

Handläggare: Eva Lenngren
E-post: eva.lenngren@stockholmshem.se
Telefon: 08-508 39 320

Till
Styrelsen för AB Stockholmshem

Rapport rörande bostadsuthyrning 2015

Förslag till beslut

Styrelsen för Stockholmshem beslutar följande.

1. Rapport rörande bostadsuthyrning 2015 godkänns.

Eva Nygren
VD

Ärendet

Sammanfattning avseende helår 2015

Efterfrågan på bostäder i Stockholm är fortsatt stor vilket innebär att bolaget under perioden inte har haft några markandsrelaterade vakanser. Sammantaget är efterfrågan på bostäder fortsatt god i såväl befintligt bestånd som färdigställd nyproduktion. Risken för vakanser bedöms som mycket liten.

Omsättningen för 2015 låg på 9.47% och totalt tecknades 2,447 avtal.

Omsättningen för 2014 uppgick till 7.6%.

Ökningen beror framförallt på att förmedlingen av nyproduktion har ökat under 2015.

Omsättningen görs genom en sammanslagning av avtalsförändringar av ett antal olika kategorier.

- Nytecknade avtal i befintligt bestånd förmedlad via Bostadsförmedlingen
- Avtal tecknade för förturer
- Avtal tecknade för ungdomslägenheter
- Avtal tecknade för kompiskontrakt för ungdomar
- Avtal tecknade för byten genom den interna kön
- Avtal tecknade via externa byten samt överlåtelser

Kötider för förmedlade lägenheter 2015

De genomsnittliga kötiderna för en lägenhet inom Stockholmsshems bestånd för 2015 var 9,3 år. De nyproducerade lägenheterna har en kortare kötid, 7,9 år.

Nyproduktionen 2015

Under året förmedlades 441 avtal genom nyproduktionen. 379 av dem förmedlades via den externa kön och 62 via den gemensamma internkön.

Kontrakten avser;

- Sista etappen i Kv Tygeln
- Golvläggaren
- Töfsingdalen
- Rubinvägen

Övrig avtalshantering

Under 2015 har det tecknats:

- 834 kontrakt genom den externa (vanliga) bostadskön
- 609 kontrakt genom den gemensamma internkön
- 207 kontrakt genom någon form av förturer. 144 st genom Försöks samt Träningslägenheter och 63 genom förturer via bostadsförmedlingen
- 123 kontrakt till ungdomslägenheter
- 5 kompiskontrakt, ungdomar (from 1 juli)
- 434 kontrakt genom egna byten, där hyresgästen i enlighet med hyreslagstiftningen fått beviljat att byta lägenhet med annan person.
- 114 genom överlåtelse/omskrivning av kontrakt

Nya godkännanderegler

Den 1 januari infördes nya godkännanderegler vid hyra av bostad för att sänka trösklarna till bostadsmarknaden. De nya reglerna är generösare avseende vilken inkomst som krävs för att teckna kontrakt för en lägenhet. Hyresgästerna skall ha ett bestämt belopp kvar till övriga levnadskostnader när hyran är betald. Detta belopp motsvarar kronofogdens normalbelopp, i dag 4700 kronor/månad för en ensamstående vuxen och cirka 7700 kronor för ett sammanboende par.

De nya reglerna innebär att fler kan godkännas för en bostad och fler får tillgång till bostadsmarknaden, särskilt de med lägre inkomster. För bostadsföretagen har de nya reglerna inneburit en förenklad handläggning, minskad administration, lättförklarade regler samt lika bedömning av alla bostadssökande.

I dagsläget finns inte något som pekar på att antalet krav samt avhysningar har ökat till följd av de nya reglerna.