

# Trepartsöverenskommelsen och Förtroendevaldas roll



## Marcus Kjellin

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

# En gåta, en myt och en sanning:

## **GÅTAN:**

Vad innebär Trepartsöverenskommelsen?

## **MYTEN:**

Förhandlingar under Trepartsöverenskommelsen minskar de förtroendevaldas roll.

## **SANNINGEN:**

Förtroendevaldas roll är viktigare än någonsin!

# Trepartsöverenskommelsen 2022



**FASTIGHETSÄGARNA**



**SVERIGES  
ALLMÄNNYTTA**

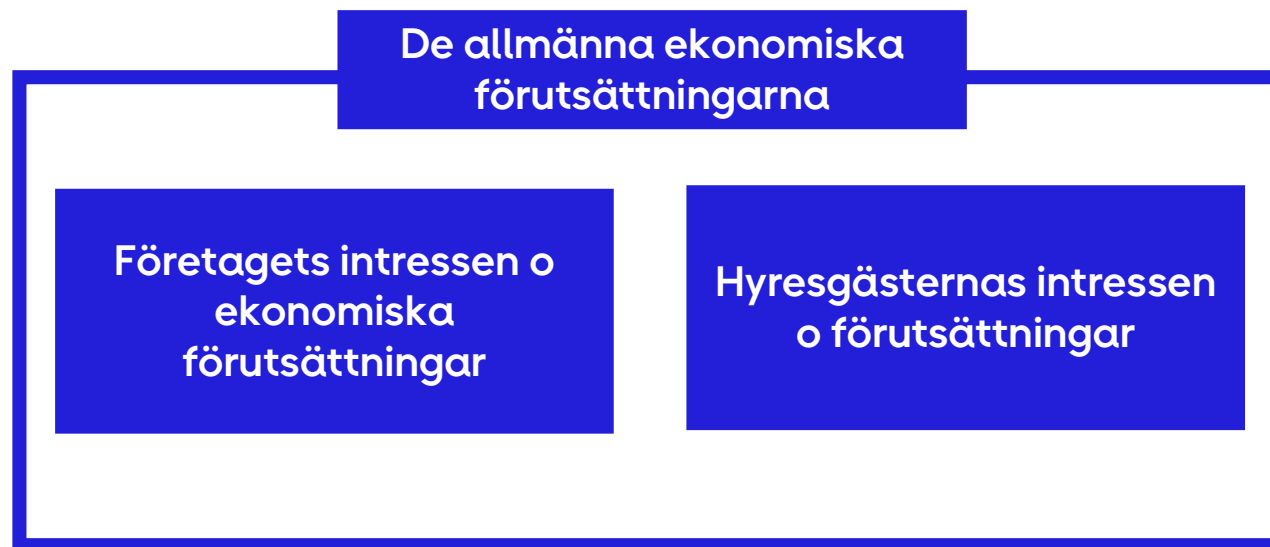


# Trepartsöverenskommelsen 2022

- Rekommendation för årliga generella förhandlingar
- Förvaltningskvalitet
- Digitalisering och trygghetsfrågor



# Låt oss gå tillbaka till grunden...



# Trepartsöverenskommelsen 2022 – en lång rad dokument

- Trepartsöverenskommelsen – grundavtalet
- Trepartens rekommendation för de årliga hyresförhandlingarna
- Operativa arbetsgruppens nationella vägledning för förhandlingarna 2024
- Hyresgästföreningens interna anvisning
- Hyresgästföreningens nationella förhandlingsstrategi
- Regionala strategier

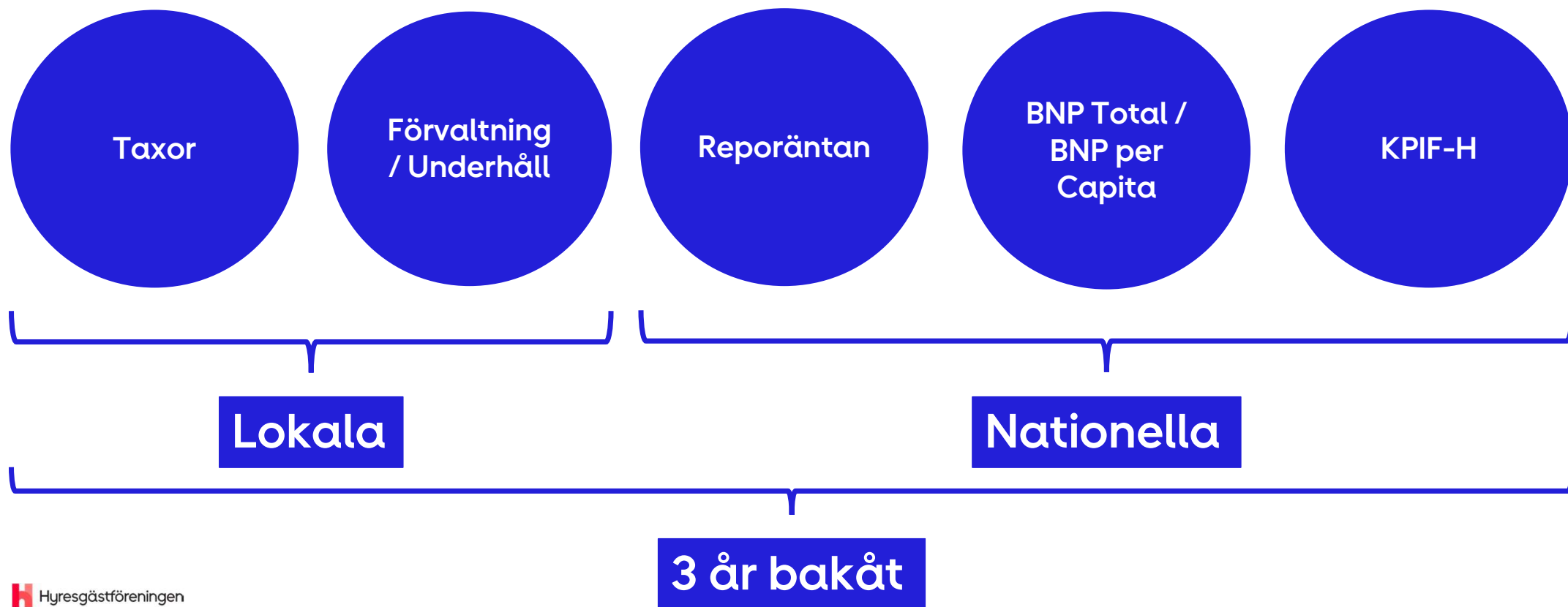


# Vad säger Trepartsöverenskommelsen - egentligen?





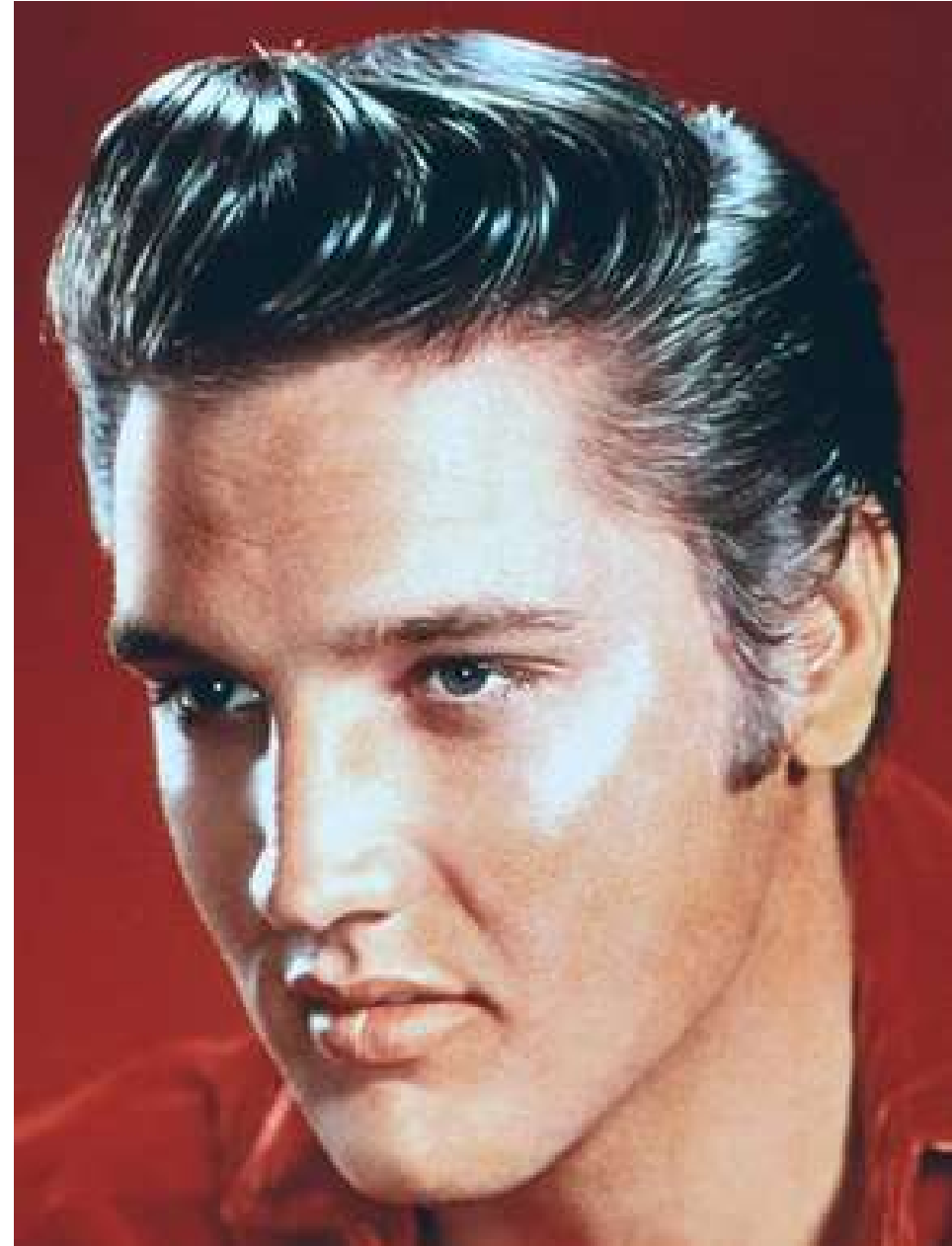
# Trepartsöverenskommelsen 2022 – En ny spelplan för förhandlingarna

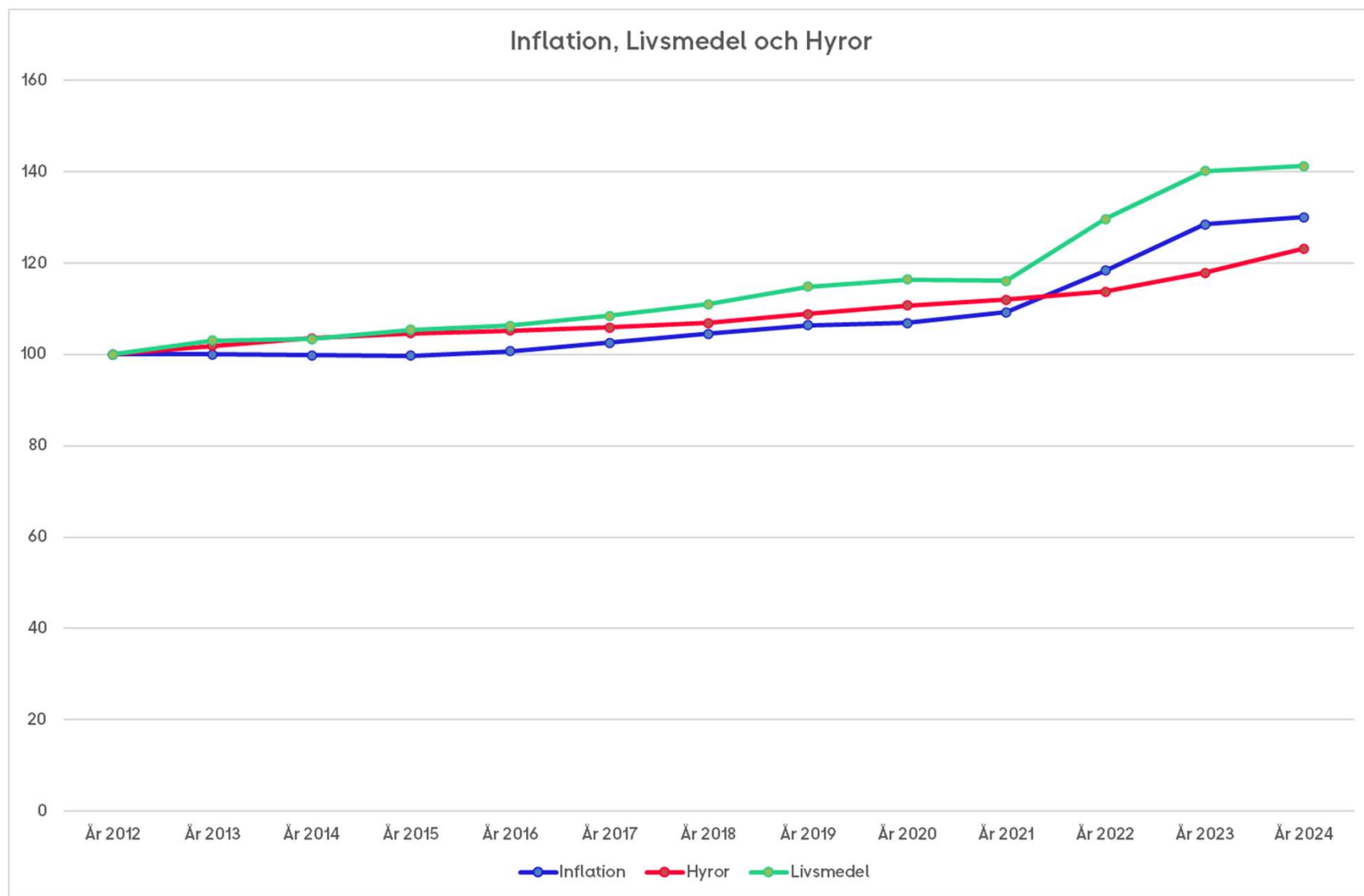


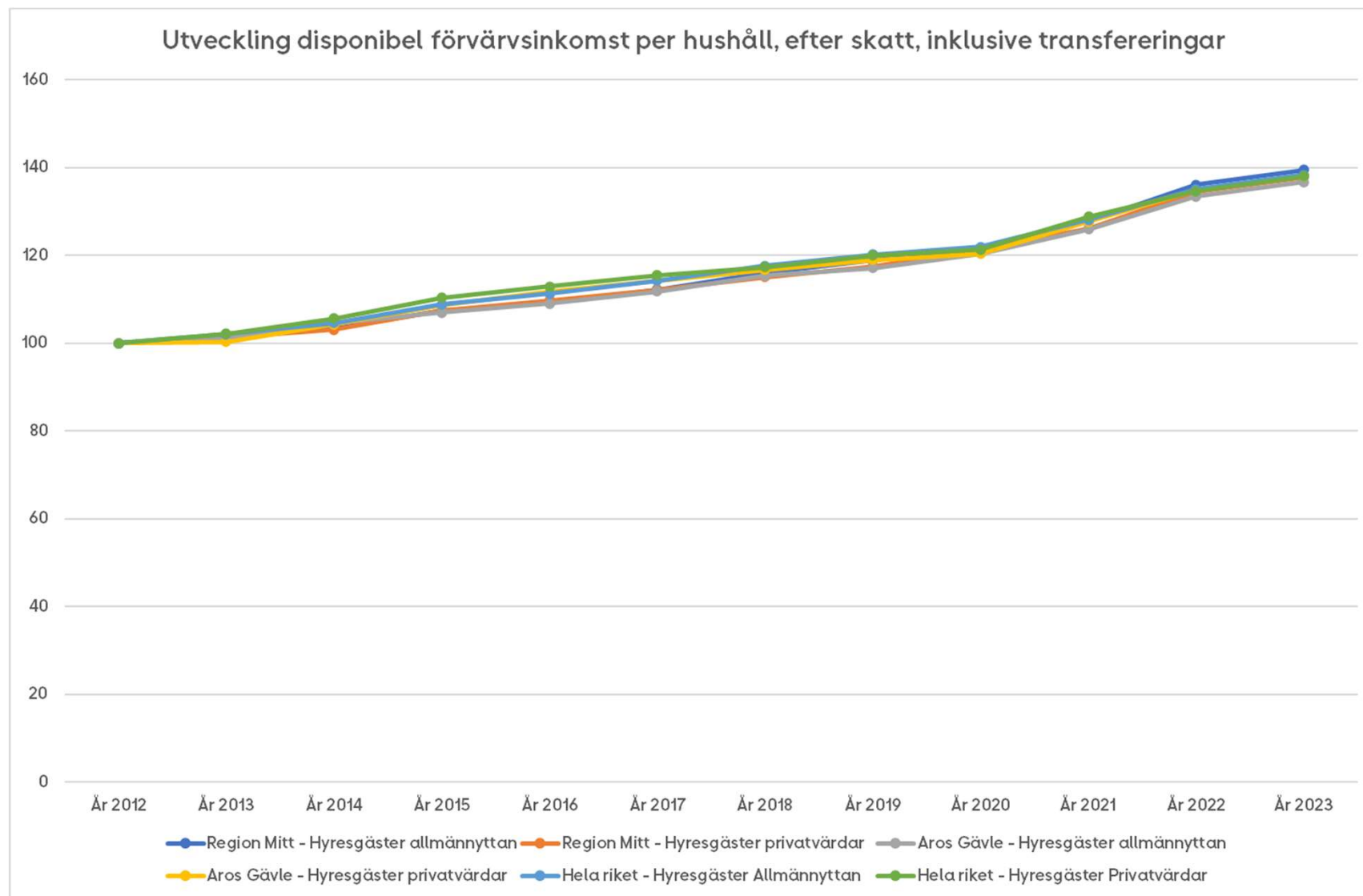
**Vår viktigaste uppgift:**

**POSITIONERA HYRESGÄSTINTRESSET!**

**IT'S NOW  
OR NEVER!  
DET ÄR NU  
ELLER ALDRIG!**







	Anna	Linus	Felicia och Niklas	Helena och Andreas	Cecilia	Bosse
Ålder	23 år	27 år	25 år / 28 år	37 år / 36 år	42 år	72 år
Sysselsättning	Student	Verkstads- mekaniker	Undersköterska / Receptionist	Gymnasielärare / Sjukgymnast	Sjuksköterska	Pensionär
Sysselsättningsgrad	100%	100%	75% / 100%	100% / 100%	100%	100%
Civilstatus o familj	Ensamstående	Ensamstående	Sambos	Gifta med två barn - Pontus 8 år, Lottie, 10 år	Ensamstående med två barn - Hampus 15 år, Ture 12 år	Ensamstående
Bostad	1 rum och kokvrå, 28 m <sup>2</sup>	2 rum och kök, 55 m <sup>2</sup>	3 rum och kök, 72 m <sup>2</sup>	5 rum och kök, 106 m <sup>2</sup>	3 rum och kök, 68 m <sup>2</sup>	2 rum och kök, 62 m <sup>2</sup>
Inkomster						
Lön, netto efter skatt		20 355	34 759	52 440	20 010	
Pension, netto efter skatt						10 005
Studiemedel	13 500					
Underhållsbidrag					3 646	
Barnbidrag				2 500	2 500	
Bostadsbidrag						
Kommunalt bostadstillägg						4 000
<b>Summa inkomster</b>	<b>13 500</b>	<b>20 355</b>	<b>34 759</b>	<b>54 940</b>	<b>26 156</b>	<b>14 005</b>
Utgifter						
Hyra	-4 600	-6 801	-8 305	-11 811	-8 018	-7 302
Bil	0	-3 600	-4 400	-7 600	0	0
Drivmedel	0	-2 200	-2 200	-3 300	0	0
Livsmedel	-3 940	-3 940	-7 880	-12 790	-9 440	-3 330
Kläder och skor	-800	-800	-1 600	-3 820	-2 710	-700
Fritid och lek	-640	-640	-1 280	-2 280	-1 730	-700
Mobiltelefon	-160	-160	-320	-500	-340	-100
Hygien	-770	-770	-1 540	-1 980	-2 040	-700
Försäkringar	-140	-140	-160	-690	-640	-140
Förbrukningsartiklar	-160	-160	-210	-370	-320	-160
Hemutrustning	-1 100	-1 100	-1 220	-1 400	0	0
Medier	-450	-450	-560	-560	-350	-420
Hushållsel	-230	-430	-560	-920	-560	-430
<b>Summa utgifter</b>	<b>-12 990</b>	<b>-21 191</b>	<b>-30 235</b>	<b>-48 021</b>	<b>-26 148</b>	<b>-13 982</b>
Hyresgästföreningen						
<b>Nettobehållning</b>	<b>510</b>	<b>-836</b>	<b>4 524</b>	<b>6 919</b>	<b>8</b>	<b>23</b>

## Fastighetsägare om hyresgästintresset:

"Det är löjligt och irrelevant!"

"Hyresgästerna är bortskämda och har det bättre än villaägarna!"

"Hyresvärdarna kan inte ansvara för hyresgästernas ekonomi. Det finns bidrag och stöd från det allmänna!"

"Trepartsöverenskommelsen kompenserar hyresgästerna genom det treåriga perspektivet. Mer än så ska det inte vara!"

"Hyrona ska bestämmas utifrån hyresvärdarnas ekonomi – inte hyresgästernas!"

# Vårt uppdrag: Flytta spelet till vår bakgård

## Hyresvärdarna:

Fastigheter  
Lägenheter  
Hyror  
Drifnetton  
Vinster  
Investeringar  
Marknadsvärden



## Hyresgästerna:

Inkomst och  
boendekostnad  
  
Trygghet  
  
Inflytande  
  
Social  
hållbarhet  
  
Levnads-  
standard  
  
Underhåll och  
Förvaltnings-  
kvalitet



# Hyresgästintresset i Förhandling – Ditt **Viktigaste** Uppdrag!



**För när allt kommer kring...**

**DET HANDLAR OM HYRESGÄSTERNAS HEM!**

