



Uthyrningsrapport 2020

Bostads AB Poseidon

Dokumentnamn	Författare	Ansvarig	Datum	Sida
Uthyrningsrapport 2020	Lars Halling, uthyrningschef	Lars Halling, marknads- och uthyrningschef	2021-03-08	1 av 2

Allmänt

Under året har vi pga pandemin fått ställa om vårt uthyrningsarbete från att ha fysiska visningar och fysiska kontraktsskrivningar till digitala sådana. Detta har inneburit att sökande har fått ändra sitt sätt att söka bostad och vår uthyrningspersonal har fått ändra om sitt arbetssätt. Viss kritik har funnits bland sökande gällande de digitala visningarna, att dessa inte fullgott lyckats ersätta det fysiska visningarna.

Det nya sättet att teckna avtal digitalt har mottagits mycket väl av de allra flesta sökande samt hos våra uthyrare. Undantaget är de allra äldsta och de med språksvårigheter.

Medelvärdet för antalet registrerade dagar som krävs för ett hyreskontrakt via Boplats Göteborg ökade under 2020, från 2 491 dagar till 2 573.

Ordinarie uthyrning

Intern uthyrning

Antalet omflyttningar har ökat och uppgick till 562 under året. Jämfört med 2019 ligger ökningen på 7%.

Direktbyten internt har minskat med 8 % under året.

Extern uthyrning

Den externa uthyrningen har ökat markant under 2020. Från 1 528 år 2019 till 1 733 år 2020, vilket motsvarar en ökning med 13%.

Antalet direktbyten har minskat marginellt från 177 till 167.

Förturer

Förturer, dvs avsteg från uthyrningspolicyn godkända av VD, uppgick till 11 (7 år 2019).

Avsteg från uthyrningspolicyn under 2020	Beslutade	Genomförda
Avsteg kanaliserade via distrikten, varav 5 st är av teknisk karaktär	8	4
Hotärenden kopplade till staden via sociala och polisiära instanser	3	3
Summa	11	7

Dokumentnamn	Författare	Ansvarig	Datum	Sida
Uthyrningsrapport 2020	Lars Halling, uthyrningschef	Lars Halling, marknads- och uthyrningschef	2021-03-08	2 av 2

Bosocial uthyrning

Vårt bosociala samarbete bygger på ett flertal olika bosociala spår. För varje spår gör koncernen varje år en överenskommelse med Fastighetskontoret om en årlig numerär, som sedan fördelas via fördelningsnyckel på respektive dotterbolag. Det enskilt största spåret är det som benämns Bomedla-spåret. Det är ett samlingsbegrepp för de bosociala förturer som inbegriper sociala -och medicinska förturer.

Nytt för året gällande Bosättningslagen, var att de som har bott där sedan starten börjades sägas upp enligt avtal, och de lägenheter som blev uppsagda blev antingen återanvända mot nya Bosättningslagsärenden eller lades ut på vår omflyttningsplats/Boplats.

Satsning på barnfamiljer lades formellt ner 2019, men en eftersläntrare kom med under 2020.

Totalt ökade vårt bosociala åtagande 2020 med 60 ärenden vilket motsvarar en ökning med 26%.

Fördelning sociala kontrakt	2020	2019
Ordinarie anskaffning	236	187
Bosättningslagen	21	14
Satsning barnfamiljer	1	9
Bostads först	29	16
Frivilliga organisationer	5	6
Summa	292	232

Vakansläget

Under året har vi haft en svag uppgång av antalet vakanta lägenheter. I genomsnitt hade vi 25 vakanta under 2020, jämfört med 24 2019

Antalet avställda lägenheter har minskat under året. Per 2020-12-31 var antalet 170 att jämföra med 214 per 2019-12-31.

För 2021 så ser uthyrningsläget bra ut för vår ordinarie uthyrning. Årets utmaning blir att säkerställa uthyrningen av våra nyproduktioner, som kommer på löpande band och som innehåller både trygghetsboende som studentboende som i dessa pandemitider, eventuellt kan komma att uppvisa en vikande efterfrågan.