



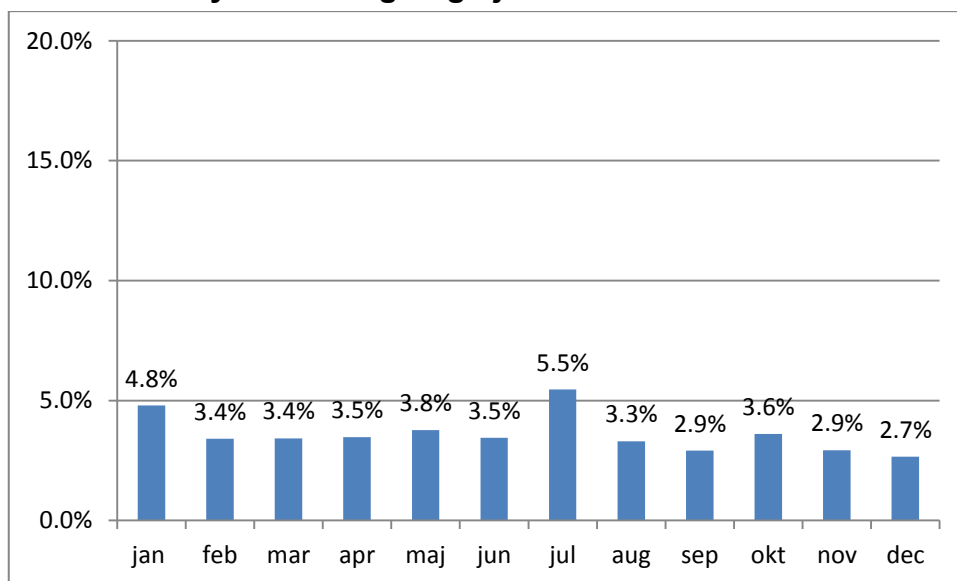
Familjebostäders inkassoverksamhet 2013

Med en enhetlig, korrekt och effektiv hantering av kundfordringar har Familjebostäder som mål att minimera kundförluster. Stockholm stad har som mål att ha så få avhysningar som möjligt av framförallt barnfamiljer. Genom ett långsiktigt och systematiskt arbete har Familjebostäder få avhysningar och låga hyresförluster.

Utestående hyresfordringar

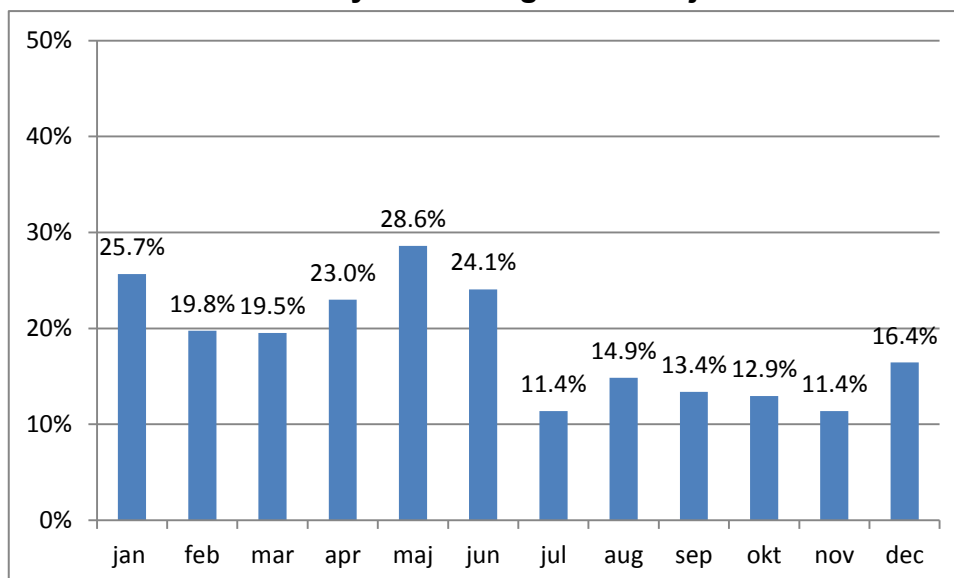
Enligt hyresavtalet ska hyran betalas i förskott senast sista vardagen för varje periods början. Nedanstående diagram visar andel obetalda hyror per den sjätte dagen i månaden efter förfallodagen. Statistiken är beräknad på de lägenheter som vid varje tidpunkt som har gällande avtal, d v s där det finns en hyresgäst som skall betala hyra.

Utestående hyresfordringar lgh jan till dec 2013



Andelen utestående hyresfordringar är i genomsnitt 3,57 % för 2013 och är lägre jämfört med tidigare år (3,72 % 2012, 4,0 % 2011, 4,2% 2010). Utestående fordringar är något högre under januari och juli.

Utestående hyresfordringar lokaler jan till dec 2013



Andelen utestående hyresfordringar för lokaler är betydligt högre jämfört med bostadslägenheter. Hyresbeloppen kan vara väsentligt högre jämfört med bostäder och en enskild sen betalning kan få relativt stort utslag.

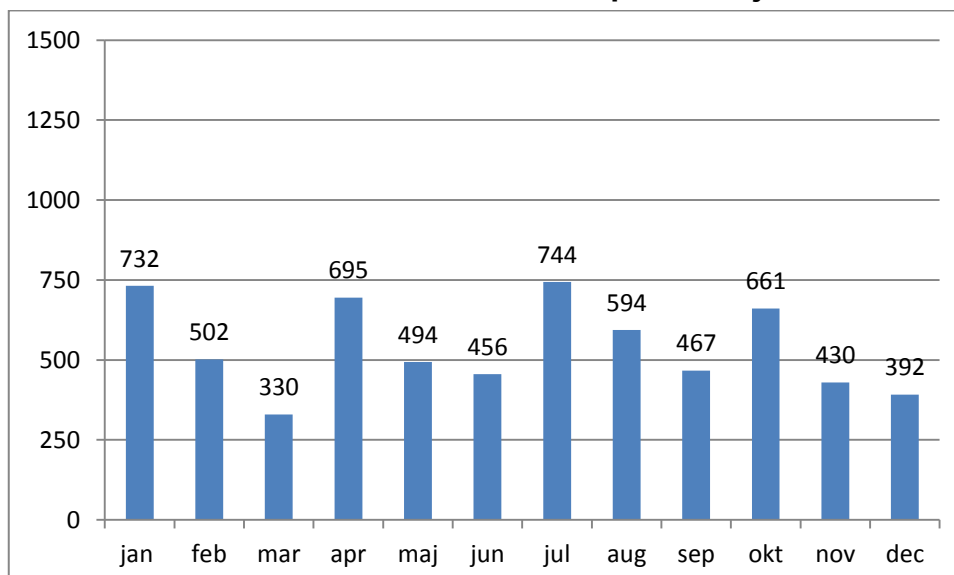
Genomsnittlig andel för 2013 är 18.4 % (13,8 % 2012, 14,8 % 2011, 17,7% 2010).

Inkassokrav

Om hyran inte är betald senast åttonde dagen efter förfallodagen skickas ett inkassokrav till hyresgästen. Någon påminnelse skickas inte innan kravet.

Inkassokravet sänds ut mellan den åttonde och tolfte dagen.

Antal skickade inkassokrav under perioden jan till dec 2013



Som framgår av diagrammet ovan ökar inkassokraven i samband med kvartalsdebiteringarna då lokaler och övriga objekt ingår. En hyresgäst kan ha flera inkassokrav.

För 2013 är genomsnittligt antal inkassokrav 541 stycken (631 stycken 2012, 592 stycken 2011, 590 stycken 2010).

Ansökningar till kronofogdemyndigheten

Om en hyresgäst trots inkassokrav inte betalat eller träffat överenskommelse om amorteringsplan skickas en ansökan till kronofogdemyndigheten för vidare åtgärd. I normalfallet avser denna ansökan betalningsföreläggande och vanlig handräckning.

Under 2013 var antalet ansökningar till kronofogdemyndigheten 533 stycken (519 stycken 2012, 534 stycken 2011, 658 stycken 2010).

Avhysningar

Den slutliga åtgärden om betalning av hyran inte erhållits är begäran om avhysning. Åtgärden vidtas som en sista åtgärd om någon betalningsöverenskommelse inte träffats och hyresgästen fortfarande har en utestående hyresskuld. Det totala antalet avhysningar under 2013 uppgår till 22 stycken (29 stycken 2012, 51 stycken 2011, 45 stycken 2010). Detta inkluderar såväl bostäder som lokaler och övriga objekt. Antalet bostadshyresgäster som avhysts under 2013 uppgår till 14 stycken (18 stycken 2012, 34 stycken 2011, 22 stycken 2010). Inga hushåll med barn har avhysts.

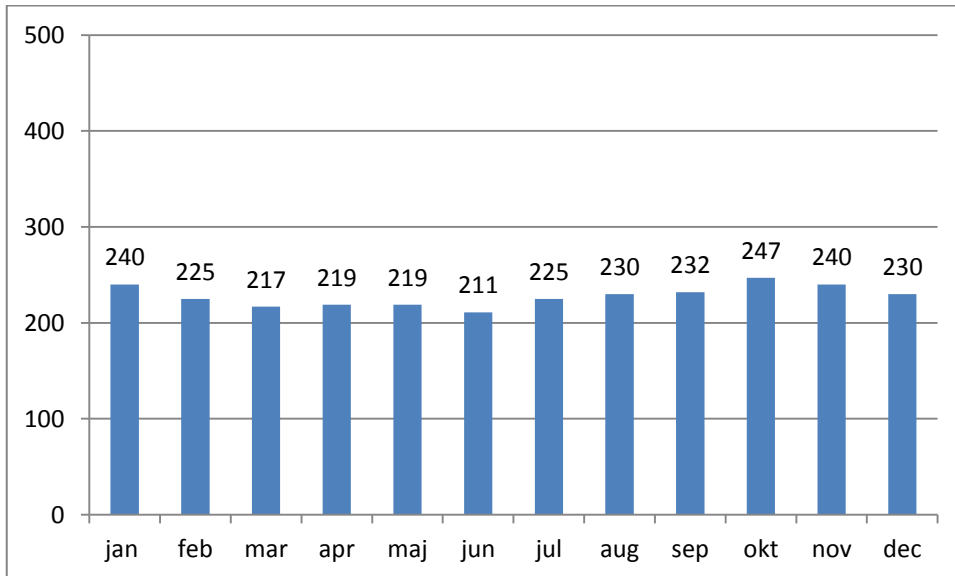
Minska antalet sena betalningar

De hyresgäster som regelmässigt betalar hyran för sent tillskrivs och uppmanas att vidta rättelse. Denna typ av varningsbrev skickas till hyresgäster som fått fem inkassokrav under den senaste tolv månadersperioden.

Familjebostäder erbjuder hyresgäster att betala hyran via autogiro, vilket ska ses som en service mot hyresgästerna som förenklar hyresbetalningen men som även minskar antalet sena betalningar. Information om autogiro lämnas via flera kanaler; kontraktsskrivning, kundtidningen och på hemsidan där även ansökningsblanketten kan laddas ned. Familjebostäder erbjuder även E-faktura.

Nedanstående diagram visar antalet hyresgäster som fått fem inkassokrav under den senaste tolvmånadersperioden.

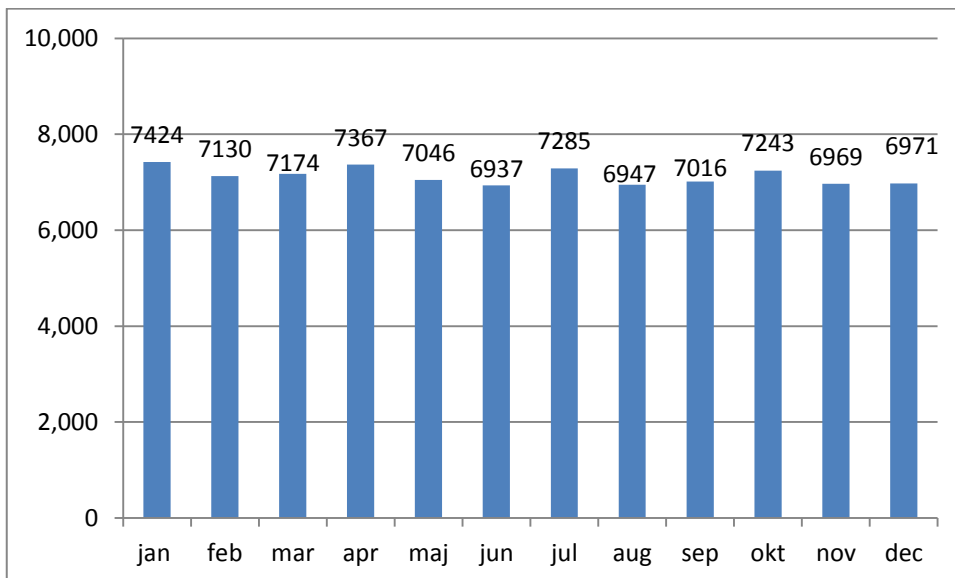
Antal sena betalare 2013



Totalt antal för 2013 är 2 735 stycken, vilket är fler jämfört med 2012 (2 772 stycken) och färre jämfört med 2011 (2908).

Antalet autogiroaviseringar per månad enligt diagram nedan:

Antal autogiroaviseringar 2013



Andelen hyresgäster som betalar hyran via autogiro sett över flera år uppgår till cirka 30 %.