

Hyresmarknadskommitténs summering av förhandlingsarbetet 2016

HMKs arbete 2016 har varit händelserikt. Flera viktiga beslut med avgörande betydelse för kommitténs fortsatta arbete och svensk hyresmarknads utveckling har tagits.

HMK har påbörjat ett reformeringsarbete. I ett 25-punktsprogram åtar sig kommittén bland annat att:

- Göra årliga uppföljningar av förhandlingsarbetet
- Besöka ett antal förhandlande parter
- Ta fram en rekommendation som stöd för det lokala förhandlingsarbetet
- Förtydliga vilka handlingar som får återopas vid prövning
- Påbörja förberedelserna för att pröva presumtionshyror

Till de redan beslutade åtgärderna i 25-punktsprogrammet läggs de åtagande som HMKs parter, SABO och Hyresgästföreningen gjort i de samtal som förts med regeringens förhandlingsledare i syfte att utveckla dagens hyressättningsssystem. De beskrivs i sin helhet i Claes Stråths rapport som presenterades för regeringen den 11 maj 2016 och innebär bland annat att HMK ska verka för:

- Att det i den gemensamma rekommendationen till förhandlingsordning mellan SABO och Hyresgästföreningen ska införas en begränsning av förhandlingsperioden till tre månader.
- Att det inrättas ett skiljeförfarande med opartisk ordförande som kan ta slutligt bindande beslut om både den årliga hyressättningen och hyressättningen vid nybyggnation och presumtionshyror.
- Att det genomförs en författningsändring som gör det möjligt att införa en spärregel när presumtionstiden upphör så att presumtionshyran vid en prövning inte sänks.
- Att på en nationell nivå fortsätta arbetet med systematisk hyressättning, exempelvis metodutbildning, it-stöd och framtagning av enkla modeller.

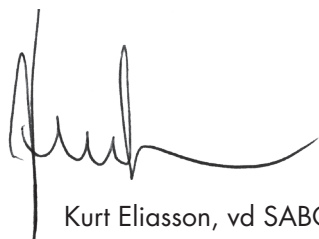
Nu startar utvecklingsarbetet med att implementera förslagen, med målet att implementeras i tid före förhandlingarna om 2017 års hyror.

Summering av HMKs ärenden 2015/2016 per 2016-05-13:

Ärendetyp	Antal
Medlingsförfarande	16
Avgörande i HMK efter prövning	7
Återförvisning till parterna med central förhandlingsmedverkan	1
Återförvisning till parterna för fortsatt förhandling	6
Avvisat ärende	1

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 SABO, Sveriges Allmännyttiga Bostadsföretag. Kommittén utgörs av fyra ledamöter, två från respektive organisation.



Kurt Eliasson, vd SABO



Marie Linder, ordförande Hyresgästföreningen