



Till styrelsen

Förhandlingsöverenskommelse om hyror 2019

VD:s förslag till beslut

Styrelsen för Stadsholmen beslutar följande.

Förhandlingsöverenskommelsen om 2019 års hyror godkänns.

Vällingby den 6 december 2018

Pelle Björklund
VD

Ärendet

Stadsholmen och Hyresgästföreningen Region Stockholm har träffat en förhandlingsöverenskommelse om hyreshöjningar för år 2019. Parterna har enats om en hyreshöjning med 2,35 % för flertalet fastigheter, med viss differentiering från 1,80 % till 2,85 %. Överenskommelsen följer i huvudsak de överenskommelser som träffats för Svenska Bostäder, Familjebostäder och Stockholmshem. Förhandlingsöverenskommelsen bifogas **Bilaga 1**.

I korthet innehåller överenskommelsen följande:

1. Hyran för bostadslägenheter höjs från och med den 1 januari 2019 med 2,35 % med viss differentiering från 1,80 % till 2,85 %.
2. Stadsholmen ska för 2018 till Hyresgästföreningen utge hyressättningsavgift med 144 kronor per lägenhet och år.
3. Parterna har för avsikt att under 2019 träffa avtal om samråd och hyresgästinflytande vid upprustning av Stadsholmens fastigheter.
4. Förhandlingsöverenskommelsen är villkorad av godkännande av styrelsen i Stadsholmen.

Bilaga

Förhandlingsöverenskommelse daterad den 5 december 2018.

Mellan AB Stadsholmen ("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 lägenheter med egensatta hyror. Se lägenhetsförteckning, **Bilaga 1**.

2. Hyreshöjning för bostäder

Hyran för de bostadslägenheter som omfattas av denna förhandlingsöverenskommelse ska höjas med 2,35 % från och med den 1 januari 2019, med nedanstående undantag:

Hyran höjs med 1,80 % för lägenheter med kallhyra där normhyran år 2018 är högre än 1400 kr per kvm och år.

Hyran höjs med 1,80 % för lägenheter med totalhyra där normhyran år 2018 är högre än 1750 kr per kvm och år.

Hyran höjs med 2,85 % för lägenheter i enbostadshus.

Hyran ska vara oförändrad för lägenheter som omfattas av pågående förhandlingar om hyra efter ombyggnad.

Nya årshyror för respektive lägenhet framgår av Bilaga 1.

Hyran för befintliga s k rörliga tillval ska höjas med 2,35 %, 1,80 % respektive 2,85 % per den 1 januari 2019, fördelat enligt motsvarande principer som för hyreshöjningen.

3. 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.

4. Upprustningsavtal

Parterna har för avsikt att under första kvartalet 2019 träffa avtal om samråd och hyresgästinflytande vid upprustning av Bolagets fastigheter.

5. Villkor

Denna förhandlingsöverenskommelse förfaller om inte styrelsen i AB Stadsholmen senast den 31 december 2018 godkänner överenskommelsen.

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

Stockholm den _____ 2018

För
Hyresgästföreningen Region Stockholm

För
AB Stadsholmen

.....

.....

.....

.....