



Handläggare
Madeleine Penton

Tel 08-737 22 51

Styrelseärende
2014-02-11
Ärende nr 13
Dnr 2014/0013-4.2.1

Bostadsuthyrningen 2013 – rapport

Förslag till beslut

Styrelsen för AB Familjebostäder beslutar följande.

Godkänna rapporten

Magdalena Bosson
VD

Lars Björk
Fastighetschef

Sammanfattning

I det följande sammanfattas bostadsuthyrningsstatistiken avseende helår 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.

Omsättningen för 2013 uppgick till 8,9 % på helår och totalt tecknades 2 104 avtal.

Bakgrund

Den 1 januari 2013 lämnades distriktsorganisationen och redovisningen för 2013 görs för bolaget som helhet.

Omsättningen i beståndet under 2013 uppgår till 8,9 %. Omsättningssiffran görs genom en sammanslagning av avtalsförändringar inom ett antal olika kategorier:

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

Totalt finns 184 studentlägenheter i bolagets bestånd.

Endast studentlägenheterna i fastigheten Kvarnberget 2 i Rinkeby redovisas dock i rapporten. I denna fastighet finns 32 studentlägenheter. Fastigheten förvärvades 31 maj 2013.

De övriga 152 studentlägenheterna blockförhyrs av KTH varpå det är högskolan som administrerar kontraktsskrivning.

Ärendet

Nytecknande av avtal

Under 2013 nytecknades 2104 kontrakt i befintligt bestånd, varav 101 var så kallade ungdomslägenheter¹.

Avtalstecknande nyproduktion generation 1

Under 2013 tecknades 272 kontrakt för nyproduktion generation 1. Med detta avses nyproducerade lägenheters första avtalstecknande.

Kontrakten rör

- Kållandsö i Farsta med sista inflyttningsetapp 2013-01-16.
Genomsnittlig kötid för kontrakt tecknade under perioden är 4,2 år.
- Gotska Sandön i Norra Djurgårdsstaden med sista inflyttningsetapp 2013-06-16.
Genomsnittlig kötid för kontrakt tecknade under perioden är 4,5 år.
- Pendlaren i Älvsjö med sista inflyttningsetapp 2013-11-16.
Genomsnittlig kötid för kontrakt tecknade under perioden är 6,8 år.
- Sandhamn i Farsta med sista inflyttningsetapp 2013-12-16
Genomsnittlig kötid för kontrakt tecknade under perioden är 5,5 år.

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

Övrig avtalshantering

Under 2013 tecknades

- 907 kontrakt genom vanliga bostadskön
- 133 kontrakt genom **förturer**. Detta innefattar 70 kontrakt förmedlade för försöks- och träningslägenheter via till exempel stadsdelar och Socialtjänstförvaltningen. Sammantaget uppgick antalet försöks- och träningslägenheter i beståndet till 291 per den 2013-12-31.
- 233 kontrakt genom byten i den **interna kö** som hyresgäster hos Familjebostäder, Svenska Bostäder, Stockholmshem och Micasa kan stå i.
- 410 kontrakt genom **byten** där hyresgäst i enlighet med hyreslagstiftningens bestämmelser fått beviljat att byta lägenhet med annan person.
- 71 kontrakt efter **omflyttning/evakuering** inom Familjebostäders bestånd, till exempel pågrund av ombyggnation.
- 241 kontrakt efter **omskrivning/överlåtelse** av kontrakt

Outhyrda lägenheter

Per den 2013-12-31 fanns 141 lägenheter outhyrda:

- 110 är lägenheter tomställda till följd av kommande ombyggnation eller för att tillhandahålla evakueringslägenheter för hyresgäster vid ombyggnation
- 24 är enskilda lägenheter som bedöms ha behov av omfattande renoveringsinsatser för att hålla den kvalitet bolagets lägenheter ska ha
- 5 tomställda lägenheter ligger i fastigheter som har fått erbjudande eller tackat ja till ombildning till bostadsrätt
- 3 är lägenheter som per 2013-12-31 ligger för uthyrning hos Bostadsförmedlingen i Stockholm AB.