



DATUM FÖR STYRELSEMÖTET 2023-03-07
DNR FB 2023/187

KONTAKT

Håkan Siggelin
Projektutvecklingsavdelningen
08-7372000
hakan.siggelin@familjebostader.com

Lägesrapport Nyproduktion

Förslag till beslut

Styrelsen för AB Familjebostäder beslutar följande.

- Att godkänna Lägesrapport för Nyproduktion

Jonas Schneider
VD

Håkan Siggelin
Chef Projektutveckling

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 byggstarta cirka en tredjedel. Familjebostäder har planerade byggstarter som omfattar cirka 970 lägenheter.

Ärendet

Mål och syfte

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

Nuläget – Markanvisningar 2022

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 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 ansökte under 2022 om nio markanvisningar avseende 1140 bostäder samt en detaljplaneändring. Bolaget har erhållit en markanvisning om 100 lägenheter i projektet Nåttarö/Ornö, Farsta Strand samt planbesked för Holkkvarnen 1, Rinkeby.

Nuläget – Byggstarter 2022

Bolaget hade för år 2022 budgeterat för 395 påbörjade bostäder. Genom påbörjandet av de sista etapperna i stadsutvecklingsområdet Älvsjöstaden och Drevvikshöjden, tillsammans med tre projekt i Bandhagen byggstartade bolaget 404 lägenheter under 2022.

Nuläget - Rapporterade färdigställda lägenheter år 2022

Målet för 2022 var 400 färdigställda och inflyttade lägenheter. Vid årets slut hade bolaget färdigställt 392 lägenheter i följande fastigheter: Fäboden 1 (108 lgh), Järflotta 6 (38 lgh), Kabelverket 17 (76 lgh), Källvreten 3 (87 lgh), 54 lägenheter i Väddö 2 (54 lgh) och Jordkabeln 1 (29 lgh). Resterande lägenheter i Järflotta 6 flyttade in i januari 2023.

STOCKHOLMSHUSEN

Arbetet med Stockholmshusen 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 Stockholmshusen 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 tre projekt varav Järflotta (125 lgh) är inflyttat och klart. Filmen 4 (35 lgh) har inflytt i februari 2023 och Lådkameran (148 lgh) är fortsatt under produktion och flyttar in under 2024.

Bolaget arbetar intensivt med att erhålla ytterligare markanvisningar under 2023.

STÖRRE FÖRÄNDRINGAR SEDAN FÖRGÅENDE RAPPORT

Inga större förändringar har skett sedan förgående rapport. Planerade byggstarter för 2023 är Oldmästaren (87 lgh). 315 lägenheter kommer under året att färdigställas i följande projekt:

Väddö/Järflotta (33 lgh)
Källvreten 2 (112 lgh)
Filmen 4 (35 lgh)
Jordkabeln 1 (107 lgh)
Kabelverket 19 (28 lgh)

Bilageförteckning

Bilaga 1 Projektportfölj nyproduktion