

## VD-rapport

### *Ändringar i ledningsgruppen*

Johannes Wallgren, distriktschef i Kortedala, har på egen begäran sagt upp sin anställning och går till en tjänst som Samhällsbyggnadschef i Öckerö kommun. Han efterträds av Magnus Alexandersson, fastighetsingenjör och mångårig medarbetare i Hjällbo. Magnus tillträder den 26 april 2020.

## Koncerninformation

### *Beslut om modell för ombildning av bostadsrätter till hyresrätter*

Framtidens styrelse beslutade den 12 december 2019 om en modell för ombildning av bostadsrätter till hyresrätter (bilaga 1). Till grund för denna ligger en gemensam målbild, som Framtidens styrelse antog i juni 2019. Målbilden är att bryta den strukturella bostadssegregationen och åstadkomma mer blandade boendeformer genom en ökad blandning av upplåtelse- och boendeformer, till varierande prisbilder inom ett och samma bostadsområde.

Modellen klargör att nyproduktion är koncernens huvudstrategi för att bryta bostadssegregationen. Grundprincipen är att bygga hyresrätter i de områden där det finns en stor andel bostadsrätter/äganderätter och tillföra äganderätter i de områden där det finns en stor andel hyresrätter.

Genom ytterligare en strategi – att kombinera nyproduktion av bostadsrätt/äganderätt i områden där hyresrätten dominerar, med ombildning av ett begränsat antal hyresrätter i dessa områden – ser koncernstyrelsen ännu en möjlighet att åstadkomma ett utbud av boenden i olika prissegment.

Grundkravet för ombildning är att minst 2/3 majoritet av hyresgästerna är för en ombildning till bostadsrätt i varje aktuellt fall. Kvarboende i hyresrätt för den som så önskar, ska möjliggöras genom följande: a) att de hyresgäster som vill, bor kvar som hyresgäst hos bostadsrättsföreningen b) alternativt får hjälp att hitta en ny bostad inom allmännyttans bestånd och om så önskas i samma bostadsområde c) att bostadsbolaget villkorar en försäljning av fastigheten med att bostadsrättsföreningen ska upplåta osålda bostadsrätter till bolaget.

Beslut om genomförande av ombildning följer gällande beslutsgång för investeringsärenden i koncernen och ska prövas utifrån läge i staden och graden av blandande boendeformer enligt följande:

| Primärområdets läge  | Mer än 65% hyresrätt   | Mindre än 65% hyresrätt  |
|----------------------|--|--|
| Centrala staden*     | Ombildning erbjuds ej.   | Ombildning erbjuds ej.   |
| Utvecklingsområden** | Vid initiativ från hyresgäster tacka ja om förutsättningarna i övrigt uppfylls.<br>Koncernen kan också arbeta med att stimulera ombildning genom | Vid initiativ från hyresgäster görs en sammanvägd bedömning av graden av blandstad i utvecklingsområdet. |

|               |   |  |
|---------------|---|--|
|               | exempelvis kartläggning, marknadsanalys, information och stöd. Även andra särskilda insatser kan göras.   |  |
| Övriga staden | Ombildning erbjuds i normalfallet ej. I de fall strategiska skäl föreligger kan en annan bedömning göras. | Ombildning erbjuds i normalfallet ej. I de fall synnerliga skäl föreligger kan en annan bedömning göras. |

\* Centrala staden definieras som A-områden.

\*\* Kommunfullmäktige använder i budgeten benämningen utanförskapsområden, vilket för närvarande definieras i enlighet med de utvecklingsområden som återges i Framtidens affärsplan.

Av modellen följer att ombildning i normalfallet endast erbjuds i koncernens utvecklingsområden. Poseidon har två utvecklingsområden: Lövgärdet och Hjällbo. I nuläget arbetar vi endast med att utreda intresset för ombildning i Hjällbo. Bakgrunden är att Poseidon 2006 överlät 78 hyresrätter på Rosmaringatan i Övre Lövgärdet för ombildning. Samtidigt erbjuder Egnahemsbolaget just nu 66 bostadsrätter genom förtätning i området.

Göteborg 2020-01-30

Lena Molund Tunborn  
VD

## Bilagor

Bilaga 1      Modell för ombildning av bostadsrätter till hyresrätter