

The Swedish General Election

September 9th 2018

Campaign by the Swedish
Union of Tenants, SUT



Background

- The rent setting system according to the Swedish model is based on a utility values system.
- Today: lack of housing in Sweden, especially rental housing.
- Market rents presented as the solution from different political parties

The liberal and the conservative parties opened the door to market rents



The SUT board in May 2018 decided

– *We'll take the fight!*

Focus on market rents

- Educate
- Opinion-forming measures
- Create conflict
- Recruit new members

Goals



- Ensure voters are informed about the consequences if market rents were to be introduced
- Force the political parties to clearly declare their positions regarding markets rents
- After the elections the SUT would have to be certain that it had done everything to prevent market rents

Activities

- Meetings
- Political debates
- Postcards
- Digital campaign
- Social media
- Newspapers
- Radio
- Cinema
- Etc.



Jonas Nygren, förbundschef på Hyresgästföreningen, varnar för följden av marknadshyror sk Angelica Lönnberg Gavazzini

Ny rapport: Chock hyran om marknadshyror införs

Skulle du ha råd att bo kvar i din hyresrätt om hyran höjdes med flera marknadshyror införs, visar en ny rapport som Hyresgästföreningen i förlopp om marknadshyror införs, säger Jonas Nygren, förbundsche

Inför valet den 9 september har flera politiska partier uttalat sig positivt om mycket hyresgäster i Sverige ska betala i hyra och ersätta det med marknadshyror. Det är motsatsen till dagparterna på hyresmarknaden enligt det så kallade bruksvärdesystemet. I fastighetsens standard och läge när hyran sätts. Därför har Hyresgästföreningen konsultföretaget Ramboll undersöka hur marknadshyror skulle påverka hyllänet), Göteborg, Halmstad och Helsingborg.

– Med rapporten vill vi visa vad effekterna av marknadshyror skulle bli och Det finns få vinnare men väldigt många förlorare när det gäller marknadshyror skulle drabbas om marknadshyror införs, säger Jonas Nygren, förbundsche

Innehåll från Hyresgästföreningen



Jonas Nygren, förbundscheff för Hyresgästföreningen, jobbar för hyreslagenheter om året - i tio år framöver. Foto: Kristian Pohl /

Så ska bostadsbrist lösas

Det råder akut bostadsbrist i Sverige. En del av lägenheterna byggs mer, men det behöver även byggs för alla. Hyresgästföreningen anser att det ska byggas 30 000 nya bostäder, varje år under tio års tid. – Lika viktigt är inte bara för höginkomsttagare, säger Jonas Nygren, förbundscheff för Hyresgästföreningen.

De senaste åren har vi sett att bostadsbyggandet prognoserna visar på ett minskat byggande i storstadsregionerna. Det betyder att bostadsbrist i 255 av landets 290 kommuner. Behöver 80 000 bostäder byggs årligen fram till 2030 för att bostadsbrist inte ska bli ett problem. Hyresgästföreningen gör bostäder behöver vara hyresrätter, för att täcka behovet av bostäder.

– Behoven ser olika ut i olika kommuner. Vad som behövs är att vi har råd. Generellt sett består bostäder för unga som vill flytta hemifrån och för familjer som vill byta bostad till något mindre, säger



Maria Linder, förbundscheff för Hyresgästföreningen, vill att människor som flyttar på grund av renovering ska få hjälp med hyra. Foto: Kristian Pohl / Angelica Lönnberg Gavazzini

Så många får högre hyra efter renovering

Skulle du klara om din hyra höjdes med nästan fyrtio procent? För de allra flesta är svaret nej. Ändå är det verkligt för många runt om i landet. När hyresvärdar renoverar sina hus tvingas hyresgäster att flytta efter att stannat i hyresbostäder. – Jag träffar människor som har tvingats bort från sina hem på grund av oönskade hyreshöjningar, säger Maria Linder, förbundscheff för Hyresgästföreningen.

En undersökning från Boverket visar att de som bor i hyreshus som renoveras flyttar i betydligt större omfattning än hyresgäster som bor i hus som inte renoveras. I samband med renovering flyttar runt 25 procent av hyresgästerna, jämfört med runt 14 procent i hus som inte byggs om. De som flyttar som en följd av renoveringar gör det antingen för att de inte längre har råd att bo kvar, eller för att de inte vill lägga mer pengar på att boende.

– På vissa håll finns det en god dialog mellan hyresvärdarna och hyresgästerna som strävar efter att få en så hög hyra som möjligt efter en renovering. Men på andra håll ser vi så pass kraftiga hyreshöjningar att hyresgästerna inte har råd att bo kvar. Den situationen skulle aldrig accepteras av samhället eller av politiker om det gjordes tillgängligt, säger Maria Linder, förbundscheff för Hyresgästföreningen.

Tvingas flytta efter höjd hyra

Efter en renovering höjs hyran med i snitt 37 procent. Följden blir att många inte har råd att bo kvar. Särskilt hårt drabbas kvinnor över 65 år, ensamstående med barn och stora familjer. Över hela landet har människor blivit tvungna att flytta på grund av att för stora hyreshöjningar i samband med renovering. Hyresgästföreningen kallar företeelsen "renoveringsflytt".

– Jag möter människor som inte har råd att bo kvar i sina hem. Det handlar ofta om människor som inte har möjlighet att flytta till annat ställe. I Göteborg ringer jag för någon dag sedan en ensamstående kvinna som drabbats och i Göteborg har jag träffat flera familjer som tvingats att flytta. De drabbade finns i hela Sverige. Skulle du klara en kraftig hyreshöjning? Det är den verkliga frågan som många ställs inför, berättar Maria Linder.

Renovräkt - när renoveringen blir en vräkning

HUR PÅVERKAS HYRAN AV RENOVERINGAR?



 **Hyresgästföreningen**

The Swedish Union of Tenants

Product declaration of the political parties

KLARAR DU 5 000 KRONOR

MER I HYRA?

VISSA PARTIER VILL TRO DET.

Om marknadshyror införs på den svenska bostadsmarknaden kommer hyran att höjas rejält för dig som bor i hyresrätt. Det skulle innebära mindre pengar kvar på kontot varje månad. För dig som bor i Stockholm eller Göteborg handlar det om en hyreshöjning på omkring 50 procent. I en mindre stad som Halmstad skulle hyrorna höjas med cirka 31 procent, i Helsingborg med cirka 24 procent. Hur skulle din ekonomi klara det? Skulle du kunna bo kvar?

Vi på Hyresgästföreningen arbetar för att du ska få en rimlig hyra.
Alla har rätt till ett bra hem.

**Gör din röst hörd på hyresgastforeningen.se
#tapartiformanniskan**

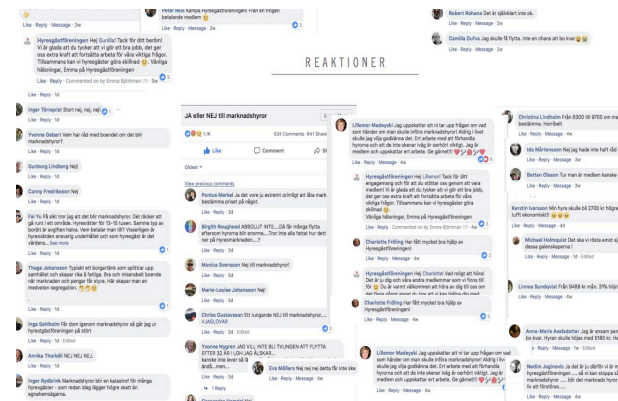
 Hyresgästföreningen

 Hyresgästföreningen

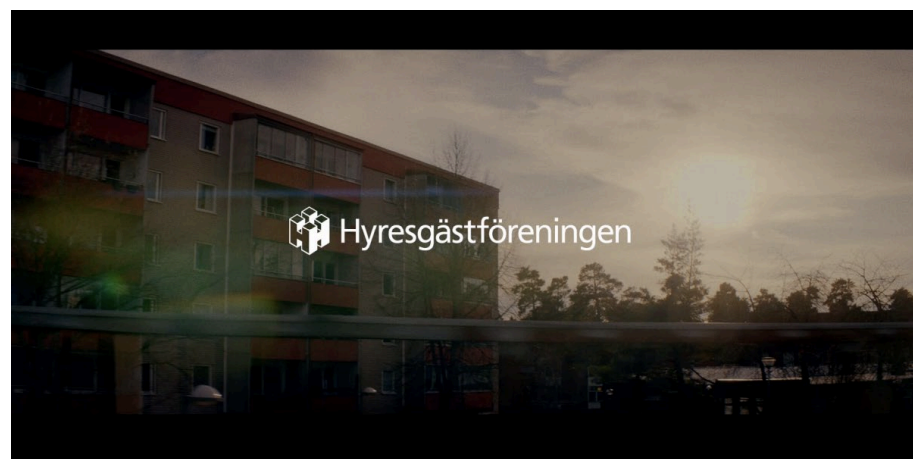
The Swedish Union of Tenants

Advertising in newspapers, Digital screens, Cinema, Social Media, Radio spots, etc.

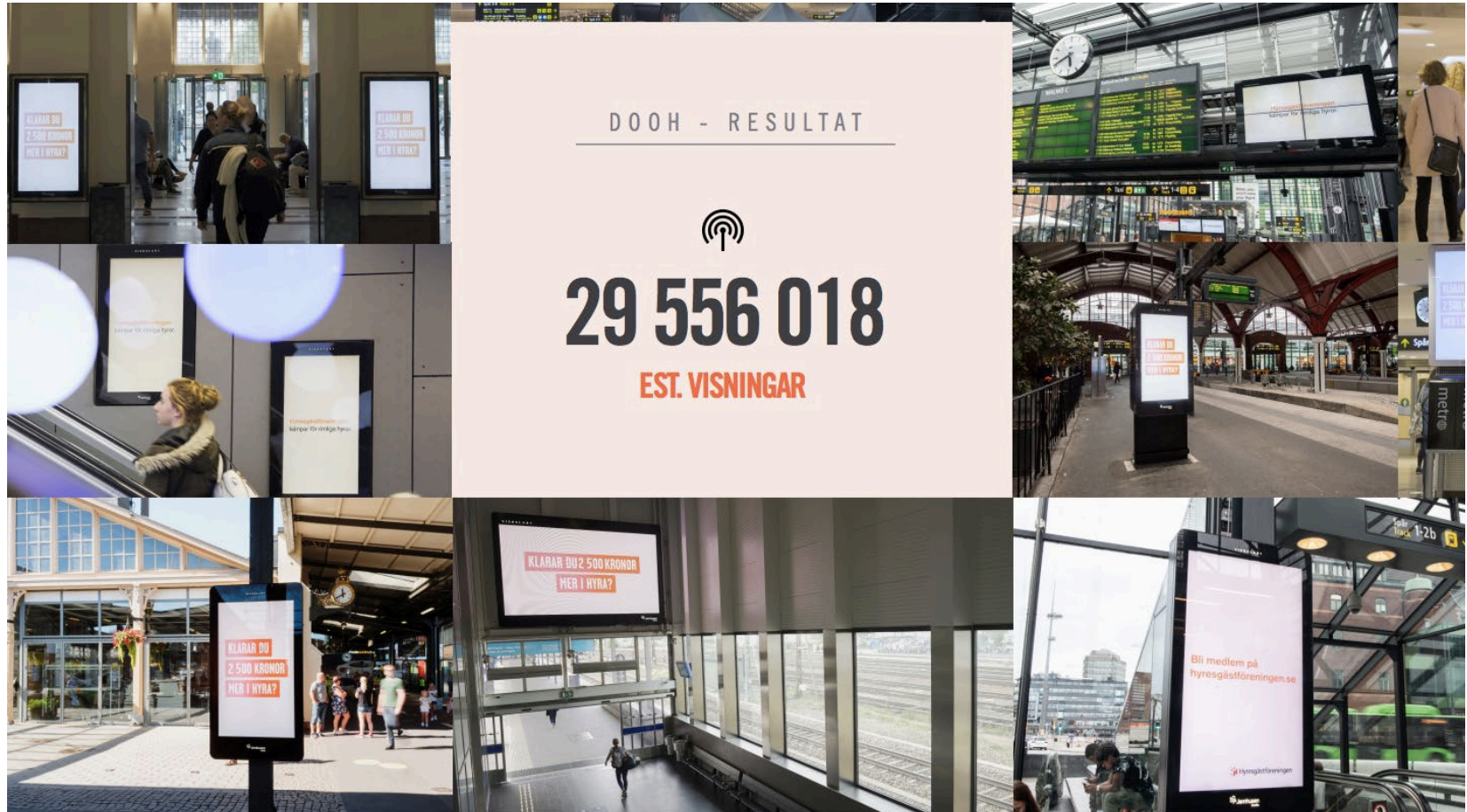
KLARAR DU 68 % HÖGRE HYRA?	KLARAR DU 112 % HÖGRE HYRA?	KLARAR DU 65 % HÖGRE HYRA?
KLARAR DU 73 % HÖGRE HYRA?	KLARAR DU 62 % HÖGRE HYRA?	KLARAR DU 86 % HÖGRE HYRA?
KLARAR DU 77 % HÖGRE HYRA?	KLARAR DU 64 % HÖGRE HYRA?	KLARAR DU 85 % HÖGRE HYRA?
KLARAR DU 98 % HÖGRE HYRA?	KLARAR DU 89 % HÖGRE HYRA?	KLARAR DU 66 % HÖGRE HYRA?



Kungsbacka-Posten	Alltomstockholm.se	AFTONBLADET	Lerums Tidning
24 Halmstad	DAGENS NYHETER.	Alingsås Tidning	24 Helsingborg
StockholmDirekt	Partille Tidning	Mölndals-Posten	Kungälv-Posten
HD	Hallandsposten.	GöteborgDirekt	Härnryda-Posten



Digital screens at train stations



Digital Campaign – How high will your rent become if market rents?

- www.marknadshyror.info
- 7 August – 9 September
- Information based on a report by consultancy Ramböll about rent increases if market rents were to be introduced.

- Aim:

Non-members: to become members
Members: to become engaged in the SUT



22,000 Leads



Hyresgästföreningen

MARKNADSHYROR: HAR DU RÅD ATT BO KVAR?

HUR SKULLE DITT LIV PÅVERKAS OCH VAD SKULLE DU BEHÖVA AVSTÅ IFRÅN OM STÖRRE DELEN AV LÖNEN GICK TILL HYRAN? GÖR VÅRT TEST OCH SE HUR MYCKET HYRAN I DITT OMRADE SKULLE KUNNA GÅ UPP.

Min hyra idag*

Postnummer*

Namn*

Telefonnummer*

E-post

Dina uppgifter kommer endast att sparas så länge kampanjen pågår och du kan när som helst kontakta oss och be att få dina uppgifter borttagna. Läs fullständig information om vår behandling av dina personuppgifter här.

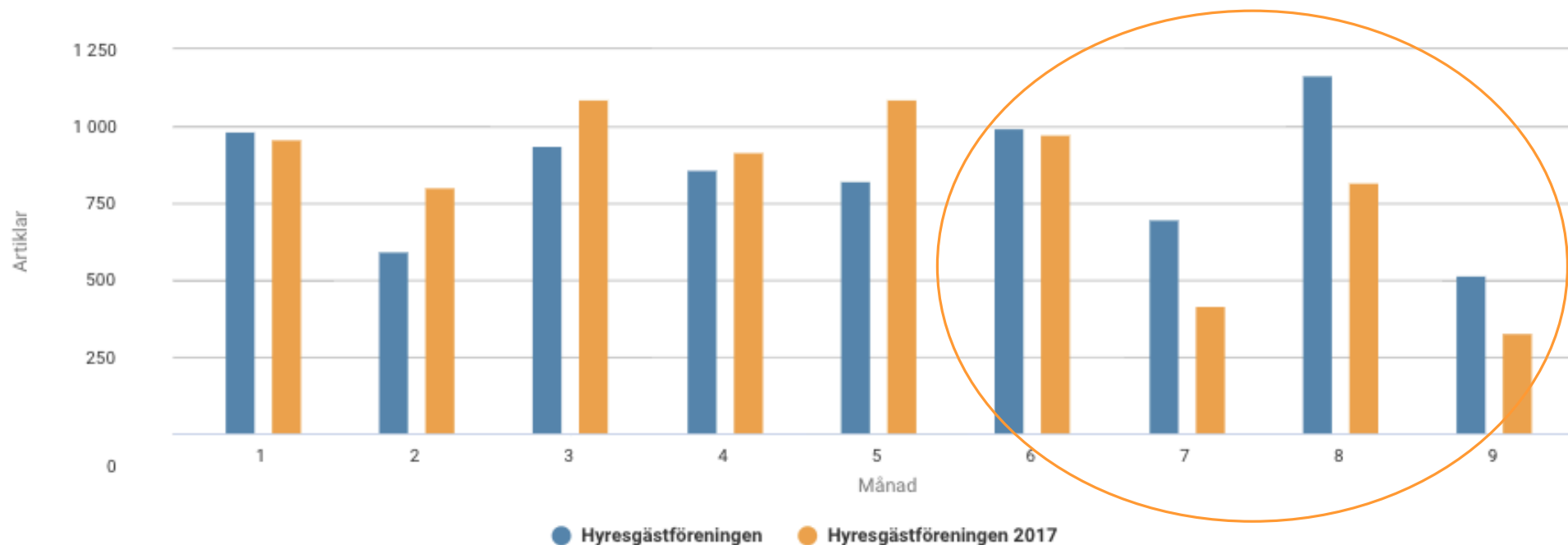
☐ Jag samtycker till att Hyresgästföreningen använder mina personuppgifter för att kontakta mig med information om hur jag kan engagera mig i Hyresgästföreningens arbete för att motverka marknadshyror.

GRUPP

RÄKNA UT MIN HYRA

Number of articles corresponded to the engagement for the market rent issue

Medieexponering över tid, totalt 14969 artiklar: Hyresgästföreningen, Hyresgästföreningen 2017



In the regions: hundreds of articles and letters to Editors which were crucial to set the agenda and make market rents a question at National level



ga

Rör inte vår bostad!

göra insat-
ont.
ka resur-
som mest
ska få den.
et bygger
ide social
ala välfär-
ett alla tar
vidrar med
a man kan

DAGENS SYSTEM för att bestämma hyrorna, att vi i Hyresgästföreningen förhandlar med de kommunala och de privata hyresvärdarna, fungerar bra. Vid förhandlingarna talar vi inte bara om kronor och ören, kostnader och kommunala taxor. Vi tar också upp hyresgästernas olika frågor kring underhåll och annat som hyresvärderna ska eller borde utföra.

amun nått
i att få ut
rhet

Vi tar upp den so-
niska as-
lingarna
dag som
knapp

ett eget boende - skulle slås sönder med en "friare hyressättning".

En friare hyressättning innebär att hyresvärderna ensamt sätter hyrorna för alla sina lägenheter. Detta att vi i Hyresgästföreningen sätter hyrorna i samråd och under förhandlingar med hyresvärdarna faller bort om friare hyressättning införs efter valet den 9 september. Vi kan inte påverka hyressättningen och dämpa stöten för de som inte har en stark ekonomi om vi inte får förhandla.

UTAN FÖRHANDLINGAR med hyresvärdarna kan vi inte heller driva frågor om standard, underhåll, ute-miljöer, trygghet i boendet, och andra frågor som är viktiga för dem som hyr sitt boende. En friare hyressättning leder till en ökad boendesegregation då de med små ekonomiska marginaler måste flytta när deras hyror höjs med 5-8 procent eller mer. Dessutom blir hyresboendet i sig odemokratiskt jämfört med dagens förhandlingsordning, där varje hyra bygger på en överenskommelse mellan två parter.

Detta vill vi i Hyresgästföreningen avvärja. Varför förändra något som fungerar?

ULF EKLUND

förtroendevald inom Hyresgästföreningen i Värnamo



Hyresgästföreningen

The Swedish Union of Tenants

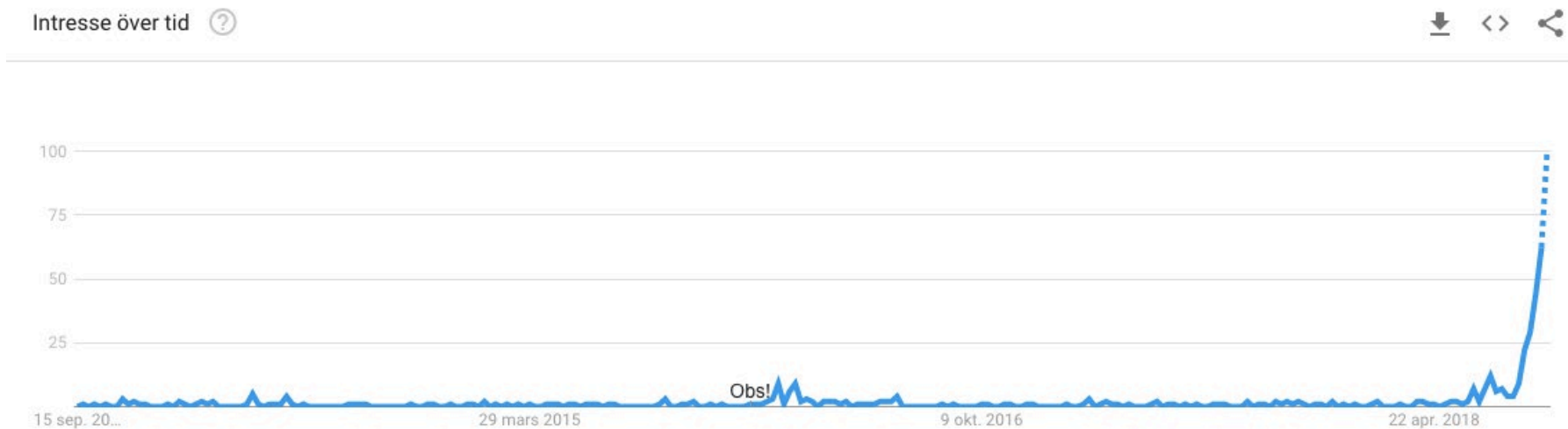
Expressen and Dagens Industri debatt

The second question in the TV-debate: Market rents?



SUT put market rents on the political agenda and on the Internet

Google Trends: search keyword: "Marknadshyra"=
market rents



Crucial results of the SUT campaign

- Political leaders and parties had to clarify their position regarding market rents
- Made it easier for the voters
- Positive check for SUT:
Our movement started to move!



What next?

- Minority government: Social democrats and green party
- Supported by two liberal parties
- 73-point agreement including introduction of market rents in newly built rental housing
- Then, was our campaign useless? - **No**
- SUT's capacity and strength is well-known by now!
- It will be a high political price to introduce market rents

Round table discussion

- Your experiences from political campaigning and lobbying? Best practice at international, national and regional/local level.
- Which methods are best when it comes to result and costs?
- What kind of political campaigning activities are the most attractive for members in which to participate?