

Handläggare: Andreas Jaeger
Telefon: 08-508 29 269

Till
Koncernstyrelsen

Skrivelse angående Stockholms shems hyresförhandlingar

Svar på skrivelse av Ann Marie Engel (V).

Koncernledningens förslag till beslut

Koncernstyrelsen beslutar följande.

Skrivelsen angående Stockholms shems hyresförhandlingar anses besvarad med detta utlåtande.

Irene Svenonius
VD

Bakgrund

Ann Marie Engel (V) har i skrivelse av den 19 mars 2012, *bilaga 1*, ansett att styrelsen för Stockholms shem bör uppmana sin förhandlingsdelegation att i konstruktiv anda snarast slutföra årets hyresförhandlingar med Hyresgästföreningen.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts av Stockholms Stadshus AB.

Koncernledningens synpunkter

Stockholms Stadshus AB har inhämtat Stockholms shems yttrande över skrivelsen, *bilaga 2*.

Bolaget redogör för hur man i årets förhandlingar yrkat enligt den modell för hyressättning som de kommunala bolagen i Stockholm, Hyresgästföreningen och Fastighetsägarna Stockholm är överens om, den s k Stockholmsmodellen. Modellen siktar bl a mot att rätta till den hyresstruktur som genom åren byggts upp där produktionsåret varit dominerande för hyresnivåerna och där lägesfaktorn spelat en underordnad roll.

En systematisk tillämpning av Stockholmsmodellen leder på sikt till att hyresstrukturen upplevs som mer rättvis och svarar mot bostadskonsumenternas preferenser. Modellen handlar om en rättvis hyresrelation mellan i övrigt jämförbara lägenheter i olika områden (områden A-K).

Svenska Bostäder har träffat en uppgörelse om 2012 års hyror som innebär en höjning med i genomsnitt 2 % från den 1 januari 2012, fördelat på höjningar mellan 1,15 %-3,45 %. Familjebostäders uppgörelse för 2012 innebär en snitthöjning på 2,05 %, fördelat på höjningar mellan 0,99 %-3,5 %.

Stockholmshem har efter att remissvaret skickats in, träffat en uppgörelse med Hyresgästföreningen som innebär en höjning på 2,48 % från den 1 april 2012. Det motsvarar en höjning på årsbasis om 1,86 %. Den valda konstruktionen innebär att retroaktiva höjningar per den 1 januari 2012 inte utgår. Överenskommelsen innehåller ingen differentiering på områdena men parterna är överens om att fördelning ska ske vid nästa års förhandlingar.

Koncernledningen anser det värdefullt att hyresförhandlingarna generellt sköts direkt av parterna - speciellt sedan den nya lagen för allmännyttiga bostadsbolag trätt ikraft med krav på affärsmässighet. Hyror som sätts under ”politisk påverkan” löper risk att påverka konkurrensneutraliteten.

Koncernledningen anser därmed att skrivelsen har besvarats.

Bilagor

1. Skrivelse angående Stockholmshems hyresförhandlingar
2. Stockholmshems yttrande över skrivelsen