

# BoKvar i Knivstabostäder

---

- EN ANSVARSFULL RENOVERINGSMODELL MED MILJÖMÄSSIG, SOCIAL, EKONOMISK OCH TEKNISK HÅLLBARHET
  - 2015-10-29 TILASSALEN KL 19-21

# BoKvar i Knivsta – en hållbar modell

---

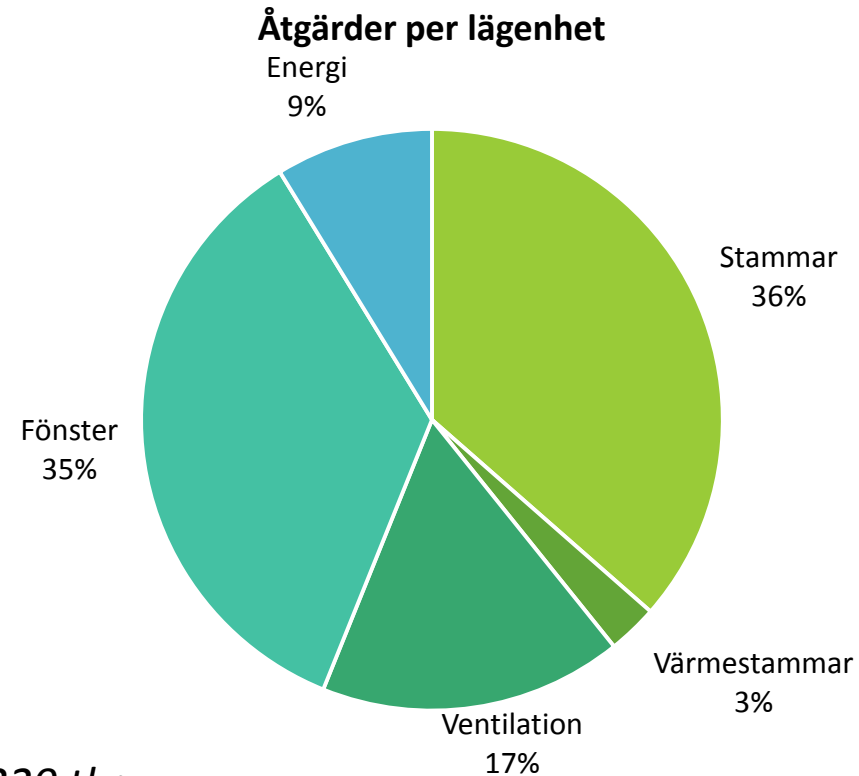
- 1. Miljömässig hållbarhet** - betyder att Knivstabostäder vill jobba med att bevara fungerande strukturer i byggnaderna och hitta smarta energibesparande åtgärder. Med devisen ”riv inte i onödan” sparar vi både miljö och pengar.
- 2. Social hållbarhet** - innebär att vi vill att hyresgästerna ska kunna bo kvar både under och efter upprustningen. Med små men viktiga åtgärder fås en förbättrad boendeupplevelse.
- 3. Ekonomisk hållbarhet** - innebär att vi genom smarta åtgärder till små kostnader ger sund och förutsägbar boende-/fastighetsekonomi för både hyresgäster och Knivstabostäder. Det förutsätter förutsägbara hyreshöjningar på ganska lång sikt (10 år)
- 4. Tekniska hållbarhet** - bygger på att man måste göra vissa dyra åtgärder i fastigheter efter ca 40 år. Vi vill förlänga fastigheternas livslängd utan onödiga insatser. Vi utgår från befintliga system och strukturer som vi genom både nya och beprövade metoder förbättrar och utvecklar. Vi siktar på att så långt möjligt standardisera beståndet på sikt.

# Avtal BoKvar 2015

---

1. **Hållbarhetsåtgärder** – projekttid sju år efter byggnadernas behov
2. **Självkostnadsprincip** – hyresmodell över tio år.
3. **Samrådsgrupp** – utvärderar och bereder åtgärder med full insyn
4. **BoKvar** – förhandlingen – fattar årliga beslut

# BoKvar Åtgärder



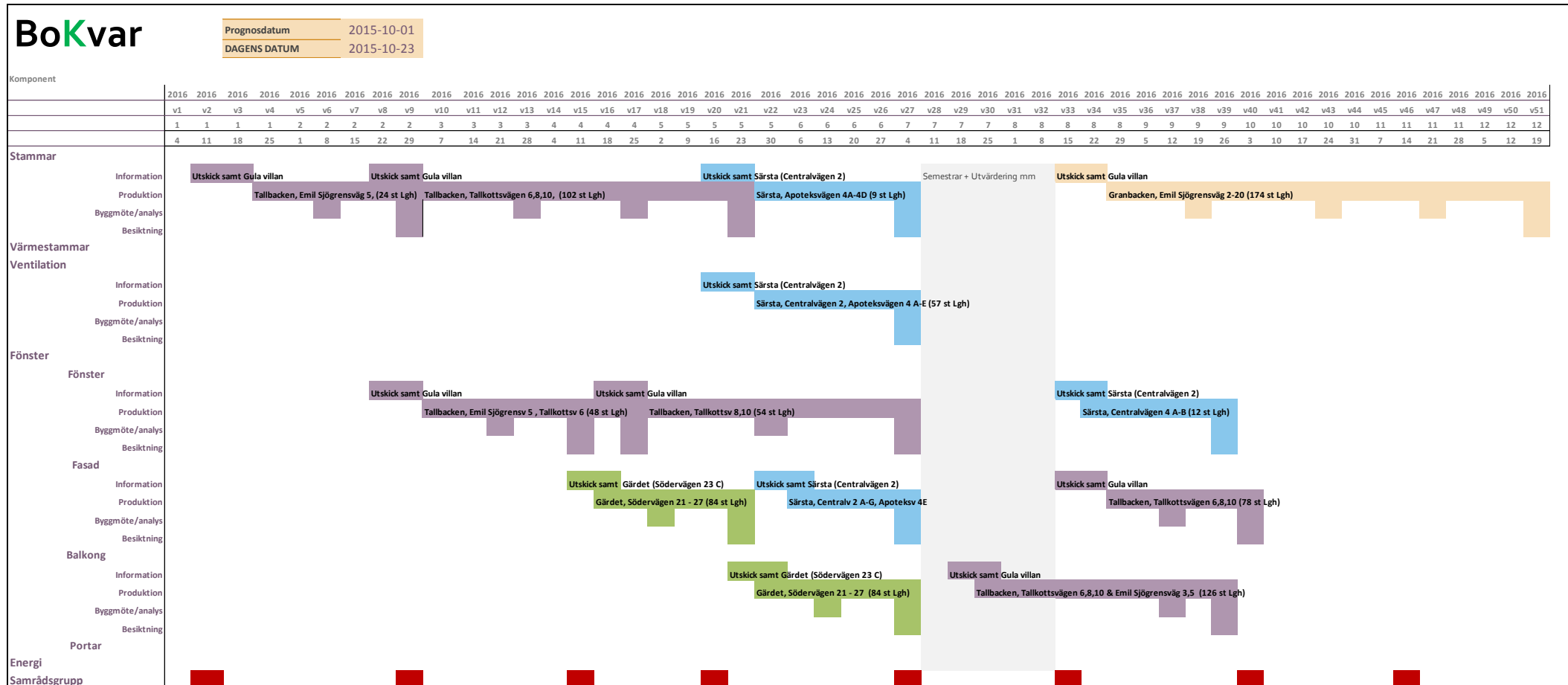
*Livslängd: 27 år*

*Omfattning: 106 MSEK*

*Tid till färdigställande: 7 år*

*Uppskattad kostnad typlgh: 220 tkr.*

# Åtgärder prel tidplan 2016



# BoKvar

---

FRÅGOR?



# Årscykel BoKvar

---





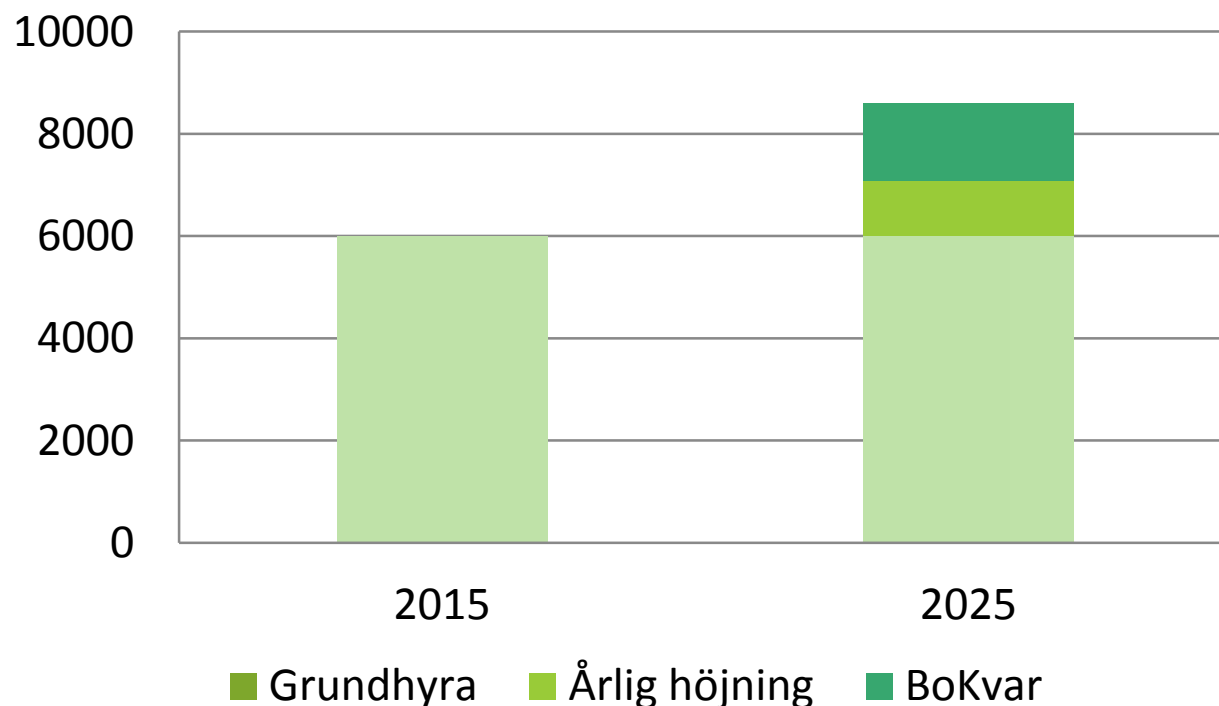
# BoKvar

---

FRÅGOR?

# Exempel genomsnittlig trea (månadshyra)

## Hyresutveckling med BoKvar



BoKvar Beräknat 2%/år i snitt  
ÅR 1: juni 2016 1,85% ökning

Ex 3:a : 6000 kr/mån grundhyra  
ÅR 1: 111 kr/mån för BoKvar

Efter 10 År  
Grundhyra/mån: 6000 kr  
Årlig hyresförhandling: 1 084 kr  
Tillägg BoKvar: 1 511 kr  
Totalt: 8 594 kr.  
Ca 151 kr genomsnittlig ökning i  
månadskostnad per år i 10 år

# Systematiseringsarbete

---

- Varför? För att du som hyresgäst skall betala en rättvis hyra, i förhållande till standarden i just din lägenhet och i förhållande till dina grannar.
- Detta innebär att en kartläggning av lägenheternas standard i förhållande till hyresnivån behöver genomföras.
- Systematiseringsarbetet är tänkt att fortsätta där tidigare systematisering, gjord 2007, slutade.
- Systematiseringen medför inga ytterligare intäkter för Knivstabostäder, utan endast en omfördelning av hyresintäkterna. För hyresgästerna kan det betyda att några får en sänkt hyra, andra en höjd hyra samt en del troligen oförändrad hyra.

# BoKvar

---

FRÅGOR?

# BoKvar

---

- Samrådsgruppen består av representanter för hyresgästerna
- Samrådsgruppen får insyn i alla delar av projektet och har medbestämmande
- Modellen medger att framtida statliga stöd kan tillgodoräknas
- Hyresgästen kan bo kvar under och efter åtgärder

# Medlemmar i BoKvars samrådsgrupp

---

Ann Almqvist, Gärdet

Daniel Nilsson, Gärdet

Marie Henningsson, Särsta

Lisbet Ekergarn, Särsta

Per Stackeryd, Gran- och Tallbacken

Lena Liljeblad, Gran- och Tallbacken

Lena Jansson Nordin Hyresgästföreningen

Stefan Andersson, Knivstabostäder

Sven Larsson, Knivstabostäder

Mattias Jonsgården, Knivstabostäder

Tony Lindström, Knivstabostäder

Simon Granit, Knivstabostäder

Anna-Carin Moden, Knivstabostäder