



# RÄTTVIS HYRA

SÅ BERÄKNAR BOTKYRKABYGGEN  
DIN LÄGENHETS HYRA



BOTKYRKABYGGEN

# RÄTTVIS HYRA – FINNS DET NÅGON SÅN?

”Rättvis hyra” - som infördes av Botkyrkabyggen 1 april 2012 - är ett nytt och mer rättvist sätt att räkna ut din hyra. Det bygger på ett system som poängsätter bostadens antal rum och yta, standard och vilket område lägenheten ligger i. Genom att gå igenom och poängsätta varje lägenhet utifrån 50 olika egenskaper kan vi jämföra lägenheter på ett enkelt sätt. Vissa hyresgäster, som tidigare bott ”lite för billigt” har fått en höjning av hyran och för lika många andra är det tvärtom. Det kan handla om att två trerummare i olika områden haft lika hög hyra, trots att den ena ligger långt från både centrum och kommunikationer, saknar hiss, balkong och förråd. Med den nya hyran betalar hyresgästen i lägenheten som har dessa fördelar en högre hyra än hyresgästen i den andra lägenheten. Ganska självklart tycker vi.

För att det inte ska bli så stora förändringar på en gång införs den nya hyran stegvis under en femårsperiod. År 2016 kommer förändringen att vara fullt genomförd och samtliga Botkyrkabyggens lägenheter har då en hyra utifrån sitt ”verkliga” värde.

## SÅHÄR BESTÄMS HYRAN

Tre faktorer inverkar när ”Rättvis hyra” beräknas.

### 1. LÄGENHETSTYP

Hur många rum och hur stor yta har lägenheten?  
Bestämmer ca 70% av hyran

70%

### 2. FASTIGHETENS EGENSKAPER

Här tittar vi t.ex. på

- Närhet till centrum
- Närhet till kommunikationer
- Stadsdel
- Cykel- och barnvagnsrum
- Hiss
- Grovtvättmaskin

Bestämmer ca 25% av hyran

25%

### 3. LÄGENHETENS EGENSKAPER

Finns det t.ex.

- Balkong
- Förråd
- Parkett i vardagsrum
- Förberett för diskmaskin
- Säkerhetsdörr
- Torkskåp
- Fläkt/kåpa över spis

Bestämmer ca 5% av hyran

5%

### TILLVAL OMFATTAS INTE AV POÄNGSYSTEMET

Ett par saker ligger utanför poängsystemet som påverkar Rättvis hyra.

Det är:

- Inglasade balkonger
- Kaklade stänkskydd i kök

Dessa tillval fortsätter du att betala för på samma sätt som tidigare.

## MED "RÄTTVIS HYRA" FÅR NÅGRA HÖJD HYRA OCH ANDRA SÄNKT

### VI TAR ETT EXEMPEL:

(Obs! Siffrorna i detta exempel är påhittade.)

Familjen Gran bor i en trerummare i Tumba och betalar 6 000 kronor/mån i hyra. Lägenheten ligger nära centrum med butiker, tåg och bussar. I fastigheten finns cykel- och barnvagnsrum, grovtvättmaskin och samlingslokal. I lägenheten finns parkettgolv i vardagsrummet och kåpa över spisen.

Familjen Björk bor i en trerummare i Norsborg och betalar också 6 000 kronor/mån i hyra. Lägenheten ligger en bit ifrån centrum, det saknas cykel- och barnvagnsrum i huset och det finns ingen samlingslokal.

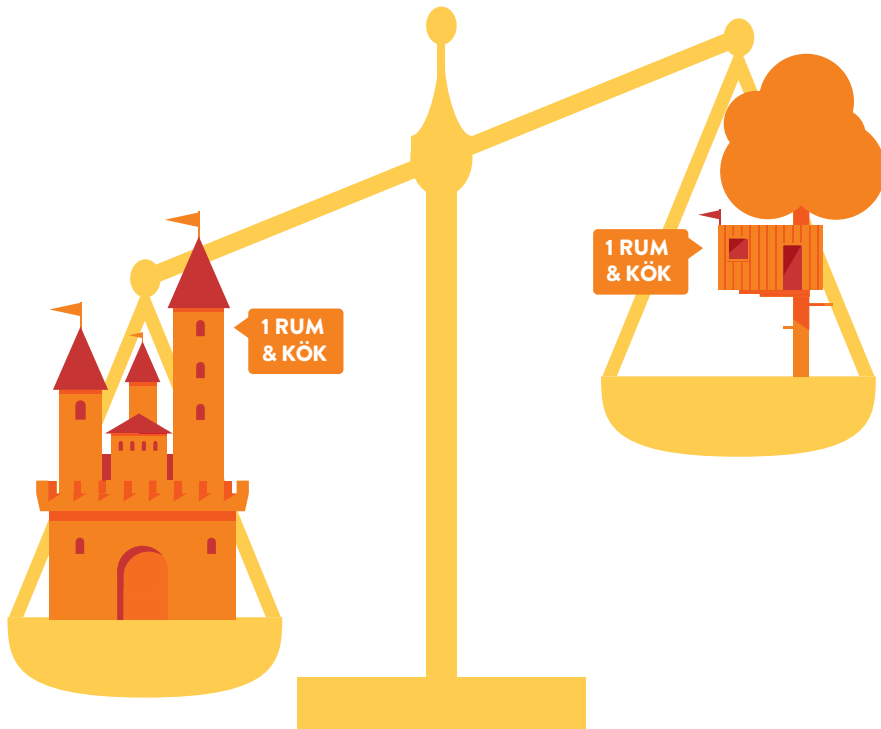
Det saknas grovtvättmaskin i tvättstugan och i lägenheten finns varken parkettgolv eller kåpa över spisen.

Med "Rättvis hyra" betalar inte längre familjen Gran och familjen Björk lika mycket i hyra. För familjen Gran, vars boende har fler fördelar, har hyran höjts. För familjen Björk har hyran sänkts.

Lika stora lägenheter med olika standard ska inte kosta lika mycket i hyra.

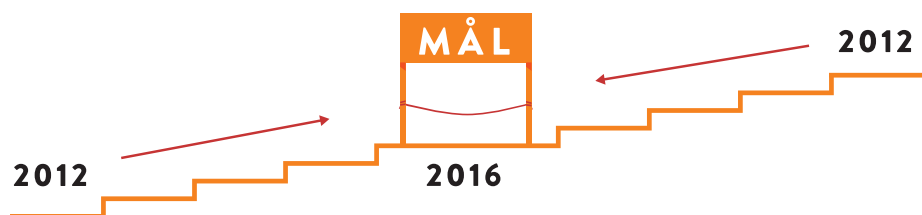
## I HYRESDEKLARATIONEN SYNS DIN LÄGENHETS EGENSKAPER

Under *Mina sidor* på [www.botkyrkabyggen.se](http://www.botkyrkabyggen.se) kan du se vilka egenskaper som ligger till grund för din lägenhets hyra. Gå in på *Min lägenhet* och därefter på *Lägenhetsdeklaration*



## ”RÄTTVIS HYRA” INFÖRS STEGVIS

För att det inte ska bli för stor ändring i hyran på en gång, inför vi den nya hyran lite i taget. Fem år låter vi det ta innan den nya, rättvisa, hyran är fullt införd. Eftersom startdatumet var i april 2012 kommer den att ligga på rätt nivå först i och med att hyran för 2016 är färdigförhandlad.



## IBLAND FÖRÄNDRAS EN LÄGENHET – OCH HYRAN

Botkyrkabyggen ser regelbundet över hela lägenhetsbeståndet. Har en lägenhet eller fastighet förbättrats får den fler poäng och hyran rättas till utifrån det.

## ANDRA SAKER SOM PÅVERKAR HYRAN

Varje år förhandlar Botkyrkabyggen med Hyresgästföreningen om hyran. Denna förändring är lika för alla hyresgäster och ligger utanför ramen för ”Rättvis hyra”. Ökningen har att göra med ökade allmänna kostnader för företaget, t.ex. uppvärmning, sophantering m.m.

Den årliga höjningen läggs ovanpå den rättvisa hyran.

## SAMMANFATTNING

I april 2012 införde Botkyrkabyggen ”Rättvis hyra”. Det gjordes efter överenskommelse med Hyresgästföreningen.

Liknande system har införts hos både privata och kommunala hyresvärdar över hela Sverige.

Den nya hyran kommer att införas stegvis fram till dess att 2016 års hyra är färdigförhandlad. Då kommer alla lägenheter att ha en hyra som är anpassad efter dess standard.

Precis som tidigare kommer det att vara årliga hyresförhandlingar som ligger utanför ”Rättvis hyra”. De hyreshöjningarna är lika för alla.



BOTKYRKABYGGEN

**KundCenter** 08-530 694 90

**AB Botkyrkabyggen** Box 1, 147 21 Tumba

[www.botkyrkabyggen.se](http://www.botkyrkabyggen.se)

