

The logo consists of the letters 'EM' in a bold, white, sans-serif font, centered within a blue square.

EINAR MATTSSON

Fri hyressättning i praktiken

Einar Mattssons modell för
hyressättning i nyproduktion





Rapport från verkligheten

Fri hyressättning är ett laddat begrepp, och som vanligt ledde användningen av det till en livlig debatt om vad reformen kommer att leda till. En debatt där argumenten nästan uteslutande är teoretiska – allt från rena gissningar till sofistikerade nationalekonomiska modeller.

Det här är en rapport från den praktiska verkligheten.

På Einar Mattsson vet vi hur en modell för fri hyressättning fungerar. Genom att arbeta med så kallade egensatta hyror har vi reformerat hyressättningen i våra nyproducerade fastigheter på precis det sätt som skisseras i överenskommelsen mellan de fyra partierna.

Vår erfarenhet är tydlig: Den här modellen efterfrågas. Det går alldeles utmärkt att kombinera med ett starkt konsumentskydd. Fri hyressättning är bra för hyresgästerna, för fastighetsägarna och för samhället. Alla gynnas av att hyresrätten blir den flexibla och tillgängliga boendeform som måste finnas på en fungerande bostadsmarknad.

Vi vill sprida våra erfarenheter till alla som tror att den bostadspolitiska debatten vinner på mer verklighetsförankring och mindre gissningslek. Vi vill även att den här modellen blir skyddad av lagstiftningen. Därför har vi tagit fram den här rapporten. Sprid den gärna till fler.

Stockholm, maj 2025
STEFAN RÄNK
vd, Einar Mattsson AB



Nio begrepp för att (börja) förstå hyressättning

Hyresgästföreningen (HGF)

Bostadspolitisk intresseorganisation. Eftersom hyreslagstiftningen säger att hyresförhandlingar ska ske med "organisation av hyresgäster" förhandlar HGF hyrorna för både medlemmar och icke medlemmar i de fastigheter som omfattas av förhandlingsordning.

Förhandlingsordning

Överenskommelse som säger att fastighetsägaren ska förhandla hyrorna med HGF. Enligt praxis ska HGF få förhandlingsordning för en fastighet om en tredjedel av de boende vill det. Finns det en förhandlingsordning ska alla hyror i fastigheten hanteras kollektivt.

Förhandlad hyra

Hyra som överenskoms med HGF utifrån Hyresförhandlingslagen och Hyreslagen.

Bruksvärde

De praktiska värden hos bostaden som enligt hyreslagstiftningen ska ligga till grund för hyran, exempelvis standard, planlösning och läge. Det är hur hyresgäster i allmänhet värderar lägenhetens egenskaper som ska bestämma dess värde. I praktiken har lagstiftningen

gett den regionala hyresgästföreningen ett betydande inflytande över nivån på bruksvärdet.

Besittningsskydd

Den tidsperiod som hyresgästen har rätt att bo kvar i lägenheten.

Presumtionshyra

Hyra i nybyggd fastighet som överenskoms med HGF utifrån produktionskostnaderna. Presumtionshyran är låst i 15 år, men får justeras utifrån den allmänna hyresutvecklingen på orten. Under 15-årsperioden får inte presumtionshyran användas som jämförelse vid en bruksvärdesprövning av hyresnivån i det befintliga beståndet.

Egensatt hyra

Hyra som överenskoms direkt mellan fastighetsägare och hyresgäst i fastighet som inte omfattas av förhandlingsordning.

Hyresnämnden

Den domstol som kan avgöra om en hyra är satt i enlighet med hyreslagstiftningen.

Hyresgäster som flyttar in i en fastighet med egen-satta hyror kan sex månader efter inflyttning begära att hyresnämnden avgör om hyran är skälig.

Befintligt bestånd

Hyresbostäder där hyrorna sätts enligt bruksvärdesprinciperna.



Därför är hyresrätten så viktig

Den som ska resa iväg över en helg bokar ett hotell eller ett vandrarhem. Det är enkelt och smidigt att få överblick över utbud, tillgänglighet och priser.

Kostnaden per natt blir förhållandevis hög. Men samtidigt slipper man att köpa ett rum på fredagen och sälja det på söndagen.

Den som befinner sig mitt i familjelivet, med barn och jobb, vill oftast bo på samma plats i flera år. Då kan man förhoppningsvis ta ett lån och av sina besparingar för att köpa ett boende. Priset på ett köpt boende kan vara nog så högt, men kostnaden per natt blir betydligt lägre än om familjen skulle ta in på hotell på obestämd tid. Och när man letar efter ett lämpligt objekt är det i stort sett lika smidigt att få överblick över utbud och priser som när man bokar hotell.

På en fungerande bostadsmarknad är hyresrätten boendeformen mellan hotell och ägt boendet. Det ska vara en lättillgänglig boendeform för alla. Flexiblare än att köpa en

villa, billigare än ett dubbelrum. Ett boende för längre tid, men kanske inte för resten av livet. Det är det första boendet i en ny stad, den första gemensamma bostaden när man blir kär eller när det inte är aktuellt att köpa en bostad.

Lätt att hitta och att flytta

På en fungerande bostadsmarknad kan alla välja att hyra sitt boende om det är den boendeform som bäst passar deras livssituation. Då är utbudet av hyresbostäder lika lättillgängligt som hotellrum och bostadsrätter, och lika lätta att hitta och att flytta från när livssituationen förändras.

I Sverige är det precis tvärt om. I stora delar av landet, och framför allt i Stockholm där vi är verksamma, är det omöjligt att få tag på ett hyresboende om du inte bor i andra hand, har stått många år i kö eller har rätt kontakter. När du väl hamnar först i kön ser bostadsbehovet helt annorlunda ut än när du ställde dig längst bak, och förmodligen har du sedan länge löst din boendesituation på annat sätt.

Den svenska hyresmarknaden har fungerat så dåligt under så många år att det ibland är svårt att föreställa sig att den kan fungera annorlunda.

Men det kan den. Decennielånga köer för ett hyresboende är lika orimligt som månadslånga köer för ett hotellrum nästa helg.

För att åstadkomma en fungerande hyresmarknad krävs dock många olika politiska åtgärder, inte minst kring hyressättningen. Dagens regelverk kring hyror är så invecklat och oförutsägbart att det håller tillbaka nya aktörer och pensionsfonder från att arbeta med och bidra med kapital till hyresrätter. För en vanlig hyresgäst är det svårt att förstå hur hyrorna sätts och på vilka grunder. Hyrorna förhandlas ovanför de boendes huvuden, av partsorganisationer de kanske inte ens har hört talas om och utifrån faktorer de inte förstår.

Den här modellen har inneburit att hyresrätten som boendeform, förutom att vara otillgänglig, också har blivit allt mer omodern och oattraktiv. Det har lett till liten nyproduktion och många ombildningar.

Den utvecklingen måste vändas. Hyresrätten är nödvändig för en fungerande bostadsmarknad, inte minst i en storstad som Stockholm.

Ta efter våra grannländer

Ett sätt att vända utvecklingen är att göra hyressättningen mer begriplig, modern och transparent och att hyrorna i nyproducerade bostäder överenskomms direkt mellan fastighetsägare och hyresgäst. Så fungerar det i många andra länder, bland annat våra grannländer Norge och Finland.

Det pågår en politisk diskussion om att införa fri hyressättning i nyproduktion också i Sverige. Men den diskussionen brukar ganska snabbt bli en gissningslek om vad fri hyressättning skulle leda till. Många påstår att det skulle bli vilda västern och hyresgäster hamna på gatan. Att de boende skulle hamna i händerna på fastighetsägare som vill maximera hyreshöjningarna varje år.

Men hur har Einar Mattsson på egen hand kunnat förändra hyressättningen i sina nyproducerade fastigheter, samtidigt som politiker och bostadsdebattörer diskuterar om hyressättningen borde reformeras eller inte? Låt oss förklara.



”Hyresrätten är nödvändig, inte minst i en storstad som Stockholm.”



Einar Mattsson-modellen: så funkar den

Så här gick det till när vi införde vår hyressättningsmodell i våra nyproducerade bostäder. Eller ”egensatta hyror” som det formellt heter.

Allt började med kundperspektivet.

Vilka egenskaper är det som gör hyresrätten attraktiv? Är det att som idag vara en lotterivinst i form av en subventionerad bostad?

Nej.

Det är förutsägbarheten som gör hyresrätten attraktiv. Det är en boendeform där du sover gott om natten oavsett om bostadspriser går upp eller ned, oavsett räntenivåer och amorteringskrav. Kort sagt de egenskaper det ägda boendet inte kan erbjuda.

Kundperspektivet gör det också fullständigt självklart att hyresnivån måste sättas av hyresgästens betalningsvilja. Det är bäst för de som bor i våra hus, för oss som äger husen och för samhället.

Bra för fastighetsägarna, genom att det lönar sig att satsa på sådant hyresgästerna värderar: hög boendestandard, trevligt läge och omgivningar, professionellt värdskap, kringtjänster och valfrihet i boendets utformning, med mera.

Bra för hyresgästerna, för att att hyran speglar vilka kvaliteter de tycker är viktiga och mindre viktiga, och att det finns ett starkt skydd mot uppsägning och orimliga hyreshöjningar.

Bra för samhället, genom att hyressättningen bidrar till den flexibilitet och rörlighet på bostadsmarknaden som behövs för att befolkningen, företagen och samhällsekonomi ska kunna växa.

Fastighetsägarna ska konkurrera om hyresgästerna

På en sund och fungerande hyresmarknad ska det helt enkelt råda en bra balans mellan fastighetsägarnas, hyresgästernas och samhällets intressen. Hyresgästerna ska uppleva att fastighetsägarna konkurrerar om dem, inte att hyresgästerna konkurrerar med varandra.

Så för några år sedan bestämde vi oss försöka rädda hyresrätten från dagens hyressättningsregler. Vi genomförde ett experiment.

Vi hade byggt ett nytt hus på Södermalm i Stockholm.

Eftersom vi inte kunde komma överens med Hyresgästföreningen om inflyttningshyrorna i huset ville vi inte ingå en så kallad förhandlingsordning med föreningen. Istället ville vi komma överens om hyran direkt med de boende.

Men inte bara om hyran vid inflyttningen. Utan också hur hyran skulle utvecklas – tio år framåt.

Vårt erbjudande var enkelt och tydligt: Den som bor i vårt hus kommer bara få hyran höjd med en procent om året i tio år. Oavsett om räntorna går upp och ned. Oavsett hur många som flyttar till Stockholm och kanske kan tänka sig att betala en högre hyra. Oavsett hur det går för Einar Mattsson som företag. Boendet är din största utgift, och om den utgiften är förutsägbar blir det enklare för dig att planera ditt liv och din ekonomi i övrigt. Dessutom blir det enklare för oss som företag att göra detsamma.

Okontroversiellt bland de boende

Efter tio år kan det bli aktuellt att komma överens om en förändrad grundhyra, innan en ny tioårstrappa börjar. Men då kommer vi säga till minst ett och ett halvt år i förväg, så att du har tid på dig att anpassa din ekonomi till den nya grundhyran, eller eventuellt fatta beslut om att försöka hitta ett alternativ till ditt nuvarande boende.

Gensvaret från hyresgästerna var väldigt positivt. Det stärkte oss i vår övertygelse om att det här var en bra modell. Så vi har fortsatt använda den i alla nybyggen vi genomfört i Stockholm sedan dess. I innerstaden såväl som utanför tullarna.

Vi vet att många andra fastighetsägare sneglar på vår hyresmodell, och allt fler både privata och kommunala bostadsbolag och hyresgäster tillämpar egensatta hyror vid inflyttning. Organisationen Fastighetsägarna uppskattar att fler än hälften av alla nyproducerade lägenheter i Stockholm har egensatta hyror.

Har det lett till utslängda hyresgäster eller demonstrationer på Sergels torg?

Tvärtom. Den här utvecklingen har så här långt varit okontroversiell bland de boende att få utomstående har märkt att den ägt rum.

Men hur har Einar Mattsson kunnat reformera hyressättningsmodellen i nyproducerade fastigheter på egen hand, samtidigt som politiker och bostadsdebattörer diskuterar om det borde göras eller inte? Låt oss förklara.

Så här går det till:



1

Emad och Oskar bor tillsammans i en andrahands- etta. Den är dyr, och deras fjärde boende på bara två år.



2

Emad har stått några år i Einar Mattssons bostadskö. En förmiddag får hon ett mejl med en förfrågan om hon är intresserad av boende i en fastighet i Norra Djurgårdsstaden som ska stå klart om några månader.

3

Emad och Oskar går in på Mina sidor på Einar Mattssons hemsida. Där ser de tydligt alla lägenheter som de kan anmäla intresse för.

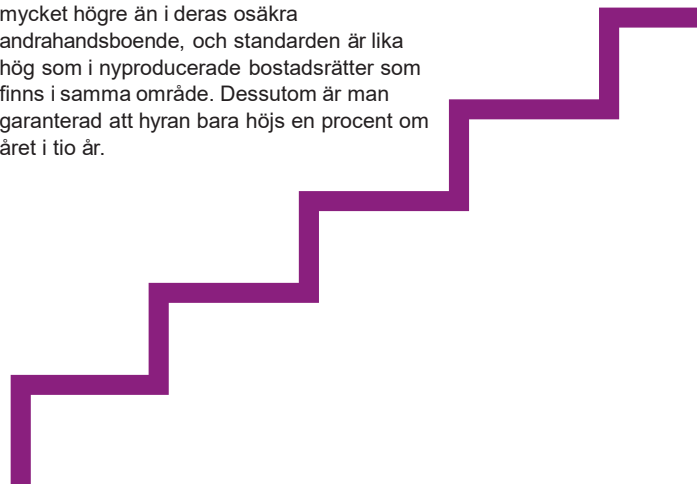


4

Emad och Oskar skulle gärna ha ett rum till. Det finns tre tvårumslägenheter att välja mellan. Hyran är lite olika beroende var de ligger i huset, om de har balkong, om lägenheten är genomgående och vilka tillval man vill göra.

5

Både Emad och Oskar tycker att hyrorna är ganska höga. Men samtidigt inte så värst mycket högre än i deras osäkra andrahandsboende, och standarden är lika hög som i nyproducerade bostadsrätter som finns i samma område. Dessutom är man garanterad att hyran bara höjs en procent om året i tio år.



6

Emad anmäler intresse för alla tre lägenheterna och fyller i all information. Några veckor senare får hon besked att hon kan välja mellan två av lägenheterna. Hon och Oskar kommer överens om att välja den lägenhet som ligger ganska långt ned i huset, eftersom den har den lägsta hyran.



Mina Sidor



7

Emad och Oskar bor fem år i sin alldeles egna lägenhet. Under den perioden steg hyran med drygt hundra kronor per månad och år. Totalt steg månadshyran med knappt 650 kronor – betydligt mindre än vad både Emad och Oskar fick i lönehöjningar under samma tid.

1 %
per år

8

Emad och Oskar har fått barn och flyttar till ett hus i Enköping, där Oskars föräldrar bor. Ett nytt ungt par får möjlighet att ta över Emads och Oskars lägenhet.



9

Eftersom området blivit väldigt populärt och lägenheten behöver målas om, får de nya hyresgästerna en ny in-flyttningshyra som är högre än Emads och Oskars. Men med samma löfte – hyran kommer bara att stiga med en procent per år i tio år.



Vad tycker hyresgästerna om fri hyressättning i nyproduktion?

Intervju med
Matilda Lehvonen
som är uthyrningsansvarig
för Einar Mattssons
nyproduktion.



Matilda Lehvonen är uthyrningsansvarig för Einar Mattssons nyproduktion och har daglig kontakt med nya och befintliga hyresgäster i Einar Mattssons olika fastigheter.

Vad tycker hyresgästerna om Einar Mattsson-modellen?

– Den är väldigt uppskattad. Våra hyresgäster känner att de har kontroll över sin boendekonomi. Inte minst de som tidigare bott i fastigheter där hyran satts i årliga förhandlingar vet hur frustrerande det kan vara med oförutsägbara hyreshöjningar som ibland dessutom kommer retroaktivt.

Vad är det för typ av hyresgäster som flyttar in i era nyproducerade fastigheter?

– Främst två kategorier. Dels är det många lite äldre som har sålt sitt hus eller sin bostadsrätt för att de vill ha ett mindre boende som kräver mindre tid. Dels är det många yngre som får sitt första boende hos oss, efter att ha flyttat runt i andrahandsboenden eller varit inneboende. De har jobb och inkomst, men inte så stora besparingar att de kan köpa en lägenhet.

Är det många som är intresserade av att flytta in i Einar Mattssons bostäder med fri hyressättning?

– Väldigt många. På Einar Mattssons egen förmedlingstjänst Botorget har vi haft från 45 till över tusen intresse-

anmälningar på varje lägenhet beroende på läge, storlek och hyra.

Hur fördelar ni lägenheterna? Går de till dem som kan betala den högsta ingångshyran?

– Nej, ingångshyran är fast. Vi har dels en egen förmedlingstjänst, där våra befintliga hyresgäster har förtur. Dels går vi via Bostadsförmedlingen.

Måste man stå länge i kö?

– Kön är kortare än till bostäder i det befintliga beståndet, eftersom hyrorna i nyproduktion är högre. Väntetiden varierar också beroende på vad det är för typ av lägenhet. Våra nyproducerade lägenheter som förmedlats av Bostadsförmedlingen i Stockholm har krävt 9,5 års kötid. Men de som flyttat in har stått i kö hos oss i två år och uppåt.

Efter tio år kan ju hyran höjas lite mer. Hur ofta möter du hyresgäster som är oroliga för vad som ska hända då?

– Det har aldrig hänt. Många som flyttar in hos är ju lite äldre eller vill skaffa familj inom några år, så de planerar inte att bo kvar så länge som tio år. Och de som planerar att bo länge vet att de kommer ha god tid på sig att anpassa sig till en ny hyra, det går vi igenom väldigt noggrant när vi skriver kontrakt.

Fria hyror i hyresregleringens Sverige – är det möjligt?

Vårt första försök med Einar Mattsson-modellen misslyckades faktiskt. Enligt hyreslagstiftningen ska en fastighetsägare förhandla hyrorna med Hyresgästföreningen – även om upp till 70 procent av de boende inte vill det.

Så Hyresgästföreningen gick till domstol för att vi skulle förhandla med dem istället för att komma överens direkt med hyresgästerna. Och de vann. Den gången.

Men vi gav inte upp, utan fortsatte med vår hyressättningsmodell i nästa hus vi byggde. Och nästa. Och nästa.

Hur kunde vi göra det?

Av två skäl.

2006 infördes en ny lag om hyressättning i nybyggda fastigheter, så kallade presumtionshyror. Lagen sa att hyrorna fortfarande skulle förhandlas med Hyresgästföreningen, men baseras på produktionskostnaderna istället för att jämföras med hyresnivåerna i äldre fastigheter.

2011 gjordes betydande förändringar av hyreslagstiftningen genom att de kommunägda bostadsbolagen förlorade

sin hyresnormerande roll. Den nya lagstiftningen innebar bland annat att det så kallade bruksvärdet inte längre skulle styras av kostnaderna för fastigheten, utan istället av hur hyresgäster i allmänhet värderar lägenhetens egenskaper som exempelvis standard, planlösning och läge.

Juridiskt osäkert

Presumtionshyror har inneburit att det helt saknats drivkrafter att bygga billigare, eftersom lägre produktionskostnad i regel lett till lägre hyror. Dessutom har förhandlingarna om presumtionshyror visat sig vara väldigt svåra, tidskrävande och kostsamma. De årliga förhandlingarna om hyresjusteringar har ibland tagit så lång tid att hyresgästerna tvingats betala hyreshöjningar retroaktivt.

Så vill ingen hyresvärd tvingas behandla sina boende och inget företag sina kunder.

Därför har allt fler fastighetsägare valt att använda sig av den öppning som finns i lagstiftningen för att själv avtala med hyresgästen om inflyttningshyran i en nybyggd fastighet när det inte går att komma överens med Hyresgäst-



föreningen om hyresnivå och förhandlingsordning. Det kallas egensatta hyror, och innebär i praktiken att fastighetsägaren kommer överens om hyran direkt med de boende.

Egensatta hyror har uppenbart fungerat bra, eftersom många vill flytta in och bo kvar i de fastigheter som byggs. Inga krav på förhandlingsordning har rests eftersom hyresgästerna är nöjda och trygga med modellen.

Egensatta hyror innebär i formell mening inte fri hyressättning, eftersom hyresgäster fortfarande har ett evigt besittningsskydd samt kan gå till Hyresnämnden och få prövat om den egensatta hyran är skäligen i förhållande till bruksvärdet. Vad bruksvärdet är för nybyggda lägenheter är idag juridiskt osäkert. Här behöver lagstiftningen förändras.

Men inte heller fri hyressättning innebär att fastighetsägare kan sätta precis vilken hyra de vill, och höja den hur mycket som helst, när som helst.

Starkt konsumentskydd

Fri hyressättning innebär att hyresvärd och hyresgäst själva får komma överens om nivån på hyran, och själva bestämma vilka faktorer som ska påverka den. Men precis som på alla andra marknader ska det självklart finnas ett starkt konsumentskydd. I hyresmarknadens fall genom ett starkt, men tidsbegränsat besittningsskydd. Hyresvillkoren måste till exempel överenskommas för en längre period, inte bara för ett år i taget, det ska finnas möjlighet för hyresgästen att få en höjning av grundhyran infasad under flera år, och hur mycket grundhyran höjs i en ny avtalsperiod får inte vara godtyckligt, utan ska kunna motiveras utifrån den allmänna hyresutvecklingen.

Men oavsett hur besittningsskyddet är utformat, har seriösa fastighetsägare inget intresse av att i varje ögonblick få ut högsta möjliga hyra för varje lägenhet.

Att producera och förvalta bostäder är ett långsiktigt åtagande. Vi vill att människor ska kunna flytta in och leva i våra bostäder så länge som möjligt. Vi vet hur viktigt det är att ha en plats man kan kalla hemma. Precis som alla andra företag vill vi behålla våra kunder. För vår affär är det bättre med långvariga relationer än ständiga in- och utflyttningar. Dock är vi ödmjuka inför att majoriteten av hyresgästerna kommer ha ett kortare perspektiv på sitt hyresboende på en fungerande bostadsmarknad.

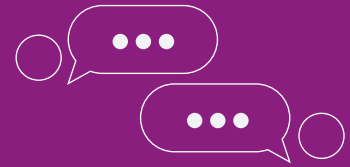
Einar Mattsson-modellen är utformad utifrån hur vi vill att hyressättningen ska fungera. Och hur hyressättningen måste fungera, om vi någonsin ska komma ifrån dagens havererade hyresmarknad.

Vi menar att Einar Mattsson-modellen ger en god bild av hur en fungerande modell skulle kunna se ut för hela beståndet. Det vill säga allt annat än de spekulationer som dominerar den politiska debatten.

”Men precis som på alla andra marknader ska det självklart finnas ett starkt konsumentskydd. I hyresmarknadens fall genom ett starkt, men tidsbegränsat besittningsskydd.”



Frågor & svar om Einar Mattsson-modellen



Fråga:

På vilka grunder bestämmer ni hyran och hur den ska skilja sig åt mellan olika lägenheter?

Svar:

Grunden är vad vi tror att människor vill och kan betala för den enskilda lägenheten. Hyran måste också klara en eventuell skälighetsprövning i Hyresnämnden.

Fråga:

På vilken nivå ligger hyrorna i era nyproducerade fastigheter?

Svar:

Det är olika för olika hus. Men i dagsläget (2025) ligger de på mellan 2 175 och 2 947 kronor per kvadratmeter och år för en trerummare på 77 kvadratmeter. Det motsvarar ca 13 900–18 900 kronor per månad.

Fråga:

På vilken nivå ligger era hyror jämfört med liknande fastigheter som tillämpar presumtionshyra?

Svar:

De ligger på ungefär samma nivå, och ibland till och med lägre. Poängen med Einar Mattsson-modellen är att vi vill ha rätt hyror, och att vi vill komma överens om hyran direkt med de boende.

Fråga:

Vad händer om de som bor i era nyproducerade fastigheter vill att hyran ska förhandlas med Hyresgästföreningen istället?

Svar:

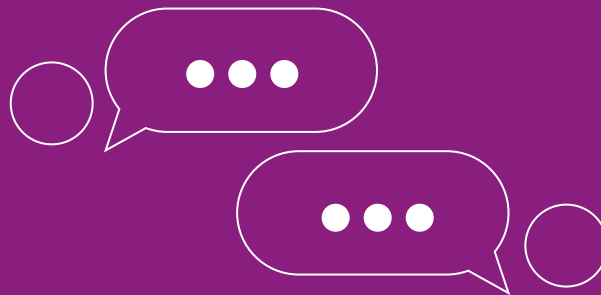
Om tillräckligt många boende vill det så tecknar vi en förhandlingsordning med Hyresgästföreningen.

Fråga:

Hur sätter ni den nya hyran om någon flyttar ut och någon annan flyttar in?

Svar:

Då kommer vi överens med hyresgästen om en ny inflyttningshyra utifrån hyresgästens betalningsvilja, den allmänna hyresutvecklingen i området och hur lägenhetens standard förändrats sedan första inflyttningen. Hyran höjs därefter med en procent om året i tio år, precis som för den första hyresgästen.



Fråga:

Hur mycket kommer hyrorna höjas efter tio år?

Svar:

Det styrs av om bostaden har blivit mer attraktiv eller inte under dessa tio år, och vad som är hyresgästernas betalningsvilja för just den här bostaden.

Fråga:

Varför behövs fri hyressättning i nyproduktion om ni redan kan sätta hyrorna själva?

Svar:

Dels därför hyresmarknaden behöver tydliga och långsiktiga spelregler. Rättsläget kring de egensatta hyrorna är fortfarande ganska oklart, vilket innebär en potentiellt mycket kostsam risk för fastighetsägaren. Dels därför att det dåligt för bostadsmarknaden och obegripligt för hyresgästerna med flera parallella hyressättningssystem.

Fråga:

Är det inte bara bostadsbristen som gör att människor inte vågar protestera mot er hyressättningsmodell?

Svar:

Absolut inte. Vi vet hur värdefullt det är för de som bor i våra hus att de har långsiktig kontroll över sin boendeekonomi – och hur värdefullt det är att kunna få en bostad. De som får höra talas om vår hyresmodell uttrycker ofta spontant att det är så här det borde fungera för alla hyresrätter.

Fråga:

16 000 kronor i månaden för en trerummare är en betydligt högre hyra än i äldre hus. Visar inte det att fri hyressättning kommer leda till höjda hyror?

Svar:

När våra blivande hyresgäster för första gången får komma in i sin lägenhet, och se standard, läge och omgivning, brukar ingen tycka att hyran är särskilt hög. Hyrorna i äldre hus på många platser är konstlat låga på grund av hyreslagstiftningen, och det är en viktig anledning till att hyresmarknaden är låst och otillgänglig.

Fråga:

Andra fastighetsägare kan ju välja helt andra modeller än Einar Mattsson om hyressättningen blir fri, till exempel att höja hyran maximalt varje år. Vad säger att det inte skulle hända?

Svar:

Skulle lagstiftaren välja ett system med helt fri hyressättning bedömer vi att vår modell skulle bli dominerande och etablera en ny praxis. Den är attraktiv för hyresgästerna och rationell för fastighetsägaren.



EINAR MATTSSON

EINAR MATTSSON AB
Box 17143, 104 62 Stockholm
BESÖKSADRESS: Rosenlundsgatan 58
TELEFON: 08-586 263 00
einarmattsson.se