

Uthyrningsrapport 2019

Allmänt

Under året har vi haft fortsatt låga vakanser, även om det marginellt har ökat något jämfört med föregående år.

Vår omsättning av lägenheter har ökat.

Efterfrågan på bostad via Boplats Göteborg har minskat något jämfört med 2018 vad det gäller den genomsnittliga registreringstiden som krävs för ett förstahandskontrakt.

Vårt bosociala åtagande har minskat jämfört med 2018.

Ordinarie uthyrning

Intern uthyrning

Antalet omflyttningar har ökat. Jämfört med 2018 ligger ökningen på 8 %

Direktbyten har ökat kraftigt med hela 45%.

Poseidons förturer har ökat något och landade på 7 beviljade och genomförda förturer.

Extern uthyrning

Under året har den externa inflyttningen ökat rejält, från 1093 lägenheter 2018 till 1528 lägenheter 2019. Uppgången motsvarar 40%

Noterbart är att genomsnittlig registreringstid på Boplats Göteborg, som krävs för att erhålla ett kontrakt har minskat något jämfört med 2018. För 2018 krävdes det i snitt 2526 dagar, motsvarande siffra för 2019 var 2491 dagar.

Antalet direktbyten har mer än halverats jämfört med 2018.

Bosocial uthyrning

Vårt bosociala åtagande bygger på ett flertal olika ”bosociala spår”.

Historiskt sett har Bomedla-spåret stått för merparten av våra fördelade kontrakt, så även 2019.

Under året förmedlades 187 kontrakt vilket är en ökning med 42% jämfört med 2018.

Utöver våra åtagande gällande Bomedla, så har vi under året förmedlat lägenheter till sökande via Bosättningslagen (BoL), koncernens egna satsning på barnfamiljer, Bostad först/Bodil samt till frivilligorganisationer.

Beträffande Bosättningslagen så har antalet förmedlade kontrakt minskat drastiskt från 77 st 2018 till 14 st 2019. Orsaken till detta är främst att det inte har funnits ärenden för oss att förmedla lägenheter till.

Satsningen på barnfamiljer med osäkra boendeförhållanden har också minskat rejält. Här är orsaken främst att vi tog långt fler ärenden än vår andel 2018, vilket har fått till följd att vårt arbete med detta spår har varit medvetet blygsamt 2019.

Bostad först/Bodil har minskat med en tredjedel jämfört med 2018.



I vårt samarbete med Fastighetskontoret så har vi under året fördelat totalt 226 kontrakt vilket är en minskning med 31 % jämfört med året innan.

Vårt samarbete med frivilligorganisationer, i vårt fall Stadsmissionen, har under året lett till 6 kontrakt.

Sett till vår externa uthyrning så utgör de sociala åtagande att ungefär 13% av våra lägenheter hyrs ut till sökande ur den bosociala tilldelningen.

Vakansläget

Antalet lediga lägenheter (vakanta utan kontrakt) ökade något under året. Genomsnitt för 2019 blev 21,5 st per månad vilket är en ökning med 2,5 per månad. Flest vakanser hade vi under december, vilket högst troligt var en effekt av att vi var underbemannade (sjukskrivningar och försenade rekryteringar) under senare delen av hösten.

Någon anledning till omedelbar oro bör dock inte föreligga, med anledning av att vi har knappt 10 000 registrerade i vår omflyttningskö, och antalet registrerade hos Boplats Göteborg var vid årsskiftet 247 400 personer.

Göteborg 2020-01-30

Ulf Linden
Chef Förvaltningsutveckling