

VD rapport till styrelsen i Familjebostäder möte den 26 september 2018

VD råd SABO

Jag har deltagit i VD rådet för SABO och där diskuterades kommande styrelsemöte i SABO där ett antal remissvar stod på agendan. Några av dessa har koppling och kan påverka allmännyttans verksamhet. Det är bl a remiss om "Ett ordnat mottagande – gemensamt ansvar för snabb etablering eller återvändande" och "Remiss för Ett gemensamt bostadsförsörjningsansvar".

Vidare träffade vi Marie Linder, ordförande för Hyresgästföreningen och dessutom presenterades Allmännyttans digitala agenda för VD rådet. Vår branschorganisation startar ett arbete för att gemensamt sätta press på IT leverantörerna att förbättra pris, kvalitet och innovation.

Till våren nästa år den 24-25 april blir det kongress för SABO i Örebro. Notera denna tidpunkt.

Fastigo

Jag har också deltagit i vår arbetsgivarorganisation Fastigo årliga strategidag och styrelsemöte. En angelägen fråga som diskuterades var utbildningssituationen i fastighetsbranschen. Fastigo arbetar tillsammans med Fastighetsbranschens utbildningsnämnd (FASTUN) med att förbättra förutsättningarna för fler utbildningsplatser och att locka unga till utbildningarna. Uppfattningen är att vår bransch fortfarande är relativt okänd hos ungdomar som står i läge att välja utbildning och karriärväg.

Kundundersökning

Den årliga kundenkäten där vi frågar våra hyresgäster vad de tycker om vår förvaltning har skickats ut. Resultatet kommer att presenteras i december och ligger sedan till grund för vårt arbete med att utveckla kvaliteten i vår verksamhet.

Oriktiga hyresförhållanden

Arbetet med att oriktiga hyresförhållanden fortsätter att ge frukt. Under året har 274 ärenden startats och gjort att 86 lägenheter har friställts. Totalt har vi sedan starten för två år sedan handlagt 841 ärenden och har lett till att 233 lägenheter har kunnat komma ut på bostadsmarknaden.

Pågående nybyggnadsprojekt

Byggen av både Merkuriusgatan och Donsö har startat. På Donsö startar uthyrningen nu och inflyttningen är redan efter årsskiftet. På Merkuriusgatan startar uthyrningen under vintern med inflyttningar i början på 2020.

För pågående detaljplan för Järnmyntsgatan i Högsbo beräknas beslut i januari 2019. Detaljplanen för Vintergatan, som drivs av Bergsjön 2021 för området mellan Rymdtorget och Komettorget i Bergsjön, har nu äntligen startat.

Boplats - uthyrning

Efter beslutet att Boplats ska bli en kommunal bostadsförmedling, helägt av Göteborgs stad, har nu våra aktier i Boplats överlåtits till Stadshus AB. Stadshus AB har inlett en process med att göra en analys av konsekvenserna för Framtidenkoncernens uthyrningsverksamhet med anledning av Boplats nya ägardirektiv. Dessa innebär att Boplats får en mer förmedlande roll och därmed tar över en del av de arbetsuppgifter som tidigare legat hos bostadsbolagen. En projektgrupp med representanter för Stadshus, Boplats och Framtiden är tillsatt för att tillsammans utföra arbetet med konsekvensanalysen.

Koncernen

Utredningen av beslutet i moderbolaget, att alla bostadsbolagens ska en gemensam omflyttningsplats, har kommit fram till att det bästa alternativet är att använda Boplats IT system för att hantera den interna uthyrningen. För närvarande pågår en dialog med Boplats om hur detta ska kunna genomföras.

Ett arbete med att skapa en koncerngemensam hyresstrategi har påbörjats. Syftet är att upprätta en koncerngemensam strategi som ger förutsättningar för att samordna koncernens arbete inom hyressättning och därmed effektivisera och underlätta arbetet. Det ska utgöra grund för möjlighet till att optimera våra hyresintäkter och utföra vårt uppdrag och förtydliga, förbättra och förenkla för våra hyresgäster. Målsättningen är att ett utkast ska finnas klart efter årsskiftet.

Per-Henrik Hartmann, vd