

Till styrelsen

Förhandlingsöverenskommelse om hyror 2019

VD:s förslag till beslut

Styrelsen för Svenska Bostäder beslutar följande.

VD får i uppdrag att teckna förhandlingsöverenskommelse om 2019 års hyror med i ärendet redovisat innehåll.

Vällingby den 6 december 2018

Pelle Björklund
VD

Ärendet

De tre kommunala bostadsbolagen har fört gemensamma förhandlingar med Hyresgästföreningen om bostadshyror för 2019. Parterna har enats om en hyreshöjning med 2,35 % för flertalet fastigheter samt med 1,85 % för fastigheter med en utgående hyra på över 1800 kr/kvm och år för den s k normallägenheten på 3 rum och kök, 77 kvm.

Hyreshöjningen har godkänts av Hyresgästföreningens förhandlingsdelegation för Svenska Bostäder. Parterna har mot denna bakgrund tagit fram ett förslag till förhandlingsöverenskommelse, **Bilaga 1**.

I korthet innehåller överenskommelsen följande:

1. Hyran för bostadslägenheter höjs med 2,35 % respektive 1,85 % från och med den 1 januari 2019.
2. Hyran för s k rörliga tillval höjs med 2,35 % respektive 1,85 % per den 1 januari 2019, enligt motsvarande principer som för hyreshöjningen.
3. Svenska Bostäder ska för 2019 till Hyresgästföreningen utge hyressättningsavgift med 144 kronor per lägenhet och år.

Bilaga

Förslag till förhandlingsöverenskommelse.

Mellan AB Svenska Bostäder ("**Bolaget**") och Hyresgästföreningen Region Stockholm ("**Hyresgästföreningen**") har med stöd av mellanvarande förhandlingsordning träffats följande

FÖRHANDLINGSÖVERENSKOMMELSE

1. Giltighet

Denna förhandlingsöverenskommelse gäller för samtliga Bolagets fastigheter och bostadslägenheter som omfattas av förhandlingsordning mellan Bolaget och Hyresgästföreningen, förutom fastigheter med egensatta hyror. Se fastighetsförteckning, **Bilaga 1**.

2. Hyreshöjning för bostäder

Hyran för de bostadslägenheter som omfattas av denna förhandlingsöverenskommelse ska från och med den 1 januari 2019 höjas enligt följande:

Hyran höjs med 2,35 % i fastigheter där den genomsnittliga normhyran år 2018 är lägre än eller lika med 1800 kr per kvm och år.

Hyran höjs med 1,85 % i fastigheter där den genomsnittliga normhyran år 2018 är högre än 1800 kr per kvm och år.

Med normhyra avses grundhyra omräknat till en lägenhet på 3 rum och kök, 77 kvm, enligt 1991 års relativtabell.

Hyreshöjning och ny årshyra för respektive fastighet framgår av Bilaga 1.

Hyran för befintliga skörliga tillval ska höjas med 2,35 % respektive 1,85 % per den 1 januari 2019, fördelat enligt motsvarande principer som för hyreshöjningen.

För nedanstående fastigheter sker ingen hyreshöjning eftersom parterna tidigare träffat överenskommelser om hyror i 2019 eller 2020 års nivå.

- Hundlokan 2 (2019)
- Skogsklockan 2 (2019)
- Triglyfen 2 (2019)
- Ståthållaren 5 (2020)

3. Hyreshöjning i andra överenskommelser m m

Hyresnivåerna i ramavtal avseende hyror efter ombyggnad av Bolagets fastigheter i Järva ska höjas med 2,35 % per den 1 januari 2019.

Hyreshöjningsbeloppen som gäller för badrumsombyggnad, med eller utan stambyte, ska höjas med 2,35 % per den 1 januari 2019. Detsamma gäller för andra överenskommelser och avtal som finns mellan parterna och som reglerar tillägg för ombyggnader eller andra förbättringar såsom bredbandsanslutning, trygghetspaket i källare och moderniserad elinstallation.

Parterna är överens om att under 2019 se över och vid behov revidera tillvalslistan.

4. Hyressättningsavgift

Bolaget ska för 2019 till Hyresgästföreningen utge hyressättningsavgift med 144 kronor per bostadslägenhet och år. Hyressättningsavgiften ska erläggas kvartalsvis i efterskott. Hyressättningsavgiften ingår i hyran för samtliga lägenheter som omfattas av förhandlingsordningen mellan parterna.

Denna överenskommelse har upprättats i två likalydande exemplar, varav parterna tagit var sitt.

Stockholm den _____ 2018

För
Hyresgästföreningen Region Stockholm

För
AB Svenska Bostäder

.....

.....

.....

.....