Nu är det upp till bevis i årets hyresförhandlingar

Trots låg inflation och ett gynnsamt ränteläge blev hyreshöjningarna 2013 ganska stora. En stor del berodde på att ökade underhållskostnader som drev upp hyresnivåerna. När det nu blir nya hyresförhandlingar för 2014 är det upp till bevis för bolagen. Hyresgästföreningen kommer att vilja ha svar på frågan hur bolagen tänker använda låga räntor och låg inflation för att hålla nere hyresnivåerna. Samtidigt vill vi se en redovisning av hur bolagen har använt och avser att använda pengarna som är avsatta för underhåll.

De senaste fem åren har den låga inflationen och ränteläget gjort att de allmännyttiga bostadsföretagen i Dalarna i genomsnitt sänkt sina räntenivåer med 0,91% från 2008 till 2013. Detta innebär en faktisk sänkning av räntekostnaderna i företagen med i genomsnitt 17 % under perioden. Samtidigt har företagens kostnadsförda underhåll ökat med 18 %.

– Detta är naturligtvis mycket positivt, det innebär att mycket av det ekonomiska utrymme som frigjorts för bostadsföretagen i stor utsträckning gått tillbaka till hyresgästerna i form av förbättrat underhåll, säger Marcus Kjellin, teamledare på Hyresgästföreningen.

Den analys som Hyresgästföreningen har gjort inför höstens hyresförhandlingar visar dock att det fortfarande återstår ett stort uppdämt underhållsbehov. Enligt bokslut 2012 kostnadsförde företagen i genomsnitt 135 kr per m² och år. Inför förhandlingarna av 2014 års hyra kommer Hyresgästföreningen att kräva redovisning av hur bolagen hanterat underhållet under 2013.

– Inför höstens förhandlingar måste bolagen vara införstådda med att vi vill ha en redovisning av hur mycket bolaget spenderat på underhåll under 2013. Vi kommer också att fokusera diskussionerna på hur bolagen kan utnyttja inflationen och ränteläget för att göra satsningar på underhållet utan att det påverkar hyresnivåerna, säger Marcus Kjellin.

För mer information:

Marcus Kjellin Tel: 070 - 245 46 13

Teamledare Hyresgästföreningen Region Mitt

Eller

Tomas Bergh

Bostadspolitisk utredare

Tel: 070 – 260 81 73