



Lars Mattsson
08-508 270 18
lars.mattsson@stockholm.se

Till
Fastighetsnämnden 2012-04-17

Delegation och verkställighet angående förhandlingsordning och förhandlingsöverenskommelser med hyresgästförening ansluten till Hyresgästernas Riksförbund

Förslag till beslut

1. Fastighetsnämnden uppdrar till förvaltningschefen att fatta beslut att underteckna och säga upp förhandlingsordningar med hyresgästförening ansluten till Hyresgästernas Riksförbund gällande de bostadsfastigheter som nämnden äger. Besluten utgör delegationsbeslut och ska anmälas i nämnden.
2. Fastighetsnämnden uppdrar till förvaltningschefen att fatta beslut att underteckna förhandlingsöverenskommelser med hyresgästförening ansluten till Hyresgästernas Riksförbund gällande de bostadsfastigheter som nämnden äger. Besluten utgör verkställighet.
3. Fastighetsnämnden överlåter åt förvaltningschefen att i sin tur uppdra åt annan anställd att besluta i sitt ställe.

Juan Copovi Mena
Förvaltningschef

Anita Granlund
Avdelningschef



Utlåtande

Fastighetskontoret har ca 200 bostadshyresavtal. I bostadshyresavtalen förekommer ofta s.k. *förhandlingsklausuler*. Dessa innebär att hyresgästen överlämnat rätten att förhandla med hyresvärden till en hyresgästförening. Till grund för förhandlingarna mellan hyresvärd och hyresgästförening ligger en s.k. *förhandlingsordning* som innebär en skyldighet för hyresvärden att förhandla med hyresgästföreningen om ändring av vissa hyresvillkor, vanligen hyran. Förhandlingsordningen reglerar också hur förhandlingarna går till. När förhandlingarna är färdiga manifesteras detta i en *förhandlingsöverenskommelse*. Denna blir bindande mot alla hyresgäster som har förhandlingsklausul.

Torp och gårdar utanför staden liksom fritidsbostäder inom och utom staden hanteras utanför systemet, d.v.s. genom direktförhandling med hyresgästerna

Fastighetskontorets delegationsordning har aldrig berört dessa typer av överenskommelser mellan kontoret och hyresgästförening anslutna till Hyresgästernas Riksförbund. För att klargöra vem som undertecknar och säger upp förhandlingsordningar samt tecknar förhandlingsöverenskommelser föreslår kontoret att nämnden beslutar att reglera detta i delegationsordningen.

Fastighetskontoret föreslår att nämnden uppdrar till förvaltningschefen att underteckna och säga upp *förhandlingsordningar* med hyresgästförening ansluten till Hyresgästernas Riksförbund. Dessa beslut ska i delegationsordningen utgöra delegationsbeslut i kommunallagens mening och anmäls till nämnden.

Fastighetskontoret föreslår att nämnden uppdrar till förvaltningschefen att underteckna *förhandlingsöverenskommelser* med hyresgästförening ansluten till Hyresgästernas Riksförbund. Beslut att teckna förhandlingsöverenskommelser föreslås utgöra verkställighet och anmäls inte.

Kontoret föreslår att nämnden överlåter åt förvaltningschefen att i sin tur uppdra åt annan anställd att besluta i sitt ställe.