

Besked från skiljeman om hyreshöjningar för 4 300 lägenheter

Efter att Fastighetsägarna Stockholm avbröt förhandlingarna i december så har nu en särskild skiljeman kommit med ytterligare rekommendationer om hyreshöjning för 2024. Rekommendationerna berör flera privata hyresvärdar som företräds av Fastighetsägarna i elva kommuner i Stockholm och Gotland. Rekommendationerna innebär hyreshöjningar på 5,9 procent för 10 av 11 kommuner, totalt berör höjningarna runt 4 300 hushåll. Fastighetsägarna krävde höjningar på tolv procent.

I december 2023 avbröt Fastighetsägarna Stockholm, som är ombud för flera privata hyresvärdar i Stockholm och Gotland, hyresförhandlingarna med Hyresgästföreningen för att istället vända sig till den oberoende tvistelösningen i hyresnämnden. Fastighetsägarna krävde tolv procents hyreshöjning, både i förhandlingarna och i sin ansökan till skiljemannen. Tidigare i mars kom rekommendationen från skiljemannen angående Stockholms stad, och nu kommer alltså rekommendationer för resterade berörda kommuner i Stockholm och Gotland. Beskedet berör drygt 4 300 hushåll i 11 olika kommuner, vilket omfattar 4,4 procent av det totala beståndet som Hyresgästföreningen förhandlar om i de här kommunerna.

Rekommendationerna från skiljemannen innebär hyreshöjningar på 5,9 procent för kommunerna i Stockholms län och 5,7 procent för Gotland, höjningarna gäller från 1 januari 2024.

- Det är väldigt höga beslut, som vi absolut inte är nöjda med. Det kommer drabba många hyresgäster hårt. Även om beslutet totalt sett inte omfattar så många hushåll, så tror vi att många fastighetsägare nu förväntar sig att få samma höjning. Men vi ska göra allt vi kan för att få till bättre överenskommelser med resterande hyresvärdar, säger Manfred Klint, gruppchef förhandlingsenheten, Hyresgästföreningen region Stockholm.

Kommun	Antal lägenheter som berörs	Beslut i procent
Danderyd	72	5,9
Gotland	58	5,7
Huddinge	65	5,9
Lidingö	381	5,9
Nacka	77	5,9
Nynäshamn	107	5,9
Sigtuna	208	5,9
Sollentuna	68	5,9

Solna	1 600	5,9
Sundbyberg	1 092	5,9
Södertälje	614	5,9

Fakta om särskild skiljeman:

När Hyresgästföreningen och de kommunala bostadsbolagen inte kommer överens i de årliga hyresförhandlingarna har tvisten kunnat avgöras av Hyresmarknadskommittén, HMK, där företrädare för de båda parterna ingår. Första januari 2023 infördes en ny lag som innebär att även privatvärdar får ett oberoende tvistlösningsorgan där hyrestvister kan lösas. Modellen innebär att en part kan ansöka om att en särskild skiljeman ska avgöra hur mycket hyran ska höjas. Detta kan göras tidigast tre månader och senast fyra månader efter påbörjad förhandling. Tvisten ska avgöras senast sex veckor efter att hyresnämnden utsett skiljeman. I sin bedömning av hur mycket hyran ska höjas ska skiljemannen ta hänsyn till den ekonomiska utvecklingen på orten.

Skiljemannen avgör tvisten genom att ge en skriftlig rekommendation om hur mycket hyran ska höjas – parterna ska sedan ingå en förhandlingsöverenskommelse inom två veckor och höja hyran enligt rekommendationen. Men värt att komma ihåg är att parterna alltid är fria att komma överens lokalt även efter en dom om parterna är eniga om det.