



Handläggare  
Håkan Ekerhult  
Tel 08-737 20 69

Styrelseärende  
2013-02-12  
Ärende nr 14  
Dnr 2012/1710-5  
Sid 1(2)  
2013-01-22

## **Hyresuppgörelsen med Hyresgästföreningen Region Stockholm om bostadshyrorna för 2013.**

### **Förslag till beslut**

Styrelsen för AB Familjebostäder föreslås besluta följande

Föreliggande avtal godkänns med Hyresgästföreningen Region Stockholm om hyror för år 2013.

Magdalena Bosson  
VD

Thomas Stadig  
Chef Vd-staben

### **Sammanfattning**

Familjebostäder har efter förhandling med Hyresgästföreningen Region Stockholm träffat ett avtal om höjning av hyrorna för bolagets bostäder från och med 1 januari 2013. Höjningen varierar mellan 1,05 % och 2,70 % beroende på lägenheternas bruksvärde och gällande hyra. En nybyggd fastighet och två fastigheter under ombyggnad får ingen höjning.

Genom avtalet har parterna även kommit överens om att intervallerna för målning och tapetsering inom ramen för systemet med det hyresgäststyrda lägenhetsunderhållet (HLU), ska förlängas från 12 till 15 år från och med 1 januari 2014.

### **Bakgrund**

Familjebostäder påkallade, genom en förhandlingsframställan 2012-09-26 till Hyresgästföreningen Region Stockholm, förhandling om höjning av bostadshyrorna från och med 1 januari 2013.

Familjebostäders ursprungliga yrkande, som överlämnades till hyresgästföreningens lilla förhandlingsdelegation 2012-10-24, var ett yrkande om höjning av bolagets bostadshyror med differentierade höjningsbelopp i fem nivåer (4,2 / 3,8 / 3,4 / 3,0 / 2,3 procent). Yrkade höjningar hade sin grund i bolagets

bedömning av bruksvärdena för bostäderna i skilda områden i relation till utgående hyra.

Familjebostäder redovisade senare samma dag bolagets yrkande även för hyresgästföreningens stora förhandlingsdelegation.

Parterna träffades totalt vid elva protokollförda förhandlingstillfällen – det sista 2012-12-06 – då parterna undertecknade ett avtal om hyror för 2013.

Avtalet, som för sin giltighet förutsätter godkännande av Familjebostäders styrelse och stora förhandlingsdelegationen inom Hyresgästföreningen Region Stockholm, innebär i huvuddrag följande:

- Hyreshöjningarna sker med följande alternativa procentsatser:

2,70 %  
2,10 %  
1,80 %  
1,60 %  
1,52 %  
1,40 %  
1,30 %  
1,05 %

Fördelningen har skett med utgångspunkten att utgående hyror efter överenskommelsen bättre ska svara mot lägenheternas bruksvärden, vari inbegrips standard i lägenhet och fastighet, område, byggnadstyp och övriga parametrar som ingår i bedömningen av bruksvärdet. Störst höjning sker i centralt belägna välhållna fastigheter med låg hyra. Hyreshöjningen motsvarar 1,6 % räknat på Familjebostäders totala årshyresintäkt från bostäderna.

- Ingen höjning sker för en nybyggd fastighet i Älvsjö centrum (kv Perrongen 1) och två fastigheter i innerstaden som är under ombyggnad (Ingenjören 7 och Roslagsbanan 5).
- Överenskomna hyreshöjningar har bland annat sin grund i de kvaliteter som FB har i sin fastighetsförvaltning och att intervallerna i det hyresgäststyrda lägenhetsunderhållet (HLU) för målning och tapetsering ändras från 12 till 15 år. Ändringen tillämpas första gången för det underhåll som erbjuds från och med 2014-01-01. Parterna ska under 2013 träffa överenskommelse om vilka övergångsregler som kan erfordras för en rimlig övergång till 15-årsintervallen 2014.

## **Bilagor**

- Avtal om hyror för år 2013