

# Hyresgästföreningens Styrdokument för Förhandlings- verksamheten

Förhandlingsutbildning, block 3



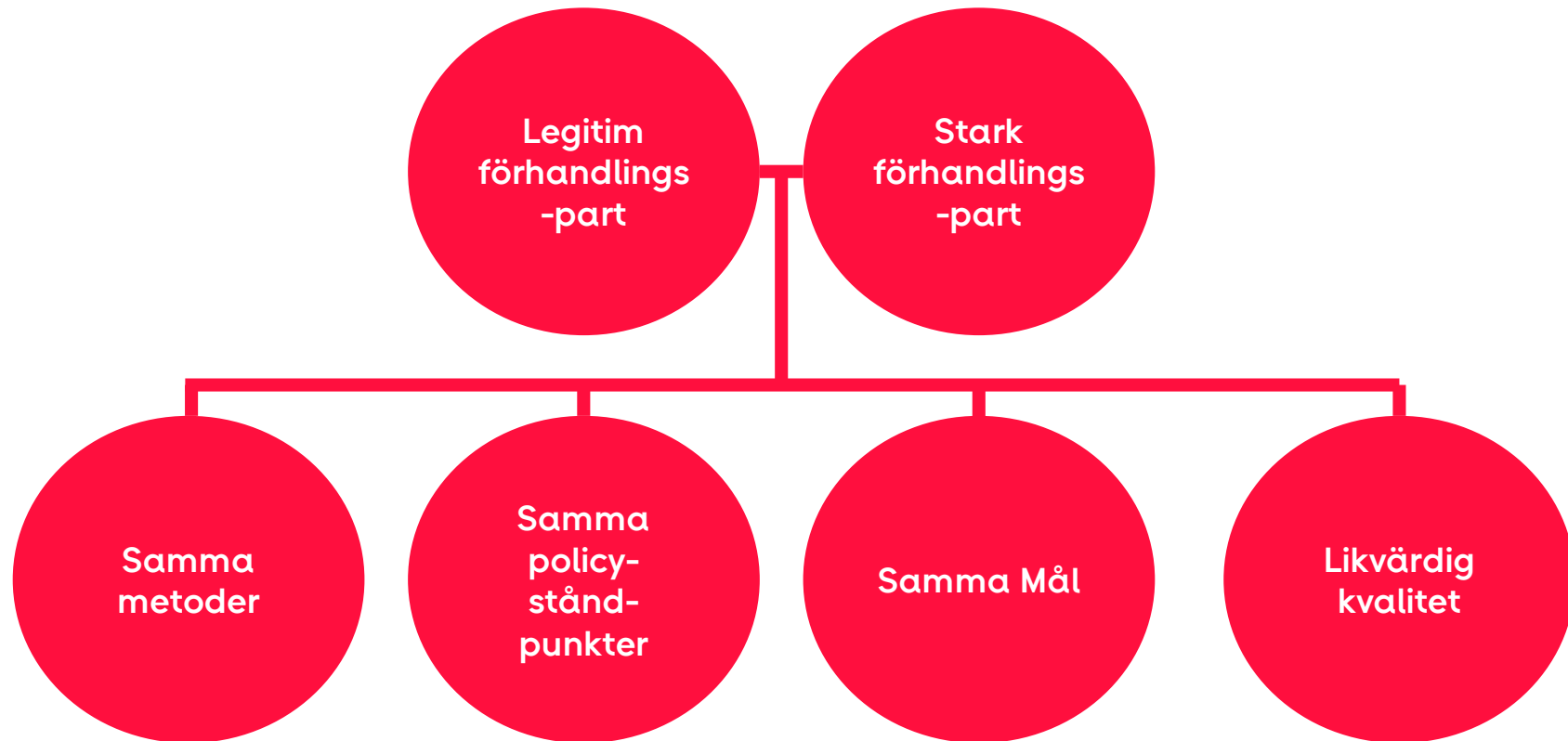


# Marcus Kjellin

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



# En organisation – En förhandlingsmotpart!



# Våra styrdokument för förhandlingsverksamheten

Stadgarna

Kvalitets-  
kriterier

Regionala  
Förhandlings  
- rutiner

Förhandlings  
riktlinjer

Nationell  
Förhandlings  
-strategi

Regional  
Förhandlings  
- strategi



# Stadgarna

- 1.1 Ändamål

Hyresgästföreningen är en ideell förening som kämpar för allas rätt till en god bostad till rimlig kostnad. Vi skapar ett bättre boende för dagens och morgondagens hyresgäster.

- 1.2 Värdegrund

Hyresgästföreningen tror på människors vilja att engagera sig och ta ansvar både enskilt och tillsammans med andra. Hyresgästföreningen står för alla människors lika värde och rättigheter. Alla människor som delar vår värdegrund ska ha rätt att vara aktiva i föreningen, på lika villkor. Diskriminerande agerande får inte förekomma bland våra förtroendevalda eller anställda, vare sig i eller utanför föreningen.

Hyresgästföreningen ser diskriminering av människor som ett hot mot samhällsutvecklingen. Vi accepterar inte rasism, främlingsfientlighet eller annan kränkande behandling



# Stadgarna

- 6.3.1 Regionstyrelsens uppgifter

Regionstyrelsen ansvarar särskilt för:

Tillsyn över förhandlingsverksamheten

- 7.1 Hyresgästförenings uppgifter

Hyresgästförening ska inom sitt verksamhetsområde med fokus på medlemsnytta och medlemsökning:

Ansvara för förhandlingsverksamhet

Driva bostadspolitiskt påverkansarbete

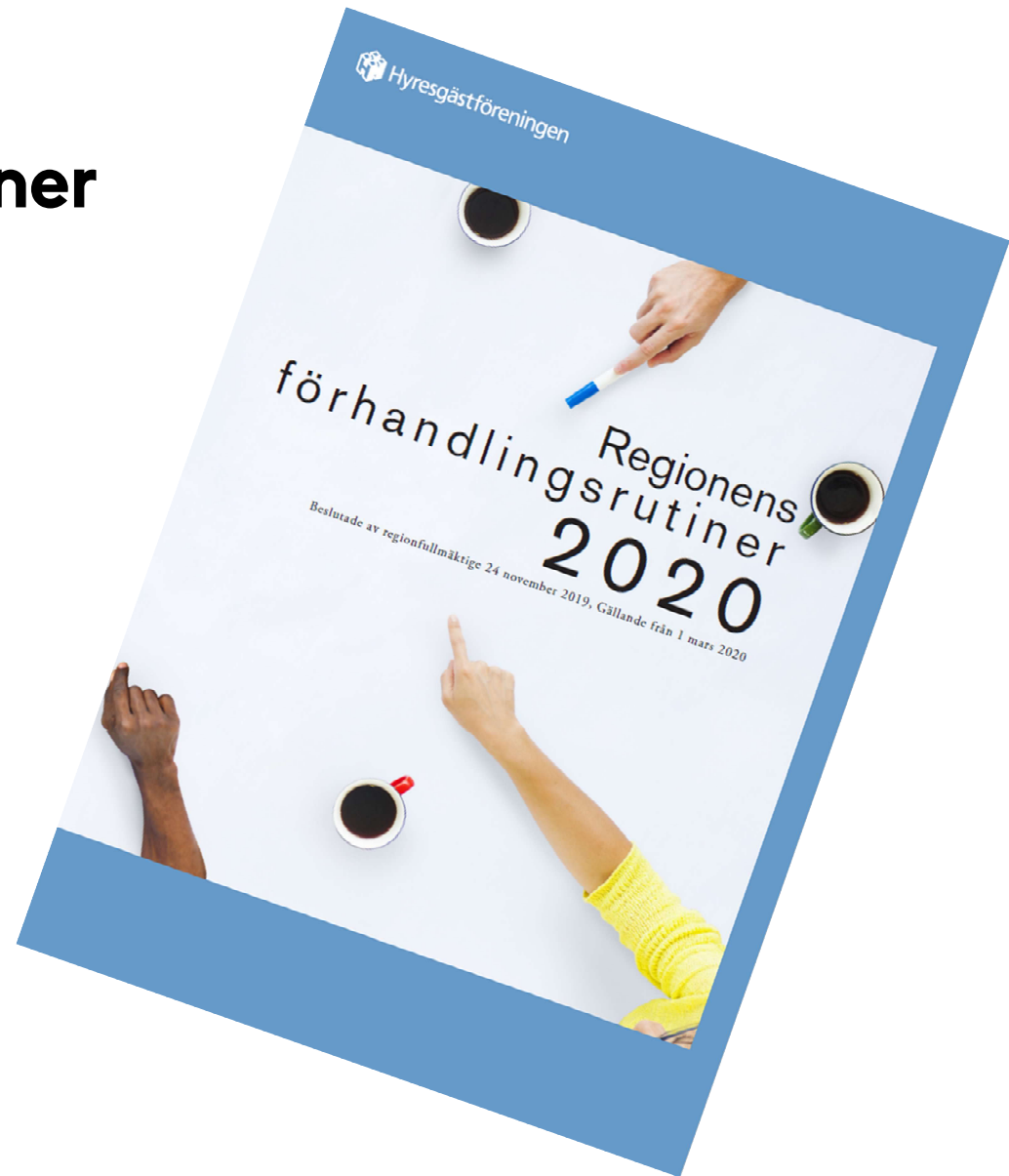


# Stadgarna - 7.5 Förhandlingsdelegation

- Årsmötet väljer för varje större fastighetsförvaltning en stor förhandlingsdelegation
- Delegationens uppgift är att besluta om en förhandlingsöverenskommelse med motparten.
- Ledamöterna väljs bland medlemmarna boende hos respektive hyresvärd.
- Årsmötet kan delegera till föreningsstyrelsen att utse ytterligare förhandlingsdelegater under året.
- I delegationen ingår därutöver av region- respektive föreningsstyrelsen utsedda ledamöter.
- Delegation väljer inom sig en ordförande.
- Stor förhandlingsdelegation utser inom sig en liten delegation, med uppgift att träda i förhandling med motparten.
- I den lilla delegationen ska de av region- respektive föreningsstyrelsen utsedda ledamöterna ingå



# Regionens förhandlingsrutiner





# Kvalitetskriterier för förhandlingsverksamheten

1. Hyresförhandlingarna ska leda till rättvisa och rimliga hyror
2. Kvalitet i förvaltning och underhåll ska påverka hyran
3. Hyresgästföreningen ska teckna avtal som garanterar hyresgästerna inflytande över sitt boende
4. Hyresgästföreningens medlemmar ska ha inflytande över förhandlingsverksamheten
5. Medlemmarna och hyresgästerna ska få information och ha möjligheter att lämna synpunkter i hyresförhandlingarna
6. Förhandlingsorganisationen ska ha kompetens för sina uppgifter
7. Förhandlingsverksamheten ska vara effektiv
8. Förhandlingsarbetet ska dokumenteras



# Förbundsstyrelsens förhandlingsriktlinjer

- Portalparagrafen:

*”Hyresgästerna ska ha inflytande och Hyresgästföreningen ska verka för en stabil och långsiktigt hållbar hyresutveckling som innebär ett tryggt och prisvärt boende för hyresgästen och en stabil och långsiktigt fungerade bostadsförvaltning för hyresvärderna.*

*Hyresrätten ska vara ett attraktivt boende för alla och för hela livet.”*



# Förbundsstyrelsens förhandlingsriktlinjer

- Hyrorna ska inte långsiktigt stiga mer än KPI i de årliga förhandlingarna.
- Särskilt fokus ska läggas på de privata hyresförhandlingarna.
- Hyresförhandlingarna ska bedrivas utifrån lokala förutsättningar.
- Förhandlingarna ska bedrivas noggrant och utan onödig försening.
- Förhandlingarna ska samordnas nationellt och regionalt.
- I förhandlingarna ska särskilt resurserna för periodiskt underhåll garanteras.
- Vi ska verka för fortsatt arbete med systematisk hyressättning.
- Vi ska verka för hyresgästernas inflytande över boendet, särskilt vid renoveringar
- Tillvalslistor
- Nybyggnation



