

Handläggare: Anders Jenelius
Telefon: 08-508 370 00 (vx)

Till styrelsen

Förhandlingsöverenskommelse om hyror 2016 och 2017

VD:s förslag till beslut

Styrelsen för Svenska Bostäder beslutar följande.

Förhandlingsöverenskommelsen om 2016 och 2017 års hyror godkänns.

Vällingby den 29 januari 2016

Pelle Björklund
VD

Ärendet

Svenska Bostäder och Hyresgästföreningen Region Stockholm har träffat ett tvåårsavtal om hyreshöjningar för år 2016 och 2017. Förhandlingsöverenskommelsen bifogas.

I korthet innehåller överenskommelsen följande:

1. Hyran för bostadslägenheter som omfattas av förhandlingsordning mellan Svenska Bostäder och Hyresgästföreningen höjs med 0,65 procent den 1 januari 2016 och med ytterligare 0,65 procent den 1 januari 2017.
2. Hyror/arrenden för garage och parkeringsplatser höjs med 0,65 procent den 1 februari 2016 och med ytterligare 0,65 procent den 1 januari 2017.
3. Parterna ska under år 2016 förhandla ett ramavtal avseende samråd och hyresgästinflytande kring åtgärder, preliminära hyresnivåer och tillval vid upprustning av Svenska Bostäders fastigheter.
4. Svenska Bostäder ska för 2016 och 2017 till Hyresgästföreningen utge hyressättningsavgift med 144 kronor per lägenhet och år.
5. Förhandlingsöverenskommelsen har godkänts i Hyresgästföreningens stora delegation och är villkorad av godkännande av styrelsen i Svenska Bostäder.

Bilaga

Förhandlingsöverenskommelse daterad den 16 december 2015.

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. Se fastighetsförteckning, Bilaga 1.

2. Hyreshöjning för bostäder

Hyran för de bostadslägenheter som omfattas av denna förhandlingsöverenskommelse ska höjas den 1 januari 2016 med 0,65 procent räknat på nu utgående hyror och den 1 januari 2017 med 0,65 procent räknat på 2016 års hyror.

Hyran för befintliga skörliga tillval ska höjas den 1 januari 2016 med 0,65 procent räknat på nu utgående hyror och den 1 januari 2017 med 0,65 procent räknat på 2016 års tillvalsbelopp.

3. Hyreshöjning för andra överenskommelser m m

Parterna är överens om att hyreshöjningsbeloppen som gäller för badrumsombyggnad, med eller utan stambyte, ska höjas den 1 januari 2016 med 0,65 procent räknat på nu gällande belopp och den 1 januari 2017 med 0,65 procent räknat på 2016 års hyreshöjningsbelopp. 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.

Hyresnivåerna i ramavtal avseende hyror efter ombyggnad av bolagets fastigheter i Järva ska höjas den 1 januari 2016 med 0,65 procent räknat på nu gällande hyresnivåer och den 1 januari 2017 med 0,65 procent räknat på 2016 års hyresnivåer.

4. Hyreshöjning för bilplatser

Utgående hyror/arrenden för garage och parkeringsplatser ska höjas den 1 februari 2016 med 0,65 procent räknat på nu utgående hyror/arrenden och den 1 januari 2017 med 0,65 procent räknat på 2016 års hyror/arrenden.

5. Hyressättningsavgift

Bolaget ska för 2016 och 2017 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.

6. Upprustningar

Parterna ska under år 2016 förhandla ett ramavtal avseende samråd och hyresgästinflytande kring åtgärder, preliminära hyresnivåer och tillval vid upprustning av Bolagets bostadslägenheter. Ramavtalet om hyror m m efter ombyggnad av bolagets fastigheter i Järva ska fortsätta att gälla oavsett vad som nyss sagts.

7. Rätt till omförhandling




Om det under avtalstiden skulle inträffa händelser som står utanför parternas kontroll och som på ett avgörande sätt påverkar förutsättningarna för denna överenskommelse äger part rätt att påkalla förhandling om ändrade villkor, dock tidigast per den 1 januari 2017.

8. Villkor

Denna förhandlingsöverenskommelse förfaller om inte

dels Hyresgästföreningens stora förhandlingsdelegation senast den 31 december 2015 godkänner överenskommelsen,

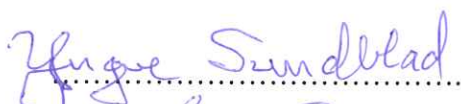

dels styrelsen i AB Svenska Bostäder senast den 29 februari 2016 godkänner överenskommelsen.

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

Stockholm den 16/12 2015

För
Hyresgästföreningen Region Stockholm


.....

.....

För
AB Svenska Bostäder


.....

.....
Anders Jenelius