



KONTAKT

Håkan Siggelin
Projektutvecklingsavdelningen
08-737 20 00
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 ägarens 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 2035. De tre kommunala bostadsbolagen har gemensamt fått i uppdrag av Stockholms Stadshus AB att tillsammans nyproducera minst 3 500 bostäder under nuvarande mandatperiod, vilket innebär att Familjebostäder ska tillskapa cirka 1 170 nya lägenheter under perioden.

Ärendet

Mål och syfte

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

Nuläget – Markanvisningar m m

Att erhålla markanvisningar är en förutsättning för att bolaget långsiktigt ska ha möjlighet att upprätthålla en nyproduktion som möter kommunfullmäktiges mål.

Ett nyproduktionsprojekt tar cirka 5-10 år att utveckla från idé till byggstart. Bolaget har behov av att ha en dynamisk portfölj som kan anpassas för en jämn produktion och förändrade mål avseende påbörjade antal bostäder över tid.

Det har varit en utmaning för bolaget att erhålla markanvisningar för nyproduktion av lägenheter enligt kommunfullmäktiges direktiv. Bolagets projektidéportfölj omfattar cirka 6 000 bostäder där merparten är projektidéer och markanvisningsansökningar på tomträtt. Bolaget har under året ansökt om tolv markanvisningar avseende totalt 1 451 bostäder. Två markanvisningar om 190 lägenheter har hittills erhållits under 2023. Det totala antalet lägenheter i sökta markanvisningar där bolaget ännu inte erhållit något besked uppgår till 5 966 st fördelat på 38 ansökningar.

Förutom att söka markanvisningar söker bolaget ständigt efter lämpliga förvärv som ett viktigt komplement till projektportföljen.

Nuläget – Byggstarter

Bolaget kommer inte påbörja någon nybyggnation av bostäder under året. Målet för 2023 var 87 påbörjade bostäder, men dessa skjuts till första kvartalet 2024 då arbetena i gatorna runt omkring inte är klara.

Nuläget - Färdigställda lägenheter

Totalt har 293 lägenheter tillträtts, vilket motsvarar 83 % av planerade tillträden för 2023. De fastigheter som färdigställts under 2023 är Järflotta 4 (33 lgh), Källvreten 2 (112 lgh), Jordkabeln 1 (107 lgh), Filmen 4 (35 lgh) & Kabelverket 19 (6 lgh).

Av dessa är Järflotta 4, Filmen 4 och Källvreten 2 färdiginflyttade.

STOCKHOLMSHUSEN

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

Arbetet med Stockholmshus ska skalas upp och utvecklas i syfte att göra stockholmshusen fler, bättre och billigare.

I stadens budget har fastslagits att de kommunala bostadsbolagen ska fortsätta att prioritera uppförandet av Stockholmshus. Konzeptet ska utvecklas med målet att bygga till lägre kostnad och dämpa hyresnivåerna samt att, med ett aktivt

deltagande från exploateringsnämnden och stadsbyggnadsnämnden, säkerställa planering och genomförande av projekt.

STÖRRE FÖRÄNDRINGAR SEDAN FÖRGAENDE RAPPORT

2023 års planerade byggstart skjuts, som nämnts ovan upp, till första kvartalet 2024.

Det gemensamma budgetuppdraget kring Stockholmshusen för bostadsbolagen, exploateringsnämnden och stadsbyggnadsnämnden börjar nu få en märkbar effekt. Som ett led i att Stockholmshusprocessen ska prioriteras är nu markanvisningsarbetet och bemanningen i de gemensamma arbetsgrupperna, där bostadsbolagen arbetar tillsammans med exploateringskontoret och stadsbyggnadskontoret, en prioriterad fråga för samtliga involverade.

Bilageförteckning

Bilaga 1 Projektportfölj nyproduktion