|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | **Handläggare** |  | **Datum** |
|  | Charlotte Oster tel.063-55 66 32 |  | 2012-11-13 |
|  |  |  |  |

# Stopp och belägg för hyreshöjningar i Norrland

*Nu börjar förhandlingar om hyror i hela Sverige. Som vanligt blir det en tuff period där Hyresgästföreningens uppgift är att försvara hyresgästernas intressen. Och våra hyresgäster förväntar sig så klart att boendekostnaderna inte ökar mer än vad andra kostnader gör.*

I årets förhandlingar säger Hyresgästföreningen ”Stopp och Belägg”.

Vi ställer inte upp på överdrivna krav på hyreshöjningar, nu får hyresvärdarna styrka vad de behöver pengarna till.

Många allmännyttor gör stora vinster och levererar vinsterna till ägaren – kommunen. Allmännyttan ska inte vara en kassako för kommunerna och bara för att man är hyresgäst ska man inte tvingas betala en extra skatt via hyran.

I Norrlands tillväxtområden är vår utgångspunkt att inga hyror ska höjas. Några av Norrlands tillväxtorter är Luleå, Sundsvall och Östersund med flera. På dessa orter existerar både privata fastighetsägare och allmännyttan på en väldigt stark marknad, har höga uthyrningsnivåer och mår strålande ekonomiskt. De flesta fastighetsbolagen på dessa orter har bra rörelseresultat och de allmännyttiga bolagen delar ut goda vinster till sina ägare – kommunen.

Den ekonomiska situationen är så stark att de flesta bolag inte behöver mer tillskott från hyresgästerna. Bolagen klarar av förvaltning, avsättningar, renoveringar och nyproduktion med de pengar som finns. Den hyresnivå som nu råder räcker gott för att fortsätta vara starka. Om fastighetsbolagen kan bevisa motsatsen är vi så klart villiga att titta på argumenten, men att år efter år förvänta sig att hämta in en hyreshöjning till en redan stark kassa är inte givet. Speciellt inte i tider då både inflationen och räntorna ligger på de lägsta nivåerna någonsin.

Nyligen sänkte Riksbanken reproräntan med 0,25 procent. Det är nu återigen nere på den historiskt sett mycket låga nivån 1,25 procent. Låga räntor är så klart gynnsamt för fastighetsägarna, och detta är något som även hyresgästerna bör ta del av.

Vi tänker inte tvinga bolagen till några förluster. Bolagen måste givetvis hålla hyresnivåer som gör det möjligt att hålla en stabil och långsiktig ekonomisk utveckling. Långsiktighet är något som Hyresgästföreningen uppmuntrar. Bolag med gott omdöme och som bryr sig om sina hyresgäster och deras behov är vad vi på Hyresgästföreningen efterfrågar. Långsiktighet för oss handlar om att bolagen tar sitt ansvar och tar hand om sina fastigheter håller dem i gott skick och att hyresgästerna är nöjda och känner sig delaktiga. Detta så att bolag och hyresgästerna kan existera sida vi sida i framtiden. Vad vi på Hyresgästföreningen i Norrland säger är att kraven på hyreshöjningar måste spegla den rådande ekonomin och därför vara välbelagda och rimliga.

Ökningen i konsumentprisindex / inflationstakten ligger i år, september 2011-september 2012 på 0,4 procent. En nedgång från augusti 2012 då den var 0,7% enligt SCB. Det finns alltså ytterligare utrymme för fastighetsägarna att använda pengar till underhåll. Därför bör inte de ekonomiskt stabila bolagen ta in mer pengar från Hyresgästerna, utan snarare tvärtom och det är därför vi säger Stopp och Belägg.

För många i Norrland handlar den politiska visionen om att locka fler människor till inflyttning och motverka utflyttningen. Därför är det inte rimligt med höga hyresnivåer om denna vision skall förverkligas.

Sveriges hyresgäster betalar 100 miljarder i hyra varje år, för varje procents hyreshöjning urholkas hyresgästernas konsumtionsutrymme med en miljard. Som alltid i region Norrland kommer inte Hyresgästföreningen att acceptera några höjda hyresnivåer om inte det finns rimliga belägg för det!

Esa Norojärvi

Ordförande Hyresgästföreningen region Norrland

Tel. 070-605 71 35

Sten Fors

Förhandlingschef Hyresgästföreningen region Norrland

Tel. 0920-20 15 30