

Styrelsehandling nr 22

Datum: 2020-12-15

Diarienummer: 2020-0253

Handläggare

Anna Staxång

Telefon: 031-731 7552

E-post: anna.staxang@framtiden.se

Inriktning för konvertering av lokaler till bostadslägenheter

Förslag till beslut

Styrelsen för Förvaltnings AB Framtiden:

1. Att godkänna föreslagen inriktning för konvertering av lokaler till bostadslägenheter.
2. Att ge VD i uppdrag att återkomma med förslag till komplettering av Framtidenkoncernens riktlinje för varsam renovering där inriktningen för konvertering av lokaler till bostadslägenheter är inarbetad.

Ärendet

Styrelsen för Förvaltnings AB Framtiden beslutade på sitt sammanträde 2020-09-02 att bifalla yrkande från Roger Höög (V) om att: *”Mot bakgrund av den diskussion vi hade i våras angående principer och riktlinjer för konvertering av lokaler till bostadslägenheter samt att koncernen inte har någon gemensam policy för detta yrkar jag att bolaget ges i uppdrag att innan årsskiftet ta fram ett förslag till gemensam policy för koncernen för styrelsebehandling.”*

Bolaget har bedömt olika alternativ till hur uppdraget från styrelsen kan omhändertas. De alternativ som har värderats är att 1) ta fram en specifik riktlinje enkom för detta ändamål, 2) att inarbeta skrivningar i pågående revidering av uthyrningspolicy för kommersiella lokaler alternativt 3) att inarbeta skrivningar i koncernens befintliga riktlinje för varsam renovering.

Det alternativ som bolaget bedömt mest ändamålsenligt ur styrningsperspektiv är alternativ 3) att omhänderta uppdraget genom att inarbeta skrivningar avseende konverteringar i riktlinjen för varsam renovering.

I förslag till affärsplan för 2021-2023 föreslås en komplettering av riktlinjen för varsam renovering för att omhänderta bland annat lämnade uppdrag från kommunfullmäktige. Bolaget föreslår att riktlinjen för varsam renovering samtidigt kompletteras med föreslagen inriktning för konvertering av lokaler till bostadslägenheter.

I Framtidenkoncernens strategi till utvecklingsområden 2020-2030 finns följande skrivning som reglerar eventuella konvertering av lokaler i utvecklingsområden; *”Gemensamt för våra utvecklingsområden är att de ofta har en låg grad av blandning av olika verksamheter och att där ofta saknas naturliga mötesplatser. Vi ska därför värna de verksamheter som finns, i synnerhet de som riktar sig till barn och ungdomar. Lokaler*

med verksamheter som har en stabiliserande och viktig social funktion i våra utvecklingsområden ska inte konverteras till hyreslägenheter, utan fortsätta vara lokaler.”

Framtidenkoncernen har som mål att producera ett stort antal nya lägenheter varje år. Bolaget bedömer att det finns en betydande potential för att bidra till fler bostäder i Göteborg genom konverteringar av lokaler till lägenheter, såsom skett i större omfattning i exempelvis Malmö. Konverteringar är därmed ett viktigt inslag för att möjliggöra koncernens måluppfyllelse gällande nyproduktion. Det bedöms därför angeläget att koncernens bolag med kraft fortsätter arbetet med att identifiera möjliga lokaler att konvertera.

Bolaget föreslår mot bakgrund av det ställningstagande som gjorts i strategi för utvecklingsområden 2020-2030 samt styrelsens beslut 2020-09-02 att nedanstående inriktning inarbetas i riktlinjen för varsam renovering.

- För att bidra till fler bostäder i Göteborg ska koncernen arbeta aktivt med konvertering av lokalytor till bostäder.
- Vid övervägande av om en lokal ska konverteras till lägenhet ska lokalens nuvarande funktion värderas utifrån dess användning och bidrag till området.
- Områdets behov av mötesplatser ska vara vägledande i bedömningen. Särskilt beaktande ska tas gällande verksamhet som riktar sig till barn och unga samt om verksamheten bidrar till trivsel och trygghet i området.
- Lokaler med verksamheter som har en stabiliserande och viktig social funktion i våra utvecklingsområden ska som huvudregel inte konverteras till hyreslägenheter, utan fortsätta vara lokaler.

Bedömning ur ekonomisk dimension

Ärendet är av administrativ karaktär och bolaget har inte funnit några aspekter på frågan

Bedömning ur ekologisk dimension

Ärendet är av administrativ karaktär och bolaget har inte funnit några aspekter på frågan

Bedömning ur social dimension

Ärendet är av administrativ karaktär och bolaget har inte funnit några aspekter på frågan

Samverkan

Ärendet har inte varit föremål för samverkan.

Datum

Underskrift

.....

.....

Namnförtydligande

Terje Johansson

VD och koncernchef

Anna-Karin Trixe

Stabschef