

# På Gång i Förhandling

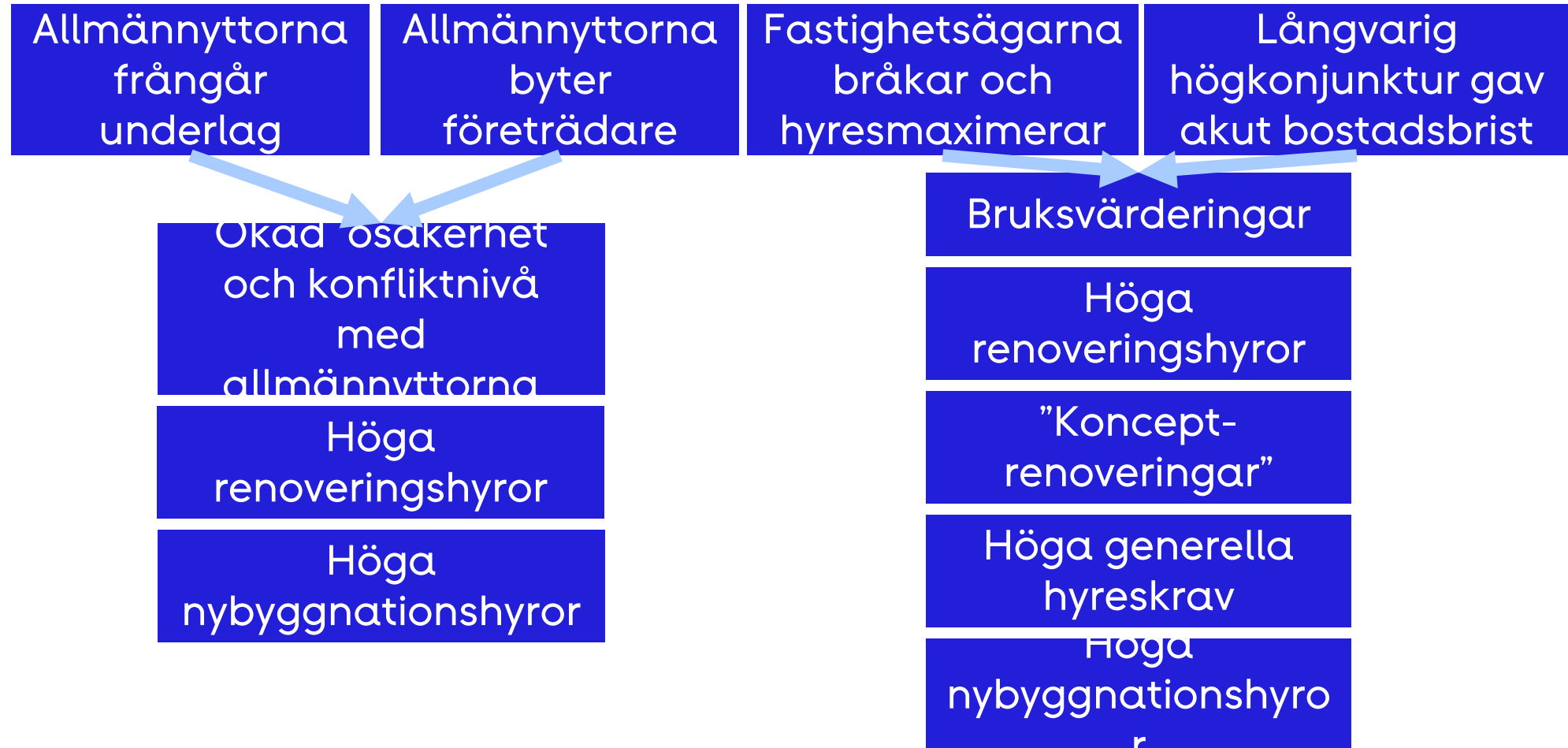
Örebro den 9-10 november 2024



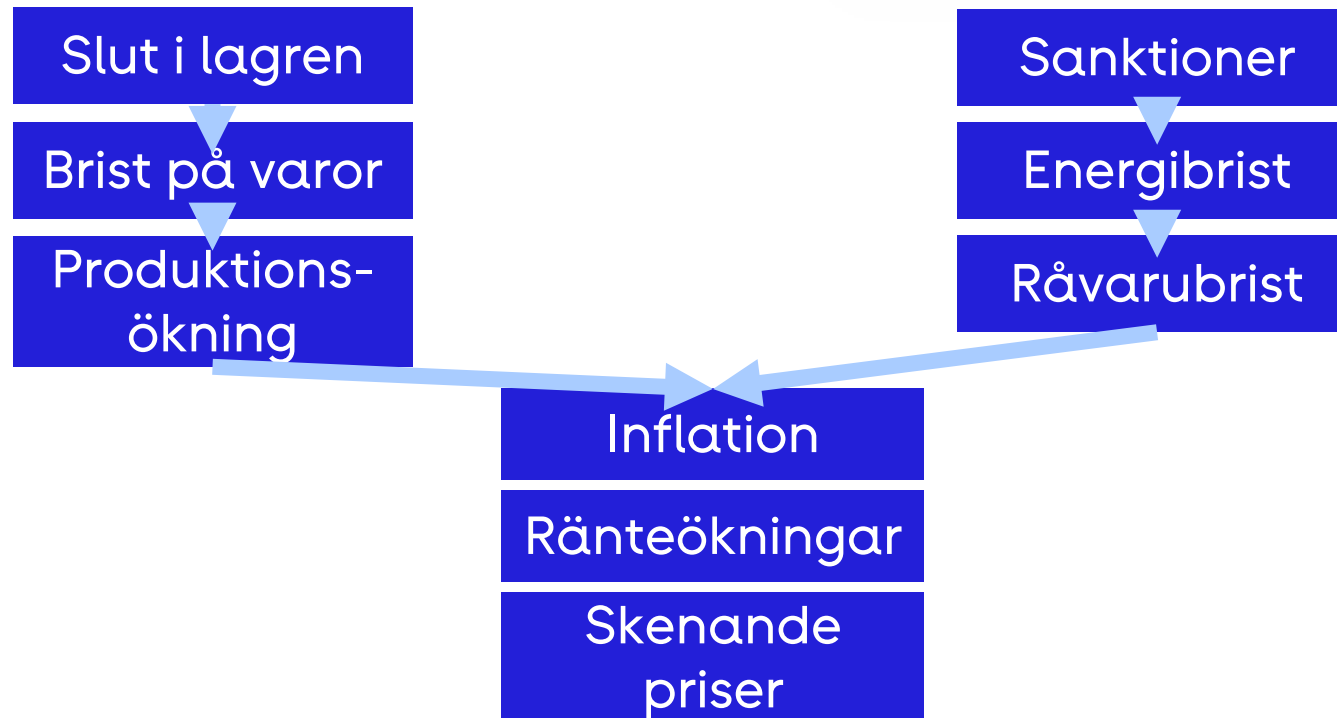
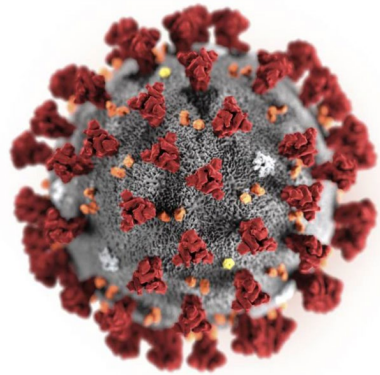
# Marcus Kjellin

- Förhandlingsstrateg
- Region Aros-Gävle och Region Mitt
- Tel:                   010 – 459 15 70
- E-post:               marcus.kjellin@hyresgastforeningen.se

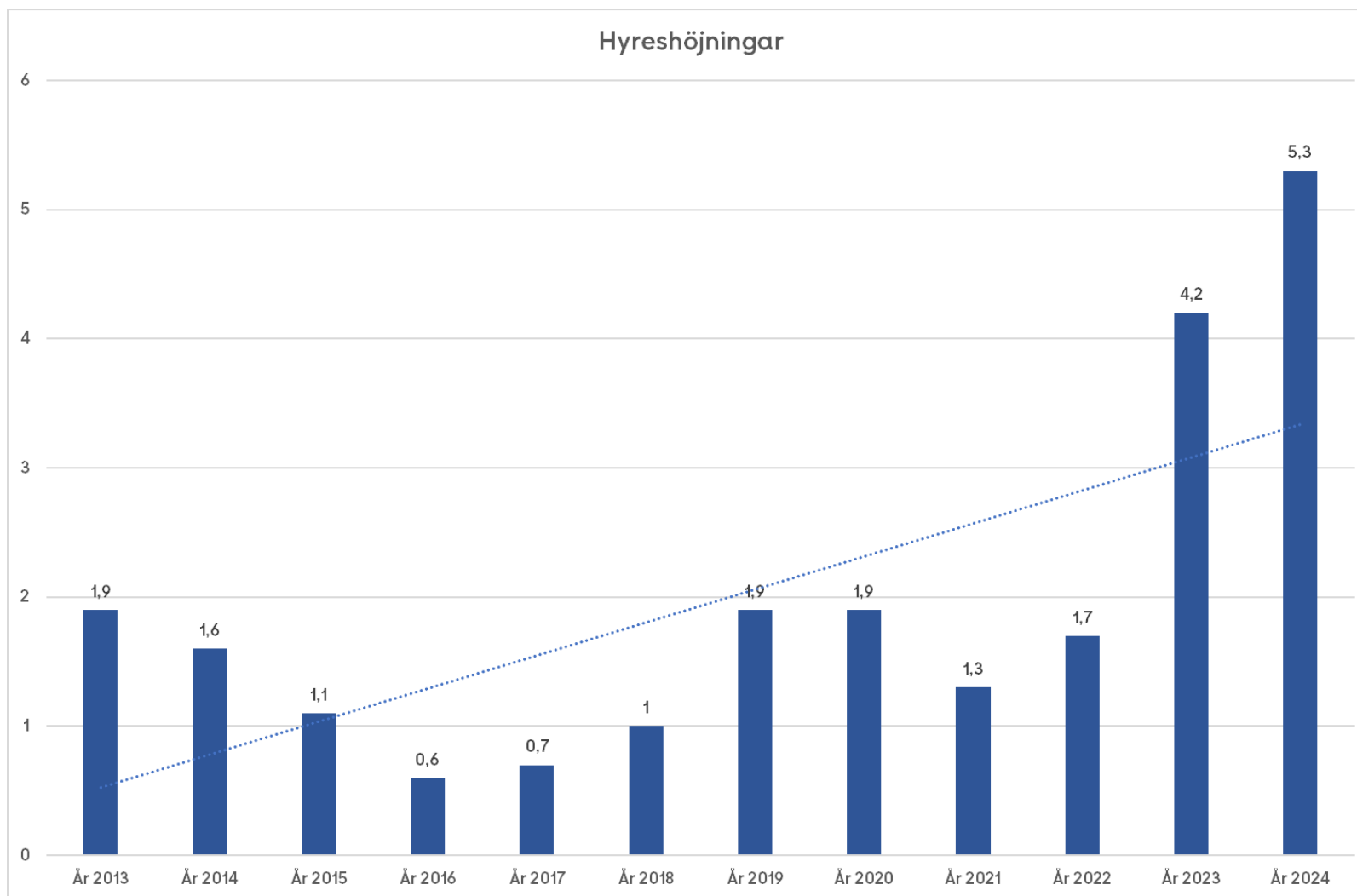
# Förändrade Förutsättningar För Förhandlingarna



# 2022: Krig och Covid-effekter



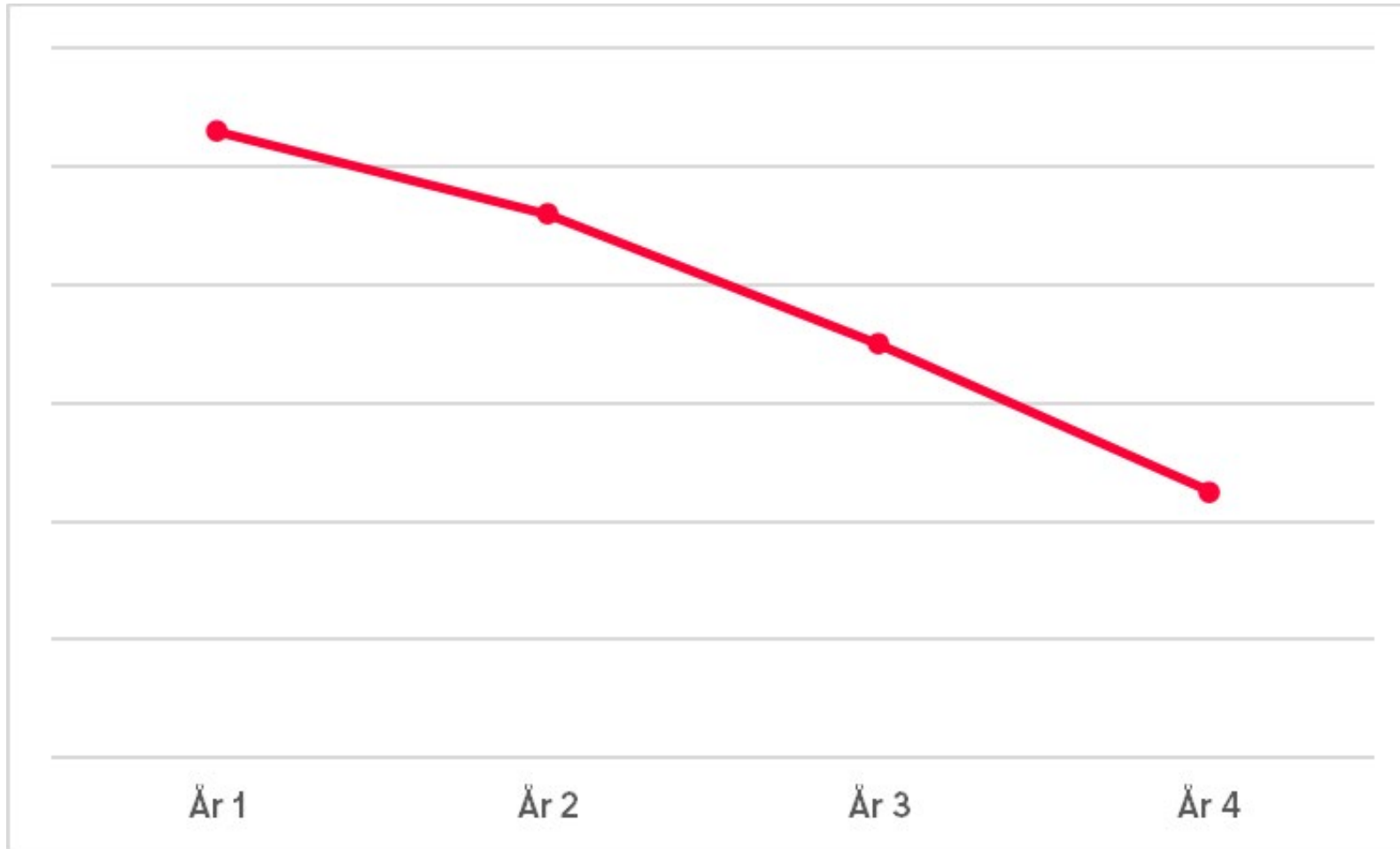
# 2023 – 2024: De högsta hyreshöjningarna på 30 år



# En Framtidsspaning



# Trenden framåt: Sjunkande hyreshöjningar



# Motsägelsen på Marknaden

Ökande  
Bostads

Förklaring:  
För många lägenheter till  
för höga hyror  
för fort!

antal  
omma  
lägenheter

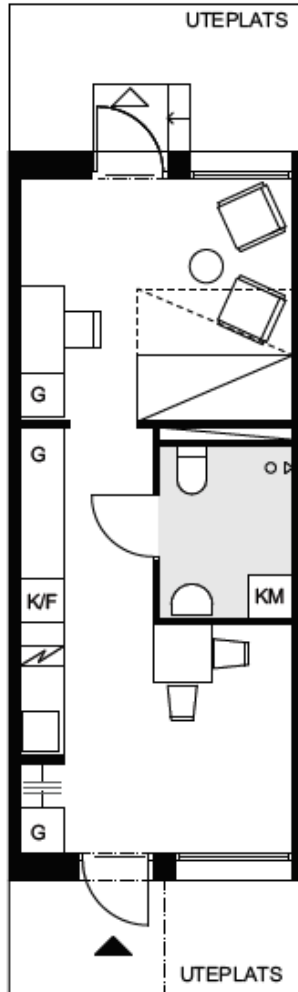


# Ökade Vakanser Minskar Tryck på Hyrorna

- Färre bruksvärderingar
- Lägre krav på renoveringshyror
- Tvärbroms på konceptrenoveringar
- Ökade rabatter



# Nybyggnationshyror högre än Marknadshyror



2 rok 34 kvm

8.095 kr / mån



# Den Haltande Treparten: Fastighetsägarna Obstruerar

- Fastighetsägarnas slutliga mål:
  - Marknadshyror i nybyggnation
  - Marknadshyror vid renoveringar
  - Marknadshyror i alla hyresrätter
- Vägen till målet:
  - Visa att förhandlingssystemet inte fungerar
  - Visa att bruksvärdessystemet inte fungerar
  - Maximera tvister



**FASTIGHETSÄGARNA**

# Vägen framåt

- Fastighetsägarna spelar ut sig själva?
- Ska Treparten bli Tvåpart?
- Vad följer på Trepartsöverenskommelsen från 2022?
- Bygga relationer!
  - Allmännyttorna
  - Tvåpartare
- Utveckla lokala underlag!
  - Balans mellan partsintressen
  - Visa respekt – kräv respekt



# Respekt för systemet genom bredd i förhandlingsfrågorna

Långsiktighet,  
bredd och  
balans i  
generell årlig  
förhandling

Lokala  
förhandlingar  
– minimera  
smittoeffekter

Systematiska  
bruksvärdes-  
hyror

Bruksvärde  
och  
hållbarhet

# Respekt för hyresgästerna och Hyresgästföreningen genom en stärkt folkrörelse

- Boinflytande och boendeinflytande integrerat med förhandling
- Bättre koll på vad hyresgästerna vill och föredrar
- Tydligare röst för vad hyresgästerna vill och föredrar
- Bredast möjliga förtroendemannamedverkan i förhandling





Hyresgästföreningen

Vår Storlek – Hyresgästernas Styrka!

