

# Konkreta tips inför hyresförhandlingen

<https://fastighetssverige.se/artikel/konkreta-tips-infor-hyresforhandlingen-22094>



Publicerad den 30 September 2016

Juridik Hyresförhandlingen är en komplicerad process med många parametrar att ta hänsyn till. Men nyttan av en lyckad hyresförhandling kan inte underskattas. <br /> - Varje liten krona innebär stor skillnad på sista raden, konstaterar Rikard Wahlstrand, fastighetsjurist på Alektum Group.

<p> Hyrorna för lägenheter regleras av bruksvärdessystemet – hänsyn tas till ett flertal faktorer som fastighetens och lägenhetens standard och utrustning, läget, området och så vidare. <p> <p> Bruksvärdessystemet innebär också att hyran för en lägenhet inte får överstiga hyran för likvärdiga lägenheter belägna i en fastighet på orten. <p> <p> Hyresförhandlingar med motparten Hyresgästföreningen sker en gång om året. <p> <p> - Det absolut viktigaste verktyget vid en hyresförhandling med dagens bruksvärdessystem är tillgång till jämförelsematerial. För att ge tyngd i förhandlingen måste man kunna härleda till den högsta befintliga hyran i området, säger Rikard Wahlstrand på Alektum Group, som erbjuder fastighetsägare en bred palett av tjänster, allt från inkasso till juridisk rådgivning och hyresförhandlingar. <p> <p> - Vissa tror att organisationen Fastighetsägarna sköter alla hyresförhandlingar. Många stora fastighetsägare som är kunder till oss inom exempelvis inkasso blir glatt överraskade när vi berättar att vi erbjuder den här tjänsten, säger Rikard Wahlstrand. <p> <p> Att hyresnivåerna i beståndet ligger rätt är naturligtvis av yttersta vikt för alla fastighetsägare och Rikard Wahlstrand menar att det är en självklarhet att ta hjälp för att lyckas så bra som möjligt. <p> <p> - Det är en komplicerad process, från framställan till Hyresgästföreningen och förhandling och ofta även förhandling i hyresnämnden. Målsättningen är självklart bästa möjliga hyra och för att nå dit är det en förutsättning att anlita expertis med mångårig erfarenhet av den här typen av frågor. Alektum Group erbjuder sina tjänster genom hela – eller delar av – hyresprocessen; från att få in hyror, hantera obetalda hyror och delgivningsfrågor till förhandlingar av nya hyror. <p> <p> - På hyresförhandlingssidan arbetar vi med alla typer av fastighetsägare, även bostadsrättsföreningar. Många uppskattar att vi är en uppstickare som alltid är tillgängliga och som arbetar personligt och kundnära. Vi har också tät kontakt med vår egen inkassoavdelning för fastighetsinkasso. Våra handläggare har just den specialkompetens och förhandlingsvana som krävs för den här typen av ärenden, säger Rikard Wahlstrand. <p>

 <p style="font-size: 12px;"> Rikard Wahlstrand, Alektum Group. <p> <br> <div style="background-color: lightgrey;padding: 5px;border-radius: 5px;"> <strong>Namn:</strong> Rikard Wahlstrand<br> <strong>Ålder:</strong> 38 år.<br> <strong>Titel:</strong> Attorney at Law, med 13 års erfarenhet av fastighetsjuridik.<br> <strong>Bor:</strong> Stockholm.<br> <strong>Fritidsintressen:</strong> Resor, träning och god mat.<br> </div> <br> <div style="background-color: lightgrey;padding: 5px;border-radius: 5px;"> <strong>Alektum Group</strong><br> <p> Alektum Group är ett familjeägt företag som erbjuder inkasso- och tillhörande service. Genom en unik kombination av innovativa tjänster och produkter stödjer de sina kunder med tillförlitlig information och juridisk expertis genom hela den finansiella processen så att de kan hitta rätt kunder, förbättra sin likviditet, effektivisera sin fakturaadministration och minska sina kreditrisker. <p> <p> Alektum Group har varit verksam sedan 1988 då de startade som renodlat inkassoföretag. De bedriver i dag verksamhet på 15 europeiska marknader, har cirka 400 anställda och omsätter över 550 miljoner kronor. <p> <p> <strong>Alektum Group Legal</strong><br> Legalavdelningen på Alektum Group i Sverige består av elva affärsjurister som tagit steget från den traditionella advokatbyråvärlden till att vara en legal partner i affärsmässiga helhetslösningar för bland annat fastighetsbranschen genom Alektum Group. <p> <p> <a href="http://www.alektumgroup.se" target="\_blank">www.alektumgroup.se</a> <p> </div>

- Nicklas Tolleson

[nicklas@fastighetssverige.se](mailto:nicklas@fastighetssverige.se)