

## Vad är Stockholmsmodellen?

Stockholmsmodellen är ett naturligt steg mot en modern hyressättning anpassad till dagens samhälle. Den bygger på hyresgästernas egna värderingar och ska leda till en mer rättvis hyressättning. Den hyressättning vi har idag baseras till stor del på fastighetens byggår/ombyggnadsår.

I Stockholmsmodellen är det **lägenhetens storlek och standard, fastighetens standard samt bostadsområdet** som ligger till grund för hyressättningen, dvs bruksvärdet.

**Lägenhetens standard påverkas av:** hur modern den är, planlösning, balkong/uteplats, charm, ljudisolering, förvaringsutrymmen, parkering, läge i huset.

**Fastighetens standard påverkas av:** hiss, gårdsmiljö, tvättstuga, trygghet, avfallshantering, cykel- och barnvagnsrum, underhålls- och reparationsstandard, fastighetservice.

**Bostadsområden:** se kartan på sid 4.

## Tre skäl att förnya hyressättningen

### • Tydlig

Alla måste ha makt och inflytande över sitt boende. Hyresgästen har rätt att förstå hur hyran sätts. Idag är det för krångligt och därför behöver hyressättningen bli tydligare och enklare.

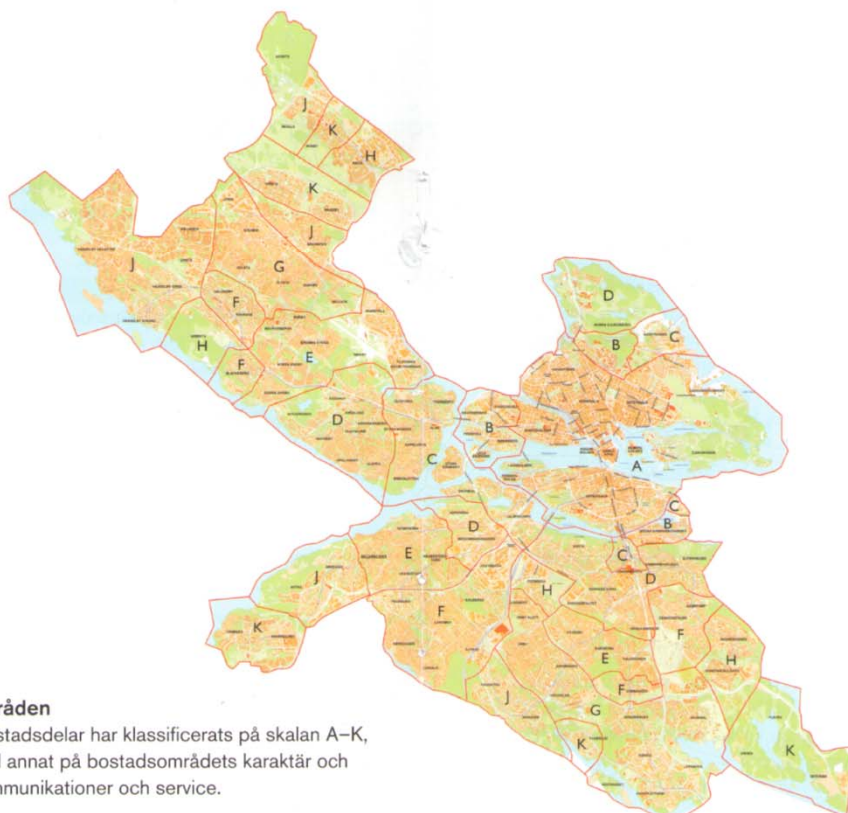
### • Rättvis

Hyran måste vara rättvis och rättssäker. Idag finns skevheter i hyressättningen som vi nu kommer att rätta till. Hyressättningen ska bli konsekvent och följa givna regler.

### • Likvärdig

Hyran ska bygga på hyresgästernas värderingar och bostadens kvalitet. Idag har likvärdiga lägenheter olika hyror. Det har minskat förtroendet för hyressättningen hos alla parter. De kriterier som bestämmer hyran kommer att bli fler, tydligare och vara väl förankrade.

Stockholmsmodellen har tagits fram av en projektgrupp på uppdrag av Hyreskommittén i Stockholm. I projektgruppen ingår representanter för Hyresgästföreningen region Stockholm, Fastighetsägarna Stockholm och de tre kommunala bostadsbolagen Familjebostäder, Stockholmshem och Svenska Bostäder.



### Bostadsområden

37 områden/stadsdelar har klassificerats på skalan A–K, baserat bland annat på bostadsområdets karaktär och närhet till kommunikationer och service.

### **Hur påverkar Stockholmsmodellen mig som hyresgäst?**

Hyran kommer att ha bruksvärdet som grund och ska bestämmas i förhandlingar mellan Hyresgästföreningen och hyresvärderna.

När Stockholmsmodellen införts kommer en del hyresgäster att få sänkt, en del oförändrad och andra höjd hyra.

När vi går in i arbetet med Stockholmsmodellen finns redan en etablerad skillnad mellan hyror i innerstad och i ytterområden. Sedan 2003 har parterna arbetat med en differentierad hyressättning i de årliga hyresförhandlingarna. Det har inneburit att hyrorna höjts någon procent extra i de centrala delarna av staden.

När Stockholmsmodellen införs kommer förändringarna i hyressättningen att införas stegvis och varsamt under flera års tid. Alla hyresgäster i Stockholms kommun kommer att beröras, både de som bor i kommunala och privata hyresrätter.

### **Kollektiva hyresförhandlingar**

Hyran kommer även fortsättningsvis att bestämmas i årliga förhandlingar. Stockholmsmodellen tar hänsyn till fler faktorer som påverkar hyran, som exempelvis buller eller fastighetsservice.

### **Hur lång tid tar det?**

Stockholmsmodellen kommer att beröra cirka 200 000 lägenheter. De parter som arbetar med modellen är de tre allmännyttiga bostadsbolagen, Fastighetsägarna Stockholm samt Hyresgästföreningen. Syftet är att bygga ett hyresättningssystem som ska hålla i många år. Systemet ska testas genom simulerade hyressättningar i alla de tre bolagen innan modellen kan införas. Det är en process som tar tid.

Om allt går som planerat, kommer de första effekterna på hyrorna att synas inom de närmaste åren. Först 5–10 år senare kommer Stockholmsmodellen att kunna tillämpas fullt ut.

*Vill du veta mer om Stockholmsmodellen, kan du kontakta Hyresgästföreningen, tel vx: 08-507 060 00 eller [stockholm@hyresgastforeningen.se](mailto:stockholm@hyresgastforeningen.se)  
Du kan även gå in på [hyror.se](http://hyror.se)*