

Styrelsehandling nr 9c
 Datum 2023-02-08
 Diarienummer: 2023 - 0005

Handläggare
 Anders Lindgren
 Telefon: 031-773 7568
 E-post: anders.lindgren@framtiden.se

Uppföljning uthyrning och kontrakt 2022

Informationsärende

Styrelsen Förvaltnings AB Framtiden

Uppföljning av uthyrning och kontrakt 2022 antecknas.

Ärendet

I Framtidenkoncernens affärsplan för 2022–2024, inom ramen för målområde *Nöjda hyresgäster*, beskrivs arbetet för att komma till rätta med oriktiga hyreskontrakt. I *Framtidenkoncernens policy och regler för uthyrning av bostäder* anges att policyn ska följas upp en gång per år.

Bolagen i koncernen hyr ut ca 75 000 lägenheter, borträknat de lägenheter som är avställda för evakuering eller renovering. Av dessa används knappt 1 100 lägenheter för bosociala kontrakt och cirka 950 lägenheter är uthyrda med godkända andrahandskontrakt.

Uppföljningen omfattar kontrakt i koncernens bostadsförvaltande bolag.

Antal lägenheter och kontrakt

Antal kontrakt	2019-12-31	2020-12-31	2021-12-31	2022-12-31
Antal lägenheter i koncernen	73 634	74 274	75 235	75 767
Antal avställda lägenheter (evakuering, renovering etc.)	562	595	796	774
Antal möjliga kontrakt	73 072	73 679	74 439	74 993
Antal godkända, pågående andrahandskontrakt	i.e.	764	837	949
Antal förmedlade lägenheter med bosociala kontrakt (Fastighetskontoret)	463	540	440	449
Antal pågående bosociala kontrakt (Fastighetskontoret)	1 220	1 577	1 220	1 048
Antal pågående bosociala kontrakt (övriga)	50	56	37	43
Kategoribostäder	2 473	2 543	2 618	2 740
Antal kontrakt som förmedlas via Boplats	4 311	4 774	6 190	5 723
Antal kontrakt som förmedlas via Omflyttningsplatsen	1 696	1 674	1 728	1 416

Utvecklingsområden med särskild uthyrningsregel

Framtidenkoncernens policy och regler för uthyrning av bostäder innehåller en särskild regel för uthyrning i utvecklingsområden som innebär att förvärvsinkomsttagare ska prioriteras. I ett enskilt delområde får högst 80 procent av lägenheterna prioriteras för förvärvsinkomsttagare. Uppföljningen visar att regeln tillämpas i stor utsträckning. Utfallet under 2022 i de olika områdena ligger i ett spann mellan ca 63% och 80%.

Avsteg från policyn

Avsteg från policyn när det gäller uthyrning av lägenheter har i enlighet med policyn sammanställts och rapporterats av de bostadsförvaltande bolagen. Sammanlagt har det under 2022 gjorts knappt 50 avsteg. I likhet med föregående år sker en stor andel, cirka 2/3, av avstegen på grund av renovering och ombyggnation. Övriga orsaker är bland annat hot mot hyresgäst, medicinska skäl och andra individuella skäl.

Avsteg avseende fall med våld i nära relation

I kommunfullmäktiges budget 2021 fick Förvaltnings AB Framtiden i uppdrag att tillsammans med berörda bolag verka för att det är våldsutövaren som ska flytta från lägenheten och inte den brottsutsatta. Likalydande uppdrag återkom även i kommunfullmäktiges budget 2022. Styrelsen för Förvaltnings AB Framtiden fick på sitt sammanträde 2021-09-09 en muntlig information om hur koncernen arbetar för att hjälpa våldsutsatta kvinnor med bostad. Vd fick i samband med informationen i uppdrag att återkomma med ett ärende till styrelsen kring hur koncernens bolag i särskilda fall kan bidra med en bostad för de som utsätts för våld i nära relation. Uppdraget från kommunfullmäktige och det uppdrag som vd erhöll från styrelsen redovisades i ett samlingsärende till styrelsen 2021-11-18.

Styrelsen beslutade i samband med ärendet att ge vd i uppdrag att i affärsplanen för 2022 inarbeta ett uppdrag till koncernens bostadsförvaltande bolag om att ta tillvara de möjligheter för avsteg som koncernens policy och regler för uthyrning av bostäder ger, avseende att i särskilda fall bidra med en bostad för de som utsätts för våld i nära relation.

De bostadsförvaltande bolagens omhändertagande av uppdraget i affärsplan återrapporterades till styrelsen i ett samlingsärende 2022-09-13. Där framgick att bolagen har tagit fram en rutin för att inom ramen för policyn underlätta avsteg från policyn i fall där våld i nära relation kan bekräftas. Rutinen har implementerats i bolagen under hösten 2022. Rutinen är planerad att följas upp och vid behov anpassas våren 2023.

I ovan antal redovisade avsteg ingår i individuella skäl fall av våld i nära relation. I likhet med tidigare år rör det sig om ett fåtal fall.

Riktiga hyresförhållanden

Genom koncernens arbete med riktiga hyresförhållanden identifieras och frigörs lägenheter som inte används i enlighet med hyreskontraktet. Som framgår av tabellen nedan friställdes knappt 570 lägenheter under 2022 via Störningsjourens arbete. Gårdstensbostäder arbetar med frågan kring oriktiga hyresförhållanden i egen regi och

friställde 67 lägenheter under 2022. År 2020 och 2021 friställdes 47 respektive 38 lägenheter.

Oriktiga hyresförhållanden	2018	2019	2020	2021	2022
Antal friställda lägenheter via Störningsjourens arbete	426	638	447	643	567
Antal friställda lägenheter sedan start 2015	926	1 564	2 011	2 654	3 221
Egen uppsägning	294	496	300	473	376
Antal påbörjade ärenden om oriktiga hyresförhållanden sedan start 2017	3 233	5 193	6 829	8 845	10 489
Antal avslutade ärenden utan åtgärd	842	1 035	471	1 434	1 055

Bedömning ur ekonomisk dimension

Ärendet är av administrativ karaktär och bolaget har inte har funnit några särskilda aspekter på frågan utifrån denna dimension.

Bedömning ur ekologisk dimension

Ärendet är av administrativ karaktär och bolaget har inte har funnit några särskilda aspekter på frågan utifrån denna dimension.

Bedömning ur social dimension

Ärendet är av administrativ karaktär och bolaget har inte har funnit några särskilda aspekter på frågan utifrån denna dimension.

Samverkan

Ärendet har inte varit föremål för samverkan.