

**Styrelsehandling nr 11**

Datum: 2020-04-02

Diarienummer:2020-0048

Handläggare

Anna Staxång

Telefon:031-773 7552

E-post: anna.staxang@framtiden.se

## Reviderad policy och regler för uthyrning av bostäder

### Förslag till beslut

#### Styrelsen för Förvaltnings AB Framtiden:

1. Att fastställa *Framtidenkoncernens policy och regler för uthyrning av bostäder*.
2. Att *Framtidenkoncernens policy och regler för uthyrning av bostäder* ska gälla från 2020-09-01.
3. Att nu gällande *Policy för behandling av personuppgifter vid uthyrning av bostäder* från 2015-12-09 upphör 2020-09-01.

### Sammanfattning

I juni 2016 beslutade styrelsen för Förvaltnings AB Framtiden om en uthyrningspolicy för bostäder. Ett antal beslut som fattats av kommunstyrelsen och kommunfullmäktige samt lagändringar har initierat ett behov av revidering av policyn. I förslag till reviderad policy och regler för uthyrning av bostäder bedöms detta ha omhändertagits. De förändringar som gjorts berör huvudsakligen de krav som ställs på uthyrning via Boplats och vid intern omflyttning. I samband med beslut om reviderad uthyrningspolicy upphör koncernens nu gällande policy för behandling av personuppgifter vid uthyrning av bostäder att gälla.

Ärendet återremitterades på AB Framtidens styrelsemöte 2020-02-07.

Ärendet återremitterades på AB Framtidens styrelsemöte 2020-02-21 med uppdrag till VD att inhämta utredningsunderlag med anledning av V,S och MP:s yrkande. V, S och MP hade inkommit med ett gemensamt yrkande om att justera kravet på kreditkontroll enligt följande:

”Vid en kreditkontroll får sökande inte ha uppkomna betalningsanmärkningar under de senaste 24 månaderna med grund i obetald hyra.”

### Bedömning ur ekonomisk dimension

Bolaget har fört dialog med Boplats om eventuella konsekvenser av att justera kravet på kreditkontroll. Boplats kommer i samband med implementering av den nya uthyrningspolicyn att behöva ställa om den mall som används för att göra kreditkontroller på sökande. Detta bedöms inte föranleda några betydande kostnader. Utöver det kommer Boplats också behöva göra en manuell genomgång av samtliga ärenden där sökande har mer än en betalningsanmärkning för att kunna ta reda på om den har sin grund i obetald hyra eller inte. Detta moment går inte att automatisera i kreditkontrollen och kan därmed

leda till ökad administration och kostnad för handläggning vilket kan komma att påverka handläggningstiden för ärendena.

### **Bedömning ur ekologisk dimension**

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

### **Bedömning ur social dimension**

Bolagets bedömning är att Framtidenkoncernens gällande uthyrningspolicy utan inkomstkrav möjliggör för många, även de med sämre ekonomiska förutsättningar, att etablera sig på bostadsmarknaden genom lagliga förstahandskontrakt. Policyn bidrar därmed till att skapa de trygga boendeförutsättningar som i sin tur ökar möjligheterna för integration och egen försörjning även för de som i ett utgångsläge kan stå långt ifrån arbetsmarknaden. Ett tryggt boende har också stor betydelse för barns möjlighet att tillgodogöra sig utbildning och bidrar därmed såväl kortsiktigt som långsiktigt till en positiv samhällsekonomisk utveckling.

### **Bilagor**

1. Framtidenkoncernens policy och regler för uthyrning av bostäder

## Ärendet

I juni 2016 beslutade styrelsen för Förvaltnings AB Framtiden om en uthyrningspolicy för bostäder som har gällt från januari 2017. Som en följd av ett antal kommunala beslut och lagändringar som påverkar policyn har ett reviderat förslag på ny policy och regler för uthyrning av bostäder tagits fram.

## Beskrivning av ärendet

Förslag till reviderad policy och regler för uthyrning av bostäder ersätter nu gällande uthyrningspolicy som styrelsen för Förvaltnings AB Framtidens beslutade 2016-06-20 och som har gällt från 2017-01-09.

Översyn av uthyrningspolicyn har gjorts som en följd av ett antal beslut i kommunstyrelsen och kommunfullmäktige samt övriga förändringar på bostadsmarknaden enligt nedan:

- Kommunstyrelsen beslutade 2018-06-13 att uppdra åt AB Framtiden att utveckla uthyrningspolicyn så att otillåten andrahandsuthyrning försvåras.
- Lagändring from 2019-10-01 (Lag 2019:523 om ändring i Jordabalken) "Hyresmarknad utan svarthandel och otillåten andrahandsuthyrning".
- Boplats blev bostadsförmedling i september 2019 och behov fanns att förtydliga policy och regelverk när Boplats ska förmedla sökande som uppfyller bolagens krav.
- Göteborgs Stads riktlinje för styrande dokument beskriver hur de styrande dokument som tas fram av nämnder och bolag i staden ska utformas och benämnas. Den reviderade uthyrningspolicyn har anpassats till kraven i riktlinjen vilket förklarar att den har fått benämningen policy och regler då den innehåller skrivningar som enligt riktlinjen både kan betraktas som policyskrivningar och som rena regler som ska följas.

När gällande policy beslutades 2016 genomfördes ett antal större förändringar. Det tidigare inkomstkravet togs bort i syfte att ge möjlighet för fler hushåll att söka lägenhet hos allmännyttan. Styrelsen såg vid tillfället risk för att förändringen skulle kunna innebära ett ökat antal hyreskrav, ökade hyresförluster och ett ökat antal vräkningar.

Även inhämtande av referenser från tidigare boenden för sökande via Boplats togs bort. Motiveringen var att det inte kan säkerställas att det blir en rättvis hantering då många sökande inte har någon boenderefrens. Styrelsen såg vid tillfället risk för att förändringen skulle kunna innebära ökat antal störningar och fler vräkningar.

Kreditkravet ändrades till max tre betalningsanmärkningar tillkomna under de senaste 24 månaderna. Det tidigare kravet kring oregerade skulder togs bort. Styrelsen såg vid tillfället att förändringen skulle kunna innebära ökad risk för oriktiga hyresförhållanden och handel med hyreskontrakt och registreringstid på Boplats, samt ett ökat behov av kontroller av att rätt personer bor i rätt lägenhet.

Uthyrningspolicyn har följts upp av koncernens uthyrningsråd genom analys av statistik från Boplats och kvalitativt genom möten där erfarenheter, lärdomar och slutsatser diskuterats. Den kvantitativa uppföljningen har analyserat uppgivna inkomstnivåer hos sökande, typ av inkomst, kötid, antal ansökningar, svarsfrekvens och ålder. Den kvalitativa uppföljningen har diskuterat bland annat olovlig andrahandsuthyrning,

trygghet och säkerhet, bosociala kontrakt samt störningar, avhysningar och inkassokrav. Uppföljningen visar bland annat att medelinkomsten vid uthyrning totalt har förändrats marginellt när 2018 jämförs med 2016. Medelinkomsten för små lägenheter har däremot minskat med ca 5 procent. Inkassokraven för koncernen har minskat med 8 procent 2018 jämfört med 2016. Antalet avhysningar ökade under samma period med 16 procent. Genomsnittligt antal intresseanmälningar per lägenhet har ökat med 22 procent. Från uthyrare på bolagen uttrycks synpunkter kring att det är svårt att motverka olovlig uthyrning när varken inkomst eller referenser kontrolleras. Uppföljningen konstaterar att det förekommer att nya hyresgäster behöver sägas upp relativt snart efter inflyttning på grund av olovlig uthyrning eller bristande behov.

Det är svårt att dra slutsatser kring effekterna av de enskilda förändringar i policyn som beslutades 2016. Under de senaste åren har även andra förändringar gjorts i arbetsätt hos koncernen, till exempel när det gäller insatser mot oriktiga hyresförhållanden och att förebygga sena hyresbetalningar. Samtidigt har förändringar skett på bostadsmarknaden och på arbetsmarknaden som påverkar uthyrningen. Baserat på uppföljning av gällande policy bedöms dock de förändringar som gjordes 2016 i huvudsak ha fått avsedd effekt utifrån att göra allmännyttan tillgänglig för fler. Det finns därför inte skäl att väsentligt justera gällande policy. Uppföljningen tyder dock på att de risker som identifierades vid beslutstillfället kvarstår, framför allt när det gäller säkerhetsrisker, otrygghet i bostadsområdena, missbruk av kösystemet, olovlig uthyrning och något fler avhysningar. För att balansera dessa risker med policyns positiva effekter föreslås ett fåtal revideringar.

Inga förändringar föreslås i policyn gällande inkomstkrav.

Däremot föreslås att referenstagning ska vara möjligt. Ett tillägg till reglerna föreslås så att konstaterad störning av allvarigare slag de senaste 12 månaderna eller uppsägningsgrundande misskötsamhet ej godkänns. Regeln omfattar exempelvis kriminell verksamhet, hot eller våld, vanskötsel av lägenhet, oriktiga hyresförhållanden, upprepade störningar eller skuld till bostadsföretag. Regeln syftar till att stödja koncernens arbete med att erbjuda trygga hus och bostadsområden till alla våra hyresgäster. Förebyggande insatser bedöms ha god effekt i kombination med insatser för att hantera de allvarliga störningar och misskötsamhet som ändå uppstår. Nuvarande regler innebär att möjligheten att förebygga allvarliga störningar och misskötsamhet begränsas.

Nu gällande regler kring kreditkontroll och betalningsanmärkningar föreslås justeras. Betydelsen av kreditkontrollen är av särskild vikt då policyn inte innehåller några inkomstkrav. Kreditkontrollen genomförs idag automatiserat av Boplats och tar inte hänsyn till huruvida betalningsanmärkningen är relaterad till boende. Reglerna kring kreditkontroll föreslås justeras så att sökande inte får ha betalningsanmärkning relaterad till boende uppkommen de senaste 24 månaderna.

Konsekvensen av den föreslagna justeringen har utretts tillsammans med Boplats. Enligt Boplats innebär förändringen att en stor kreditundersökning kommer att behöva göras på samtliga sökande med minst en betalningsanmärkning. Bedömningen av om betalningsanmärkningar är relaterade till boende kräver manuell genomgång av kreditupplysningen för att identifiera om motparten är en hyresvärd. Det är inte möjligt att genom kreditupplysning få uppgift om betalningsanmärkningen specifikt avser hyra. Förslaget är därför att betalningsanmärkning relaterad till boende inte ska tillåtas.

Boplats bedömer att det, särskilt avseende små fastighetsägare, kan vara svårt att bedöma om motpart är en hyresvärd. Den föreslagna förändringen medför därför en risk för felaktiga bedömningar. För vissa motparter som kan vara hyresvärdar är det också möjligt att betalningsanmärkningen kan avse något annat än boende. I dessa fall behöver motparten kontaktas för avstämning. Boplats bedömning är att förändringen innebär en utökad administration som kan innebära att den avtalade handläggningstiden för uthyrning på 17 dagar inte klaras i vissa ärenden. Detta gäller framförallt områden där det finns fler sökande med betalningsanmärkning.

Den föreslagna förändringen kräver anpassning av arbetssätt och omställning av kreditupplysningarna hos Boplats. Boplats har inte kunnat ange en exakt tidsåtgång för omställning. Förslaget är därför att Framtidenkoncernens policy och regler för uthyrning av bostäder ska gälla från 2020-09-01.

Genom att regeln kring kreditkontroll är tidsbegränsad och föreslås avgränsas till betalningsanmärkning relaterad till boende är bedömningen att policy och regler för uthyrning värnar en rättvis och trygg bostadsmarknad utan att i onödig omfattning utestänga sökande från möjligheten att få en bostad.

Förslaget innebär att arbetet med att förebygga oriktiga hyresförhållanden förenklas. Bland annat förtydligas gällande tillämpning att kontraktssinnehavare ska ha behov av lägenheten för permanentboende, vilket innebär att koncernen inte erbjuder lägenheter som komplementbostad för den som arbetar i Göteborg men har permanentbostad på annan ort.

I förslaget tydliggörs också att för ett gemensamt kontrakt ska sökande och medsökande vara gifta eller sambor med äktenskapsliknande samlevnad, samt att båda ska uppfylla samtliga krav i policyn. Förslaget innebär att gemensamt kontrakt inte är möjligt för sammanboende som inte är gifta eller sambos. Förslaget med denna begränsning bedöms innebära en minskad risk för handel med kötid.

Att möjligheten till gemensamt kontrakt föreslås kvarstå för gifta/sambos motiveras av jämställdhetsaspekter. I sammanhanget är det dock värt att notera att ett gemensamt kontrakt inte i alla situationer är till båda hyresgästernas fördel. Gifta och sambor har ett starkt skydd i lagstiftningen gällande rätt att överta lägenheten vid separation eller dödsfall. Lagstiftningen är också förmånlig för en sambo eller maka/make då rätten att överta ett hyreskontrakt även gäller när hyresgästen är uppsagd på grund av obetalda hyror, vanvård eller störningar. Lagskyddet innebär att sambo eller make/maka inte ska behöva bli lidande för att hyresgästen missköter sig. Ett gemensamt kontrakt innebär däremot att båda kontraktssinnehavarna har solidariskt ansvar för hyra, störningar och skador.

Förtydligande gällande uthyrning till företag och organisationer föreslås också. Syftet med dessa justeringar är att förebygga handel med hyreskontrakt för att därigenom möjliggöra trygga bostadsområden och en välfungerande bostadsmarknad som är rättvis och transparent.

Behovet av att förtydliga gällande arbetssätt härrör främst till att en större del av uthyrningsprocessen numera sköts av Boplats. En ökad transparens gällande regelverket är också angeläget i förhållande till bostadssökande.

Framtidenkoncernens uthyrningspolicy bedöms ligga i framkant i att bidra till en inkluderande bostadsmarknad. En jämförelse av regelverket har gjorts med de 20 största allmännyttiga bolagen i landet, utifrån information om uthyrningsregler som funnits tillgänglig på respektive bolags hemsida. Jämförelsen visar att det finns bolag som liksom Framtidenkoncernen inte har inkomstkrav, men att det är vanligt att de allmännyttiga bolagen ställer inkomstkrav. Kravet är ofta att inkomsten ska täcka såväl hyran som skäliga levnadsomkostnader eller liknande. Många av bolagen gör kreditkontroller och har regler kring hur många betalningsanmärkningar som accepteras. I det underlag som analyserats finns en variation i hur många betalningsanmärkningar som accepteras (0-2) samt under hur lång tid (6-12 månader). Några bolag anger inga absoluta gränser utan gör en individuell bedömning. Det är mycket vanligt bland de stora bolagen att inga skulder kopplat till boende accepteras. Några reglerar också i vilken mån skulder hos Kronofogden accepteras.

I samband med beslut om reviderad policy och regler för uthyrning av bostäder upphör koncernens *Policy för behandling av personuppgifter vid uthyrning av bostäder* som styrelsen beslutade om 2015-12-09. För beskrivning av hur personuppgifter skyddas och behandlas i samband med uthyrning av bostäder hänvisas numera istället till respektive bolags hemsida. I arbetet med att revidera uthyrningspolicyn har bolaget därför bedömt att behovet av en särskild policy för detta ändamål inte längre är relevant.

Av bilagan framgår gjorda innehållsmässiga förändringar markerade.

Datum

Underskrift

.....

.....

Namnförtydligande

Terje Johansson

VD och koncernchef

Anna-Karin Trixe

Stabschef

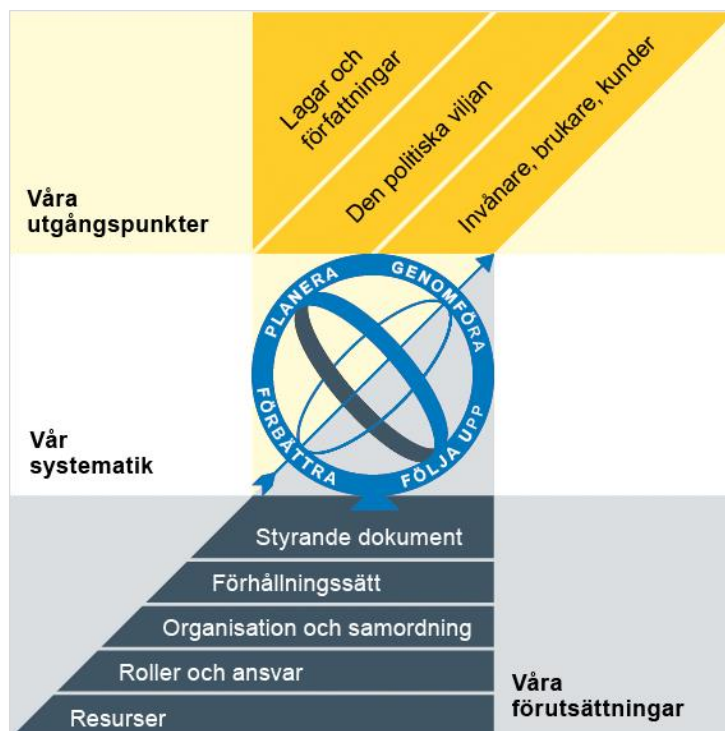
# Framtidenkoncernens policy och regler för uthyrning av bostäder

Reglerande styrande dokument

► Policy  
Riktlinje  
Regel  
Anvisning  
Rutin  
Instruktion

## Göteborgs Stads styrsystem

Utgångspunkterna för styrningen av Göteborgs Stad är lagar och författningar, den politiska viljan och stadens invånare, brukare och kunder. För att förverkliga utgångspunkterna behövs förutsättningar av olika slag. Stadens politiker har möjlighet att genom styrande dokument beskriva hur de vill realisera den politiska viljan. Inom Göteborgs Stad gäller de styrande dokument som antas av kommunfullmäktige och kommunstyrelsen. Därutöver fastställer nämnder och bolagsstyrelser egna styrande dokument för sin egen verksamhet. Kommunfullmäktiges budget är det övergripande och överordnade styrande dokumentet för Göteborgs Stads nämnder och bolagsstyrelser.



## Om Göteborgs Stads styrande dokument

Göteborgs Stads styrande dokument är våra förutsättningar för att vi ska göra rätt saker på rätt sätt. De anger vad nämnder/styrelser och förvaltningar/bolag ska göra, vem som ska göra det och hur det ska göras. Styrande dokument är samlingsbegreppet för dessa dokument.

Stadens grundläggande principer såsom demokratisk grundsyn, principer om mänskliga rättigheter och icke-diskriminering omsätts i praktisk verksamhet genom att de integreras i stadens ordinarie beslutsprocesser. Beredning av och beslut om styrande dokument har en stor betydelse för förverkligandet av dessa principer i stadens verksamheter.

De styrande dokumenten ska göra det tydligt både för organisationen och för invånare, brukare, kunder, leverantörer, samarbetspartners och andra intressenter vad som förväntas av förvaltningar och bolag. De styrande dokumenten ligger till grund för att utkräva ansvar när vi inte arbetar i enlighet med vad som är beslutat.

Styrande dokument			
Kommunala föreskrifter		Planerande och reglerande styrande dokument	
Normgivning mot enskild	Riktade styrande dokument	Planerande styrande dokument	Reglerande styrande dokument



Dokumentnamn: Framtidenkoncernens policy och regler för uthyrning av bostäder			
Beslutad av:  Förvaltnings AB Framtidens styrelse	Gäller för:  Förvaltnings AB Framtiden och samtliga förvaltande dotterbolag i koncernen	Diarienummer:  [Nummer]	Datum och paragraf för beslutet:  [Text]
Dokumentsort:  Policy och regler	Giltighetstid:  Tills vidare	Senast reviderad:  [Datum]	Dokumentansvarig:  VD
Bilagor: [Bilagor]			

# Innehåll

<b>Inledning</b> .....	<b>4</b>
Syftet med denna policy .....	4
Vem omfattas av policyn .....	4
Bakgrund .....	4
Koppling till andra styrande dokument .....	5
Stödjande dokument .....	5
Uppföljning och avsteg .....	5
<b>Policy</b> .....	<b>6</b>
<b>Regler</b> .....	<b>7</b>
Grundläggande krav vid uthyrning .....	7
Krav vid uthyrning via Boplats .....	7
Krav vid intern omflyttning .....	8
Fördelning av lediga lägenheter: .....	8

# Inledning

## Syftet med denna policy

Koncernens uthyrningspolicy syftar till att för såväl interna som externa målgrupper klarlägga bolagens övergripande principer för uthyrning i syfte att vara trovärdiga, rättvisa, transparenta och uppfylla ägarens krav.

## Vem omfattas av policyn

Denna policy gäller tillsvidare för uthyrning av hyresrätter i samtliga förvaltande dotterbolag i Framtidenkoncernen.

## Bakgrund

Föreliggande policy ersätter den av Förvaltnings AB Framtidens styrelse tidigare beslutade uthyrningspolicyn.

Nedanstående beslut i Kommunstyrelsen och övriga förändringar på bostadsmarknaden har medfört att uthyrningspolicyn har behövt ses över och revideras.

- Kommunstyrelsen beslutade 2018-06-13 att uppdra åt AB Framtiden att utveckla uthyrningspolicyn så att otillåten andrahandsuthyrning försvåras.
- Lagändring from 2019-10-01 (Lag 2019:523 om ändring i Jordabalken) "Hyresmarknad utan svarthandel och otillåten andrahandsuthyrning".
- Boplats blir bostadsförmedling i september 2019 och behov finns att förtydliga policy och regelverk när Boplats ska förmedla sökande som uppfyller bolagens krav.

## Koppling till andra styrande dokument

För beskrivning av hur personuppgifter skyddas och behandlas i samband med uthyrning av bostäder hänvisas till respektive bolags hemsida.

## Stödande dokument

I bolagen finns anvisningar och rutinbeskrivningar hur policyn tillämpas till stöd för uthyrningsverksamheten.

## Uppföljning och avsteg

Uppföljning och analys av policyns effekter genomförs årligen för att bevaka om behov av revidering uppstår. VD i respektive bolag ska i enlighet med styrelsens arbetsordning redovisa avsteg från fastställd policy till styrelsen.

# Policy

Koncernens uthyrningspolicy syftar till att för såväl interna som externa målgrupper klarlägga bolagens övergripande principer för uthyrning i syfte att vara trovärdiga, rättvisa, transparenta och uppfylla ägarens krav.

- Alla ska ha lika rätt och möjlighet att söka en bostad. En viktig utgångspunkt är alla människors lika värde. Vi ska verka för mångfald och integration.
- Vi ska bidra till att skapa trivsamma och trygga områden med nöjda hyresgäster i samverkan med övriga samhällsaktörer.
- Policyn grundar sig på lagar, ägardirektiv, affärsidé samt förturer enligt särskilda avtal och överenskommelser samt bolagets egna behov i samband med exempelvis renovering och ombyggnation.
- Vid erbjudande av lägenhet beaktas affärsmässiga principer och god kundvård.
- Två sökande kan stå gemensamt på hyreskontraktet. Kontraktsinnehavaren ska vara folkbokförd i lägenheten.
- För en ledig lägenhet skapas en uthyrningsprofil som baseras på hushållssammansättning och ålder. Dessutom finns olika profilboenden såsom gemenskapsboende, trygghetsboende och studentboende.
- Den som söker en lägenhet måste uppfylla grundläggande krav samt svara mot lägenhetens uthyrningsprofil.
- Alla intressenter ska erbjudas boendekalkyl via respektive bolags hemsida.

# Regler

## Grundläggande krav vid uthyrning

Antal personer som ska bo i den sökta lägenheten får vid kontraktsskrivningen högst uppgå till:

- 3 personer för 1 rum och kök
- 4 personer för 2 rum och kök
- 6 personer för 3 rum och kök
- 8 personer för 4 rum och kök
- 10 personer för 5 rum och kök

I utvecklingsområden med särskild uthyrningsregel prioriteras förvärvsinkomsttagare. I ett enskilt delområde får högst 80 procent av lägenheterna prioriteras för förvärvsinkomsttagare.

*(Ett utvecklingsområde med särskild uthyrningsregel är ett område där särskilda insatser görs, ofta ett socioekonomiskt svagt område. Cirka **en femtedel** ~~10 procent~~ av koncernens lägenheter kan omfattas och berörda områden anges i koncernens affärsplan).*

### **Krav vid sökning via Boplats;**

- Sökande får inte ha fler än tre (3) betalningsanmärkningar uppkomna under de senaste 24 månaderna.

### **Krav vid uthyrning via Boplats**

- Vid kreditkontroll får sökanden inte ha betalningsanmärkning som är relaterad till boende uppkommen de senaste 24 månaderna.
- Konstaterad störning av allvarigare slag de senaste 12 månaderna eller uppsägningsgrundande misskötsamhet godkänns ej. Regeln omfattar exempelvis kriminell verksamhet, hot eller våld, vanskötsel av lägenhet, oriktiga hyresförhållanden, upprepade störningar eller skuld till bostadsföretag.
- Blivande hyresgäster ska styrka att nuvarande boende ska avvecklas
- Kontraktsinnehavare ska ha behov av lägenheten för permanentboende.
- Kontraktsinnehavare ska utgöras av en fysisk person, inte företag eller organisationer med undantag för avtal via Göteborgs Stad.
- För gemensamt kontrakt ska sökande och medsökande vara gifta eller sambor med äktenskapsliknande samlevnad där syftet är att båda ska bo långsiktigt i lägenheten.

- Sökande och medsökande ska båda uppfylla samtliga krav i policyn.

### Krav vid intern omflyttning

- Hyresgästen ska ha haft förstahandskontrakt i minst 12 månader i nuvarande lägenhet samt ha varit folkbokförd de senaste 12 månaderna i lägenheten.
- Hyresgästen får inte ha inkassokrav för hyran under det senaste 12 månaderna.
- Hyresgästen får ha max en (1) konstaterad störning, där hyresgästen meddelats skriftligt om att en störning förekommit, under de senaste 12 månaderna.

### Fördelning av lediga lägenheter

1. Bolagets egna behov	Exempelvis vid renovering och ombyggnation
2. Avtal	Med Göteborgs Stad Med idéburna organisationer
3. Intern omflyttning	För bolagets egna hyresgäster samt hyresgäster hos Gårdstensbostäder. Hyresgäster hos Bostadsbolaget, Familjebostäder och Poseidon kan söka omflyttning till Gårdstensbostäder. Hyresgäster med längst boendetid i nuvarande lägenhet prioriteras först.
4. Boplats	Sökande med längst registreringstid på Boplats prioriteras först.