



KONTAKT

Håkan Siggelin
Projektutvecklingsavdelningen
08-737 20 85
hakan.siggelin@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

Familjebostäders vision är att erbjuda sina hyresgäster hem för en enklare vardag. Genom att erbjuda goda hem med kundperspektivet i fokus, samt uppfylla ägaruppdragets krav på att vid tillskapande av bostäder även skapa stad, uppnås målen om nöjda kunder, en väl fungerande bostadsmarknad och ett ekonomiskt starkt bostadsbolag.

Familjebostäder har fått i 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 nyproducera minst 3500 bostäder under mandatperioden vilket innebär att Familjebostäder ska tillskapa ca 1166 nya lägenheter under perioden.

Ärendet

Mål och syfte

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

Nuläget – Markanvisningar

Att erhålla markanvisningar har varit en utmaning för bolaget och en förutsättning för att långsiktigt kunna upprätthålla en nyproduktion som möter kommunfullmäktiges mål.

Eftersom projekten tar cirka 5-10 år från projektidé till byggstart, ser bolaget ett behov av att ha en mer anpassningsbar portfölj som klarar både ett lägre och eventuellt högre byggstartsmål. Projektidéportföljen omfattar cirka 6 000 bostäder där merparten är projektidéer och markanvisningsansökningar på tomträtt. Förutom att söka markanvisning söker bolaget lämpliga förvärv som ett viktigt komplement.

Bolaget har under året ansökt om sex markanvisningar avseende totalt 601 bostäder. Inga markanvisningar har erhållits under 2023.

Det totala antalet lägenheter i sökta markanvisningar där bolaget ännu inte erhållit något besked uppgår till 5541 st. fördelat på 35 ansökningar.

Nuläget – Byggstarter

Bolaget har inte påbörjat någon nybyggnation av bostäder under året. Målet för 2023 är 87 påbörjade bostäder.

Nuläget - Färdigställda lägenheter

189 bostäder har under året blivit inflyttningsklara och fått nya hyresgäster. Järflotta 4 (33 lgh), Källvreten 2 (76 lgh) & Jordkabeln 1 (45 lgh), Filmen 4 (35 lgh). Järflotta 4 och Filmen 4 är nu fullt inflyttade.

STOCKHOLMSHUSEN

Arbetet med Stockholmshus ska skalas upp och utvecklas i syfte att göra stockholmshusen fler, bättre och billigare. Enligt budgeten fastslås att de kommunala bostadsbolagen ska fortsätta att prioritera uppförandet av Stockholmshus för att utveckla konceptet med målet att bygga till lägre kostnad och dämpa hyresnivåerna samt att tillsammans med ett aktivt deltagande från exploateringsnämnden och stadsbyggnadsnämnden säkerställa planering och genomförande av projektet

Familjebostäder bidrar med två projekt under året. Filmen 4 (35 lgh) blev inflyttningsklart i februari 2023 och Lådkameran (148 lgh) är fortsatt under produktion med inflytt under 2024.

STÖRRE FÖRÄNDRINGAR SEDAN FÖRGAENDE RAPPORT

Förändrat kostnadsläge som följd av händelser i omvärlden har bidragit till ökade projektkostnader varpå bolaget går upp med ett antal reviderade genomförandebeslut. Berörda projekt är i dagsläget Postgården, Lådkameran/Filmen 4 samt Färgfilmen 3.

Bilageförteckning

Bilaga 1 Projektportfölj nyproduktion