

Hyresmarknadskommitténs summering av förhandlingsarbetet 2019

Årets förhandlingar är i princip avslutade. Mer än 90 % av lägenheterna är klara med förhandlingarna och resultatet är ett utfall mellan 0 % och 3,0 % vilket ger ett snitt i landet på 1,92 %, vilket motsvarar 20,1 kr/m². Antalet fleråriga överenskommelser uppgår till 18 stycken vilket motsvarar 59 500 lägenheter.

Statistik förhandlingsarbetet	2019	2018
Genomsnittlig hyresjustering	1,92%	0,98%
Lägsta hyresjustering	0%	0%
Högsta hyresjustering	3,00%	2,40%
Fleråriga överenskommelser, antal	18	19
Fleråriga överenskommelser, antal lägenheter	59 500	37 000

I 2019 års hyresförhandlingar har de lokala parterna i flertal överenskommelser flyttat fram höjningsdatum i syfte att minska retroaktiviteten för hyresgästerna. Den genomsnittliga hyresstatistiken har inte tagit hänsyn till höjningsdatum eller hyreshöjning på årsbasis.

Totalt har det kommit in 16 ärenden till Hyresmarknadskommittén och utfallet i medling och beslut varierar mellan 2,05% och 3 %. Antalet medlingar som ägt rum lokalt har i år varit mindre men kommitténs avsikt är att fortsätta arbeta för att lokala förutsättningar ska vara grunden i förhandlingsarbetet. Det som HMK har noterat i år är att majoriteten av de medlingsbud som har lämnats till de lokala parterna har i år förkastats av Hyresgästföreningen lokalt, vilket innebär att de allra flesta av ärendena har avgjorts i prövningen i HMK och inte i medlingsförfarandet.

I det fortsatta arbetet med Claes Stråths förslag om utveckling av dagens förhandlingssystem har HMK prövat två ärenden angående de årliga hyresförhandlingarna med en oberoende ordförande som beslutande i kommittén. Ärenden avsåg Huga Bostäder AB i Huddinge och Växjöbostäder AB i Växjö. Utvärdering av prövningarna sker löpande.

HMK har också för avsikt att pröva fler fall i nämnden för prövning av presumtionshyra under 2019/2020.

Parterna har inlett ett arbete för att digitalisera processen i HMK genom en webbaserad lösning där de parter som tvistar kan hantera sitt ärende och följa processen på ett mer transparent sätt än vad som är möjligt idag. HMK portalen förväntas kunna användas under hösten 2019.

Fakta HMK:

Hyresmarknadskommittén, HMK, instiftades 1957 och är en nationell kommitté som prövar tvister i samband med de årliga hyresförhandlingar mellan Hyresgästföreningen och de allmännyttiga bostadsföretag som är medlemmar i Sveriges Allmännytta.

Anders Nordstrand
VD Sveriges Allmännytta

Marie Linder
Ordförande Hyresgästföreningen