

Orientering om den aktuelle ungdomsboligsituation juli 2016.

Aktuelle tal: (Ajourført d. 1. juli 2016).

Kollegie-/ungdomsboliger:

Antal boliger: 6.778 pt.

- Ungdomsboliger, der pt. ikke er lejet ud pga. mangel på ansøgere: 2 stk.
- Ledige kollegieboliger 4 stk.

Bemærkninger:

Vi har 4 ledige lejligheder på kollegiet i Thisted, Rotunden.

Der er stadig flere steder, hvor ventelisterne er meget små. Som skrevet i april, er det ikke unormalt og det er også lige om hjørnet, at alt bliver revet væk. Jeg vil tro, at pr. 15. juli har vi alt udsolgt igen. Den ene lejlighed var faktisk lejet ud her pr. 1. juli, men vedkommende sprang fra i morges, men sådan er det jo ind imellem. Begge lejligheder er dyre toværelses og er beliggende hhv. Aalborg Ø og Gistrup. Allerede til d. 15. juli er der igen ansøgere på ventelisten.

Antal udlejninger pr. måned					
	2012	2013	2014	2015	2016
Januar	67	68	116	131	143
Februar	119*	323*	285*	230*	182
Marts	83	187*	166*	187*	166
April	97	108	151	149	124
Maj	76	131*	149	186	119
Juni	58	312*	129	179	114
Juli	204*	304*	294	315	539*
August	270*	627*	495*	312	165 pt.
September	809*	409*	405*	308*	
Oktober	198*	122	137	171	
November	147*	136	144	154	
December	95*	174*	308*	469*	
I alt	2.223	2.901	2.779	2.791	1.552 pt.

Bemærkninger:

Nye boliger i 2016:

*"Aurora" Østre havn, 2. etape	9000	Lejerbo	01-07-2016	115
*Visionsvej/Eternitgrunden 1. etape	9000	Plus Bolig	01-07-2016	53
*Niels Ebbesensgade	9000	NordBo/Alabu	01-07-2016	22
"Plaza"	9000	Nr. Sundby	15-08-2016	84
Rendsburggade/Nyhavnsgade	9000	Himmerland	01-09-2016	68
I alt 2016				342

Ungdomsboligerne oven på vores nye kontor i "Nyhavn" er klar til indflytning pr. 1. september og sættes i tilbud om ca. 14 dage med fremvisning onsdag d. 20. juli 2016.

Der var fremvisning på "Plaza", Nørresundby Boligselskabs 84 nye ungdomsboliger ved opkørslen til Limfjordsbroen i går d. 30. juni. De er klar til indflytning d. 15. august 2016. Der var svarfrist på dem i går aftes og pt. ser det ud til, at der kun er en 7-8 stykker, som ikke er udlejet i første omgang, så de er snart væk også.

Vi har netop lejet PlusBolig's første etape af "Tænketanken" på Visionsvej på eternitgrunden med 53 boliger ud her til i dag, d. 1. juli 2016 og også Lejerbo's, "Aurora", 2. etape på Stjernepladsen, Østre havn med 115 boliger også til indflytning i dag. Også Alabu Boligs afdeling i Niels Ebbesens Gade med 22 boliger er lejet ud til indflytning i dag.

De næste nye boliger kommer til 1. februar 2017, hvor vi i alt kan tage endnu 400 nye boliger i brug iflg. de oplysninger vi kender pt.

Pt. anvendes 330 kollegie-/ungdomsboliger til 160 unge flygtninge og 170 til andre unge med særlige behov, som ikke pt. er i gang med en godkendt uddannelse iht. lovgivningen om 25% reglen.

Private værelser/lejligheder i den private boligformidling:

- Ledige private værelser/lejligheder 28 stk.
(Ikke ungdomsboliger)

Bemærkninger:

Vi har 28 private boliger tilmeldt, heraf 15 ledige kommunale ældreboliger. Desværre for alle parter, ser det ud til at denne service må lukke ned med årets udgang pga. besparelser.

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. I de nye ejendomme er der dog typisk kortere ventetid pga. mange lejligheder på én gang.

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.

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. 1. juli 2016 er 5.237 stk.

- enlige 4.242 ansøgninger
- par/venner/enlige m. børn 995 ansøgninger

Af de 5.237 ansøgere har 3.192 ønsket bolig senest 01.08.2016.

Af de 5.237 ansøgere har 4.212 ønsket bolig senest 01.09.2016.

Af de 5.237 ansøgere har 1.025 ønsket bolig senere end 01.09.2016.

Af de 5.237 ansøgere:

- har 137 oplyst, at de allerede bor i en kollegie-/ungdomsbolig, (intern ansøger),
- har 3.237 oplyst, at de er hjemmeboende,
- har 325 oplyst, at de er udeboende i privat værelse,
- har 859 oplyst, at de er udeboende i lejlighed,
- har 679 oplyst, at de er boligløse,
- er 1.137 under 20 år og 3.268 er mellem 20 og 25 år. De sidste 832 er over 25 år.
- er 1.053 udenlandske studerende.

Bemærkninger:

Det er ca. samme antal ansøgere, som på samme tid de seneste to år. Udover ovenstående antal, skal vi huske på, at der typisk i juli og august måned oprettes ca. 200 nye ansøgninger om ugen på unge mennesker, som sent har fundet ud af, at de snart skal i gang med en uddannelse i Aalborg.

Alle ansøgere har bekræftet pr. 30.juni 2016, at de er aktivt boligsøgende eller har lavet ansøgningen efter 1. juni 2016. Vi har d.d. udmeldt 2.259 ansøgere, som ikke har fornyet deres ansøgning.

Som nævnt tidligere, har vi erfaring for, at der er mange, som skriver, at de er boligløse, uden reelt at være det, da de forventer, at det giver dem en højere placering på ventelisten, hvilket ikke er tilfældet.

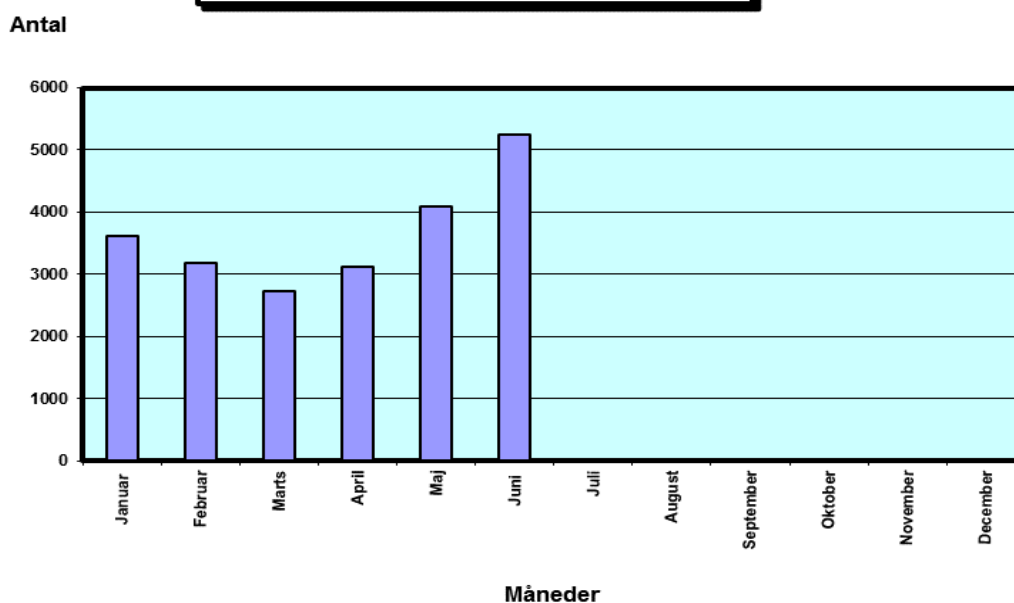
Antal udenlandske ansøgere er højere end tidligere med ca. 20% af vores ansøgere. Enten kommer der et større antal eller også er de blevet bedre til, at lave deres ansøgning i god tid. Vi oplever faktisk færre mails fra udlændinge, hvilket tidsmæssigt passer sammen med, at vi i januar fik vores engelske hjemmeside færdig og lagt på nettet. Om der faktisk kommer flere udenlandske studerende kan vi således først vurdere senere på sommeren.

Det er også værd, at bemærke, at der kun er 137 interne ansøgere, der allerede bor i en af vores kollegie-/eller ungdomsboliger. Det synes jeg, er ganske lidt ift. de mange boliger vi har.

Antal ekspeditioner i AKU-Aalborg i 2016:

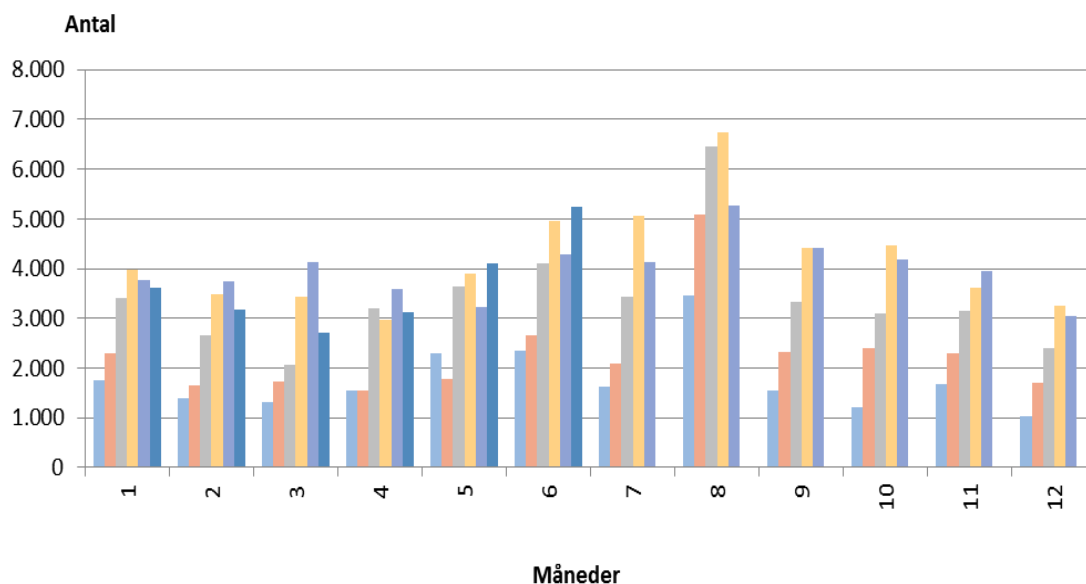
Statistik ekspeditioner 2016				
Samlet				
Måned	I alt	Personlige	Telefon	Mail
Januar	3621	172	1055	2394
Februar	3172	164	875	2133
Marts	2721	111	628	1982
April	3124	81	762	2281
Maj	4096	144	1029	2923
Juni	5244	213	1272	3759
I alt	21.978	885	5.621	15.472

Ekspeditioner i alt 2016



Ekspeditioner i perioden 2011 - 2016

2011 2012 2013 2014 2015 2016



Sammenligninger pr. juli	2013	2014	2015	2016
Boliger	4.819	5.418	6.203	6.778
Antal ansøgere	4.648	5.117	5.358	5.237
Antal ekspeditioner	19.081	22.698	22.257	21.978

Bemærkninger:



Anvisning af Kollegie- og Ungdomsboliger

Antal ekspeditioner er ca. det samme, som de seneste to år på dette tidspunkt. Jeg skrev i sidste nyhedsbrev at antal ekspeditioner var faldet i første kvartal, men som graferne viser har vi i maj og juni haft det største antal ekspeditioner de sidste 5 år. Dermed er vi igen tæt samme antal ekspeditioner første halvår som i 2014 og 2015.

www.AKU-Aalborg.dk

Vi har pr. 1. juli 2016 haft 196.579 besøg på hjemmesiden. Det er ca. 7.000 færre end i 2015. 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 netop flyttet i nye lokaler her pr. 1. juni 2016. Vi er kommet godt i gang og hele kontoret fungerer fint og det er dejlige nye og lyse lokaler, som passer perfekt til vores lille administration. Da ungdomsboligerne ovenpå først er klar til indflytning pr. 1. september 2016, bor vi dog midt på en byggeplads sommeren over. Det giver visse gener og vores kunder døjer med at finde os. Fortovet er dog tæt på at være færdigt og når vi så får den sidste skiltning på plads, så begynder det at ligne noget.

Som beskrevet under bemærkningerne til udlejningen er der taget hul på sommertravlheden med udlejningen af de mange nye boliger oveni de mange opsigelser i eksisterende boliger. Der er fuld gang i ekspeditionen, hvor telefonerne gløder fra det minut, hvor vi åbner. De første af medarbejderne er desuden netop startet på afholdelse af sommerferie.

Pr. 1. marts 2016 ændrede vi vores åbningstider til først at åbne fra kl. 12.00 til kl. 15.00 og 12.00 til kl. 17.00 om torsdagen. Dermed får vi frigivet noget ekstra administrativ tid uden forstyrrelser i ekspeditionen om formiddagen, så de kan få ro til at besvare de mange mails, lave studietjek og godkende fremlejekontrakter, som der er rigtig mange af på denne tid af året. Hele august måned åbner vi dog stadig kl. 10.00 hver dag. På den måde ved de, at de har "fred" om formiddagen og at hele eftermiddagen står den på ekspeditioner på fuld tid. Det virker rigtig godt og er langt mere effektivt end forstyrrelser over hele dagen; også for dem der ikke lige står i skranken eller har en tlf.

En af "udlejningspigerne er gået på barsel midt i april og da vi, pga. besparelser, ikke får en ny elev igen, når vores nuværende elev, som tager sig af ca. 1.000 lejemaal, er udlært pr. 1. september, er der nok at se til.

Jeg er pt. i gang med, at vurdere løsninger til, at overgå til NemID og e-boks for, at rationalisere endnu flere arbejdsgange, end vi allerede har gjort, men desværre er det temmelig dyre løsninger, så det er svært at komme i gang med det, med den økonomi vi har og den stadige udbygning af boligantallet.

Inden vi flyttede fik vi scannet samtlige lejekontrakter ind, så vi nu kun har indscannede kontrakter og ikke papirudgaven længere. Det sparer megen tid, papir og tid, at de unge kan sende en indscannet kontrakt til os. Især vores udenlandske studerende og at vi kan underskrive og sende retur uden først at skulle skrive under manuelt og derefter scanne ind og maile retur med vores underskrift og derefter gemme papirudgaven i et af vores mange arkivskabe.

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

God sommer.

Med venlig hilsen

Eigil Johansen
Forretningsfører