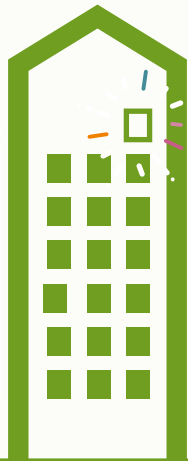


**En
schysst
hyra!**



Ska familjerna ha samma hyra?



Familjen Svensson bor i centrum med butiker och restauranger samt tågstation. Huset de bor i har bra förrådsutrymmen, cykel- och barnvagnsrum och egen ingång. Familjens lägenhet har nyligen genomgått stambyte och badrummet är helkaklat. Golven är av trä i större delen av lägenheten och köket har nya vitvaror och en spis med induktionshäll.

Familjen Larsson har inte gångavstånd till närmaste affär och till busshållplatsen tar det ungefär tio minuter att promenera. Här finns inget rum för cykel och barnvagn, utan dessa får familjen placera utomhus under tak. Här finns ingen samlingslokal och tvättstugan må fungera, men skulle behöva en översyn och ytterligare en tvättmaskin till. Om några år ska huset genomgå stambyte, så badrummet får behålla sin plastmatta till dess. Även övriga golv i lägenheten har plastmatta. Kökets vitvaror fungerar som de ska och har gjort det ända sedan de var nya, vilket var på nittioalet.

Vad tycker du, ska de betala samma hyra?

Vi tycker inte det



Plastmatta

~~**Hiss**~~

~~**Centralt läge**~~

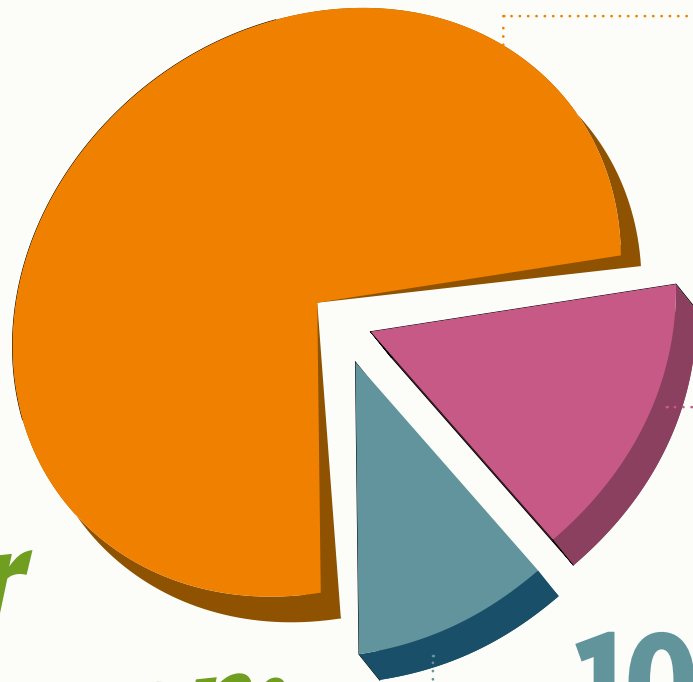
Vi har listat över sjuttio olika egenskaper som påverkar boendets standard. Därefter har vi delat ut poäng för egenskaperna och högre poäng ger högre hyra och lägre poäng ger lägre hyra. Vi tycker det är rättvist och schysst.

Familjen Svenssons boende har fler positiva egenskaper än vad familjen Larssons har. Därför kommer familjen Svenssons lägenhet få fler poäng och därmed en högre hyra än familjen Larssons.

Vi är inte ensamma om att införa det här poängsystemet, arbete pågår hos flera allmännyttor i Västernorrland. För att alla ska få en schysst hyra!

Det här avgör hyran:

Egenskaperna som ger din lägenhet poäng är indelade i tre olika block. Varje block väger olika tungt när vi sedan räknar ut hyran.



75%

Lägenhetstyp:

Hur många rum och hur stor yta har lägenheten?

Detta bestämmer cirka 75 % av hyran

15%

Fastighetens egenskaper:

- Närhet till centrum, livsmedelsbutik, restaurang etc.
- Närhet till busshållplats
- Stadsdelens övriga egenskaper
- Cykel- och barnvagnsrum
- Hiss
- Bokningsätt av tvättstugan
- Byggnadsår
- Byggnadstyp
- Status på fönster
- Ventilationens effektivitet

Detta bestämmer cirka 15 % av hyran

10%

Lägenhetens egenskaper:

Finns det t.ex.

- Balkong
- Förråd
- Typ av golv
- Kakel
- Förberett för diskmaskin
- Säkerhetsdörr
- Fläkt/kåpa över spis

Bestämmer ca 10% av hyran

Det tycker vi är en schysst modell.

Och vad betyder då detta för dig?

Höjs hyran automatiskt nu?

Nej. Det här systemet är bara till för att se till att hyrorna är schyssta, inte för att vi ska avgöra hur mycket höjning alla lägenheter får. De flesta hyror är redan på en schysst nivå och kommer inte att ändras på grund av det här systemet.

Under våren 2022 så kommer du som hyresgäst kunna logga in på Mina sidor och se vilken hyresgrundande standard och poäng din lägenhet har.

Är den nya hyran permanent?

För att vi även fortsättningsvis kunna erbjuda en schysst hyra kommer poängsystemet leva vidare och även uppdateras med nya uppgifter. Om lägenheten, fastigheten eller området förändras kommer detta innebära att poängsumman för din lägenhet förändras. Därmed förändras även hyran.

När ändras hyran?

Som du säkert känner till så höjer alla bostadsbolag sina hyror varje år. Den årliga höjningen förhandlar vi med Hyresgästföreningen och den är lika för alla. Om det skulle bli så, att din hyra ska justeras uppåt på grund av Schysst hyra, kommer denna höjning ske stegvis med start den 1 april i samband med 2022 års hyreshöjning. Skulle det vara så att du har en för hög hyra nu kommer du slippa de årliga hyreshöjningarna tills du når din målhyra.

Beroende på höjningens storlek kan det ta runt fem år innan du kommit upp i din målhyra, (Schyssta hyra). Ingen chockhöjning från en månad till en annan alltså.

Är det här samma sak som marknadshyror?

Nej. Marknadhyra är när en fastighetsägare får ta betalt vad som helst för en lägenhet, utan förhandlingar med Hyregästföreningen. Det skulle kunna betyda att vid bostadsbrist skulle bara de som har mest pengar ha råd med en lägenhet. Så fungerar inte en allmännytta som Timråbo.

Schysst hyra innebär att Timråbos hyror blir justerade baserat på vilka egenskaper en lägenhet har. Detta för att alla våra lägenheter ska hyressättas på samma schyssta sätt.



kundtjänst 060-163500

webb timrabo.se

e-post info@timrabo.se

besök Terminalvägen 30