

Styrelsehandling nr 7

Datum: 2023-06-01

Diarienummer: FB2023-1195

Handläggare: Ulf Berglund

Telefon: 031-731 67 41

E-post: ulf.berglund@familjebostader.se

Rapport avseende hyresjustering 2023

Informationsärende

Förslag till beslut

Styrelsen för Familjebostäder i Göteborg AB:

Antecknar rapporten avseende hyresjustering 2023.

Sammanfattning

Årets hyresförhandlingar inleddes under hösten 2022. Förhandlingarna har även denna gång skett samordnat i koncernen under moderbolagets ledning. Efter många förhandlingar träffades till slut en överenskommelse med Hyresgästföreningen Region Västra Sverige om bostadshyrorna för 2023. Resultatet blev en höjning av hyrorna med i genomsnitt 4,25 procent från och med den första maj. Överenskommelsen offentliggjordes den 15 maj.

Differentieringen av hyrorna fastställdes också i förhandlingar med Hyresgästföreningen. Hyresökningen differentieras från 2,40 till 5,25 procent i fem olika boxar. Till grund för differentieringen ligger systematiska bedömningar och besiktningar tillsammans med hyresgästföreningen som bedömer de kvaliteter som finns i våra lägenheter, hus och områden.

Bedömning ur ekonomisk dimension

Omräknat till helår innebär hyresjusteringen en höjning av bostadsintäkterna med cirka 2,8 procent. Detta täcker inte alls bolagets kostnadsökningar under 2023 och det innebär hårdare prioriteringar och lägre underhåll och investeringar i befintliga fastigheter. Koncernen har en princip för prognostisering av intäkterna som är försiktig. Uppgörelsen leder därför inte enskilt till ytterligare neddragningar av underhållet jämfört med prognos 2 utifrån vad som går att bedöma idag.

Nivåmässigt är hyresökningen på 4,25% inte heller i nivå med bolagets kostnadsutveckling. Det innebär att årets hyresjustering ger negativa effekter även kommande år som främst påverkar underhåll och investeringar i fastigheterna.

Bedömning ur ekologisk dimension

Bolaget inte har funnit några särskilda aspekter på frågan utifrån denna dimension.

Bedömning ur social dimension

Bolaget har lindrat effekterna av den retroaktiva hyresökningen för maj och juni genom att i stället fördela dessa belopp över årets sex sista månader.

Samverkan

Ärendet har inte varit föremål för samverkan.

Thorbjörn Hammerth

Ulf Berglund

VD

Chef administrativt stöd