

# VERKSAMHETEN **2017**

HYRESGÄSTFÖRENINGEN  
**REGION STOCKHOLM**



Hyresgästföreningen

# Vision, verksamhetsidé och Agenda 2022

– Antaget av förbundsstämman i juni 2016

## Vision

### *Ett tryggt boende där människor och samhälle utvecklas*

Hyresgästföreningen kämpar för ett samhälle där dagens och morgondagens hyresgäster har möjlighet att skapa sig ett eget hem. En trygg plats omgärdad av justa spelregler och rimliga villkor. Där man har rätt att bo kvar, där hyran är rimlig så att man har råd att bo kvar och där alla har inflytande över både sin lägenhet och kan påverka utvecklingen i sitt bostadsområde.

Bostaden har en samhällsbärande roll och människors hem kan inte reduceras till en handelsvara. Tillgången till bostäder är en grundläggande förutsättning för en positiv och hållbar samhällsutveckling.

Hyresgästföreningen tror på människors vilja att engagera sig och ta ansvar både enskilt och tillsammans med andra. Därför bjuder vi in till samtal och samarbete för att utveckla det goda boendet med idéer, kunskap, analyser och innovation. Vi bjuder in till en öppen rörelse av människor med närhet och gemenskap som arbetar tillsammans och lär av varandra.

## Agenda 2022

Hyresgästföreningens långsiktiga inriktning är att bli en bredare samhällsaktör och en mötesplats för boendefrågor. Agenda 2022 tydliggör vad Hyresgästföreningen ska prioritera att utveckla och hur vi ska arbeta under de närmaste sex åren. Agendan styr det dagliga arbetet i hela föreningen och är utgångspunkten för organisationens verksamhetsplaner.

## Mål och strategier till 2022

Agendan innehåller tre externa mål – rätt att bo, råd att bo och roligt att bo – och tre interna mål – söka upp, öppna upp och backa upp. De externa målen svarar på vilka värden vi vill skapa för medlemmar, hyresgäster och samhället. De interna målen leder till en ut-

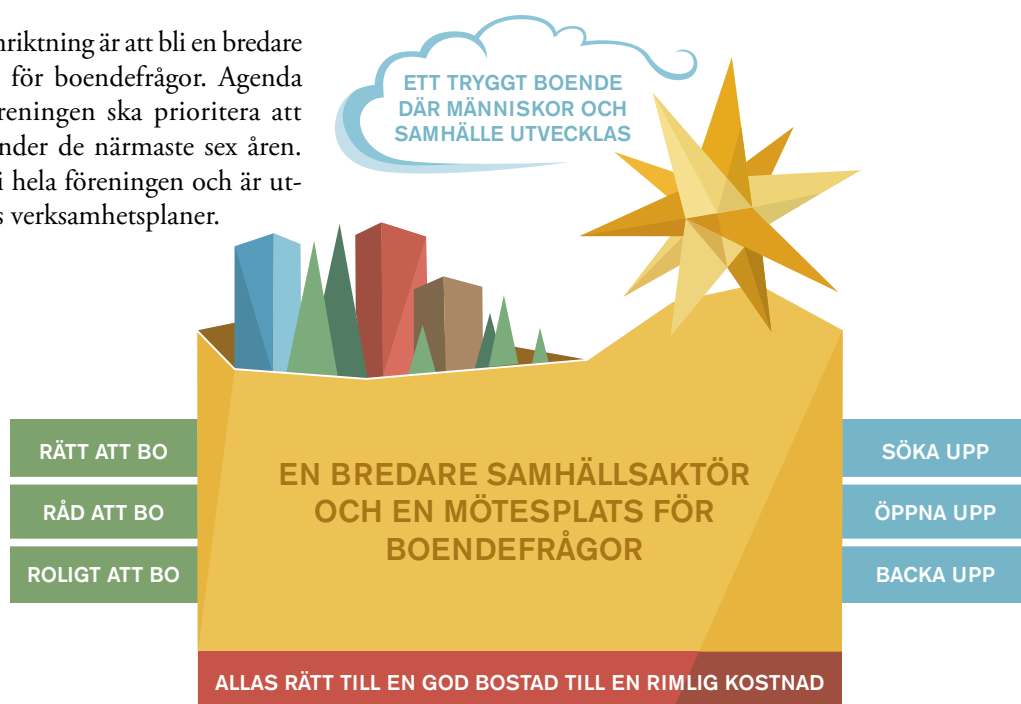
vecklad organisation för att vi ska lyckas nå de externa målen. Målen mäts både kvantitativt och kvalitativt för att vi ska kunna följa upp och se om vi når önskvärda resultat. Målnivåer sätts löpande i arbetet med verksamhetsplaneringen.

## Verksamhetsidé

Genom organisering av hyresgäster deltar Hyresgästföreningen i, tar ansvar för och är drivande i samhällets utveckling.

### *Det gör vi genom att:*

- vara en levande mötesplats för boendefrågor
- skapa inflytande, trygghet och gemenskap i bostadsområdena
- ge kunskap, stöd och service till medlemmarna
- bjuda in till samtal och samarbete med andra aktörer
- använda fakta och erfarenheter från människors boende för att påverka politik och lagstiftning
- förhandla hyror för Sveriges hyresgäster



# Ordförande har ordet

När vi nu ska sammanfatta 2017 års verksamhet så tycker jag att vi har mycket att vara stolta över. Tillsammans så har vi utvecklat våra olika verksamhetsområden. Med stort engagemang har vi mött upp grannar och hyresgäster för samtal och vägledning ute i våra bostadsområden. Vi har arbetat i linje med Agenda 2022 och framtidsprogrammet och utvecklat verksamheten i rätt riktning både i vårt lokala engagemang och i arbetet på regionkontoret.

I april, så anordnade vi en manifestation för ökat hyresgästinflytande vid upprustningar på Norra Latins skolgård i Stockholm. Evenemanget blev väldigt lyckat med många besökare och inspirerande talare och artister som underhöll.

Arbetet med att systematisera hyrorna i Stockholms stad har fortsatt under 2017, vi har tillsammans kommit långt i vår plan om hur systematiseringen kan genomföras tillsammans med de allmännyttiga bolagen. Vi har stora förhoppningar om att detta ska börja implementeras under 2018.

Hyresförhandlingarna om 2018 års hyror har gått bra och flera två-åriga avtal har slutits med allmännyttiga bolag i regionen, detta ger en bra grund i det fortsatta förhandlingsarbetet under nästa år.

Jag vill också tacka alla för årets två fullmäktigemöten, dessa var bra genomförda med många goda samtal och konstruktiva möten.

2018 är det valår, då väntar stora utmaningar. Vi ska sikta högt och känna oss viktiga när det kommer till frågor som berör oss, vår verksamhet och våra ideal. Med vår storlek, vårt engagemang, och våra möjligheter att nå ut lokalt i bostadsområdena, ska vi känna oss som en avgörande demokratisk kraft. Vi har tydliga förankringar ute i verkligheten, i bostadsområden från söder till norr. Detta är



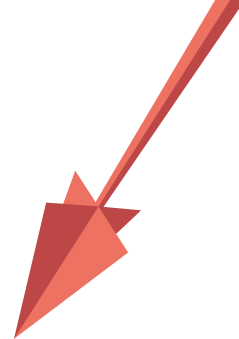
något vi ska ta tillvara på. Vi ska använda oss av vår förmåga att verka lokalt, i samtal med grannar, hyresvärdar, politiker och samarbetspartners. Det är så vi påverkar, lyfter och får gehör för våra frågor inför valet 2018.

Nästa år kommer vi också ha mängder av aktiviteter, stora som små, både lokalt och regionalt. Tillsammans ska vi lyfta upp bostadsfrågan på den politiska agendan inför valet. Bland annat genom tre lokala bostadskongresser som vi alla tillsammans arrangerar och genomför. Dessa ska bli centrala och naturliga mötesplatser för allmänheten inför valet.

Slutligen vill jag återigen passa på att tacka alla för ert stora engagemang under året, tillsammans utgör vi en stor kraft som betyder mycket för många, både lokalt, regionalt och nationellt. Väl mött under 2018.

*Simon Safari  
ordförande  
Hyresgästföreningen region Stockholm*

# Fokusområden 2017



## **STÄRKA VÅRT ARBETE MED BOSTADSPOLITIKEN**

Målet med detta fokusområde är att stärka vårt arbete med bostadspolitiken för att utveckla den svenska modellen med generell bostadspolitik, förhandlade hyror och en stark allmännytt.

I Region Stockholm behöver vi stärka vårt arbete med den kommunala bostadspolitiken för att öka genomslaget för våra förslag.

### **Detta har vi gjort under året:**

#### **► Föreslå lösningar på hållbart bostadsbyggande**

Föreningarna har hanterat remisser från, i huvudsak, sina respektive kommuner där Hyresgästföreningen fått möjlighet att framföra synpunkter, bidra med människors erfarenheter och föreslå lösningar på ett hållbart byggande.

Regionen har också hanterat föreningsövergripande remisser om t ex bostadsbyggande på Loudden i och ny översiktsplan för Stockholms stad, Stockholmshusen och regional utvecklingsplan för Stockholmsregionen. Regionen har där drivit på att det ska byggas men också var, hur och för vem.

Vi har tagit ställning för de två nya planerade större områdena Hemfosa i Haninge och Segersång i Nynäshamn. I en debattartikel i NynäshamnsPosten var vi tydliga med att vi vill vara delaktiga i planeringen av ny bebyggelse i Segersång; samhällen ska byggas, inte bara bostäder.

Att vi ska bygga samhällen, inte bara bostäder har också varit temat för en annonskampanj om hållbart byggande regionen genomfört.

#### **► Engagera fler som påverkar politiker och tjänstemän**

Det har vi arbetat med när vi tillsammans med föreningarna har ökat vår lokala närvaro. Se sid 8.

#### **► Lyfta bostadspolitiken inför valet 2018**

För att lyfta bostadspolitiken inför valåret 2018 har regionen arbetat genom sociala och andra medier samt genom-

fört olika aktiviteter tillsammans med och på initiativ av föreningarna.

Under hösten har vi bedrivit en minikampanj genom annonsering i bilagor till Svenska Dagbladet, Dagens Nyheter, Ny Teknik och Dagens Industri. Bilagorna har haft teman som berört bostäder, byggnation och samhällsplanering. Temat på annonserna har varit Hållbart samhälle och huvudinriktningen ”Ett hem, ett samhälle, en plats att bo, leva och arbeta. Vi kan inte bara bygga bostäder, vi måste bygga samhällen”.

Som en del i valarbetet har de geografiska teamen under hösten planerat tre bostadskongresser i samarbete med föreningarna. Det är vår regions del i en förbundssatsning och kongresserna kommer att genomföras under våren 2018.

Under hösten påbörjades även arbetet med den nationella kampanjen IMBY (In My Back Yard). Förbundet har tillsammans med Universal Music en videosatsning där vi pekat ut två platser där vi anser att det kan byggas bostäder, Södertäljevägen vid Liljeholmen samt Bromma flygplats. Platserna har kopplats samman med musiker som med sin musik på plats har blivit en musikvideo med vårt budskap. Detta har skett tillsammans med föreningarna Brännkyrka Hägersten och Bromma-Ekerö. Vid filmtillfället gjorde vi egna ”backstage-filmer” som släpps på facebook. De nationella videofilmerna kommer att rulla under hela valåret med olika veckor.

Genom att utöka antalet skribenter på regionens facebook konto har vi fått ett större och bredare flöde. Det delas och skrivs om stora bostadspolitiska händelser blandat med lokala aktiviteter vilket har höjt läsvärdet. Antalet personer som följer regionens facebookside har ökat med 22 procent under



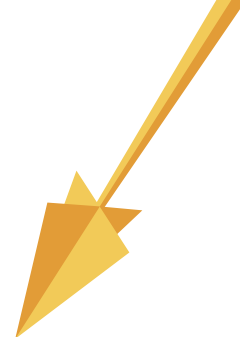
året och det totala antalet personer var den 31 december 1 440. Inläggen på facebooksidan har ständigt ökat under året. I snitt var det 32 inlägg/månad. Inläggen har t ex handlat om politikersamtal, olika typer av lokala arrangemang och allehanda bostadspolitiska händelser.

Under 2017 har regionordföranden vid 15 olika tillfällen fört bostadspolitiska samtal med politiker på såväl kommunal som statlig nivå. Det har främst varit möten med kommunstyrelseordförandena i regionens kommuner. En del av dessa samtal har lett till sex debattartiklar några om "Nytan med Allmännyttan" där regionordförande och föreningsordförande för respektive kommun varit undertecknare. Några kommuner i Stockholmsregionen har inte någon allmännytta varför tre av artiklarna tog upp att det bör finnas en allmännytta i varje kommun, vilka publicerades i Södra

Sidan (om Salem), Danderyds Nyheter och Mitt i Södra Roslagen (om Vaxholm).

Tillsammans med föreningarna i Solna och Sundbyberg har vi arrangerat politikerdebatter. Vi har, genom teamen, under året deltagit i en rad utåtriktade bostadspolitiska aktiviteter. Alltifrån mobiliseringen för att stoppa utförsäljningen av allmännyttan och föreningarnas hyresgästdagar runt om i regionen.

Regionen har också deltagit i större event arrangerade av andra, politikerveckan i Järva och Prideveckan är två sådana. På den typen av event finns vi med bemannade tält och diskuterar våra frågor med alla besökare.



## **ÖKA HYRESGÄSTERNAS INFLYTANDE VID OMBYGGNADER**

Målet med detta fokusområde är att öka andelen ombyggnader där hyresgästerna kan påverka omfattningen och hyresnivån så att hyran blir rimlig och hyresgästerna kan bo kvar.

I Region Stockholm vill vi öka andelen upprustningar där hyresgästerna kan påverka omfattningen och hyresnivån så att hyran blir rimlig och hyresgästerna kan bo kvar.

### **Detta har vi gjort under året:**

#### **▶ Arbeta proaktivt och snabbt agera när vi får veta att en upprustning är på gång**

Regionen har haft veckovisa möten om läget i aktuella upprustningar och satt ihop personalteam för nya upprustningsfastigheter. Vi har tagit fram uppgifter om kommande upprustningar och samtidigt erbjudit fastighetsägarna samrådsavtal. Vi har också spridit information till hyresgästerna om vad de bör tänka på inför kommande upprustning och värvat medlemmar. Vidare har vi inlett arbetet med utvärderingar av ingångna samrådsavtal.

Trots att vi, personal och förtroendevalda, informerat de boende vid alla upprustningar och försökt få till stånd samråd har det fortfarande varit fastighetsägare som vägrat ge hyresgästerna inflytande. Vi har därför skiljt på arbets- och samrådsgrupper. Arbetsgrupper är hyresgäster som försöker få till samråd. Samrådsgrupper är sådana som ingår i samråd. Under året har vi fått till 85 arbets- och 47 samrådsgrupper.

Vi har eller har haft samråd i 47 av 200 fastigheter, ca 25 procent av upprustningarna. Det skiljer sig dock åt mellan allmännyttan och de privatägda.

Vi har eller har haft samråd i 36 av de 54 kommunala fastigheterna, 66 procent, en ökning med 19 procentenheter från 2016. I de privatägda har genomförts samråd i 11 av 146 fastigheter, oförändrat ca 8 procent.

Att samråden i allmännyttan har ökat beror sannolikt på att samrådsavtalen blivit fler. Problemet med att få till samråd beror i grunden på lagstiftningen; den kräver inte att bostadsbolag ska ge hyresgäster inflytande.

#### **▶ Utbilda upprustningsansvariga i föreningar**

Personal och förtroendevalda har utbildats och utbildas nu kontinuerligt i vår seminarieserie. Föreningarnas upprustningsansvariga som genomgått hela seminarieserien har diplomerats.

Vi har träffat upprustningscoacher från andra regioner, dels på en nationell träff, dels på en utbildningsdag.

#### **▶ Förbättra kommunikationen kring upprustningsfrågor däribland genom sociala medier**

Allt material kring upprustningar finns nu digitalt på [ditt-livsboende.se](http://ditt-livsboende.se).

#### **▶ Lyfta fram goda exempel samt synliggöra upprustningar där hyresgästerna inte har inflytande**

Vi har arbetat och arbetar med arbets- och samrådsgrupper som behövt hjälp i kommunikativa frågor. När nya samrådsavtal tecknades separerades nyheten om dessa från övriga förhandlingsuppgörelser och gick ut i eget pressmeddelande.

#### **▶ Opinionsbilda för en lagändring**

Regionen uppvaktade regeringens utredare om dennes utredning "Stärkt ställning för hyresgäster".

Vi framförde våra synpunkter på utredningen till förbundet som var remissinstans.



Vi förde sedan bostadspolitiska samtal med två kommuner i regionen i syfte att påverka dessa kommuners remissvar när det gäller regeringens utredning. Detta framgångsrika bostadspolitiska påverkansarbete redovisades senare i en rapport.

Efter att regeringens utredning var klar arrangerade regionen tillsammans med förbundet ett panelsamtal på temat "Hyresgästerna, upprustningar och lagen".

Under året genomfördes också en manifestation för ökat hyresgästinflytande på Norra Latin, med temat "Rätt till inflytande - Råd att bo kvar".

#### ► I samarbete med föreningarna påverka politiker och fastighetsägare

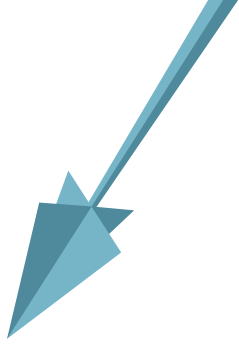
Utöver manifestationen för ökat hyresgästinflytande på Norra Latin, samarbetade vi med föreningar i syfte att teckna fler samrådsavtal.

Under 2017 skrevs samrådsavtal med följande allmännyttiga fastighetsägare; AB Svenska Bostäder, AB Förvaltaren och HUGO samt med följande privata fastighetsägare; IHF Nynäshamn (numera Urbano), Wallenstam och Brandkontoret i Stockholm.

När hyresgästerna förvägras inflytande genom samråd förlängs processen och ger oftast ett sämre resultat vilket finns beskrivet i vår broschyr "Varsam upprustning", som vi under 2017 skickat ut till regionens största fastighetsägare som ännu inte tecknat samrådsavtal.

#### ► Ta fram en strategi för att hantera upprustningar som påbörjats före september 2014

Regionen har inte haft möjlighet att arbeta med denna fråga under 2017.



## ÖKA VÅR LOKALA NÄRVARO

Målet med detta fokusområde är att öka vår lokala närvaro i syfte att bli mer synliga, stärka det lokala engagemanget och öka hyresgästernas kunskaper om boendefrågor och den svenska modellen på bostadsmarknaden.

I Region Stockholm behöver vi öka vår lokala närvaro i syfte att bli mer synliga, stärka det lokala engagemanget och öka Hyresgästföreningens legitimitet.

### Detta har vi gjort under året:

#### ► Öka lokal samverkan

De fyra geografiska teamen har under året utvecklat former för hur de ska arbeta och stötta föreningarna i deras verksamhet och med deras aktiviteter. Det har lett till ett bättre samarbete över gränser. En positiv faktor är att förtroendevalda och medarbetare på kontoret utvecklat en personlig kontakt och därmed utökat samarbetet i en större utsträckning än tidigare. Totalt har 23 olika typer av aktiviteter genomförts i nära samarbete med föreningarna i regionen. Det har exempelvis rört sig om bostadspolitiska träffar, öppna hus, samråd vid upprustning och politikerträffar.

Andra exempel är att vi har samverkat med föreningen SWAT i Järfälla i samband med en näringslivsmässa samt även arrangerat utomhusbio med föreningen. Ett antal samarbeten med andra aktörer som delar våra värderingar har också genomförts; Rädda Barnen i Folkets Husby, Svenska Kyrkan i Södertälje, ABE, Studieförbundet, ungdomsföreningen SWAT samt Folkets hus och parker.

#### ► Fånga människors lust och engagemang

Regionen har anordnat öppet hus vid 12 tillfällen i Sigtuna och Nordost. Vi har bidragit till att fånga människors lust och engagemang genom att delta före, under och efter föreningarnas och lokala hyresgästföreningars lokala utåtriktade aktiviteter.

Vi har även under 2017 deltagit under Prideveckan.

#### ► Engagera fler som påverkar politiker och tjänstemän

På initiativ av föreningen på Lidingö har en manifestation om bostadssituationen på Lidingö genomförts. Regionen har stöttat föreningen genom teamet med planering och genomförande.


Vi har varit aktiva i projektet ”Växtplats Järfälla”.

Regionen har stöttat föreningar i samband med hot om utförsäljningar, ombildningar och rivningar i Sollentuna, Lidingö, Bromma-Ekerö, Sundbyberg, Huddinge, Nordost. Vi har varit delaktiga vid politikerdebatter och politikerträffar. I april anordnade regionen en manifestation på Norra Bantorget för stärkt hyresgästinflytande vid upprustningar. Regionen har också skrivit föreningsövergripande remissvar om t ex bostadsbyggande på Loudden i och ny översiktsplan för Stockholms stad samt regional utvecklingsplan för Stockholmsregionen. Regionen har där drivit på att det ska byggas men också var, hur och för vem.

Vidare har vi fört ett bostadspolitiskt samtal med regeringens utredare om att bygga nya större områden i regionen. Hyresgästföreningen framförde bl a att vi vill vara delaktiga i utformningen och planeringen av sådana nya större städer. Vi tog sedan fram och fick publicerat en debattartikel i NynäshamnsPosten om den nya planerade bebyggelsen i Segersång.

Vi har genomfört möten kring Slussbro vilket lett till ny förtroendevald. På initiativ av föreningen på Lidingö har regionen också planerat och genomfört en manifestation om bostadssituationen på Lidingö.





► **Arbeta tillsammans med föreningarna i "vita" områden**

Under året har vi sökt upp och skapat samarbeten med andra organisationer, deltagit på ett stort antal föreningsaktiviteter och stadsdelsfestivaler samt jobbat för att bygga organisation där det inte funnits någon tillsammans med föreningarna och teamen.

Första delen i kartläggningen av regionens fritidslokaler slutfördes under sista kvartalet 2017. Ett samarbete mellan regionen och hyresgästföreningarna. Ett av målen med kartläggningen är att hitta oanvända lokaler som grund för att få igång lokalt engagemang.

# Basverksamhet

## JURIDISKA ÄRENDEN

Under 2017 registrerades totalt 5 109 medlemsärenden i vår region. Av dessa ärenden gick 328 vidare för prövning i någon rättsinstans, de allra flesta avgjordes i hyresnämnden. Även i år så kan vi i Region Stockholm konstatera en ökning i antalet medlemsärenden jämfört med tidigare år. De vanligaste ärendetyperna är fortsatt ärenden om bristande underhåll, förlängning och/eller ändring av hyresavtal, förbättrings- och ändringsarbeten och störningar. Flertalet ärenden har kunnat lösas genom överenskommelser med respektive hyresvärd eller dennes ombud.

Vi har under året även tagit emot ca 200 spontanbesök av våra medlemmar som valt att komma till oss för att få råd och hjälp med sitt ärende. Utöver det har vi även haft flera hundra bokade besök.

Vi har utfört ca 220 besiktningar hos medlemmar för att på plats göra en bedömning och dokumentera olika typer av brister. Underlaget kan sedan användas i t ex förhandlingar med hyresvärderna för att hjälpa hyresgästen att få bristen avhjälpt.

### DE VANLIGAST REGISTRERADE JURIDISKA MEDLEMSÄRENDENA (här ingår inte rådgivningar)

	2016	2017
Hinder och men (brister) samt lägenhetens skick	1617	1673
Hyresavtalet	256	231
Lägenhetsbyte	184	211
Störningar	313	359
Upplåtelse av lägenhet i andra hand/återbetalning av hyra §55	59	136
Förlängning av hyresavtalet	624	606
Ändring av hyresvillkor	324	488
Överlåtelse till närstående	95	87
Hyresgästinflytande vid förbättrings- och ändringsarbeten	312	377
Annat	144	128
<b>Totalt antal medlemsärenden i Region Stockholm</b>	<b>4920</b>	<b>5109</b>

### Juridisk utbildning

Regionen anordnade en utbildning om hyresgästernas rättigheter och skyldigheter. De 20 utbildningsplatserna blev snabbt bokade och fler ville gå än det fanns platser för vilket resulterat i att det under 2018 kommer att erbjudas fler utbildningstillfällen.

### Utbildning i hyresjuridik

Den mycket uppskattade kursen i hyresjuridik anordnades även 2017. Kursen var uppdelad på två dagar vid två tillfällen och innehöll många av paragraferna i hyreslagen, bland annat de som berör betalning av hyran, brister i lägenheten, hyresavtalet och upplåtelse i andra hand. I del 2 fokuserades på bland annat förlängningstvister, förverkande och instansordningen. Enligt kursutvärderingen så fick vi sammantaget ett mycket gott betyg av de 15 deltagarna.

### Temakvällar för regionens hyresnämndsledamöter under 2017

Under våren 2017 kallades våra hyresnämndsledamöter till fyra temakvällar med olika inriktningar; upprustning av fastigheter i regionen - vad händer i ombyggnadsfrågan och hur jobbar upprustningsgruppen, hur jobbar vi med jämförelsematerial, systematisk hyressättning, hur räknar man ut relativa hyror, aktuella rättsfall gällande fastställande av hyran och en hel del annat. Det var en god uppslutning vid vårens temakvällar med 20 – 25 deltagare per kväll.

Vi fortsatte med tre temakvällar under hösten 2017. Den första temakvällen handlade om utredningen "Stärkt ställning för hyresgäster" (SOU 2017:33). De övriga två temakvällarna ägnades åt intressanta rättsfall gällande fastställande av hyra. Deltagandet vid höstens temakvällar var i betydligt mindre omfattning än under vårens och varierade från sju till nio deltagare.

## **MEDLEMSNYTTA: 6 132 230 KR TILLBAKA TILL VÅRA MEDLEMMAR 2017**

Våra medlemmar har under 2017 med hjälp från regionen fått tillbaka ca 6 132 230 kr i olika nedsättningar och ersättningar. Det kan handla om nedsättning av belopp som hyresvärden krävt hyresgästen på, skadestånd, hyresnedsättningar och förkortade uppsägningstider. Som en påminnelse om den medlemsnytta vi gör har vi en skylt på kontoret som kontinuerligt uppdateras med aktuellt belopp.

### **TVÅ ENSKILDA MEDLEMSÄRENDEN**

#### **Två fick tillsvidarekontrakt**

Vi företrädde två medlemmar där båda var uppsagda på grund av att de hade ingått överenskommelse om avstående från besittningsskydd. Hyresgästerna hade hyrt sina lägenheter i mer än tio år och blivit tvungna att ingå överenskommelse om avstående från besittningsskydd vid tre tillfällen. Under hyrestiden hade en av hyresgästerna gift sig och hennes make flyttade in i lägenheten och den andra hyresgästen hunnit bli sambo. Hyresvärden hade inte ingått överenskommelse om avstående från besittningsskydd med varken den ena hyresgästens make eller den andra hyresgästens sambo trots att de hade sitt permanenta boende i fastigheten. Hyresgästerna bestred, genom oss, uppsägningen och gjorde gällande att avståendet inte var giltigt då hyresgästernas partner inte undertecknat avtalet. Hyresvärden återkallade uppsägningen och erbjöd hyresgästerna ersättningslägenhet med tillsvidare kontrakt. Hyresgästerna var mycket nöjda med hjälpen de fått och visade det med att tacka med en fin blombukett!



#### **Medlem sedan 1969**

Vi tog emot ett spontanbesök hos oss på regionen. Hyresgästen berättade att hon varit medlem i Hyresgästföreningen sedan 1969, och visade sedan upp sitt medlemskort i pappersoriginal. Medlemskortet hade hon förvarat i ett fint skinnfodral. Hyresgästen har bott i samma lägenhet i över 42 år. Numera ägs fastigheten av en bostadsrättsförening.

Hyresgästen hade tidigare haft en ”tjock-tv” med en vanlig analog antenn som var dragen genom ett litet borrar hål i väggen in i tv-rummet. Den nya tv:n hade en kraftigare kabel som inte gick att dra genom det gamla hålet. Hyresgästen vände sig till styrelsen i bostadsrättsföreningen för att få hjälp med att borra hålet lite större. Ordförande i bostadsrättsföreningen lovade först att hjälpa till men inget hände. Efter två års väntan så kontaktade hyresgästen slutligen Hyresgästföreningen för att om möjligt få hjälp. Vi tog kontakt med ordförande i bostadsrättsföreningen. Han sa att hyresgästen får stå för kostnaden själv men att han kan gå dit och titta om han kan hjälpa henne. Detta gör han dock aldrig.

Vi kontaktade då fastighetsförvaltaren SBC, och gjorde en felanmälan åt hyresgästen. SBC åkte hem till Brita två dagar senare och hjälpte henne med att borra ett större hål i väggen, vilket hon hade väntat på i två år. Kostnaden stannade hos bostadsrättsföreningen!

Hyresgästen visade sin uppskattning med en present som tack!



## JURIDISKA ÄRENDEN

### Arbete mot oseriösa hyresvärdar

Med en bostadssituation som starkt präglas av brist på bostäder finns det många hyresvärdar som tar chansen. Stora privata hyresvärdar kringgår bruksvärdesystemet och sätter hyrorna själva, det finns ett utbrett missbruk av korttidskontrakt och många exempel på att hyresgäster inte får det boende de betalar hyra för. Felanmälningar nonchaltas, kränkande bemötande, brister i brandskydd, ventilation eller radon kontrolleras inte, svartförsäljning av lägenhetskontrakt med mera är vanliga problem som hyresgäster får brottas med.

Under 2017 har hyresnämnden beslutat att en fastighet i Hägersten ska ställas under tvångsförvaltning. Som förvaltare utsågs ett av Stockholms stads kommunala bostadsföretag. Fastigheten ställdes under tvångsförvaltning eftersom hyresvärdan hyrt ut lägenheter genom bulvan och debiterat överhyror samt misskött underhållet av huset. Handläggningen i hyresnämnden tog lång tid, från det att ansökan om tvångsförvaltning lämnats in till det fanns ett beslut tog det mer än ett år. Hyresnämndens beslut har därefter överklagats och i skrivande stund har inte hovrätten prövat överklagandet, trots att det gått snart nio månader sedan hyresnämnden fattade sitt beslut.

Beslut om tvångsförvaltning gäller omedelbart, även om det överklagas. Den långa handläggningstiden innebär osäkerhet och otrygghet för hyresgästerna. Den utsedde förvaltare förhindras dessutom att sköta huset på bästa sätt för de boende förrän det finns ett lagkraftvunnet beslut.

I en annan fastighet i Midsommarkransen var huset så illa förvaltats att tvångsåtgärder övervägdes. Arbetet där gick i första hand ut på att samverka med de myndigheter som har ett tillsynsansvar för att olika delar av verksamheten sköts enligt lag. På vårt initiativ kom miljöförvaltningen, stadsbyggnadskontoret, brandförsvaret och Elsäkerhetsverket för att besiktiga huset och förelägga om åtgärder.

Sedan en tid tillbaka är målsättningen att rikta insatserna mot lite större hyresvärdar för att få bättre utväxling på minskade resurser. I det arbetet ingår att vi aktivt deltar i arbetet tillsammans med de samhällsliga resurser som finns. Under året har därför långtgående förberedelser vidtagits för att påbörja ett riktat arbete mot en av Stockholms allra största privata hyresvärdar.

Vår interna dialog är också en viktig del i arbetet mot Stockholmsregionens mest oseriösa hyresvärdar. Under året har möten med sex olika föreningar genomförts. Utgångspunkten för det arbetet är just vår samverkan med hyresgäster och myndigheter.

Under året har det också kommit lagförslag som ska stärka hyresgästernas skydd. Med anledning av det har vi fungerat som intern remissinstans åt förbundet. Hyresgästföreningens hyresnämndsledamöter har fått särskild information om lagförslaget och hur vi bedriver arbetet mot oseriösa hyresvärdar. Information om vårt arbete sprids också i massmedia och på sociala medier.

### Processkartor

Region Stockholm, har utarbetat flera så kallade processkartor. Processkartorna syftar till att underlätta arbetet med handläggning av medlemsärenden och även till att göra våra arbetsmetoder mer enhetliga. Processkartorna ska ses som hjälpmedel och förslag på hur man kan/bör arbeta. Eftersom varje ärende är unikt, kan vi dock behöva anpassa kartorna från fall till fall.

Varje processkarta har upprättats för en särskild ärendetyp, exempelvis lägenhetsbyte. Processkartorna är uppbyggda av olika textrutor där man följer pilarna utifrån vilken av nästkommande delprocess som passar bäst för situationen. Till de flesta av rutorna finns också en textförklaring som beskriver momentet mer i detalj. Under 2017 upprättades fem processkartor, två kartor fanns sedan tidigare. Totalt har vi alltså sju sådana kartor idag och ambitionen är att upprätta ytterligare processkartor där det finns behov.

## FÖRHANDLING

### Inför förhandlingarna om 2017 års hyra

För andra året i rad genomförde vi en kommunanalys i regionens kommuner. Underlaget bestod bland annat av budgetar, finansrapporter, uppgifter om avkastningskrav, borgensavgifter och taxeförändringar.

Även en gemensam beskrivning av Sveriges ekonomiska utveckling har tagits fram. Denna har använts i samtliga våra ”framställningar” till bolagen. I dessa redogörs för bland annat räntornas utveckling, löne- och pensionsutveckling, byggprisförändringar och annat som är relevant för ett bostadsbolags ekonomi.

Vi försökte tidigt att identifiera bolag med förutsättningar för snabba och låga uppgörelser. Allt i syfte att så tidigt som möjligt etablera ett lågt ”märke”.

Inför förhandlingarna fanns redan ett sådant ”märke” väl etablerat. Detta kom av de elva tvåårsuppgörelserna som träffades för 2016 och 2017 års hyror. Överenskommelserna motsvarade totalt 93 504 lägenheter med en genomsnittlig

årlig höjning för 2017 om 0,643 procent. Totalt förhandlar Region Stockholm hyror för ca 330 000 lägenheter med både allmännyttiga och privata bolag.

### Allmännyttan

15 av regionens 26 allmännyttiga bostadsbolag skulle förhandla hyror 2017. Av dessa prioriterades nio bolag. För övriga sex bolag var strategin att avvakta andra förhandlingsresultat.

För samtliga prioriterade bolag var förhandlingarna mycket lyckade med uppgörelser under årets inflation.

Särskilt glädjande med förhandlingarna för de prioriterade bolagen var tvåårsuppgörelserna vilket innebär att vi inför förhandlingarna om 2018 års hyror bär med oss många redan träffade uppgörelser på låga nivåer.

För de icke prioriterade bolagen blev den genomsnittliga höjningen högre än för de prioriterade bolagen i tre av sex fall.

### BOSTADSBOLAG

#### Allmännyttan

	Höjning 2017	Höjning 2018	Höjningsdatum
Micasa	0,58 %		1 jan
Armada Bostad	0,63 %		1 jan
Värmdö Bostäder	0,63 %		1 jan
Förvaltaren	0,64 %	0,65 %	1 jan
Össebyhus	0,65 %		1 jan
Upplands Brohus	0,65 %		1 jan
Järfällahus	0,65 %	0,69 %	1 jan
Huge Fastigheter	0,69 %	0,69 %	1 jan
Telge Bostäder	0,75 %		1 juli
<b>Snitt på årsbasis</b>	<b>0,61 %</b>	<b>0,677 %</b>	<b>Oviktat</b>
Lidingöhem	0,65 %		1 jan
Telge Hovsjö	0,75 %		1 juli
Sigtunahem	1,61 %	0,69 %	1 jan
Ekerö Bostäder	1,2 %	0,69 %	1 jan
Nykvarnsbostäder	0,9 %		1 maj (normalt)
Botkyrkabyggen	0,64 %	0,64 %	1 jan
<b>Snitt på årsbasis exkl. Lidingöhem</b>	<b>0,94 %</b>	<b>0,67 %</b>	

## FÖRHANDLING

I ett fall var utfallet väsentligen bättre än förväntat, en låg tvåårsuppgörelse för 2017 och 2018 på 0,64 procent. I två fall var utfallet väsentligen högre än snittet för 2017 men ändå mycket bra utifrån ett samordningsperspektiv inför förhandlingarna 2018 med en höjning på 0,69 procent för 2018.

Vi har nu sex klara uppgörelser för 2018 med bolag som totalt har 37 677 lägenheter där hyresjusteringen ligger på mellan 0,64-0,69 procent med ett viktat genomsnitt på 0,67 procent.

Förhoppningen är att detta ska sätta ett starkt ”märke” vid förhandlingarna om 2018 års hyror.

Under 2016 avgjordes hela sex förhandlingar genom hänskjutning till tvistlösningsorganet Hyresmarknadskommittén (HMK). Att vi under 2017 inte haft en enda förhandling som strandat och hänskjutits till HMK får ses som en framgång för oss som förhandlande part och värnare av förhandlingssystemet.

Årets sista förhandling, Hüge, blev offentlig den 27 februari, vilket var ca en månad tidigare än förra årets sista förhandling med allmännyttan.

### De privata hyresvärdarna

I augusti 2016 inleddes ramavtalsförhandlingarna med Fastighetsägarna för Stockholms stad. Tack vare att elva bolag inom allmännyttan tecknat tvåårsavtal för 2016 och 2017 fanns det ett tydligt ”märke”, 93 504 förhandlade hyror på nivåer i snitt på under 0,7 procent.

Vårt första bud låg på 0,55 procent och gjorde klart att denna förhandling avsåg Stockholms stad och inte regionen i övrigt. Vår inställning var att det skulle gå snabbt, därför

låg första budet mycket nära vårt möjliga slutbud. Parallellt med ramavtalsförhandlingarna pågick förhandlingar med enskilda bolag, varav vissa gjorde upp.

Det fanns i grunden ingen orsak till att privata hyresvärdar skulle få höja hyrorna mer än de allmännyttiga. I allmänhet är privata fastighetsägares hyror högre, de satsar mindre på underhåll, och har sämre förvaltning, även om undantag finns. Motparten kunde heller inte visa att privata fastighetsägare förtjänade en högre höjning.

Vårt nästa bud låg på 0,7 procent och vi gör då klart att vi inte kommer högre utan att särskilda nyttor, någon motpres- tation, tillkommer. Vi försökte låsa upp positionerna med att föra in extra nyttor som skulle motivera högre höjning än 0,7 procent, till exempel påslag för hög förvaltningskvalitet, samrådsavtal vid upprustning eller annat. Det möttes med starkt motstånd från motparten.

Motpartens främsta argument var två; att inkomsterna ökat snabbare än hyrorna, räknat från startår 1998 och att lönsamheten i driften är för låg, vilket leder till ombildningar.

Det är korrekt att inkomsterna generellt ökat mer än hyrorna. Men för just hyresgäster har det inte rört sig om någon dramatisk skillnad. Fastighetsägarna motsatte sig alltså real-löneökningar.

Lönsamheten i driften är för vissa fastighetsägare låg. Direktavkastningen mäts dock i förhållande till marknadsvärdet. De värdena har ökat kraftigt de senaste åren, drivet av att avkastningskraven sjunkit kraftigt de senaste åren till följd av räntornas nedgång. Detta leder till lägre direktavkastning, men fastighetsägarna skulle sannolikt inte välja att avstå ökade marknadsvärden för att få en högre direktavkastning. Priserna vid ombildning blir också mycket höga. Konkurrenterna från bostadsrättsföreningar, de boende själva,

### FASTIGHETSÄGARNAS YRKANDE FÖR STADEN

<b>A-läge:</b>	<b>2,8 %</b>
<b>B-D-läge:</b>	<b>2,6 %</b>
<b>E-H-läge:</b>	<b>2,4 %</b>
<b>J-K-läge:</b>	<b>2,2 %</b>

Det genomsnittliga yrkandet enligt Fastighets-ägarna var 2,5 procent och man yrkade vidare en höjning med 2,6 procent för övriga regionen.

trissar alltså också upp priserna för hyreshus till höga nivåer. Att bostadsrättspriserna skenat är ett problem som knappast bekämpas bäst med en motsvarande rusning av hyrorna.

I oktober lämnade vi förhandlingarna om ramavtal. Motparten gick inte lägre än 1,9 procent med en icke specificerad lägesdifferentiering. De fortsatte att kategoriskt avvisa alla diskussioner om kvalitetspåslag, samrådsavtal eller andra extra nyttor.

Fastighetsvisa förhandlingar pågick med god framgång. I början av maj var ca 60 – 65 procent av de privata förhandlingarna klara, med en snitthöjning på ca 0,7 procent.

## Reflektioner

Årets förhandlingar präglades starkt av att vi inför förhandlingsomgången hade elva allmännyttiga bostadsbolag klara med totalt 93 564 lägenheter på en genomsnittlig nivå om 0,643 procent. Redan vid inledningen hade vi således knappt 30 procent av alla lägenheter färdigförhandlade.

Utfallet för de prioriterade bolagen landande 2017 på 0,61 procent i genomsnitt. För de icke prioriterade hamnade snittet på 0,94 procent.

Inför 2018 har vi totalt sex bolag klara som har 37 677 lägenheter med en viktad genomsnittlig hyreshöjning på 0,67 procent.

De bolagsspecifika förhandlingsframställningarna med den gemensamma beskrivningen av Sveriges ekonomiska utveckling och det allmännyttiga syftet tycks ha haft effekten att dämpa bolagens förväntningar och att vi haft en känsla av att ”äga spelplanen” initialt. Färre bolag än tidigare lämnade också ett konkret yrkande, åtta av 15.

Kommunanalysen, den ekonomiska kategoriseringen och den påföljande analysen av vilka bolag som vi bedömde ha bäst förutsättningar att nå en snabb och låg uppgörelse har haft effekt. Strategin gav löpande uppgörelser vilket också kunde kommuniceras till omvärlden via pressmeddelanden och i förhandlingarna med de privata fastighetsägarna, vilket i förlängningen också ledde till att nivån på 0,7 procent blev accepterad av de privata fastighetsägarna och Fastighetsägar-

föreningen, även om det inte träffades någon ramöverenskommelse.

Det är dock uppenbart att Fastighetsägarna inte hade för avsikt att träffa en ramöverenskommelse på ett skyndsamt sätt som man initialt hade sagt. Att den privata delegationen till slut lämnade förhandlingen om en ramöverenskommelse användes istället för att rikta skarp kritik mot förhandlingssystemet i media i flertalet utspel, bland annat en som rörde att vi som organisation har ett ”veto” i de årliga förhandlingarna.

## Upprustning och prövningar i hyresnämnd och hovrätt

Vi har fortsatt med kvalitetssäkring av processer och jämförelsematerial, som används både vid förhandling och vid prövningar i hyresnämnd och hovrätt.

År 2017 har varit ett mycket tufft år vad gäller upprustningsförhandlingar. Många fastighetsägare yrkar på mycket höga hyresnivåer samtidigt som flera fastighetsägare yrkar på ytterligare hyreshöjning på tidigare träffade förhandlingsöverenskommelser gällande upprustade fastigheter. Därmed har många förhandlingar strandat och fastighetsägaren har istället ansökt om höjningen i hyresnämnd och hovrätt för att på så sätt hoppas på att få en högre hyra.

I hyresnämnd och hovrätt har vi under året företrätt närmare 1 000 medlemmar i en mängd olika fastigheter både vad gäller hyresprövningar och tillståndsärenden. Tillståndsärenden har vi inte haft stor framgång med, mest beroende på gällande lagstiftning samt bristande rättstillämpning, men vi har ändå varit ett stöd till de medlemmar som så önskat.

Fastighetsägaren Wählins är den som sticker ut gällande hyresprövningar, där de yrkar extra på extra vid varje tillfälle, med en önskan om att saxa upp hyrorna för alla sina fastigheter genom att jämföra dem med varandra, oavsett var de ligger. Hyresnämnden har dock lyssnat på våra argument och i ett beslut nekat till en höjning om ens 0,7 procent för år 2017. Ärendet är dock överklagat till Svea Hovrätt så fortsättning följer.



## REGIONAL SAMORDNING

Den regionala samordningen består i huvudsak av service till regionstyrelsen, AU och ledningsgrupp genom att regionsamordnaren är sekreterare i regionstyrelse, AU och ledningsgrupp. Tillsammans med regionchefen blir funktionen länken mellan ärenden/uppdrag till kontoret från regionstyrelsen.

Samordning och framtagande av ärenden såsom yttranden över motioner och andra beslutsärenden till fullmäktigemöten sker i utifrån regionstyrelsens beslut och i nära samarbete med dess ledamöter. Även planering, inbjudningar till och praktisk hantering av andra träffar som regionstyrelsen beslutat såsom ordförandeträffar, föreningsstyrelseträffar och dylikt sker i nära samverkan med regionstyrelsen.

Därutöver är den bostadspolitiska utredaren en del av den regionala samordningen. En del av uppdraget är att skriva fram de regionövergripande remissvaren en annan att utifrån uppdrag eller eget initiativ ta fram bostadspolitiska utredningar som till exempel kan ligga till grund för debattartiklar eller användas i debatter och olika utåtriktade aktiviteter. Det regionala bostadspolitiska programmet arbetades fram i enlighet med fullmäktiges beslut och antogs av regionstyrelsen 2017.

Under 2017 har 15 politikerträffar på såväl kommunal som statlig nivå genomförts. Det är möten där regionordföranden fört bostadspolitiska samtal med t ex kommunstyrelseordföranden. En del av dessa har lett till sex debattartiklar, bland annat om "Nytta med Allmännyttan" där regionordförande och föreningsordförande för respektive kommun

varit undertecknare. Några kommuner i Stockholmsregionen har inte någon allmännytta så tre av artiklarna handlade om detta; att det bör finnas en allmännytta i varje kommun. Artiklarna publicerades i Södra Sidan (om Salem), Danderyds Nyheter och Mitt i Södra Roslagen (om Vaxholm)

Sju remisser har besvarats som regionstyrelsen har tagit beslut om. Remisserna har bland annat handlat om ny översiktsplan för Stockholms stad och regional utvecklingsplan (RUFs). Vidare har fyra bostadspolitiska rapporter tagits fram, bland annat om andelsägarlägenheter, Arlanda och markpolitik.

Även under 2017 har en utbildning i hur man skriver remissvar genomförts. Utbildningen är framtagen av bostadspolitiska utredaren och riktad till förtroendevalda.

Medlemsarenan är en del av den regionala samordningen och har under 2017 börjat bygga upp en ny verksamhet. Det har under hösten bland annat inneburit en ombyggnation av receptionen och en uppfräschning av mötesrummen. Tanken är att kommande år ha utåtriktad verksamhet i det största av rummen, till exempel bostadspolitisk frukost, seminarier och dylikt. Utöver det så ansvarar Medlemsarenan för internservice och hjälper till och tar emot alla besökare.

I Region Stockholm har tidningen Hem & Hyra en redaktion med tre lokalredaktörer som producerar de regionalt baserade sidorna. Tidningen utkommer med åtta nummer per år och i åtta editioner i regionen.



## ”Utan allmännyttan Stockholm”

Stockholmsregionen behöver en stark allmännytta för kunna leva upp till sitt bostadsförsörjningsansvar. Då nedprioriteringen i många kommuner obegriplig.



Simon Safari  
ordförande Hyresgästföreningen region Stockholm

f Dela 70 Tweets In Dela



## HYRESGÄSTFÖR REGION STOC Bostadspolitiskt



RUM FÖR ALLA!



## SAMVERKAN

Ett hem, ett samhälle, en plats att bo i. Att bygga samhällen. Det finns gott om plats om kommunikation och närhet till service om bygga hållbart är en investering för fr

### KOMMUNIKATION OCH OPINIONSBYGGNING

Under 2017 har vi byggt upp den interna kommunikationen för att sprida kunskap i organisationen. Vi har fortsatt vårt kommunikativa påverkansarbete, bland annat genom att bilda opinion med debattartiklar och pressmeddelanden. Under året publicerades 25 pressmeddelanden och ett tiotal debattinlägg och inspel i såväl Svenska Dagbladet, Dagens Nyheter som Dagens Samhälle. En hög ambition under året har varit att synas oftare i lokala medier. Vi har också därför haft flera lokala bostadspolitiska inlägg i lokaltidningar som Mitt i och Direktpress. Tanken med detta har varit att verka mer lokalt och på så sätt nå ut bredare och kännas mer relevanta och aktuella på kommunal nivå. Dessa inlägg har vi flertalet gånger gjort genom samarbete tillsammans andra aktörer som delar våra åsikter i olika frågor. Vi har även jobbat brett med nyheter genom publiceringar på ditt-livsboende.se och hyresgästföreningen.se.

Allt tryckt regionövergripande informationsmaterial tas fram på kommunikation som ansvarar för att den grafiska profilen följs.

I mars anordnade vi en inspirationsträff på temat ”Bättre boende”, föreläsare var Kerstin Kärnekull. I maj anordnades ett bostadspolitiskt seminarium tillsammans med Hyresgästföreningens riksförbund på Myntkabinetten. Temat var ”Hyresgästerna, upprustningarna och lagen”, och om regeringens utredning stärker hyresgästernas ställning vid upprustningar. Medverkade gjorde bland annat regeringens utredare Agneta Börjesson.

Regionen har skickat ut fyra digitala nyhetsbrev riktade till regionens lokala hyresgästföreningar och husombud samt lika många, fyra digitala nyhetsbrev, till samtliga medlemmar.

Antalet personer som följer regionens facebookside har ökat med 22 procent under året och det totala antalet personer var den 31 december 1 440. Inläggen på facebooksidan har ständigt ökat under året. I snitt var det 32 inlägg/månad. Inläggen har t ex handlat om politikertal, olika typer av lokala arrangemang och allehanda bostadspolitiska händelser. Regionfullmäktige sändes live på webben.

Arbetet med att ta fram ett nytt intranät har pågått under året. Nya intranätet planeras vara klart under 2018 och kommer att vid behov erbjuda samarbetsytor för dokumentdelning och kommunikation.

Vi har producerat regionalt material i Hem & Hyra och Hyresgästen samt tagit fram nya profilprodukter som miljöcertifierade och fairtrademärkta dataväskor och luvtröjor. Annonser vi har producerat har bl a syns i Nyinflyttad/Nyistan.

Regionen medverkade på politikerveckan i Järva och Pride. Sådana deltaganden kräver noggrann planering och samverkan med andra aktörer. Vi deltog också på festivalen ”Stars of the mountain” på Albyberget i Botkyrka.



## LOKALT UTVECKLINGSARBETE

Vi har stöttat föreningarna och lokala hyresgästföreningar i det stadgebundna arbetet genom de geografiska teamen. Där har de bidragit vid årsmöten, verksamhetsplanering och uppföljning samt vid lokalt genomförda utåtriktade aktiviteter.

De fyra geografiska teamen har under året hittat former för hur de ska arbeta och stötta föreningarna i deras verksamhet och med deras aktiviteter. Det har lett till ett bättre samarbete över gränser. En positiv faktor är att förtroendevalda och medarbetare på kontoret utvecklat en personlig kontakt och därmed utökat samarbetet i en större utsträckning än tidigare.

Regionen har under 2017 fortsatt 26 föreningar. Antalet lokala hyresgästföreningar har minskat från 421 till 408 och antalet förtroendevalda har minskat från ca 3 100 till 2 950.

### **Boinflytandeavtal**

Nya avtal har tecknats med Stena Fastigheter i Solna, Willhem Stockholm AB och Skandia Bostäder AB. Arbetet med att behålla samt nyteckna och omförhandla boinflytandeavtal är ett ständigt pågående arbete som kommer att fortsätta under kommande år.

## MEDLEMSUTVECKLING

Regionen gjorde ett medlemsutvecklingsår jämförbart med 2011–2013. Antal medlemshushåll den 31 december 2017 var 122 011. Det gav mått på helår ett medlemstapp om 1 078 medlemmar eller en minskning med 0,9 procentenheter.

Målsättningen för antal nya medlemmar under 2017 var 14 785. Målsättningen för utträden under samma period var 13 775. Det skulle givit ett plus på 1 010 medlemmar. Antalet värvade medlemmar 2017 blev 11 759. Vi har sett fortsatt bra siffror för egna inträden via webben och andra sätt, vilket är mycket glädjande och positivt. Resultaten för 2017 följer 2016 och är mycket nära 2015.

Medlemsvärvningen, via dörr, var det första halvåret lägre än förväntat. Främsta orsaken till detta berodde på för få personalresurser och många sjukskrivningar inom värvargruppen. Trots detta kunde vi under mars månad registrera ett nettplus. Under den andra halvan av året tog medlemsvärvningen återigen fart och hamnade på nivåer jämförbara med 2016. Vi kunde registrera netto plus under två månader av sex och flera, nästan, tangerande resultat. Bakom detta resultat ligger nyrekryteringar och närmre planeringsarbete med värvargruppen, de geografiska teamen och samarbete med föreningarna.

Regionen har haft färre utträden än förutsett, totalt uppgick dessa till 12 873 stycken, vilket är 938 färre än förväntad nivå på 13 775 och en fortsatt minskning som pågått de senaste tre åren.



## BILDNING

Bildningsverksamheten har prioriterats inom ramen för VP 2017. Verksamheten har under året inte levt upp till de ställda förväntningarna som fanns i VP. En ny organisation inom de geografiska teamen är skapad i syfte att ge ett mer nära och effektivt stöd till föreningar och LH. Bildningsplanen har genomförts i sin helhet.

Under 2017 har totalt 35 utbildningstillfällen genomförts. De har bland annat rört Förhandlingsträff - systematiserad hyressättning, Samråd, Hyresjuridik del 1 och 2, Hyresnämndsledamot 4 kvällar, Introduktionsutbildning, upp- rustning i 9 delar.

## PERSONAL

Vi har under året lagt ner stora resurser på att bibehålla balansen i personalstrukturen, totalt har ca 30 medarbetare rekryterats. Enheten har parallellt arbetat med att stärka frågor omkring arbetsmiljö, organisation och hälsa.

## EKONOMI

Vi har skött regionens redovisning enligt gällande bokföringsregler.

Dagligen inkommande fakturor har hanterats digitalt, sänts till berörda för attest och kontering, för att sedan betalas. Betalningen har skett via Nordeas Giro Link och gjorts tre gånger per vecka. Övriga utlägg har ersatts via Swedbank, samma dag eller senast dagen efter det att underlagen inkom till oss.

I ekonomiarbetet har också ingått administrativt arbete kring kontotecknare i de lokala föreningarna. Vid månads- skiften har avstämningar gjorts på samtliga tillgångs- och skuldkonton i balansräkningen. Rapportering har skett månadsvis till föreningarna och övriga regionen. Rapportering har skett till förbundet vid varje tertial. Dessutom har förbundet fått en långsiktig prognos och en årlig sammanställning över kostnader, intäkter med mera.

Utträden delas upp i vad som anses vara "icke påverkbara" och "påverkbara" orsaker. Av den senare gruppen är den största procentuella anledningen "Vet ej orsak" – medlemmarna har ej angivit varför de väljer att lämna organisationen, 37 procent. Därefter är anledningen "Ser ej nyttan" 20 procent och "Ångrat inträde/ Missförstått" 9 procent. Totalt uppgår de påverkbara utträdesorsakerna till 67 procent vilket är en ökning med 3 procentenheter från 2016. För regionen innebär detta möjligheter att ytterligare jobba med satsningar på behållande av medlemmar för att minska de totalt utträdena över året. En nyckel till framgång kommer vara de geografiska teamen och fortsatt ökad lokal närvaro.

Regionens organisationsgrad har backat 0,3 procentenheter till 37,1 procent, vilket är 0,5 procentenheter över snittet i landet och landar totalt på en femte plats jämfört med övriga regioner.

Regionen har fortsatt bäst behållargrad i landet och slutar den 31 december 2017 på 90,4 procent, målsättningen var 90,1 procent.

Regionens rekryterare gör behållarbesök hos befintliga medlemmar, i samband med nyrekrytering. Besöken görs med målet att fånga upp frågor och funderingar kring medlemskapets fördelar. Vid besöket är det också tillfälle att ställa frågan kring möjligheten att vara aktiv medlem i föreningen.



Självklart fanns vi på plats i Pridepark, förtroendevalda och anställda tillsammans med budskapet Rum för alla – för allas lika rättigheter – vi är redo att betyda mer för fler! Den stora Prideparaden var även i år en glädjefylld och färgglad manifestation av kärlek och frihet och en demonstration för allas rätt att älska den man vill.

Tala om din bostad arrangerades en höstkväll i ABF-huset på Sveavägen av innerstadsföreningarna. Det blev både information och diskussion. På plats fanns även förhandlare, handläggare, jurister och verksamhetsutvecklare som erbjöd rådgivning.



Linnea Johansson är ordförande i LH Vårt Alby och initiativtagare till festivalen Stars of the mountain på Albyberget. Alla insamlade medel gick oavkortat till Barncancerfonden.

– Det var så lyckat så det vill vi göra igen och den här gången ger vi pengarna till BRIS.



IMBY riktar sig till unga väljare i valet 2018. Per Jansson från Brännkyrka-Hägersten följde inspelningen av musikvideon med Maja Francis under Liljeholmsbron. Läs mer om projektet på [inmybackyard.se](http://inmybackyard.se).

Hyresgästföreningen Lidingö genomförde sin manifestation mot orimliga hyror en vacker lördag i november mitt i Lidingö centrum. Det var tal, popcorn och namnsamling och inte minst viktigt – Hyresgästföreningen syntes!



# Granskningsrapport

## Till årsmötet med fullmäktige för Hyresgästföreningen Region Stockholm

Vi har tillsammans med EY granskat räkenskaperna samt Regionstyrelsens förvaltning i Region Stockholm för verksamhetsåret 2015. Det är Regionstyrelsen som har ansvaret för förvaltningen och räkenskapshandlingarna. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och Regionstyrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i årsredovisningen. Vi har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon medlem av Regionstyrelsen är ersättningskyldig mot föreningen. Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalanden nedan.

Årsredovisningen avseende regionens räkenskaper ger en rättvisande bild av regionens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige.

Vi bedömer sammantaget att föreningens verksamhet inom regionen sköts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt samt att föreningens interna kontroll inom regionen varit tillräcklig.

Vi tillstyrker att årsmötet beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 21 mars 2018



Nils Gudmundson  
Förtroendevald revisor



Lars-Åke Henriksson  
Förtroendevald revisor

# Slutord

Verksamhetsberättelsen för 2017 skildrar bara en del av all den verksamhet som har genomförts i Region Stockholm under verksamhetsåret. Men vi i regionstyrelsen har följt verksamhetsplanen som fullmäktige har beslutat om och kan konstatera att vi har en stor bredd och mångfald i vår verksamhet. Många lokala initiativ från föreningarna har utvecklats och blivit bra aktiviteter som visar vilken styrka vi har som organisation. Vi finns där människor bor.

Under valåret 2018 ska vi ytterligare vässa våra budskap och öka vår närvaro i bostadsområdena, det är där vi kan och ska göra skillnad.

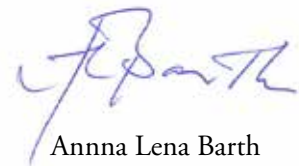
Regionstyrelsen vill framföra ett stort tack till alla er som under året har bidragit till vår viktiga verksamhet.



Simon Safari



Janåke Skoog



Anna Lena Barth



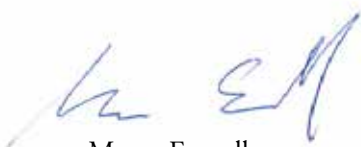
Katarina Kalavainen



Anders Kotorman



Per Jansson



Marco Espvall



Carina Cedergren



Cecilia Berggren



Jörgen Johansson



Susanne Sjöblom



Jaana Andersson

# Regionstyrelsen



*Från vänster: Simon Safari (ordförande), Per Jansson, Anders Kotorman, Jaana Andersson, Katarina Kalavainen, Carina Cedergren, Jörgen Johansson, Janåke Skoog och Susanne Sjöblom. Infällda, från vänster: Annika Billström (regionchef), Marco Espvall, Anna-Lena Barth och Cecilia Berggren.*



Vid årsmötet den 27 april 2017 valdes sex ledamöter till regionstyrelsen för en mandatperiod på två år.

Anders Kotorman  
Janåke Skoog  
Susanne Sjöblom  
Katarina Kalavainen  
Marco Espvall  
P-O Brogren

Därutöver valdes Cecilia Berggren på ett år, ett fyllnadsval.

Styrelsen har haft 14 protokollförda möten under året.

På sitt konstitueringsmöte beslutade styrelsen att arbeta i beredande utskott.



#### **Arbetsutskottet (AU):**

Jaana Andersson  
Cecilia Berggren  
Simon Safari  
Janåke Skoog  
(Annika Billström är adjungerad i arbetsutskottet.  
Protokoll förs av Maria Envall)

#### **Bostadspolitik och opinion:**

Jaana Andersson  
Marco Espvall  
Anders Kotorman  
Susanne Sjöblom  
Janåke Skoog  
Simon Safari  
(Anne Sandquist och Annika Billström är regionkontorets  
representanter i utskottet)

#### **Förhandling:**

Anna-Lena Barth, RS representant i Micasa och Stadsholmen  
Per Jansson, RS representant i Svenska bostäder  
Anders Kotorman, RS representant i Stockholms hem  
Jörgen Johansson, RS representant i privata delegationen  
Jaana Andersson, RS representant i Familjebostäder  
Simon Safari och Anders Kotorman, Systematiseringsarbetet  
(Per Björklind och Sara Bäre är regionkontorets representanter  
i utskottet)

#### **Bildning:**

Jörgen Johansson  
Anna-Lena Barth  
Carina Cedergren  
Susanne Sjöblom  
(Bo Linder och Roger Grönroos är regionkontorets  
representanter i utskottet)

#### **Utskott Upprustning:**

Per Jansson  
Katarina Kalavainen  
Jörgen Johansson  
(Zeljko Kranjec och Björn Raemklang är regionkontorets  
representanter i utskottet)

#### **Utskott Lokalt utvecklingsarbete:**

Janåke Skoog  
Cecilia Berggren  
Jörgen Johansson  
Susanne Sjöblom  
(Pierre Åneby och Tim Acevald är regionkontorets  
representanter i utskottet)

#### **Privata delegationen Stockholms stad**

Börje Per mats, ordförande  
fr o m 2017-10-15  
Jan Hanspers, ordförande  
t o m september (avliden)  
Kristoffer Burstedt,  
förhandlingsledare  
Beatrice Eriksson  
Hans-Åke Engdahl  
Urban Johansson  
Roland Axelsson  
Yngve Lindström  
Britt-Marie Wikström  
Ingela Lundgren  
Peggy Jönsson  
Jan Nygårds  
Eustathios Tatsonas  
Birgitta Hansen  
Janåke Skoog  
Elsie Bergh  
Ola Janfjäll  
Anders Friberg  
Sonja Palmqvist  
Roger De Robelin  
Nils Gudmundson  
Christer Colliander  
Mats Clauson  
Ann-Mari Sikell  
Paavo Bergman  
Leif Korhonen  
Ralph Kron  
Agneta Liljesköld  
Peder Poulsen  
Marina Fredriksson  
Ingmarie Matsson  
Niclas Bergquist  
Bengt Gran  
Yvonne Andersson  
Reine Boström  
Mona Boström  
Ernst Karlsson  
Leif Blejbach

#### **Allmännyttig för- handlingsdelegation Svenska Bostäder**

Yngve Sundblad, ordförande  
Anders Öhrling,  
förhandlingsledare  
István Lauber  
Tom De Wrang  
Mossa Ansara  
Elisabet Widebäck  
Fiasel Jafri  
Hans Pålemar Nilsson  
Eden Tsegay  
Birgitta Bengtsson  
Abdirahman Abdulahi  
Zubeyde Cakmak-Dilek  
Maria Bisset  
Elin Gauffin  
Ingegerd Schmiedlau  
Marie-Louise Folkman  
Leif Svårdh

Judith Munoz  
Vesna Velisavljevic  
Peter Malmhake  
Christina Bowallius El-Sherif  
Patrik Nylander  
Sven Wernberg  
Lillemor Axelsson  
Mari-Ann Nilsson  
Jaana Andersson  
Susanne Löfmark Ploom  
Per Askebäck  
Göran Jakobsson  
Vincent Strollo  
Kerstin Kullberg  
Ingrid Djärv  
Moa Nordin  
Jan Ejme  
Lena Johansson  
Cecilia Brodin Höglund  
Jamie Herrara Torres  
Anna-Lena Barth  
Nestor Estrada  
Brett Jacka  
Mikael Buller  
Björn Lindström  
Gunilla Eriksson Flodin  
Ingalill Uyanik  
Shuta Bari  
Mia Johansson  
Sandra Martinsson  
Lars Centerstam  
Ulla Korsbrink  
Alexandros Asvestas  
Per Jansson

#### **Allmännyttig för- handlingsdelegation Familjebostäder**

Pehr Anders Waern,  
ordförande  
Berit Lindström,  
förhandlingsledare  
Kerstin Aggefors  
Ardo Warsame  
Inger Giovagnoli  
Annie Bärnevåg  
Marcia Olavarria  
Ulla Lundström  
Lena Jakobsson  
Kristina Tell  
David Nell  
Rita Lundin  
Marit Ekroth De Porcel  
Carita Mandelin  
Carina Dalgård  
Leif Hörlin  
Per Ahlen  
Katarina Kalavainen  
Roine Elfqvist  
Peter Hudd  
Kjell Nyman  
Hannele Ronge  
Martina Liljeholm  
Gunder Karlsson  
Marina A Davidsdotter  
Jaana Andersson

Helena Eriksson  
Kristen Sandberg  
Monica Karlsson  
Ulf Karlsson  
Markus Andersson

### Allmännyttig förhandlingsdelegation Stockholmshem

Claes Sjöberg, ordförande  
Ulrika Odeblom, förhandlingsledare  
Birgitta Hagström  
Ethel Brännman  
Uri Glöck  
Bo Pettersson  
Reijo Krogell  
Anders Djerf  
Nina Lundell  
Ingela Lundgren  
Christina Rålamb Arnoldson  
Johan Hultberg  
Matilda Wallin  
Nane Hjorth  
Hanna Iregren  
Monica Skoog  
Marie Tell  
Jonas Larsson  
Christian Saarenketo  
Per Eklöf  
Hervor Holm  
Gunnar Andersson  
Karl Holmqvist  
Britt-Marie Alner  
Susanne Andersson  
Susanne Pluhacek  
Jeanette Törmä  
Maj-Britt Nyberg  
Arja Jauhainen  
Inga-Lill Andersson  
Farhang Mehrdust  
Joel Berring  
Per Sundbom  
Anders Kotorman  
Fredrik Stämmare  
Carolin Evander  
Viola Karlström  
Ann Sundholm  
Ulla Dickman  
Rikard Rehnbergh  
Maria Karlsson  
Mikael Bergström  
Margaretha Eklöf  
Britt-Marie Stokki Hultin  
Thomas Petersen  
Ted Moberg-Lundqvist

### Allmännyttig förhandlingsdelegation Stads- holmen

Henry Nilsson, ordförande  
Anders Öhrling, förhandlings-  
ledare  
Klaus Sirén  
Jan Kask

Göran Larsson  
Roland Persson  
Inger Lundsjö  
Kerstin Sjöstrand Pettersson  
Gunnar Tebelius  
Ingela Blomberg  
Anna-Lena Barth

### Allmännyttig förhand- lingsdelegation Micasa

Tommy Lindblom, ordförande  
Linus Pettersson,  
förhandlingsledare  
Elisabeth Hedlund  
Anna-Lena Barth

### Allmännyttig förhand- lingsdelegation Ekerö Bostäder

Stefan Björn, ordförande  
Robert Johansson,  
förhandlingsledare  
Kathy Larsson  
Inga-Lill Gustavsson  
Kajsa Enström  
Terese Lindhult  
Elaine Adlertz  
Anders Johansson

### Allmännyttig för- handlingsdelegation Botkyrkabyggen

Kim Lindholm, ordförande  
Maria Norbell,  
förhandlingsledare  
Birgit Roos  
Nina Kotikoski  
Inga-Lill Eklöf  
Peter Forsman  
Ann-Charlotte Palmqvist  
Ann-Cathrin Sunnefors  
Karin Lindgren  
Birgitta Eriksson  
Else-Marie Vellmar  
Roland Ågren  
Sture Sedvall  
Katja Hoppa Gustafsson  
Harry Gaurwitsch  
Helen Hedberg  
Ann-Katrin Matar  
Birgitta Flognfelt  
Taina Mattila  
Susanne Olanya

### Allmännyttig för- handlingsdelegation Haninge Bostäder

Helene Bjelf, ordförande  
Mikael Höglund, förhandlings-  
ledare  
Hans Alm  
Solveig Bertilsson  
Jan-Erik Sjögren  
Jan-Erik Nilsson

Kjell Lindmark

### Allmännyttig för- handlingsdelegation Järfällahus

Daniel Lundin, ordförande  
Axel Schäfer,  
förhandlingsledare  
Richard Dazley  
Rolando Rojas Miretti  
Per-Arne Gillmo  
Christina Gillmo-Alverin  
Nada Choueifati  
Magnus Andersson  
Jeanette Bennevall  
Helena Karlsson  
Helena Lindgren  
Ann-Sofie Holm  
Said Choueifaty  
Sarah Ferm  
Anna Katarina Johansson  
Susanne Lindström  
Leyla Bozkurt-Taymur  
Yasar Ayhan  
Maria Boström  
Pia Rosén  
Vladimir Jeric  
Derya Atamis Berwari  
Eric Lindstrand

### Allmännyttig för- handlingsdelegation Lidingöhem

Aina Sandquist, ordförande  
Esteban Calderón, förhand-  
lingsledare  
Carina Cedergren  
Ingvar Mattsson

### Allmännyttig för- handlingsdelegation Sigtunahem

Nicklas Isaksen, ordförande  
Käthe Eklund, förhandlingsle-  
dare  
Roger Nordin  
Margareta Billegren  
Ronnie Lindberg  
Hans Karlsson  
Per Törnqvist  
Leif Hedlund  
Margareta Karlsson  
Kirsi Salam Kautonen  
Marianne Karlsson  
Margareta Karlsson  
Anders Kotorman  
Jonas Törngren  
Benita Degerlund  
Barbro Brännlund  
Rose-Marie Lindström Zell  
Hans Törnqvist  
Sven Degerholm  
Görel Flyckt  
Birgitta Nodler

Susanne Grolander

### Allmännyttig för- handlingsdelegation Värmdöbostäder

Linda Bladh, ordförande  
Mikael Höglund  
förhandlingsledare  
Emma Blad  
Jan Wijnja  
Harry Eskonniemi  
Bror Nordqvist  
Jim Persson  
Margareta Flodström  
Lars Söderling  
Sonja Söderling  
Tom Tarvainen  
Kerstin Borgström

### Allmännyttig för- handlingsdelegation Nynäshamnsbostäder

Jonas Carlsson, ordförande  
Stefan Björk,  
förhandlingsledare  
Roger Kinderås  
Birgitta Wärme  
Bertil Flodin  
Ann-Charlotte Lilja  
Ingrid Flink  
Göte Andersen  
Therese Börjesson  
Johan Söderström  
Maud Pettersson  
Kasper Strand  
Christer Friberg  
Åke Larsson  
Lorita Hultberg  
Vivi Olofsson  
Hans Ringdahl

### Allmännyttig för- handlingsdelegation Väsbyhem

Lars Rande, ordförande  
Per Nordlund,  
förhandlingsledare  
Margareta Klasen  
Carina Halfvards  
Bengt Sjöberg  
Rolf Andersson  
Claire Dahlström

### Allmännyttig för- handlingsdelegation Signalisten

Per Jonasson, ordförande  
Per Nordlund,  
förhandlingsledare  
Lisen Herrgård  
David Horwath  
Liz Grennstam  
Tidiane Diaio  
Göran Lidström

## Allmännyttig förhandlingsdelegation Hüge

Thomas Fransson, ordförande  
Ulrika Odeblom, förhandlingsledare  
Jane Adolfsson  
Susanne Lundgren  
Gunilla Skoglund  
Fatuma Norheden  
Bert Johansson  
Per Fagerberg  
Tommy Karlsson  
Kicki Edermo  
Matthias Hörig  
Hans Lindmark  
Carl Erik Eriksson  
Mariana Mirjana Radic  
Pran Malhotra  
Osman Peker  
Orlando Parra-Mate  
Ulla Petersson  
Maria Collantes Jehrlander  
Lena Wahlberg  
Susanne Edberg  
Arne Tärnblom

## Allmännyttig förhandlingsdelegation Tyresöbostäder

Ömer Eken, ordförande  
Stefan Björk, förhandlingsledare  
Tomas Rehn  
Louise Lithman  
Hans Gustafsson  
Sofia Lindqvist  
Holger Svensson  
Stefan Linder  
Thomas Lummi  
Ylva Salonen  
Roger Jonsson  
Håkan Sporrenhjelm  
Lars-Gunnar Wannemark  
Birgitta Karlsson  
Tina Norrström  
Susan Lundin  
Joakim Löfström  
Sandra Guteklint  
Sara Antoft  
Frank Moser  
Björn Bourelius  
Ulla Bogren  
Maria Wid

## Allmännyttig förhandlingsdelegation Sollentunahem

Thomas Axelsson, ordförande  
Axel Schäfer, förhandlingsledare  
Lars Jeppsson  
Kerstin Ellström  
Sonia Gustafsson  
Ulrica Bladh

Laila Duwell  
Monica Klavsjö  
Ulla Rosén  
Bernt Andersson  
Janet Sibose  
Nils Eklund  
Björn Rasmussen

## Allmännyttig förhandlingsdelegation Förvaltaren

Anders Gustafson, ordförande  
Esteban Calderón, örhandlingsledare  
Leif Törnqvist  
Anders Gustafson  
Ingolf Prinds Fabricius  
Barbro Grufman  
Lena Persson  
Björn Wikström  
Rose-Marie Köhler  
Werna Vlachogiannis  
Eva Westermark  
Ragnar Öhrn  
Magnus Jönsson  
Karl Pearsson  
Anders Boman  
Anna Chambers  
Sonja Nilsson  
Anna Majda  
Ossi Janson

## Allmännyttig förhandlingsdelegation Upplands-Brohus

Peter Svanberg, förhandlingsledare  
Kristina Öhman  
Leif Öhman  
Hans Westin  
Sari Lindstedt  
Arsalan Amir

## Allmännyttig förhandlingsdelegation Telge Bostäder/Hovsjö

Madelaine Hällgren, ordförande  
Kentth Åneby, förhandlingsledare  
Lars Andersson  
Paul Mattsson  
Lars Johansson  
Mona-lisa Pihl  
George Samuel  
Peter Lindfors  
Jan Karlsson  
Iris Sonkasalo  
Monica Sjödin  
Milojka Somi  
Hans Eriksson  
Jan Axtelius  
Lennart Arbman

Leif Garplöv  
Jacqueline Olsson  
Sissel Ferm  
Cecilia Valdés  
Leif Larsson  
Rune Gustafsson  
Bo Devert  
Lise-Lotte Borgenklint  
Jerry Cortinovic

## Allmännyttig förhandlingsdelegation Nykvarnsbostäder

Britt-Louise Westerberg, ordförande  
Kentth Åneby, förhandlingsledare  
Barbro Malmgren  
Mia Astemo

## Privata bolagsdelegationer

### Stena Skärholmen

Urban Johansson  
Sascha Rhein  
**Ikano Sydost**  
Börje Permats  
Jan-Åke Skoog

### Arbetarebostadsfonden

Lars Ericsson  
Mats Staké  
Rose-Marie Rooth

### Hässelbyhem

Jan Hanspers (avliden)  
Rikard Karlin  
Aydin Onguner  
Lars Edman i Solna  
Evy Engström  
Tage Liljedahl i Solna  
Lars-Erik Forsander  
Britt-Marie Löfdahl  
Britt Eriksson  
Solporten i Solna  
Caisa Ericsson  
Birgitta Qvarsell  
Anne-Marie Sandholm  
Britta Gunther  
Elisabeth Andersson  
Marjatta Siponen

### Privata delegation

### Nacka (Skandia, Stena, Wallenstam)

Dennis Gråfors, ordförande  
Mikael Höglund, förhandlingsledare  
Agneta Jakobsson  
Ann-Marie Sandgren  
Elisabeth Andersson  
Sten Grack  
Fazal Ur-Rehman

Fauzi Jeddi  
Thomas Johansson  
Maritta Kuosa  
Ghenet Kidane  
Hiba Abourghiba  
Ingrid Johansson  
Jeanette Josefsson

## Förhandlingsråd Norrmalm

Charlotte Ekdahl  
Beatrice Eriksson  
Mari Karlsson  
Hans-Åke Engdahl  
Karl Olov Hedler  
Eric Cung-Dinh  
Christer Colliander

## Förhandlingsråd Kungsholmen

Anders Friberg  
Karin Palmqvist  
Sirpa Pyörre  
Sonja Palmqvist  
Anders Helin

## Förhandlingsråd Östermalm

Jolanta Borg  
Ylva Fernvall  
Gunilla Rosén  
Roger De Robelin  
Nils Gudmundson

## Förhandlingsråd Södermalm

Lars Ericsson  
Ingbritt Hellqvist  
Ann-Mari Sikell  
Jan-Erik Romson  
Paavo Bergman  
Leif Korkkinen  
Ralph Kron  
Pian Granö  
Sven-Olov Karlsson  
Staffan Bredberg  
Carl Gustaf Seitz  
Inga-Britt Wendel  
Peder Poulsen  
Karolina Hammerbo

## Förhandlingsråd Bromma-Ekerö

Ingmarie Matsson  
Mats Stake  
Rose-Marie Rooth  
Kurt Idstam  
Niclas Bergquist  
Bengt Gran  
Tuulikki Larsson

## Förhandlingsråd Vällingby

Eva Lagerwall

Tuulikki Larsson

### **Förhandlingsråd Vällingby**

Eva Lagerwall  
Rikard Karlin  
Aydin Onguner  
Maud Westholm  
Lisa Berndtson Rauscher  
Viktor Stjerne  
Bo Grubb  
Yvonne Andersson  
Thomas Wellerstedt  
Jan Hanspers, avliden

### **Förhandlingsråd Hägersten-Brännkyrka**

Reine Boström  
Mona Boström  
Ernst Karlsson  
Gun Gulstad  
Leif Blejbach  
Jan Berggren  
Solveig Olofsson

### **Förhandlingsråd Skärholmen**

Urban Johansson  
Roland Axelsson  
Christer Krantz  
Maryanne Björk

### **Förhandlingsråd Järva**

Yngve Lindström  
Britt-Marie Wikström  
Ylva Harnesk  
Frans-Evert Pantzare  
Farah Mohamed Hagi  
Eva Kaneteg  
Jeanette Stavrias  
Didar Hawlerim

### **Förhandlingsråd Sydost**

Peggy Jönsson  
Jan Nygårds  
Birgitta Hansen  
Börje Permats  
Gunvor Wallén  
Rafael Ospino  
Solveig Hedblom  
Elsie Bergh  
Solweig Forsgren  
Ola Janfjäll

### **Förhandlingsråd Botkyrka-Salem**

Linnéa Johansson  
Joakim Envall  
Rinnie Iderborn  
Pia Ecke  
Anne Ruotsalainen  
Anna-Lena Söderholm  
Mikael Greek  
Anders Eriksson

Katerina Skordilis

### **Förhandlingsråd Haninge**

Ulla Nyström  
Sonja Karlsson  
Leif Brännström  
Heinz Fischer  
Nazli Kuzey  
Tomas Lundström  
Anna Andersson  
Elisabeth Lindqvist  
Lollo Nordborg  
Lilian Narinder  
Lars-Åke Narinder  
Jerry Hellström  
Mikael Huttanus  
Krister Borg  
Tony Eknert  
Madeleine Palmgren  
Yvonne Källström  
Haydee Collazos Linares  
Bo Kjellgren  
Ronny Johansson

### **Förhandlingsråd Järfälla**

Anne Törnqvist-Bergh  
Ann-Sofie Holm  
Pia Rosén  
Katarina Bengtsdotter

### **Förhandlingsråd Lidingö**

Rune Hammarberg  
Anna-Lena Hernström  
Carina Cedergren  
Maria Pauly  
Rolf Heyman  
Lars Schyman  
Jonas Frisk

### **Förhandlingsråd Sigtuna**

Stephan Sundling  
Dick Björklund  
Marcus Tergel  
Björn Walldén

### **Förhandlingsråd Nynäshamn**

Göran Harwing-Krååk  
Bengt Molin  
Tuula Forsius

### **Förhandlingsråd Södertälje**

Elisabeth Weckström  
Staffan Olsson  
Madelaine Hällgren  
Anna-Lisa Lundmark  
Per-Ole Hultqvist  
Haran Hallin  
Sayida Khamatshyna  
Lise-Lotte Borgenklint  
Birgit Olsson

Leila Haukkala  
Tina Östlingsson (avliden)

### **Förhandlingsråd Upplands Väsby**

Ann Tholsson  
Carina Halfvards

### **Förhandlingsråd Huddinge**

Joseph Salameh  
Fredrik Sik  
Arne Lindgren  
Karl-Erik Lundwall  
Maj-Lis Johansson  
Bo Andersson

### **Förhandlingsråd Tyresö**

Tina Norrström  
Ing-Mari Holmstrand  
Tina Godinho

### **Förhandlingsråd Sollentuna**

Kärsti Lindström  
Birgit Sporrang  
Tahir Qureshi  
Lars Eric Håkansson

### **Förhandlingsråd Nordost**

Faie Lantz  
Leif Björklund  
Inger Andersson  
Erik Horgen  
Titti Vesterberg  
Mikaela Rydén  
Marianne Ramström  
Britt-Marie Andersson  
Lennart Johansson  
Erna Axelsson  
Margareta Olofsson  
Gun-Britt Lindström  
Carina Berglund  
Ann Forsberg  
Patricia Lagunas-Sotomayor  
Charlotte Sjöblom  
Diana Layco

### **Förhandlingsråd Sundbyberg**

Susanne Lomby  
Laila Christiansson  
Jan-Lars Fröhling  
Kerstin Hultman  
Erzsebet Györi  
Karin Hägglund  
Birgit Nyh  
Christina Enelid  
Wolfgang Jedliczka  
Anita Göranson  
Mats Lindeberg  
Harriet Granberg Högman  
Börje Fälth  
Karin Anderberg-Fuetsch

Annica Nyman  
Rivka Sundfeldt-Östlin  
Barbro Markusson  
Anita Sjöqvist  
Kjell Karlsson  
Kjell Söderstam  
Veronica Rohlén  
Rita Säilä  
Marianne Stathin  
Lena Larsson  
Christel Nilsson  
Micael Terstedt  
Ann-Christine Lindh  
Yvonne Andersson  
Stefan Thelaus  
Cindy Pallin  
Pia Alenius  
Thomas Fredriksson  
Doris Dalvik  
Marie Persson  
Veronica Ström  
Johan Linde

### **Förhandlingsråd Upplands Bro**

Barbro Geschwind  
Conny Below

*Med reservation för  
eventuella felaktigheter.*

# Kontaktuppgifter



hyresgastforeningen.se  
*Telefon:* 0771-443 443  
*E-post:* stockholm@hyresgastforeningen.se

*Besöksadress:*  
Arenavägen 55, Stockholm

*Postadress:*  
Hyresgästföreningen  
Region Stockholm  
Box 10117  
121 28 Stockholm-Globen

## **Medlemscenter**

Medlemscentret tar emot in- och utträden, adressändringar samt frågor om medlemsavgift, medlemskort och medlemsförmåner.  
*Telefon:* 0771-443 443 (mån-tor 8-19, fre 8-16)  
*E-post:* 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  
(mån-tor 8.30-16.30, fre 8-16)



Hyresgästföreningen region Stockholm

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

0771-443 443

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