Hyresgästföreningen ser ny lösning på hyrestvister...

https://fastighetssverige.se/artikel/hyresgastforeningen-ser-ny-losning-pa-hyrestvister-28151

Publicerad den 30 April 2018

Juridik För första gången har HMK löst en tvist med hjälp av en opartisk ordförande. Tvisten rörde hyresförhandlingarna mellan Hyresgästföreningen och de tre kommunala bolagen i Stockholm.

– Hyresmarknadskommitténs beslut om att ta in en opartisk ordförande var motiverat i detta ärende. Det var första gången och är ett led i kommitténs utveckling av både sitt arbete och hyresförhandlingssystemet generellt, säger Susanna Höglund, ekonomi- och finanschef på SABO, Sveriges Allmännyttiga Bostadsföretag.

 – Det är första gången som Hyresmarknadskommittén aktiverar funktionen med att ta in oberoende ordförande för att avgöra en tvist. Det är positivt och visar att kommittén har olika verktyg till sitt förfogande för att avgöra tvister i de fall ledamöterna inte kommer överens. Tillsammans med den opartiska tvistelösningsmodell som finns för presumtionshyror har vi tagit ansvar för ytterligare en del i vårt arbete med regeringsuppdraget att utveckla hyressättningen. Det bästa hade dock varit om de lokala parterna kommit överens, säger Erik Elmgren, förhandlingschef på Hyresgästföreningen.

 Bakgrund:

 Under våren 2016 gav regeringen Claes Stråth i uppdrag, att som förhandlingsledare, identifiera eventuella behov och ta fram förslag på hur dagens system för hyressättning kan utvecklas. Vid samtalen och initialt deltog hyresmarknadens tre centrala parter, Fastighetsägarna, SABO och Hyresgästföreningen. SABO och Hyresgästföreningen deltog i samtalen under hela utredningen. En av slutsatserna av samtalen var ett uppdrag till parterna att diskutera en oberoende tvistelösning.

 HMK som är de allmännyttiga bostadsaktiebolagens och Hyresgästföreningens tvistlösningsorgan tog parallellt med detta fram ett 25 punktsprogram för sitt gemensamma utvecklingsarbete som bland annat inneburit utveckling av tvistelösningsprocessen i enlighet med Stråthsamtalen och en uppdatering av reglerna för hänskjutande av tvist och arbetsordning för HMK. Uppdateringen av arbetsordningen som skett under 2018 innebär en möjlighet att ta in en opartisk ordförande om parterna inte kommer överens. Denna möjlighet har nu prövats för första gången.

 HMK har vid prövningen av AB Stockholmshem, AB Familjebostäder och Svenska Bostäder AB:s ärenden inte kunnat enas om en rekommendation. Kommittén har därför för första gången valt att använda en opartisk ordförande i tvisten i enlighet med den arbetsordning som gäller för hyresmarknadskommittén sedan början av 2018. Den tidigare rådmannen vid Stockholms tingsrätt Thore Brolin utsågs av kommittén som opartisk ordförande och har efter genomgång av ärendena fattat beslut om en rekommendation i enlighet med den av parterna offentliggjorda hyresförändringen.

 AB Stockholmshem, AB Familjebostäder och Svenska Bostäder AB (inkl. AB Stadsholmen) har nu tecknat överenskommelser med Hyresgästföreningen i region Stockholm om en hyresökning på 1,3 procent för samtliga lägenheter från och med den 1:e januari 2018. Förhandlingen har drivits och genomförts gemensamt.

- Axel Ohlsson
axel@fastighetssverige.se