

# Hårda krav på värdarna inför förhandlingarna om nästa års hyror

Förhandlingarna om nästa års hyror kommer att präglas av coronapandemin. Hyresgästföreningens förhandlingsstrateg, Marcus Kjellin, uppmanar fastighetsägarna till att vara extremt återhållsamma, skriver [Hem & Hyra](#).

Coronapandemin har drabbat den svenska ekonomin, men i slutet av oktober rapporterade konjunkturinstitutet att man såg en ljusning. Dock har pandemin nu tagit rejäl fart igen, vilket kommer att påverka den svenska ekonomin med ökad arbetslöshet och minskat konsumtionsutrymme.

## Bostadsbolagen bör ta det försiktigt med hyreshöjningarna

Coronapandemin kommer att prägla förhandlingarna om nästa års hyror. Enligt Marcus Kjellin är hyresgäster vanligtvis inte den mest starka ekonomiska gruppen i samhället och coronapandemin gör det inte lättare. Han uppmanar bostadsbolagen att vara väldigt återhållsamma när det gäller hyreshöjningarna inför 2021.

Coronakrisen har även påverkat bolagen och Marcus Kjellin anser att förhandlingarna om hyrorna för 2021 bör ske utifrån de lokala förutsättningarna. Det är något som Hyresgästföreningen har kämpat för i flera år, och nu verkar det äntligen kunna bli verklighet.

Enligt Marcus Kjellin har det skett en kovändning hos Fastighetsägarna och Sveriges Allmännyttan. Förhandlingarna har tidigare skett utifrån den övergripande samhällsekonomiska utvecklingen, men nu har man i stället börjat titta på de lokala förutsättningarna.

## Stora skillnader mellan bostadsbolagen

Det råder stor variation bland allmännyttan. I region Mitt finns det alltifrån små och fattiga kommunala bostadsbolag som ligger efter med underhållet av fastigheterna och som står med tomma lägenheter till stora och rika allmännyttor. Enligt Marcus Kjellin är det därför de lokala villkoren måste ligga till grund för förhandlingarna. Det menar Marcus Kjellin kommer gynna både hyresvärdar och hyresgäster.

I år kommer troligtvis uppgörelsen mellan bostadsbolagen att skilja sig mer än vanligt. Fastighetsägarna anser att hyrorna kan höjas med 2,5 procent i snitt, nationellt sett. Men med hänvisning till de lokala förutsättningarna vill Hyresgästföreningen inte kommentera hyreshöjningarna med någon procentsiffra.

## Färre hyresvärdar än vanligt har lagt fram förslag på hyreshöjning

16 kommunala hyresvärdar i region Mitt har lagt fram sina förslag, vilket är färre än vanligt. Enligt Marcus Kjellin har läget varit ganska lugnt och under de senaste åren har det blivit vanligare att förhandlingarna sker allt senare.

Hyreshöjningen från de hyresvärdar i region Mitt som har lämnat in sina förslag varierar mellan 1,0 procent till 4,38 procent. Stiftelsen Björkåsen i Storfors i Värmland har lämnat in ett förslag på en hyreshöjning om 4,7 procent. För en lägenhet med en hyra på 5 000 kronor innebär det en hyreshöjning på 235 kronor mer per månad.