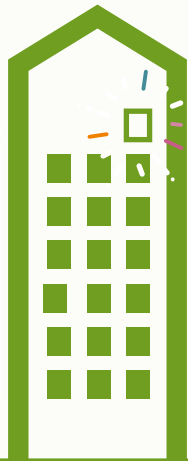


**En  
schyfst  
hyra!**

# *Ska familjerna ha samma hyra?*



**Familjen Höijer** bor nära centrum med buss- och tågstation, restauranger och butiker. Huset de bor i har bra förrådsutrymmen, cykel- och barnvagnsrum och egen ingång. Familjens lägenhet har nyligen genomgått stambyte och badrummet är helkaklat. I större delen av lägenheten är golven av trä, och köket har nya vitvaror och en induktionshäll.

**Familjen Zänker** bor långt från närmaste affär och till busshållplatsen tar det ungefär tio minuter att promenera. I fastigheten finns inget rum för cyklar och barnvagnar, utan dessa får familjen placera utomhus under tak. Här finns ingen samlingslokal och tvättstugan fungerar, men den skulle behöva en översyn och ytterligare en tvättmaskin. Om några år ska huset genomgå stambyte, så badrummet får behålla sin plastmatta till dess. Även övriga golv i lägenheten har plastmatta. Kökets vitvaror fungerar som de ska och har gjort det ända sedan de var nya, vilket var på nittioalet.

*Vad tycker du, ska familjerna betala samma hyra?*

# Vi tycker inte det



**Plastmatta**

**Hiss**

**Centralt läge**

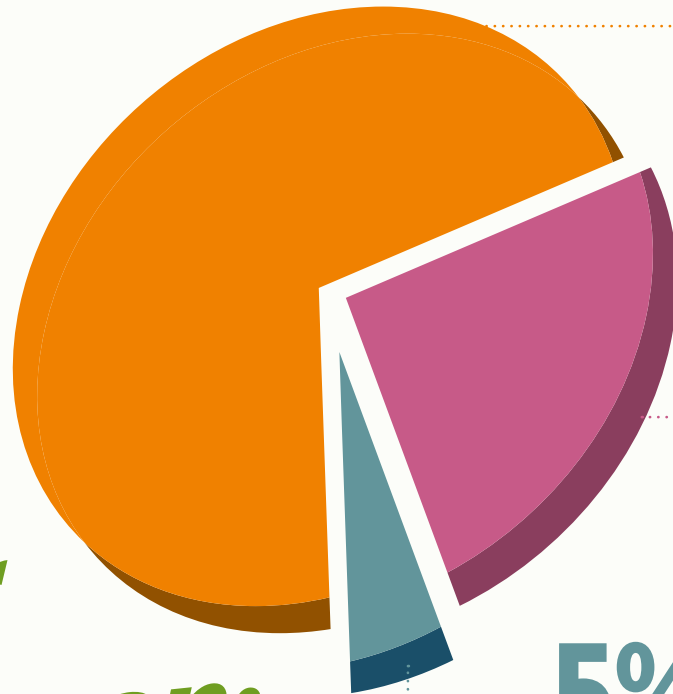
**Tillsammans med övriga kommunala bostadsbolag** i Västernorrland och Hyresgästföreningen har vi tagit fram en modell som räknar fram hyran likvärdigt för alla bostadshyresgäster. Modellen tittar på lägenhetens och fastighetens egenskaper. Exempel på egenskaper är antal kvadratmeter, antal rum, var fastigheten är belägen och om lägenhetens badrum har kakel och klinker. Totalt tar modellen hänsyn till över sjuttio olika egenskaper som påverkar boendets standard. Därefter har vi delat ut poäng för egenskaperna. Högre poäng ger högre hyra och lägre poäng ger lägre hyra. Vi tycker det är tydligt och rättvisande, ja helt enkelt schysst.

Familjen Höijers boende har fler positiva egenskaper än vad familjen Zänkers har. Därför kommer familjen Höijers lägenhet få fler poäng och därmed en högre hyra än familjen Zänkers.

Vi är inte ensamma om att införa den här modellen. Alla kommunala bostadsbolag i Västernorrland gör samma sak. För att alla ska få en schysst hyra!

# Det här avgör hyran:

Egenskaperna som ger din lägenhet poäng är indelade i tre olika block. Varje block väger olika tungt när vi sedan räknar ut hyran.



## 70%

### Lägenhetstyp:

Hur många rum och hur stor yta har lägenheten?

Detta bestämmer cirka 70 % av hyran

## 25%

### Fastighetens egenskaper:

- Närhet till centrum, livsmedelsbutik, restaurang etc.
- Närhet till busshållplats
- Stadsdelens övriga egenskaper
- Cykel- och barnvagnsrum
- Hiss
- Bokningsätt av tvättstugan
- Byggnadsår
- Byggnadstyp
- Status på fönster
- Ventilationens effektivitet

Detta bestämmer cirka 25 % av hyran

## 5%

### Lägenhetens egenskaper:

Finns det t.ex.

- Balkong
- Förråd
- Typ av golv
- Kakel
- Förberett för diskmaskin
- Säkerhetsdörr
- Fläkt/kåpa över spis

Bestämmer ca 5% av hyran

Det tycker vi är en schysst modell.

# Vad betyder det här för dig?

## **Höjs hyran automatiskt nu?**

Nej. Den här modellen är till för att se till att hyrorna är schyssta. Större andelen av våra hyror påverkas inte i sådan hög grad då de redan ligger på en schysst nivå. Som hyresgäst kan du logga in på Mina sidor och se vilken schysst hyra som är framräknad för din lägenhet.

## **Hur kommer Schysst hyra att införas?**

Den första hyresjusteringen kommer att införas i samband med 2021 års hyreshöjning. Justeringen förhandlas med Hyresgästföreningen och målsättningen är att alla hyror ska vara justerade inom en 5-årsperiod. Det här är Mitthems tidplan, övriga kommunala bostadsbolag har sin egen tidplan för införande.

## **Är den nya hyran permanent?**

För att vi även fortsättningsvis ska erbjuda en schysst hyra kommer poängsystemet leva vidare och även uppdateras

med nya uppgifter. Om lägenheten, fastigheten eller området förändras kommer detta innebära att poängsumman för din lägenhet förändras. Därmed förändras även hyran.

## **Hur förhåller sig Schysst hyra till de årliga hyresförhandlingarna?**

De årliga hyresförhandlingarna med Hyresgästföreningen kommer att fortsätta precis som tidigare. Efter varje förhandling görs en separat förhandling om eventuell ytterligare justering enligt modellen Schysst hyra.

## **Vad händer i de fall nuvarande hyra är högre än Schysst hyra?**

Då blir hyran fryst och höjs inte i de årliga hyresförhandlingarna tills Schysst hyra uppnås. Gör vi standardhöjande åtgärder i en sådan lägenhet så gör vi

ingen hyreshöjning på nuvarande hyra ifall den är högre än Schysst hyra.

## **Är det här samma sak som marknadshyror?**

Nej. Marknadshyra är när en fastighetsägare får ta betalt för vad som helst för en lägenhet, utan förhandlingar med Hyresgästföreningen. Det skulle kunna betyda att vid bostadsbrist skulle bara de som har mest pengar ha råd med en lägenhet. Så fungerar inte en allmännytta som Mitthem. Schysst hyra innebär att Mitthems hyror blir justerade baserat på vilka egenskaper en lägenhet har. Detta för att alla våra lägenheter hyressätts på samma schyssta sätt.

## **Berörs alla hyresgäster av de nya hyrorna?**

Hos Mitthem berörs alla bostadslägenheter förutom nyproduktion och studentbostäder.



kundcenter 060-13 95 00

webb [mitthem.se](http://mitthem.se)

e-post [info@mitthem.se](mailto:info@mitthem.se)

besök Södra Järnvägsgatan 31