

Susanna Höglund
08-508 292 48

Skrivelse angående medlemskap i SABO

Förslag till beslut

Koncernstyrelsen föreslås besluta

att godkänna denna redovisning och därmed anse skrivelsen besvarad.

Stockholm som ovan

Iréne Lundquist Svenonius

Bakgrund

Koncernstyrelsen beslutade vid sitt sammanträde 2007-06-18 att överlämna skrivelse avseende medlemskap i SABO av Ann Mari Engel (v) och Carin Jämtin m.fl (s) till koncernledningen för beredning (*bilaga 1*).

Konsekvenser av bolagens utträde ur SABO

SABO-Sveriges Allmännyttiga Bostadsföretags Organisation har funnits i ca 50 år och Svenska Bostäder, Familjebostäder och Stockholms hem har under många år varit medlemmar. Medlemskapet innebär att SABO företräder och bevakar medlemmarnas intressen i kontakter med regering, riksdag, myndigheter och andra organisationer. SABO förser medlemsföretagen med omvärldsbevakning och möjlighet att medverka i olika utvecklingsprojekt. Medlemmarna har också tillgång till SABOs experter inom bl a juridik, ekonomi och förvaltning. SABOs tjänster utnyttjar bolagen i varierande omfattning. Specialistkompetensen som SABO erbjuder, besitter stadens bolag i huvudsak internt tack vare sin storlek.

Genom SABO ges tillgång till det centrala partssammansatta tvistelösningsorganet *Hyresmarknadskommittén*. I de fall där de lokala parterna inte kommer överens har stadens bolag avtalat om en förhandlingsordning där strandade lokala hyrestvister hänskjuts till Hyresmarknadskommittén för avgörande. Vid utträdet ur SABO måste bolagen förhandla och avtala om en ny förhandlingsordning med Hyresgästföreningen med ett annat organ för behandling av strandade hyrestvister. Staden och dess bostadsbolag har ett stort intresse att även fortsättningsvis ha en god förhandlingsrelation med hyresgästföreningen och hitta en lösning för en revidering av gällande förhandlingsordning med ett nytt tvisteskiljande organ. Stadens bolag och Hyresgästföreningen torde dela intresset att utgöra kollektivt förhandlande parter gentemot de stockholmare som bor i hyresrätt.

Det finns exempel på allmännyttiga företag som har en förhandlingsordning där hyresnämnden medlingsvis avgör strandade hyresförhandlingar. HUGE, Huddinges allmännyttiga bostadsföretag, är ett sådant exempel. Modellen har emellertid aldrig prövats i praktiken.

Härnösands allmännyttiga bostadsföretag, Härnösandshus, arbetar enligt en alternativ metod i avsaknad av förhandlingsordning där man förhandlar hyrorna per område direkt med hyresgästerna. Bolaget omfattar dock endast 2000 lägenheter i sex områden vilket gör en sådan modell möjlig. Bakgrunden är också att det var hyresgästparten som sade upp förhandlingsordningen och därmed avstod från kollektiva hyresförhandlingar.

Koncernledningens synpunkter

Sammantaget bedömer koncernledningen att bolagens utträde ur SABO kan medföra en viss förlängning av nästkommande års förhandling. Problemen bedöms dock kunna lösas genom överenskommelse mellan parterna om ett nytt tvistelösningsorgan. Samtliga inblandade parter, stadens bostadsbolag och hyresgästföreningen, torde också ha motiv att gemensamt verka för att komma fram till en sådan lösning.

Bilaga

Skrivelse avseende medlemskap i SABO av Ann Mari Engel (v) och Carin Jämtin m.fl (s)