



Styrelsehandling 16c
2022-05-03
Bilaga 1

Uthyrningsrapport 2021

Bostads AB Poseidon

Dokumentnamn	Författare	Ansvarig	Datum	Sida
Uthyrningsrapport 2021	Malin Eriksson Isberg, chef Förvaltningsutveckling	Malin Eriksson Isberg, chef Förvaltningsutveckling	2022-05-03	1 av 3

Innehåll

1	Allmänt	2
2	Ordinarie uthyrning.....	2
2.1	Intern uthyrning	2
2.2	Extern uthyrning.....	3
2.3	Förturer.....	3
3	Bosocial uthyrning.....	3
4	Vakansläget.....	4
5	2022.....	4

Dokumentnamn	Författare	Ansvarig	Datum	Sida
Uthyrningsrapport 2021	Malin Eriksson Isberg, chef Förvaltningsutveckling	Malin Eriksson Isberg, chef Förvaltningsutveckling	2022-05-03	2 av 3

1 Allmänt

Uthyrningen under 2021 präglades till stor del av det stora tillskottet av nyproducerade lägenheter. Mot bakgrund av att vi under stora delar av året hyrde ut våra lägenheter via digitala visningar, så medförde detta att vi fick arbeta lite mer med vår marknadsföring via Boplats Göteborg, i sociala medier och ute på plats vid nybyggnadsprojekten. Vi skapade två visningslägenheter i nyproduktion, en på Mandolingatan samt en på Titteridamm.

Efterfrågan för nyproduktion på Boplats Göteborg såg ut enligt nedan:

Nya Kvibergs huset krävdes det 2834 dagar i genomsnitt för att erhålla ett kontrakt

Torpa (Smögengatan) 2388 dagar i genomsnitt för att erhålla ett kontrakt

Mandolingatan 1567 dagar i genomsnitt för att erhålla ett kontrakt

Titteridamm 1130 dagar i genomsnitt för att erhålla ett kontrakt

Bedömningen är att hyrorna på Nya Kvibergs huset blev mycket väl mottaget av marknaden.

Torpa ligger i ett mycket eftertraktat område med stark attraktionskraft.

Mandolingatan hade stora etapper som kom väldigt tätt tidsmässigt, vilket pressade ner efterfrågan något. Titteridamm hade ett efterfrågetryck enligt förväntan.

Medelvärdet för antalet registrerade dagar som krävts för ett hyreskontrakt via Boplats Göteborg minskade under 2021, från 2573 dagar 2020 till 2372 dagar 2021.

Från och med november 2021 har vi återgått till fysiska visningar under förutsättning att avflyttande hyresgäst godkänt fysisk visning

Vår kvot från Fastighetskontoret minskade under 2021.

Omsättning ökade under 2021 mot omsättningen under 2020.

2 Ordinarie uthyrning

2.1 Intern uthyrning

Antalet omflyttningar har ökat och uppgick till 971st under året. Jämfört med 2020 ligger ökningen på 76%.

Direktbyten internt har minskat med 4 % under året.

Dokumentnamn	Författare	Ansvarig	Datum	Sida
Uthyrningsrapport 2021	Malin Eriksson Isberg, chef Förvaltningsutveckling	Malin Eriksson Isberg, chef Förvaltningsutveckling	2022-05-03	3 av 3

2.2 Extern uthyrning

Den externa uthyrningen har ökat markant under 2021 från 1733st år 2020 till 2237st år 2021, vilket motsvarar en ökning med 29 %.

Antalet direktbyten har minskat från 167st 2020 till 150st 2021.

2.3 Förturer

Förturer, dvs avsteg från uthyrningspolicyn godkända av VD, har ökat från 11st 2020 till 15st 2021.

Avsteg från uthyrningspolicyn under 2021	Beslutade	Genomförda
Avsteg kanaliserade via distrikten, varav 7st är av teknisk karaktär	11	11
Hotärenden kopplade till staden via sociala och polisiära instanser	4	4
Summa	15	15

3 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 som "Bomedla-spåret". Det är ett samlingsbegrepp för de bosociala förturer som inbegriper sociala -och medicinska förturer.

För 2021 blev vi ålagda att bistå med 192st lägenheter: Vi förmedlade 176st vilket kan förklaras med att vi fick färre ärende från Fastighetskontoret gällande anpassade lägenheter samt att vi inte lyckades fullt ut med att leverera lägenheter till Bostad Först.

Totalt minskade vårt bosociala förmedlande 2021 med 116st ärenden.

Fördelning sociala kontrakt	2021	2020	2019
Ordinarie anskaffning	125	236	187
Bosättningslagen	22	21	14
Satsning barnfamiljer	18	1	9
Bostads först	11	29	16
Frivilliga organisationer	0	5	6
Summa	176	292	232

Dokumentnamn	Författare	Ansvarig	Datum	Sida
Uthyrningsrapport 2021	Malin Eriksson Isberg, chef Förvaltningsutveckling	Malin Eriksson Isberg, chef Förvaltningsutveckling	2022-05-03	4 av 3

4 Vakansläget

Under året har vi haft en minde uppgång av antalet vakanta lägenheter. I genomsnitt hade vi 33st vakanta under 2021, jämfört med 25st lägenheter under 2020. En tänkbar orsak till detta är att omsättningen har ökat samtidigt som vi inte fullt ut har lyckats bemanna tillfälliga nedgångar vid längre sjukfrånvaro inom personalgruppen.

5 2022

Mot bakgrund av att vi nu är tillbaka fysiskt till arbetsplatsen, och att vi i och med detta åter kan få effekterna av att ha vår uthyrningsgrupp samlad samt det faktum att vi internt har börjat få tydligare rutiner och anvisningar av hanteringen och överlämnandet av våra nyproduktions projekt så är vår ambition att effektivisera uthyrningsprocessen under 2022. Vi kommer tillsammans med våra systerföretag i koncernen att lansera vår gemensamma omflyttningsplattform under 2022. Detta kommer skapa fler möjligheter för våra hyresgäster att välja den bostad man önskar.