

Styrelsehandling nr 6
2020-06-03
Diarienummer FB2020-1323

Handläggare
Per-Henrik Hartmann
Telefon: 031-731 67 50
E-post: per-henrik.hartmann@familjebostader.se

VD rapport till styrelsen i Familjebostäder den 3 juni 2020

Pandemihantering

Hela koncernen är berörd och pandemihanteringen tar fortsatt mycket tid i anspråk. Vi planerar för att situationen kommer att pågå åtminstone över sommaren.

Vårt fokus är att kunna fortsätta leverera bra boende, service och trygghet till våra hyresgäster och bidra till arbetet mot smittspridning.

Medarbetarna upplever att koncernen hanterat läget bra. Vissa upplever det påfrestande med hemarbete. Sjukfrånvaron ligger på en normal eller bättre nivå för årstiden.

Koncernen har arbetat med omvärldsbevakning och förberedelse av åtgärder sedan januari. I slutet av februari gick bolagets krisledningsgrupp i beredskapsläge med dagliga avstämningar. I slutet av april sänktes mötesfrekvens i bolagets krisledning till 3 ggr/vecka.

Som tidigare rapporterats har vi under mars och april beslutat och infört en rad anvisningar och riktlinjer för att begränsa smittspridningen. Senaste tiden har läget stabiliserat sig och verksamheten fungerar väl. Vi har infört några ytterligare åtgärder. Som exempel kan bland annat nämnas uppdaterad rutin för hembesök utifrån nya riktlinjer från Socialstyrelsen gällande riskgrupper. Vi har även beslutat om en rabatt årshyresjusteringen.

Risken för social oro bedöms inte ha ökat. För att ytterligare bidra och stötta har vi utökat antal sommar/feriejobb med 30%. Vi har sett en viss ökning av störningar under våren och Störningsjouren har därför gjort en tillfällig utökning av sin kapacitet.

Som en följd av Coronapandemin har risken för att människor ska få ekonomiska bekymmer bedöms öka. Vi införde tidigt en lättnad i kravhanteringen för sena hyresbetalningar och följer löpande utfallet av sena hyresbetalningar. Antalet inkassokrav för bostadshyror, som skickas efter 10 dagar efter förfallodag, en normal månad ligger mellan 200-300 st. Under april skickades 346 påminnelser och i maj 309. Cirka 50 anstånd med hyran har lämnats. Det innebär att vi inte kan se någon alarmerande utveckling av betalningssvårigheter. När det gäller lokalhyresgästerna kommer vi att göra ett antal överenskommelser om hyresreduktion för kvartal 2.

Övrigt

Styrelsen för AB Framtiden har beslutat om vissa förändringar i gällande uthyringspolicy. Dessa innebär i korthet följande:

- Konstaterad störning eller misskötsamhet senaste 12 månaderna godkänns ej
- Betalningsanmärkning relaterad till boende uppkommen de senaste 24 månaderna godkänns ej
- Förtydligande att förutsättningen för ett gemensamt hyreskontrakt är man är gift, sambor med äktenskapsliknande samlevnad.
- Förtydligande att kontraktsperson ska vara en fysisk person och inte företag eller organisation (med undantag för Göteborgs stad).

Den uppdaterade policyn gäller från 1 september 2020.

Efter utlåtande från en av Hyresmarknadskommitténs utsedd oberoende ordförande har en överenskommelse om 2020 års hyror träffats med Hyresgästföreningen.

Överenskommelsen innebär en höjning från 1 maj 2020 med i snitt 1,8%. Mot bakgrund av rådande omständigheter kring Corona pandemin har dock Framtiden beslutat att ta ut årets höjning från den 1 juli.

En på Kumleskärgatan bildad bostadsrättsförening har gjort en förfrågan om att ombilda fastigheterna till en bostadsrättsförening. Vi har prövat denna förfrågan enligt den av AB Framtiden fastställda ”Modell för ombildning” och konstaterat att kriterierna inte är uppfyllda för att föreslå styrelserna en försäljning.

Per-Henrik Hartmann, vd