**Ny vägledning för årliga hyresförhandlingar**

**Under de kommande veckorna inleds de ortsvisa förhandlingarna om den allmänna hyresnivåns utveckling under 2019. Det är viktigt att förhandlingarna resulterar i överenskommelser som ger hyresrätten goda villkor. Att fortsätta trenden med realt fallande hyresnivå är inget alternativ om hyresrättens konkurrenskraft ska kunna bevaras på ett långsiktigt hållbart sätt i relation till den samhällsekonomiska utvecklingen - det är budskapet i den gemensamma vägledning som SABO och Fastighetsägarna har tagit fram inför höstens förhandlingar.**

I dagsläget saknas ett regelverk som anger på vilka grunder den allmänna hyresnivån på en ort ska justeras från ett år till ett annat för att ta hänsyn till den demografiska och ekonomiska utvecklingen på orten.

* På många orter har denna otydlighet skapat stora problem i hyresförhandlingarna mellan parterna. För att ändra på detta och underlätta förhandlingarna har vi - SABO och Fastighetsägarna - nu tagit fram en gemensam vägledning, säger Reinhold Lennebo, vd Fastighetsägarna Sverige.

I vägledningen kopplas hyresutvecklingen till den makroekonomiska utvecklingen i Sverige. Därför måste den grundas på prognoser för det kommande året och sådana görs företrädesvis på nationell nivå. SABO och Fastighetsägarna har valt att utgå från Riksbankens prognoser, som pekar på en fortsatt god utveckling för svensk ekonomi med stigande inflation och räntor som följd. Slår dessa nationella prognoser in borde den allmänna hyresnivån höjas med cirka 3-4 procent under 2019.

* Vi är dock noggranna med att poängtera att förhandlingarna sker lokalt på ortsnivå och där kan självfallet utvecklingen vara annorlunda än på nationell nivå. Detta är alltså inget försök att bedriva nationella hyresförhandlingar. Det är parterna på landets olika orter, som ytterst kommer att precisera de yrkanden som de anser är relevanta, säger Anders Nordstrand, vd SABO.

SABO och Fastighetsägarna understryker vikten av att den allmänna hyresnivån måste utvecklas på ett sätt som ger tillräckligt konkurrenskraftiga villkor för hyresrätten att utvecklas som en attraktiv boendeform även i framtiden. Under de senaste åren har den allmänna hyresnivån sänkts i reala termer, eftersom den inte ens har nått upp till inflationen.

* Det är naturligtvis inte hållbart. Hyran är hyresvärdens helt dominerande intäkt. Den ska betala löpande driftskostnader och fastighetsunderhåll, samt göra det möjligt att bygga upp kapital för att delfinansiera nyproduktion. Vill vi ha många och välunderhållna hyresrätter även i framtiden måste vi ta hänsyn till detta, säger Anders Nordstrand.

**För kontakt och mer information:**Josefin Morge, pressansvarig SABO, tel: 08-406 55 25
Niklas Stavegard, kommunikationschef Fastighetsägarna, tel: 072-738 22 27
Reinhold Lennebo, vd Fastighetsägarna Sverige, tel: 070-512 33 90