

HyresPressen

Nr 4 december 2023 – Tidningen som skrivs av hyresgäster för hyresgäster – Årgång 54

MEDLEMSTIDNING FÖR HYRESGÄSTFÖRENINGEN PÅ KUNGSHOLMEN, NORRMALM OCH SÖDERMALM



Kampen mot orimliga hyreshöjningar fortsätter

• sid 4

Nytt bostadspolitiskt program

• sid 6

Klimat- och bostadsfrågor hänger ihop

• sid 11

Stockholm stads budget

• sid 12

HyresPressen

Hyrespressen sköts ideellt av förtroendevalda på fritiden. Kontakta redaktionen på adress redaktionen@hyrespressen.se eller Redaktionen Hyrespressen Södermalms Hyresgästförening, Krummakargatan 6, 118 51 Stockholm Tel: 08-24 84 42

Hitta tidningarna på www.hyrespressen.se eller på respektive förenings hemsida.

Redaktör: Eva Fee, Södermalm
Redaktion: Sonja Palmqvist, Kungsholmen
Beatrice Eriksson, Margaretha Hydén, Norrmalm.

Ansvarig utgivare: Birgitta Adamson
Layout: Gotica i Stockholm AB
Illustratör: Per Lindroos
Tryck: Lenanders Grafiska

Författarna svarar för faktainnehåll. Redaktionen ansvarar bara för beställt material och förbehåller sig rätten att redigera i insänt material.

Tidningen sänds med post till medlemmarna i nedan angivna hyresgästföreningar till den adress som finns i medlemsregistret.

Vi behöver dela namn och adress med tryckeri och distributör. Läs om hur vi behandlar dina personuppgifter enligt GDPR på www.hyresgastforeningen.se. Om du inte vill ha tidningen med posten mejla stockholm@hyresgastforeningen.se

HP nr 1 2024 utkommer i början av mars 2024. Manusstopp 25 januari 2024.

Hyrespressens hyresgästföreningar

KUNGSHOLMEN

Postadress:
Hyresgästföreningen Region Stockholm
Box 10117, 121 28 Stockholm
Märk brevet Kungsholmen
Tel: 076 095 55 57
Hemsida: www.kungsholmen.hgfsthlm.se
E-post: kungsholmen@hgfsthlm.se
Ordförande: Lena Rollén

NORRMALM

Besöks- och postadress: Vanadisplan 3D,
113 31 Stockholm
Besök oss 1:a måndagen i månaden kl 17:30–18.00
Tel: 08-24 84 42
Vill du låna lokalen kontakta styrelsen.
Hemsida: www.norrmalm.hgfsthlm.se
E-post: hgf.norrmalm@gmail.com
Ordförande: Beatrice Eriksson

SÖDERMALM

Besöks- och postadress: Krummakargatan 6
118 51 Stockholm
Besök oss på onsdagar kl 18-19
Tel: 079-339 75 29
Vill du låna lokalen för möten kontakta styrelsen.
Hemsida: www.sodermalmsforeningen.se
E-post: kontakt@sodermalmsforeningen.se
Facebook Hyresgästföreningen Södermalm
Ordförande: Yngve Sundblad

Orimliga krav på hyreshöjningar 2024!

De privata hyresvärdarna i Stockholm, organiserade i Fastighetsägarna, har begärt 12 procent i hyreshöjning 2024. Det är helt orimliga krav.

En lägenhet på 70 kvm i Stockholm har en genomsnittlig hyra på 8000 kr. Med en sådan hyra blir det höjning på 960 kr. En tämligen nyproducerad eller nyrenoverad lägenhet med samma yta och en bruksvärdeshyra på 12 000 kr får då en höjning på 1 440. Hyresvärdarna hävdar att dessa höjningar behövs för att de ska få täckning för sina kostnader. Det är inte sant.

Däremot är hyrorna redan så höga att alltför många inte klarar av att betala dessa och sina övriga nödvändiga levnadsomkostnader. Skulderna hos kronofogden ökar och särskilt oroande är ökningen när det gäller pensionärer och då särskilt kvinnor.

Hyresgästföreningens rapport "Privatvärdarnas ekonomi 2022" som omfattar även första halvåret 2023 visar att hyresvärdarnas vinster är stora och stabila och att de även har ökat under 2023.

Årsredovisningarna för 28 svenska fastighetsbolag 2018 till 2022 och halvårsredovisning 2023 har studerats. Bolagen äger mer än 200 000 lägenheter, vilket utgör 20 procent av det privata hyresbeståndet i Sverige. Urvalet omfattar både små och stora fastighetsägare.

Fastighetsbranschen har under en lång rad av år gynnats av höga vinster och ökade marknadsvärdet. De bolag som nu riskerar problem på grund av stora skulder och höga räntor har under åren gjort de största vinsterna. Merparten av bolagen är fortsatt lönsamma.

Under perioden 2018 till 2022 hade bolagen 149 miljarder i vinst, driftnettot (d.v.s. överskottet efter att kostnader för drift och underhåll betalats), ökade med 23 procent och vinsten per hyreskrona var 28 procent. Under första halvåret 2023 ökade bolagens driftnetto med 14 procent.

Hyresförhandlingarna 2023 resulterade i en höjning som var tre gånger så stor som snittet de tio föregående åren. Det är inte möjligt att fortsätta så. Ökade kostnader kan inte ensidigt läggas på hyresgästerna medan aktieägarna fortsätter att få vinst.

Hyrestoppen är nådd

Det är dags att sätta Stopp!

Magnus Fajerson, Kungsholmen
Beatrice Eriksson, Norrmalm
Yngve Sundblad, Södermalm



Hyresgästföreningen region Stockholm

Box 10117, 121 28 Stockholm
Besöksadress: Arenavägen 63
E-mail: stockholm@hyresgastforeningen.se

Förhandlingar
• hyresförhandlingar
• ombyggnadsfrågor
• kontroll av hyra
• avtal med privata hyresvärdar
• avtal med allmännyttan

Medlemservice

• hyresjuridisk rådgivning
• rättigheter/skyldigheter
E-mail: radgivning@hyresgastforeningen.se

Förhandlingar
• hyresförhandlingar
• ombyggnadsfrågor
• kontroll av hyra
• avtal med privata hyresvärdar
• avtal med allmännyttan

Hyresgästföreningen Riksförbundet

Växel, exp: 0771-443 443
Öppet måndag-torsdag 8.30–16.30,
fredag 8–16
E-mail: info@hyresgastforeningen.se
• in- och utträden • betaländringar
• namn- och adressändringar
<http://www.hyresgastforeningen.se>



God jul och ett bättre 2024!



När jag skriver detta råder novembermörker ute och i själen. Krigen och krigsförbrytelsena av Ryssland i Ukraina, av Hamas och av Israel i Gaza är omöjliga att ta in, samtidigt som klimatkatastroferna med stormar och översvämningar inträffar tätare och tätare. 110 miljoner människor i världen var på flykt i juni 2023 och de är ännu fler idag. Men det som länderna i världen satsar på är vapenarsenalerna. FN:s mål om bostäder och rimliga livsvillkor till alla 2030 känns omöjliga att uppnå.

Den senaste rapporten om demokratis tillstånd i världen av organisationen IDEA visar att 2023 är det sjätte året i rad som demokratin i världen försämrats. Det är den längsta ihållande perioden med försämringar sedan mätningarna började 1975.

Det handlar inte bara om kupper och konflikter på platser som Myanmar, Afghanistan och Sahelområdet i Afrika och tillståndet i Ryssland och Kina. Även etablerade västerländska demokratier har sett en dramatisk erosion av demokratiska fri och rättigheter de senaste fem åren.

Sverige är inte immunt mot auktoritär populism skriver IDEA:s generalsekreterare i DN 2 november 2023. Även om vi bedöms vara bäst när det gäller fria val och representation har vi sjunkit på andra områden. I kategorin "Delta-gande" ett mått på hur engagerade medborgarna är i det demokratiska samtalet under och mellan val ligger Sverige nu på trettonde plats. För fem år sedan låg Sverige på första plats. Det är avgörande

att alla medborgare, särskilt de unga, känner sig engagerade i demokratiska processer för att motverka farlig cynism i politiken och misstro mot demokratiska institutioner. Civilsamhället behöver medborgarengagemang och försvaret av medborgerliga fri- och rättigheter. Och demokratin behöver stöd genom lagar, regleringar och resurser.

På liknande sätt har Stockholms tio hyresgästföreningar resonerat när man har tagit fram ett nytt bostadspolitiskt program för Stockholms stad. Bostadspolitikens vägval är en demokratisk angelägenhet. Trygga bostäder, såväl hyresrätter med rimliga hyror som ägt boende på rättvisa villkor utan vinstsyfte är grundläggande för ett demokratiskt och jämlikt samhälle.

Hyresgästföreningen har funnits i hundra år och har över 500 000 medlemshushåll, dubbelt så många

medlemmar som de politiska partierna har tillsammans. Hyresgästföreningen är en folkrörelse där alla är viktiga och kan bidra. Engagemanget och kampen för allas rätt till en bra bostad förs inte i slutna rum, utan i bostadsområden i hela Sverige. Den förs tillsammans med organisationer och enskilda som delar rörelsens värderingar. Vi har valet 2026 i sikte.

En levande folkrörelse måste också ha en levande intern demokrati. I detta nummer presenterar vi inte bara det bostadspolitiska programmet och den pågående kampen mot hyreshöjningar utan också en vägvisare för hur du som medlem eller förtroendevald kan ta ditt demokratiska ansvar för att påverka och utveckla föreningen.

Låt 2024 bli ett år för engagemang och delaktighet för en bättre framtid!



Kampen mot hyreshöjningar fortsätter

När denna tidning kommer ut i mitten av december pågår nog fortfarande hyresförhandlingarna inför 2024. Opinionsbildning och demonstrationer mot de orimliga hyreshöjningar som fastighetsägarna och de allmännyttiga bolagen kräver lär i vart fall inte ha upphört. Flera demonstrationer och aktiviteter planeras när detta skrivs. En hel del har redan ägt rum.

Hyresgästerna i Husby var först ut och kallade 19 september till möte för att planera protestaktioner. Inför ett kommande möte i Husby folkets Hus 26 oktober skrevs följande pressmeddelande:

” Bakgrunden är extremt allvarlig:

Att Fastighetsägarna i Stockholm och Göteborg begär 12 procents höjning 1 januari 2024 och ännu värre ”allmännyttiga” Gotlandshem 17,3 procent är så närmast ofattbart höga krav, att många första reaktion kan vara att försöka förtränga hotet från medvetandet.

Allmännyttan i Stockholm har valt att vänta med att lägga fram sitt första bud. Först vill bolagen mangla Hyresgästföreningen om tolkningen av det så kallade trepartsavtalet för att försöka reducera hyresförhandlingarna till en simpel räkneövning utifrån fastighetsägarnas ökade kostnader under de tre senaste årens pris- och räntehöjningar.

Både den SD-stödda högerregeringen och Riksbanken försäkrar att ”prio ett” nu är att sänka inflationen. Vid sidan av en miljardrullning till militären, fängelser, RUT- och ROT-avdrag till ägt boende vill de begränsa inflationen genom att strypa konsumtionen med sänkta realinkomster för låginkomsttagare och gravt underfinansierad välfärd. Hur hyreskrav på 12-17 procent går ihop med deras påstådda prio ett för inflationsbekämpning är inget som vare sig politiker eller media har frågat sig?

Allt detta betyder att årets hyresförhandlingar sker mot en dramatisk bakgrund av fortsatt fallande realinkomster, ökade klyftor, ökad bostadsbrist och ökad trångboddhet. Knappast ett recept för ökad trygghet i miljonprogramsområden!

Fastighetsägarnas höga hyreskrav i det befintliga beståndet är också tätt länkade till deras nya kampanj för marknadshyra i nyproduktionen 2.0, något som kan undanröja allt av det lilla inflytande som hyresgäströrelsen ännu har kvar.

Mot denna bakgrund är de objektiva anledningarna till hyreskamp skriande stora. I Stockholm tas just nu de första stegen till mobilisering för både krav på hyresstopp 2024 och krav på en ny, rakt motsatt, social och statlig bostadspolitik än den asociala som anhängarna av marknadshyra vill ha. ”

Demonstration på Medborgarplatsen

Söndag 15 oktober samlade Ung Vänster och Ort till Ort ett hundratal demonstranter till ett upptaktsmöte på Medborgarplatsen mot de oskäliga hyreskraven och krävde hyresstopp. Många engagerade talare från olika



Husbymöte. FOTO: VILGOT KARLSSON

organisationer och en musikgrupps kampsånger lyfte deltagarnas humör och kampvilja.

Fullt hus på lyckat möte i Husby 26 oktober

Arrangörer var Norra Järva stadsdelsråd, Ort till Ort, lokala hyresgästföreningar och Hyresgästföreningen Järva. Banderoller och musik på torget innan mötet höjde stämningen och kampviljan. Talare från de lokala hyresgästföreningarna lyfte fram hur inkomstklyftorna har blivit en grogrund för ökad kriminalitet, hur lönerna står still och hur tufft det är för många som inte klarar att betala mat och hyra.

Representanter för Ort till Ort berättade om hur de hjälper hyresgäster med rådgivning och matutdelning varje tisdag men också om framgångar som kan nås mot enskilda fastighetsägare, till exempel genom blockad, om hyresgäster enar sig.

Ann-Margrethe Livh, ordförande i Järvaföreningen och Elisabet Herrlin ordförande i förhandlingsdelegationen gentemot de privata fastighetsägarna berättade om Hyresgästföreningens rapport om privatvårdarnas ekonomi och deras stora vinster. Yngve Sundblad, ordförande i Södermalmsföreningen och i förhandlingsdelegationen mot Svenska bostäder var också en av talarna.

Mötet enades om att det är nödvändigt att arbeta tillsammans i Hyresgästföreningen och andra organisationer för att sätta tryck på politiker och fastighetsägare genom fysiska protester och manifestationer.

Flygbladsutdelning runt om i staden 11 november

inför planerad demonstration utanför Stadshuset 22 november. Vi hoppas att den blev lyckad och att budskapet nådde fram till våra politiker.

Eva Fee

Hyrestoppen är nådd

Nu kräver vi STOPP!

Demonstrera med oss utanför Stadshuset.

Onsdagen 22 november 16:30-17:30.

Uppvärmning till heta västafrikanska trummor med Zono Dance.

Politikerna måste ta sitt ansvar för bostadsförsörjningen och hejda hyreschocken. **NU!**

De privata fastighetsägarna i Stockholm yrkar på 12 procents hyreshöjning 2024. Stadens politiker vill ha rimliga hyror i Allmännyttan. Nu måste de visa att de tar sitt ansvar.

Vi klarar inte högre hyra! Dyrare mat, el, kollektivtrafik, sjukvård, ökad arbetslöshet och en låne- och pensionsutveckling som ligger långt under inflationen.

Vi kräver en bostadspolitik som gör att stockholmarna kan bo kvar i stan. Det finns inget utrymme från oss att bidra till vinstutdelningar för fastighetsägarna.



Visste du att:

- Hyrorna har gått upp dubbelt så mycket som konsumentprisindex sedan år 2000.
- En hyresgäst har i genomsnitt 33 procent lägre inkomst än de som bor i ägt boende.
- En ensamstående mamma betalar upp emot 70 procent av sin inkomst i hyra.
- Den allmänna pensionen före skatt är i genomsnitt 14 300 kronor för kvinnor och 17 100 kronor för män. Många saknar eller har låg tjänstepension.
- Vinsten hos de allmännyttiga bostadsbolagen var 1,8 miljarder 2022. Och vinsten hos de privata fastighetsägarna är 25 kronor på varje inbetald 100-lapp.

Var ska vi bo, vi som inte har råd att betala vår hyra?
Renovrängningarna fortsätter och nu kommer även hyreshöjningsvrängningarna!

Bygg Allmännyttan!

Men det är inte Allmännyttans hyresgäster som ska bekosta nyproduktionen. Ansvaret ligger på staten och kommunen, som idag har bästa möjligheterna att låna pengar.

H Hyresgästföreningen

Arrangör: Stockholms tio hyresgästföreningar
Västafrikansk musik: www.zono.dance



Bostadspolitiska programmet

0800 010644 #hyrestoppet 2023



Utdelning av flygblad vid Odenplan, (till höger) och Skanstull (till vänster).

Demonstration vid Medborgarplatsen.

FOTON: HÅKAN BLOMQVIST.



FOTO: HÅKAN SJÖGREN

Ett nytt Bostadspolitiskt program för

2020 gjorde Stockholms tio hyresgästföreningar ett första gemensamt bostadspolitiskt program. Vi har använt det flitigt fram till valet 2022 i hyresgästdiskussioner, vid politikeruppvaktningar och på olika slags möten. Men mycket har hänt sedan 2020. Coronakrisen drabbade många hyresgäster. Trångboddhet och arbeten som inte gav möjlighet att stanna hemma ökade smittan. Samtidigt gavs lättnader till ägt boende och stora subventioner till företag. Frågan om marknadshyra fick en regering att avgå. De bostadspolitiska frågorna saknades helt i valet, trots att de är grundläggande för samhället.

Nu 2023 är det ekonomisk kris med eskalerande matpriser, högsta hyreshöjningarna på trettio år och ökad arbetslöshet. En kris som påverkar grundtryggheten för många som har små ekonomiska marginaler, ensamstående med barn, pensionärer, lågavlönade - grupper som oftast bor i hyresrätt. Bostadsbyggandet har stannat upp, trångboddheten och segregationen ökar.

Regeringen har fortfarande ingen bostadspolitik, trots att alla är medvetna om bostadskrisen. I medierna och inom partierna till höger väcks nya krav på marknadshyror och former för "social housing" för fattiga diskuteras.

Det är hög tid för ett uppdaterat bostadspolitiskt program som kan användas fram till valet 2026. Och nu finns programmet här!

Varför behövs ett bostadspolitiskt program?

Ur programmet:

"Därför att Bostadspolitikens vägval är en demokratisk angelägenhet. Utgångspunkten är samhällets ansvar för allas rätt till bostad och rättvisa villkor. Programmet riktar sig till alla som bryr sig om människors levnadsvillkor. Man kan bo i bostadsrätt, villa eller hyresrätt, vara politiskt aktiv eller inte – Boendevillkor angår oss alla.

Vi vill visa både bostadspolitikens konsekvenser och vad politiken kan och måste göra.

Man behöver inte hålla med men vi behöver vara många fler som diskuterar. Annars gör politiken som marknaden vill."

Det nya programmet på 22 sidor lyfter särskilt fram att Stockholm är en delad stad och vikten av att

- satsa på rejäl upprustning i eftersatta områden
- värna förorters positiva särart
- satsa resurser på allt arbete som rör barn
- bygga mer allmännytta i hela Stockholm med lånade pengar
- arbeta för en rättvis skattelagstiftning för boende,
- arbeta för lagändringar som stärker hyresrätten och hyresgästernas ställning

Renovräkningar och hotellifiering har fått egna avsnitt.



Stockholms stad!

Bostadspolitiska gruppen (Bopolgruppen)

Stockholms stad har tio hyresgästföreningarna med sammanlagt 73 000 medlemmar. Alla vi föreningar har till uppgift att driva bostadspolitiskt påverkansarbete med utgångspunkt från de mål som ställs upp av förbundsstämman och förbundsstyrelsen. För att samordna arbetet i Stockholm har föreningarna utsett representanter till en bostadspolitisk grupp. Den bedriver opinionsarbete, organiserar gemensamma aktiviteter och ordnar möten med Stads-huspolitiker med ansvar för bostadspolitiken.

Under våren och sommaren har arbetet pågått med revideringen av programmet. Efter att det godkänts av föreningarna publicerades det i samband med den internationella hyresdagen 2 oktober.

Lyckat frukostseminarium

Vid ett frukostseminarium 26 oktober dit samtliga partier var inbjudna, presenterades programmet. Moderator var Ann-Margrethe Livh, före detta fastighetsborgarråd och numera ordförande i Hyresgästföreningen Järva. Efter att de olika avsnitten gått igenom översiktligt blev det dags för frågor. Diskussionerna blev livliga och varade betydligt längre än den avsatta timmen. Det visade sig råda stor samstämmighet mellan politikerna och de ställde sig bakom många av kraven. Det var inte förvånande eftersom alla tillhörde den styrande majoriteten som just lagt fram ett budgetförslag med målsättningen att Stockholm ska vara en stad där vanliga människor har råd att bo och alla ska kunna hitta en bostad.

Diskussionerna handlade om hur detta ska kunna genomföras och behovet av att lyfta de bostadspolitiska frågorna inför valet 2026, men också inför EU-valet i vår.

Den sittande regeringen fortsätter satsa på ägt boende utan vare sig låttnader för hyresboende eller subventioner för byggande. Den ekonomiska verkligheten gör att mycket i stadens budget kring bostadspolitiken inte kan uppfyllas.

Vi kommer framöver att ordna seminarier kring de olika avsnitten i programmet. Ibland för politiker, men också för alla medlemmar i Hyresgästföreningarna i Stockholm och i andra organisationer, som vill veta mer om bostadspolitik för att kunna bedriva opinionsarbete. Vi hoppas då att nå ut till och få en fördjupad dialog med partierna i den politiska oppositionen.

Eva Fee, Södermalms representant i Bopol

◁ Arrangörerna av frukostseminariet från Bopolgruppen. Från vänster Susanne Pluhacek, Södermalm, Gunilla Roxby-Cronvall, Brännkyra/Hägersten, Ylva Fernwall, Östermalm, Ann-Margrethe Livh, Järva, moderator, Eva Fee, Södermalm och Marie-Louise Folkman, Sydost. FOTO: YNGVE SUNDBLAD



Du hittar det bostadspolitiska programmet på hemsidan för Hyresgästföreningen, Region Stockholm.



△ Positiv politiker. Maria Mustonen, Stadsbyggnadsnämnden.

FOTO: EVA FEE



ILLUSTRATION: PER LINDROOS

Hyresgästföreningen är vad medlemmarna gör den till!

Det bästa sättet att påverka och utveckla Hyresgästföreningen är genom att engagera sig och göra sin röst hörd. Vet du hur den demokratiska organisationen fungerar blir det lättare att välja hur aktiv du vill vara. Tillsammans med andra kan du arbeta med bostadspolitik, opinionsbildning, trygghetsfrågor, hyresförhandlingar och lokala aktiviteter av många slag.

I vilken riktning Hyresgästföreningen ska gå och vad i verksamheten som ska prioriteras, avgör du och andra som utnyttjar sin demokratiska rätt att som medlem delta på möten och skriva motioner. Väljer du att ställa upp till uppdrag som förtroendevald blir ditt inflytande större.

I bostadsområdet kan du

Delta i möten och aktiviteter i din lokala hyresgästförening och uppmana andra att delta.

En lokal hyresgästförening har två bomöten om året där alla hyresgäster kan göra sig hörda. På årsmötet i februari väljs styrelse, valberedning och revisor och på mötet kan du nominera (föreslå) kandidater och lämna förslag om verksamheten.

Styrelsen i den lokala hyresgästföreningen jobbar med trivsel, gemenskap, trygghet och inflytande för de boende i området, har samråd med förvaltaren och ordnar olika aktiviteter.

Valberedarnas uppdrag är att ta fram förslag på personer som ska väljas till styrelse m.m. på årsmötet.

Revisorn ska gå igenom föreningens räkenskaper och

protokoll och lämna ett utlåtande till årsmötet att allt gått rätt till.

Årsmötet nominerar också styrelseledamöter och revisorer till stadsdelsföreningens styrelse och ledamöter till den förhandlingsdelegation som är aktuell för den lokala föreningen,

Starta en grupp med grannar som är intresserade av samma frågor t.ex. grannsamverkan, odling, studiecirkel eller en fest för alla hyresgäster. Om gruppen får särskilda medel, blir den också ansvarig för redovisningen.

Starta en lokal hyresgästförening om ingen finns där du bor. Det behöver då finnas en styrelse på minst tre personer.

Bli husombud om lokal förening saknas. Som husombud är man kontaktperson för boende och tar emot och lämnar information som gäller fastigheten t.ex. inför hyresförhandlingar.

I stadsdelen kan du

Engagera dig i stadsdelsföreningen. I Stockholms stad finns tio föreningar. Där jobbar man med bostadspolitik och opinionsarbete, upprustningsfrågor, kampanjer, utbildningar och stöd till de lokala hyresgästföreningarna i bostadsområdena och till husombuden. Stadsdelsföreningarna samarbetar när det gäller bostadspolitiken och har bildat en bostadspolitisk grupp för Stockholms stad Bopol. Innerstaden har också ett samarbete i KNÖS (Kungsholmen, Norrmalm, Östermalm, Södermalm) t.ex. om evenemanget "Tala om din bostad".

Föreningsstyrelsen väljs på årsmötet i mars. Då väljs också valberedare och revisor för föreningen. Som revi-

sor för stadsdelens förening kan man också få revidera de lokala hyresgästföreningarna om de saknar egen revisor.

Årsmötet utser ledamöter i förhandlingsrådet för stadsdelens privatfastigheter. Deras uppdrag är bl.a. att lista prioriterade fastigheter, följa hyresutvecklingen och fånga upp frågor om boendemiljön inför hyresförhandlingarna. Representanter från stadsdelen utses till stora delegationen för förhandlingar med de privata fastighetsägarna. Årsmötet utser också ledamöter i förhandlingsdelegationerna för respektive allmännyttigt bolag. Delegationerna kan fyllas på under året, eftersom årsmötet brukar besluta att styrelsen får besluta om kompletteringar. Det går alltså att när som helst anmäla intresse för att ingå i en delegation., under förutsättning att det finns en tom plats som ledamot eller ersättare.

Delegationerna deltar i förhandlingsdiskussioner och fattar beslut om hyror vid om- och nybyggnation och om hyreshöjningarna vid de årliga hyresförhandlingarna. De beslutar också om avtal om boinflytande m.m.

Årsmötet väljer också ledamöter till Region Stockholms fullmäktigemöte.

Lokala hyresgästföreningar och enskilda medlemmar kan lämna motioner och nominera kandidater till de olika posterna senast en månad innan årsmötet. Men nominera gärna tidigare. Det ger valberedningen tid att arbeta.

I regionen

Fullmäktige är Region Stockholms högsta beslutande organ. Regionen består av Stockholms län och Gotland. Det finns nio regioner i Sverige. Fullmäktigemöte i Stockholm hålls numera bara en gång om året, på våren. Mötet utser regionstyrelsen, valberedare och revisor. Mötet utser också ledamöter till förbundsstämman, som hålls vartannat år.

Hyresgästförening, lokal hyresgästförening och enskild medlem får lämna motioner och nominera till de olika posterna senast två månader innan. Årets möte blir 27 april och motions och nomineringsstopp är alltså 27 februari.

Styrelsen arbetar med regionövergripande bostadspolitik, förhandlingsverksamhet, opinionsbildning, medlemsfrågor, utbildningar och har olika utskott för att bereda ärenden.

Valberedare och revisorer jobbar också utifrån ett regionperspektiv.

Regionen har olika nätverk som man kan delta i bl.a. Hyresgäster som bor hos en bostadsrättsförening som både finns på facebook och har fysiska träffar.

I riket

Nästa förbundsstämma hålls 2025. Motioner från enskild medlem eller lokal hyresgästförening ska lämnas fyra månader innan. Motioner från hyresgästförening tre månader innan. Nomineringar kan göras av alla senast tre månader innan.

Bidra med din tid och kunskap

På alla nivåer finns möjlighet att hjälpa till i olika frågor och med aktiviteter. Din kompetens är värdefull.

Kommunicera och bilda opinion

Kommunikation är nyckeln till att påverka. Diskutera dina åsikter och idéer med andra medlemmar och Hyresgästföreningens olika organ. Lyssna på deras perspektiv. Använd ditt engagemang för att t.ex. sprida information om hyresfrågor och bostadspolitik. Säg vad du tycker i olika forum, skriv insändare, dela på sociala medier för att opinionsbilda och skapa debatt.

Delta i hyresförhandlingar

Kandidera till förhandlingsrådet i din stadsdel eller presentera din lokala hyresgästförening i allmännyttans delegationer. Var också med och organisera protester mot hyreshöjningar.

Samarbeta

Arbeta tillsammans med andra medlemmar. Skapa arbetsgrupper om specifika frågor inom föreningen, organisera grupper eller kampanjer för att påverka och driva gemensamma frågor.

Demokratiskt deltagande

Gör din röst hörd genom att delta på bomöten, medlemsmöten och årsmöten. Delta i omröstningar och svara på medlemsenkäter. Skriv motioner själv eller tillsammans med andra.

Lämna förslag på aktiviteter, förbättringar i området och frågor som stadsdelsföreningen borde driva.

Ställ upp i val till uppdrag för Hyresgästföreningen.

Lär dig mer

Delta i utbildningar som föreningen har. Det finns både fysiska och digitala utbildningar. Både lokala i bostadsområdet, i stadsdelsområdet och för Stockholmsregionen. Gå en studiecirkel eller starta en egen.

Vill du engagera dig eller veta mer?

Hör av dig till oss genom att mejla till: intresseradmedlemstockholm@hyresgastforeningen.se eller ring 0771-443 443 och be att få prata med folkrörelseutvecklare.

Redaktionen

Gå med i facebookgruppen: Hyresgäster som bor hos en bostadsrättsförening

Jag är så glad att det nu finns ett nätverk och en facebookgrupp för oss som hyr av bostadsrättsföreningar. Det är tufft att vara ensam hyresgäst i en liten bostadsrättsförening där styrelsen både saknar kunskap och vilja att vara en bra hyresvärd.

Nätverket träffas både fysiskt och digitalt. Vi har god hjälp av folkrörelseutvecklarna på hyresgästföreningen. Nu känner jag att vi i vår situation har blivit tagna på allvar.

Ingrid Bergman



Färdknäppen firar jubileum på Timmermansgården.

FOTO: KERSTIN KÄRNEKULL

ETT HEM UTANFÖR HEMMET

Hemgårdarnas Historia

År 1916, mitt i en tid av snabb industrialisering och ökande social utsatthet, grundades Södergården – Sveriges andra hemgård. Platsen har sedan dess fungerat som en fristad i stadslivet, erbjudit stöd till behövande och representerat värden som demokrati, inkludering och hållbarhet.

Ursprunget till hemgårdarna kan spåras till slutet av 1800-talet i London, som ett svar på fattigdomens härjningar. I Sverige tog Elsa och Natanael Beskow år 1912 med sig idén och startade Birkagården i Stockholm. Södergården föddes i anslutning till Tobaksmonopolet, som då hade sin produktion på Södermalm. Där det idag står lyxiga bostäder på Rosenlundsgatan fanns på den tiden industriella verksamheter. Herta Svenson, som arbetade som fabriksyster för det statliga tobaksmonopolet, var en central aktör i grundandet av Södergården och förblev engagerad i verksamheten under hela sitt liv.

Hemgårdarna från den tiden erbjöd en mängd tjänster som barnpassning, hälsovård och utbildning i grundläggande färdigheter som läsning och skrivning. Kärnan i konceptet var att skapa en miljö där deltagarna kunde mötas och känna sig som hemma. På Södergården höll bland andra Karin Boye skrivarcirklar. Teatergrupper under Ingmar Bergmans regi var aktiva både där och på Mäster Olofsgården innan hans internationella genombrott.

Idag finns det sex hemgårdar i Stockholm, flera av dem grundades i områden som vi idag kallar socialt utsatta. De erbjuder ett brett spektrum av aktiviteter, från sommarkollo med Skeppsholmsgårdens fartyg Shamrock och Helmi till språkcafé på Timmermansgården och Södergården. Kurser och studiecirklar omfattar allt från silversmide till keramik och andra hantverk. Många ungdomar har fått stöd i sin väg mot arbetsmarknaden genom Mäster Olofsgårdens Dörren, och Södergården erbjuder gratis replokaler för unga upp till 18 år, där hela 24 band övar regelbundet. Hemgårdarna står även bakom en

mängd kulturarrangemang, som föredrag, konserter och julmarknader.

Hemgårdarna har alltid anpassat sin verksamhet utifrån omvärldens behov. Just nu är det flyktingar från Ukraina som har behov av stöd och gemenskap. Dessa mötesplatser drivs idag av ideella organisationer och stiftelser, och de fortsätter att vara trygga, inkluderande och demokratiska platser som bekämpar isolering, främjar psykisk hälsa och integration.

Trots att samhället har förändrats sedan hemgårdsrörelsen startade och sociala skyddsnät har utökats under 1900-talet, har hemgårdarna överlevt till dags dato. De utgör icke-kommersiella tillflyktsorter som står emot tidens tand och fortsätter att vara oerhört relevanta. Hemgårdarna drivs idag av stiftelser eller ideella föreningarna. Medan anslagen till studieförbunden har minskat och folkbildningen hotas, uppmanar vi alla att engagera sig och stödja hemgårdarna. Program och aktiviteter på Södergården och andra hemgårdar finns på deras respektive webbplatser. Ta chansen att delta i en kurs eller ett kulturarrangemang och upplev den gemenskap och det stöd som hemgårdarna erbjuder. Ett hem utanför hemmet är något som alla behöver.

Lisa Rosén, verksamhetsledare Södergården

På Birkagården har Hyresgästföreningen Normalm haft årsmöten. På Timmermansgården firade kollektivhuset Färdknäppen 30 års jubileum den 24 oktober.

Gå in och titta på hemgårdarna hemsidor och kolla vad det finns för lokaler och aktiviteter som t ex en lokal hyresgästförening kan ha nytta av.

Vi måste slå vakt om våra hemgårdar.

Men och också om möjligheterna att bygga kollektivhus och utveckla formerna för hållbart kollektivboende med rimliga hyror. Läs mer på kollektivhus.se.

Redaktionen

Lyckat möte med Lokala hyresgästföreningarna i privatfastigheter på Södermalm

Södermalmsföreningen bjöd in alla LH föreningar hos privata fastighetsägare onsdagen den 4 oktober till ett möte för att berätta om hyresförhandlingarna 2024 som hade satt igång. Det blev ett lyckat möte med ca. 20 deltagare och det var många fler än det brukar vara.

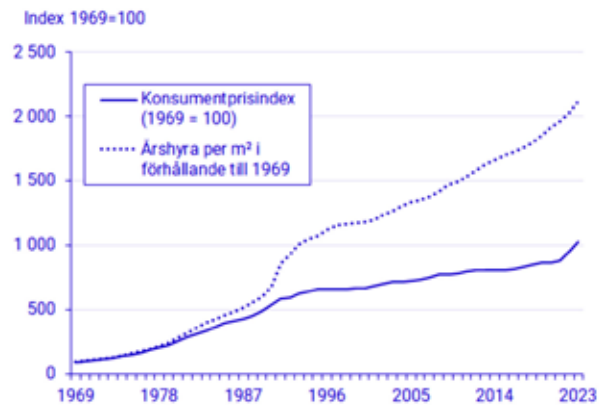
Vi i styrelsen vill gärna ha kontakt med LH och husombud på Södermalm för att vara till hjälp och informera om så behövs.

Den här gången kunde vi inte säga så mycket om hyran för 2024 eftersom det var tidigt i förhandlingarna. Det vi visste var att Fastighetsägarna hade lagt ett bud på 12% för 2024 – vilket är orimligt högt – och nu väntar vi på de kommunala bostadsbolagens bud. Sedan fick alla deltagare på mötet möjlighet att berätta om sin fastighet innan mötet var över.

Agneta Liljesköld

Hyrer och den allmänna prisutvecklingen 1969–2023

Diagrammet visar utvecklingen av hyrer i jämförelse med prisutvecklingen mätt med konsumentprisindex.



Klimatfrågorna och hyresfrågorna hänger ihop!

Det är inte lätt att veta vilken kamp man ska prioritera när man är aktivist. 11 november valde Södermalmsstyrelsens Susanne Pluhacek att ställa upp för klimatet på Medborgarplatsen, medan andra i styrelsen delade ut flygblad för hyresstopp vid Skanstull.

Tillsammans med andra i Klimataktion, har hon stått vid bokbordet många lördagar.

Hyresgästföreningen samarbetar med klimatrörelsen och har ett ambitiöst program om "Klimat och boende" som finns på Hyresgästföreningens hemsida.

Klimataktion är en rörelse som funnits i tjugo år och ingår i Klimataktion Sverige, som också ordnat klimatriksdagar med många hundra besökare. Se klimataktion.se. Stockholmsavdelningen har möten i Södermalmsföreningens lokal. Under våren kommer föreningen och Klimataktion att ha någon form av samarrangemang.

Kontakta gärna Södermalmsföreningen om du vill vara med och arbeta för att rädda klimatet.

Redaktionen



Bokbord på Medborgarplatsen.

Stockholm stads budget 2024

Region Stockholm höjer skatten med 30 öre och höjer patientavgifter och SL kort. Stockholms stad höjer skatten med 24 öre. Båda riskerar ändå att gå med underskott och gör nedskärningar i välfärden. Stockholms invånare drabbas.

I förslag till budget för Stockholms stad från den styrande majoriteten finns en del nyheter som är viktiga för hyresgästerna. Beslut om budgeten fattas på kommunfullmäktige efter budgetdebatten 22-23 november.

I budgeten anges många mål, som tyvärr är svåra att uppfylla i praktiken.

”Stockholm ska vara en stad där vanliga människor har råd att bo.”

Generellt förväntar sig staden att inflationen och den statliga styrräntan sjunker väsentligt under 2024, men att arbetslösheten kan öka något.

Men risken är att räntan kommer att ligga kvar på hög nivå till åtminstone 2025. Arbetslösheten är på väg att öka. Skatteintäkterna riskerar att minska och kostnaderna för socialbidrag m.m. öka. Bostadsbyggandet står still.

Stadens långsiktigt hållbara mål är att löpande nettokostnader för driften ska motsvara skatteintäkterna, så att staden inte tvingas använda det egna kapitalet för att driva verksamheten för bl.a. vård, skola och omsorg. På kort sikt kan dock finansieringen vid särskilda satsningar även ske med stadens positiva finansnetto och utdelning från bolagskoncernen.

De allmännyttiga bolagen utgör en stor del av bolagskoncernen. Även om man inte har tänkt sig att använda bolagens pengar kanske det blir nödvändigt.

För allmännyttan sänks avkastningskraven till (milj. kr)

Bolag	2023	2024	2025
Svenska Bostäder	70	50	10
Familjebostäder	200	140	110
Stockholmshem	300	275	300
Micasa	25	-14	-49

Det betyder att mer pengar stannar i bolagen och att det skulle vara möjligt att hålla nere hyreshöjningarna. Bolagen hävdar dock att pengarna behövs för underhåll. Det har inte stämt hittills. Bolagen kostnader för drift och underhåll är lägre än hyresintäkterna och bolagen har gjort stora vinster. Sammanlagd balanserad vinst efter skatt 2022 var 1,8 miljarder.

Bostadsbolagen ska ta ett stort ansvar för bostadsbyggandet,

Tidigare har det funnits ett mål att det ska byggas 140 000 bostäder mellan 2010 och 2030. Nu ändras detta till att det ska uppnås till 2035, vilket innebär en förhoppning om att 6 000 bostäder ska påbörjas varje år. Hälften ska vara hyresrätter, d.v.s. 3 000. Under mandatperioden ska de allmännyttiga bolagen producera 3500 bostäder, hälften ska vara billigare så kallade Stockholmshus. Den långsiktiga målsättningen är att allmännyttan ska öka i alla stadsdelar, i synnerhet i områden som domineras av andra upplåtelseformer, som en del i att bryta segregationen.

Men vad innebär det i praktiken? 3500 bostäder i allmännyttan under fyra år är mindre än 1000 om året. Under samma tid hoppas man på start av 2000 privata hyresrätter om året och 3000 ägda boenden. Hur ska det kunna bryta segregationen? I och för sig är siffrorna knappast realistiska, se artikeln av Ragnar von Malmborg på sid 14.

För att uppnå målen om fler hyresrätter med rimliga hyror krävs en större satsning på allmännyttan. Bolagen borde få huvuddelen av markanvisningarna och också möjlighet att köpa tillbaka fastigheter. Det kräver lånefinansiering. Men det är inte bolagen som ska låna utan det är staden. Hyresgästerna i allmännyttan ska inte betala med sina hyror för investeringar i bostäder, som kommer alla invånare till del.

Ett positivt förslag är att överskottskravet på exploateringsnämnden sänks från 1,7 miljarder till 0,9 miljarder. Lägre men fortfarande bra högt. Det förs också ett nytt resonemang om att kanske inte alla utbyggnadsprojekt måste vara lönsamma.

Men det bygger på att exploateringsnämnden kan hitta andra lönsamma projekt. Exploateringsnämnden ska säkerställa det ekonomiska utrymmet för angelägna investeringar inom hela staden genom krav på god lönsamhet. Projekten ska bära sina egna kostnader, och där det är möjligt ska man tjäna pengar, så att man kan genomföra mindre lönsamma projekt i områden där markvärdet är lågt och det behövs infrastruktur och stadsutveckling.

Det innebär att man även i fortsättningen kommer att hårdexploatera varje plätt i innerstad och närförorter, där man inte behöver satsa på infrastrukturen och vinsten blir stor vid markanvisning till privata byggare.

Boinflytande och upprustning

”Bolagen ska skapa bästa möjliga förhållanden för sina hyresgäster så att goda hyresgästrelationer bevaras samtidigt som boendet ska kunna anpassas efter de behov

som uppkommer i livets olika faser. Bolaget ska eftersträva en hög kvalitet i underhåll och service.”

När det gäller upprustning ska bolagen ”ge hyresgästerna reellt inflytande över grad av standardhöjning utöver lägsta godtagbara standard i samband med upprustning, i syfte att stärka livscykelperspektivet, värna kulturhistoriskt klassade värden och säkra hyresgästernas möjlighet att bo kvar även efter upprustning.”

Dessa uttalanden fanns även i förra årets budget. De är luddiga och har knappast haft någon effekt.

Markanvisningar

Formerna för planering föreslås ändras. Istället för att markanvisa på begäran av en exploatör och göra planeringen därefter, ska staden nu göra planering först och sedan markanvisa. Stadsplaneringen ska i huvudsak utgå från principen om områdesplanering.

Detta vore säkert en stor fördel. Det finns dock brasklappar om att det kanske inte alltid går.

Ytterligare några intressanta uttalanden:

- ”aktivt bidra till stadens mål att senast år 2030 kunna erbjuda alla studenter som vill en studentbostad och pröva nya former för delat boende såväl för studenter som för andra hyresgäster.”
- ”analysera hur bolagen kan bidra till fler lägenheter med många rum genom ny- och/eller ombyggnad, samt hur hyrorna för dessa kan pressas, i syfte att motverka trångboddhet bland resurssvaga grupper.”
- Inga allmännyttiga bostäder ska säljas.
- Inga skol- och förskolelokaler ska säljas.
- ”Staden ska bygga, äga och förvalta skolbyggnader, förskolebyggnader, idrottshallar, vård- och omsorgsboenden med mera. Inhyrning hos privata aktörer som långsiktig grund för välfärdsverksamheter är inte hållbart, varken för stadens ekonomi eller för verksamheten, och ska undvikas. Privata inhyrningar ska endast förekomma om det saknas likvärdiga alternativ i lokaler ägda av staden, och ska i så fall alltid föregås av en risk- och konsekvensanalys där även en livscykelanalys vägs in.”
- Förskolegårdar och skolgårdar ska bli bättre.
- ”Staden ska bygga fler seniorbostäder och säkerställa att nya seniorbostäder har nära tillgång till ett aktivitetscenter. Fler boenden ska starta för äldre hemlösa.”
- ”Stockholm ska ha Sveriges bästa föreningsklimat. En förutsättning för ett levande föreningsliv är tillgängliga och ändamålsenliga mötes- och samlingslokaler. Därför ska stödet till de föreningsdrivna samlingslokalerna stärkas och fler föreningslokaler ska tillskapas under mandatperioden.”

Till de mera förvånande förslagen är att man står fast vid att kalkylränta – för bland annat bostadsbolagen – ska fortsätta att vara 5 procent. Staden tycks inte förstå hur detta motverkar målet om överkomliga boendekostnader.

Redaktionen

Valberedare efterlyses!

På det senaste årsmötena valdes ingen valberedning för Kungsholmen eller Norrmalm. Vi söker därför valberedare till dessa inför årsmötena 2024.

Vad gör valberedningen?

Valberedningens uppdrag är att föreslå föreningsstyrelse, revisorer, ledamöter för förhandlingsuppdrag och representanter i regionens fullmäktige. Den ska hitta rätt personer till ett välfungerande styrelselag, och andra uppdrag. Valberedningen ska arbeta med stöd av stadgar och andra styrdokument, fristående från styrelsen men med lyhördhet för föreningens och styrelsens behov.

Hur hittar valberedningen personer att föreslå?

På olika sätt – genom eget kontaktnät i föreningen, i sin egen Lokala hyresgästförening, genom upprop på föreningens hemsida, eller enkäter till medlemmarna. En vanlig uppfattning är att det är svårt att hitta medlemmar som vill åta sig förtroendeuppdrag. Det är fel! Många är intresserade men har aldrig fått frågan.

Ju tidigare under verksamhetsåret valberedningen kommer igång desto bättre! Därför hoppas vi nu på intresse.

Vad kan valberedningen få hjälp med?

Hyresgästföreningen region Stockholm erbjuder utbildning om bland annat stadgar och valberedningsstrategi, och praktiska tips och råd. Regionens personal hjälper till med utskick och enkäter m.m till medlemmarna.

Till sist

– att vara valberedare är ett roligt uppdrag! Det är spännande att se vad medlemmars olika erfarenheter kan användas till, och att försöka hitta de kompetenser som behövs. Framför allt är det kul och givande att möta medlemmar som känner att de kan och vill bidra. Att ta fram ett bra valberedningsförslag är inte gjort i en handvändning, men är man flera och kommer igång i tid blir man sannolikt en bra erfarenhet rikare!

Är du intresserad?

Hör av dig till kerstin.krebs@hyresgastforeningen.se och emma.jonsson@hyresgastforeningen.se (maila båda)

Kerstin Krebs, tidigare valberedare i Hyresgästföreningen Kungsholmen

Stora tag behövs för en ny bostadspolitik

Antalet unga som inte kan flytta hemifrån fast de vill, antalet inneboende och antalet helt hemlösa är cirka 200 000 i Stockholmsregionen. Jämfört med totala antalet hushåll på 1,1 miljoner. Till det kommer en fjärdedel trångbodda, 30 procent som anser boendekostnaderna oacceptabelt höga och 60 000 som hyr i andra hand på mestadels oacceptabelt dåliga villkor.

Dessa problem har byggts upp under en 25 årsperiod när politiken trott att marknaden skulle fixa bostadsmarknaden.

Det är nu stora tag som behövs för att en ny bostadspolitik. Det mesta ligger på staten.

Kommunerna håller en hög beredskap med färdiga detaljplaner för byggandet, men ser ofta bostadssektorn som en inkomstkälla – höga markpriser, höga avgifter för planer, vatten och avlopp mm och höga vinstkrav för allmännyttan, istället för att verka för bostäder och byggande som fler har råd att bo i.

Nu krävs ett nytt statligt regelverk. Bostadsfinansiering och kostnader är stora frågor. Likabehandling av upplåtelseformerna måste till. Och regler för acceptabla boendekostnader. Statens måste byta spår och sluta

lägga stora summor i budgeten på utgifter som bara kommer de mest välbeställda till del.

I år bedöms ränteavdragen belasta statens budget med 55 miljarder, Till det kommer rotavdrag med 20 miljarder och bostadsbidrag/bostadstillägg med 20 miljarder. Summa cirka 95 miljarder. Borde kunna användas bättre.

En ny princip bör vara att staten ska ge bidrag till nybyggda hus men inte till gamla hus. Bidragen ska vara lika till de olika upplåtelseformerna. Bidragen till befintliga hus (läs ränteavdragen och rotbidragen) ska tas bort.

Bidragen till nya hus bör antagligen förenas med villkor. En viktig roll för nybyggnadsbidragen är att få till stånd en väsentligt högre nivå på nyproduktion, att underlätta toppbelåningen samt att leda till att boendekostnaderna i nyproduktion ligger närmare de äldre husens boendekostnader.

Ett bidrag på till exempel i snitt 500 000 till varje ny bostad skulle kosta 30 miljarder för 60 000 nya bostäder om året. Mycket pengar men bra mycket mindre än de samlade statliga kostnaderna för bostadssektorn.

Ragnar von Malmberg



FOTO: BORJE GUSTAVSSON

Hur tänkte arkitekten?

Huset på bilden ovan ligger på Bondegatan vid Barnängen på Södermalm. Skicka gärna in bilder till redaktionen på andra underliga hus eller bostadslösningar.

Eller du kanske bor i huset och vill berätta om att det har kvalitéer som inte syns utanpå.

Bostadsbyggandet i Stockholm

I Stockholm sätts upp stora mål för bostadsbyggandet. Och det pressas in detaljplaner på både möjliga och egentligen omöjliga platser. I ivern att få plats med mer offras kultur, gårdsmiljöer, ljus och barnvänlighet.

Det faktiska byggandet är väsentligt lägre än planerna. Staden har nu ett stort berg av färdiga detaljplaner som bara långsamt bebyggs.

Enligt senaste uppgifterna från Stadsbyggnadskontoret finns detaljplaner för 25 200 lägenheter som har vunnit laga kraft. Vidare finns detaljplaner för 16 200 lägenheter som godkänts av Stadsbyggnadsnämnden. Det är planer som kan komma att överklagas. Sådana överklagan-

den behandlas vanligen på cirka ett halvår och i de flesta fall avvisas överklagandena. Man kan därför anta att nästan alla av dessa planer för drygt 41 000 bostäder är nästan eller helt klara.

Det faktiska bostadsbyggandet i Stockholm har legat runt 4 500 bostäder per år under 2010-talet. Det senaste halvåret har bara 814 bostäder börjat byggas.

Sett till den vanliga byggtakten i staden (4 500) så finns således färdiga eller så gott som färdiga detaljplaner för drygt 9 år framåt!

Det är inte nog med detta. På stadsbyggnadskontoret pågår arbete med planer för 63 300 bostäder. Dvs planer för ytterligare 14 års byggande.

Alla dessa planer kanske inte kommer att godkännas.

Summan är ändå en mycket hög planberedskap. Frågan är varför staden tar fram så mycket planer som inte bebyggs. Och varför pressar man in så många möjligheter till bostäder i varje plan? Eller planer som leder till ett mycket dyrt byggande? Och varför pressar man igenom så många planer som väcker mycket stark kritik?

Sansad planering borde vara önskvärd. Och högre krav på att planer ska ge goda bostäder och goda bostadsmiljöer. Samt bostäder som vanligt folk har råd att bo i.

Ragnar von Malmberg

Dåligt förslag är på gång igen i Bergsgruvans park på Södermalm

Som alibi för att låta Wallenstam bygga ett 50 meter högt bostadshus i parken anför stadsbyggnadskontoret att huset kommer att innehålla ett cykelgarage. Man inte bara tillför nya bostäder, utan bidra också till mer hållbart resande via kombinationen cykel- och tågresande. Dessutom ska byggnaden bidra till tryggheten i området. Man påstår sig ta hänsyn till att parken är en viktig miljö för barn och ungdomar och man vill ha en bra anpassning till både park- och stadsmiljö i området. Det är de vanliga flosklerna som används för att dölja att det är vinsten från exploateringen som är det viktiga.

Södermalmsföreningen har i sitt remissvar skrivit;

Södermalmsföreningen anser inte att det är en lämplig plats att bebygga.

Att bygga nya bostäder kan och får inte vara överordnat den både fysiska, psykiska och kulturella miljön för de redan boende på platsen. Av princip ska man inte bebygga så nära redan befintliga flerbostadshus då ljusinsläppet och insynen kommer att försämrans markant i dessa bostäder.

Att det skulle finnas behov av ett cykelgarage är ytterst tveksamt. Det fanns en plan på att Södrastation skulle få en hållplats för resande med fjärrtåg med den planen har



VISIONSBILD BRUNNBERG O FORSHED ARKITEKTER.

skrinlagts. Mängden resenärer som kommer med cykel är dessutom begränsat. Det finns redan en cykelparkering vid andra änden av stationen och den är inte fullbelagd. Dessutom finns redan ett cykelgarage vid Odenplan som inte utnyttjas till fullo och vad talar för att fler skulle ha behov av ett garage vid Södra station?

När det gäller tryggheten i området så finns det andra sätt att skapa detta än att bebygga parkmark. Skönhetsrådet nämner bland annat slyröjning, fler bänkar och vackra planteringar.

När det gäller naturmiljön kommer man att vara tvungna att fälla fem träd. Träd som är så viktiga i dag för att både suga upp dagvatten och ta hand om koldioxidutsläpp. Man har inte heller tagit hänsyn till att den starkt hotade tornseglaren

häckar i parken då inventeringen gjordes vid en tidpunkt då den inte häckade. Det påpekades det vid samrådsmötet av flera deltagare att beräkningen av soltimmar bara tog upp den ytterligare skuggtiden byggnaden skulle medföra. Det som inte nämndes är att det därmed kommer att råda skugga mesta delen av dagen i parken som är så viktig för barn och ungdomar. Det gäller även för äldreboendet Micasa på Rosenlundsgatan som helt hamnar i skugga. Av princip anser vi att man inte ska bebygga så nära redan befintliga flerbostadshus då ljusinsläppet samt in- och utsynen kommer att försämrans markant.

Det finns ett medborgarförslag från Södermalmsparkernas vänner (2023) om att marken i stället för att bebyggas ska bli en naturvärdepark i enlighet med det som föreslås i Parkplan 2019. Det skulle innebära att man binder ihop Bergsgruvans park med Tantolunden och därmed underlättar för både växt- och djurliv. Även Skönhetsrådet avråder från att bebygga parkmark och särskilt på Södermalm där det redan råder brist på parker.

Södermalms stadsdelsförvaltning lämnar i sitt svar Dnr SÖD 2023/253 2023-05-16 sitt stöd till att göra en utredning av ett medborgarförslag om att göra den delen av parken till en grön aktivitetsplats i stället för att byggas med flerbostadshus. Detta stöds även av Södermalmsföreningen.

RÄDDA RÅLAMBSHOVSPARKEN!

Det planeras en arbetstunnel med en öppen nedfartsramp som skulle förstöra parkens fina anläggning med skyddande slänter och trädridåer mellan trafiken och den öppna parkytan. Flera stora träd skulle offras. Ljudnivån i parken är redan svår p.g.a biltrafiken och flyget, i husen intill parken går det inte att samtala med öppna fönster eller på balkongerna.

Det finns ett bra alternativ att lägga tunneln under den bensinmack som ligger alldeles bredvid.

Skriv under på namnsamlingen Rädda Rålis

Beatrice Eriksson



Hyresgästföreningen Södermalm, Krukmakargatan 6 nb, 118 51 Stockholm

Hyresgästföreningen Norrmalm – Årsmöte den 18 mars

ÅRSMÖTE Måndagen 18 mars 2024 kl 18.00.
Inbjudan kommer, handlingarna kommer på vår hemsida.
Sandra Zuniga Michel förhandlingsledare Hyresgästföreningen region Stockholm berättar om förhandlingarna.

Vi är tacksamma för nomineringar 08-24 84 42
hgf.norrmalm@gmail.com, norrmalm.hgfsthlm.se
Har vi rätt telefonnummer och e-postadress till dig?
Uppdatera oss gärna!

Alla är välkomna! Sprid gärna denna inbjudan.
Låna gärna medlemslokalen Vanadisplan 3 D för LH-möten m.m. Meddela HGF Norrmalm se ovan, så bokar vi lokalen utan kostnad för HGF-möten.
Det är oftast ledigt dagtid måndag, tisdag, torsdag och fredag.
Kvällstid måndagar (utom första måndagen i månaden då HGF Norrmalm har styrelsemöte), tisdags- och fredagskvällar brukar också vara lediga.

Förtroendevalda styrelsen för Hyresgästföreningen HGF Norrmalm



Ta reda på när ditt LH har sitt årsmöte och kom på årsmötet.
Hör av dej till Hyresgästföreningen, region Stockholm,
peter.ohlsson@hyresgastforeningen.se, tel 0771-443 443,
om du saknar kontaktuppgifter till din LH eller vill få veta om det finns någon i området du bor i.

Vill du ta på dig uppgifter i ditt LH, kontakta styrelsen. Finns inget LH ta kontakt med din stadsdelsförening.

Hyresgästföreningen Södermalm – Årsmöte 19 mars

Skriv in Södermalföreningens årsmöte 19 mars i din kalender. Vill du ställa upp som förtroendevald eller föreslå någon annan så hör av dig före 19 februari. Vill du skriva motioner till regionfullmäktige och vill ha med föreningen på dina förslag kontakta styrelsen snarast.

Kom på våra onsdagsaktiviteter på Krukmakargatan 6. Lokalen är alltid öppen onsdagar 18-19 om det inte är helg eller sommarstängt.

Vi börjar året med en bostadspolitisk kväll 17 januari.

Lördag 9 mars bjuder vi in styrelsemedlemmar i de lokala hyresgästföreningarna och husombuden till en inspirationskonferens under trevliga former på ett trevligt ställe. Inom Södermalföreningens område, som omfattar också Gamla stan och Hammarby Sjöstad, finns ett femtiotal lokala hyresgästföreningar. Vi har mycket att lära av varandra!

Se mer på föreningens hemsida sodermalmsforeningen.se och på facebook Hyresgästföreningen Södermalm.

Hyresgästföreningen Kungsholmen – Årsmöte den 20 mars

Föreningen har årsmöte den 20 mars.
Se vår hemsida:
www.kungsholmen.hgfsthlm.se



God jul och Gott Nytt År!