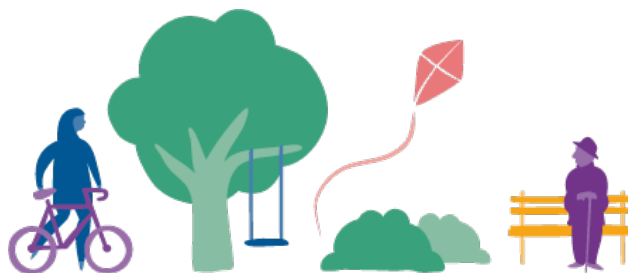


UTHYRNINGSRAPPORT 2020

FAMILJEBOSTÄDER I GÖTEBORG AB



Dokumentnamn	Författare	Fastställd av	Fastställt datum	Sida
Uthyrningsrapport 2020	Åsa Fritzon	[Fastställd av]	[Fastställt datum]	2 av 5
Dokumenttyp	Dokumentägare	Process		
Rapport	Åsa Fritzon	Uthyrning		

1 Allmänt

Det har varit ett utmanande och utvecklande år på många sätt. Den första juni 2020 centraliserade vi uthyrningen vilket innebar att en Uthyrningschef rekryterades och att uthyrarna flyttade in till Södra Vägen 12. På grund av pandemin infördes digital signering av kontrakten något som vi har upplevt tagits emot positivt av sökande och också av uthyrarna. Vi fick också ställa om från fysiska visningar till digitala visningar, det har inte mottagits lika positivt av sökande men vid en liten marknadsundersökning som vi gjorde visade sig att det ändå fanns en förståelse för beslutet bland sökande. Digitala visningar har inneburit nya arbetssätt och merarbete både för bovärdar och uthyrare som alla har gjort en fantastisk insats för att sökande ska få de bästa möjliga förutsättningarna när de ska ta beslut om sitt boende.

2 Styrande dokument

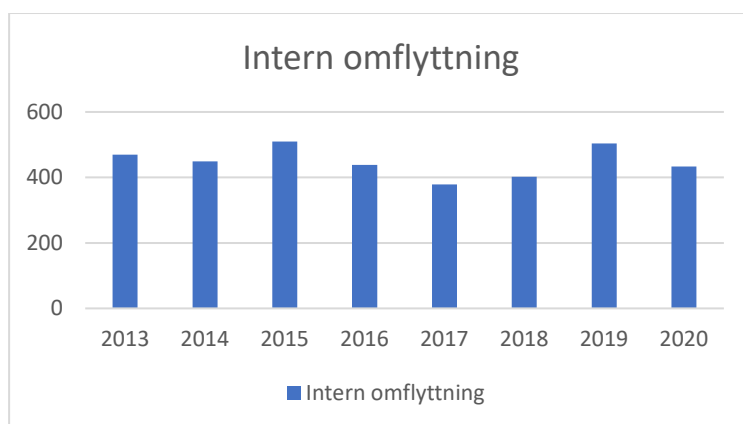
2.1 Styrande dokument

Till grund för uthyrningen ligger vår koncerngemensamma uthyrningspolicy som uppdaterades senast den 1 september. Till denna policy finns bolagets egna regler samt rutinbeskrivningar. För byten, andrahand och överlåtelser tillämpas hyreslagen.

3 Ordinarie uthyrning

3.1 Intern uthyrning

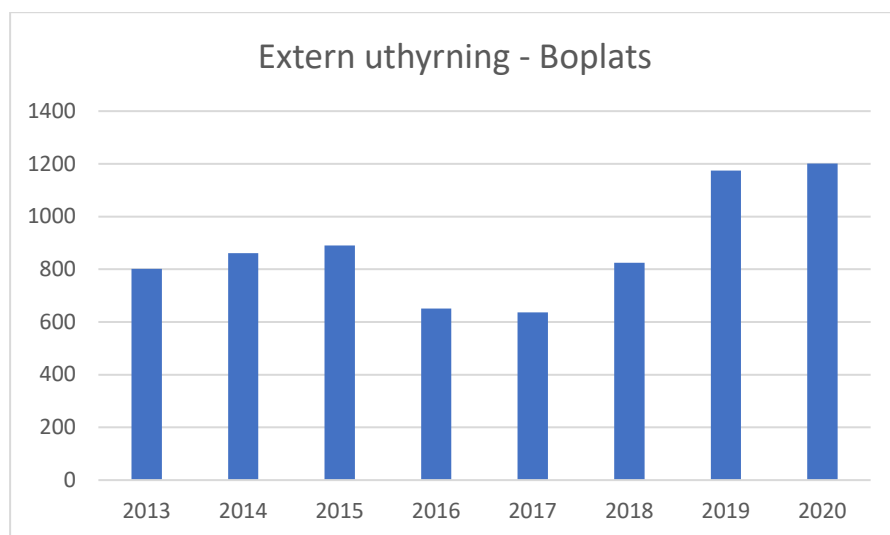
Framtidenkoncernen har under 2019–2020 genomfört ett arbete för att skapa en gemensam internomflyttningsplats för den interna bostadskön, och att överföra denna till Boplats. En överflyttning till Boplats kräver större utveckling av Boplats IT-system och innebär högre kostnader än vad som varit utgångspunkt i tidigare utredningar. Framtidenkoncernen har därför utrett möjliga alternativ som visar på möjlighet till andra tekniska lösningar till betydligt lägre kostnad. Moderbolaget har därefter lyft frågan i sin årsrapport för 2020 till kommunfullmäktige. Under året har därmed intern uthyrning omfattat endast Familjebostäder och Gårdstensbostäder.



Dokumentnamn	Författare	Fastställd av	Fastställt datum	Sida
Uthyrningsrapport 2020	Åsa Fritzon	[Fastställd av]	[Fastställt datum]	3 av 5
Dokumenttyp	Dokumentägare	Process		
Rapport	Åsa Fritzon	Uthyrning		

3.2 Extern uthyrning

All extern uthyrning har gått via Boplats. Då vi inte har haft visningar under stor del av året har Boplats tagit fram ett system där vi laddar upp bilder på delar av lägenheter för dem som får erbjudande. Vi har tillsammans förbättrat texterna i våra annonser för att sökande ska få bästa möjliga bild av lägenheterna. Trots pandemin har vi hyrt ut något fler lägenheter via Boplats 2020 jämfört med föregående år.



Statistik från Boplats

Antal lägenheter	Medelantal intresseanmälningar - lägenhet	Medelantal erbjudanden - lägenhet	Andel svar - lägenhet	Medelantal dagar avpubliserad-hyresgästförslag	Medelantal dagar hyresgästförslag-uthyrd	Medelantal boplatsdagar - Kontrakt	Årsmedelhyra per kvm
1 062	406	13,4	52,3 %	10	11	2 478	1 340

Dokumentnamn	Författare	Fastställd av	Fastställt datum	Sida
Uthyrningsrapport 2020	Åsa Fritzon	[Fastställd av]	[Fastställt datum]	4 av 5
Dokumenttyp	Dokumentägare	Process		
Rapport	Åsa Fritzon	Uthyrning		

3.3 Förturer – avsteg från policyn

Hyresgäster får alltid omflyttning efter sin boendetid. Undantag från denna regel används mycket restriktivt i nedanstående fall:

1. Större ombyggnad i fastigheten (projekt) där hyresgästerna måste flytta ut (kod EVAK)
2. Familjebostäders specifika behov, tillämpas vid extraordinär händelse som hot eller allvarliga störningar (kod SPEC)
3. Skador i lägenheten, lägenhetens skick, som innebär att hyresgästen måste flytta ut (kod EVAK)

För att ha spårbarhet på avstegen så används speciella inflyttningskoder samt kundvårdsärenden i Fast2.

Avsteg 2020:

Större ombyggnad i fastigheten:	16 st (huvuddelen relaterade till projekt Spannland)
Familjebostäders specifika behov	1 st
Skador i lägenheten	1 st

4 Ärenden

4.1 Direktbyten

Under 2020 har vi fått in 372 st (342 st 2019) ansökningar om direktbyten.

Statistik över godkända direktbyten (inflyttningar):



Dokumentnamn	Författare	Fastställd av	Fastställt datum	Sida
Uthyrningsrapport 2020	Åsa Fritzon	[Fastställd av]	[Fastställt datum]	5 av 5
Dokumenttyp	Dokumentägare	Process		
Rapport	Åsa Fritzon	Uthyrning		

4.2 Andrahandsärenden exkl. bosociala kontrakt

Under 2020 fick vi in 331 ansökningar om andrahandsuthyrning varav 270 godkändes. Jämfört med 2019 då vi fick in 289 ansökningar varav 227 godkändes.

4.3 Överlåtelser exkl. bosociala kontrakt

Under 2020 fick vi in 141 ansökningar om överlåtelser av dessa är 111 godkända. Jämfört med 2019 då vi fick in 95 ansökningar där 70 st godkändes.

5 Bosocial uthyrning

Vårt bosociala samarbete bygger på ett flertal olika bosociala spår. För varje spår gör koncernen årligen en överenskommelse med Fastighetskontoret om en årlig numerär, som sedan fördelas via fördelningsnyckel på respektive dotterbolag. Det är Fastighetskontoret som är vår hyresgäst och som i sin tur ansvarar för sin uthyrning respektive uppsägning av deras hyresgäster.

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 barnfamiljer lades formellt ner 2019, men några eftersläntrare kom med under 2020.

Fördelning sociala kontrakt	2019	2020
Ordinarie anskaffning	84	73
Bosättningslagen	16	10
Satsning barnfamiljer	11	12
Bostad först	6	5
Sidoavtal	4	7
Anpassade bostäder	2	7
Summa	123	114
Överlåtna kontrakt	98	112