetet med att ringa runt till medlemmar och förtroendevalda för att höra om de behövde hjälp eller kunde tänka sig att hjälpa till vid behov. 3 400 volontärer anmälde sig och drygt 300 personer som var i behov av hjälp. I huvudsak efterfrågades hjälp med handling av mat och mediciner, men många efterfrågade också samtalskontakt på grund av isolering och ensamhet.

Ett stort antal kommunikativa insatser gjordes under arbetet med Goda grannar. Mängder av inlägg gjordes i sociala medier där såväl volontärer som människor som behövde hjälpinsatser eftersöktes. Artiklar som porträtterade hjälpinsatser publicerades i egna kanaler och media snappade upp arbetet med Goda grannar. Under samma period startades flera initiativ som liknade Goda grannar, exempelvis i Järva där Hyresgästföreningen samverkade med flera externa parter för att stötta lokalsamhället. Arbetet i Järva blev även det uppmärksammat i media.

## En ny enhet samlar kompetens kring engagemang och medlemsutveckling

Boende- och medlemsutvecklingsenheten bildades den 1 februari genom en sammanslagning av de två tidigare enheterna Boutveckling respektive Medlemsutveckling. Detta för att organisatoriskt samla de verksamheter, och dess medarbetare, som står särskilt i fokus gällande de övergripande rekryteringsmålen 51/22. Före detta Boutvecklingsenhetens stora erfarenhet av, och kunskap om, folkrörelseutveckling förenades med före detta Medlemsutvecklingsenhetens motsvarande erfarenhet och kunskap gällande medlemsrekrytering och behållarverksamhet.

## Kampanjvecka 37 – en återkommande kampanjvecka

Inför den nationella kampanjveckan planerades, i dialog med berörda Hyresgästföreningar, att bemanna ett antal platser runt om regionen med anställda och förtroendevalda. Urvalet gjordes utifrån potential till medlemstillväxt i föreningsområdet och förutom att bemanna en central plats i varje utvalt föreningsområde skulle även rekrytering genomföras på plats i olika bostadsområden, före, under och efter kampanjveckan. Dessvärre fick dessa planer överges på grund utav det rådande läget med pandemin. Istället genomfördes särskilda behållarsamtal till regionens förtroendevalda.

## Ett utmanande år för medlems- och organisationsutveckling

Pandemin tvingade fram beslut om fullständigt stopp för rekrytering via dörr, vilket i sin tur ställde organisationen inför hårda prövningar. Det handlade om att ställa om verksamheten eller stå inför väldigt stora medlemstapp. Det var en tuff uppgift men med facit i hand lyckades regionen med att ställa om verksamheten på ett tillfredställande sätt. I samband med beslutet om att stoppa rekryteringen via dörr så minskade initialt det totala intaget med mellan 40 - 50%.

Från och med maj till och med juli gjordes stapplande försök att få igång intern telemarketing, men det var inte förrän i augusti som barnsjukdomar och andra frågetecken rätats ut så att verksamheten kunde komma igång på riktigt. Därefter gjordes bättre och bättre resultat fram till december då inga nya rekord slogs, men alla kunde gå på en välförtjänt juledighet. Under samma period ökade intaget via webben väldigt kraftigt tack vare den nationella rekryteringskampanj som startade i augusti. Den över tid lyckade omställningen från rekrytering via dörr till intern telemarketing, tillsammans med det kraftigt ökade inflödet av nya medlemmar via webben gjorde att regionen kunde dämpa den negativa utvecklingen och stabilisera medlemsantalet som befunnit sig i fritt fall. Därför visade det sig också, vid årets slut, att vår region kunde notera det minsta medlemstappet av alla landets regioner. Antal medlemmar vid årets slut är 117 982.

Antalet förtroendevalda minskade under det gångna året. En orsak till minskningen kan vara pandemins effekter, det vill säga utebliven lokal verksamhet, där medlemmars engagemang annars lättast fångas upp. Glädjande är dock att satsningen på Goda grannar fick många medlemmar att bli aktiva som volontärer. Det är ett engagemang som vi hoppas kunna ta tillvara på även framöver, om än i andra former.

## Juristernas stöd till stor nytta för många medlemmar

Under året som gått registrerades totalt 4 910 medlemsärenden i regionen. Detta innebär att nästan 5000 medlemmar har fått juridisk hjälp som ingår i medlemskapet som en förmån utan att man behöver betala för det. De flesta ärenden har kunnat lösas genom överenskommelser med respektive hyresvärd eller dennes ombud, men 324 ärenden togs vidare för prövning i någon rättsinstans, de allra flesta avgjordes i hyresnämnden. Under 2020 har behovet av rådgivning och biträde i ärenden gällande hyresvärdens tillträde ökat markant, med flera 100%. Ökningen har direkt koppling till den pågående pandemin. De flesta medlemmar som har fått hjälp från juridiska enheten stannar länge som medlemmar och är goda ambassadörer för vår organisation.

Lägenhetshotell ökar och det är oftast hyreslägenheter som olagligt tas i anspråk och hyrs ut som hotellägenheter. Ett omfattande arbete har under året skett och en rapport är under arbete och kommer att presenteras i början av 2021.

Juridiska enheten har under året föreläst vid flera tillfällen, bland annat om bostaden som en mänsklig rättighet och vilka bestämmelser en hyresvärd måste leva upp till enligt olika lagar. Syftet är att så många medlemmar som möjligt ska ha kännedom om detta, så att krav ställs på hyresvärdar och tillsynsmyndigheter, så att hyresgäster ska få det dom har rätt till och betalar hyra för.

## Medlemmar vinner i Svea hovrätt

Att få rätt mot hyresvärdar som vill renovera brukar beskrivas som nästan omöjligt. Ändå fick medlemmar till slut rätt när Svea hovrätt avgjort ärendet. Hyresgästerna som fått sina lägenheter renoverade 13 år tidigare motsatte sig hyresvärdens nya planer på renovering. Under tiden hyresgästerna var evakuerade genomförde hyresvärden en renovering innan beslut om tillstånd lämnats av hyresnämnden. Trots att hyresgästerna påtalat att hyresvärden redan genomfört renoveringen valde Hyresnämnden i Stockholm att ge tillstånd till hyresvärden.

Hyresnämndens beslut överklagades till Svea hovrätt. Hyresnämnden kan inte lämna tillstånd till åtgärder retroaktivt, säger hyresgästernas ombud i hovrättsärendet, processjuristen Jonas Fink Öhlmer på Stockholmsregionens juridiska enhet.

Efter närmare tre år av kamp från hyresgästerna kom Svea hovrätts beslut som gav hyresgästerna rätt. Beslutet innebär att renoveringsåtgärderna inte ska medföra hyreshöjning för hyresgästerna under fem år.

## Fler insatser som gör skillnad för medlemmar – ett litet urval

- Två hyresgäster blev allvarligt störda av samma granne. Handläggaren krävde att de skulle få nedsättning av hyran. Hyresgästerna fick sammantaget cirka 100 000 kronor i nedsättning av hyran för de allvarliga störningar de utsatts för och den störande grannen fick flytta efter beslut i Hovrätten.
- I två olika ärenden tog medlemmen kontakt efter att hyresvärden inte velat betala tillbaka depositionen. Efter att handläggaren kontaktat hyresvärden och upplyst om att man skulle vända sig till kronofogden, så betalade hyresvärdarna tillbaka beloppen i sin helhet. I det ena fallet handlade det om 27 000 kronor och i det andra 7 500 kronor.
- En fastighet ägd av en ökad hyresvärd i Traneberg har nu återigen blivit tvångsförvaltd. Hyresvärden har på olika sätt kontrollerat och trakasserat hyresgästerna i sådan omfattning att det fått allvarliga konsekvenser för boendemiljön och flera av hyresgästernas hälsa. Ett gediget arbete ligger bakom tvångsförvaltningen.

# NYTTOBAROMETERN

När 2020 summeras konstateras att nyttobarometern tickat upp till hela 7 317 477 kronor i olika nedsättningar och ersättningar till medlemmarna. I de flesta tvister där ärendehandläggare och jurister biträder medlemmar går resultatet inte att mäta i pengar men har ändå stort värde för den enskilda hyresgästen.



## Förhandlingar håller nere hyrorna

Totalt förhandlar region Stockholm hyror för ca 330 000 lägenheter med både allmännyttiga och privata bolag. Årets förhandlingar präglades starkt av fortsatt höga yrkanden. 2020 års förhandlingar landade på en genomsnittlig höjning på årsbasis för allmännyttan på knappt 1,9 procent medan den för privatsidan blev knappt 1,65 procent. Målet för året var att höjningen skulle bli mindre än 2019, något regionen lyckades med, då den genomsnittliga höjningen 2019 var 2,1 procent.

Utfallet ligger i linje med den strategi och de mål som sattes inför omgången. Hårt arbete och många timmar har lagts ner för att flytta fram höjningstidpunkterna för att minimera retroaktiviteten utan extra kompensation till fastighetsägarna.

Motpartens ovilja att diskutera frågor som är viktiga för hyresgästerna i de årliga förhandlingarna har varit försvårande. På vissa håll har motståndet mot att diskutera hyresvärdarnas skyldigheter varit närmast aggressivt.

Metodiken med insamlandet av relevanta förhandlingsunderlag och gemensamt skrivna inlagor, såväl till bolagen som till Hyresmarknadskommittén är fortsatt ett framgångsrikt arbetssätt. Det gör oss bättre förberedda och vi upplevs som en professionell förhandlingspart. Det är också framgångsrikt att arbeta aktivt med fristående privata motparter.

Även i år ledde prövningarna i Hyresmarknadskommittén, både i Stockholm och i övriga landet, till oväntat och i flera fall sväromotiverat höga höjningar. Detta är bekymmersamt för framtida förhandlingar. Risken är att fler bolag blir avvaktande i förhandlingarna om de antar att de kan få en högre nivå genom att avvakta och slutligen hänskjuta förhandlingen till Hyresmarknadskommittén.

Fastigheter som inte har en förhandlingsordning, det vill säga ett avtal om att förhandla hyran kollektivt för alla lägenheter med exempelvis Hyresgästföreningen, eller fastighetsägare som frånträder förhandling för tomma lägenheter, sätter själva hyrorna utanför förhandlingsystemet. Förhandlingsenheten har under året arbetat intensivt för att pröva egensatta hyror i Hyresnämnden eller genom att förhandla med fastighetsägare för att sänka de egensatta hyrorna. Arbetet har varit framgångsrikt och ett xplock av dessa förhandlingar som gör stor skillnad kommer här:

- En medlem boende i en fastighet med egensatt hyra i Rosersberg fick sin månadshyra sänkt med 1940 kr, alltså över 20 000 kronor på årsbasis.
- Två av tre byggnader inom en fastighet som tidigare hade en egensatt hyra om 2450kr/kvm fick rejält sänkt hyra genom förhandling. Gårdshuset med sina 19 lägenheter får nu cirka 17 000 kr lägre hyra per år, totalt 323 000 lägre hyra per år. Nyproduktionen med sina 152 lägenheter får nu cirka 13 000 kr lägre hyra per år, totalt 976 000 lägre hyra per år.
- Egensatta hyror i Victoria Park i Järva förhandlades ner, så att hyran sänktes med 100kr/kvm i norm och fastighetsägaren åtog sig att rusta upp gårdar, tvättstugor med mera.

## Bildning utvecklar folkrörelsen

Året inleddes med full tillförsikt. Under 2020 skulle bildningsverksamheten jobba med att göra verksamheten känd för nya målgrupper, att visa att Hyresgästföreningen är och i ännu högre grad kan vara navet för påverkan, och att tydliggöra det mervärde i medlemskapet som bildningen utgör. Med den andan drogs verksamheten igång med ett öppet panelsamtal på ABF Sveavägen, kring några av vår tids viktigaste frågor; klimatet och bostaden.

Som ett led i arbetet med att växa som organisation togs workshopen ”alla kan värva” fram. Syftet var att få alla i organisationen att känna sig trygga i att tala om Hyresgästföreningen; vad är Hyresgästföreningen för dig? Men också att våga ställa frågan Är du medlem? Ytterligare två heldagarskurser hanns med, en uppskattad heldag i mötesteknik och den helt nya heldagskursen ”Det utmanande mötet”.

Under våren arbetades det utifrån prioriteringarna; ställa om och upprätthålla bildningsverksamheten samt att stötta övergången från ett fysiskt till digitalt engagemang hos förtroendevalda. Mycket energi lades inledningsvis på omställningen av kursverksamheten så att den skulle fortgå men i former som passade våra nya förutsättningar. Flera kurser hölls via videomöte i Teams, ibland parade med e-utbildningar, ibland med fysiskt material eller som panelsamtalet om myterna i bostadsdebatten som spelades in i en studio och sändes på Facebook eller kursen i sociala medier som istället erbjöds som instruerande kortfilmer.

Om fokus första halvan av året låg på att ställa om kursverksamheten till en digital sådan, handlade andra halvan av året mer om att stötta de förtroendevalda som upplevde digital osäkerhet att våga. Våga delta i digitala möten och kurser och våga bjuda in till och hålla digitala möten. Efterfrågan på kurserna blev stor och för att kunna möta behovet skapades ett handledarlag bestående av anställda och förtroendevalda.

Sammanfattningsvis har det varit ett arbetsamt men väldigt nyttigt år för bildning. Hyresgästföreningen, precis som övriga organisationer har tvingats ta jättekälv fram i den digitala utvecklingen. Utan alla engagerade och kunniga förtroendevalda och anställda hade det här inte gått. Ett extra tack riktas till boende- och medlemsutvecklingsenheten för deras enastående insats!

## Bostadspolitik som gör skillnad

Verksamhetsåret har varit mycket intensivt och en hel del utspel har gjorts under våren och hösten. Dels kring hyresgästernas ekonomiska situation med anledning av Covid-19 och dels utifrån regeringens utredning om marknadshyra i nyproduktion.

Ett arbete har påbörjats med att styra upp, samordna och hålla ihop det bostadspolitiska arbetet i region Stockholm. Det gör arbetet mer effektivt och bidrar till att Hyresgästföreningen i längden når ut med än mer genomtänkta budskap och politiska förslag, vilket i sin tur bidrar till större medlemsnytta.

Arbetet med ett nytt regionalt bostadspolitiskt program har påbörjats. Ett program som både förhåller sig till de nya bostadspolitiska målen som antogs i september 2020 och som är anpassat till den omvärld vi lever i idag. Det bostadspolitiska programmet ska även fokusera på att ta fram skarpa politiska förslag som kan levereras till politiker på regional och kommunal nivå. Beslut om det nya programmet förväntas tas under höstfullmäktige 2021. En ny bostadspolitisk strategi är också under utformning och ska beslutas om under februari 2021. Strategin förhåller sig till våra nya politiska målbilder och de strategiska utgångspunkterna och insatserna ska reflektera det som står i det nya bostadspolitiska programmet.

Det strategiska och operativa bostadspolitiska arbete som bedrivits under 2020 bidrar till att stärka hyresgäströrelsens position i den bostadspolitiska debatten, och till att göra verklig skillnad för hyresgästerna i deras vardag. Det innebär också större medlemsnytta och engagemang på lokal nivå; då det bostadspolitiska fokuset alltid utgår från det lokala perspektivet, där medlemmar och förtroendevalda finns och verkar.

## Intern utveckling för bästa medlemsnytta

Som ett led i att effektivisera arbetet med verksamhetsplaneringen i regionen, tillsattes en arbetsgrupp i april som fick i uppdrag att ta fram en nulägesbild över regionens möjligheter och utmaningar avseende både omvärlden och internt. Utöver detta skulle även förslag till verksamhetsmål tas fram samt ett förslag på en bostadspolitisk målbild 2027. Målet 51/22, att 51 % av hyresgästerna ska vara medlemmar samt att 22 000 ska vara aktiva, som är satt av förbundet bröts ner per år på region- samt föreningsnivå.

Gruppen arbetade fram underlag för att möjliggöra för regionstyrelsen, föreningarna och anställda att inkomma med sina bidrag till nulägesanalysen. När den väl var genomförd sammanställdes den och presenterades på en digital ordförandeträff. Den låg vidare till grund för diskussionerna under höstens verksamhetskonferens. Den årliga verksamhetskonferensen i september genomfördes digitalt på grund av Corona. Det blev en dag fylld av diskussioner och kloka inspel. Resultatet av gruppdiskussionerna användes som underlag då regionledningen processade förslaget på bostadspolitiska mål 2027, verksamhetsplan 2021 och verksamhetsmål 2021.

Föreningarna gjorde en stor insats under hela processen och likaså boendeutvecklare som arbetade hårt för att stötta Hyresgästföreningar i både arbetet med nulägesanalyser, under verksamhetsplaneringskonferensen och i framtagandet av föreningarnas verksamhetsplaner – en process som i stort var helt digital.

Året avslutades med en utvärdering som sedan låg till grund för revidering av förslag på verksamhetsplaneprocessen inför 2022–2023.

## Kampen för varsamma upprustningar fortsätter

Team upprustning har bestått av både personal och förtroendevalda som har arbetat på uppdrag av teamet. Två faktorer har haft stark påverkan på teamets arbetsuppgifter och organisering under 2020, pandemin och ekonomiska beslut från förbundet.

På grund av pandemin ställdes större utbildningsinsatser in. Regionstyrelsens utskott ”Förhandling – Upprustning” skrev tillsammans med juridiska enheten ett brev till de större fastighetsägarna. I brevet uppmanades dom att skjuta på renoveringar och andra arbeten i lägenheterna till ett senare tillfälle, om det inte kunde ske utan risker för smittspridning.

Ett komplement till samrådsavtalet med AB Stockholmshem togs fram ”Rekommendation för samråd vid upprustning under Corona-pandemin”. Det avtalet har sedan använts som mall i samtal med flera andra fastighetsägare vid diskussioner om hur samråden ska hanteras utan att öka smittspridningen av covid-19.

Trots uppmaningen till fastighetsägarna fortgick upprustningarna, om än i mindre skala. Totalt under 2020 har det startats 53 nya renoveringar (18 i kommunala och 35 i privata fastigheter). I 13 av dessa fanns möjlighet att bilda en samrådsgrupp. Och i tre av dem erbjöds hyresgästerna minst två upprustningsnivåer eller fler.

Under våren 2020 kom beskedet från förbundet om att regionen inte får extra resurser för arbetet med upprustningsprocesserna. Regionstyrelsen gav därför Team upprustning i uppdrag att se över den egna organisationen och föreslå nödvändiga förändringar. Regionstyrelsen beslutade därefter att en större andel av teamet framöver ska bestå av aktiva förtroendevalda. Därför har mycket fokus legat på att hitta förtroendevalda som vill ingå i teamet och att utbilda dom för sitt uppdrag. Det är inte ett arbete som är slut i och med 2020 utan är snarare något som behöver förstärkas under 2021.

## Ombildningar – sorgligt nog ständigt aktuellt

Under året har ombildningarna fortgått och så även vår organisering kring dom. Parallellt med påverkansarbetet gentemot stadshuset, deltagandet i nätverksmöten mot ombildning och stöttandet av lokala hyresgästföreningar, har flertalet informationsmöten organiserats i fastigheter där en ombildningsprocess har dragit igång. Under sista halvan av året fick vi ställa om till digitala informationsmöten via Zoom och fick i det arbetet mycket kompetent hjälp från Hyresgästföreningen sydost.

Ombildningsprocesser väcker starka känslor och många frågor. Det har inneburit många telefonsamtal på helger och kvällar med hyresgäster, medlemmar och förtroendevalda, samt en hel del informella möten med aktivister och medlemmar.

## Stoppa bostadskaoset – en succékampanj

I september tog arbetet med kampanjen Stoppa bostadskaoset fart. Och vilken fart det blev. Kampanjen har verkligen engagerat unga vuxna runt om i Stockholms län. Kampanjen samlade in ungas historier ifrån bostadskaoset i Stockholm i syfte att tydliggöra problematiken med bostadsmarknaden. Målsättningen var att få in 100 berättelser, men över 1000 berättelser strömmade in. En kampanjsida startades som samlade alla inkomna berättelser.

Annonsering skedde på stortavlor i tunnelbanor och vid busshållplatser, i sociala medier och i print. Utöver det togs affischer och flyers fram, mobilstickers och profilbildsmotiv. Kampanjen samlade in 50 000 kommentarer, delningar och klick till sajt. 60% av målgruppen 20–30 år tog del av kampanjen, 50% uppger nu att de vet mer om Hyresgästföreningen, 37% agerade inom ramen för kampanjen och 35% anger ett ökat intresse för Hyresgästföreningen. Det är lätt att konstatera att kampanjen gav den önskade effekten.

Tre evenemang genomfördes, varav två utomhus med en gigantisk flyttlåda. Intresset från unga vuxna och allmänheten i övrigt blev stort och många intressanta samtal fördes under dagarna på Medborgarplatsen och Hornstull. Det tredje evenemanget blev digitalt och i form av ett panelsamtal där bland andra Tomas Bodström (Mp) och Josefin Malmqvist (M) deltog.

Flera externa parter sökte kontakt för att inleda ett samarbete utifrån kampanjen, däribland Byggföretagen, studentkårer, Stockholms stadsmission och jagvillhabostad.nu. Kampanjen övergick i slutet av året i en rekryterande fas, där 44 personer direktrekryterades inom loppet av några veckor. Därutöver syns en tydlig ökning av webbinträdena för målgruppen under samma period, vilket tyder på att kampanjen lyckades rekryterade än fler. Under våren 2021 kommer kampanjen att överlämnas till politiken och svar kommer att utkrävas.



## Sociala medier – delaktighet och engagemang



Ökad skärmtid, mer digital verksamhet och kontaktskapande på nätet. Under pandemin har regionens sociala kanaler gått riktigt bra och nått ut till hundratusentals användare och hyresgäster på Facebook, Instagram och Twitter. Framgångsfaktorer har varit ett ökat fokus på att berätta om medlemsnyttan som organisationen skapar tillsammans, och att arbeta strategiskt och datadrivet med det innehåll som publiceras. Regionens lyckade initiativ Stoppa bostadskaoset ledde till ökad interaktion med unga användare.

På Facebook publicerade regionen hela 251 vanliga inlägg under 2020, och dessa har totalt nått en publik på över en kvarts miljon unika användare. Medlemmar och förtroendevalda är helt centrala för spridningen, och inläggen på Facebook har totalt delats vidare över 1400 gånger. Cirka 45 000 användare har någon gång under året tryckt på gilla, reagerat, eller kommenterat regionens innehåll. På Instagram ökade antalet följare med hela 351 och i skrivande stund är regionens konto väldigt nära att nå milstolpen 1000 följare. På Twitter har regionens 343 tweets framförallt nått ut till journalister, politiker och aktivister, och inläggen har bland annat lett till över 1100 länkklick vidare till våra sidor eller till artiklar i Hem & Hyra.

Regionen har under 2020 ökat sitt arbete med rörligt innehåll och film. Det har bland annat lett till flera livesända panelsamtal, bland annat det tidigare omnämnda med bostadsministern, och två filmer om kvinnors utsatthet på bostadsmarknaden. En av filmerna togs fram i samarbete med organisationerna Unizon, Huskurage, Make Equal och Byggföretagen, och det är bra och roligt att regionens kommunikationsarbete skapar nya kontaktvägar med likasinnade aktörer och föreningar.

Efter 2020 konstateras att det innehåll som går allra bäst i regionens sociala kanaler är information och artiklar om engagerade förtroendevalda och aktivister, men också delningsbilder som tydliggör vad föreningen står för och tycker om bostadspolitik.

## Nyhetsbrev håller medlemmar och förtroendevalda uppdaterade

Nyhetsbrev går ut till både medlemmar och förtroendevalda med viktig aktuell information. Fler och fler medlemmar öppnar och klickar vidare när de fyra digitala medlemsbrev skickas ut under året. Av de 62 500 medlemmar som har angett sin e-postadress var det i snitt 42 % som öppnade mejlet och 13 % som klickade sig vidare. Det kan tyckas vara en låg siffra, men det är en relativt bra öppnings- och klickfrekvens.

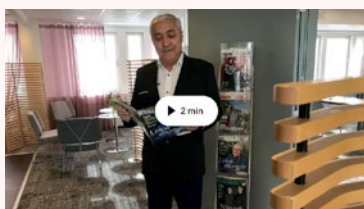
De närmare 2 000 förtroendevalda som har meddelat sin e-postadress fick dessutom fyra ordinarie nyhetsbrev med innehåll särskilt för målgruppen. I genomsnitt öppnade 57 % mejlet och 19 % klickade sig vidare. Ytterligare fyra nyhetsbrev skickades ut till målgruppen bland annat på grund av Corona.



## Nya webben inkluderar fler

I mitten av januari stod den nya och efterlängtade nationella webben klar. En satsning på informationsmöten och utbildning kring föreningarnas webbsidor planerad till februari/mars kvävdes i sin linda av Corona. Några föreningar provade att skapa innehåll till sina sidor, men på grund av pandemin fanns inte lika mycket att skapa nyheter eller aktiviteter av. Regionkontorets arbete med webben fick fokusera på regionala delen av webben och att planera för framtiden kring föreningsidorna.





Simon Safari, ordförande för Hyresgästföreningen i Region Stockholm, är kritisk till fastighetsbolagens föreslagna hyreshöjning på 2,8 procent. Här förklarar han vilka konsekvenserna blir under pandemin och var det finns pengar att hämta. Fastighetsägarna svarar på varför de privata bolagen måste höja hyran. Peter Sæviere Kjærnesen/SVT

### Hyresgästföreningen rasar mot de föreslagna hyreshöjningarna i Stockholm

PUBLISERAD 13 OKTOBER 2020



### Hyresgästföreningen i Sollentuna vädjar om frysta hyror 2021

Den ekonomiska krisen till följd av coronapandemin drabbar inte bara företag utan också många privatpersoner. Hyresgästföreningen i Sollentuna vädjar nu om såväl avskattningarna på Sollentunavägen för att de inte ska behöva höja hyrorna 2021.



### De samlar in vittnesmål från Stockholms bostadsmarknad

Hyresgästföreningen vill uppmärksamma ungas utsatthet i bostadsbranschen. "Vi försöker lyfta fram människorna bakom statistiken", säger Ola Palmgren, talesperson för ungas boende hos Hyresgästföreningen.

## Medial synlighet stärker vårt varumärke

2020 blev på många sätt ett väldigt speciellt år, vilket även avspeglade sig i media. Där det stora fokuset handlade om Coronapandemin med efterföljande händelser. Hyresgästföreningen ställde snabbt om efter situationen med bland annat initiativet Goda grannar som fick en bra och bred synlighet i media. Även lokalt i Stockholm syntes Hyresgästföreningen på debattsidorna, flera föreningar har under året skrivit debattinlägg och starkt bidraget till att vi kan sammanfatta vårt mediala genomslag under året som väldigt positivt.

Regionen har stor synlighet i lokalmedia, främst genom lokaltidningen Mitt i Stockholm, som under hösten slogs samman med StockholmDirekt. Regionen har även en bred synlighet i medlemstidningen Hem & Hyra. Under hösten fick regionens initiativ Stoppa bostadskaoset ett stort genomslag i media. Det uppmärksammades bland annat på förstasidan och en helsida i DN och genom ett reportage på Sveriges radio. Det totala mediavärdet för enbart Stoppa bostadskaoset beräknas uppgå till 2,6 miljoner kronor.

De flesta debattartiklarna publicerades på Mitt i Stockholm där det mesta av den politiska debatten i Stockholm förs. Men även publiceringar på Dagens Samhälle har förekommit. Hyresgästföreningen påverkar och engagerar, inte bara i frågor om hyror eller rättigheter, utan också i frågor som handlar om trygghet och utveckling av bostadsområden. I dessa frågor har flera lokala föreningars initiativ uppmärksammats av media under året.

På hösten var den mediala uppmärksamheten bra även på kommunikationen som berör hyresförhandlingar. Bland annat genom reportage i SVT där Hyresgästföreningen uppmanade hyresvärdarna att hålla tillbaka sina krav på ökade hyror. När synligheten sammanfattas under året återfinns över 400 träffpunkter/mediala sammanhang som regionen syntes i under året, vilket är väldigt bra. Den övergripande bilden i media är positiv och organisationen uppfattas som en expert/kunskapsorganisation när det kommer till bostadsfrågor, som slår vakt om allas rätt till ett eget hem och om hyresrätten och hyresgästernas bästa. När Hyresgästföreningen syns i mediala sammanhang så stärker det bilden av oss som en levande folkrörelse som utvecklar och engagerar, både nationellt, regionalt och lokalt. Därför ska organisationen under 2021 tillsammans fortsätta att utveckla arbetet med att nå ut och påverka genom mediala synlighet.

## Regional information i Hem & Hyra och Hyresgästen

I Hem & Hyra har regionen publicerat innehåll på sidan 49. Där publiceras regional information, aktuella frågor och goda exempel. Exempelvis hur det är att vara förtroendevald, medlemsvisningar av filmen PUSH, om initiativet Stoppa bostadskaoset, hur mycket pengar juridiska enheten sparar in åt medlemmar och sist men inte minst regionala medlemsförmåner.

I tidningen Hyresgästen som riktar sig till förtroendevalda finns en regional sida på sidan 5, där regionen publicerat reportage och notiser, även där goda exempel, kampanjer och aktuell information. Regionordförande Simon Safari har dessutom en spalt i varje nummer. I slutet av året kom det sista fysiska numret ut av Hyresgästen.



## Förslag till hållbar bostadspolitik lanserades under VM i trädhus

För sjätte året genomfördes VM i trädhus i Stockholm. 2020 års upplaga arrangerades i samarbete med de tio hyresgästföreningarna i Stockholms stad under den 2 till 3 oktober. På fem olika platser runt om i staden byggde de tävlande arkitektfirmorna trädhus-skulpturer med målet om att de skulle symbolisera en ekologiskt och socialt hållbar stadsutveckling. Tanken var också att uppmärksamma politiker, arkitekter, byggbransch och allmänhet på barn- och miljöperspektivet. Årets upplaga fokuserade extra mycket på barnperspektivet och på barns rätt till staden.

I samband med dagarna lanserade hyresgästföreningarna i Stockholms stad ett gemensamt bostadspolitiskt program, vilket fokuserar på den hållbara och tillgängliga staden där alla får plats.

Trädhusen satt uppe till den 18 oktober då det ägde rum en finissage på platserna och en vinnare korades av en jury, som bland annat bestod av Magiska barnarkitekter och förtroendevalda från Hyresgästföreningen. Det vinnande bidraget var en skulptur av en talarstol och gick att finna i Tensta. Teamet som byggde skulpturen kallade sig för Turritopsis och bestod av arkitekterna Hanna Ivansson och Daniella Ricci Saccotelli.

## Personal och regionkontoret

Sjukfrånvaron har sjunkit mycket under året. Corona och de restriktioner som vi omgärdats av har såklart varit den största orsaken till nedgången. En stor förändring har skett hos medlemsrekryterarna där sjukfrånvaron nästan suddats ut helt, detta på grund av utebliven dörrknackning så att de inte utsätts för smitta på samma sätt.

Regionen har under en längre tid fört diskussioner med fastighetsägaren om möjligheten till mindre lokaler för regionkontoret, som är mer anpassade för verksamheten. Ett nytt avtal om nya lokaler i samma område har därefter tecknats. Avtalet innebär 860 kvm mindre kontorsyta och en sammanlagd besparing under fem år på ca 8,5 miljoner i hyra. Processen med att forma det nya kontoret har pågått sedan ett år tillbaka. Några bärande delar i det arbetet har varit delaktighet, återvinning, nytänkande i arbetsätt och flexibilitet. Det innebär bland annat att intentionerna i framtidsprogrammet med mer närvaro i bostadsområden framöver kommer att kunna förverkligas. Lokalerna är klara för inflyttning den 29 mars 2021, det kommer troligen inte att ske fysiskt då alla medarbetare fortfarande är beordrade att arbeta hemifrån. Regionen har för avsikt att återkomma omkring en mer formell invigning av lokalerna.

## Övriga regionala förtroendeposter

### Valberedning

Christer Alarikssons, Kicki Almlöv, Yvonne Andersson, Peggy Jönsson, Maj Lovén (ordförande) och Roger de Robelin.

### Revisorer

Kerstin Aggefors och Lars-Åke Henriksson (ordinarie revisorer) Tomas Fransson och Pär Nilsmo (revisorsersättare).

### Etik- och moralgruppen

Per Askebäck, Marina A Davidsdotter, Eva Lagerwall, Britt-Marie Löfdahl, Mats Stake och Ann Tholsson.

### Regionstyrelsens representanter i förhandlingsdelegationerna i Stockholm stad

Svenska bostäder - Per Jansson  
Stockholms hem - Tidiane Diao  
Familjebostäder - Jonas Carlsson  
Privata delegationen - Katarina Kalavainen/Jaana Andersson  
Stadsholmen och Micasa - Jörgen Johansson

### Allmännyttiga

#### förhandlingsdelegationer

Armada  
Botkyrkabyggen  
Ekerö Bostäder  
Familjebostäder  
Förvaltaren  
Haninge Bostäder  
Huge  
Järfällahus  
Micasa  
Nykvarnsbostäder  
Nynäshamnsbostäder  
Signalisten/Solnabostäder  
Sigtunahem  
Sollentunahem  
Stadsholmen  
Stockholms hem  
Svenska Bostäder  
Telge Bostäder  
Telge Hovsjö  
Tyresöbostäder  
Upplands-Brohus  
Värmdöbostäder  
Väsbyhem

### Privata delegationer

Arbetsbostadsfonden  
Privata delegationen för Stockholms Stad

### Förhandlingsråd

Botkyrka-Salem  
Bromma-Ekerö  
Brännkyrka-Hägersten  
Haninge samt privata delegationer  
Huddinge  
Järfälla  
Järva  
Kungsholmen  
Lidingö  
Nacka-Värmdö  
Nordost  
Norrmalm  
Nynäshamn  
Sigtuna  
Skärholmen  
Sollentuna  
Solna  
Sundbyberg  
Sydost  
Södermalm  
Södertälje-Nykvarn  
Tyresö  
Upplands Bro  
Upplands Väsby  
Vällingby  
Östermalm

## Slutord

Även om 2020 inte blev som någon hade tänkt kan vi konstatera att det trots allt skedde en hel del aktivitet i föreningen under året. Folkrörelsen fortsatte att leva och utvecklas, även om det skedde på ett delvis annat sätt. Styrelsen känner sig enormt stolta över allas engagemang under året och det vi har åstadkommit. Över allas drivkraft att förbättra och utveckla vår allas folkrörelse under en svår tid.

Oavsett om du är medlem, förtroendevald eller anställd så kan vi konstatera; tillsammans gör vi skillnad. Vi ska fortsätta utveckla och engagera, vi ska bli fler och vi ska betyda mer. Vi har många utmaningar framöver under åren som kommer, därför är det viktigt att vi fortsätter med den starka drivkraften vi visat under det svåra året som passerat. Under 2021 hoppas vi att det efterlängtade vaccinet gör den skillnad vi alla hoppas på, så att vi kan börja ses fysiskt igen ute i våra bostadsområden.

Stort tack för det gånga året!

### Regionstyrelsen

Hyresgästföreningen region Stockholm

Simon Safari

Susanne Sjöblom

Katarina Kalavainen

Ann-Margarethe Livh

Per Jansson

Marco Espvall

Carina Cedergren

Jörgen Johansson

Janåke Skoog

Jaana Andersson

Madelaine Hällgren

Tidane Diao

Jonas Carlsson





### Medlemscenter

Medlemscentret tar emot in- och utträden, adressändringar samt frågor om medlemsavgift, medlemskort och medlemsförmåner.

Telefon: 0771-443 443

E-post: [medlemscenter@hyresgastforeningen.se](mailto:medlemscenter@hyresgastforeningen.se)

Postadress: Hyresgästföreningen Medlemscenter,  
Box 224, 701 44 Örebro

Öppettider: Måndag–torsdag 08.00–19.00  
Fredag 08.00–16.00

### Rådgivningen

Rådgivningen ger medlemmar information, råd och svar på frågor som rör enskilda ärenden och hyresförhandlingar.

Telefon: 0771-443 443

Öppettider: Måndag–torsdag 08.30–16.30  
Fredag 08.00–16.00

### Besöksadress

Arenavägen 63, Stockholm  
Postadress: Hyresgästföreningen Region Stockholm,  
Box 10117, 121 28 Stockholm-Globen



**Hyresgästföreningen**

[hyresgastforeningen.se](http://hyresgastforeningen.se)

0771-443 443

[stockholm@hyresgastforeningen.se](mailto:stockholm@hyresgastforeningen.se)