

27 maj 2022

Handläggare: mats.ekblad@boplats.se

Synpunkter halvår 1, 2022

Sammanfattning

Externa synpunkter och klagomål presenteras för styrelsen i enighet med *Boplats rutin för synpunktshantering*.

Ärendet

Boplats Göteborg AB tar emot synpunkter på verksamheten, framför allt via Kundtjänsts kanaler, men även genom förvaltningsbrevlådan och direkt till anställda i verksamheten.

Boplats kundforum och Boplats Facebook-kanal innehåller öppna synpunkter som alla kan ta del av.

Frågor av allmän karaktär som handlar om Boplats verksamhet och frågor om specifika förmedlingsärenden och lägenheter besvaras direkt av Kundtjänst eller Förmedling utan vidare åtgärder.

För att kunna ta tillvara synpunkter på hur verksamheten bedrivs, samt synpunkter på bolagets service till bostadssökande och allmänheten, samlas dessa synpunkter in som en del av det dagliga arbetet. Synpunkterna sammanställs och presenteras sedan för relevanta beslutsfattare.

Bilagda synpunkter, som har inkommit under halvår 1 2022, är ett urval som Boplats ledning valt att presentera för styrelsen då de representerar breda frågor som påverkar hur Göteborgs Stad som helhet uppfattas av medborgarna.

Synpunkterna berör inte direkt verksamhet som Boplats Göteborg har rådighet över.

Boplats Göteborg AB

Mats Ekblad

Strategisk kommunikation

*Följande kommentar kommer från en i tråd i ett inlägg i Boplats kundforum. För sammanhang finns hela tråden tillgänglig i Boplats kundforum på:
<https://kundo.se/org/boplats-goteborg-aktiebolag/d/ja-svar-till-lagenhet/>*

Jag vill påtala att det Simon skrivit har mycket relevans och att det allmänt bland sökande människor just nu finns upprördhet, ilska o mycket mer angående att en stor nonchalans uppvisas från hyresvärdar kring det mesta som redovisas eller inte alls tycks behövas redovisas på boplats till de sökande om lägenheterna.

Dvs många sökande upplever att det helt är uthyrarna marknad och att det känns mycket nonchalant på sättet som de flesta lägenheter presenteras då mycket ofta information är bristfällig, rent felaktig och mycket kort svarstid efter visning om det ens är någon visning och att många värdar använt pandemi och restriktioner som en ursäkt för att inte ge visningar men då inte heller ens delge adekvata underlag som skulle ersätta visningarna såsom att visa bilder överhuvudtaget eller att visa tillräckligt vettiga bilder och eller tydlig planvisning eller beskrivning av lägenhetens skick mm . Ofta är bilderna undermåliga och ibland tom fel planlösningar ,fel våningar benämnda och att hyresvärdarna tycks tro att människor är så desperata att de vill ta vilken bostad som helst utan att ens ha varit där eller ens fått se vettiga bilder osv.

Att välja bostad är ju faktiskt det största beslutet i livet för de flesta människor och att bo i friskt och tryggt hem och i ett hem där det känns bra och man kan trivas är ju mycket viktigt och inte något man ska besluta sig för i blindo som en slags stor chansning typ grisen i säcken.

Många upplever att hyresvärdarna helt utnyttjar situationen ang bostadsbrist och att de verkar arbeta efter en slags " vi har så många sökande på varje lägenhet så vi får alltid uthyrt - princip så man kan strunta i den sökande och bara slarva på fortsatt.

Ovan erfarenheter av vad många sökande uttrycker har jag lyssnat in på många lägenhetsvisningar där minst 10-15 personer funnits och jag har även själv exakt samma erfarenheter och medans vi alla väntat på vår tur att se lägenheter lägenhetsvisningar jag har varit på så har många åsikter uttryckts om frustrationer i sökande-processen och hur de sökande upplever hur hyresvärdarna hanterar sina uthyrnings- och visningsprocesser och den inställning till de sökande som genom detta förfarande förmedlas både direkt och indirekt

Jag skulle önska ett större påtryck och gränssättning från boplats gentemot hyresvärdarna och regler precis som dem som vi sökande måste förhålla oss till dvs att särskilda beteenden förväntas och om du inte följer dessa så blir du spärrad i tre månader ,osv. Varför ligger det bara krav på den ena parten i ett utbyte?? Mycket konstigt och som gjort för utnyttjande av de sökande.

Detta anser jag definitivt bör ses över för att kunna få en mer sund uthyrningsfunktion hos boplats.

Med hopp om en förbättrad uthyrningssituation av lägenheter via boplats.

Med vänlig hälsning, Petra

2022-03-03 ärende 62894, Boplats ärendehanteringssystem

Brister i information om lägenhet

Hej,

Jag har tillsammans med min sambo tittat på ett flertal lägenheter i Högsbo, senast på Skiljemyntsgatan 12. Vi har haft flera bra samtal med Kristina på Boplats, hon lämnade ett erbjudande om kontrakt, jag ville då ha svar från Familjebostäder om renoveringsintervall i badrummet som var ca 20 år gammalt;

Nyss tittade vi på en lägenhet på Sterlinggatan 10 - denna lägenhet var 3 kvm större, hade helt nyrenoverat badrum och hyran var ca 550 kr billigare per månad.

Jag har inte kunnat få svar från Familjebostäder varför hyran skiljer såpass mycket "åt fel håll" och inte när man kan vänta sig en badrumsrenovering på Skiljemyntsgatan? Har pratat med två personer igår em på Familjebostäder, ingen av dom kunde ge besked i frågan. Vi har stått i kö i drygt 8 år, nu hade några timmar på oss att få svar på mina frågor innan vi kunde ge ett besked. Hade vi exv fått veta att badrummet renoveras om exv. ett halvår så hade det inte varit några problem att betala några hundralappar i månaden under en kortare period.

Hade bra dialog med Kristina och meddelade att vi gärna hade tagit lägenheten om vi hade fått klara besked i svaret från Familjebostäder. Men det visar sig att man inte kan få besked att på några timmar gällande hur hyror är satta - vi måste då kontakta hyresgästföreningen och få en förklaring från dom gällande hyressättning med mera. Alla dessa samtal tar tid, man får sitta i långa telefonköer och kommer sällan till någon i beslutsfattande ställning. Så tiden räcker inte till helt enkelt! Och då hamnar vi i en ofrivillig situation då vi måste tacka nej. Vi tycker att detta nej-svar skall tas bort, vi har gjort allt vi kunnat för att få en så bra översikt men inte fått tillräckliga svar av fastighetsägaren.

Jag har också synpunkter på bildmaterialet i annonserna: tyvärr är det inte professionella bilder, många gånger ser man inte ytskikt, standard och man ser bara en begränsad del av rummet och lägenheten. Väldigt bra att visningar genomförs numera, men tyvärr får vi inte fullständig info från de värdar som står för visningen.

Inkommen synpunkt

Datum: 2022-04-11

Kanal: Inläggskommentar på Facebook

Har ni på Boplats funderat på hur kötiden kommer att påverkas om Framtiden gör slag i saken att skapa sin exklusiva gräddfil, där alla med kontrakt (>12 mån) ska kunna byta inom samtliga allmännyttans bolag, oavsett vilket de bor hos?

När den prioriterade gruppen för internbyte ökar så mycket är det väl stor risk att bara de lägenheter ingen vill ha alt. de som är så dyra att väldigt få har råd med dem, kommer att landa hos Boplats. Och då kommer det ju inte att spela någon roll om man står i kö i 10, 15 eller 20 år, om det man vill eller har möjlighet att anmäla sig till mycket sällan kommer att finnas tillgängligt. Det riskerar ju att bli så att kötiden inte längre spelar en reell roll, det blir mer en fråga om finansiella resurser eller vad man kan tänka sig för boende som avgör.

För att öka rörligheten på bostadsmarknaden kanske man istället borde jobba med omflyttningspolicys mellan bostadsområden inom resp. bolag, där man historiskt inte varit speciellt tillmötesgående, inte döda den öppna rörligheten genom att skapa en enorm exklusiv kundgrupp som med stor risk kommer att endast ge de som redan har kontrakt tillgång till det bra boendet. Jag för min del trodde att staden, inklusive dess bolag, har i uppdrag att jobba för alla invånares bästa, inte med att premiera exklusiva kundgrupper, men det verkar vara fel. Som sagt, hur ser ni på Boplats på den förändringen i möjlighet till internbyten som är på gång?

Svar Boplats 2022-04-20

Det har sedan länge funnits möjlighet för de som bor hos allmännyttan i Göteborg att byta lägenhet internt hos den egna hyresvärden.

Under 2012 beslutade kommunfullmäktige att administrering av internbyten mellan de kommunala bostadsbolagen ska föras över till Boplats, men under arbetet bedömde Framtidenkoncernen att de vill göra avsteg från beslutet vilket godkändes av kommunfullmäktige 2021. Just nu arbetar Framtidenkoncernen med att skapa en omflyttningsplats, där hyresgäster ska kunna byta mellan alla hyresvärdar inom koncernen, vilken planeras vara färdig i år.

Vi på Boplats kan inte se att de genomsnittliga kötiderna kommer att påverkas så mycket av den gemensamma omflyttningsplatsen då det borde bli ungefär lika stort antal lägenheter som går till boplats.se som tidigare.

Att det påverkar vilken typ av lägenheter som lämnas till Boplats när det gäller storlek, läge, hyra och så vidare, går däremot inte att utesluta. Det är redan så att Boplats har en ganska liten andel stora lägenheter med fler än tre rum och kök.

Vilka lägenheter som annonseras hos Boplats styrs ytterst av AB Framtidens gemensamma hyrespolicy och hur deras hyresvärdar sätter policyn i verket. Om du vill veta mer om hur de olika bolagen fördelar lägenheter måste vi hänvisa vi till de enskilda hyresvärdarna.

Frågan om huruvida det ska finnas möjligheter till intern omflyttning och hur olika lägenheter fördelas är ytterst en fråga för kommunfullmäktige att ta ställning till.

Vi kommer att dela din synpunkt med styrelsen för Boplats Göteborg för kännedom.

Svar, Facebook 2022-04-20

"Hej! Tack så mycket för info! Ser tyvärr redan tendens till att utbudet har förändrats sedan besked om planerna för omflyttningsplatsen. Och det känns jättetråkigt, milt uttryckt. Har själv stått i kö i över elva år, troget väntande på att bli aktuell för det område jag skulle vilja bo i, och har till slut börjat hamna bland de första i kö. Men nu verkar det som att det lika gärna kan ta tio år till, om alls, om utbudet förändras så för oss utan kontrakt inom Allmännyttan. En jättetröst utveckling av Göteborgs stad. Kanske t o m diskriminerande. Men tack för gott jobb, Boplats Göteborg!"