



KONTAKT

Frida Zetterman
Gruppchef Hyresadministration
08-737 20 00
kontakt@familjebostader.com

Familjebostäders statistik för det vräkningsförebyggande arbetet 2019

Sammanfattning

Familjebostäders långsiktiga mål är att minska antalet hyresgäster i inkassoprocessen, vilket sker genom att arbeta förebyggande med uppsökande verksamhet och samverka med stadsdelarna. Detta medför välmående hyresgäster samt minskade kostnader och minskade hyresförluster.

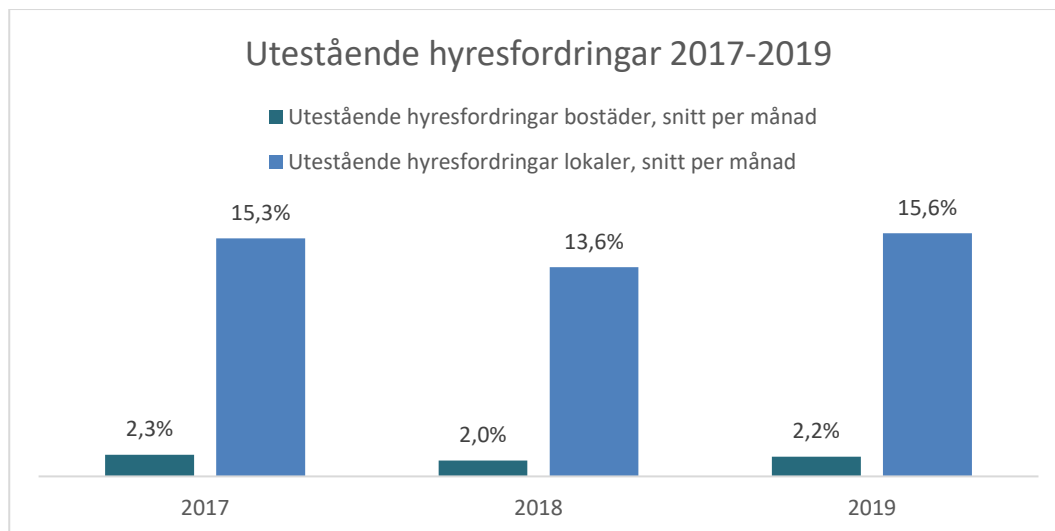
Under 2019 har bolaget fortsatt arbeta genom samverkan och uppsökande verksamhet tillsammans med stadsdelarna i enlighet med framtagna arbetsmetoder. Bolagets vräkningsförebyggande arbete har uppmärksammats nationellt och föreläsningar har hållits för Sveriges Allmännyttiga samt Socialförvaltningen. Gemensamma riktlinjer för det vräkningsförebyggande arbetet för Stockholms allmännyttiga bostadsbolag fastställdes i december 2019.

Det vräkningsförebyggande arbetet har gett resultat genom att inkassokrav och avhysningar för bostäder fortsätter att minska.

UTESTÅENDE HYRESFORDRINGAR

Enligt hyresavtalet ska hyran betalas i förskott senast sista vardagen före varje nya periods början.

Nedanstående diagram visar för respektive år andelen obetalda hyror efter förfallodagen per den sjätte dagen in i nästa månad, i snitt per månad.

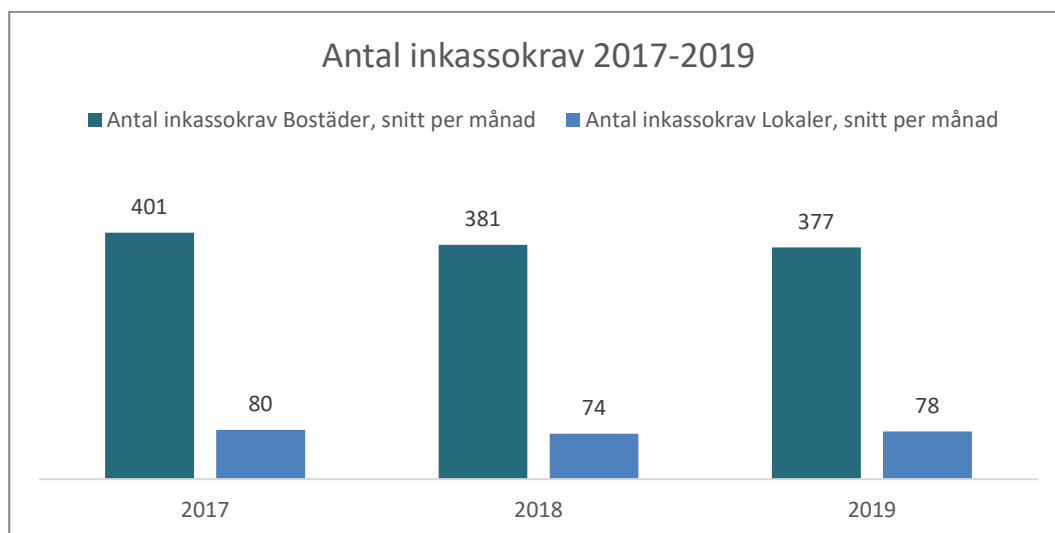


Andelen utestående hyresfordringar har ökat något jämfört med föregående år och uppgår i genomsnitt till 2,20% för bostäder och 15,6% för lokaler. För lokaler kan en enskild sen betalning få relativt stort utslag. Främsta orsaken till ökningen för lokalbeståndet är de ojämna inbetalningarna från handlarna på Stråket.

INKASSOKRAV

Om hyran inte är betald senast sjätte bankdagen efter förfallodagen skickas ett inkassokrav till hyresgästen. Från och med oktober 2019 har rutinen ändrats och kraven skickas mellan den 10-14 dagen efter förfalldatum.

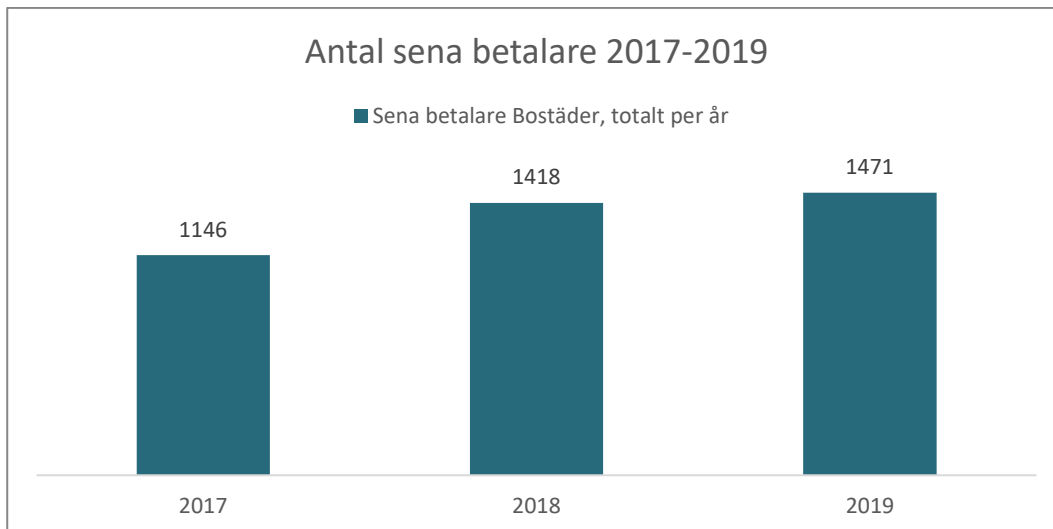
Nedanstående diagram visar bolagets inkassokrav som avser bostäder inklusive parkeringar och garage samt för lokaler inklusive förråd. En hyresgäst kan ha flera inkassokrav om inte avtalen samaviseras. För 2019 har genomsnittligt antal inkassokrav för bostäder minskat till 377 stycken per månad. Avseende lokaler har antalet genomsnittliga inkassokrav ökat något från föregående år till 78 stycken per månad.



SENA BETALARE

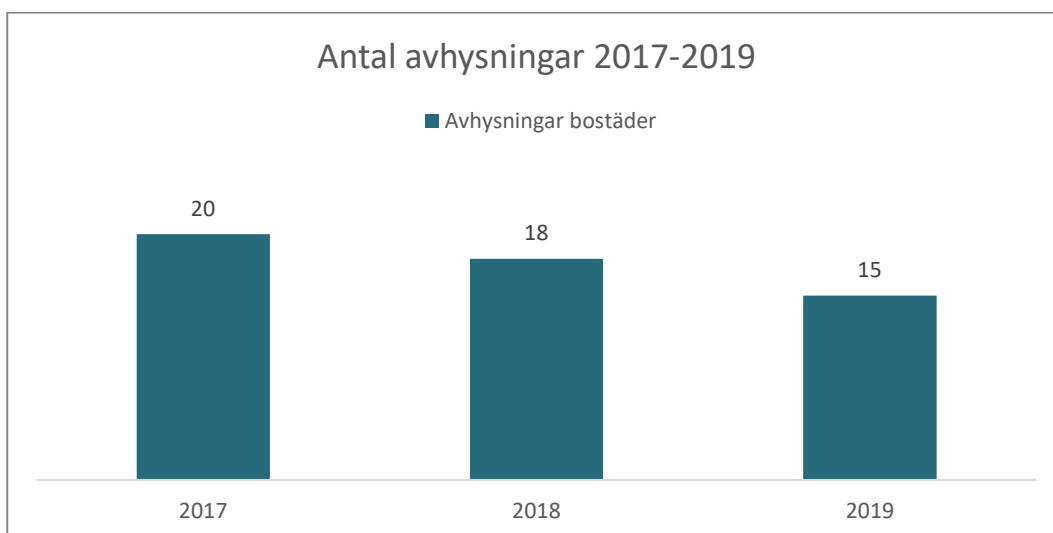
De hyresgäster som regelmässigt betalar hyran för sent tillskrivs och uppmanas att vidta rättelse. Det bokas även in möten med hyresgästerna tillsammans med stadsdelarna för att hitta långsiktiga lösningar för att de sena betalningarna ska upphöra.

Nedanstående diagram visar antalet sena betalare som erhållit fem eller fler inkassokrav under en 12 månaders period för bostäder inklusive garage och parkeringar. Under 2019 fick 1 471 stycken fem eller fler inkassokrav vilket är en ökning jämfört med tidigare år.



AVHYSNINGAR

Den slutliga åtgärden om betalning av hyran inte erhållits är begäran om handräckning (avhysning). Åtgärden vidtas som en sista åtgärd om någon betalningsöverenskommelse inte träffats och hyresgästen fortfarande har en utestående hyresskuld. Avhysningen har föregåtts av en ansökan till kronofogden som normalt avser betalningsföreläggande och handräckning. Vid ansökan får respektive stadsdel information om att ansökan har lämnats in.



Det totala antalet avhysningar har minskat och uppgår till 15 stycken för 2019. Bedömningen är att bolagets vräkningsförebyggande arbete med uppsökande verksamhet i samverkan med stadsdelarna ger resultat. Av det totala antalet avhysningar för 2019 var tre stycken överlåtna försöks- och träningslägenheter. Inga barnfamiljer har avhysts under 2019.

BOLAGETS ANALYS OCH BEDÖMNING

Det vräkningsförebyggande arbetet ger resultat då antalet avhysningar fortsätter att minska för tredje året i rad.

Utestående hyresfordringarna, antal ärenden till kronofogden och sena betalare ökar dock under 2019. Bedömningen är att arbetet med förebyggande insatser inte kunnat genomföras i den utsträckning som planerats till följd av en hög arbetsbelastning kopplat till bland annat implementeringen av ett nytt fastighetssystem. Under 2020 beräknas det vräkningsförebyggande arbetet återupptas med full bemanning.

Bolagets initiativ till arbetsmetoder och samverkan med stadsdelarna för det vräkningsförebyggande arbetet ger bra resultat och skapar förutsättningar för långsiktigt hållbara lösningar. Bolaget kommer fortsätta att verka för att invånarna i Stockholm får likvärdiga och lika insatser oavsett var de bor i staden.

För att minska antalet inkassokrav arbetar bolaget med informationsinsatser och tekniska lösningar för att fler hyresgäster ska ansluta sig till autogiro och e-faktura vilket har gett en ökning i antalet autogiroaviseringar under 2019. Under 2020 planeras även för att införa påminnelse via sms vid utebliven betalning innan inkassokrav samt eget valbart datum för dragning av autogiro vilket är åtgärder som bedöms minska antalet inkassokrav ytterligare.