

2022-01-26

Information till hyresgäster på Klasrovägen 35–45 gällande hyresnivån efter renoveringen.

Sollentunahem och Hyresgästförening vill genom detta brev gemensamt informera er om att vi nått en överenskommelse om den hyresnivå som kommer att gälla efter renoveringen.

Hyresförhandlingen har som ni vet pågått under en tid och båda parter är nu glada att kunna berätta att vi är överens om hyresnivån, frånvalspaket samt intrappning av hyran.

Idag kan ni hyresgäster ha olika hyror för samma lägenhetstyp och kvadratmeter på grund av tidigare val av exempelvis säkerhetsdörr, kaklat badrum etcetera. Detta innebär att alla hyresgäster inte kommer att få samma hyreshöjning i förhållande till den nya hyresnivån. Efter renoveringen kommer det som mest att finnas två hyresnivåer per lägenhetstyp och kvadratmeter. En nivå för totalrenoverade lägenheter och en nivå för lägenheter där hyresgästen valt frånvalspaket.

Frånvalspaket

Sollentunahem har tidigare informerat er om att möjligheten att göra frånval ses över. Frånval innebär att hyresgästen kan välja bort en del av renoveringen för att få en lägre hyra. Det är nu beslutat vad som kommer att ingå i detta frånvalspaket.

Väljer ni frånvalspaketet kommer Sollentunahem att lämna golv och väggar i hall, vardagsrum och sovrum orört, utom vägg där utfackningsparti (vägg i vardagsrum samt i sovrum mot altan/balkong där flera fönster sitter ihop) finns. Där kommer vi att med försiktighet täta, tilläggsisolera och renovera denna del av väggen. Befintliga garderober och innerdörrar samt klädkammaren kommer att lämnas som det är i dag. Valet att bygga igen väggen vid klädkammaren kommer inte att finnas om man väljer frånvalet. Utöver detta utförs samma renovering som i lägenheter som totalrenoveras, åtgärder för dessa finns specificerade i informationsmaterialet och godkännandebblanketten som skickades ut från Sollentunahem i juli. Ni kommer ha möjlighet att välja frånvalet även om ni tidigare skrivit på hyresgästgodkännande. Var och en av er kommer att få meddela om ni önskar totalrenovering eller renovering med frånvalspaket.

Intrappning av hyra

Intrappning av hyran kommer enbart att gälla för hyresgäster som bor på Klasrovägen i dag.

Intrappningen innebär att ni kommer att få en hyresrabatt under fyra år efter återflytt, för att ni inte ska få hela hyreshöjningen på en gång. Rabatten kommer att se ut enligt följande:

År 1 betalar ni 80 % av den hyra som kommer att gälla efter renoveringen

År 2 betalar ni 85 % av den hyra som kommer att gälla efter renoveringen

År 3 betalar ni 90 % av den hyra som kommer att gälla efter renoveringen

År 4 betalar ni 95 % av den hyra som kommer att gälla efter renoveringen

År 5 och framöver betalar ni 100 % av den hyra som kommer att gälla efter renoveringen

Normhyra och hyresnivå

Den nya normhyran sätts till 1 485 kronor per kvadratmeter i 2022 års nivå.

För de hyresgäster som väljer frånvalspaketet är normhyran 1385 kronor per kvadratmeter i 2022 års nivå. Då normhyran räknas ut enligt en formel har vi nedan gjort en beräkning för att ni ska kunna se hyran för respektive lägenhetstyp enligt 2022 års nivå. Observera att siffrorna kan skilja sig en aning från nedanstående exempel.

1 rum och kokvrå	Frånval 1 385	Totalreivering 1 485
47 kvm		6227
46,5 kvm		6190
45,4 kvm		6107
46 kvm		6152
46,2 kvm		6167
2 rum och kök		
65,6 kvm	7739	8298
3 rum och kök		
73,7 kvm	8656	9281
78,7 kvm	9006	9656
78,3 kvm	8978	9626
5 rum och kök		
124 kvm	12 666	13 580
124,4 kvm	12 694	13 610

Lägenheter om ett rum och kokvrå

Ni som är lägenhetsinnehavare till ett rum och kokvrå kommer att få mer information personligen då Sollentunahem planerar att göra om dessa lägenheter till två rum och kök för att förbättra nyttjandet av dessa lägenheter. Ni kommer dock endast att betala för ett rum och kokvrå enligt ovan tabell. Att välja frånvalspaketet kommer tyvärr inte vara möjligt i dessa lägenheter på grund av tekniska skäl. Ni kommer att få nya godkännandebblanketter och Sollentunahem kommer att redogöra för hur vi planerar dessa förbättringar med var och en av er.

Godkännande av åtgärder

Efter genomförda samråd och hyresförhandlingar rekommenderar nu Hyresgästföreningen att hyresgästerna godkänner renoveringsåtgärderna.



Ni kommer att få mer information om hur ni går till väga för att göra era val, tillval och frånval. Har ni frågor, hör gärna av er till Hanna Eriksson på hyresgastdialogen@sollentunahem.se eller på direktnummer **08-550 00 405**.

Se nedan för kontaktuppgifter till Hyresgästföreningen:

Jeanette Andersson
Förtroendevald
Epost: anderjea@hotmail.se
Telefon: 070-6145401

Lena Jansson Nordin
Förhandlingsledare
Epost: lena.janssonnordin@hyresgastforeningen.se
Telefon: 010-459 13 53

Med vänlig hälsning

SOLLENTUNAHEM
Fastighetsutvecklingsavdelningen

HYRESGÄSTFÖRENINGEN