



Handläggare
Madeleine Penton

Tel 08-737 22 51

Styrelseärende

2013-05-06

Ärende nr 14

Dnr 2013/1015-4.2.1

Bostadsuthyrningen januari – april 2013 - tertialrapport

Förslag till beslut

Styrelsen för AB Familjebostäder föreslår besluta följande.

Redovisning av bostadsuthyrningen januari – april 2013 godkänns.

Magdalena Bosson
VD

Lars Björk
Fastighetschef

Sammanfattning

I det följande sammanfattas bostadsuthyrningsstatistiken avseende tertial 1 2013. Efterfrågan på bostäder i Stockholm är fortsatt stor vilket innebär att bolaget inte har haft några marknadsrelaterade vakanser.

Sammantaget är efterfrågan på bostäder fortsatt god i såväl befintligt bostadsbestånd som färdigställd nyproduktion. Risken för vakanser bedöms för innevarande år som mycket liten. Omsättning för tertial 1 2013 låg på 2,8 % och totalt tecknades 763 avtal. Prognosen för helår bedöms till 8,4 %. Omsättningen under 2012 var på helår 8,9 %.

Bakgrund

Tidigare tertialredovisningar av uthyrningsläget har gjorts på distriktsnivå. Då bolaget den 1 januari lämnade distriktsorganisationen görs redovisningen för denna tertialperiod för bolaget som helhet.

Omsättningen i beståndet under perioden uppgår till 2,8 %. Omsättningssiffran görs genom en sammanslagning av avtalsförändringar inom ett antal olika kategorier:

- nytecknande avtal i befintligt bestånd via bostadsförmedlingen
- avtal tecknade för förturer
- avtal tecknade för ungdomslägenheter
- avtal tecknande genom byten i interna kön
- avtal tecknande via externa byten

Studentbostäder redovisas ej i rapporten då de 152 studentlägenheter som finns i bolagets bestånd blockförhyrs av KTH varpå det är högskolan som administrerar kontraktsskrivning.

Ärendet

Nytecknande av avtal befintligt bestånd

Under perioden nytecknades 763 kontrakt i befintligt bestånd, varav 18 var så kallade ungdomslägenheter¹.

Avtalstecknande nyproduktion generation 1

Under perioden tecknades 70 kontrakt för nyproduktion generation 1. Med detta avses nyproducerade lägenheters första avtalstecknande.

Kontrakten rör

- Sista inflyttningsetapp för Kållandsö Farsta vars första inflyttningsetapp skedde 2012-10-01. Genomsnittlig kötid för kontrakt tecknade under perioden är 4,4 år.
- Första inflyttningsetapp för Gotska Sandön Norra Djurgårdsstaden. Genomsnittlig kötid för kontrakt tecknade under perioden är 4,5 år.

Övrig avtalshantering

Under perioden har tecknats:

- 34 kontrakt genom **förturer**. Detta innefattar 20 kontrakt förmedlade för försöks- och träningslägenheter via till exempel stadsdelar och Socialtjänstförvaltningen. Sammantaget uppgick antalet försöks- och träningslägenheter i beståndet till 295 per den 2013-04-30.

¹ Ungdomslägenheter förmedlas till sökande i åldern 18-25 år. Vid uppsägningar gör bolaget bedömning om objektet lämpar sig för kategorin ungdomslägenhet.

- 85 kontrakt genom byten i den **interna kö** som hyresgäster hos Familjebostäder, Svenska Bostäder, Stockholms hem och Micasa kan stå i.
- 146 kontrakt genom **byten** där hyresgäst i enlighet med hyreslagstiftningens bestämmelser fått beviljat att byta lägenhet med annan person.
- 41 kontrakt efter **omflyttning/evakuering** inom Familjebostäders bestånd, till exempel på grund av ombyggnation.
- 95 kontrakt efter **omskrivning/överlåtelse** av kontrakt

Outhyrda lägenheter

Per den 2013-04-30 fanns 150 lägenheter outhyrda:

- 105 är lägenheter tomställda till följd av kommande ombyggnation eller för att tillhandahålla evakueringslägenheter för hyresgäster vid ombyggnation
- 25 är enskilda lägenheter som bedöms ha behov av omfattande renoveringsinsatser för att hålla den kvalitet bolagets lägenheter ska ha vid nyuthyrning.
- 11 tomställda lägenheter ligger i fastigheter som har fått erbjudande eller tackat ja till ombildning till bostadsrätt
- 9 är lägenheter som per 2013-04-30 ligger för uthyrning hos Bostadsförmedlingen i Stockholm AB.