

## Styrelsesammanträde 2020-06-09, ärende 14 (bilaga I)

Yrkande

Förslag till beslut i styrelsen för Stadshus AB:

1. Kommunfullmäktige föreslås ge Higab AB, Förvaltnings AB GöteborgsLokaler och Göteborgs Stads Parkerings AB att avbryta avyttringen av fastigheter i bilaga 1.
2. Kommunfullmäktige föreslås ge Higab AB i uppdrag att, i samverkan med Fastighetsnämnden och Lokalnämnden, under 2021 återkomma till kommunfullmäktige med förslag på hantering av utbildningsfastigheter där Göteborgs universitet är dominerande hyresgäst, som identifierades som säljbara på längre sikt i utredningen från 2016.
3. Kommunfullmäktige föreslås uppmana Higab AB utarbeta en strategi att fördubbla fastighetsinnehavet lämpliga fastigheter för småföretag, kultur- och föreningsliv genom förvärv när priserna faller.
4. Ärendet överlämnas till kommunstyrelsen och kommunfullmäktige för vidare hantering.

Vi har starka invändningar mot de föreslagna försäljningarna: de är oekonomiska, sker med sämsta möjliga tajming och förändrar bolagets verksamhet i grunden.

För det första är försäljningen oekonomisk. Ett bolag som har att förvalta byggnader som stått i sekel och ska stå i sekel har större nytta av svarta siffror i resultaträkningen år för år under dessa sekel än att bli engångsposter i balansräkningen under ett enstaka år. Dessutom är det tveksamt om engångsintäkterna kommer att stanna i Higab för att kunna användas i förvaltningen av de kvarvarande fastigheterna eftersom de borgerliga partierna har budgeterat ett stort uttag från Stadshus AB för att få ihop sin budget, som trots detta innebär stora nedskärningar i välfärden.

För det andra är försäljningsförslaget osedvanligt otajmat. Pandemin kommer att leda till en lågkonjunktur och fastighetspriserna kommer att sjunka. Göteborgarna kommer därför att få sämre betalt om fastigheterna säljs nu. Med tanke på att ev. köpare snabbt kan komma på obestånd är det risk att ikonbyggnader i Göteborg hamnar i händerna på främmande makt eller oseriösa aktörer.

Att sälja göteborgarnas egendom till underpris under en lågkonjunktur ökar riskexponeringen för bolaget dubbelt. Det är troligtvis de mest lönsamma fastigheterna som kommer att gå att sälja. Lågkonjunkturen kan slå undan fötterna från hyresgästerna i de kvarvarande fastigheterna som då går från dålig lönsamhet till olönsamma och intäkter vänds till kostnader.

För det tredje kommer försäljningen att förändra Higabs verksamhet i grunden. De föreslagna försäljningarna utgör lejonparten av den verksamhet som Higab en gång bildades för: att förse mindre företag med lokaler. I ägardirektivet anges som det kommunala ändamålet att ” Bolaget ska främja och tillgodose intressen för i huvudsak mindre företag och organisationer genom att tillhandahålla för dessa rörelser lämpliga lokaler.”

Det är en stark symbolik att Higabs första hus Hantverkshuset Stampen är på försäljningslistan. Att heta *Hantverks-* och *industrifastigheter* och ha representanter för småföretagarna i styrelsen är väl knappast relevant om bolaget knappt har några småföretag som hyresgäster.

När kommunen kraftsamlar för att bygga skolor och förskolor vill M, L, C och KD sälja två skolbyggnader.

Vi menar tvärtom att Higab, för att värna småföretagens, kulturens och föreningslivets möjligheter att bedriva verksamheter borde sjösätta en strategi för att förvärva fastigheter när priserna nu sjunker.

Det är oortodoxt att kommunfullmäktige uppmanar ett bolag att agera på ett visst sätt. Ägarstyrningen av stadens bolag sker genom ägardirektiv, budget och ägardialog. Vi väljer dock att uppmana Higab att skyndsamt ta fram en plan för förvärv av lämpliga fastigheter mot bakgrund av den pågående pandemin som utlöser en lågkonjunktur samt historiska erfarenheter där fullmäktige har beordrat Higab att göra olönsamma affärer, exempelvis Gamla Ullevi, med stora nedskrivningsbehov. Vi vill betona styrelsens ansvar och frihet att agera inom ramen för det ägardirektiv vi nu beslutar om med en uppmaning att beakta att ägardirektivet slår fast att i ” uppdraget ligger att vara lyhörd för stadens behov och att agera proaktivt genom *förvärv*, nyproduktion, utveckling, förvaltning eller avyttring av fastigheter.” (vår kursivering).

Avslutningsvis menar vi att beslutssats tre i förslaget saknar stöd i kommunallagen 5 kap. 2 och 4 §§ samt 6 kap. 5 § som anger hur fullmäktige kan lämna uppdrag och delegera beslut till nämnder. Att som i förslaget lämna uppdrag direkt till en förvaltning (Lokalsekretariatet) saknar lagstöd och vi förutsätter att såväl styrelseordförande i Stadshus AB, tillika kommunstyrelsens ordförande, som kommunfullmäktiges ordförande vägrar att ställa förslaget under proposition.

*Daniel Bernmar*

*Grith Fjeldmose*  
*Karin Pleijel*