



Familjebostäder

UTHYRNINGSRAPPORT 2021

FAMILJEBOSTÄDER I GÖTEBORG AB





Dokumentnamn	Författare	Fastställd av	Fastställt datum	Sida
Uthyrningsrapport 2021	Åsa Fritzon	[Fastställd av]	[Fastställt datum]	2 av 7
Dokumenttyp	Dokumentägare	Process		
Rapport	Åsa Fritzon	Uthyrning		

1. Allmänt

Pandemin påverkade vårt arbete även under 2021 genom att vi större delen av året endast kunde erbjuda digitala visningar. Det var till stor glädje för oss och för sökande, att vi under hösten återigen kunde börja visa våra lägenheter fysiskt. Vi har behållit våra digitala visningar för att ge sökande bästa möjliga förutsättningar vid sitt val av lägenhet. Till detta har vi uppdaterat Fast2 med 300 nya bilder på våra fastigheter.

Sammanlagt 2021, har 2 002 hyresgäster flyttat in hos oss på Familjebostäder, de har fått sin lägenhet via Boploats, vår interna omflyttning eller via Göteborgs Stad i form av boendesociala kontrakt.

Vi har sagt upp och skrivit om alla avtal för A-lokaler på grund av villkorsändring, med avseende på att hyresgästföreningen sagt upp förhandlingsordningen.

Under början av sommaren 2021 startade vi tillsammans med Valcon en utredning för att kartlägga hur uthyrningens arbete kan utvecklas och digitaliseras med målbilden att:

- Frigöra tid för mer värdeskapande, komplext och kundnära arbete
- Säkra likvärdigt bemötande av kund
- Lagefterlevnad på ett enkelt sätt (diarieföring m.m.)
- Flexiblare resursfördelning
- Ökad kundnytta

De initiativ som identifierades arbetar vi nu framåt med i gruppen.

2. Styrande dokument

1. Styrande dokument

Till grund för uthyrningen ligger vår koncerngemensamma uthyrningspolicy, till denna har koncerngemensamma anvisningar tagits fram under 2021, för att säkerställa att alla bolag tillämpar den på samma sätt. Utöver dessa finns bolagets egna regler samt rutinbeskrivningar. För byten, andrahand och överlåtelser tillämpas hyreslagen.

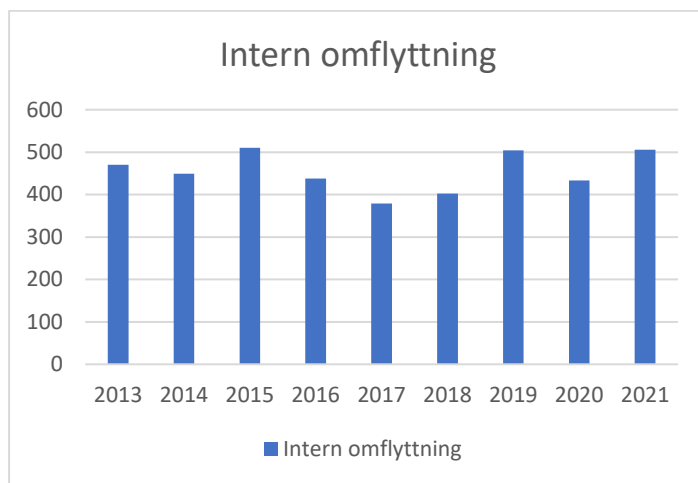


Dokumentnamn	Författare	Fastställd av	Fastställt datum	Sida
Uthyrningsrapport 2021	Åsa Fritzon	[Fastställd av]	[Fastställt datum]	3 av 7
Dokumenttyp	Dokumentägare	Process		
Rapport	Åsa Fritzon	Uthyrning		

3. Ordinarie uthyrning

1. Intern uthyrning

Den interna omflyttningen 2021 avser omflyttningen inom Familjebostäders bestånd, även hyresgäster från Gårdstensbostäder har haft möjlighet att söka på vår interna omflyttningsplats. Under 2021 hyrde vi ut 506 lägenheter via den interna omflyttningen.



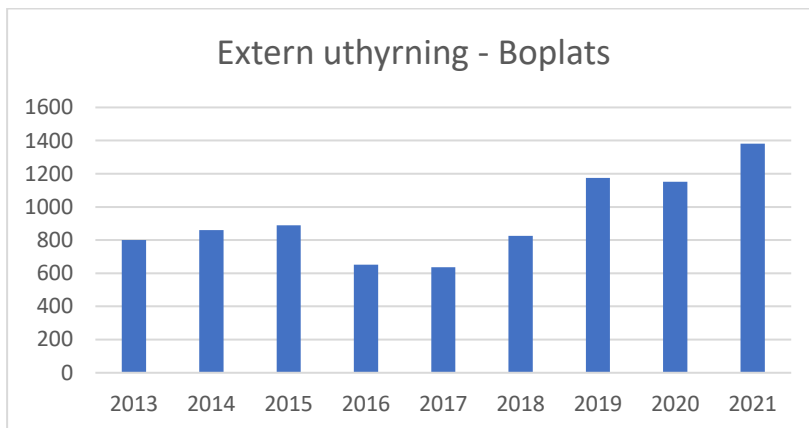
I november 2021 biföll Kommunfullmäktige AB Framtidens begäran om avsteg från beslutet att den koncerngemensamma omflyttningsplatsen skulle ligga på Boplats. Anledningen till avsteget är att den tekniska lösningen, samt kostnaden för omflyttningsplatsen som Boplats presenterat, inte kunde accepteras av AB Framtiden. Efter beslutet har en teknisk lösning i egen regi arbetats fram och målet är att vi under november 2022 ska ha en koncerngemensam omflyttningsplats på plats.



Dokumentnamn	Författare	Fastställd av	Fastställt datum	Sida
Uthyrningsrapport 2021	Åsa Fritzon	[Fastställd av]	[Fastställt datum]	4 av 7
Dokumenttyp	Dokumentägare	Process		
Rapport	Åsa Fritzon	Uthyrning		

2. Extern uthyrning

All extern uthyrning har gått via Boplats. Under 2021 hyrde vi ut 1 382 lägenheter via Boplats. Medelantalet intresseanmälningar har 2021 varit 267 st mot 2020 då det var 406 st, minskningen kan bland annat bero på att vi under 2021 hyrt ut mycket nyproduktion och för dessa lägenheter är intresset lägre på grund av höga hyror. Medel antalet Boplatsdagar för att få ett kontrakt ligger på ca 2500 dagar vilket är samma som förr året.



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), och evakueras permanent.
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) och evakueras permanent.

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

Avsteg 2021:

Större ombyggnad i fastigheten:	34 st
Familjebostäders specifika behov	3 st



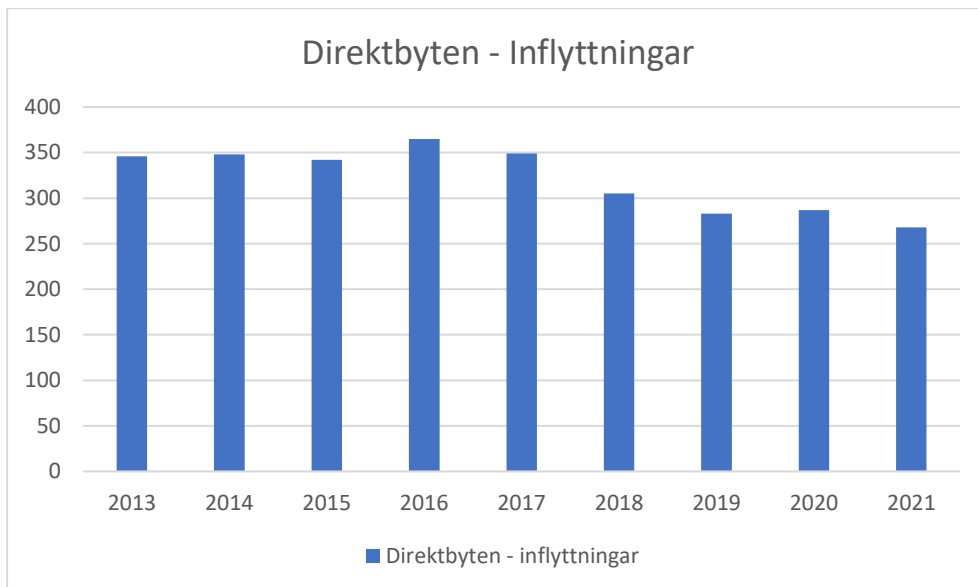
Dokumentnamn	Författare	Fastställd av	Fastställt datum	Sida
Uthyrningsrapport 2021	Åsa Fritzon	[Fastställd av]	[Fastställt datum]	5 av 7
Dokumenttyp	Dokumentägare	Process		
Rapport	Åsa Fritzon	Uthyrning		

4. Ärenden

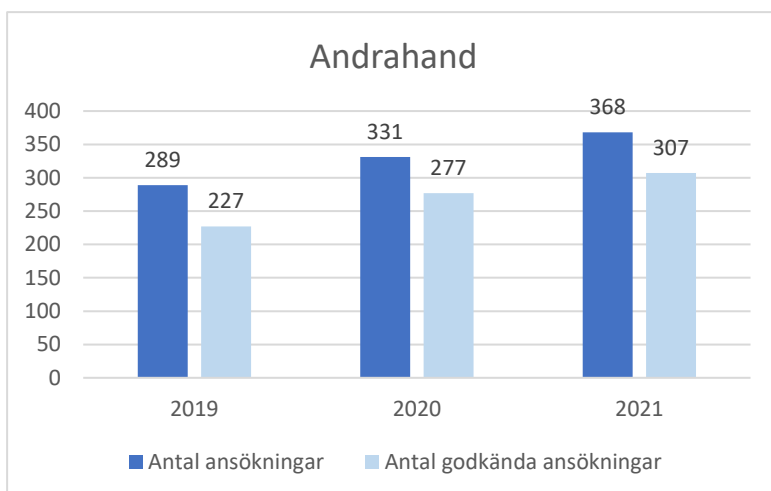
1. Direktbyten

Under 2021 har vi fått in 305 st (372 st 2020) ansökningar om direktbyten.

Statistik över inflyttningar direktbyten:



2. Andrahandsärenden exkl. bosociala kontrakt

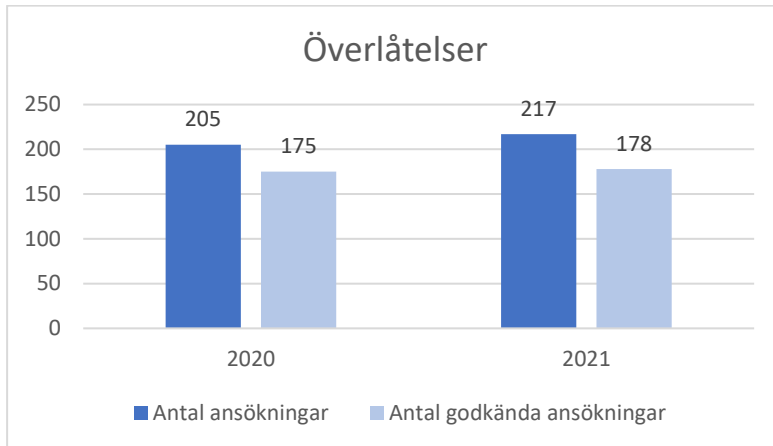




Familjebostäder

Dokumentnamn	Författare	Fastställd av	Fastställt datum	Sida
Uthyrningsrapport 2021	Åsa Fritzon	[Fastställd av]	[Fastställt datum]	6 av 7
Dokumenttyp	Dokumentägare	Process		
Rapport	Åsa Fritzon	Uthyrning		

3. Överlåtelse



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

Korttidsavtal barnfamiljer är ett spår som tillkom 2021 där barnfamiljer som haft BOL kontrakt och inte hittat någon bostad på egen hand, får flytta till en annan lägenhet där de har möjlighet att bo i 18 månader till.

Satsning barnfamiljer avslutades 2020.

Fördelning sociala kontrakt	2019	2020	2021
Ordinarie anskaffning	84	73	65
Bosättningslagen	16	10	27
Satsning barnfamiljer	11	12	0
Bostad först	6	5	6
Sidoavtal	4	7	6
Anpassade bostäder	2	7	5
Korttidsavtal barnfamiljer	0	0	5
Summa	123	114	114

Det har skett 88 överlåtelse från Fastighetskontoret till nyttjare.



Dokumentnamn	Författare	Fastställd av	Fastställt datum	Sida
Uthyrningsrapport 2021	Åsa Fritzon	[Fastställd av]	[Fastställt datum]	7 av 7
Dokumenttyp	Dokumentägare	Process		
Rapport	Åsa Fritzon	Uthyrning		

6. Parkeringar & garage

För parkeringar och garage har vi en halvautomatiserad process.

Lediga fordonsplatser publiceras på Familjebostäders hemsida i följande ordning:

1. Riktat till hyresgäster i området
2. Riktat till alla hyresgäster
3. För samtliga sökande enligt först-till-kvarnprincipen

Under 2021 gjordes 850 uthyrningar av parkeringsplatser vilket ligger i paritet med föregående år då siffran var 858 st.

För garage var siffran 641 st jämfört med 2020 då vi gjorde 587 uthyrningar av garage.