



Datum
2020-11-17

Diarienummer
Dnr 2020 0502

Svar på skrivelse från Robert Mjörnberg (V) om återhållsamhet i hyresförhandlingarna

Micasa Fastigheter har tillsammans med Hyresgästföreningen tecknat en tvåårig hyresöverenskommelse för 2020 och 2021. Den innebär en hyresjustering i snitt med 1,7 procent för 2021. Hyresgästföreningen har trots det påkallat förhandling om 2021 års hyror. Bolaget gör bedömningen att de bakomliggande parametrarna i dialogen om en hyresförändring inte har förändras även om samhället har gått igenom en tuff period under den pågående pandemin. I 2021 års hyresförhandlingar motiverar de övriga kommunala bostadsbolagen i Stockholm sitt hyreskrav utifrån de relevanta kostnadsökningarna inom fastighetsbranschen som bland annat lyfts fram i Sveriges Allmännyttans vägledning inför de årliga förhandlingarna.

Förvaltningskostnaderna har ökat betydligt mer än KPI och detta i kombination med låga årliga hyresjusteringar indikerar en problematisk kostnadsutveckling. På den lokala marknaden, kommunen eller orten påverkar de taxebundna kostnaderna, vatten, el, avfallsåtervinning och fjärrvärme den totala kostnadsutvecklingen. Det är också kostnader som drabbar alla boendeformer, inte bara hyresrätter. Under perioden 2015-2019 har driftskostnaderna ökat med 12 %, vilket motsvarar ca 2,4 % per år. Micasa Fastigheters hyresutveckling under samma period visar att hyran har ökat med ca. 5,24% vilket motsvarar 1,05% per år.

Det svenska bruksvärdessystemet är varken marknadshyror eller inkomstbaserade hyror. Utan det är en modell som kombinerar både hyresvärdens och hyresgästernas intresse.

Micasa Fastigheter i Stockholm AB

Nordkapsgatan 3
Box 1298
164 29 Kista

Tfn: 08 508 360 00
www.micasa.se

Plusgiro: 134 64 63-1
Bankgiro: 5690-3875
Org nr: 556581-7870

VAT nr: SE556581787001
Moms/regnr: 01-556581-7870

Micasa Fastigheter
– en del av Stockholms stad



Som hyresförhandlande parter på en ort är det, mot den bakgrunden som har nämnts ovan, viktigt att parterna tar ett långsiktigt ansvar för att relevanta förutsättningar återspeglas i den årliga justeringen av hyresnivån för hyresrättens konkurrenskraft och attraktivitet, både för hyresgäster och för hyresvärdar.

Maria Mannerholm
VD

Bilaga

Skrivelse från Robert Mjörnberg (V) om återhållsamhet i hyresförhandlingarna till stadens samtliga fem bostadsbolag