

Generell förhandling med kommunalt allmännyttigt bostadsföretag

Förhandlingsutbildning, block 5





Marcus Kjellin

- Förhandlingsstrateg
- Tel: 010 – 459 15 70
- E-post: marcus.kjellin@hyresgastforeningen.se



Från början

Allmän-
nyttan var
del av
kommunens
verksamhet

=

Allmän-
nyttan var
självkost-
nads-
drivande

=

Förbud mot
vinstsyfte

=

Hyrorna
skulle täcka
rimliga
kostnader
och
kostnads-
ökningar



Förhandlingsunderlagen förr - princip

+

Nuvarande
intäkter

-

Kommande
kostnader

=

Minusresultat att
täckas med
hyreshöjning



Vad ingår i hyran?

Intäkter	Kostnader	
Hyror bostäder	Sophämtning	Förvaltning /skötsel
Hyror lokaler	Vatten/avlopp	Administration
Hyror bilplatser	Värme	Underhåll
Övriga intäkter	El	Reparationer
Hysesbortfall	Räntor / Borgensavgifter	Avskrivningar



Inte hela sanningen...

Vinst?

Finansiering
underhåll?

Finansiering
nybyggnad?

Kapital-
styrka?



Hyresgästföreningens mål

Täckning för
rimliga
kostnader /
rimlig
kostnads-
utveckling

Lägsta hyror
och hyres-
utveckling
som ger

Långsiktigt
bärkraftig
ekonomi

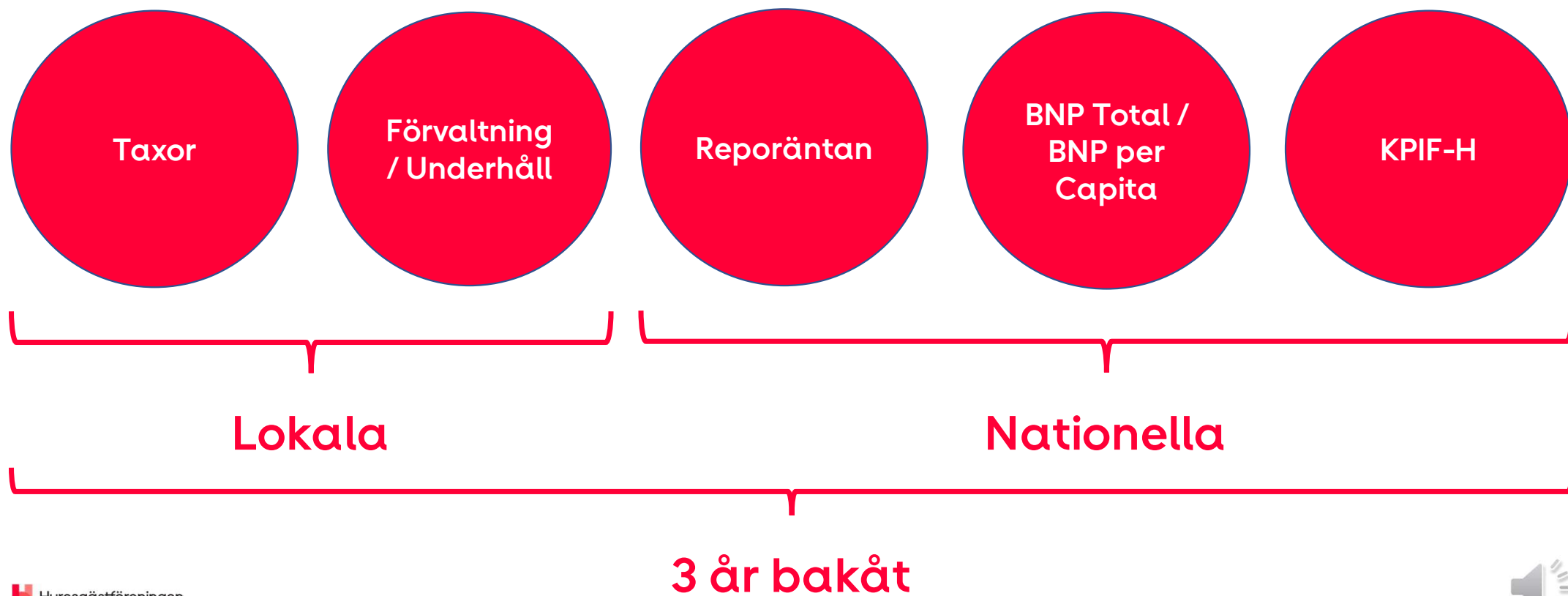
Nödvändiga
kassaflöden
för underhåll

Kapitalstyrka
för
nödvändig
nybygg-
nation

Villkor: Alla Pengar Stannar i Företaget



Trepartsöverenskommelsen 2022 – En ny spelplan för förhandlingarna



Utgångspunkt Upplägg Förhandling Allmännytta

