

Studieuppgift 7: Bruksvärdering

I en hyresfastighet finns 3 lägenheter om 2 rum och kök, 55 m² som har en likvärdig bruksvärdesstandard. Deras hyror ser ut som följer:

Lägenhet nr	Lägenhetstyp	Yta	Hyra / mån
101	2 rum och kök	55	4800
102	2 rum och kök	55	4400
103	2 rum och kök	55	4700

Hyresvärden har en ambition att spara vatten på fastigheten och erbjuder därför hyresgästerna att få anslutningsmöjlighet till diskmaskin och diskmaskin installerad i köket samt anslutningsmöjlighet för tvättmaskin och såväl tvättmaskin som torktumlare installerad i badrummet. Samtliga hyresgäster skriver under sitt godkännande till detta och i kontakter med dem får vi klart att de är helt införstådda med att detta kan innebära en hyreshöjning.

Enligt lokal praxis på orten värderas dessa nyttigheter enligt följande:

Anslutning för diskmaskin	45 kr / mån
Diskmaskin	95 kr / mån
Anslutning för tvättmaskin	45 kr / mån
Tvättmaskin och torktumlare	180 kr / mån

I grannfastigheten som är byggd samma år finns också en lägenhet om 2 rum och kök, 55 m² som har en identisk bruksvärdesstandard som lägenheterna ovan i utgångsläget, men alltså ingen anslutning för diskmaskin eller tvättmaskin och följaktligen heller inte vare sig diskmaskin, torktumlare eller tvättmaskin. Den lägenheten har en förhandlad hyra om 4.600 kr per månad.

Ta ställning till vilken hyra som vardera förhandlingslägenheterna bör få för att vara bruksvärdesmässigt korrekt efter att åtgärderna utförts i lägenheterna!