

# Acerca de nosotros

Información sobre  
Hyresgästföreningen



**Nuestra visión es  
conseguir una vivienda  
segura en la que las  
personas y la sociedad  
puedan desarrollarse**





### **Declaración de propósitos de Hyregästföreningen**

Mediante la organización de los inquilinos, Hyregästföreningen participa, se responsabiliza y es el motor del desarrollo de la sociedad. Para conseguirlo, hacemos lo siguiente:

- Somos un punto de encuentro vivo para cuestiones relacionadas con la vivienda
- Creamos influencia, seguridad y fraternidad en las zonas residenciales
- Proporcionamos conocimientos, apoyo y servicio a los afiliados
- Invitamos a participar en conversaciones y a colaborar con otros actores
- Utilizamos los hechos y la experiencia de la vivienda de las personas para influir en la política y en la legislación
- Negociamos los alquileres de los inquilinos en Suecia

# Nuestros objetivos

Hyresgästföreningen persigue tres objetivos en todas nuestras actividades.

## **Derecho a la vivienda**

El derecho a la vivienda es un derecho humano. Por ese motivo, se deben construir más casas, pero se debe hacer de manera sostenible.

## **Permitirse una vivienda**

Con unos niveles de alquileres razonables, tanto los inquilinos como la sociedad salen ganando.

## **Disfrute de la vivienda**

La influencia de los alquileres debe aumentar, como también debe elevarse su estatus, para convertirse en una forma de alojamiento que sea atractiva para todos.



# Nuestra organización

Tomamos decisiones en un orden democrático y los afectados por dichas decisiones deben poder influir en ellas. En todos los niveles, son los afiliados electos quienes toman las decisiones generales sobre cómo se debe administrar la organización.

## **La zona residencial**

Son muchos los lugares en los que hay una asociación local de inquilinos o un representante de la vivienda. En otros sitios, puede haber grupos de trabajo que lidian con cuestiones temporales o individuales. Los problemas comunes que tienen los residentes se abordan con el arrendador o con el administrador. Puede ser cualquier cosa: desde entablar un diálogo sobre la zona residencial hasta influir directamente en el cuidado de la zona o el alquiler.

## **El municipio**

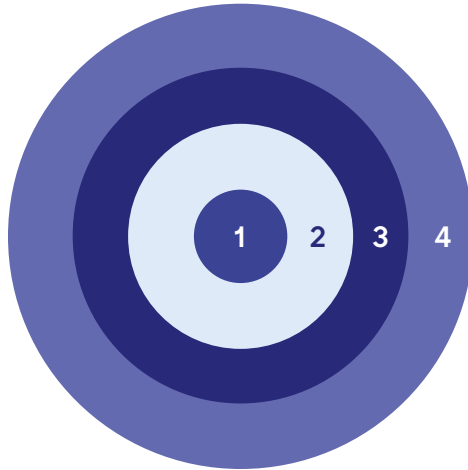
A escala municipal, negociamos los alquileres con las empresas de viviendas de la zona. La asociación también trabaja para influir en otras cuestiones relacionadas con la vivienda en el seno del municipio.

## **La región**

A escala regional, coordinamos los esfuerzos necesarios en la región. Aquí encontrarás la combinación de expertos en diversas cuestiones relacionadas con la vivienda.

## **El conjunto del país**

A escala nacional, trabajamos con tareas que incidan en la política de la vivienda y cuestiones de política que tienen que ver con los alquileres y las negociaciones. Cuando el parlamento sueco va a promulgar nuevas leyes en el ámbito de la vivienda, a menudo se consulta a nuestros



### 1. La zona residencial

Asociación local de inquilinos: actividades en barrios o zonas residenciales.

Junta anual: el máximo órgano decisorio de la asociación local de inquilinos.

Consejo de administración de la asociación local de inquilinos: se asegura de que las decisiones tomadas en la junta anual se lleven a la práctica.

### 2. El municipio

Asociación: actividades a escala municipal.

Junta anual: el máximo órgano decisorio de la asociación.

Consejo de administración de la asociación de inquilinos: se asegura de que las decisiones tomadas en la junta anual se lleven a la práctica.

### 3. La región

Región: actividades a escala regional.

Consejo: el máximo órgano decisorio de la región.

Consejo de administración regional: se asegura de que las decisiones tomadas por el consejo se lleven a la práctica.

### 4. El conjunto del país

Confederación nacional: actividades a escala nacional.

Asamblea: el máximo órgano decisorio de la confederación nacional.

Consejo de administración de la confederación: se asegura de que las decisiones tomadas por la asamblea se lleven a la práctica.

# Negociaciones

Negociamos el alquiler de la mayoría de los inquilinos del país. En el trabajo de negociación participan tanto empleados como afiliados electos.

Negociamos el alquiler de tres millones de inquilinos en 1,5 millones de viviendas. Las viviendas están repartidas entre 300 empresas de viviendas municipales y 45 000 inmuebles en alquiler privados. En las negociaciones de los alquileres participan 4000 afiliados electos. En total, la cantidad de alquiler que pagan todos los inquilinos del país asciende a 113 000 millones de coronas suecas al año.

## Objetivos de la negociación

Uno de los objetivos de la negociación es que el alquiler no sobrepase el 25 % de la renta media después de impuestos de una persona con una renta normal. De igual modo, los alquileres tampoco deberán subir a la par que otros precios de la sociedad.

## El mismo alquiler para la misma vivienda

Básicamente, tu alquiler viene determinado por el valor de uso de la vivienda, es decir, la calidad y el estándar de la misma. El valor de uso y, por lo tanto, el alquiler, deberán reflejar las valoraciones globales de los inquilinos sobre diferentes calidades de la vivienda. Puede tratarse del tamaño de la vivienda, el número de habitaciones, la distribución, el estándar, el estado, el entorno, la ubicación del edificio o el grado de atractivo de la zona. El mantenimiento y el servicio son también aspectos importantes que siempre se tienen en cuenta en las negociaciones. Cuando negociamos, estamos ojo avizor para que tu alquiler no sea más alto que el alquiler de otras viviendas con un valor similar.





# Sensibilización

Son muchas las personas que desean vivir de alquiler. De hecho, más que el número de viviendas de alquiler que hay disponibles. En Hyregästföreningen somos miles de afiliados comprometidos que estamos involucrados, influimos y mejoramos la vivienda de las personas. Para los inquilinos de hoy y de mañana.

La escasez de vivienda es enorme y gran parte de la que se construye es excesivamente cara. Nuestro deseo es que se construyan viviendas de alquiler a precios razonables en los que las personas se puedan permitir vivir.

En muchas zonas residenciales, la necesidad de realizar reformas es acuciante. Queremos que estas zonas se renueven y que los inquilinos se involucren e influyan en cómo debería ser su vivienda. A los inquilinos no les debe haber ninguna duda de poder permitirse seguir viviendo en el mismo sitio después de las reformas.

Nos reunimos con políticos por todo el país y lanzamos campañas en internet para poner sobre el tapete soluciones para la escasez de vivienda. Presentamos soluciones para acelerar la construcción de viviendas y, junto con miles de inquilinos, podemos ejercer presión sobre los políticos en el parlamento y en los municipios.

# Entorno residencial

Todos los inquilinos deberán tener derecho a un buen entorno residencial. Esto plantea exigencias para los propios edificios y para el entorno exterior más cercano.



Hyresgästföreningen trabaja con el entorno residencial desde una perspectiva amplia. Trabajamos para crear viviendas de buena calidad a un precio razonable. Para conseguir esto, es necesario contemplar los conceptos de «calidad» y «entorno» como un conjunto compuesto por lo siguiente:

- Protección/seguridad
- Influencia
- Viviendas bien planificadas y con un buen funcionamiento
- Un entorno interior saludable y un entorno exterior cercano con vegetación y oportunidades para el juego, el ocio, en el que relacionarse y con servicios

En opinión de Hyresgästföreningen, las nuevas construcciones y las reformas de viviendas ya existentes deben planificarse y llevarse a cabo con cuidado y calidad. Creemos que todas las viviendas deben tener un buen acceso a luz natural. Deseamos tener unas viviendas en las que las personas que las habitan no se vean perturbadas por ruido y vibraciones. Hyresgästföreningen también quiere que las sustancias peligrosas se eliminen de los materiales y productos de construcción. No queremos tener viviendas en las que haya sustancias peligrosas que puedan provocar la enfermedad de las personas que viven en ellas y, por ende, influyan en el medio ambiente de forma negativa.

Pero el entorno residencial consiste también en cosas cotidianas, como puede ser clasificar tus residuos domésticos. Junto con el resto de las organizaciones de la vivienda SABO, Fastighetsägarna, HSB y Riksbyggen, Hyresgästföreningen ha creado MABO. Es un grupo de trabajo colaborativo para la gestión de los residuos.



# Trabajo internacional

Desde 1983, Hyregästföreningen es el organismo responsable de la International Union of Tenants, abreviada IUT, un movimiento popular internacional que reúne a 67 organizaciones de inquilinos en 45 países.

La IUT difunde su experiencia y pone en valor los buenos ejemplos. Asimismo, la IUT trabaja en política de vivienda poniendo de manifiesto las ventajas que supone disponer de un gran stock de alquiler con viviendas buenas y saludables y alquileres razonables. En 2008, la IUT estableció una oficina local en Bruselas para impulsar el diálogo e influir en los europarlamentarios y funcionarios de la Comisión Europea. Puedes leer más acerca de la IUT en [www.iut.nu](http://www.iut.nu).

# Asesoramiento jurídico

Todos los años proporcionamos ayuda, apoyo y servicio a miles de afiliados. Puede tratarse de todo, desde grifos que gotean y corrientes en la vivienda, hasta la rescisión de los contratos de alquiler.

Nuestros juristas representan a los afiliados en instancias como el Tribunal de alquileres, el Tribunal de Primera Instancia y el Tribunal de Apelación. Aunque no es lo habitual, algunos casos se deciden en el Tribunal Supremo.

- 50 000 es el número de preguntas a las que los afiliados obtienen respuesta cada año mediante el asesoramiento de Hyresgästföreningen.
- 17 000 es el número de casos individuales que están en curso para afiliados que necesitan apoyo más avanzado.

Nuestro servicio jurídico está incluido en la cuota de afiliación.



# Seguridad

La seguridad tiene que ver con la seguridad social: sentir fraternidad con los vecinos y participación en las cosas que pasan donde vivimos.

El entorno físico cumple una función importante también en este contexto. Los bancos en las entradas y los parques infantiles bien planificados pueden convertirse en lugares de encuentro naturales para los residentes.

Sentirse seguro en la vivienda y en el entorno cercano es lo que más valoran los inquilinos en su vivienda. Hyresgästföreningen difunde conocimientos sobre las carencias y los problemas que desembocan en inseguridad en la vivienda.

Hyresgästföreningen colabora con los arrendadores y diversas organizaciones de la zona residencial para fomentar iniciativas locales y la participación en diversas actividades.

# Nuestra historia

Cuando se creó la primera Hyregästföreningen en la década de 1910, los inquilinos no tenían ningún poder frente a sus arrendadores. Nos hemos dedicado a darle la vuelta a esa realidad.

## **Echamos la vista atrás**

La primera asociación de inquilinos que todavía existe hoy en día se creó en Nynäshamn el 30 de diciembre de 1915. Se trataba de inquilinos insatisfechos con las viviendas de Telegrafverket que decidieron reunirse. Las viviendas estaban en un estado pésimo: no tenían agua ni electricidad. Había problemas muy graves de ratas y bichos. Cuando el propietario se negó a hacer algo para subsanar la inmundicia, los residentes decidieron unirse en una asociación de inquilinos.

De manera similar, por todo el país se pusieron en marcha asociaciones de inquilinos. En 1923, se unieron ocho asociaciones de inquilinos para crear Hyresgästföreningarnas Riksförbund. En 1925, la confederación tenía un alcance nacional. Por aquel entonces, las asociaciones de la confederación habían reunido a unos 8000 afiliados.

Desde entonces, se ha producido un crecimiento constante. Hoy en día, en Hyresgästföreningen somos más de medio millón de afiliados.





# Afiliados de Hyresgästföreningen

- Negociamos el alquiler de la mayoría de los inquilinos en Suecia. Los afiliados recibirán información antes y después de la negociación. Son más de 4000 los afiliados que participan y negocian cada año.
- Puedes llamar y recibir asesoramiento por teléfono o concertar una cita para que te atendamos en persona.
- Puedes utilizar nuestro servicio en el sitio web de Hyresgästföreningen, [hyresgastforeningen.se](http://hyresgastforeningen.se).
- Si tus vecinos y tú deseáis mejorar la zona en la que vivís, os proporcionaremos apoyo.
- Tienes a tu disposición unas ventajas de afiliación muy buenas entre las que elegir. Un ejemplo es el seguro de hogar a medida y asequible, Hyresgästförsäkringen.
- Recibirás el boletín «Hem & Hyra» ocho veces al año. En él, podrás leer sobre todo, desde reportajes de análisis y noticias locales, hasta pruebas de productos para el hogar y consejos de decoración. «Hem & Hyra» tiene su propio sitio web: [hemhyra.se](http://hemhyra.se).

# Más información

Si deseas saber más sobre nosotros, no dudes en llamarnos al 0771-443 443 o visitar nuestro sitio web [hyresgastforeningen.se](http://hyresgastforeningen.se)

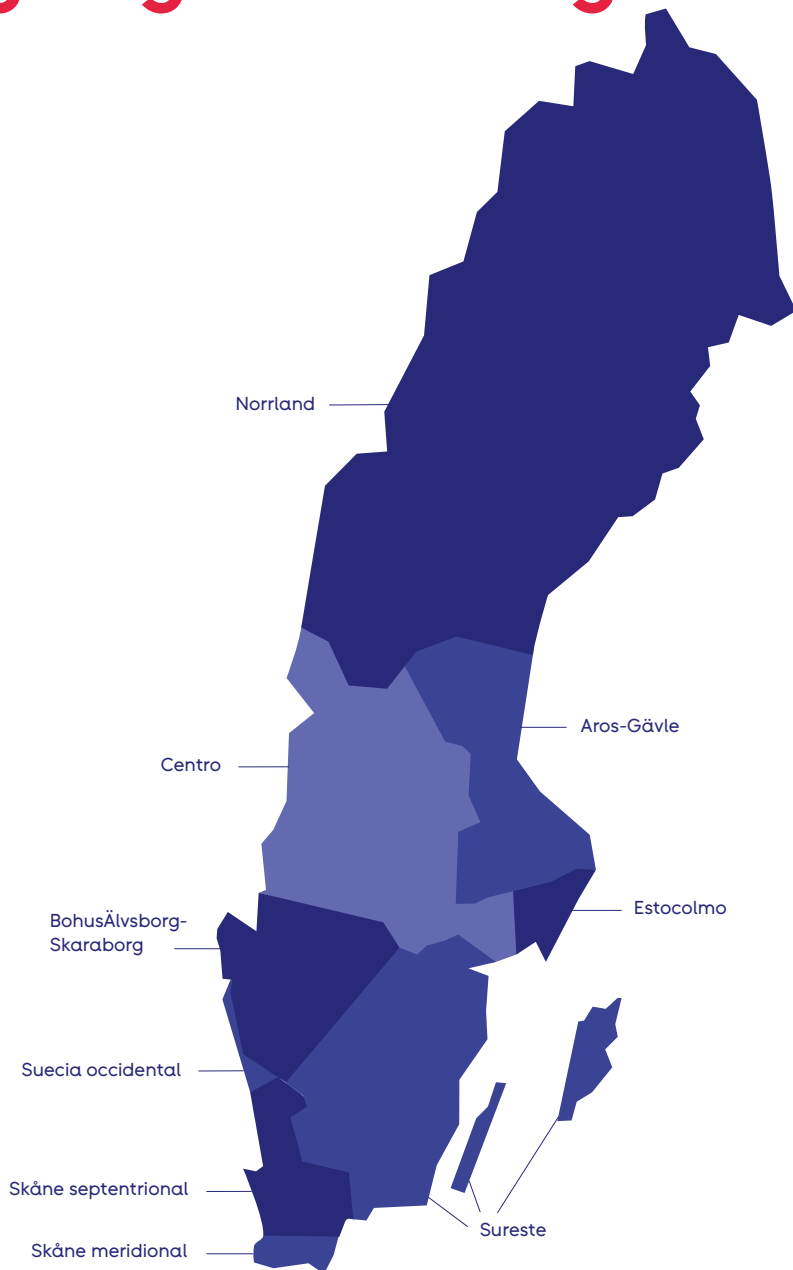
## Datos:

- N.º de afiliados: 535 000 hogares
- N.º de afiliados selectos: 8950
- N.º de empleados: 870
- N.º de asociaciones de inquilinos locales: 1174
- N.º de asociaciones: 160
- N.º de regiones: 9


## Distribución de los afiliados por edad:

- 0–25 años: 16 %
- 26–35 años: 17 %
- 36–45 años: 17 %
- 46–55 años: 16 %
- 56–65 años: 15 %
- 66–75 años: 10 %
- Más de 75 años: 9 %

# Las regiones de Hyresgästföreningen



Hyresgästföreningen (la Asociación sueca de inquilinos) trabaja para que todo el mundo tenga derecho a una buena vivienda a un precio razonable. En este folleto, encontrarás más información sobre nosotros: quiénes somos, qué hacemos y qué representamos.

 Hyresgästföreningen

Si deseas obtener más información, visita nuestra página web [hyresgastforeningen.se](http://hyresgastforeningen.se).

