

Husbyrådet

Uttalande kring höjda Stockholmshyror av Husbyrådet och Norra Järva Stadsdelsråds styrelse (HR 2021/02)

Norra Järva Stadsdelsråd och Husbyrådet är ytterst oroad över att de förhandlingar som just nu pågår mellan Hyresgästföreningen och de tre allmännyttiga bolagen Svenska Bostäder, Stockholmshem och Familjebostäder om höjda Stockholmshyror utöver de som avtalas i de årliga hyresförhandlingarna. Dessa skulle inte bara bli oerhört tunga för hyresgästerna. Det vore också ett upprörande brott mot Järvaavtalet om villkoren för de upprustningar av Stockholms miljonprogramsområden som påbörjades i Husby efter mycket omfattande protester 2007-2008 och den långvariga dialogen därefter.

Enligt en principöverenskommelse från december 2018, som slöts utan medverkan av Hyresgästföreningens förhandlingsdelegationer, skulle hyran i Stockholms tre allmännyttiga bostadsföretag kunna höjas med maximalt 250 kronor per år i sex år beroende på läge och kvalitet. Det vill säga upp till 1500 kronor, utöver de årliga hyreshöjningarna! Då inget avtalades om sänkta hyror i andra ändan kan resultatet av det som kallas "systematiserad hyressättning" bli systematiserade hyreshöjningar.

Enligt principavtalet skulle hyrorna i Stockholm regleras utefter fem punkter:

- lägenhetens storlek och typ av kök;
- standard, dvs om lägenheten är upprustad eller ej;

Husbyrådet

- typ av hus, som om det finns hiss eller ej och hur det ser ut;
- läge som tex närhet till grönområden och vatten; förvaltningskvalitet och service.

Att Stockholmshyra kan leda till nya, stora och segregerande hyreshöjningar i innerstaden har länge oroat hyresgästerna där. Men ett avtal om Stockholmshyra kan även här på Järva leda till nya och helt oacceptabla hyreshöjningar, som till exempel för SB:s renoverade lägenheter på Trondheimsgatan, Bergengatan och nu även Oslogatan i Husby. Detta vore ett upprörande brott mot vad som utlovades i Järvaavtalet, som slöts efter intensiva protester i Husby 2007-2008 mot de chockhöjda hyror till nyproduktionspriser som hotade i det så kallade Järvalyftet och i den långvariga dialog som sedan följde.

Järvaavtalet, som länge har hyllats av Hyresgästföreningen, innebar 24-procentiga hyreshöjningar (i tre steg enligt det basalternativ som snabbt valdes) utöver de årliga hyreshöjningarna efter en ombyggnad under 10-11 månader av hela hus och gårdar. Hyreshöjningarna har varit tunga för hyresgästerna, men ändå på betydligt lägre nivåer än de nyproduktionspriser som först planerades och mindre än hälften så höga som till exempel i Hemblas renoveringar en lägenhet i taget.

I samband med att Järvaavtalets slöts förklarade det dåvarande ytterstadsborgarrådet Joakim Larsson att renoveringens kostnader till en tredjedel skulle bäras av energibesparingar, till en tredjedel av hyresgästerna och till en tredjedel av Svenska Bostäder som kompensation för en lång tid av uteblivet underhåll. Inte bara Hyresgästföreningen utan även Joakim Larsson talade som representant för både Stockholms stad och Svenska Bostäder om Järvaavtalet som "en förebild i landet" för renoveringen av mignonprogramsområden.

Husbyrådet

Norra Järva Stadsdelsråd protesterar mot Stockholms stads försök att kränga sig ur Järvaavtalet och med "systematiserad hyressättning" som argument höja de Stockholmshyror i Svenska Bostäder, Stockholmshem och Familjebostäder som redan är absurt höga jämfört med boendekostnaderna för villor och bostadsrätter och därför borde sänkas. Varje differentiering av hyrorna efter läge och kvalitet måste ske inom ramen för frysta eller sänkta genomsnittshyror.

Vi förväntar oss också att Hyresgästföreningen och dess förhandlingsdelegationer vägrar underteckna varje avtal som höjer de genomsnittliga hyresnivåerna i Stockholm eller höjer hyrorna ytterligare för de renoveringar på Järva som vi redan har betalat för genom Järvaavtalet.

Boende i Järvas ofta lider av trångbodda och lågavlönade hyresgäster har inte råd med några som helst hyreshöjningar.

Antaget av Norra Järva Stadsdelsråds styrelse den 11 oktober och av Husbyrådet den 12 oktober 2021