



Handläggare
Madeleine Penton

Tel 08-737 22 51

Styrelseärende
2014-05-27
Ärende nr 15
Dnr 2014/0872-4.2.1
2014-05-12

Bostadsuthyrningen tertial 1 2014 - rapport

Förslag till beslut

Styrelsen för AB Familjebostäder beslutar följande.

Redovisningen godkänns.

Magdalena Bosson
VD

Lars Björk
Fastighetschef

Sammanfattning

I det följande sammanfattas bostadsuthyrningsstatistiken avseende tertial 1 2014.

Efterfrågan på bostäder i Stockholm är stor vilket innebär att vi 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 2014 låg på 2,38 % och totalt tecknades 580 avtal. Prognosen för helår bedöms till 7,14 %.

Omsättningen under 2013 uppgick på helår till 8,9 %.

Bakgrund

Omsättningen i beståndet under perioden uppgår till 2,38 %. 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

Totalt finns 182 studentlägenheter i bolagets bestånd.

Endast studentlägenheterna i fastigheten Kvarnberget 2 i Rinkeby redovisas i rapporten. I denna fastighet finns 30 studentlägenheter. Fastigheten förvärvades 31 maj 2013.

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

Ärendet

Nytecknande av avtal befintligt bestånd

Under perioden nytecknades 580 kontrakt i befintligt bestånd, varav 25 var så kallade ungdomslägenheter¹ och 3 st studentlägenheter.

Avtalstecknande nyproduktion generation 1

Under perioden tecknades 38 kontrakt för nyproduktion generation 1. Med detta avses nyproducerade lägenheters första avtalstecknande.

Kontrakten rör

- Sista inflyttningsetapperna för Sandhamn 1 i Farsta vars första inflyttningsetapp skedde 2013-11-16.
Genomsnittlig kötid för kontrakt tecknade under perioden är 5,6 år.

Övrig avtalshantering

Under perioden har tecknats:

- 213 kontrakt genom vanliga bostadskön
- 71 kontrakt genom **förturer**. Detta innefattar 47 kontrakt förmedlade för försöks- och träningslägenheter via till exempel stadsdelar och Socialtjänstförvaltningen. Sammantaget uppgick antalet försöks- och träningslägenheter i beståndet till 325 per den 2014-04-30.

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

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

Outhyrda lägenheter

Per den 2014-04-30 fanns 164 lägenheter outhyrda varav:

- 120 är lägenheter tomställda till följd av kommande ombyggnation eller för att tillhandahålla evakueringslägenheter för hyresgäster vid ombyggnation
- 21 är enskilda lägenheter som bedöms ha behov av omfattande renoveringsinsatser för att hålla den kvalitet bolagets lägenheter ska ha vid uthyrning
- 7 tomställda lägenheter ligger i fastigheter som har fått erbjudande eller tackat ja till ombildning till bostadsrätt
- 3 är lägenheter som per 2014-04-30 ligger för uthyrning hos Bostadsförmedlingen i Stockholm AB.
- 13 är lägenheter där utredning av avtalsförhållandena pågår