

Handläggare: Houman Sayedi  
Telefon: 08-508 370 00 (vx)

Till styrelsen

## Svar på skrivelse om återhållsamhet i hyresförhandlingarna

### VD:s förslag till beslut

Styrelsen för Svenska Bostäder beslutar följande.

1. Svaret på skrivelsen godkänns och denna är därmed besvarad.

Vällingby den 26 november 2020

Stefan Sandberg  
VD

### Ärendet

Vice ordföranden Clara Lindblom (V) överlämnade vid styrelsemötet den 15 oktober 2020 en skrivelse om återhållsamhet i hyresförhandlingarna, **bilaga 1**. Styrelsen beslutade att överlämna skrivelsen till verkställande direktören för beredning.

### Svar på skrivelsen

I 2021 års hyresförhandlingar motiverar de kommunala bostadsbolagen i Stockholm sitt hyreskrav utifrån de relevanta kostnadsökningarna inom fastighetsbranschen som bland annat lyfts fram i Sveriges Allmännyttas vägledning inför de årliga förhandlingarna.

Under två av de tre senaste åren har hyresjusteringen varit lägre än den allmänna prisutvecklingen, KPI. Långsiktigt är det inte ekonomiskt hållbart för bostadsbolagen.

Då Svenska Bostäders förvaltningskostnader dessutom har ökat mer än KPI innebär det en för bolaget ekonomisk riskfylld utveckling. Bolagets avkastning återförs till hyresgästerna genom underhåll och fastighetsskötsel, och en hög ambition på en rad områden, inte minst social och ekonomisk hållbarhet. En fortsatt lägre intäktsökning jämfört kostnadsökning riskerar att leda till att bolagets position som hyresvärd försvagas. Det är en utveckling vi tror missgynnar hyresgästerna i ett längre perspektiv.

Med hänsyn taget till de pågående förhandlingarna är det viktigt att parterna tar ett långsiktigt ansvar för att relevanta förutsättningar återspeglas i den årliga justeringen av hyresnivån.

Det är relativt få av Svenska Bostäders hyresgäster som hittills under året inte kunnat klara av att betala sin hyra. Därmed inte sagt att vissa hyresgäster fått sämre ekonomi, eller kan känna stor oro för att inte kunna betala sin hyra.

Det finns skäl att bolaget följer konsekvenserna av pandemin för hyresgästerna. Därför har svenska Bostäder under pandemin på olika sätt agerat för att hjälpa de hyresgäster som behövt stöd att klara sig genom krisen. Framförallt genom att fördjupa det samarbete som redan finns med stadsdelsnämnderna i syfte att undvika avhysningar, och genom att erbjuda avbetalningsplaner till de hyresgäster som tillfälligt får svårt att klara hyran.

### **Bilagor**

1. Skrivelse från Clara Lindblom (V) om återhållsamhet i hyresförhandlingarna.
-

## **Skrivelse om återhållsamhet i hyresförhandlingarna till stadens samtliga fem bostadsbolag**

Coronapandemin har slagit hårt mot sektorer som detaljhandel, hotell-, restaurang-, besöks- och turistnäring och Stockholmsregionen är särskilt drabbad. Arbetslösheten har stigit mer i regionen än i resten av landet och var åttonde sysselsatt stockholmare var i våras varslad eller permitterad. Även om det finns tecken på återhämtning i ekonomin, sker detta från ett konjunkturläge som är i paritet med den senaste finanskrisen. Behoven att stimulera ekonomin och hushållens köpkraft är således fortsatt mycket stora.

Samtidigt kom i dagarna det första budet från de privata och kommunala bostadsbolagen i förhandlingarna om nästa års hyror. Utgångsbudet från fastighetsägarsidan är en höjning med 2,8 procent med hänvisning till tendenserna till återhämtning i ekonomin, vilket man menar bör komma fastighetsägarna till del.

Det svenska hyressättningssystemet innebär att de årliga hyreshöjningarna ska sättas i förhandlingar mellan parterna utan inblandning från politiken. Det är en ordning som vi värnar. Samtidigt är det avgörande att parterna tar ansvar för att utfallet i hyresförhandlingarna påverkar fler än fastighetsägare och hyresgäster, eftersom förändringar i hyresnivåerna har direkt påverkan på hushållens ekonomi och köpkraft.

Vänsterpartiet vill därför uppmana stadens allmännyttiga bostadsbolag till återhållsamhet i hyresförhandlingarna. För att få igång ekonomin efter vårens kraftiga nedgång är det avgörande att hushållens konsumtionsförmåga hålls uppe. Många familjer har drabbats väldigt hårt av krisen när en eller flera i hushållet förlorat sina jobb, fått lägga ned sitt företag eller inte fått jobb efter vuxenstudier. Det finns fortfarande en utbredd oro hos många hyresgäster att inte kunna betala sin hyra i slutet av månaden och att det kan leda till att familjen på sikt förlorar sitt hem.

Våra kommunala bostadsbolag har tagit ett stort samhällsansvar under krisen, inte minst genom att bidra till att rädda många lokalhyresgäster från konkurs genom att erbjuda möjligheter till nedsättning eller avbetalning av lokalhyran. Men bara för att ekonomin börjar återhämta sig betyder det inte att faran på något sätt är över – arbetslösheten är fortsatt hög och ekonomin i många hushåll hänger på en skör tråd. Det är således inte läge att driva igenom hyreshöjningar som riskerar att tippa dessa hushåll över kanten.

Stockholm den 15 oktober 2020

Clara Lindblom (V)