



Handling 2020 nr 108

**Revidering av ägardirektiv för Boplats
Göteborg AB**

Till Göteborgs kommunfullmäktige

Kommunstyrelsens förslag

Kommunstyrelsen tillstyrker stadsledningskontorets förslag i tjänsteutlåtande den 25 mars 2020 och föreslår att kommunfullmäktige beslutar:

Ägardirektiv för Boplats Göteborg AB fastställs.

Göteborg den 22 april 2020
Göteborgs kommunstyrelse

Axel Josefson

Lina Isaksson



Tjänsteutlåtande

Utfärdat 2020-03-25

Diarienummer 0687/20

Handläggare

Johan Pfeiffer

Telefon: 031-368 02 38

E-post: johan.pfeiffer@stadshuset.goteborg.se

Revidering av ägardirektiv för Boplats Göteborg AB

Förslag till beslut

I kommunstyrelsen och kommunfullmäktige:

Ägardirektiv för Boplats Göteborg AB fastställs.

Sammanfattning

Kommunfullmäktige har genom Budget 2020 gett Göteborgs Stadshus AB (Stadshus) två generella uppdrag som rör ägardirektiven för bolagen inom koncernen:

- Göteborgs Stadshus AB får i uppdrag att revidera samtliga ägardirektiv så att skrivning om mål- och inriktningsdokument i stället ersätts med generell skrivning i enlighet med kommunfullmäktiges beslut.
- Göteborgs Stadshus AB får i uppdrag att revidera samtliga ägardirektiv, med prioritering på de bolag som i nuläget har positiva ekonomiska resultat, med avkastningskrav som minst motsvarar branschnivå.

Utöver detta beslutade kommunfullmäktige 2019-09-12 § 41 att ge Stadshus i uppdrag att revidera bolagens ägardirektiv enligt mallen för gemensamma och likalydande ägardirektiv.

Stadshus uppfattar att fullmäktiges revideringsuppdrag inte innebär att bolagens ägardirektiv i övrigt väsentligen ska förändras.

Bedömning ur ekonomisk dimension

Förslag till ägardirektiv för Boplats Göteborg AB har inte justerats med avseende på kommunalt ändamål. Bolagets kostnader ska täckas av köavgifter från de bostadssökande, vilket ställer krav på att verksamheten bedrivs så effektivt som möjligt. Föreliggande förslag till ägardirektiv innehåller skrivningar som innebär att bolaget kontinuerligt ska använda benchmark med relevanta aktörer i syfte att ständigt utveckla och förbättra verksamhetens effektivitet och produktivitet samt att bolaget genom samverkan med stadens bolag och förvaltningar ska eftersträva synergier och effektivitet.

Bedömning ur ekologisk och social dimension

Stadshus har inte funnit några särskilda aspekter på frågan utifrån dessa dimensioner.

Bilaga

Göteborgs Stadshus AB:s handlingar 2020-03-23 § 47

Ärendet

I september 2019 fick Stadshus i uppdrag av kommunfullmäktige att anpassa ägardirektiv till den nya strukturen (KF 2019-09-12 § 41).

I kommunfullmäktiges Budget 2020 fick Stadshus i uppdrag att ta fram förslag till ägardirektiv för dotterbolagen. Föreliggande ärende avser förslag till ägardirektiv för Boplats Göteborg AB.

Beskrivning av ärendet

Förslaget är framtaget i nära samarbete mellan stadsledningskontoret och Stadshus. Underlaget från Stadshus består av tre delar; beslutsunderlag, förslag till ägardirektiv samt en tabell som redovisar vad som ändrats. Med bakgrund i att stadsledningskontoret och Stadshus gjort en gemensam beredning av ärendet så utgör underlaget från Stadshus beslutsunderlag även för kommunstyrelsen och kommunfullmäktige.

Stadsledningskontorets bedömning

Kommunfullmäktige har gett Stadshus i uppdrag att revidera samtliga ägardirektiv så att skrivning om mål- och inriktningsdokument ersätts med en generell skrivning i enlighet med fullmäktiges budget samt att ägardirektiven ska revideras i enlighet med mallen för gemensamma och likalydande ägardirektiv. Vidare ska Stadshus ta fram avkastningskrav för bolagen som minst motsvarar branschnivå.

Stadsledningskontoret bedömer att Stadshus har omhändertagit uppdragen från fullmäktige som rör revidering av ägardirektivet för Boplats Göteborg AB och att ägardirektivet kan fastställas.

Magnús Sigfússon

Eva Hessman

Direktör Stadsutveckling

Stadsdirektör



Revidering av ägardirektiv för Boplats Göteborg AB

§ 47, dnr 0008/20

Beslut

I styrelsen för Göteborgs Stadshus AB:

1. Förslag till ägardirektiv för Boplats Göteborg AB godkänns.
2. Ärendet överlämnas till kommunstyrelsen och kommunfullmäktige för vidare hantering.

Tidigare behandling

Bordlagt 2020-02-25

Handlingar

Beslutsunderlag K, dnr 0008/20

Protokollsutdrag skickas till

Kommunstyrelsen
Boplats Göteborg AB

Dag för justering

2020-03-27

Vid protokollet

Johan Hörnberg

Sekreterare

Axel Josefson

Ordförande

Karin Pleijel

Justerande



Beslutsunderlag K
Styrelsen 2020-02-25
Diarienummer 0008/20

Handläggare: Andreja Sarcevic, bolagsansvarig
Telefon: 031-368 54 61
E-post: andreja.sarcevic@gshab.goteborg.se

Revidering av ägardirektiv för Boplats Göteborg AB

Förslag till beslut

I styrelsen för Göteborgs Stadshus AB:

1. Förslag till ägardirektiv för Boplats Göteborg AB godkänns.
2. Ärendet överlämnas till kommunstyrelsen och kommunfullmäktige för vidare hantering.

Sammanfattning

Kommunfullmäktige har genom Budget 2020 gett Stadshus två generella uppdrag som rör ägardirektiven för bolagen inom koncernen:

- Göteborgs Stadshus AB får i uppdrag att revidera samtliga ägardirektiv så att skrivning om mål- och inriktningsdokument i stället ersätts med generell skrivning i enlighet med kommunfullmäktiges beslut.
- Göteborgs Stadshus AB får i uppdrag att revidera samtliga ägardirektiv, med prioritering på de bolag som i nuläget har positiva ekonomiska resultat, med avkastningskrav som minst motsvarar branschnivå.

Utöver detta har kommunfullmäktige beslutat hösten 2019 att ge Stadshus AB i uppdrag att revidera bolagens ägardirektiv enligt mallen för gemensamma och likalydande ägardirektiv.

Stadshus uppfattar att fullmäktiges revideringsuppdrag inte innebär att bolagens ägardirektiv i övrigt väsentligen ska förändras. Mot bakgrund av detta har beskrivningen av det kommunala ändamålet för Boplats Göteborg AB:s [Boplats] verksamhet inte ändrats i föreliggande förslag. Huvudsakliga ändringar avser anpassning till fullmäktiges inriktning och uppdrag i Budget 2020 och anpassning till stadens nya struktur och mall för ägardirektiv.

Bedömningen är att Stadshus har omhändertagit uppdragen från kommunfullmäktige som rör revidering av ägardirektivet för Boplats Göteborg AB.

Bedömning ur ekonomisk dimension

Förslag till ägardirektiv för Boplats Göteborg AB har inte justerats med avseende på kommunalt ändamål. Bolagets kostnader ska täckas av köavgifter från de bostadssökande, vilket ställer krav på att verksamheten bedrivs så effektivt som möjligt. Föreliggande förslag till ägardirektiv innehåller skrivningar som innebär att bolaget kontinuerligt ska använda benchmark med relevanta aktörer i syfte att ständigt utveckla och förbättra

verksamhetens effektivitet och produktivitet samt att bolaget genom samverkan med stadens bolag och förvaltningar ska eftersträva synergier och effektivitet.

Bedömning ur ekologisk dimension

Stadshus har inte funnit några särskilda aspekter på frågan utifrån denna dimension

Bedömning ur social dimension

Stadshus har inte funnit några särskilda aspekter på frågan utifrån denna dimension

Bilagor

1. Förslag till ägardirektiv för Boplats Göteborg AB
2. Tabell med förändringar i ägardirektiv för Boplats Göteborg AB

Ärendet

I september 2019 fick Stadshus i uppdrag av kommunfullmäktige att anpassa ägardirektiv till den nya strukturen (KF 2019-09-12 § 32). I kommunfullmäktiges Budget 2020 fick Stadshus i uppdrag att ta fram förslag till ägardirektiv för dotterbolagen. Föreliggande ärende avser förslag till ägardirektiv för Boplats Göteborg AB.

Ägardirektivet har tagits fram i samverkan mellan Stadshus, Stadsledningskontoret och Boplats.

Beskrivning av ärendet

Uppdrag i budget 2020

Kommunfullmäktige har genom Budget 2020 gett Stadshus två generella uppdrag som rör ägardirektiven för bolagen inom koncernen:

- Göteborgs Stadshus AB får i uppdrag att revidera samtliga ägardirektiv så att skrivning om mål- och inriktningsdokument i stället ersätts med generell skrivning i enlighet med kommunfullmäktiges beslut.
- Göteborgs Stadshus AB får i uppdrag att revidera samtliga ägardirektiv, med prioritering på de bolag som i nuläget har positiva ekonomiska resultat, med avkastningskrav som minst motsvarar branschnivå.

Utöver dessa generella uppdrag har fullmäktige även formulerat uppdrag som avser Boplats:

- Göteborgs Stadshus AB får i uppdrag att revidera Boplats ägardirektiv för att i detta tydliggöra att det uppdrag som Boplats tidigare haft om att upprätthålla en tjänst för privatannonsering under kontrollerade former utgår från och med 2020.

Stadshus uppfattar att fullmäktiges revideringsuppdrag i Budget 2020 inte innebär att bolagens ägardirektiv i övrigt väsentligen ska förändras.

Stadens struktur för ägardirektiv

Kommunfullmäktige har beslutat om en gemensam och likalydande mall för ägardirektiv.¹ De nya ägardirektiven har gemensamma inledande bestämmelser i kap. 1 och gemensamma generella bestämmelser i kap. 3. Dessa gemensamma bestämmelser får inte ändras utan fullmäktiges godkännande. Kap 2 innehåller bolagsspecifika direktiv.

Uppdraget till Stadshus utgår från att ägardirektiven följer den nya gemensamma strukturen och mallen.

Generella utgångspunkter i arbetet

Arbetet med revidering av ägardirektiven har utgått från några generella utgångspunkter:

Riktlinje för ägarstyrning

Kommunfullmäktige fastställde 2019-09-12 ”Göteborgs Stads riktlinjer för ägarstyrning”. Av riktlinjen framgår dels hur ägaren utövar sin styrning av stadens bolag, dels roll- och ansvarsfördelning. Staden är direktägare av Stadshus som i sin tur äger dotterbolag, de interna respektive direktunderställda bolagen samt stadens del i de regionala bolagen.

¹ KF 2019-09-12 § 32, Ägardirektiv för Göteborgs Stadshus AB - översyn och ny struktur

De verksamhetsdrivande bolagen har ett bolagsspecifikt ägardirektiv som är beslutat av kommunfullmäktige och som definierar ägarens krav och förväntningar på bolaget inom ramen för dess verksamhet.

Enligt riktlinjen utarbetar Stadshus förslag till ägardirektiv och förändringar för de direktunderställda bolagen i samverkan med berört bolag och kommunstyrelsen (genom stadsledningskontoret).

Avkastningskrav

I kommunfullmäktiges budget för 2020 anges att *”Samtliga ägardirektiv ska ha tydligt fastställda avkastningskrav på minst samma nivå som genomsnittlig branschnorm”*.

Göteborgs Stad äger ett antal bolag där avkastningskrav är relevant som en av flera styrkomponenter.

Avkastningsmått syftar till att synliggöra de olika verksamheter som bygger upp respektive kluster/koncern och ge möjlighet till styrning och till utvärdering av hur olika verksamheter utvecklas och bedrivs i jämförelse med konkurrenter eller konkurrerande alternativ. Avkastningskraven ska också, där inte speciallagstiftning eller andra omständigheter begränsar, tillförsäkra ägaren förutsägbara utdelningar med hänsyn tagen till finansiell ställning i bolaget, kluster/koncern, Stadshuskoncernen och Kommunkoncernen.

Klustrens/koncernernas affärslogik och organisation behöver vara vägledande för vilken organisatorisk nivå och på vilket sätt avkastningskrav definieras. För kluster/koncerner och enskilda verksamheter fastställs avkastningskrav med utgångspunkt i de mått som respektive bransch etablerat beroende på verksamhetens karaktär och som fokuserar verksamhetens räntabilitet på investerat kapital, rörelsemarginal eller annat avkastningsmått som bedöms lämpligt till att beskriva verksamhetens prestation ekonomiskt.

Bolagen använder som en del av sin riskmodell indikatorer som exempelvis soliditet och skuldsättningsgrad för att följa sina balansräkningsrisker. Bolagen har fastställt miniminivåer. Val av indikatorer och miniminivåer är anpassade till respektive verksamhet. Stadshus AB har, i det här skedet och i förekommande fall, angett bolagens miniminivåer i ägardirektiven.

Ägardirektiven ska följa kommunfullmäktiges beslut att avkastningskraven ska fastställas till *”minst samma nivå som genomsnittlig branschnorm.”* Olika verksamheters förutsättningar och restriktioner kopplat till att uppnå ekonomiska avkastningskrav kan synliggöras i uppföljning och ges möjlighet att diskuteras i ägardialoger. Uppdrag i ägardirektiv tillsammans med andra riktade uppdrag från kommunfullmäktige kan innebära att avvikelser från avkastningskrav över tid är motiverade.

Stadshus AB avser att återkomma med en process och arbetssätt under våren 2020 som ska beskriva hur den löpande uppföljningen och utvärderingen av måluppfyllelsen ska organiseras. Denna process ska bland annat inordnas i processen för framtagande av förutsättningar för budget i de politiska partierna och i ägardialogsprocessen.

I förslag till ägardirektiv för moderbolag och direktrapporterande bolag tar Göteborgs Stadshus AB i samverkan med respektive moderbolag fram avkastningskrav.

För dotterbolag i kluster/koncern behöver en samverkan ske med Stadshus innan moderbolag lämnar förslag till ägardirektiv för dotterbolag. Principer enligt ovanstående ska tillämpas vid utarbetande av förslag till avkastningskrav för dotterbolag i Stadshuskoncernen.

Effektiviseringskrav

Göteborgs Stad har ett antal bolag som av olika skäl i princip ska gå mot ett nollresultat eller mot ett resultat som skapar utrymme för utveckling och (re)investeringar. Det är således inte möjligt eller lämpligt att tillämpa gängse avkastningskrav på dessa bolag utan istället söka olika mått på produktivitet och effektivitet samt jämförelser med liknande verksamheter.

Det är fem olika typer av bolag där gängse avkastningskrav inte är relevanta.

1. Verksamheter med fokus på att leverera effektiva tjänster för interna kunder.
2. Bolag med särskilda uppdrag, särskild finansiering eller direkttilldelade uppdrag.
3. Verksamheter inom evenemang och kultur med stor offentlig finansiering
4. Utvecklingsbolag med en stor del offentlig finansiering.
5. Exploaterings- och byggherrebolag.

I förslag till ägardirektiv för moderbolag och direktrapporterande bolag som inte kan åsättas avkastningskrav tar berört bolag i samverkan med Stadshus AB fram produktivitets- och effektivitetskrav.

Styrelsesammansättning

Kommunfullmäktige utser, på förslag av valberedningen, som huvudsaklig ordning partipolitiskt förtroendevalda ledamöter och ersättare. För vissa styrelser utses ledamöter och ersättare utan partipolitisk beteckning. Riktlinjen för ägarstyrning, som verktyg för att stärka och tydliggöra *den politiska styrningen* av bolagen, fordrar särskild uppmärksamhet i relation till tjänstemannastyrelser så att intentioner vad gäller kommunfullmäktiges ägarstyrning tas omhand.

I några kluster och koncerner utser kommunfullmäktige ledamöter och suppleanter i personunion mellan moder- och dotterbolag. Vid förekomst av personunion mellan moder- och dotterbolag försvåras eller förhindras tillämpningen av regelverket på vissa punkter, exempelvis avseende genomförande av ägardialoger.

Bolagen har att beakta Riktlinjer för ägarstyrning som anger hur nominering av ledamöter utan partipolitisk beteckning ska hanteras.

Tidshorisont

Ägardirektiven är utformade utifrån ett långsiktigt perspektiv med beaktande av bolagens förutsättningar och karaktär, vilket innebär olika tidshorisont för olika bolag.

Med hänsyn till att avkastningskrav och effektiviseringskrav inarbetas i ägardirektiv samt starkt internt och externt förändringstryck bedömer Stadshus emellertid att revidering av ägardirektiven behöver ske minst vart tredje-fjärde år.

Ägardirektiv för Boplats Göteborg AB

Kommunfullmäktige antog nyligen ett ägardirektiv för Boplats utifrån beslut om att bolaget ska bli en kommunal bostadsförmedling.² Föreliggande förslag till ägardirektiv har reviderats utifrån inriktning och uppdrag i fullmäktiges Budget 2020 samt ny struktur och mall för ägardirektiv.

Inriktning och uppdrag i kommunfullmäktiges Budget 2020

Enligt uppdrag till Stadshus i fullmäktiges Budget 2020 ska ägardirektivet för Boplats revideras genom att det uppdrag som bolaget har om att upprätthålla en tjänst för privatannonsering under kontrollerade former ska utgå. I det reviderade förslaget till ägardirektiv utgår uppdraget.

Som kommunal bostadsförmedling som finansieras via de bostadssökandes köavgifter ska bolaget i princip årligen gå mot ett nollresultat. Att sätta avkastningskrav på Boplats är därför inte lämpligt. Däremot måste bolaget ständigt arbeta med effektivitet och produktivitet i sin verksamhet. Förslaget till ägardirektiv för Boplats innehåller därför skrivningar om effektivitet och produktivitet (se bilaga 1, kap. 2 §§ 12–15).

Bolagets bedömning

Kommunfullmäktige har gett Stadshus generella uppdrag att revidera samtliga ägardirektiv så att skrivning om mål- och inriktningsdokument ersätts med generell skrivning i enlighet med fullmäktiges budget samt att ägardirektiven ska revideras i enlighet med mallen för gemensamma och likalydande ägardirektiv. Vidare ska Stadshus ta fram avkastningskrav för bolagen som minst motsvarar branschnivå. Boplats uppdrag och affärsmodell innebär att det inte är lämpligt att sätta avkastningskrav på bolaget. Däremot måste bolaget ständigt arbeta med effektivitet och produktivitet i sin verksamhet, vilket framgår av förslaget till ägardirektiv.

När det gäller frågor som specifikt rör Boplats har kommunfullmäktige uppdragit åt Stadshus att revidera bolagets ägardirektiv med avseende på uppdraget om privatannonsering.

Bedömningen är att Stadshus har omhändertagit uppdragen från kommunfullmäktige som rör revidering av ägardirektivet för Boplats Göteborg AB.

Eva Hessman

Vd, Göteborgs Stadshus AB

² KF 2018-12-20 § 18 (Dnr 1411/18)

Ägardirektiv för Boplats Göteborg AB

organisationsnummer 556467–7390

Göteborgs Stads riktlinjer för ägarstyrning utgör tillsammans med bolagsordning och detta ägardirektiv underlaget för kommunfullmäktiges styrning av bolaget. Genom ägardirektivet anger kommunfullmäktige ändamålet och den långsiktiga viljeriktningen för bolagets verksamhet samt krav och förväntan på bolaget. Direktivet syftar till att skapa förutsättningar för ett effektivt styrelsearbete, en aktiv ägarstyrning och uppsikt över bolaget.

Ägardirektivet är uppdelat i tre kapitel. **Kapitel 1 och 3** är generella och likalydande för alla av Göteborgs Stad helägda bolag. Av **kapitel 2** framgår direktiv som gäller specifikt för Bolaget. För delägda bolag gäller villkoren enligt Göteborgs Stads riktlinjer för ägarstyrning.

Kapitel 1 – Inledande bestämmelser

Innehållet i detta kapitel beskriver förutsättningarna för kommunfullmäktiges samlade styrning av Boplats Göteborg AB.

- § 1 Syftet med stadens ägande av bolag är att dessa, tillsammans med stadens övriga verksamheter, ska skapa nytta för staden, dess boende, besökare och verksamheter samt medverka i utvecklingen av ett hållbart göteborgssamhälle. Hela staden-nytta och helhetssyn ska genomsyra bolagets verksamhet. Till detta hör att aktivt följa och agera på förändring och utveckling kopplat till uppdraget, i syfte att förbättra verksamhet och arbetsformer.
- § 2 Kommunfullmäktiges samlade styrning av stadens bolag handlar ytterst om att medverka till att kommunfullmäktiges beslut genomförs. Kommunfullmäktiges budget är det överordnade styrande dokumentet för Göteborgs Stads bolag som ska genomföras av Bolaget. Implementeringen av kommunfullmäktiges strategiska målsättningar ska följa vedertagna metoder för strategisk planering, genomförande och uppföljning.
- § 3 Stadens bolag ska bidra till ett långsiktigt hållbart samhälle genom att i sin verksamhet bedriva ett aktivt hållbarhetsarbete. En hållbar utveckling är en utveckling som tillfredsställer dagens behov utan att äventyra kommande generationers möjligheter att tillfredsställa sina behov.
- § 4 Bolaget ska utföra sitt uppdrag utifrån demokratisk grundsyn, principer om mänskliga rättigheter och mot alla former av diskriminering. Det ska vara föredöme i jämställdhets- och mångfaldsarbetet, arbeta aktivt för en inkluderande kultur samt ha god affärsetik och ett aktivt anti-korruptionsarbete. För Göteborgs Stad som ägare är det av särskild vikt att Bolaget arbetar för en sund och säker arbetsmiljö, respekt för mänskliga rättigheter samt goda och anständiga arbetsvillkor.

Kommunens medlemmar ska behandlas lika om det inte finns sakliga skäl för något annat. Oavsett förutsättningar, bakgrund och var i kommunen man bor, ska människor bli värdigt bemötta och få en god och likvärdig service.

- § 5 Bolaget har ansvar för att samråda med och aktivt söka samverka med andra nämnder och bolagsstyrelser när de egna besluten och det egna agerandet påverkar andra eller när det är nödvändigt för att uppnå helhetssyn i genomförandet av kommunfullmäktiges mål och riktlinjer.
- § 6 Formellt utövar kommunfullmäktige ägarstyrning genom att utse styrelse och lekmannarevisorer samt genom att fastställa bolagsordning och ägardirektiv för det enskilda bolaget.
- § 7 Göteborgs Stadshus AB har kommunfullmäktiges uppdrag att ansvara för den praktiska ägarstyrningen av Göteborgs Stads bolag med utgångspunkt i sitt ägardirektiv, bolagens ägardirektiv, kommunfullmäktiges budget och andra styrande dokument samt beslut fattade av kommunstyrelsen på delegation av kommunfullmäktige.
- § 8 Roll- och ansvarsfördelning mellan de olika nivåerna i Göteborgs Stads bolagsstruktur framgår av Göteborgs Stads riktlinjer för ägarstyrning.

Kapitel 2 – Specifikt för Boplats Göteborg AB

Innehållet i detta kapitel beskriver ändamålet med Boplats Göteborg AB:s [nedan Boplats] verksamhet och kommunfullmäktiges uppdrag till bolaget.

Det kommunala ändamålet

- § 1 Boplats Göteborg AB är en kommunal bostadsförmedling och utgör därigenom stadens verktyg för att säkerställa en effektiv och jämställd/jämlig hyresmarknad, främja bostadsförsörjning samt verka för att underlätta inträde och rörlighet på bostadsmarknaden i Göteborg med omnejd.
- § 2 Bolaget ska medverka till en effektiv förmedling av bostäder till nytta för både bostadssökande, fastighetsägare och näringsliv i Göteborg. Genom att säkerställa transparenta krav, en rättssäker förmedling av bostäder och ett ständigt inflöde av nya lägenheter bidrar bolaget till en hyresmarknad på lika villkor för de bostadssökande.

Bolagets uppdrag

- § 3 Bolaget ska svara för förmedling av befintliga och nyproducerade hyresrätter samt följa, analysera och informera om den lokala bostadsmarknaden och om planerad och pågående byggnation av bostäder.
- § 4 Alla över 17 år, oavsett var denne är bosatt, kan stå i bolagets kö och samla kötid, till en avgift som fastställs av kommunfullmäktige.
- § 5 För lägenheter som förmedlas genom Boplats ansvarar bolaget för att den köande som objektivt uppfyller uppställda villkor och som har längst kötid får teckna

avtal med respektive fastighetsägare. Boplats har också ett ansvar för att de villkor som fastighetsägare får ställa är relevanta och vilar på icke diskriminerande grunder. Villkoren ska vara tydligt angivna och får inte ändras under förmedlingens gång. På samma sätt får Boplats inte ta personlig hänsyn vid förmedlingen.

- § 6 Samhällets utveckling påverkar konstant människors och organisationers behov och beteenden. Boplats ska därför alltid gå i takt med tiden och effektivt leverera rätt kundnytta. Genom att kontinuerligt lyssna, analysera och värdera utvecklingen ska bolaget anpassa arbets sätt, kompetens, organisation och verktyg på ett, för verksamheten, relevant sätt.
- § 7 Bolaget ska hantera förmedling åt stadens allmännyttiga bostadsbolag och tillhandahålla motsvarande service för privata fastighetsägare och allmännyttiga bostadsbolag inom den lokala arbetsmarknadsregionen. Bolaget kan erbjuda förmedlingsservice av internbyten till ett självkostnadspris för de fastighetsägare som samarbetar med Boplats.
- § 8 Bolaget ska integrera verksamheten med stadens bostadspolitiska mål och ambitioner för att bidra till att minska boendesegregationen.
- § 9 Bolaget ska bidra i arbetet med att underlätta för ungdomar att komma in på bostadsmarknaden och aktivt marknadsföra möjligheten för fastighetsägare att lämna in studentlägenheter.
- § 10 Bolaget ska tillhandahålla service till de bostadssökande, exempelvis via kundmottagning, samt erbjuda stöd till personer som behöver hjälp med att söka bostad.
- § 11 Bolaget ska med sin verksamhet trygga en väl fungerande regional marknadsplats för hyresrätter. Storstadsregionens infrastruktur skapar förutsättningar att bo i en kommun och arbeta i en annan och eftersom bostadsmarknad och arbetsmarknad har så starka kopplingar ska den lokala arbetsmarknadsregionen (LA) utgöra verksamhetens geografiska område. De lokala arbetsmarknaderna är funktionella och kan förändras över tiden beroende på förändringar i pendlingsströmmarnas riktning och styrka. Bolaget ska därför anpassa verksamheten utifrån rådande förutsättningar.

Ekonomi och effektivitet

- § 12 Bolagets kostnader ska täckas av köavgifter och endast i mindre omfattning av övriga intäkter. Förmedling av internbyten ska finansieras av respektive fastighetsägare till ett självkostnadspris.
- § 13 Bolagets ekonomiska ställning ska möjliggöra ett långsiktigt och uthålligt agerande och bidra till en hållbar utveckling såväl för bolaget som för staden.
- § 14 Bolaget ska kontinuerligt använda benchmarking med relevanta aktörer i arbetet med att utveckla verksamhetens effektivitet och produktivitet.

§ 15 Bolaget ska i nära samverkan med stadens bolag och förvaltningar och genom ständiga förbättringar utveckla en effektiv organisation, där samordning och resursdelning är naturliga delar för att uppnå synergier och effektivitet.

Bolaget som en del av Stadens organisation

§ 16 Bolaget är dotterbolag till Göteborgs Stadshus AB.

§ 17 Bolaget ska aktivt medverka i den samverkan och samordning som moderbolaget tar initiativ till.

Frågor av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt

§ 18 Ärenden av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt ska i god tid lämnas till kommunfullmäktige för ställningstagande. Bolagets styrelse ansvarar för att värdera om ett ärende är av principiell beskaffenhet eller ej. Om tveksamhet uppstår om frågan är av sådan beskaffenhet att kommunfullmäktiges ställningstagande ska inhämtas, ska Stadshus AB tillfrågas.

§ 19 Bolaget ansvarar för att ge Stadshus AB möjlighet att yttra sig i ärenden av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt.

§ 20 Exempel på frågor där kommunfullmäktiges ställningstagande ska inhämtas är (uppräknningen är inte uttömmande):

- a. Ändring av aktiekapitalet
- b. Beslut om kapitaltillskott till bolag, som inte i särskild ordning delegerats till kommunstyrelsen eller Stadshus AB
- c. Fusion eller likvidering av bolag
- d. Förvärv, bildande eller avyttring av bolag oavsett värde
- e. Förvärv eller avyttring av aktier eller andelar i delägda bolag, om kommunfullmäktiges godkännande är befogat med hänsyn till andelsförhållandena, verksamhetens art eller omständigheter i övrigt
- f. Bildandet av stiftelse
- g. Förvärv eller försäljning av fastighet av sådan omfattning att det påverkar bolagets långsiktiga ekonomi, oavsett om säljare/köpare är annat bolag i staden eller inte
- h. Strategiska investeringar som innebär ny inriktning för bolaget eller start av verksamhet inom nytt affärs- eller verksamhetsområde
- i. Beslut som väsentligt påverkar bolagets, koncernens eller stadens ekonomi eller medför annan risk (t.ex. större investeringar eller avyttringar av tillgångar).

Kapitel 3 – Generella bestämmelser

Innehållet i detta kapitel beskriver generella skyldigheter för Göteborgs Stads helägda bolag. Vad som gäller de delägda bolagen beslutas i samråd med övriga delägare.

- § 1 Ändring av bolagsordning beslutas av kommunfullmäktige.
- § 2 Bolaget ska varje år upprätta och anta en arbetsordning för styrelsens arbete jämte instruktion avseende arbetsfördelning mellan styrelsen och verkställande direktören samt instruktion avseende ekonomisk rapportering till styrelsen.
- § 3 Samtliga kallelser inklusive dagordningar, handlingar och protokoll i bolagets styrelse ska finnas tillgängliga på stadens hemsida. Kommunstyrelsen har rätt att ta del av Bolagets handlingar och räkenskaper samt i övrigt granska Bolaget och dess verksamhet. Bolaget ska lämna kommunstyrelsen den information om verksamheten som begärs, om inte informationen omfattas av sekretess. Om informationen om verksamheten är sekretessbelagd måste alternativa sätt att överlämna informationen övervägas.
- § 4 Bolaget ansvarar för att rapportera väsentliga händelser i verksamheten till sitt moderbolag och kommunstyrelsen. Bolaget har alltid utöver den löpande rapporteringen ett ansvar att på eget initiativ informera om förändrade förutsättningar eller händelser som kan vara av betydelse för den kommunövergripande uppföljningen och styrningen av verksamheten.
- § 5 Bolaget är skyldigt att tidigt anmäla misstankar om allvarliga oegentligheter i bolagets verksamhet till stadsrevisionen.
- § 6 Bolaget ska i sin verksamhet samverka med stadens övriga nämnder och bolag i syfte att främja det som är mest ändamålsenligt utifrån ett hela staden perspektiv, med beaktande av krav i kommunallagen och aktiebolagslagen samt annan lag och författning. Bolaget har ett ansvar för att samråda med, och aktivt söka samverka med, andra nämnder och styrelser när de egna besluten och det egna agerandet påverkar andra.
- § 7 Allmänhetens intresse av insyn i stadens bolag tillgodoses genom att offentlighetsprincipen omfattar bolaget.
- § 8 Kommunfullmäktigeledamot har rätt att närvara vid bolagsstämmor i direkt och indirekt helägda bolag samt har rätt att, inom ramen för den upplysningsplikt som åligger bolagsstyrelsen och verkställande direktören, ställa frågor.
- § 9 Som en del i kommunstyrelsens uppsiktsplikt, och som grund för kommunstyrelsens beslut, ska bolagsstyrelsen och verkställande direktören i samband med årsrapportens upprättande redovisa och yttra sig om den verksamhet som bolaget har bedrivit under kalenderåret bedöms ha varit förenligt med det fastställda kommunala ändamålet och utförts inom ramen för de kommunala befogenheterna i enlighet med § 3 i bolagsordningen.

- § 10 Bolagsstyrelsen ska årligen utvärdera sitt eget styrelsearbete. Utvärderingen ska minst omfatta:
- om styrelsen saknar någon kompetens för att kunna utföra sina uppgifter
 - om styrelsens arbetsformer fungerar
 - om styrelsen är organiserad på lämpligt sätt när det gäller eventuell arbetsfördelning.

Om bolagsstyrelsen kommer fram till att det finns brister som behöver åtgärdas ska bolagsstyrelsen åtgärda dessa. Utvärderingen, dock ej innehållet, ska protokollföras samt skickas till bolagets moderbolag. Stadshus AB svarar för att samla in protokollen samt rapportera vidare till kommunstyrelsen.

- § 11 Bolagsstyrelsen ska varje år utvärdera verkställande direktörens insatser, endast styrelseledamöter och suppleanter närvarar vid utvärderingen.
- § 12 Tvister mellan direkt och indirekt helägda bolag samt mellan nämnd och bolagsstyrelse i helägt bolag avgörs enligt särskild ordning, vilken framgår av kommunfullmäktiges och kommunstyrelsens beslutade delegation.

Personuppgifter

- § 13 Bolagsstyrelsen är personuppgiftsansvarig för de behandlingar av personuppgifter som sker i Bolagets verksamhet.

Arbetsgivarfrågor

- § 14 Bolaget ska som arbetsgivare följa Göteborgs Stads arbetsgivarpolitiska inriktning samt utvecklingen inom området. Bolaget ska samråda med Stadshus AB inför viktigare beslut i arbetsgivarfrågor av principiell strategisk betydelse. Stadshus AB ska säkerställa att väsentlig information i arbetsgivarfrågor återförs till kommunstyrelsen och kommunfullmäktige.

Arbetstagarrepresentation i styrelsen

- § 15 Lagen om styrelserepresentation för de privatanställda gäller även av staden ägda bolag så länge dessa uppfyller kraven för lagens tillämpning. Lokal arbetstagarorganisation fattar beslut om inrättande av styrelserepresentation och bolagsstyrelsen ska skriftligen underrättas om sådant beslut.
- § 16 Varje bolagsstyrelse bör söka en överenskommelse med de lokala fackliga organisationerna som innebär att de fackliga organisationerna avstår från formella styrelseposter och istället ges möjlighet att närvara med yttranderätt och förslagsrätt vid sammanträden. Om lokal arbetstagarorganisation fattar beslut om inrättande av formell styrelserepresentation kan bolaget begära undantag från lagen hos Nämnden för Styrelserepresentationsfrågor.

Giltighet

- § 17 Detta ägardirektiv ska för att äga giltighet beslutas av kommunfullmäktige och därefter antas på bolagsstämman.



Bilaga 2

Tabell med förändringar i ägardirektiv för Boplats Göteborg AB

Text i nuvarande ägardirektiv	Förslag till ändring (kap. 2)	Kommentar
Bolaget ska underlätta rörligheten på bostadsmarknaden genom att erbjuda privatpersoner möjligheter att under kontrollerade former annonsera kortvarig uthyrning av egen bostad eller del därav.	Borttaget	Enligt uppdrag i KF:s Budget 2020.
Bolaget ska integrera verksamheten med stadens bostadspolitiska mål och ambitioner för att bidra till ett jämlikt Göteborg och att minska boendesegregationen.	§ 8 Bolaget ska integrera verksamheten med stadens bostadspolitiska mål och ambitioner för att bidra till att minska boendesegregationen.	Jämlikt Göteborg borttaget med hänvisning till KF:s Program för jämlik stad.
Bolagets ekonomiska ställning ska möjliggöra ett långsiktigt och uthålligt agerande och bidra till en hållbar utveckling.	§ 13 Bolagets ekonomiska ställning ska möjliggöra ett långsiktigt och uthålligt agerande och bidra till en hållbar utveckling såväl för bolaget som för staden.	Tillägget tydliggör kopplingen till stadens ekonomi.
Saknas	§ 14 Bolaget ska kontinuerligt använda benchmarking med relevanta aktörer i arbetet med att utveckla verksamhetens effektivitet och produktivitet. § 15 Bolaget ska i nära samverkan med stadens bolag och förvaltningar och genom ständiga förbättringar utveckla en effektiv organisation, där samordning och resursdelning är naturliga delar för att uppnå synergier och effektivitet.	I enlighet med skrivningar i KF:s Budget 2020.