

Handläggare: Fredrik Juhnell
Telefon: 08-508 370 00 (vx)

Till styrelsen

Förhandlingsöverenskommelse om hyror 2014

VD:s förslag till beslut

Styrelsen för Svenska Bostäder beslutar följande.

Förhandlingsöverenskommelsen om 2014 års hyror godkänns.

Vällingby den 10 mars 2014

Pelle Björklund
VD

Ärendet

Förhandlingarna mellan Svenska Bostäder och Hyresgästföreningen Region Stockholm om 2014 års hyror är slutförda och en förhandlingsöverenskommelse har tecknats, se **Bilaga**.

I korthet innehåller uppgörelsen följande:

1. Hyran för bostadslägenheter som omfattas av förhandlingsordning mellan Svenska Bostäder och Hyresgästföreningen höjs med i genomsnitt 1,5 procent den 1 april 2014. Den genomsnittliga hyreshöjningen kommer att fördelas inom intervallet 1,30 – 1,75 procent med fem olika hyresnivåer (1,30 – 1,40 – 1,50 – 1,65 – och 1,75 procent).
2. Hyror/arrende för garage och parkeringsplatser höjs med 1,5 procent den 1 april 2014.
3. Svenska Bostäder skall från den 1 januari 2014 till Hyresgästföreningen utge hyressättningsavgift med 144 kronor per lägenhet och år. Hyressättningsavgiften skall erläggas kvartalsvis i efterskott.
4. Förhandlingsöverenskommelsen är villkorad av godkännande av styrelsen i Svenska Bostäder.

Bilaga

Förhandlingsöverenskommelse daterad den 7 mars 2014

Mellan AB Svenska Bostäder (nedan kallade "Bolaget") och Hyresgästföreningen Region Stockholm (nedan kallad "Hyresgästföreningen") har med stöd av mellanvarande förhandlingsordningar träffats följande

Förhandlingsöverenskommelse

1. Giltighet

Denna förhandlingsöverenskommelse gäller samtliga Bolagets fastigheter och bostadslägenheter som omfattas av förhandlingsordningar mellan Bolaget och Hyresgästföreningen.

2. Hyresnivå och hyresfördelning bostäder

Hyran för de bostadslägenheter som omfattas av denna förhandlingsöverenskommelse ska höjas den 1 april 2014. Den genomsnittliga höjningen av hyresnivån i bolagets bestånd blir 1,5 procent. Hyreshöjningen kommer att fördelas på fem nivåer: 1,30 – 1,40 – 1,50 – 1,65 och 1,75 procent. Höjning för varje enskild hyressättningsenhet framgår av bilagd sammanställning, bilaga 1.

Hyran för befintliga s.k. rörliga tillval höjs den 1 april 2014 enligt samma princip och indelning som ovan.

3. Bakgrund till hyresfördelning

Parterna är överens om att fördelningen av de olika hyreshöjningarna är gjord utefter gällande hyror i berörda lägenheter samt en bedömning av bruksvärdet för



respektive fastighet och hyresnivån i fastigheten. Ålders- och områdesindelning, samt beskrivning och de hyresnivåer som utgör grunden för hyresdifferentiering framgår av bilagd sammanställning, bilaga 1.

4. Hyreshöjning för andra överenskommelser och tillval

Parterna är överens om att hyreshöjningsbeloppen som gäller för badrumsombyggnad, med eller utan stambyte samt ramöverenskommelsen för hyror efter ombyggnad av bolagets fastigheter i Järva, höjs den 1 april med 1,5 procent. 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 ska träffa överenskommelse om tillvällistans hyrestillägg senast 15 april 2014.

6. Hyresnivå bilplatser

Utgående hyror/arrenden för garage och parkeringsplatser ska höjas den 1 april 2014 med 1,5 procent.

7. Hyressättningsavgift

Bolagen ska från 1 jan 2014 till Hyresgästföreningen utge hyressättningsavgift med 144 kronor per lägenhet och år. Hyressättningsavgiften ska erläggas kvartalsvis i efterskott. Hyressättningsavgiften ingår i hyran för samtliga lägenheter som omfattas av förhandlingsordningarna mellan parterna.

8. Villkor

Denna förhandlingsöverenskommelse förfaller om inte styrelsen i AB Svenska Bostäder senast 2014-03-13 godkänner överenskommelsen.

TM

Q.

OK

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

Stockholm den 7 mars 2014

Stockholm den 7 mars 2014

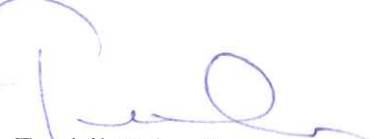
För
Hyresgästföreningen
Region Stockholm

För
AB Svenska Bostäder


Yngve Sundblad


Martin Hofverberg


Pelle Björklund


Fredrik Juhnell