

Nyhetsbrev 2, 2021

Uppdatering om arbetet med systematisk hyressättning i Stockholms stad

Nyhetsbrevet skickas ut till förtroendevalda medlemmar i Stockholms stad. Vi har inga regelbundna utgivningstider, utan du kommer att få nyhetsbrevet när vi har något att berätta.

[Se filmen som förklarar Stockholmshyra på tre minuter.](#)

Följ oss på Facebook, Instagram och Twitter

Systematisk hyressättning stärker bruksvärdesprincipen

Redan 2001 togs beslut genom Hyresgästföreningens förbundsstämma att alla regioner ska arbeta för att införa systematisk hyressättning, för att vidareutveckla sättet att bestämma hyrorna på inom det befintliga hyressättningssystemet.

Målsättningen med systematiseringen är att få till en rättvisare hyressättning, där hyresgästen får bättre förståelse för hur hyran är uppbyggd. Hyrorna ska vara lika i hyreslägenheter med samma bruksvärde.

Systematiserad hyressättning har utvecklats på orter runt om i landet på grund av att hyresstrukturen inte alltid präglats av konsekvens över tid. Hyror har satts utifrån olika förutsättningar. Ofta har till exempel fastighetens byggår fått ett för stort genomslag i hyressättningen vilket inte var den ursprungliga tanken med bruksvärdesystemet.

Faktorer som påverkar hyran

För att bestämma hur hyra ska sättas, värderar parterna olika överenskomna faktorer. Det handlar om lägenhetens storlek, standard, fastighetens utformning, område och läge samt vilken förvaltningskvalitet hyresvärden levererar.

Systematisk hyressättning i Stockholms stad - nuläget

Arbetet med att slutföra förhandlingarna om systematisk hyressättning med de tre allmännyttiga bolagen, Stockholmshem, Svenska Bostäder och Familjebostäder fortsätter. Samtalen har nu gått in i viktig fas där parterna fördjupar sig i hur olika bedömningskriterier för hyran ska värderas. Exempel på detta är att parterna nu arbetar med att försöka hitta relationen mellan olika parametrar, till exempel hur många poäng en balkong ska vara värd i relation en annan parameter så som sjöutsikt eller avsaknad av hiss i hus med mer än 3 våningar.

Seminarium: Förhandlade hyror eller marknadshyror – hur utvecklas en hållbar hyressättning?

Tisdagen 20 april anordnade regionen ett seminarium om hållbar hyressättning, hur den fungerar och utvecklas. I samtalet där experter på hyresfrågor medverkade togs bland annat dagens demokratiska hyressättningssystem med bruksvärde upp, samt systemet med marknadshyror, som innebär att hyresvärden själv bestämmer hyran.

Du kan se sändningen via länken här nedan.

[Se samtalet via vår Youtube-kanal](#)

Frågor och svar - systematisk hyressättning

Letar du efter svar på en fråga om systematisk hyressättning eller ett bra argument. Via vår hemsida hittar du nyttig information om hyressättning, samt de senaste uppdateringarna kring arbetet med Stockholms hyra. Sidan uppdateras kontinuerligt.

[Hyresgästföreningen region Stockholms hemsida om hyressättning](#)

Kontakta gärna oss om du har frågor eller funderingar:

Simon Safari, ordförande, Hyresgästföreningen region Stockholm
Per Björklind, regionchef, Hyresgästföreningen region Stockholm

stockholmshyra@hyresgastforeningen.se

Korta fakta

Den nuvarande hyressättningen i Stockholm saknar tydlig systematik. Hyresgästföreningen region Stockholm och Stockholms allmännyttiga bostadsbolag har inlett samverkan för en systematisk hyressättning i Stockholms stad. Arbetet går ut på att få ett system för hyressättning som utgår från vad hyresgästerna värdesätter i sitt boende. Samt att hyrorna ska sättas på ett konsekvent, begripligt och tydligt sätt. Ett annat mål är att bevara hyresrätten som en attraktiv och hållbar boendeform. Besittningsskyddet, bruksvärdessystemet och kollektiva förhandlingar ligger fast.

Du hittar mer information om systematisk hyressättning på vår hemsida som uppdateras kontinuerligt. Se länken nedan

hyresgastforeningen.se/stockholm/hyressattning