

# POÄNGEN

Bostadens hyressättning



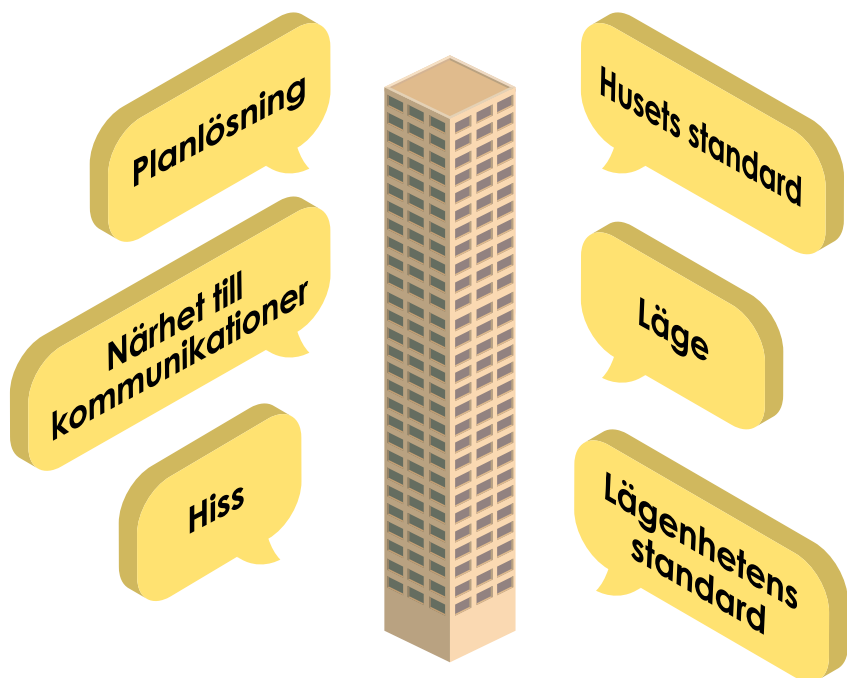
Den här foldern vänder sig till dig som är hyresgäst och till dig som söker bostad hos oss. Syftet är att förklara hur vårt hyressättningssystem Poängen fungerar.



## Så fungerar hyressättningen i Sverige och i Umeå

I Sverige sätter man hyror utifrån något som kallas bruksvärde\*. Det innebär att du som hyresgäst betalar en hyra som motsvarar den standard och de egenskaper som huset och lägenheten har. Bruksvärdet bestäms i förhandling mellan Hyresgästföreningen och fastighetsägaren. Om parterna inte kommer överens om hyran för en enskild lägenhet eller för ett helt bostadsområde, kan ärendet prövas i Hyresnämnden eller gå vidare till Hyresmarknadskommittén.

\* **Bruksvärde** innebär att man betalar en hyra som motsvarar den standard och de egenskaper som huset och lägenheten har.



*Några av egenskaperna som avgör bruksvärdet.*

## Egenskaperna bestämmer hyran

För att få reda på bruksvärdet värderar Hyresgästföreningen och vi på Bostaden husets och lägenhetens egenskaper. Det som avgör värdet är till exempel läge, storlek, utformning och standard. Bruksvärdet bestämmer sedan vilken hyra lägenheten får.

### **Det används hyran till**

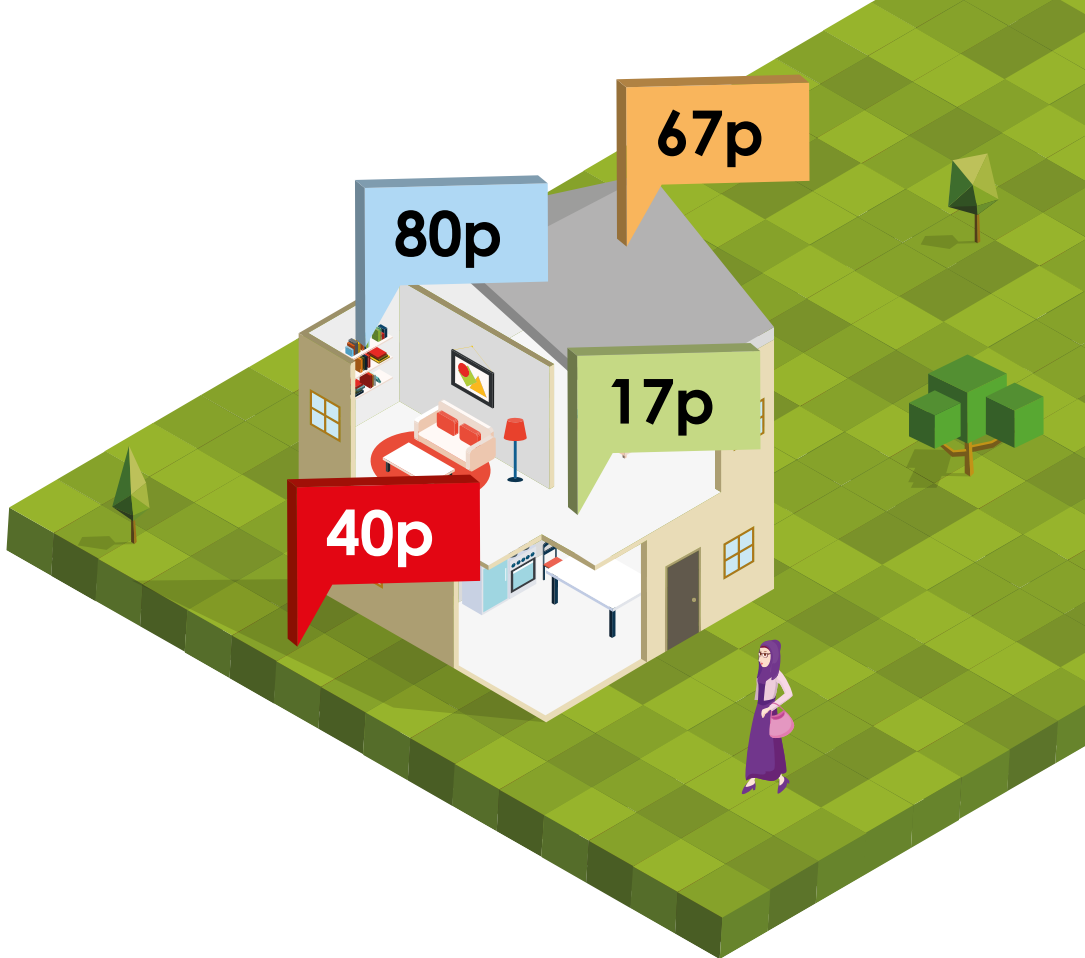
Vi som fastighetsägare använder hyrorna till att bland annat betala för drift och underhåll av huset samt ränta och amorteringar. Drift innefattar uppvärmning, elkostnader, vatten och avlopp, snöröjning, viss städning samt skötsel. Underhåll är kostnader för nödvändiga reparationer



## Hur bestäms hyran för nya och renoverade hus?

När ett nytt hus byggs sätts hyran också utifrån bruksvärdessystemet. Lägenhetens och husets olika egenskaper avgör vad hyran blir. För att täcka kostnaden för nybyggnationen får huset dessutom ett tillägg som gör att hyran blir högre.

Hyran sätts på liknande sätt för hus som har genomgått stora renoveringar, det vill säga lägenhetens och husets olika egenskaper avgör hyran. Om någon av dessa egenskaper har förändrats och till exempel fått högre standard, blir hyran högre än tidigare.



## Vad är Poängen?

Under 1990-talet kom Hyresgästföreningen och Bostaden överens om att systematisera hyressättningen. Vi tog fram ett system som kallas Poängen. Det innebär att vi har kommit överens om vilka egenskaper som påverkar lägenheternas och husens standard. Vi på Bostaden fick genom systemet ett verktyg för att värdera våra lägenheter. Poängen innebär att vi kan beskriva hyran för varje enskild lägenhet.



## Betalar jag rätt hyra?

Du som bor hos oss kan logga in på din personliga sida och se vad som gäller just din lägenhet. Det går också bra att kontakta oss på Bostaden direkt.

Anna-Karin Wretell, Poängen-administratör  
090-17 75 04, [anna-karin.wretell@bostaden.umea.se](mailto:anna-karin.wretell@bostaden.umea.se)

[kundcenter@bostaden.umea.se](mailto:kundcenter@bostaden.umea.se)  
090-17 77 00

[www.bostaden.umea.se](http://www.bostaden.umea.se)  
[www.facebook.com/bostadenumea](https://www.facebook.com/bostadenumea)