



Bilaga G

Styrelsen 2018-06-11

Styrelsen 2018-08-27

Diarienummer: 0098/17

Handläggare: Andreja Sarcevic

Tel: 031-368 54 61

E-post: andreja.sarcevic@gshab.goteborg.se

Begäran om tilläggsuppdrag utifrån arbetet med översynen av Boplats Göteborg AB

Beslut i styrelsen för Göteborgs Stadshus AB

1. VD ges i uppdrag att parallellt med översynen av Boplats Göteborg AB redovisa konsekvenserna för de allmännyttiga bostadsbolagens uthyrningsverksamhet gällande bostäder som lämnas externt till Boplats samt bostäder som hanteras inom ramen för bolagens interna omflyttning.
2. VD ska återkomma till styrelsen med förslag på lämplig organisering av uthyrningsverksamheten inom Stadshuskoncernen.

Ärendet

Göteborgs Stadshus AB [nedan kallat Stadshus] har fått i uppdrag av kommunfullmäktige att vara processledare för arbetet med förändringen av verksamheten vid Boplats Göteborg AB [nedan kallat Boplats]¹. Uppdraget består av flera olika delar såsom förvärv av samtliga aktier, framtagande av ägardirektiv och förslag på organisatorisk placering inom Stadshuskoncernen. Arbetet med uppdraget pågår i samverkan med Boplats, Fastighetsägarna Göteborgs Första Region och stadsledningskontoret.

Under arbetets gång har en fråga som inte omfattas av kommunfullmäktiges uppdrag utkristalliserats, nämligen vilka konsekvenser den framtida verksamheten vid Boplats får för de allmännyttiga bostadsbolagens uthyrningsverksamhet. Eftersom fullmäktigebeslutet inte ger vägledning i frågan ber Stadshus vd styrelsen om ett tilläggsuppdrag för att kunna hantera frågan parallellt med den pågående översynen av Boplats.

Boplats funktion som en marknadsplats innebär att bolaget idag inte har någon förmedlande roll. En väsentlig skillnad mellan Boplats å ena sidan och motsvarande verksamheter i Stockholm och Malmö å andra sidan är att de senare själva utövar en förmedlande roll. Förenklat kan detta beskrivas som att en fastighetsägare vänder sig till dessa bostadsförmedlingar med en lägenhet och

¹ Kommunfullmäktige handling 2017 nr 195: ”Redovisning av uppdrag att initiera en översyn av Boplats Göteborg AB” (KF 2017-11-23, § 12)



Bilaga G

Styrelsen 2018-06-11

Styrelsen 2018-08-27

får tillbaka ett namn på en person som de kan skriva hyreskontrakt med. I både Stockholm och Malmö finns anställda förmedlare som bland annat har till uppgift att bistå fastighetsägarna med att lägga in bostäder i IT-systemet, att bevaka intresseanmälningar och göra erforderliga kontroller av uppgifter lämnade av den bostadssökande inför att ett namn presenteras till fastighetsägaren. När det gäller Boplats i Göteborg ligger motsvarande uppgift på fastighetsägarna själva, vilket möjliggörs av att de själva administrerar uthyrningen i Boplats IT-system.

Utifrån genomförda översyner av Boplats verksamhet (KF 2014-06-05, § 9, Handling nr 86; KF 2017-11-23, § 12, Handling nr 195) gör tjänstemannaorganisationen vid Stadshus tolkningen att Boplats ska ha en förmedlande roll och därmed egna anställda som hanterar förmedlingen, i likhet med Stockholm och Malmö. Det innebär att bolaget kommer att utföra samma tjänst – förmedling av bostäder genom matchning i systemet och erforderliga kontroller – som idag utförs av fastighetsägarna själva.

Stadens allmännyttiga bostadsbolag administrerar, liksom privata fastighetsägare, uthyrning av lägenheter på egen hand. Utöver lägenheter som lämnas till Boplats erbjuder samtliga bolag sina hyresgäster möjlighet till omflyttning internt, vilket idag hanteras i eget fastighetssystem skilt från Boplats. Fullmäktige beslutade redan år 2012 att alla internbyten inom Framtidenkoncernen ska annonseras genom Boplats, ett beslut som inte har verkställts (KF 2012-10-11, § 22, Handling nr 157). I Stockholm hanteras allmännyttans interna omflyttning av Bostadsförmedlingen mot en avgift. Enligt uppgift från Boplats är det fullt möjligt att hantera allmännyttans interna omflyttning i Boplats IT-system. För närvarande pågår ett arbete inom Framtidenkoncernen med kartläggning av de allmännyttiga bolagens uthyrningsfunktion. Enligt uppgift från Förvaltnings AB Framtiden [nedan kallat Framtiden] har de tre stora allmännyttiga bostadsbolagen tecknat 5 714 kontrakt för lägenheter under år 2017. Av dessa har 346 stycken gått till interna behov (reovering, ombyggnation), 1 116 till kommunala kontrakt, 1 358 till intern omflyttning och 2 894 har hyrts ut via Boplats.

En förändring av Boplats uppdrag och verksamhet får konsekvenser för allmännyttans uthyrningsverksamhet. Enligt en uppskattning från Boplats, utifrån jämförelser med Stockholm och Malmö, behövs det ungefär 1 förmedlare per 400 lägenheter/år. Grovt uppskattat skulle det innebära ca 6–9 tjänster för förmedling av allmännyttans bostäder (2 500–3 000 lägenheter/år). Om Boplats även ska ombesörja allmännyttans internuthyrning så behövs det ytterligare tjänster.

Som moderbolag för både Framtiden och Boplats ska Stadshus anlägga ett helhetsperspektiv utifrån verksamhetsnytta samt personal- och finansiellt perspektiv. I arbetet som processledare för den beslutade förändringen av Boplats konstaterar vi att påverkan på Framtidenkoncernen behöver utredas och hanteras parallellt med översynen av Boplats. Stadshus vd ber därför att få följande tilläggsuppdrag från styrelsen:

- parallellt med översynen av Boplats redovisa konsekvenserna för de allmännyttiga bostadsbolagens uthyrningsverksamhet gällande bostäder som lämnas externt till Boplats samt bostäder som hanteras inom ramen för bolagens interna omflyttning,



Bilaga G

Styrelsen 2018-06-11

Styrelsen 2018-08-27

- återkomma till styrelsen med förslag på lämplig organisering av uthyrningsverksamheten inom Stadshuskoncernen.

Ovanstående uppdrag planeras att genomföras i samverkan med Boplats och Framtiden.

Ekonomiska konsekvenser

Ärendet innebär att KF:s uppdrag till Stadshus utökas vilket får till följd en ökad resursåtgång i form av personella resurser från Stadshus, Framtidenkoncernen och Boplats.

Olika Perspektiv

Ärendet bedöms inte ha några konsekvenser inom barn-, jämställdhets-, mångfalds-, miljö- eller omvärldsperspektiven.

Expedieras

1. Boplats Göteborg AB
2. Förvaltnings AB Framtiden