

Ny bruksvärdeshyra

Förhandlingsutbildning, block 7





Marcus Kjellin

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



Vad är en bruksvärdering?



När hyran ligger fel i relation till bruksvärdet

GRUNDPRINCIP:

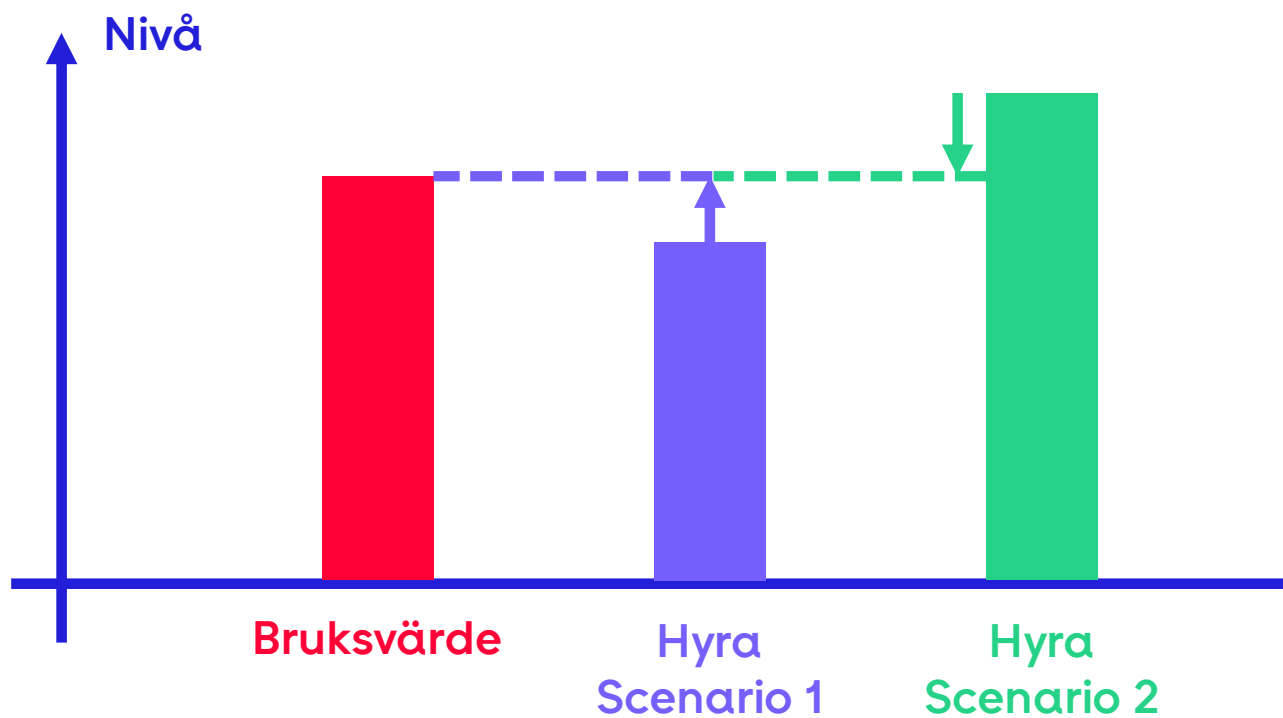
**Vi förhandlar TOTAL
hyra**

i relation till

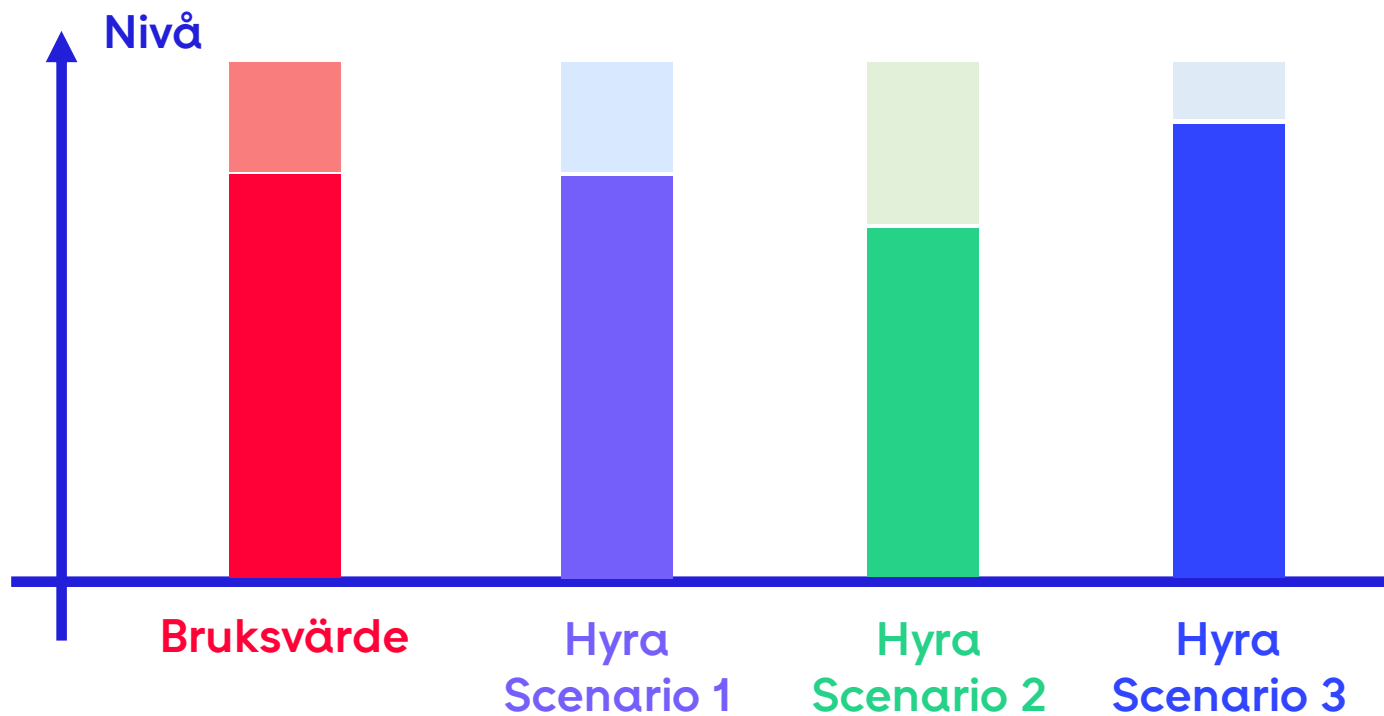
TOTALT bruksvärde



När hyran ligger fel i relation till bruksvärdet



Ny hyra vid förändrat bruksvärde



Vilka åtgärder innebär en påverkan på bruksvärdet?

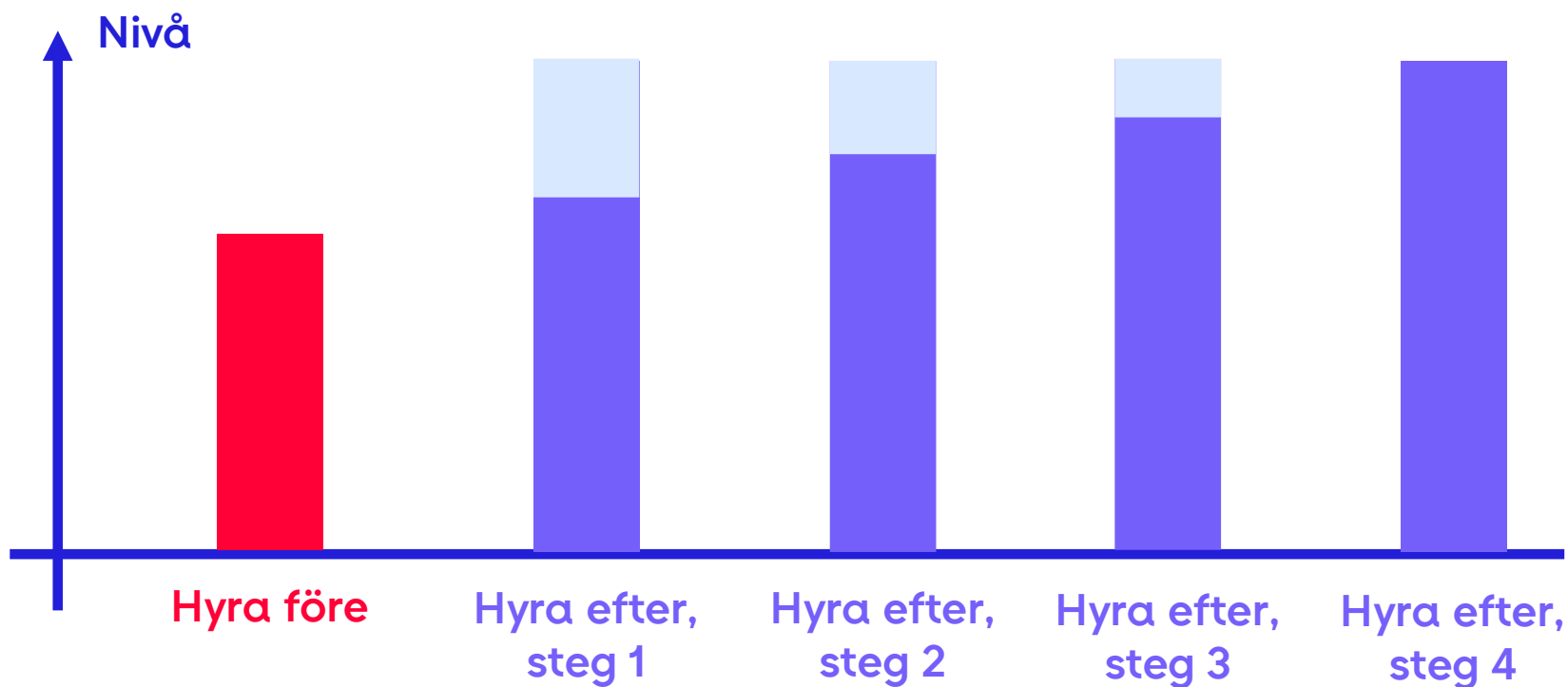
Tillför
åtgärden en
funktion för
hyresgästen?

Är åtgärden
något som
hyresgäster i
allmänhet
vill ha?

Vad är
åtgärden
värd för
hyresgästen?



Skydd mot stora hyreshöjningar - infasning



Principer för infasning

- Den förhandlade hyran = Målhyran
 - Infasningsstegen avtalade på förhand
 - Rabattsteg om minst 6 månader
 - Högsta höjning 9% per steg
 - Hyresgästbyte = Infasningen avbryts
 - Generella hyreshöjningar görs mot målhyran
-
- Steg i kronor eller procent...?
 - Hur fasa in en hyressänkning...?

