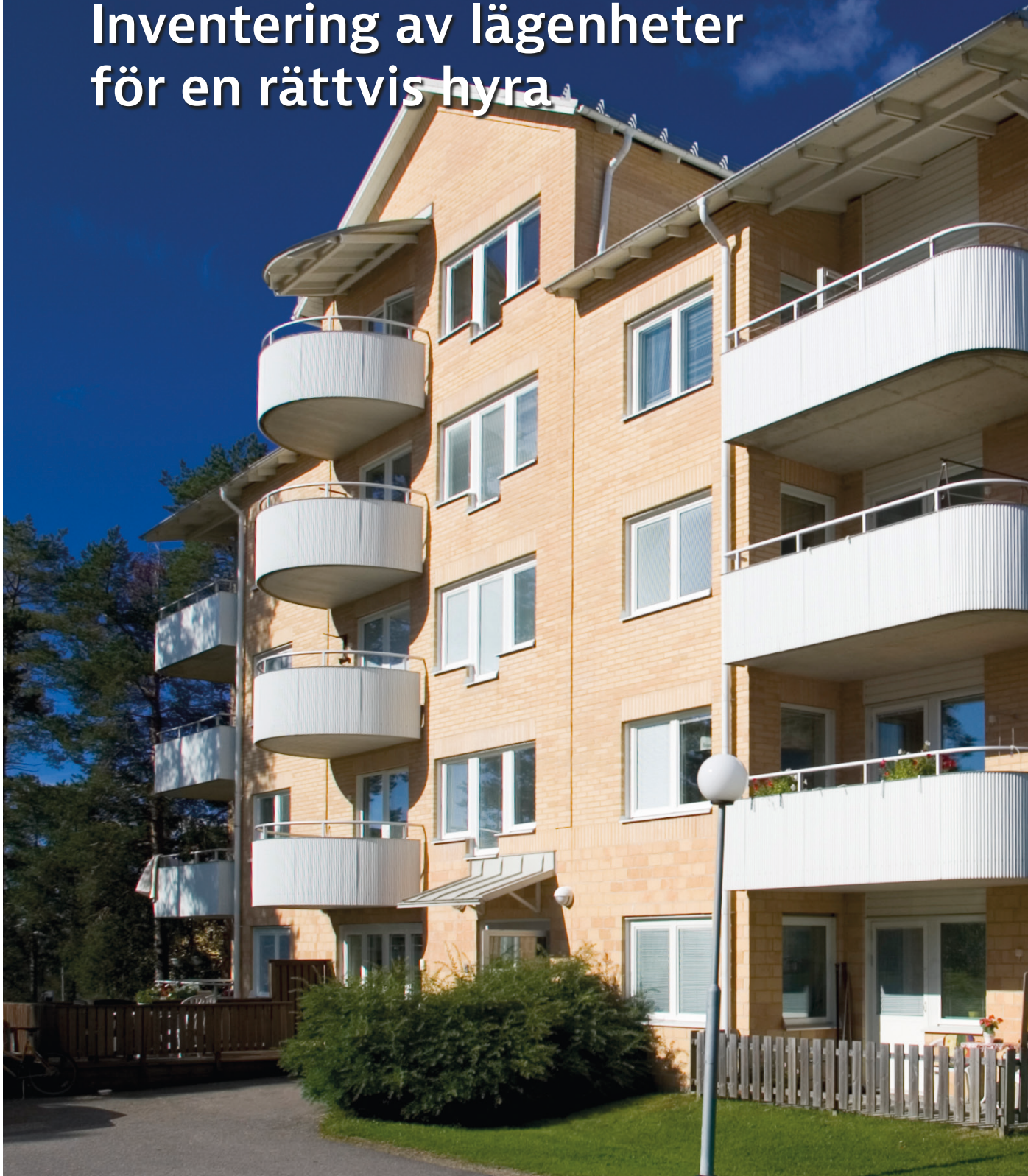


LÄGENHETSDEKLARATION

Inventering av lägenheter för en rättvis hyra



Vi har inventerat våra lägenheter, bostadshus och områden för att se vilka egenskaper de har. Tillsammans med Hyresgästföreningen har vi tagit fram de egenskaper som ligger till grund för rättvisa hyror.



Hyresgäst-
föreningen



Systematisk hyressättning

En rättvis hyra är en hyra som är satt utifrån lägenhetens standard. Lika lägenheter ska värderas lika och skillnader mellan lägenheter ska avspegla hyrorna. Kalixbo och Hyresgästföreningen samarbetar i ett projekt för att kartlägga vad alla lägenheter har för egenskaper för att fastställa lägenheternas hyressättning. Modellen kallar vi för Målhyra och gäller dig som är hyresgäst hos Kalixbo.

Det ska ge möjlighet för hyresgäster att välja hyresnivå utifrån egen värdering av typ, storlek och egenskaper.

Vi har inventerat våra lägenheter, bostadshus och områden för att se vilka egenskaper de har. Tillsammans med Hyresgästföreningen har vi tagit fram de egenskaper som ligger till grund för rättvisa hyror.



De egenskaper vi tittar på och som påverkar hyran är bland annat:



En rättvis hyra är en hyra som är satt utifrån lägenhetens standard. Lika lägenheter ska värderas lika och skillnader mellan lägenheter ska avspegla hyrorna.

OMRÅDET
Läge
Trafiksäkerhet
Avlastningsmöjligheter
Parkering

HUSET
Byggår
Hustyp
Ventilation
Tvättstuga
Hiss
Kabel-TV
Bredband
Gemensamma ytor/lokaler
Källsortering

LÄGENHETEN
Lägenhetstyp
Yta
Balkong/uteplats
Balkongstorlek
Förråd
Ytskikt golv
Köksstandard
Badrumsstandard
Extra WC
Extra badrum/dusch
Anslutning tvättmaskin
Tvättmaskin

PÅVERKAR HYRAN

KÖKSSTANDARD	LÄGE	BREDBAND	PARKERING
VENTILATION	KABEL-TV	BYGGÅR	BADRUMSSTANDARD
LÄGENHETSTYP	TVÄTTSTUGA	GEMENSAMMA YTOR/LOKALER	
EXTRA WC	HUSTYP	BALKONG/UTEPLATS	TVÄTTMASKIN
BALKONGSTORLEK	KÄLLSORTERING	ANSLUTNING TVÄTTMASKIN	
YTSKIKT GOLV	TRAFIKSÄKERHET	EXTRA BADRUM/DUSCH	
FÖRRÅD	YTA	HISS	AVLASTNINGSMÖJLIGHETER



Lägenhetsdeklaration

För att säkerställa att inventeringen blivit så korrekt som möjligt bifogar vi här en lägenhetsdeklaration över din lägenhet. Lägenhetsdeklarationen talar om vilka egenskaper din lägenhet har enligt inventeringen. Om något är fel i din lägenhetsdeklaration ber vi dig notera det i deklarationen och returnera den till oss i bifogat svarskuvert (porto är betalt). Vi ser gärna att eventuella ändringar är oss tillhanda senast 2020-12-31. Stämmer uppgifterna i lägenhetsdeklarationen behöver du inte göra någonting.

Resultatet av inventeringen ligger till grund för en beräkningsmodell för rättvis hyressättning. Detta kan innebära att din lägenhet idag har en hyra som skiljer sig från vad lägenheten har för Målhyra. Hyresjusteringar för att nå Målhyra (lägenhetens nya bruksvärdeshyra) kommer att ske gradvis under en period på sex (6) år.

Har du frågor eller funderingar kring arbetet är du välkommen att vända dig till oss.

Ingela Rönnbäck Kalixbo 0923-160 80 vxl ingela@kalixbo.se	Magnus Westerlund Hyresgästföreningen 010-459 18 42 magnus.westerlund@hyresgastforeningen.se
---	--

Så här tyder du din lägenhetsdeklaration

Börja med att kolla att du fått rätt lägenhetsdeklaration. I den lägenhetsdeklaration du fått skall din adress, ditt lägenhetsnummer samt din lägenhetstyp, till exempel 3 rok (3 rum och kök), framgå. Är det något som inte stämmer kontakta oss på Kalixbo.

När du börjar titta i deklarationen kommer du att se att den är indelad i **3 kolumner** som vi kallat lägenhetsfaktorer, utfört samt kommentar.

I kolumnen **lägenhetsfaktorer** finns beskrivet vilken del av lägenheten som berörs. I kolumnen **utfört** markeras i de flesta fall lägenhetsfaktorn med ett X alternativt kan där finnas ett streck. Det kan även finnas noteringar i kolumnen **kommentar** som förtydligar något om lägenhetsfaktorn.


För vissa av lägenhetsfaktorerna finns angivet ett **alternativ**. Till exempel för lägenhetsfaktorn

Golv - ytskikt i vardagsrum finns angivet alternativen parkett och laminat. I kolumnen utfört kan det då stå angivet P som står för parkett. Golvets ytskikt i ditt vardagsrum är då parkett.

I kolumnen utfört kan även finnas ett streck angivet. Det innebär att du **inte** har den lägenhetsfaktorn i din lägenhet alternativt saknar tillgång till den faktorn i anslutning till din lägenhet. Exempel på det kan vara hiss, är det ett streck i kolumnen utfört har du inte tillgång till hiss.

Har du några frågor om hur du ska tyda din deklaration är du välkommen att höra av dig till oss på Kalixbo.

Om allt stämmer i din deklaration behöver du inte göra något mer. Hittar du något som **inte** stämmer ber vi dig notera det på din deklaration och returnera till oss.



Adress: _Gatan 1.

Lgh nr: _____

Datum: 2017-12-19

Typ: _____ ROK

I kolumnen utfört markeras i de flesta fall lägenhetsfaktorn med ett X alternativt kan där finnas ett streck.

Lägenhetsfaktorer	Utfört	Kommentar
Balkong/Uteplats		
Läget Norr/Öst		
Läge Syd/Väst		
Inglasad balkong		
Storlek Balkong Storlek 3-7m2		
Balkong 8-10m2		
Balkong > 10 m2		
Eluttag balk egen mätare		
Ej balkong		
Extra toalett		
Extra toalett lgh större än 3 ROK		
Mindre än 4 ROK		
Saknas större än 4 ROK		
Golv - ytskikt		
Vardagsrum Parkett/Laminat		
Vardagsrum Plasmatta/Linoleum		
Hall Plasmatta/Linoleum		
Hall Annat/Klinker del av		
Kök Plasmatta/Linoleum		
Kök Parkett/Laminat		
Övriga rum Plasmatta/Linoleum		
Parkett/Laminat		
Kök standard		
Bänkhöjd 90 cm		
Lägre än 90cm		
Hel kyl & Hel frys		
Halv kyl & halv frys		

Det kan även finnas noteringar i kolumnen kommentar som förtydligar något om lägenhetsfaktorn.

I kolumnen lägenhetsfaktorer finns beskrivet vilken del av lägenheten som berörs