

Ort till Orts svar till Victoriahem:

Inga fina ord kan dölja förfallet i era hyreshus i Husby

I ert svar börjar ni med att beskriva att ni har gjort “stora investeringar” och vad ni räknar upp som kostar en del är nya fönster och portar i en del hus. Läget var dock sådant att hela fönsterramar började falla ut ur fasaderna och många portar var så slitna att de i princip alltid var trasiga.

Vanvårdade hyreshus

Vi har nyligen tillsammans med sakkunniga gjort en omfattande besiktning av era hyreshus i Husby. Vad som framkommit är att vatten läcker in genom taket i flera hyreshus. Nästan alla hus har drabbats av vattenskador i närtid och eftersom det finns uttjänta rör från 70-talet i alla hus så uppstår ständigt nya vattenskador. Radiatorerna i husen är från 70-talet och i många lägenheter fungerar bara vissa radiatorer och hyresgästerna fryser. Virket i gårdshusen är på många ställen öppet ruttet och i sönderfall. Ventilationen i husen har i flera hus allvarliga brister och antingen så blåser det kraftigt eller inte alls eller så får man in matos från grannarna. I de “totalrenoverade” lägenheterna är materialet ofta av så dålig kvalitet att saker och ting bokstavligen ramlar sönder och förstörs efter kort tid. Miljöförvaltningen har under 2022-2023 på grund av alla problem gjort en särskild bostadsinspektion riktad mot Victoriahem i bl.a. Husby (se t.ex. Miljöförvaltningens ärende 2023-4800). Handlingarna i dessa ärenden visar på omfattande problem med fukt och ventilationen i husen m.m.

I “dialog” med köpta och maktlösa

Ni skriver om “dialog” med hyresgäster och det är sant att ni *efter* att ha beslutat er för olika saker (t.ex. att ta betalt för vatten) håller öppna möten tillsammans med Hyresgästföreningen. På dessa möten samlas en liten grupp kända pensionärer som ni alltid stödjer er på och som ni tycker “representerar” hyresgästerna. Enligt uppgift så har ni även möten med ett maktlöst “förhandlingsråd” från Hyresgästföreningen där ni diskuterar med de lokala “representanterna” samtidigt som ni matar dem med hundratusentals kronor i “boinflytandemedel” så att kan få dela ut hamburgare och korv tillsammans med er på era brand washing-event.

Ort till ort i Husby har haft ett par möten med er på lokalkontoret i Husby. Vi träffade Michael och Mikael vilka sa att de ville “träffas regelbundet”. Några förslag kom aldrig och era skrivelser om hur högt ni värderar “dialog” saknar uppenbarligen stöd i verkligheten.

Fusk med kundundersökningar

Ni skriver att ni lämnat flest lägenheter till Bostadsförmedlingen. Men det kan väl inte vara så svårt för Sveriges största hyresvärd? Ni skriver även att “*majoriteten av våra hyresgäster är nöjda*”. Ni verkar ha missat att några journaliststudenter har visat (1) och vad som numera är allmänt känt är att det bolag som ni anlitar (AktivBo) bara säger att det skett en förändring i antalet missnöjda jämfört med tidigare år. När vi pratade med hyresgäster så är det ingen som har fått möjlighet att delta i undersökningen. Hur många som är allmänt nöjda eller missnöjda rent allmänt finns det ingen uppgift om och Victoriahem har som enda bolag valt att inte lämna ut sitt “serviceindex” (1). Victoriahem är för övrigt med på Hyresgästföreningens lista över Sveriges värsta hyresvärdar 2023 (2).

Är Ort till ort orsaken till missnöjet bland hyresgästerna?

Som man får förstå er text så finns inget befogat missnöje hos hyresgästerna. Problemet är i själva verket föreningen Ort till ort som lurar hyresgästerna att göra grundlösa anmälningar. Bakgrunden till "anmälningarna" är att vi sedan 2020 har haft öppet för hyresgäster att komma till oss med sina problem på tisdagar. Den vanligaste situationen är att hyresgästen har lämnat klagomål till er i flera år utan att det har hänt något. I en sådan situation försöker vi hjälpa hyresgästen genom att fylla i en ansökan till hyresnämnden eller miljöförvaltningen eller skicka en stämning till tingsrätten osv. Om ni erbjuder en person som vi kunde skriva till och som snabbt kunde ge återkoppling så kunde vi prova den vägen först. Möjligen är ofta meningslöst eftersom er och vår syn på vad lagen kräver av hyresvärdar skiljer sig kraftigt åt. Detta har framkommit vid alla de sammanträden i hyresnämnden där vi har träffat era representanter.

Vem är det som "uteblir"?

Ni skriver att hyresgäster uteblivit från sammanträden och det kan säkert hända men det kan ju bara automatiskt läggas oss till last om man accepterar er konspirationsteori att det är vi som helt på egen hand sätter igång samtliga ärenden i hyresnämnden. Vi kan å vår sida tillägga att i ärenden där vi har hjälpt till med besiktningsrapporter så "gömmer" ni er och svarar inte alls. Det gäller till exempel hyresnämndens ärende H 1397-23 där hyresnämnden har skickat påminnelse efter påminnelse till er sedan november 2023. Ni har även tagit för vana att inte svara miljöförvaltningen. I miljöförvaltningens ärenden 2023-3299 så har ni gång på gång fått påminnelser eftersom ni inte svarar.

Försöker rädda sig bakom gränslösa lögnar

Ni skriver förvirrat om vem som "grundat" Ort till ort och pekar ut personer som bistår föreningen i juridiska frågor. På vår hemsida kan man läsa följande: "*Ort till Ort startades sommaren 2015 då flera konflikter blossade upp samtidigt på olika sidor om staden*". Ni kanske skulle börja undersöka saker själva istället för att lita till era "informatörer". Vi har under åren fått hjälp av flera jurister, forskare, arkitekter och ingenjörer. Alla har inte fått hotbrev av er men det har förekommit. Detta är dessa desperata metoder ni använder för att slå ner motståndet mot er parasitära verksamhet. Hyresgäster berättar om hur ni på det lokala kontoret i Husby pekar ut personer i Ort till ort och att ni dagligen sprider dessa lögnar. Ni kanske borde fokusera på lösa hyresgästernas problem istället så kanske ni skulle få mindre besvär med jurister?

Är det brottsligt med blockader?

Ni skriver om att Ort till ort har "utlyst" en blockad vilket ni uppfattar som ett sätt att "få uppmärksamhet och medlemmar och medlemsavgifter". Vi kan garantera att syftet inte var att få in "medlemsavgifter". Det kostar 50/kr per år att bli medlem i Ort till ort i Husby så detta är inget föreningen blir "fet" på. Vad ni glömmer att informera läsarna om är att i texten som vi skickade till er så skrev vi följande:

"Hyrorerna måste ner och hyresvärdarnas driftnetto måste minskas till en mycket lägre nivå. Vårt krav är att hyrorerna sänks med 6 procent nästa år. "

Vi skrev även i brevet att vi har laglig rätt att vidta stridsåtgärder med analog tillämpning av regeringsformens 2 kapitel 14:e paragrafen. Paragrafen stadgar att en förening av arbetstagare har rätt att vidta "stridsåtgärder på arbetsmarknaden". Området (stridsåtgärder på hyresmarknaden) är oreglerat och vi hävdar att vi genom en analog tillämpning av denna regel har lagstadgad rätt att vidta sedvanliga stridsåtgärder.

1934 lades det i riksdagen fram ett förslag om "Lag angående vissa ekonomiska stridsåtgärder". Tanken var att lagen skulle reglera blockad och "massåtgärder" i form av uppsägning av arbets- eller hyresavtal m.m.

Ur utredningen om lagen (SOU 1934:16): *"Ett område, där på senare tider stridsåtgärder i allt större utsträckning börjat tillämpas, utgöres av hyresmarknaden. Den sociala bakgrunden är här i stor utsträckning densamma som vid arbetstvisterna. ... Styrkan i hyresgästernas stridsåtgärder blir därför i stor utsträckning beroende på effekten av den blockad, som de upprätthålla mot fastigheten."*

Riksdagen beslöt 1936 att "frågan angående lagstiftning om vissa ekonomiska stridsåtgärder", skulle göras till föremål för fortsatt utredning. Något sådant fortsatt utredningsarbete kom dock aldrig till stånd (se SOU 1975:1, s 224). Området är av allt att döma fortfarande oreglerat. Hyresgästerna har rätt att vidta sedvanliga stridsåtgärder.

/ Styrelsen i Ort till ort - Husby

(1) <https://www.nyhetsbyrån.se/sa-vann-victoriahem-kundkristallen/>

(2)

<https://www.hemhyra.se/reportage/ockerhyror-stamningar-och-dodsfallor-till-lagenheter-har-ar-landet-s-20-varsta-vardar/>