



Rutin för hyresreduktion för den enskilde hyresgästen på vård- och omsorgsboende

1 Syfte med denna rutin

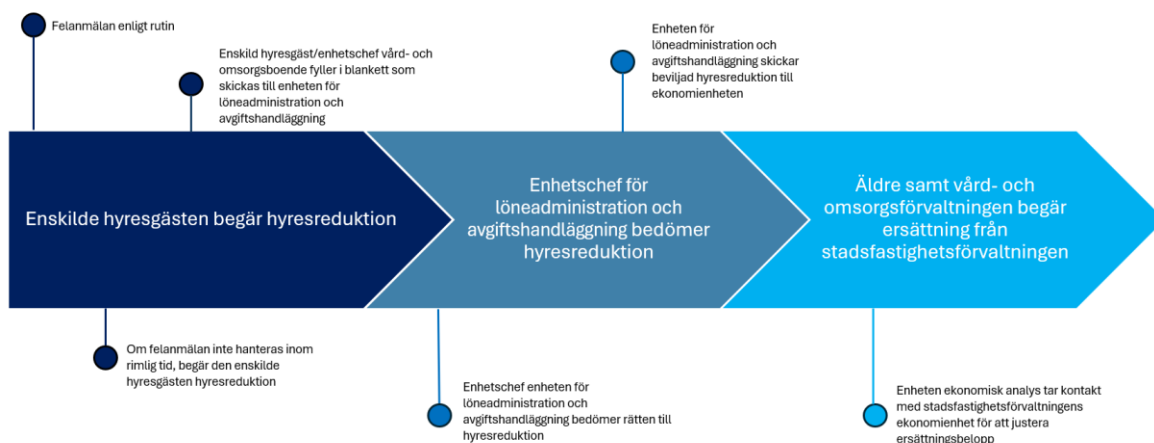
Rutinen klargör roller, ansvar och arbetssätt för att den enskilde hyresgästen på vård- och omsorgsboenden ska få en likvärdig och rättvis bedömning om de har rätt till hyresreduktion eller ej.

2 Avgränsningar

Uppdraget inkluderar ej sedvanligt underhållsarbete av lägenheter eller fastigheten samt tomställning av lokaler i olika lokalprojekt. Om den enskilde hyresgästen önskar hyresreduktion när det pågår sedvanligt underhållsarbete hanteras detta i respektive lokalprojekt.

3 Rutin och ansvar

Nedan redovisas de olika stegen i rutinen i kronologisk ordning samt vem som ansvarar för de olika aktiviteterna.



1. Enskilde hyresgästen/enhetschef på vård- och omsorgsboendets ansvar

Felet som uppstår i lägenheten felanmäls enligt gällande rutin. Om felet inte hanteras inom rimlig tid kan den enskilde hyresgästen begära hyresreduktion genom att kontakta enhetschef på vård- och omsorgsboende. Den enskilde hyresgästen/enhetschef på vård- och omsorgsboende fyller i gällande blankett som skickas till enheten löneadministration och avgiftshandläggning.

2. Enhet löneadministration och avgiftshandläggningens ansvar



Enhetschef för enheten löneadministration och avgiftshandläggning bedömer om den enskilde hyresgästen har rätt till hyresreduktion enligt krysslista.

- a. Om den enskilde hyresgästen har rätt till hyresreduktion justeras beloppet på nästa hyresavi, under förutsättning att den enskilde hyresgästen vill det, samt att beviljat underlag skickas till enheten ekonomisk analys.
- b. Om den enskilde hyresgästen inte har rätt till hyresreduktion kontaktar avgiftshandläggaren den enskilde hyresgästen skriftligen och avslutar ärendet. Den enskilde hyresgästen har rätt att gå vidare med ärendet och kan kontakta Hyresnämnden för vidare hantering vilket den enskilde hyresgästen ska bli informerad om.

3. Enheten ekonomisk analys

Enheten ekonomisk analys gör en årlig utvärdering och eftersöker ersättning från stadsfastighetsförvaltningen ekonomienhet om beloppet är över 100 000 kronor för justering av ersättningsbelopp.

4 Krysslista

Krysslistan är exempel på vanliga fel i lägenheten som hyresgästen kan få hyresreduktion för.

Kök	
Helt obrukbart	40 procent
<i>Rör det sig om enskilda brister, som exempelvis att kylskåp, frys, diskmaskin eller fläkt är trasig, rör det sig om mindre summor.</i>	
Badrum	
Helt obrukbart	40 procent
Helt obrukbar men separat toalett finns	15 procent
Toalett saknas (ett badrum finns i lgh)	25 procent
Toalett saknas (två badrum finns i lgh)	10 procent
Dusch/badkar (dusch/bad-möjlighet i lgh saknas)	<25 procent
Dusch/badkar, en av två dusch/bad-möjligheter saknas	10 procent
<i>Rör det sig om enskilda brister, exempelvis att handfat är trasigt, rör det sig om mindre summor.</i>	
Övriga utrymmen	
Hiss	Beror på hur högt upp i fastigheten hyresgäst bor
Magasinering i del av lägenheten	Upp till 100 procent (för den del av lgh det berör)
Materiallagar och arbetsarea för hantverkare i del av lägenheten	Upp till 100 procent (för den del av lgh som berör)



Obrukbar area i övriga lägenheten	Upp till 100 procent (för den del av lgh det berör)
<i>Rör det sig om enskilda brister, exempelvis att balkongen inte går att använda, tvättstuga är obrukbar, rör det sig om mindre summor.</i>	
Störningar	
Lukt	0–35 procent
Vibration	0–35 procent
Buller	0–35 procent
Störning från granne	0–40 procent
Större ombyggnadsarbete i egna lägenheter (gäller ej planerat underhåll)	0–100 procent
Byggnadsarbete i andra delar av huset (gäller ej planerat underhåll)	0–30 procent
Ohyra	
Myror i större omfattning	0–10 procent
Vägglöss	0–30 procent
<i>Annan ohyra och skadedjur kan också leda till hyresreduktion, beroende på problemets omfattning.</i>	
Övriga inomhusmiljö	
Mögel	0–35 procent
Dålig luft på grund av fukt och/eller dålig ventilation	0–50 procent
Radon	0–30 procent
Övrigt	
Lägenheter utdömd av myndighet	100 procent
Lägenheten helt eller delvis uthyrd till annan	Upp till 100 procent
Lägenheten är inte färdigställd	Upp till 100 procent
Lägenheten är inte utrymd i rätt tid	Upp till 100 procent

5 Blankett vid begäran av hyresreduktion för den enskilde hyresgästen på vård- och omsorgsboende

Fyll i denna blankett och skicka till enheten för löneadministration och avgiftshandläggning.



Vård- och omsorgsboende

Personuppgifter

Namn		Personnummer
Adress	Postnummer	Telefonnummer
E-post		
Orsak till begäran om hyresreduktion		
Period för begäran om hyresreduktion		
Datum för felanmälan	Datum för när felanmälan åtgärdades	
Motivering , Beskriv här varför du begär hyresreduktion, till exempel de specifika omständigheterna som påverkar din boendemiljö.		
Hyresgästens underskrift (alt anhörig/godman/förvaltare)		
Namnförtydligande	Datum och ort	