



Tungelstavägen – Modernisering

Moderniseringen av fastigheterna på Tungelstavägen 19–29 och 31–37 pågår etappvis för att förbättra funktion, hållbarhet och boendekvalitet. Arbetena utförs enligt plan och vi gör vårt bästa för att minimera störningar under processen.

Frågor & svar

Varför moderniseras husen?

Husen är byggda på 1960-talet och behöver uppdateras för att fungera bättre för dagens boende, ge ett bättre inomhusklimat, öka hållbarheten och sänka energiförbrukningen.

Vilka arbeten ingår i projektet?

Projektet omfattar bland annat fönsterbyte, fasad- och takarbeten, inglasning av balkonger, ny el i lägenheterna, installation av köksfläktar

och energiåtervinning samt relining, dränering och byte av VA- och dagvattenledningar.

Hur påverkas jag som hyresgäst?

Arbetena kan innebära buller, begränsad framkomlighet och byggställningar runt husen under delar av byggtiden. Under vissa perioder kan balkongen vara avstängd, och fönster kan plastas in för att minska damm och smuts i lägenheten. Vi försöker alltid informera i god tid innan arbeten som berör din bostad.

Måste jag vara hemma när arbeten utförs i min lägenhet?

I vissa fall krävs tillträde till lägenheten, exempelvis vid fönsterbyte eller installationer. Om du inte kan vara hemma och inte kan lämna nyckel i tuben, vänligen kontakta oss.

Vilka tider sker arbeten i min lägenhet?

Alla aviserade arbeten som sker i din lägenhet utförs mellan 8–16. Gäller andra tider så kommer detta att meddelas i samband med aviseringen av arbetet.

Vad händer med balkonger och uteplatser?

I vissa fastigheter kommer balkonger och uteplatser att behöva rivas tillfälligt i samband med moderniseringsarbetet. Detta görs bland annat på grund av markarbeten och byte av dagvattenledningar.

Rivning av balkonger och uteplatser sker i etapper. Hyresgäster som påverkas kommer att få separat information i god tid, så att det finns möjlighet att tömma balkong eller uteplats innan arbetet påbörjas.

Vad gör jag med mina saker som jag har på balkongen under tiden?

Du ansvarar själv för att ta hand om dina saker från balkongen eller uteplatsen under tiden arbetet pågår.

Tyvärr har vi inte möjlighet att förvara tillhörigheter eller erbjuda tillfälliga ersättningsutrymmen inom projektet.

Vid behov finns det dock lediga lokaler och förråd att hyra via Haninge Bostäder.

Läs mer och se lediga objekt här:

<https://www.haningeostader.se/sok-ledigt/lokaler-och-forrad>

När pågår renoveringen?

Renoveringen pågår etappvis under åren 2024–2027. Tungelstavägen 31–37 färdigställs under sommaren 2026 och slutbesiktning genomförs i juni. Tungelstavägen 19–29 färdigställs preliminärt under hösten 2027.

Vem kontaktar jag vid frågor?

För frågor om projektet kan du kontakta Haninge Bostäder via kundtjänst på info@haningeostader.se eller via Mina sidor.

Frågor & svar – Hyresreducering

Hyresreducering vid avstängda balkonger

För fastigheter där balkonger tillfälligt inte har kunnat användas under moderniseringen utgår hyresreducering.

Hyresreduceringen är förhandlad och överenskommen med Hyresgästföreningen och uppgår till 5 % av grundhyran för den period då balkongen inte har kunnat nyttjas. Reduceringen gäller för samtliga berörda adresser. Den beräknas och redovisas i efterhand, när du har fått tillgång till din balkong igen.

Hyresreduceringen sker automatiskt och redovisas på hyresavin. Du behöver inte själv ansöka om reduceringen.

Vem omfattas av hyresreduceringen?

Hyresreduceringen gäller alla hushåll där balkongen har varit avstängd och inte kunnat användas under moderniseringsarbetet.

Hur stor är hyresreduceringen?

Reduceringsnivån är 5 % av grundhyran och är förhandlad med Hyresgästföreningen.

För vilken period gäller hyresreduceringen?

Hyresreduceringen gäller från den dag balkongen stängdes av till den dag den åter öppnades för användning.

Behöver jag göra något för att få reduceringen och när betalas det ut?

Nej. Hyresreduceringen hanteras automatiskt och redovisas på din hyresavi. Den läggs in i efterhand, efter att du har fått tillgång till din balkong igen.

När syns reduceringen på hyran?

Reduceringen redovisas på hyresavin för den månad som avser perioden då balkongerna varit avstängda. Information om när reduceringen sker framgår på aviseringen i samband med att reduceringen görs.

Vem kontaktar jag om jag har frågor?

Har du frågor om hyresreduceringen eller din hyresavi är du välkommen att kontakta kundtjänst.

Ny hyra

För hushåll på Tungelstavägen 31–37 skickas information om den nya hyran ut under maj. Den nya hyran gäller från och med den 1 juli 2026. För de hushåll där hyreshöjningen överstiger 1 000 kronor per månad lämnas en tidsbegränsad hyresrabatt enligt överenskommelse med Hyresgästföreningen.

När börjar den nya hyran att gälla?

Den nya hyran gäller från och med den 1 juli 2026 för Tungelstavägen 31–37. Information om den nya hyran skickas ut under maj.

Vem får hyresreducering på den nya hyran?

De hushåll på Tungelstavägen 31–37 där hyreshöjningen överstiger 1 000 kronor per månad omfattas av den tidsbegränsade hyresrabatten.

Hur stor är hyresreduceringen?

Hyresreduceringen ges som en rabatt på själva hyreshöjningen. År 1 lämnas 50 % rabatt på hyreshöjningen. År 2 lämnas 25 % rabatt på hyreshöjningen.

Hur länge gäller hyresreduceringen?

Rabattmodellen gäller under två år. Därefter upphör rabatten och full ny hyra gäller.

Gäller rabatten alla lägenheter?

Nej. Rabatten tillämpas inte för lägenheter som är vakanta vid färdigställandet.

Varför får vi olika hyreshöjning?

Era nuvarande och tidigare hyror varierar mellan lägenheterna beroende på vilka renoveringsarbeten som har utförts i respektive lägenhet. Den nya hyran som har förhandlats fram är en så kallad "normhyra", vilket innebär att alla lägenheter med samma antal rum och samma yta får samma hyra. Kvadratmeterhyran kan däremot skilja sig åt beroende på lägenhetens storlek och antal rum.

Kan jag ställa frågor om min nya hyra?

Ja. Har du frågor om din nya hyra finns vi på plats på innergården vid Tungelstavägen 31–37 den 21 maj och 28 maj kl. 16.00-17.30.

