

Styrelsesammanträde 2020-03-23, ärende 15 (bilaga I)

Yrkande

Förslag till beslut i styrelsen för Stadshus AB:

1. Kapitel 2, §4 ändras till: "Ensidiga upplåtelseformer ökar segregationen. Därför ska bolaget bidra till att skapa en stad med blandade bostads- och upplåtelseformer i hela Göteborg, främst genom nyproduktion av bostäder med den upplåtelseform som är underrepresenterad i respektive område."
2. Kapitel 2, §5 ändras till: "Bolaget får, efter samråd med Stadshus AB, medge koncernbidrag till dotterbolaget Göteborgs Egnahems AB i syfte att stödja sociala åtgärder som främst gynnar hyresgästerna och inte bör bekostas av det allmänna."
3. Kapitel 2, §6 ändras till: "Bolaget ska främja lokala och välfungerande handels- och mötesplatser till nytta för de egna hyresgästerna i närområdet."
4. Kapitel 2, §11 ändras till: "Ägaren har som formellt krav på koncernen Förvaltnings AB Framtid att verksamhetens delar har en kapitalstruktur och ger en måttlig avkastning som möjliggör en långsiktig förvaltning av bostadsbeståndet. Allmännyttans särart gentemot andra fastighetsägares intressen ska särskilt beaktas."
5. I kapitel 2, §12 ändras direktavkastningskravet till "i genomsnitt 2 procent".

De av bolagsledningen föreslagna förändringarna är sprungna ur olika fullmäktigeuppdrag. Eftersom ägardirektivet ska klubbas av kommunfullmäktige ser vi en möjlighet, och enligt aktiebolagslagen en skyldighet, att föreslå att fullmäktige justerar några av besluten för att värna bolagets bästa.

Att så entydigt peka på ett sätt att minska segregationen – ombildning – riskerar såväl bolagets framtida kassaflöden som möjligheten att bidra till minskad segregation. Det enklaste sättet att både få goda kassaflöden och bidra till minskad segregation i en stad med bostadsbrist är att förvalta befintligt bestånd och komplettera med nyproduktion i de områden som har en stark slagsida åt endera upplåtelseformen. AB Framtiden har en komplett verktyglåda och kan bygga villor och bostadsrätter i miljonprogramsområden och hyresrätter bland villamattorna. Möjligheten att ombilda hyresrätter eller förvärva bostadsrätter ska ses som undantagsfall eftersom detta inte bidrar till fler bostäder.

Egnahemsbolaget har möjlighet att skaffa sig de resurser som behövs för att ta ett socialt ansvar genom lönsamma affärer i vissa områden och mindre lönsamma i andra. Det finns ingen anledning att skjuta till pengar från hyresgästerna om inte Egnahemsbolaget är de enda som kan genomföra en åtgärd som främst gynnar hyresgästerna. Är det åtgärder som är bra i allmänhet ska hela allmänheten vara med och betala. Det rimligaste är dock att låta Egnahemsbolaget göra lönsamma affärer så att det är köpare av nyproducerade villor och hyresrätter i något mer attraktiva områden som, om nödvändigt, subventionerar villor och bostadsrätter i områden som idag ses som något mindre attraktiva.

Samma sak gäller Göteborgslokaler. En av anledningarna till att placera Göteborgslokaler i Higab-koncernen var att de skulle kunna ta ett bredare ansvar för torg och lokaler som kommer andra än hyresgästerna till del, som närboende villaägare och besökare. En konsekvens av att återföra Göteborgslokaler till AB Framtiden torde vara att fokus hamnar på åtgärder som främst gynnar hyresgästerna. Ibland kan hyresgästernas intressen sammanfalla med allmänhetens och om det är åtgärder som är bra i allmänhet ska de också företrädesvis betalas av det allmänna.

Bilaga I - Yrkande från Daniel Bernmar och Grith Fjeldmose

Vi vänder oss emot ambitionen att göra allmännyttan till ett fastighetsbolag som vilket annat. Dess särart måste värnas. Ett konkret exempel är avkastningskraven. Det är orimligt att ha avkastningskrav på 3,5 procent på kommersiella fastigheter och 3 procent på allmännyttiga bostäder. I synnerhet om detta avkastningskrav ska verkställas efter betydande stöd till bostadssociala ändamål, bostäder för personer med funktionsnedsättning, stöd till villor och bostadsrätter samt utveckling av de lokala torgen.

Daniel Bernmar
Grith Fjeldmose