

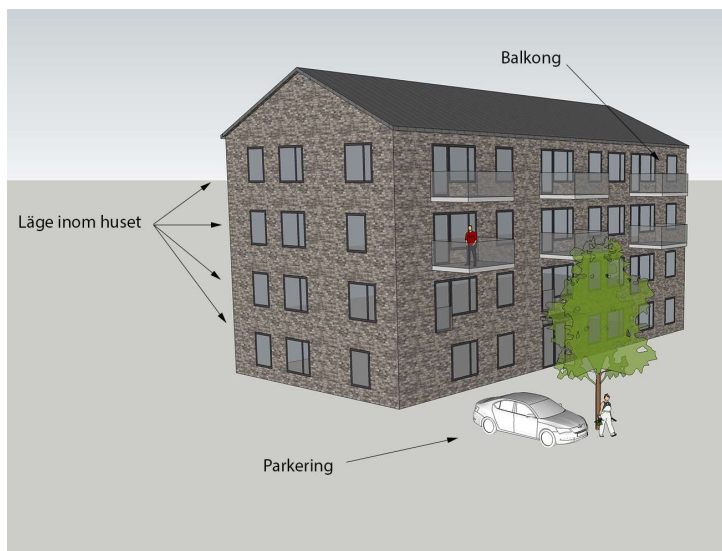
Så sätts hyresnivån i din lägenhet

Hyresgästföreningen förhandlar hyran för 90 procent av landets hyresgäster. Målet är att hyran ska vara rättvis och rimlig.

När Hyresgästföreningen i västra Sverige förhandlar med fastighetsägaren om hyresnivån för varje hyresgäst utgår vi från en modell som kallas kvalitetshyra. Det är vår modell i arbetet med systematisk hyressättning som är ett uppdrag vi fått från regeringen.

Målet med systematisk hyressättning är att få till en rättvisare hyressättning där det ska vara likvärdig hyra för likvärdig lägenhet och likvärdig hyra för likvärdig kvalitet. Så ser det inte alltid ut idag.

I modellen för kvalitetshyra är det olika faktorer som vägs samman för att komma fram till rätt hyresnivå. Grunden är bruksvärdessystemet, men även andra saker som befintlig hyresnivå, vad fastighetsägaren har för planer i området och vilket samhällsansvar de tar i form av att vara med i andra projekt i området påverkar. För att kunna bedöma bruksvärdet görs besiktningar i fastigheterna. Det är ett arbete som sker löpande.



Det här påverkar bruksvärdet:

Hur lägenheten ser ut (storlek, modernitetsgrad, standard, teknisk kvalitet, planlösning, läge i huset, reparationsstandard och ljudisolering).

Annat av betydelse för boendet (hiss, sopnedkast, tvättstuga, särskilda förvaringsutrymmen, fastighetsservice, lekplats, garage eller parkeringsplats som tillhör lägenheten).

Övriga faktorer (var huset ligger, boendemiljön i stort, närhet till kommunikationer).

Det som spelar roll när bruksvärdet bedöms är hyresgästernas allmänna värderingar. Det är alltså inte individens åsikt utan den kollektiva åsikten som ligger till grund för hur bruksvärdet bedöms. Det är kvaliteten som ska spela roll oavsett vem som bor i lägenheten eller vilken hyresvärd som äger den.

I varje årlig förhandling så justeras sedan hyrorna för att varje hyresgäst ska få en rättvis hyressättning med likvärdig hyra för likvärdig lägenhet och kvalitet.

Kort om Kvalitetshyra:

- En modell ska ge en rättvis hyra med likvärdig hyra för likvärdig lägenhet och kvalitet.
- Grunden bygger på bruksvärdet där lägenhetens, fastighetens och boendemiljöns kvalitet bedöms.
- Bruksvärdet utgår från hyresgästernas allmänna värderingar och bedöms löpande med hjälp av besiktningar.