

## Förslag till ny hyra för kvarboende hyresgäster

i samband med ombyggnationer i Stockholmsheims fastigheter,  
Valla torg-området i Årsta

Vi har satt samman den här informationen så att du som hyresgäst ska få en bild av läget i de pågående hyresförhandlingarna och Stockholmsheims aktuella *förslag* till nya hyresnivåer för kvarboende efter ombyggnaden. Observera att hyran inte är slutförhandlad – detta är alltså inte de beslutade hyrorna.

(Observera också att du inte godkänner någon hyresnivå genom att fylla i blanketten i detta utskick. Blanketten gäller endast ombyggnadsförslaget och val av ombyggnadsnivå.)

### I Stockholmsheims förslag till ny hyra för kvarboende ingår:

1. **Two olika hyresnivåer** – en för basnivå och en för utökad nivå i ombyggnaden. Skillnaden i de två nivåerna är renoveringen av köket.

**Basnivå** – innebär att vi **rustar upp och kompletterar** ditt gamla kök.  
**Utökad nivå** – innebär att du får ett **helt nytt kök**.

Som hyresgäst väljer du själv om du vill ha basnivå eller utökad nivå av ombyggnaden. Mer information om de två nivåerna skickas ut till alla hyresgäster tillsammans med blanketten för godkännande av ombyggnaden.

2. **En permanent kvarboenderabatt** - som gäller så länge som du väljer att bo kvar i din lägenhet.

Den föreslagna kvarboenderabatten är på **ca 55 kr/kvm/år**. Rabatten baseras på Stockholmsheims förslag till ny hyra (2015-10-07) och är kopplad till lägenhetsstorleken. Kvarboenderabatten gäller för dig som flyttar tillbaka till din lägenhet (alltså inte nyinflyttade). Rabatten är personlig och gäller så länge du bor kvar i lägenheten.

Du kan enkelt själv räkna ut din rabatt per månad genom att använda formeln  $55kr \times \text{antal kvm} / 12 \text{ månader}$ .

3. **En 3-årig hyresrabatt** - som är en extra rabatt som gäller under de tre första åren. Den extra hyresrabatten är högre första året för att sedan minska år 2 och år 3. På så sätt blir det en stegvis justering till den nya hyran. Den permanenta kvarboende rabatten (se punkt 2) fortsätter gälla när den extra rabatten löpt ut.

## Så här blir hyran enligt Stockholmshems aktuella hyresförslag

I tabellerna nedan visas de föreslagna hyrorna med rabatterna avdragna.

I de tre första kolumnerna är både den permanenta kvarboenderabatten och den 3-åriga extra hyresrabatten under tre år avdragna. I kolumnen längst till höger visas hyran med den permanenta rabatten som gäller så länge du bor kvar i din lägenhet.

## Basnivå (renoverat kök), förslag till ny hyra för kvarboende

Obs! Från år 2019 och framåt tillkommer de normala årliga hyresjusteringarna.

Antal rum	Lgh yta	Månadshyra År 1* 2018 kr/månad	Månadshyra År 2* (2019)	Månadshyra År 3* (2020)	Månadshyra** 2021
1	32	3983 kr/månad	4347 kr/månad	4529 kr/månad	4710 kr/månad
1	45	4702 kr/månad	5132 kr/månad	5346 kr/månad	5561 kr/månad
2	57	5643 kr/månad	6158 kr/månad	6416 kr/månad	6673 kr/månad
2	63	5975 kr/månad	6520 kr/månad	6793 kr/månad	7066 kr/månad
2	64	6030 kr/månad	6581 kr/månad	6856 kr/månad	7131 kr/månad
3	73	6804 kr/månad	7426 kr/månad	7737 kr/månad	8047 kr/månad
3	75	6915 kr/månad	7547 kr/månad	7862 kr/månad	8178 kr/månad
3	78	7081 kr/månad	7728 kr/månad	8051 kr/månad	8375 kr/månad
3	80	7192 kr/månad	7849 kr/månad	8177 kr/månad	8505 kr/månad
4	94	8188 kr/månad	8935 kr/månad	9309 kr/månad	9683 kr/månad
4	98	8409 kr/månad	9177 kr/månad	9561 kr/månad	9945 kr/månad
4	99	8464 kr/månad	9237 kr/månad	9624 kr/månad	10010 kr/månad
4	101	8575 kr/månad	9358 kr/månad	9750 kr/månad	10141 kr/månad
5	105	8962 kr/månad	9781 kr/månad	10190 kr/månad	10599 kr/månad
5	106	9017 kr/månad	9841 kr/månad	10253 kr/månad	10665 kr/månad
5	111	9294 kr/månad	10143 kr/månad	10567 kr/månad	10992 kr/månad
5	118	9681 kr/månad	10566 kr/månad	11008 kr/månad	11450 kr/månad
6	131	10567 kr/månad	11532 kr/månad	12015 kr/månad	12497 kr/månad

\* 3-årig extra rabatt + kvarboenderabatt avdragen      \*\* kvarboenderabatt avdragen

## Utökad nivå (helt nytt kök), förslag till ny hyra för kvarboende

Obs! Från år 2019 och framåt tillkommer de normala årliga hyresjusteringarna

Antal rum	Lgh yta	Månadshyra År 1* 2018	Månadshyra År 2* 2019	Månadshyra År 3* 2020	Månadshyra** 2021
1	32	4110 kr/månad	4474 kr/månad	4656 kr/månad	4838 kr/månad
1	45	4852 kr/månad	5282 kr/månad	5497 kr/månad	5711 kr/månad
2	57	5823 kr/månad	6338 kr/månad	6596 kr/månad	6854 kr/månad
2	63	6166 kr/månad	6711 kr/månad	6984 kr/månad	7257 kr/månad
2	64	6223 kr/månad	6773 kr/månad	7049 kr/månad	7324 kr/månad
3	73	7022 kr/månad	7643 kr/månad	7954 kr/månad	8265 kr/månad
3	75	7136 kr/månad	7768 kr/månad	8083 kr/månad	8399 kr/månad
3	78	7307 kr/månad	7954 kr/månad	8278 kr/månad	8601 kr/månad
3	80	7422 kr/månad	8078 kr/månad	8407 kr/månad	8735 kr/månad
4	94	8449 kr/månad	9197 kr/månad	9571 kr/månad	9945 kr/månad
4	98	8678 kr/månad	9446 kr/månad	9830 kr/månad	10214 kr/månad
4	99	8735 kr/månad	9508 kr/månad	9894 kr/månad	10281 kr/månad
4	101	8849 kr/månad	9632 kr/månad	10024 kr/månad	10415 kr/månad
5	105	9249 kr/månad	10067 kr/månad	10476 kr/månad	10886 kr/månad
5	106	9306 kr/månad	10129 kr/månad	10541 kr/månad	10953 kr/månad
5	111	9591 kr/månad	10440 kr/månad	10864 kr/månad	11289 kr/månad
5	118	9991 kr/månad	10875 kr/månad	11317 kr/månad	11759 kr/månad
6	131	10905 kr/månad	11870 kr/månad	12352 kr/månad	12835 kr/månad

\* 3-årig extra rabatt + kvarboenderabatt avdragen      \*\* kvarboenderabatt avdragen