

I skrivande stund är det över 5 grader här i Amhult, Torslanda, och det för byggaren av Kv. Hercules fördelaktiga vädret som fortsatt in i december ser ut att hålla i sig. Arbeten med fasad, murning, puts, gårdshuset och uteplatser fortsätter in på det nya året jämsides de invändiga arbetena i lägenheterna och gemensamma utrymmen som förråd och trappuppgångar. Samtidigt sker markarbeten på gården som ska innehålla grönytor och en lekplats likt våra övriga kvarter.

Under december kom vi överens med HGF (Hyresgästföreningen) om presumtionshyror för Kv. Hercules norra hus alla 40 lägenheter. Presumtionshyror innebär att hyran är låst under 15 år, däremot kan presumtionshyran följa den allmänna hyresutvecklingen vilket innebär att hyrorna kan förändras årligen men inte till lika stor procent mycket som de normala bruksvärdeshyrorna.

Systemet med presumtionshyror har fått kritik för att vara relativt stelbent. Det var relativt nyligen som man fastslog i domstol att presumtionshyrorna kan förändras årligen och man kan fortfarande inte förändra hyran om en hyresgäst önskar förbättring av standarden i lägenheten. Regeringen har dock begärt en utredning som kom att kallas ”Bättre förutsättningar för nyproduktion av bostäder”, denna blev klar i september i år. Ett av förslagen är att presumtionshyror ska kunna förändras i större utsträckning än vad man kunnat tidigare, och godkänns utredningens förslag kan dessa komma att införas redan 1 januari 2026. Frågan får studeras närmare framöver.

Vi har fått en uppdatering gällande det södra huset också från handläggaren för ändring av detaljplanen. Som nämdes i tidigare månadsbrev var ärendet ute för samråd i oktober i år. Nu är ärendet ute för granskning och hittills har vi fått positiva gensvar från de olika granskarna. Granskningsfasen pågår in i januari månad. Lyckas myndigheterna hålla den positiva tidplanen kan ett antagande ske mot slutet av Q1 2025 för att därefter vinna laga kraft under Q2 2025. Vi ser fram emot

att följa ärendet in på det nya året och står som vanligt redo att komplettera vid behov.



*En tidig morgonbild på det norra huset där man kan skymta fasaden på det översta planet, från början av december 2024*



*Utsikt över det norra huset (Kv. Hercules) från det södra husets grund, från början av december 2024*

Framför oss väntar fortsatt arbete med årsredovisningen 2024, bokslutskommuniké, uthyrning av lägenheterna, men även förråd och parkeringar, för Kv. Hercules samt övrigt sedvanligt januariarbete för ett förvaltande fastighetsbolag. Vi lämnar 2024 bakom oss och ser fram emot ett ljusare 2025 vad gäller konjunktur och ränteläge. I maj firar Amhult 2 AB 20 år på börsen, en milstolpe vi är stolta över som inte alla bolag får uppleva.

På återhörande.

Emilie Loft  
VD