

Frågor och svar till hyresgäster gällande hyresjustering

Vad blir min hyresjustering?

Den årliga justeringen för 2025 blev 4,69 % i snitt från och med 2025-01-01.

I år är överenskommelsen om hyreshöjning tvåårig. Höjningen 2026 blir något lägre, i genomsnitt 3,5 procent.

Höjningen blir olika beroende på vilken typ av lägenhet du bor i. De allra flesta hyresgäster får en höjning på 4,9% för 2025, men om du bor i en nybyggd lägenhet med högre normhyra får du en höjning på 3,9%.

Motsvarande siffror för 2026 är 3,65% höjning för majoriteten av lägenheter och för de nybyggda lägenheterna med högst hyra 2,95%.

När kommer min hyra justeras?

Din nya hyra för 2025 gäller från januari 2025. Din nya hyra kommer på hyresavin i december 2024, och gäller för januari 2025.

Din nya hyra för 2026 gäller från januari 2026 den kommer på hyresavin i december 2025, och gäller för januari 2026.

Varför höjer ni hyran?

Hyrorna justeras varje år. Haninge Bostäder och hyresgästföreningen har kommit överens om en nivå som båda parter anser vara rimlig.

Kostnadsökningarna har varit och är påtagliga precis som övriga delar av samhället vilket Haninge Bostäder behöver hantera på ett rimligt sätt. Kostnadsökningarna berör allt från räntor, reparationer och underhåll till rejält höjda taxor för värme, vatten och el.

Allt det här påverkar oss som fastighetsägare enormt mycket. Vi har inga andra intäkter än hyror från hyresgäster. För att vi ska kunna fortsätta finnas kvar måste vi ha hyresintäkter som täcker våra drift- och underhållskostnader.

Vår vinst går inte till några aktieägare utan allt återinvesteras som underhåll i bolaget.

Varför två års höjning?

Haninge Bostäder och Hyresgästföreningen har förhandlat hyror under hösten med målet att nå ett avtal som både känns rimligt och skapar bättre framförhållning över tid.

Att teckna ett tvåårigt avtal i en osäker ekonomisk situation bidrar till stabilitet och trygghet för både hyresgäster och hyresvärd. Hyresgästerna får möjlighet att planera sin privatekonomi bättre. Samtidigt ger det oss som hyresvärd bättre möjligheter att långsiktigt planera underhåll, bibehålla hög förvaltningskvalité och bevara en god standard i våra bostäder.

Jag är orolig att jag inte kommer att klara att betala min hyra. Vad ska jag göra?

Kontakta oss så snart som möjligt om du har svårt att betala din hyra.

Vart går hyrespengarna och hur ofta höjs den?

De används till att underhålla våra hus, gårdar, utemiljöer, till trygghetsåtgärder och för att ge våra hyresgäster en bra service. Hyrorna är Haninge Bostäders enda intäkt.

Haninge Bostäders ekonomi

Liksom alla allmännyttiga bolag måste Haninge Bostäder ha god ekonomi. Ingen vinstutdelning sker till ägarna utan alla pengar stannar kvar i bolaget och används till Haninge Bostäders hyresgäster. Haninge Bostäder måste uppvisa en god ekonomi långsiktigt för att kunna genomföra samtliga av de underhållsåtgärder som krävs för att vara en attraktiv hyresvärd med hög förvaltningskvalité.

Vad ingår i min hyra och hur ofta höjs den?

Det som ingår i din hyra är driftkostnader (uppvärmning, sophämtning och vatten), förvaltningskostnader (markskötsel, snöskottning och städning), service, löpande underhåll, reparationer, underhåll av fastigheten samt finansiering i form av räntor.

Hyran höjs varje år efter förhandling med Hyresgästförening.

Hyran sätts enligt fastslagna principer, förhandlad med Hyresgästföreningen, och överskottet går tillbaka för att utveckla våra fastigheter och service. Hyrorna varierar ganska mycket. Självklart är att storlek, antal rum och hur modern din lägenhet påverkar nivån, men även standard på tvättstuga, källarförråd och andra allmänna utrymmen är faktorer som påverkar.

Dyrast är att bo i en nyproducerad lägenhet där allt är nytt och för att kostnaderna att bygga är väldigt höga. Billigast är de lägenheter som är äldre och där ombyggnation eller större renovering planeras.