







Sustainable engineering and design

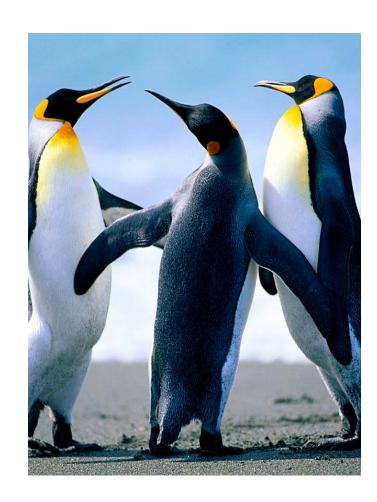


- Välkomna
- Bakgrund
- Metod

Processen

Inventering

- Resultat
  - Hyresjustering
- Frågor
- Avslutning



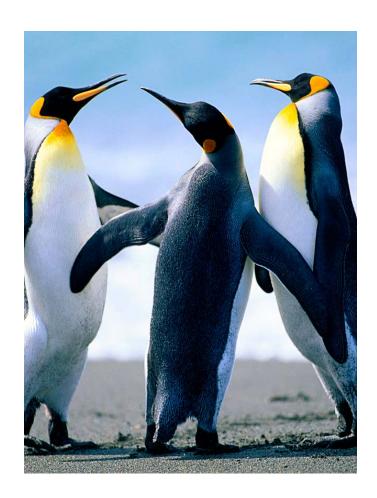


- Välkomna
- Bakgrund
- Metod

Processen

Inventering

- Resultat
  - Hyresjustering
- Frågor
- Avslutning





### Välkomna









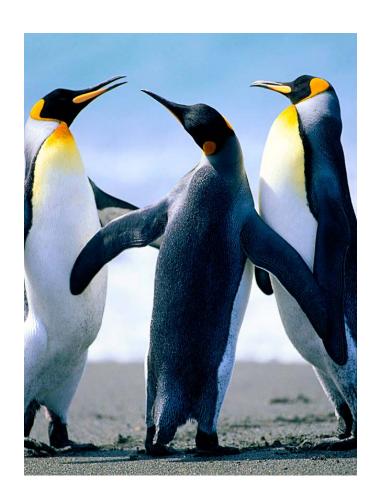


- Välkomna
- Bakgrund
- Metod

Processen

Inventering

- Resultat
  - Hyresjustering
- Frågor
- Avslutning







# **Bakgrund**

- Ojämn hyressättning
- Orättvisa hyresnivåer
- Ej anpassad till bruksvärdesprincipen
- Helhetsgrepp





- Välkomna
- Bakgrund
- Metod

Processen

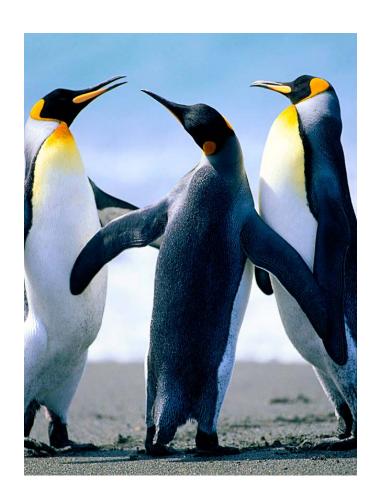
Inventering

Resultat

Hyresmodell

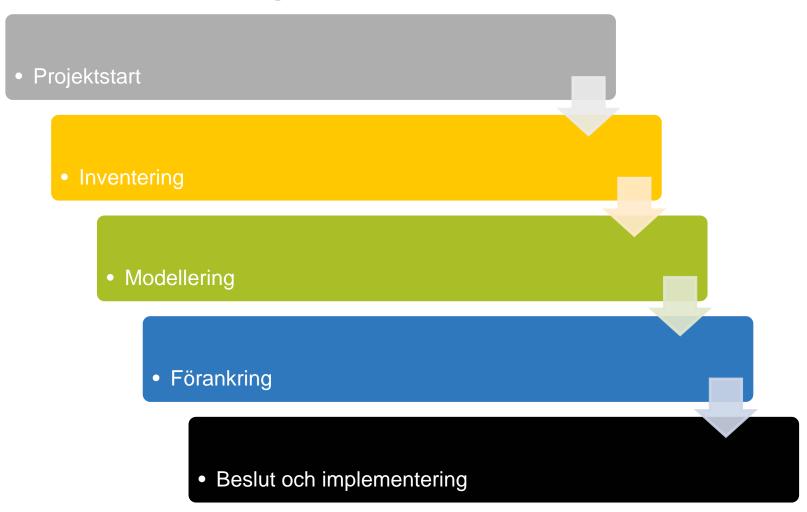
Hyresjustering

- Frågor
- Avslutning





# Från idé till färdig modell





**BRUKSVÄRDES** 

-PRINCIPEN

### Inventering

# Lägenhet • Ändamålenlighet • Inomhusmiljö och funktioner Fastighet • Ändamålenlighet • Inomhusmiljö och funktioner • Omgivning Gemensamhetsytor • Ändamålenlighet • Inomhusmiljö och funktioner • Omgivning



### **Inventering - Lägenhet**

### Ändamålenlighet

- Anpassning och flexibilitet
- Innemiljö
- Utemiljö i direkt anslutning

### <u>Inomhusmiljö och funktioner</u>

- Inomhusklimat
- Ljus
- Ljud
- Förhållande till funktioner





### **Inventering - Fastighet**

### Ändamålenlighet

- Anpassning och flexibilitet
- Innemiljö
- Utemiljö inom tomten

### Inomhusmiljö och funktioner

- Inomhusklimat
- Ljus
- Ljuc
- Funktioner

### **Omgivning**

- Läge till kommunikationer etc
- Trafiksäkerhet i anslutning till anläggninger
- Närmiljön







### **Inventering - Gemensamhetsytor**

### Ändamålenlighet

- Anpassning och flexibilitet
- Innemiljö

### Inomhusmiljö och funktioner

- Inomhusklimat
- Ljus
- Ljud





- Välkomna
- Bakgrund
- Metod

Processen

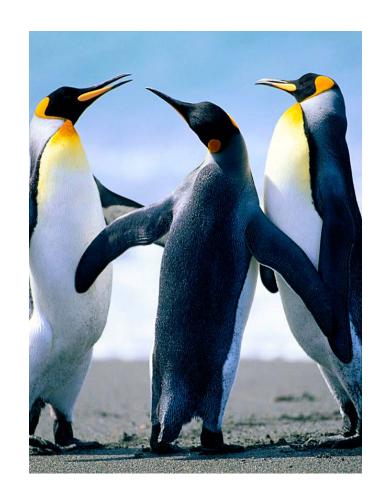
Inventering

Resultat

Hyresmodell

Hyresjustering

- Frågor
- Avslutning







### Hyresmodell

I vilken sorts fastighetstyp ligger lägenheten?

Hur många poäng har fastigheten erhållit via inventering enligt ovan beskrivna parametrar?

Hur många poäng har lägenheten erhållit via inventering enligt ovan beskrivna parametrar?

Hur många poäng har boendeenheten/gemensamhetsutrymmen erhållit via inventering enligt ovan beskrivna parametrar?

Vad är lägenheten för lägenhetstyp?

Hur många kvadratmeter är lägenheten?

BRUKSVÄRDES -PRINCIPEN



### Hyresmodell

Fastighetstyp + Inventerade poäng, fastighet = Fastighetspoäng

Lägenhetstyp + Kvadratmeterpoäng = Lägenhetspoäng

Inventerade poäng, lägenhet + korrigeringspoäng, lägenhet) x viktning lägenhet + (inventerade poäng, boendeenhet) x viktning boendeenhet = Baspoäng

Baspoäng x 100 = Brukspoäng

Fastighetspoäng x Lägenhetspoäng + Brukspoäng = Bruksvärdespoäng



# Hyresjustering









### **Nyckeltal**

264 lägenheter

### Vid kvot 8,9 ges följande:

- Kvadratmeterhyra/år
  - Min: 1543 kr/kvm och år (52 kvm)
  - Medel: 2033 kr/kvm och år (27,3 kvm)
  - Max: 2314 kr/kvm och år (25,5 kvm)
- Månadshyra per lägenhet
  - Min: 3129 kr/mån (17,5 kvm)
  - Medel: 4565 kr/mån (27,3 kvm)
  - Max: 7468 kr/mån (52 kvm)





### **Nyckeltal**

264 lägenheter

### Vid kvot 8,9 ges följande:

- Kvadratmeterhyra/år
  - Min: 1543 kr/kvm och år (52 kvm)
  - Medel: 2033 kr/kvm och år (27,3 kvm)
  - *Max:* 2314 *kr/kvm* och år (25,5 *kvm*)
- Månadshyra per lägenhet
  - Min: 3129 kr/mån (17,5 kvm)
  - Medel: 4565 kr/mån (27,3 kvm)
  - Max: 7468 kr/mån (52 kvm)

Forsiag till by byressattning				
	Snitt kvm/bost	Snitt månads- hyra kr	Snitt kr/kvm/år	Ökn %
NSC Sofiero	30,5	5 273	2 122	5,83
NSC Talliden	22,9	3 860	2 039	7,42
NSC Sjötäppan	35,7	5 381	1 824	16,13

23,9

**NSC Ektorp** 

4 176 2 102

Förelag till ny hyroccöttning

2,25

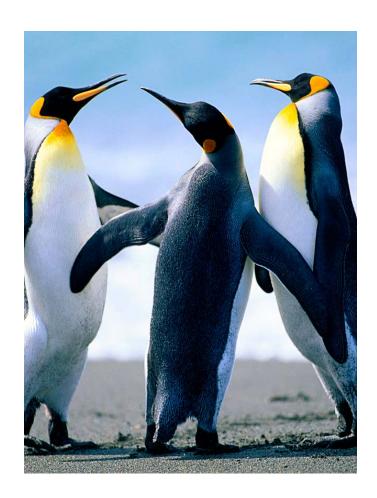


- Välkomna
- Bakgrund
- Metod

Processen

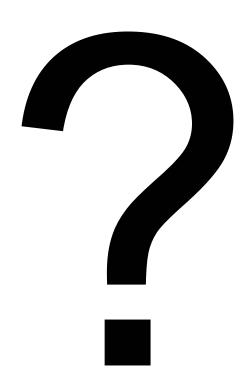
Inventering

- Resultat
  - Hyresjustering
- Frågor
- Avslutning





# Frågor



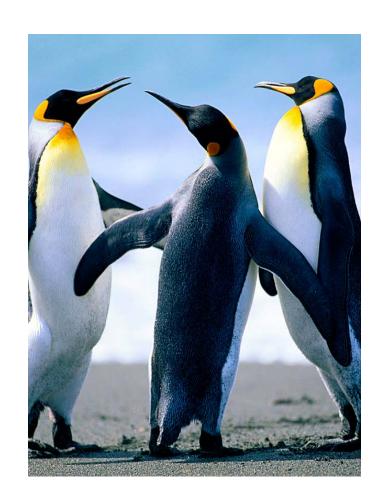


- Välkomna
- Bakgrund
- Metod

Processen

Inventering

- Resultat
  - Hyresjustering
- Frågor
- Avslutning





# TACK