

Orientering om den aktuelle ungdomsboligsituation januar 2016.

Aktuelle tal: (Ajourført d. 22. januar 2016).

Kollegie-/ungdomsboliger:

Antal boliger: 6.590 pt.

- Ungdomsboliger, der pt. ikke er lejet ud pga. mangel på ansøgere: 3 stk.
- Ledige kollegieværelser 0 stk.

Bemærkninger:

Vi har pt. 3 ledige toværelses lejligheder på Gundorfslund. Skyldes sandsynligvis prisen, som er på ca. 5.200 pr. måned i husleje og med forbrug er bruttohuslejen omkring kr. 6.000 pr. måned, hvilket er meget dyrt for studerende.

Der er dog flere steder, hvor ventelisterne er meget små. Det er dog ikke unormalt på denne tid og specielt ikke, set i lyset af, hvor mange nye lejligheder, vi har lejet ud i december måned.

Antal udlejninger pr. måned					
	2011	2012	2013	2014	2015
Januar	65	67	68	116	131
Februar	180*	119*	323*	285*	230*
Marts	82	83	187*	166*	187*
April	68	97	108	151	149
Maj	132*	76	131*	149	186
Juni	146*	58	312*	129	179
Juli	169*	204*	304*	294	315
August	169	270*	627*	495*	312
September	169*	809*	409*	405*	308*
Oktober	102	198*	122	137	171
November	79*	147*	136	144	154
December	70	95*	174*	308*	469*
I alt	1.431	2.223	2.901	2.779	2.791

Bemærkninger:

Nye boliger i 2015:

*Februar/marts: Skovparken, Golfbakken, Alabu Bolig, 84 boliger

* September: Tiendeladen, Himmerland Boligforening, 30 boliger

*December: [Dragen](#), Godsbanen 4-6-12, Alabu bolig, 171 boliger til indflytning 15.12.2015.

*December: [Aurora](#), Stjernepladsen 19-27, Lejerbo, 154 boliger i 1. etape til indflytning 15.12.2015.

Vi har i 2015 haft en udskiftning på 38,2% når der reguleres for nye lejligheder. Det er næsten samme udskiftning i procent, som i 2014. Tidligere var udskiftningen højere, men de mange nye fine boliger, får sandsynligvis de unge til at blive boende længere.

De 325 nye boliger til indflytning i december lejede vi ud, uden det store besvær og der var stadig flere på venteliste. Det er typisk ikke det bedste tidspunkt på året, at leje nye boliger ud. Bedømt ud fra, hvor mange studerende, som har benyttet sig af Tag-Over-Hovedet garantien og specielt hvor længe de blev boende der, har der sikkert været mange, udover beboere i garantien, som stadig boede hos venner og bekendte midlertidigt og har lejet en af disse boliger. Vi har kun konstateret ganske få interne flytninger fra anden ungdomsbolig og til de to nye ejendomme.

Iflg. opgørelse fra Danhostel har der været 436 forskellige brugere af Tag over hovedet ordningen i 2015. De sidste flyttede først ud ved ordningens ophør 15.11.2015.

Aalborg kommune besluttede i starten af 2015, at gøre brug af sin ret til at disponere over hver fjerde ledige almene bolig. (25%-reglen omhandlende andre uge med særlige behov.) Den omfatter også kollegier opført efter 1. januar 1978 og almene ungdomsboliger. De gamle kollegier og de privat støttede kollegier er således ikke omfattet af denne lov. Aalborg kommunes boliganvisning kan herefter gøre brug af disse boliger til løsning af kommunens boligsociale problemer, som det hedder, herunder også uddannelsesparate unge under 30, som en udløber af kontanthjælpsreformen forrige år og nu også unge flygtninge.

Pt. anvendes 286 kollegie-/ungdomsboliger til 123 unge flygtninge og 163 til andre unge med særlige behov, som ikke pt. er i gang med en godkendt uddannelse.

Kommende boliger i 2016:

"Aurora" Østre havn, 2. etape	Lejerbo	01-06-2016	115
Visionsvej/Eternitgrunden 1. etape	Plus Bolig	01-07-2016	53
Niels Ebbesensgade	NordBo/Alabu	01-07-2016	20
"Plaza" Vesterbro 102	Nr. Sundby	15-08-2016	84
Rendsburggade/Nyhavngade	Himmerland	01-09-2016	68
I alt			320

Private værelser/lejligheder i den private boligformidling:

- Ledige private værelser/lejligheder 25 stk.
(Ikke ungdomsboliger)

Bemærkninger:

Vi har 25 private boliger tilmeldt, heraf de fleste ledige kommunale ældreboliger, som vi har formidlet mange udlejninger af til studerende, som kan leje disse boliger tidsbegrænset og til nedsat leje. Dermed hjælpes mange studerende, som ikke har kunnet få en ungdomsbolig, da de havde brug for det og Ældre- & Handicapforvaltningen får reduceret deres tomgangsleje.

Anslåede ventetider på kollegie- og ungdomsboliger i Aalborg kommune, anvist af AKU-Aalborg.

Bemærkninger:

Nedenstående anslåede generelle ventetider er baseret på, at der søges mange forskellige boligtyper i flere forskellige ejendomme. Jeg har ikke ændret på disse generelle ventetider siden sidst, selvom der på visse ejendomme er meget kort ventetid pga. tidspunktet på året.

1- og 1½-værelses lejligheder:

- I Aalborg midtby er ventetiden fra 3-6 måneder.
- I udkanten af Aalborg er ventetiden fra ca. 2-4 mdr.
- I Nørresundby er ventetiden fra ca. 3-6 måneder.
- I omegnsbyerne Storvorde, Gudumholm, Mou, Gandrup, Vester Hassing, Vodskov, Vestbjerg, Sulsted, Svenstrup og Gistrup er ventetiden fra 2 - 6 måneder.



Anvisning af Kollegie- og Ungdomsboliger

Specielt vedr. værelser med fælles køkken og/eller bad:

Der er stadig mindst aftræk på værelser med fællesfaciliteter, uanset, hvor de måtte være beliggende. Vi har pt. 3-6 måneders ventetid på et kollegieværelse med fælles køkken på et af vores gamle kollegier, da der er en nogenlunde konstant efterspørgsel på disse værelser på de gamle traditionsrige værelseskollegier.

Bemærk: Der er meget mere efterspørgsel på værelser beliggende på kollegierne end værelser beliggende ude i byen.

2-værelses lejligheder:

- I Aalborg midtby er ventetiden fra 2 til 5 måneder alt efter standard og antal lejligheder i bebyggelsen.
- I udkanten af Aalborg er ventetiden fra 2 til 4 måneder.
- I Nørresundby og omegnsbyer er ventetiden fra 2 til 4 måneder.

2½- 3- og 4-værelses lejligheder:

- Ventetiden er stadig 6-18 måneder, da vi ikke har så mange af disse boliger, (87 stk.)

Antal ansøgere på venteliste d. 22. januar 2016 er 4.983 stk.

- enlige 3.980 ansøgninger
- par/venner/enlige m. børn 1.003 ansøgninger

Af de 4.983 ansøgere har 2.346 ønsket bolig senest 01.02.2016.
Af de 4.983 ansøgere har 2.683 ønsket bolig senest 01.03.2016.
Af de 4.983 ansøgere har 2.743 ønsket bolig senest 01.04.2016.
Af de 4.983 ansøgere har 2.240 ønsket bolig senere end 01.06.2016.

Bemærkninger:

Der er stadig flere som bliver opmærksomme på, at det er vigtigt, at få oprettet en ansøgning i god tid, så de undgår at mangle bolig, når de skal starte uddannelse i Aalborg. Derfor de 2.240 ansøgere, som først ønsker indflytning fra 1. juni eller senere i 2016.

Af de 4.983 ansøgere:

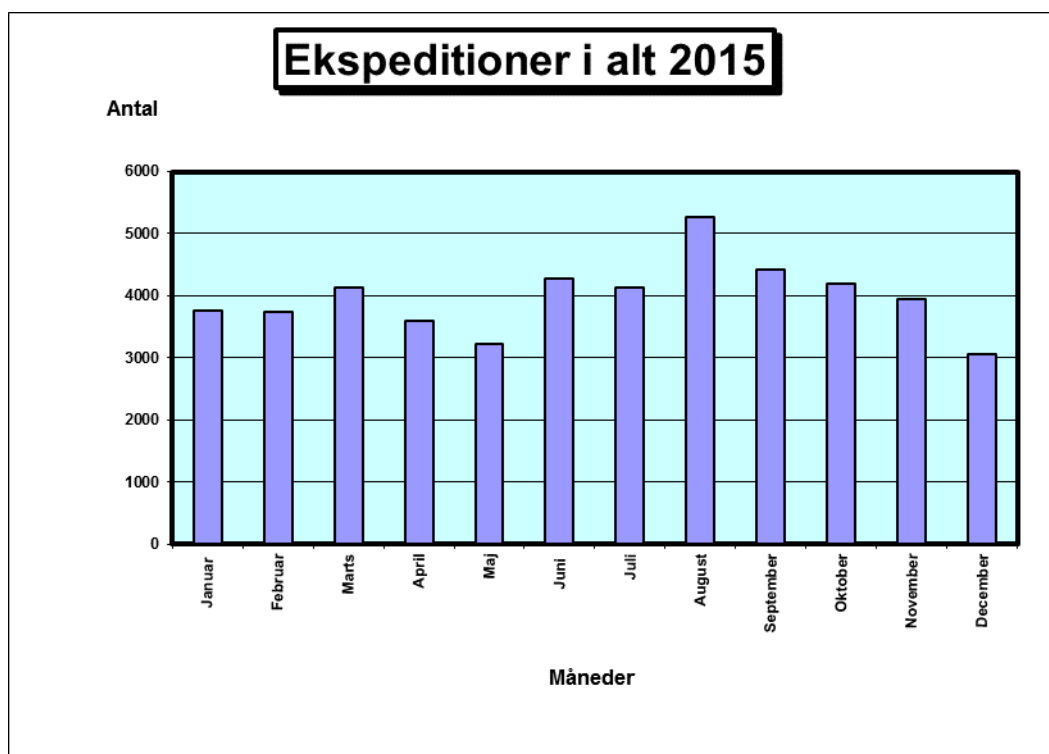
- har 144 oplyst, at de allerede bor i en kollegie-/ungdomsbolig, (intern ansøger),
- har 3.193 oplyst, at de er hjemmeboende,
- har 295 oplyst, at de er udeboende i privat værelse,
- har 834 oplyst, at de er udeboende i lejlighed,
- har 517 oplyst, at de er boligløse,
- er 1.190 under 20 år og 3.065 er mellem 20 og 25 år. De sidste 728 er over 25 år,
- er 825 udenlandske studerende.

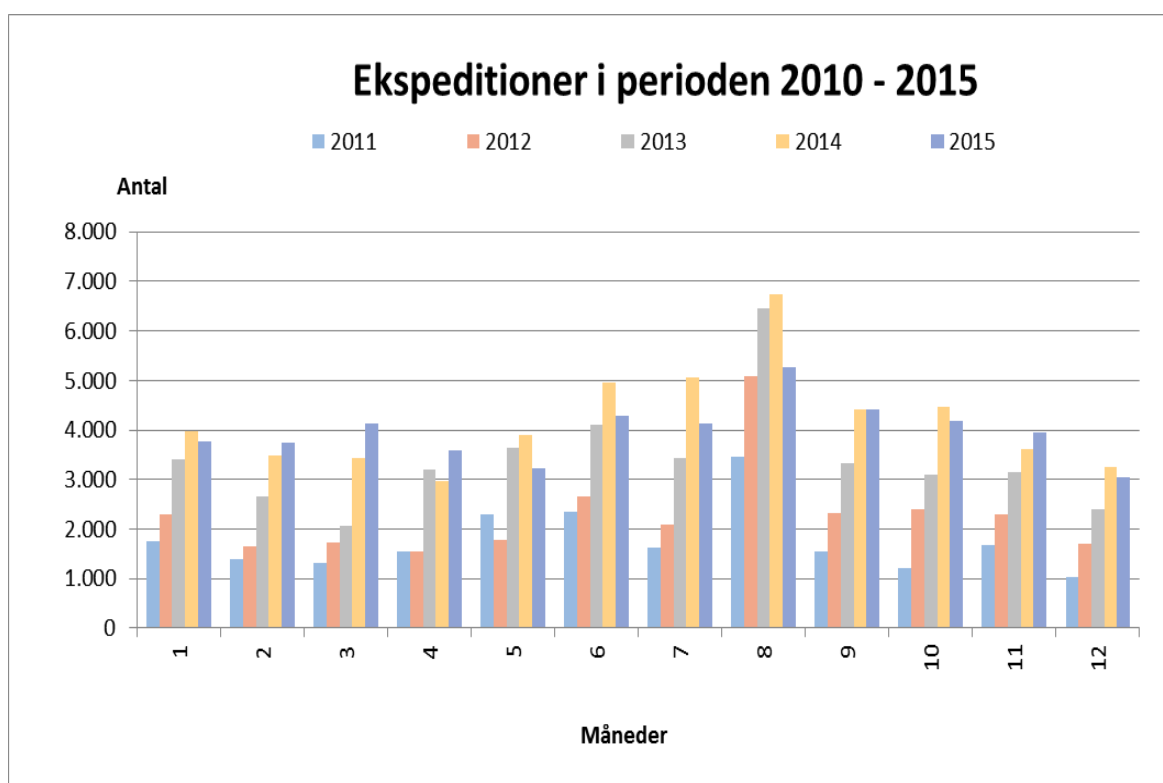
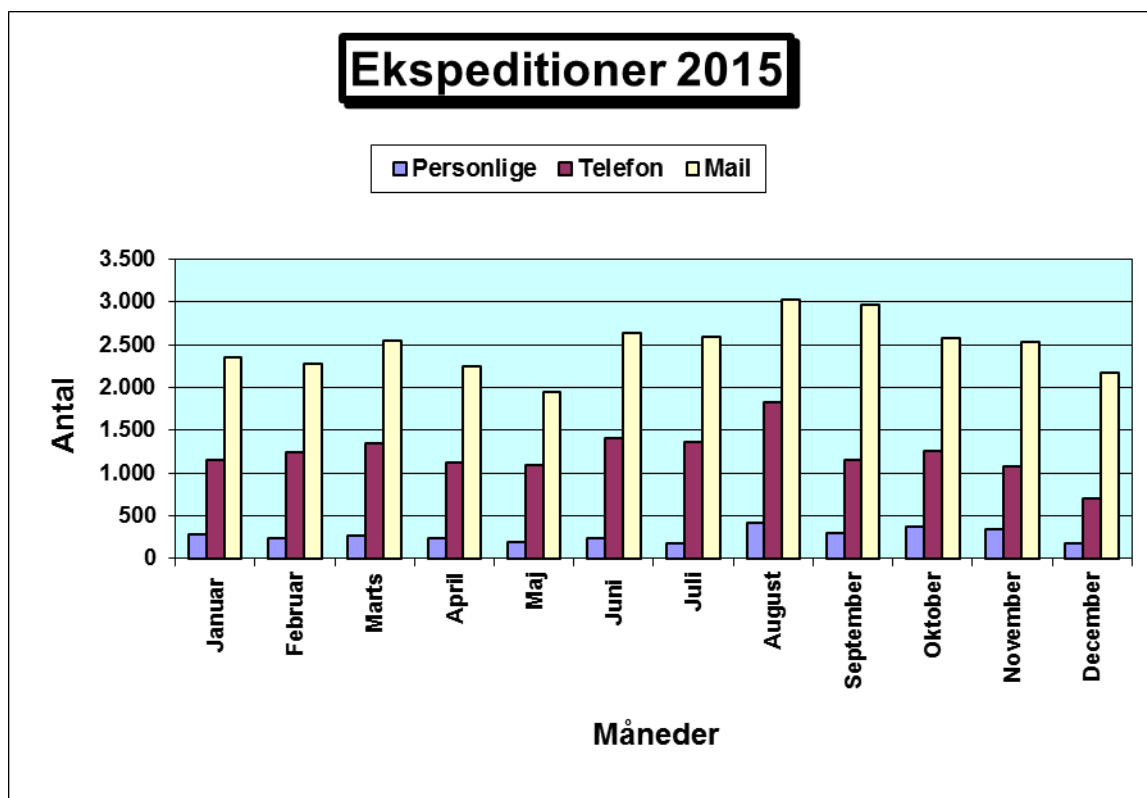
Bemærkninger:

Alle ansøgere har bekræftet pr. 1.januar 2015, at de er aktivt boligsøgende eller har lavet ansøgningen efter 1. december 2015. Som nævnt tidligere, har vi erfaring for, at der er mange, som skriver, at de er boligløse, da de forventer, at det giver dem en højere placering på ventelisten, hvilket ikke er tilfældet.

Antal ekspeditioner i AKU-Aalborg i 2015:

Statistik ekspeditioner 2015				
Samlet				
Måned	I alt	Personlige	Telefon	Mail
Januar	3768	280	1144	2344
Februar	3745	235	1236	2274
Marts	4141	261	1338	2542
April	3594	230	1125	2239
Maj	3224	195	1084	1945
Juni	4285	235	1410	2640
Juli	4130	178	1359	2593
August	5272	417	1824	3031
September	4421	300	1151	2970
Oktober	4188	371	1249	2568
November	3947	336	1077	2534
December	3054	174	707	2173
I alt	47.769	3.212	14.704	29.853





Sammenligninger pr. januar	2013	2014	2015	2016
Boliger	4.232	5.418	6.111	6.590
Antal ansøgere	4.396	4.939	4.920	4.983
Antal ekspeditioner	27.610	40.947	52.254	47.769



Anvisning af Kollegie- og Ungdomsboliger

Bemærkninger:

Antal ekspeditioner er faldet lidt ift. 2014, hvilket helt sikkert skyldes, at vi kun har fik 30 nye boliger til udlejning til studiestart i 2015. I 2014 fik vi ca. 500 nye boliger i august, hvilket naturligt medfører mange ekstra henvendelser ifm. dette.

www.AKU-Aalborg.dk

Vi har pr. 1. januar 2016 haft 407.864 besøg på hjemmesiden. Det er ca. 8.500 færre end i 2014. Har stadig en formodning om, at det skyldes, at dem der besøger hjemmesiden via linket på vores facebookprofil ikke tæller med i denne statistik fra Google Analytics.

Hvad sker der hos AKU-Aalborg lige nu?

Vi er i gang med planlægningen af sommeren ift. kommende nye boliger, forhåbentlig flytning til nye lokaler i Nyhavngade til juni, rationalisering af arbejdsgange, yderligere udnyttelse af IT, færdiggørelse af hjemmesiden vi fik sidste år, hvor en spritny engelsk version gerne skulle være færdig her i løbet af februar måned.

Desværre er det tidligere omtalte studiekontrolmodul med web-app pt. sat på standby pga. uforudsete besparelser på de forventede kommunale tilskud. Det ville ellers have været en stor administrativ lettelse for såvel de studerende, uddannelsesinstitutionerne, som for vores administration.

Den private boligformidling, som har eksisteret helt fra IFAK-tiden før AKU-Aalborg blev dannet i 2000, ser vi os sandsynligvis nødsaget til at lukke. Det skyldes at finansieringen fra Aalborg kommunes arbejdsmarkedsafdeling, er fjernet delvist i 2016 og helt fra 2017. Aalborg kommune henviste også ikke-studerende til disse private boliger. Vi formidler kontakt og udlejning af 3-400 hundrede private værelser og lejligheder til fortrinsvis nye studerende, som ikke kunne finde bolig til studiestart. De kommunale ældreboliger, som tidligere omtalt blev også annonceret og udlejet via vores private boligformidling.

Jeg har netop fået en henvendelse fra NSBO, Nordiske StudenterBoStäder, som er et nordisk samarbejde mellem kollegieorganisationer i de nordiske lande. De har, via vores, Danmarks, repræsentanter i bestyrelsen for NSBO, hørt så meget om hvad og hvordan vi gør i Aalborg ift. at bygge nye ungdomsboliger. De vil derfor gerne holde deres årlige konference med omkring 100 deltagere fra Norge, Sverige, Finland, Letland, Island og Danmark i Aalborg, hvor der skal laves et todages program med besøg i forskellige ungdomsboligbyggerier og erfaringsudveksling mellem deltagerne. Det vil jeg naturligvis glæde mig til, da jeg er enig i, at vi har noget at vise frem.

Det var alt for denne gang og jeg står naturligvis til disposition for yderligere oplysninger.

Med venlig hilsen

Eigil Johansen
Forretningsfører