



Handläggare
Madeleine Penton

Tel 08-737 22 51

Styrelseärende
2013-10-05
Ärende nr 10
Dnr 2013/1732-4.2.1

Bostadsuthyrningen tertial 2 2013 - rapport

Förslag till beslut

Styrelsen för AB Familjebostäder beslutar följande

Rapport bostadsuthyrningen tertial 2 2013 godkänns.

Magdalena Bosson
VD

Lars Björk
Fastighetschef

Sammanfattning

I det följande sammanfattas bostadsuthyrningsstatistiken avseende tertial 2 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 till och med tertial 2 2013 uppgick till 5,3 % och totalt tecknades 1 432 avtal. Prognosen för helår bedöms till ca 8 %.

Omsättningen under 2012 var på helår 8,9 %.

Bakgrund

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

Omsättningen i beståndet under perioden uppgår till 5,3 %. 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 182 studentlägenheter i bolagets bestånd och redovisas inte i rapporten.

152 av dessa blockförhyrs av KTH som också sköter kontraktsskrivning.

30 studentlägenheter finns i fastigheten Kvarnberget 2 i Rinkeby som förvärvades 31 maj 2013.

Ärendet

Nytecknande av avtal

Under perioden nytecknades 1 432 kontrakt i befintligt bestånd, varav 39 var så kallade ungdomslägenheter¹.

Avtalstecknande nyproduktion generation 1

Under perioden tecknades 152 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.
- Sista inflyttningsetapp för Gotska Sandön Norra Djurgårdsstaden vars första inflyttningsetapp skedde 2013-02-01. Genomsnittlig kötid för kontrakt tecknade under perioden är 4,5 år.
- Första inflyttningsetapp för Pendlaren Älvsjö. Genomsnittlig kötid för kontrakt tecknade under perioden är 6,3 år.

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

Övrig avtalshandtering

Under perioden har tecknats:

- 89 kontrakt genom **förturer**. Detta innefattar 52 kontrakt förmedlade för försöks- och träningslägenheter via till exempel stadsdelar och Socialtjänstförvaltningen. Sammantaget uppgick antalet försöks- och träningslägenheter i beståndet till 288 per den 2013-08-31.
- 162 kontrakt genom byten i den **interna kö** som hyresgäster hos Familjebostäder, Svenska Bostäder, Stockholmshem och Micasa kan stå i.
- 279 kontrakt genom **byten** där hyresgäst i enlighet med hyreslagstiftningens bestämmelser fått beviljat att byta lägenhet med annan person.
- 50 kontrakt efter **omflyttning/evakuering** inom Familjebostäders bestånd, till exempel pågrund av ombyggnation.
- 167 kontrakt efter **omskrivning/överlåtelse** av kontrakt

Outhyrda lägenheter

Per den 2013-08-31 fanns 129 lägenheter outhyrda:

- 105 är lägenheter tomställda till följd av kommande ombyggnation eller för att tillhandahålla evakueringslägenheter för hyresgäster vid ombyggnation
- 20 är enskilda lägenheter som bedöms ha behov av omfattande renoveringsinsatser för att hålla den kvalitet bolagets lägenheter ska ha vid uthyrning
- 2 tomställda lägenheter ligger i fastigheter som har fått erbjudande eller tackat ja till ombildning till bostadsrätt
- 2 är lägenhet som per 2013-08-31 ligger för uthyrning hos Bostadsförmedlingen i Stockholm AB.