

Yngve Persson

Till styrelsen

Ombyggnadshyror i Hagsätra, rapport

I anledning av fråga av Mehdi Oguzsoy (V) på styrelsens sammanträde 2010-11-26 åtog sig VD att återkomma till styrelsen med en redogörelse för hyror efter ombyggnad av fastighet i Hagsätra.

Ombyggnaden av fastigheten har just inletts. Efter samråd med de boende om ombyggnadsåtgärderna har en förhandlingsöverenskommelse om hyra efter ombyggnaden träffats mellan Svenska Bostäder och Hyresgästföreningen.

För en lägenhet på tre rum och kök innebär överenskommelsen följande hyror, och hyresrabatter under fyra år efter återflytt.

Hyror

Hyra före ombyggnad 5 031 kr/månad
Hyra efter ombyggnad 7 321 kr/månad.

Hyreshöjningen, 2 290 kr/månad, motsvarar 46 procent. Hyran efter ombyggnaden gäller till och med 2013.

Redovisade hyror är grundhyror exkl. eventuella tillval. Många hyresgäster har idag tillägg för frys och säkerhetsdörr vilka tillsammans kostar ca 140 kr/månad. Dessa tillval är "standard" efter ombyggnaden och ingår då i den nya grundhyran.

Rabatter

Rabatt år 1 1 027kr/månad,
rabatt år 2 770 kr/månad,
rabatt år 3 513 kr/månad,
rabatt år 4 257 kr/månad.

Rabatterna innebär att en hyresgäst som bor i en trea och idag inte har några tillval efter ombyggnaden får en hyreshöjning på 1 263 kronor/månad (motsvarande ca 25 %). Sedan höjs hyran årligen med 257 kronor/månad (mindre än 5 %). Från år 2014 kommer de generella hyreshöjningarna att påverka hyran för hyresgästen i detta exempel.

Hemställen

Hemställes att styrelsen beslutar att godkänna rapporten.

Vällingby den 28 januari 2011

Pelle Björklund