



Nyköpingshem

Erbjudande om hyresgäststyrt lägenhetsunderhåll (HLU) 2023



Varje höst finns det möjlighet att beställa renovering av din bostad till nästa år, det vi kallar hyresgäststyrt lägenhetsunderhåll (HLU). De allra flesta får möjlighet att göra beställningar men beroende på vilka planer som Nyköpingshem har för den fastighet du bor i ser erbjudandet olika ut.

Underhållsrabatterna fasas ut

Hyresgäster som avstått från att få planerat underhåll utfört, det vill säga renovering av ytskikt som golv, väggar, tak och kökssnickrier inom särskilda tidsintervall, har tidigare kompenseras med underhållsrabatter på månadshyran.

Från den 1 januari 2021 började ett nytt avtal med Hyresgästföreningen att gälla. Det innebär att det fortfarande går att beställa underhåll tidigare än planerat mot ett tillägg på hyran, däremot går det inte längre att avstå från planerat underhåll och istället få hyresrabatt.

2025 -
2027

Under 2021 togs rabatter upp till 100 kronor per månad bort. För att du ska få möjlighet att planera för när det blir bästa läge för dig att få renoverat tas rabatter på högre belopp bort i små steg.

Om du har en underhållsrabatt på mer än 100 kronor per månad börjar den fasas ut den 1 januari 2025 - om du inte valt att beställa underhåll innan dess. Under åren 2025-2027 minskas rabatten med en tredjedel varje år för att helt tas bort den 1 januari 2028.



Hyresgäststyrt lägenhetsunderhåll (HLU) innebär att du kan:

- 1) ...låta underhållet utföras (utan extra kostnad) enligt Nyköpingshems planering
- 2) ...tidigarelägga hela eller delar av underhållet (du betalar då för restvärdet)



Vilka kan inte beställa HLU för 2023?

Inga beställningar för 2023

Blåklintsvägen 31-43
Kamomillgången 2-33
Sellerigången 17-54

Bor du här måste du **vänta med** att beställa **alla underhållsåtgärder** tills renoveringen av ditt bostadsområde är helt klar.

Du behåller din eventuella underhållsrabatt tills dess.

Undantag

Om du bor i ett hus som de närmaste åren står på tur för att genomgå en större renovering, till exempel det vi brukar kalla stamrenovering, är du undantagen från förändringen av underhållssystemet tills dess att renoveringsprojektet är helt klart i hela fastigheten. Om du idag har underhållsrabatter – över eller under 100 kronor per månad behåller du dem och har därmed begränsade möjligheter att beställa något HLU.

Färre rabatter ger bättre underhåll

Alla lägenheter i fastighetsbeståndet ska hålla en bra standard över tid. Att avstå underhåll under många år påverkar både fastighetens skick och värde. Har en fastighet låga hyresintäkter är den värd mindre – och då finns inte det investeringsutrymme som behövs för att till exempel kunna göra stamrenoveringar och underhålla gemensamma utrymmen, tak, fönster och fasader. Förändringen med utfasning av underhållsrabatter är en nödvändig åtgärd för att fortsätta erbjuda bra lägenheter i alla lägen!

Begränsade beställningar för 2023

Bomullsgången 1-15
Pappersgången 1-9
Fågelvägen 3 A-F
Stationsvägen 7 A-B, 9 A-E

Bor du här måste du **vänta med** att beställa **underhållsåtgärder i kök och hall** tills renoveringen av ditt bostadsområde är klart och behåller eventuell underhållsrabatt för det tills dess.

För **övriga utrymmen** kan du **beställa** underhållsåtgärder **nu**.

Beställ underhåll via Mina sidor

Logga in på www.nykopingshem.se för att göra dina val. Efter att valen är registrerade samordnas de i en planering för 2023. Det betyder att vi idag **inte** kan säga **när** under nästa år som vi kommer hem till dig och renoverar.

Så här gör du beställningen på hemsidan

Efter att du har loggat in på vår hemsida väljer du "Underhållsbeställning" i vänstermenyn.

Här ser du kostnaden om du önskar att Nyköpingshem utför underhållet under nästa år. Står det '0' är det alltså utan extra kostnad för dig.

Klicka här för de åtgärder du vill beställa.

Åtgärd	Åtgärdat	Planerat	Rabatt	Kostnad	
Arkettslipning	2017	2037-10	0	1774	Beställ
Arkettslipning	2017	2037-10	0	2205	Beställ
te Kyl/Sval fristående	2017	2032-10	0	8513	Beställ
te Frys fristående	2017	2032-10	0	9907	Beställ
Kök Byte Utbytesluckor	2017	2035-10	0	8325	Beställ
Kök Målning/Tapetsering	2017	2029-10	0	4959	Beställ
Kök Byte Spis	2017	2035-10	0	6554	Beställ

Saknar du möjlighet att göra din beställning via vår hemsida? Ring oss på kundcenter, 0155-755 00, så skickar vi hem en pappersblankett till dig.

Mina Sidor

Gör så här för att komma till beställningsformuläret:

- 1) Gå till www.nykopingshem.se
- 3) Välj "Logga in" i huvudmenyn och skriv in dina inloggningsuppgifter.
- 4) Välj "Underhållsbeställning" i vänstermenyn.

Saknar du inloggningsuppgifterna, gör först så här:

- 1) Gå till www.nykopingshem.se
- 2) Välj "Ställ dig i bostadskö" i huvudmenyn. Därefter kommer sidan där du registrerar dig upp.
- 3) Följ inmatningsfälten. För att verifiera att du är hyresgäst måste du fylla i ditt objektsnummer som du hittar på din hyresräkning.

Frågor

På vår hemsida finns svaren på frågor som ofta dyker upp i samband med beställningen. Sök på HLU så kommer relaterad information fram.

Gör din beställning **SENAST 30 NOVEMBER 2022**
(Om du inte vill ha något underhåll utfört under 2023 behöver du inte göra någonting!)