

Inriktning, verksamhetsplan 2021
2020-11-18

Maria Meyer-Martins, vd
E-post: maria.meyer-martins@boplats.se

Inriktning för budget och verksamhetsplan 2021 för Boplats Göteborg AB

Förslag till beslut

I styrelsen för Boplats Göteborg AB:

Godkänna inriktning för budget och verksamhetsplan 2021 för Boplats Göteborg AB

Inriktning verksamhetsplan

Bolaget ser framför allt två områden där det finns potential för förbättring under verksamhetsåret 2021.

1. Fler hyresvärdar. Fler privata och allmännyttiga hyresvärdar skall publicera lägenheter på boplats.se.

Det finns ett stort antal hyresvärdar som verkar inom Boplats verksamhetsområde, den funktionella arbetsmarknaden för Göteborg. Bolaget bedömer att det finns både allmännyttiga och privata hyresvärdar som skulle kunna se ett värde i att använda sig av bostadsförmedlingens tjänster. För att uppnå detta vill bolaget göra följande.

- Fortsätta utveckla förmedlingssystemet med utgångspunkt enkelhet och effektivitet för hyresvärdarna.
- Aktivt söka upp hyresvärdar och förklara fördelarna med att använda boplats.se
- Kommunicera mot branschen på mässor, i media och i sociala medier för att öka förståelsen om bostadsförmedlingen.

2. Kundvänlighet. Förståelse för den bostadsökandes situation och ett tydligt och engagerat bemötande skall vara i centrum för hela bolaget.

Bostadsförmedlingen har nu verkat i ett drygt ett år och vi kan nu tydligt konstatera att bolaget klarar sina åtaganden inom den budget och den finansiering som gällde för 2020. Däremot finns det en stor potential att förbättra kvalitén i de bostadsökandes upplevelse och förståelse av hela resan från att ställa sig i kö, att ansöka om lägenhet till att slutligen skriva kontrakt. Situationen med covid19 med konsekvensen att hyresvärdar inte längre ordnar visningar har ökat behovet av bra annonser och tydlig information om lägenheterna. En ny hyrespolicy för Göteborgs Stads allmännytta har inneburit nya kontroller för bostadsförmedlingen, nya villkor och behov av tydliga förklaringar till de bostadsökande. Därför vill bolaget arbeta med följande.

- Utveckla samarbetet med hyresvärdar för att skapa bättre annonser, tydligare villkor och förståelse hos de bostadssökande för hela resan från kö till kontrakt.
- Samordna kundbemötande med hjälp av klarspråk i direkt kommunikation, tydligt förklara vad som är regler för bostadsförmedlingen och vad hyresvärdens villkor innebär, tydligt förklara förutsättningarna på hyresmarknaden i Göteborgs Stad med omnejd.
- Skapa ökad förförståelse hos bostadssökande genom aktiv kommunikation i media, sociala medier och i Göteborgs Stad.
- Fortsätta utveckla webbplatsen för bättre transparens och guidning till bostadssökande. Det skall vara enkelt att göra rätt och förstå möjligheter till att få en lägenhet.
- Arbeta med öppen data för ökad förståelse och transparens.

Mål och aktiviteter

Inriktningen ovan kommer att formuleras som aktiviteter i verksamhetsplan 2021 under följande fem mål:

MÅL 1: Fler hyresvärdar. Antalet hyresvärdar som använder boplats.se skall öka.

MÅL 2: Ge värde till bostadssökande. Bostadssökandes nöjdhet och upplevelse av att få något av värde skall öka.

MÅL 3: Likvärdig service. Antalet bostadssökande som upplever att de erbjuds en likvärdig service och en tydlig och samordnad information från Boplats skall öka.

MÅL 4: Källa till kunskap om bostadsmarknaden. Antalet personer som använder Boplats som källa för kunskap om bostadsmarknaden i stort och om nyproducerade och planerade bostäder inom pendlingsavstånd från Göteborg skall öka.

MÅL 5: Ekonomi. Boplats verksamhet skall effektiviseras så att det ekonomiska resultatet ger möjlighet till både verksamhets- och kvalitetsutveckling utan att bolaget behöver höja avgiften.

MÅL 6: Personal. Alla i personalen skall känna sig delaktiga och uppleva att de har en god fysisk och psykosocial arbetsmiljö.

Budget

Bolaget lägger en budget så att det ekonomiska resultatet ger möjlighet till både verksamhets- och kvalitetsutveckling utan att bolaget behöver höja avgiften.

Ur Göteborgs Stads budget 2021

Följande finns att läsa om Boplats Göteborg AB i Göteborgs Stads budget 2021, Kommunfullmäktige 5 november 2020.

”Bolaget ska informera om bostadsmarknaden och fungera som en marknadsplats för bostäder.”

”Boplats Göteborg ska vara en marknadsplats för information och förmedling av bostäder i Göteborg. Under senare år har fastighetsägare valt att frångå förmedling via Boplats.

Det uppdrag som Boplats tidigare haft om att upprätthålla en tjänst för privatannonsering under kontrollerade former utgår från och med 2020.” (Ur Göteborgs Stads budget 2021 s. 140)

Indikatorer i budget av särskild vikt för styrelsen:

1.4 Göteborg präglas av en god samverkan mellan stad, akademi, civilsamhälle och näringsliv / **1.4.2 svenskt näringslivs mätning om lokalt företagsklimat**

Koppling till Boplats mål 1, 2, 4.

1.6 Göteborg är en jämlik stad med gemenskap och tillit / **1.6.1 Invånare 16–84 år med avsaknad tillit till andra, andel (%) / 1.6.2 SCB:s medborgarundersökning, Nöjd-Inflytande-Index (NII) – Totalindex**

Koppling till Boplats mål 2, 3.

3.1 Göteborg har en budget i balans och långsiktigt hållbara finanser. / **3.1.5 Staden ska ha god ekonomisk hushållning i verksamheten**

Koppling till Boplats mål 5.

3.3 Göteborgs Stad är en attraktiv arbetsgivare med goda arbetsvillkor. / **3.3.1 Medborgarengagemang (HME) totalt kommunen, Totalindex / 3.3.2 Sjukfrånvaro kommunalt anställda totalt, Andel (%)**

Koppling till Boplats mål 6.

Bedömning ur ekonomisk dimension

Bolaget bedömer inte att den verksamhetsplan 2021 innebär väsentliga ekonomiska skillnader jämfört med 2020. Nuvarande finansiering är tillräcklig för att uppfylla verksamhetens direktiv.

Bedömning ur ekologisk dimension

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

Bedömning ur social dimension

Bolaget bedömer att det utifrån nuvarande finansiering finns möjligheter att uppfylla direktivet att ge stöd till personer som behöver hjälp med att söka bostad.

Bolaget anser att en väl fungerande bostadsförmedling förankrad i Göteborgs Stad verksamheter, hos medborgarna i omgivande arbetsmarknad, och bland de som vill flytta till området kan innebära positiva effekter för alla som är behov av en hyresrätt. Ett bra samarbete med hyresvärdar kan bidra till ökad jämställdhet, hälsa, mångfald, integration och möjligheter för personer med funktionsnedsättning. Fortsatt aktiv kommunikation och förbättrade digitala tjänster kan leda till större förståelse hos medborgarna för vilka möjligheter som finns att skaffa sig en hyresrätt och att därmed kunna göra bra val.