



KONTAKT

Stefano Prestinoni  
Ekonomichef  
08-737 24 27  
stefano.prestinoni@familjebostader.com

## Redovisning av Familjebostäders inkassoverksamhet 2014

### Förslag till beslut

Styrelsen för AB Familjebostäder beslutar följande.

1. Redovisning av inkassoverksamheten 2014 godkänns.

Lars Björk  
tf VD

Susanne Tiderman  
Administrativ chef

### Sammanfattning

En redovisning av inkassoverksamheten under 2014 visar att det långsiktiga och systematiska arbete med hyresfordringar som genomförts har lett till ett gott resultat med få avhysningar och låga hyresförluster.

### Ärendets beredning

Ärendet har beretts av den administrativa avdelningen.

### Ärendet

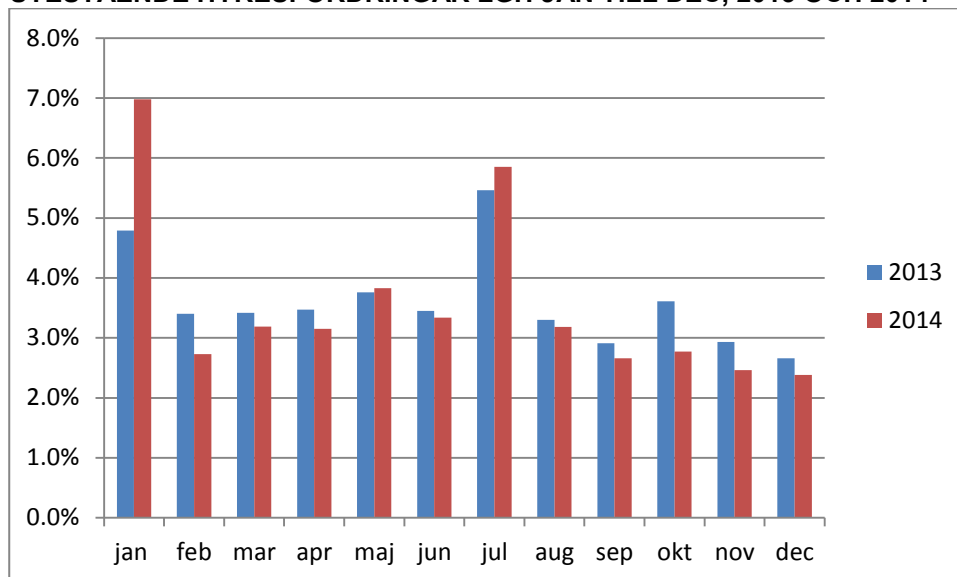
#### FAMILJEBOSTÄDERS INKASSOVERKSAMHET 2014

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 och inga barnfamiljer. Genom ett långsiktigt och systematiskt arbete har Familjebostäder få avhysningar och låga hyresförluster.

## UTESTÅENDE HYRESFORDRINGAR

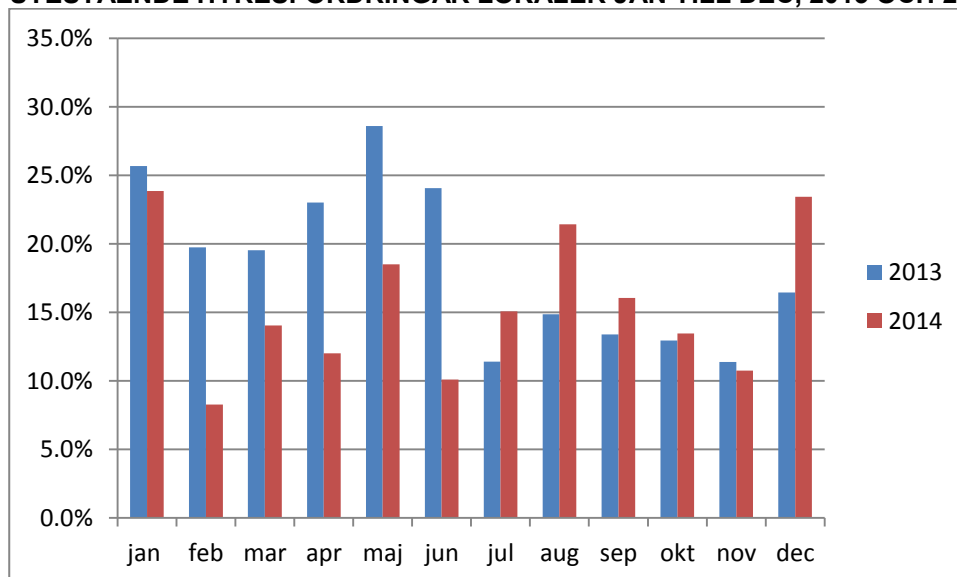
Enligt hyresavtalet ska hyran betalas i förskott senast sista vardagen för varje periods början. Nedanstående diagram visar andel obetalda hyror per den sjätte dagen i månaden efter förfallodagen. Statistiken är beräknad på de lägenheter som vid varje tidpunkt som har gällande avtal, d v s där det finns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

### UTESTÅENDE HYRESFORDRINGAR LGH JAN TILL DEC, 2013 OCH 2014



Andelen utestående hyresfordringar är jämförbar med föregående år och uppgår till i genomsnitt 3,55 % för 2014 (3,57 2013, 3,72 % 2012, 4,0 % 2011). Utestående fordringar är något högre under januari och juli.

### UTESTÅENDE HYRESFORDRINGAR LOKALER JAN TILL DEC, 2013 OCH 2014



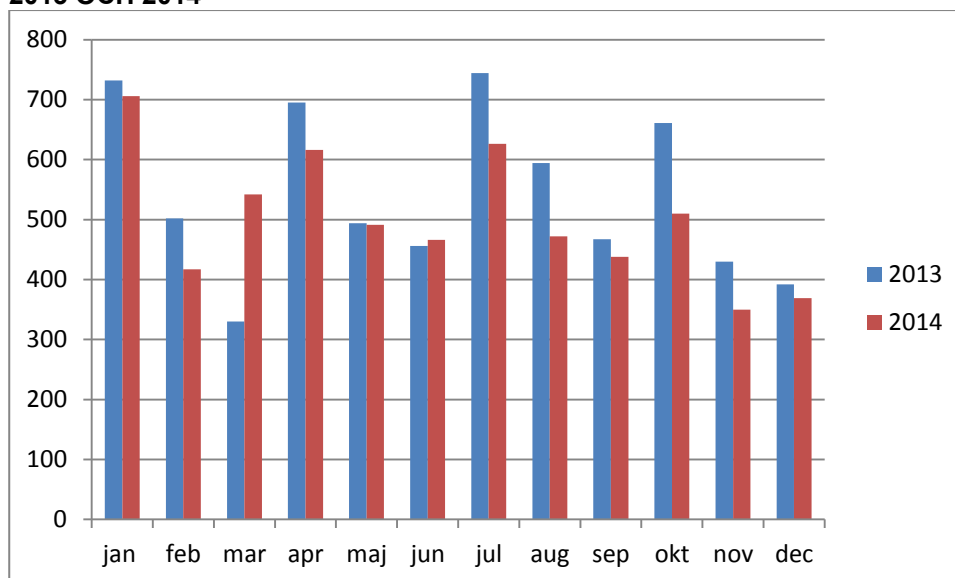
Andelen utestående hyresfordringar för lokaler är betydligt högre jämfört med bostadslägenheter. Hyresbeloppen varierar och kan vara väsentligt högre jämfört med bostäder. En enskild sen betalning kan få relativt stort utslag.

Genomsnittlig andel för 2014 är 15,6 % (18,4 % 2013, 13,8 % 2012, 14,8 % 2011).

### 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.

### TOTALT ANTAL SKICKADE INKASSOKRAV UNDER PERIODEN JAN TILL DEC, 2013 OCH 2014



Diagrammet visar samtliga skickade inkassokrav avseende både lägenheter och lokaler. Som framgår av diagrammet ovan ökar inkassokraven i samband med kvartalsdebiteringarna då lokaler, garage och parkering ingår. En hyresgäst kan ha flera inkassokrav.

För 2014 är genomsnittligt antal inkassokrav 500 stycken (541 2013, 631 stycken 2012, 592 stycken 2011).

### 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 2014 var antalet ansökningar till kronofogdemyndigheten 447 stycken (533 stycken 2013, 519 stycken 2012, 534 stycken 2011).

## 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 2014 uppgår till 23 stycken (22 stycken 2013, 29 stycken 2012, 51 stycken 2011). Detta inkluderar såväl bostäder som lokaler och övriga objekt.

Antalet bostadshyresgäster som avhysts under 2014 uppgår till 14 stycken (14 stycken 2013, 18 stycken 2012, 34 stycken 2011). Inga hushåll med barn har avhysts.

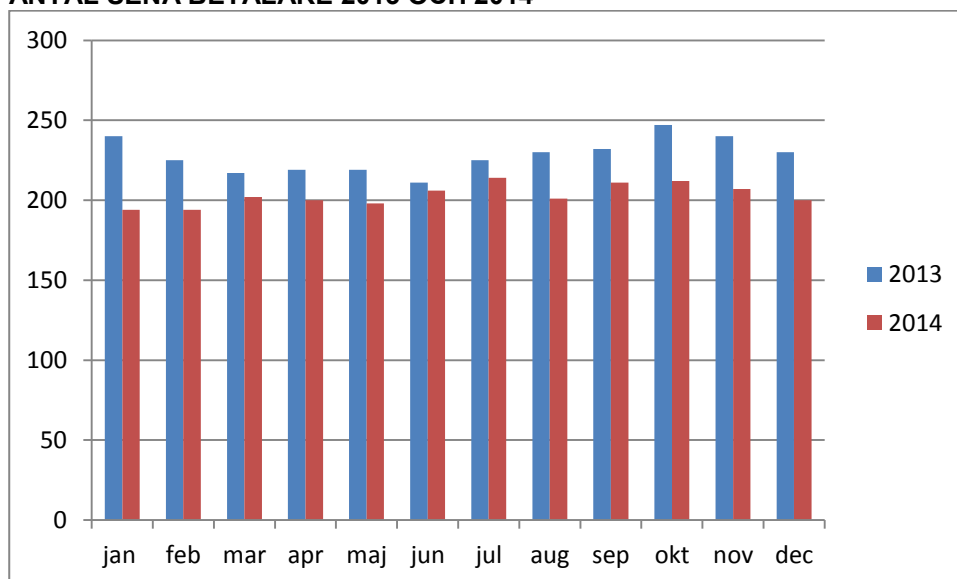
## MINSKA ANTALET SENA BETALNINGAR

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.

Nedan diagram visar antalet hyresgäster som fått fem inkassokrav under den senaste tolv månadersperioden.

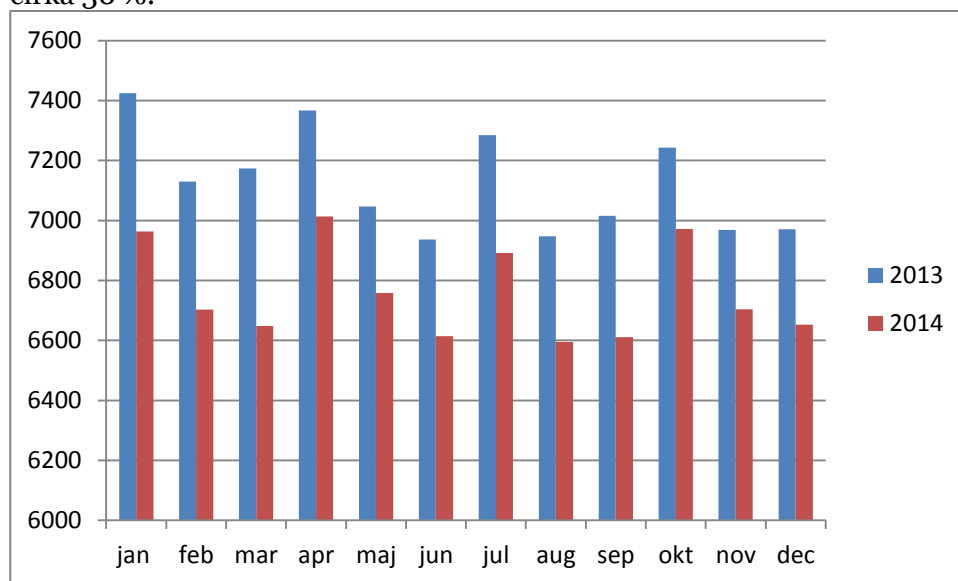
### ANTAL SENA BETALARE 2013 OCH 2014



Diagrammet visar antalet sena betalare avseende lägenheter, lokaler, garage och p-platser. Totalt antal för 2014 är 2 439 stycken, vilket är färre än 2013 då antalet var 2735.

#### ANTAL AUTOGIROAVISERINGAR 2013 OCH 2014

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



#### BOLAGETS ANALYS OCH BEDÖMNING

En redovisning av inkassoverksamheten under 2014 visar att det långsiktiga och systematiska arbete med hyresfordringar som genomförts har lett till ett gott resultat med få avhysningar och låga hyresförluster.