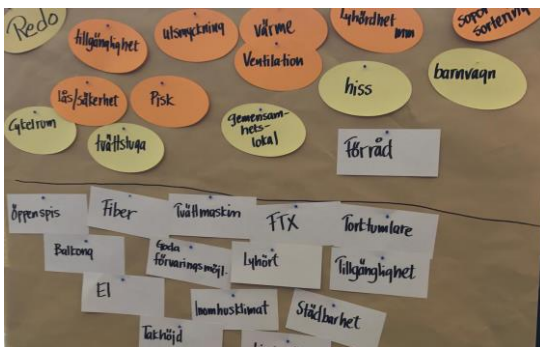


# Hyresgästföreningen

Följ oss på Facebook och Twitter

## Nyhetsbrev om systematisk hyressättning

Nyhetsbrevet kommer framöver att skickas ut till förtroendevalda medlemmar i Stockholms stad. Vi har inga regelbundna utgivningstider, utan du kommer att få nyhetsbrevet när vi har något att berätta.



## Projektgruppen arbetar vidare

Projektgruppen som arbetar med systematisk hyressättning i Stockholm hade igår (26 april) sitt sjunde möte. Mötet var välbesökt, och fyra nya deltagare hälsades välkomna. Under kvällen diskuterades hur arbetet ska organiseras och fortgå, avgränsningar i uppdraget och innehållet i det framtida arbetet kring parametrar såsom förvaltningskvalitet, lägenheters standard, läge mm. Vidare

diskuterades tidsperspektiven i arbetet med Stockholmshyra. I dagsläget går det inte att säga hur lång tid arbetet kommer att ta. Det är komplext och kommer att kräva mycket fortsatt arbete.

Nästa möte med projektgruppen är planerat till den 17 maj, och då kommer även berörda delegationer i Stockholms stad att bjudas in. Därefter kommer arbetet med parametrar att fortsätta från den 15 juni.

[Den intresserade kan läsa överenskommelsen om Stockholmshyra här](#)

## Vad värdesätter hyresgästerna i sitt boende?

Det är en central fråga i arbetet med Stockholmshyra. Enligt hyreslagen ska hyrorna bestämmas av lägenheternas storlek, standard, utrustning, servicenivå och läge enligt hyresgästernas allmänna värderingar. Det kallas för bruksvärdet. Detta är utgångspunkten i arbetet med Stockholmshyra, för att åstadkomma en systematisk hyressättning i Stockholm.

Hur ser då hyresgästers värderingar ut? Hur kan man veta det? Det har gjorts mycket av många för att besvara den frågan. I nuläget vet vi ganska väl vad

hyresgästerna överlag värdesätter i sitt boende. Vi gissar inte – vi vet. Vi gick igenom sju undersökningar och rapporter\* och fann en ganska enhetlig bild:

#### **Folk trivs**

- De allra flesta trivs där de bor. Medborgarna lyckas bosätta sig i områden och i lägenheter som i stort uppfyller de önskemål de har (inom sin ekonomiska ram)

#### **De viktigaste faktorerna på övergripande nivå är följande**

- Tillgången till bra kollektivtrafik/transporter
- Trygghet och säkerhet (lugnt område)

#### **Det geografiska läget**

- Bilden är komplicerad. Innerstaden upplevs som mest attraktiv. Men långt ifrån alla vill betala mer i hyra för att bo där.
- Bland dem som bor i hyresrätt i Stockholm tycker 25 procent inte att en lägenhet i innerstan är mer attraktiv än en lägenhet i närförort.
- Områdets rykte/karaktär är viktigt. Spelar ofta större roll än läget.

#### **Viktigast på lägenhets- och fastighetsnivå är följande**

- Lägenhetens storlek
- Lägenhetens standard (det ska vara "fräscht", "modernt")
- Fastighetsservice och löpande underhåll, "bra fastighetsskötsel"
- Andra saker som värderas högt är hiss, balkong/uteplats liksom "bra grannar" (med det menas vanligen grannar som inte stör). Längre ner på listan förekommer ofta faktorer som bra ljudisolering, tvättstuga och goda förvaringsutrymmen.

#### **Vad är då det mest negativa?**

Störningar av olika slag ligger i topp. Lyhörddhet, buller, trafikstörningar och "dåliga grannar" anses mycket negativt. Annat negativt är insyn, eftersatt underhåll, dålig städning och en "dålig hyresvärd".

\*) Riksenkäten, Hyresgästföreningen, 2015; Var bor du bäst för pengarna? Uppsala Universitet, 2008; Sifo-undersökningen bland 1600 stockholmare, 2016; Undersökning bland förtroendevalda på LH-nivå, HGF 2016; SABO-rapport,Handledning för systematisk hyressättning, 2016; Enkätundersökning bland hyresgäster i tre kommuner som infört systematisk hyressättning, Hyresgästföreningen 2016; Enkätundersökning av boendes värderingar, Signalisten och Hyresgästföreningen, 2010.

#### **Korta fakta**

Den nuvarande hyressättningen i Stockholm saknar tydlig systematik. Hyresgästföreningen region Stockholm och Stockholms allmännyttiga bostadsbolag har inlett samverkan för en systematisk hyressättning i Stockholms stad. Arbetet går ut på att få ett system för hyressättning som utgår från vad hyresgästerna värdesätter i sitt boende. Samt att hyrorna ska sättas på ett konsekvent, begripligt och tydligt sätt. Ett annat mål är att bevara hyresrätten som en attraktiv och hållbar boendeform. Besittningsskyddet, bruksvärdessystemet och kollektiva förhandlingar ligger fast.

[hyresgastforeningen.se](http://hyresgastforeningen.se) | [Skicka vidare](#) | [Avregistrera e-post](#)