

# HYRESFÖRHANDLING



I många bostadsrättsföreningar finns utöver bostadsrätterna hyreslägenheter och kommersiella lokaler. Det innebär att bostadsrättsföreningens styrelse har återkommande åtaganden med hyresförhandling – uppgifter som SBC ofta biträder föreningarna med.

## Bostäder

Hyrorna är reglerade genom det s k bruksvärdessystemet. Det betyder att en bostadsrättsförening inte får sätta en hyra som är högre än hyran för en lägenhet med motsvarande standard hos de kommunala bostadsföretagen. När dessa höjer sina hyror har bostadsrättsföreningen rätt att höja lika mycket. Hyreshöjningar sker normalt en gång per år.

SBC hjälper bostadsrättsföreningen att se till att hyresnivåerna inom fastigheten ligger så rätt som möjligt. Hur förhandlingen sker beror av antalet hyresrätter som finns i fastigheten. Vid tre hyresrätter eller fler genomförs förhandlingen med hyresgästföreningen. SBC erbjuder: framställan till hyresgästföreningen med begäran om ny hyra, bevakar att förhandling sker, förhandlar, redovisar resultat med årshyra och hyra per kvm. Vid färre än tre hyresrätter sker förhandling enskilt med respektive hyresgäst. Om hyresgästen inte accepterar höjningen har föreningen rätt att vända sig till hyresnämnden. SBC erbjuder: hyresframställan till hyresgästen, bedömer hyresnivån, ansöker om villkorsändring till hyresnämnd, förhandlar med hyresgäst och i hyresnämnd.

Standardhöjande åtgärder kräver skriftligt godkännande från hyresgästen för att hyran ska kunna höjas. Föreningen kan vända sig till hyresnämnden då hyresgäst icke godkänner höjning och SBC erbjuder biträde till processen.

## Kommersiella lokaler

För kommersiella lokaler har bostadsrättsföreningen rätt att ta ut marknadsmässig hyra. Förhandling sker enskilt med hyresgästen i samband med att avtalstiden löper ut. Det gäller strikta formaliakrav vid utformning av uppsägnings- och delgivningshandlingar. Observera att felaktiga uppsägningar kan leda till skadeståndskrav eller förlorade hyresintäkter. SBC erbjuder biträde vid villkorsändringar, enskild förhandling med hyresgäst, medling i hyresnämnd och tar fram nya hyresavtal.

**Välkommen kontakta närmaste SBC-kontor!**

### Regionkontor

Stockholm  
08-775 72 00

Uppsala  
018-65 64 70

Västerås  
021-38 25 00

Göteborg  
031-745 46 00

Malmö  
040-622 67 70

Sundsvall  
060-600 80 00

### Huvudkontor

Stockholm  
08-501 150 00