



DATUM FÖR STYRELSEMÖTET 2021-06-01
DNR FB 2020/1920

KONTAKT

Håkan Siggelin
Projektutvecklingsavdelningen
087372000
kontakt@familjebostader.com

Lägesrapport Nyproduktion

Förslag till beslut

Styrelsen för AB Familjebostäder beslutar följande.

- Att godkänna Familjebostäders Lägesrapport för Nyproduktion

Jonas Schneider
VD

Håkan Siggelin
Avdelningschef
Projektutvecklingsavdelningen

Bakgrund

Familjebostäder ska erbjuda välkomnande och smarta boendemiljöer för dagens och morgondagens stockholmare. Genom bolagets strategi att kombinera kundperspektivet med att erbjuda hem, ta det tekniska och ekonomiska ansvaret för förvaltning samt att uppfylla ägaruppdragets krav på att skapa stad, uppnås målen om nöjda kunder, en väl fungerande bostadsmarknad och ett ekonomiskt starkt bostadsbolag.

Familjebostäder har uppdrag att bidra med nyproduktion av bostäder för att uppfylla stadens vision om 140 000 nya bostäder till år 2030.

De tre kommunala bostadsbolagen har gemensamt fått i uppdrag av Stockholms Stadshus AB att tillsammans årligen påbörja byggandet av 600 lägenheter vilket innebär att Familjebostäder ska tillskapa ca 200 nya bostadslägenheter per år.

Ärendet

Mål och syfte

Syftet med denna rapport är att regelbundet redovisa för styrelsen hur projekten utvecklas i förhållande till fastställda nyproduktionsmål.

Nuläget - Markanvisningar.

Under första tertialet 2021 har en ansökan om markanvisning lämnats in, motsvarande 140 lgh.

Markanvisningar är fortsatt en utmaning för bolaget och en förutsättning för att långsiktigt upprätthålla en nyproduktion utifrån kommunfullmäktiges mål. Utvecklingen leder också till direkta konsekvenser på satsningen Stockholmshusen och möjligheten att därigenom bygga till lägre kostnader.

Två projekt, Lådkameran/Filmen (183 lgh) och Kraftcentralen 1 (87 lgh) har av Familjebostäders styrelse erhållit genomförandebeslut. Under perioden har inga projekt erhållit lagakraftvunnen detaljplan eller Start-PM.

Ett ombyggnadsprojekt, Kraftcentralen 2 (lokal) har under tertialet erhållit inriktningsbeslut.

Nuläget – Byggstarter

Bolaget har för året 2021 budgeterat för 299 påbörjade bostäder. Hittills har bolaget byggstartat 112 lägenheter genom projektet Källvreten 2. Kvarvarande planerade byggstarter är projekten Kabelverket 19 (126 lgh) och Färgfilmen (61 lgh).

Nuläget - Rapporterade färdigställda lägenheter år 2021

Bolagets mål avseende färdigställda lägenheter under 2021 var 814, men har justerats till 706 lägenheter i prognos 1. Detta på grund av projekt Fäboden om 108 lägenheter råkat ut för vattenskador med tidsförskjutning som konsekvens. Beräknas färdigställas Q1 2022.

Under första tertialet har 231 färdigställts Lägenheterna återfinns i projekten Källvreten 1, Ekberga 2, Bjurö 2 och Prästgårdshagen.

STOCKHOLMSHUSEN

Enligt budget för 2021 fastslås att de kommunala bostadsbolagen ska stärka sin prioritering av Stockholmshusen.

Konceptet som arbetats fram innefattar ett nytt sätt att bygga hyresrätter och är ett resultat av ett nära samarbete mellan Stockholms stads förvaltningar och bostadsbolag i syfte att bygga snabbare, effektivare och till lägre kostnader.

Totalt sett för de tre bostadsbolagen pågår byggnation av drygt 300 lägenheter uppdelat på fem projekt, varav Familjebostäder bidrar med Bjurö (92 lgh), och Järflotta/Väddö (125 lgh)

Under första halvåret 2021 kommer inflyttning ske i två projekt, varav Bjurö i Farsta Strand är ett av dem.

I dagsläget pågår ett arbete med upphandling av byggtreprenörer vilket beräknas vara klart under Q2 2021. Upphandlingen genomförs som ett Dynamiskt inköpssystem (DIS) vilket innebär att fler entreprenörer kan kvalificera sig för att bygga Stockholmshus. Entreprenörer får sedan möjligheten att delta i en förnyad konkurrens för respektive projekt. DIS ger ökad möjlighet för flexibilitet och konkurrens och variationer i volym är också lättare att hantera än i ett traditionellt ramavtal.

Bolaget kommer påbörja fler projekt inom konceptet Stockholmshus varav Filmen och Lådkameran ligger närmst produktion. Ytterligare ett par projekt finns i planprocessen.

STÖRRE FÖRÄNDRINGAR SEDAN FÖRGAENDE RAPPORT

Bolaget följer noga utvecklingen av Covid-19 för att på bästa sätt agera proaktivt i produktionen och har fortsatt beredskap och resurser att driva projekten enligt plan. Indikationer visar på en del kostnadsökningar främst inom byggmaterial, och kan fördyra en del projekt framöver som är i produktion.

Bolaget har under tertialet haft tre projekt för uthyrning hos Bostadsförmedlingen. Det gäller studentbostäderna i Gisslaren, Årsta, två trapphus i projekt Banken 3, Hägersten, samt tre trapphus i Kabelverket 17, Älvsjö. Inom kort kommer även resterande trapphus i Banken och Kabelverket finnas tillgängliga för uthyrning.

Bilageförteckning

Bilaga 1 Projektportfölj Nyproduktion