

Arbetsgruppen för Hyreshöjningsfördelningsmodell 2014

Deltagare:

Håkan Rugeland, *ordförande* (Vice ordf. Styrelsen)

Anne Charlotte Franzén Edgren, (Ordf. Hyresutskottet)

Edvin Incitis, (Hyresutskottet)

Åke Mezán, (Hyresutskottet)

Henrik Bromfält (VD SKB)

Petrus Lundström (Marknadschef SKB)

Joakim Wernersson (Finanschef SKB)

Arbetsmetod

- Faktainsamling och studier av fördelningsmodeller
- Utkast fördelningsmodell
- Provkörningar av fördelningsmodell
- Fördelningsmodellen används försöksvis under hyressamrådet 2014

ENKEL – FÖRUTSÄGBAR - STABIL

SKBs riktlinjer för hyressättning

(fastställda 28 maj 2009)

De totala hyresintäkterna inom SKB skall bestämmas så att en långsiktigt god ekonomi för föreningen säkerställs. Hyressättningen för den enskilda lägenheten skall baseras på lägenhetens **storlek, standard, läge och ålder samt övriga förmåner** knutna till lägenheten (stadgarnas § 42).

Under det årliga hyressamrådet görs en bedömning av hur förvaltningsenheter och lägenheter skall hyressättas **i förhållande till varandra** för att motsvara stadgarnas krav.

SKB Hyresfördelningsmodell 2014

- **Medlemmarnas gemensamma värdering av lägenheter i fastigheten.** (Genomsnittlig kötid under de senaste 5 åren)
Viktas 0,40
- **Fastighetens geografiska attraktivitet värderas**
Viktas 0,30
- **Kostnader för medlemmen att bo i lägenheten**
(Fastighetens genomsnittshyra och –upplåtelseinsats)
Viktas 0,25
- **Fastighetens standard värderat utifrån värdeår**
Viktas 0,05

Parametrarna åsätts ett värde mellan 1- 10 och viktas

**Modellen ger ett tal som används för att fördela
hyreshöjningen mellan fastigheterna**

Högt tal	Lågt tal
Lång kötid	Kort kötid
Attraktivt läge	Mindre attraktivt läge
Låg hyra och låg upplåtelseinsats	Hög hyra och hög upplåtelseinsats
Högt värdeår (nyare)	Lågt värdeår (äldre)

Totalhöjning: 2.00%

Högst: 3.07%

Lägst: 0.85%

