

## Studieuppgift 6: Generell årlig förhandling med privata hyresvärdar

I Bortslösa kommun har vi i ett års förhandlingar gjort upp med det kommunala bostadsföretaget BBAB om en generell hyreshöjning på 1,8% så att deras genomsnittliga hyresnivå per m<sup>2</sup> ökar från 1.050 kr per m<sup>2</sup> och år till 1.069 kr per m<sup>2</sup> och år.

På privatsidan står vi nu inför att förhandla de privata hyresvärdarnas hyror med Fastighetsägarföreningen, FÄF. FÄF:s medlemmar är 16 mindre bostadsföretag var genomsnittliga hyresnivåer spänner från 980 kr per m<sup>2</sup> och år till 1.500 kr per m<sup>2</sup> och år med ett genomsnitt på 1.240 kr per m<sup>2</sup> och år. För FÄF är det av väsentlig betydelse för att de ska kunna försvara en uppgörelse mot sina medlemsföretag att de kan gå ut med att alla hyresvärdarna har fått ”samma” höjning.

Genom statistik från fastighetsbranschen vet vi att kostnadsbilden för att äga och förvalta fastigheter ser ut som följer:

	Genomsnittlig Kostnad per m <sup>2</sup> o år
Uppvärmning	-170
Vatten och Avlopp	-85
Sophämtning	-30
Fastighetsel	-75
Underhåll	-180
Övriga driftskostnader	-460

Vi vet följande om den allmänna kostnadsutvecklingen på orten:

	Förväntad Procentuell Ökning
Uppvärmning	2,50%
Vatten och Avlopp	3,00%
Sophämtning	1,50%
Fastighetsel	1,50%
Underhåll	3,00%
Övriga driftskostnader	2,00%

Utifrån ovanstående förutsättningar – gör en bedömning av vad som kan vara en rimlig generell uppgörelse med FÄF för deras medlemmar! Utgå ifrån att vi ska vara tillmötesgående mot deras begäran om att få ”samma” hyreshöjning för alla sina medlemmar!