

Skrivelse angående Stockholmsshems hyresförhandlingar

Med anledning av Vänsterpartiets skrivelse till koncernstyrelsen angående Stockholmsshems pågående hyresförhandlingar vill bolaget lämna följande synpunkter.

I vanlig ordning lämnade Stockholmshem en förhandlingsframställan till Hyresgästföreningen i oktober 2011. Enligt denna vill vi höja hyrorna med fyra olika nivåer i olika delar av staden. Som grund till vårt yrkande ligger den modell för hyressättning som vi, tillsammans med hyresgästföreningen och Fastighetsägarna är överens om. Vi är i det här arbetet överens om vilka parametrar som ska påverka vilken hyra man betalar däremot inte nivån på hyran.

Det är inte vår uppfattning att det enbart är läget som avgör vilken hyreshöjning vi vill ha. I vårt yrkande har vi tagit hänsyn till en mängd olika faktorer exempelvis fastighetens och lägenhetens standard, läget på fastigheten, nuvarande hyresnivå, närhet till park och vatten o s v.

Att hyresförhandlingarna har dragit ut på tiden beror i alla väsentligt på att vi och hyresgästföreningen har olika uppfattning om den fördelning som bör ske av hyreshöjningen. Det är alltså inte den generella nivån på hyreshöjningen som har varit svårast att komma överens om. Vår uppfattning är att om vi tillämpar samtliga parametrar i Stockholmsmodellen så innebär det att i vissa fastigheter ska hyran höjas och i andra hus kan hyreshöjningarna hållas igen. Sedan blir ett samlat resultat av detta att hyrorna i innerstan och närförort ska höjas mer än fastigheter som ligger i ytterstaden. Detta gäller dock inte generellt för alla fastigheter i dessa lägen. Ett resultat av detta är också att vi i förhandlingarna har sagt att vi, exempelvis i innerstan, vill ha tre olika nivåer på höjning beroende på fastighetens skick, nuvarande hyresnivå o s v.

Föreningens hållning har varit att de vill hålla nere hyreshöjningarna i framförallt innerstan och ha högre höjningar i ytterstaden, trots att en hyressättning enligt modellen ger ett motsatt resultat.

Viktigt att framhålla är alltså att det inte bara är lägesfaktorn som styr vilken hyresfördelning vi vill ha utan ett samlat resultat vid en tillämpning av Stockholmsmodellen. Det är också viktigt att detta inte har något att göra med marknadshyror. Hela syftet med Stockholmsmodellen är att få en hyressättning som bättre överensstämmer med hur hyresgäster generellt värderar olika faktorer i sitt boende. Där är läget en viktig faktor men även vilken standard som finns i lägenheten och i huset.

Det är naturligtvis beklagligt att hyresförhandlingarna dragit ut på tiden. Detta behöver dock inte med automatik innebära retroaktiva höjningar utan det är en förhandlingsfråga. För bolagets del är det naturligtvis viktigast att få en rimlig nivå på hyreshöjningen som vi tar med oss i framtiden.

Mikael de Faire