

Styrelsehandling nr 7

Datum: 2021-05-18

Diarienummer: 2021-0087

Handläggare:

Anna-Karin Trixe

Telefon: 031- 773 75 51

E-post: anna-karin.trixe@framtiden.se

VD-rapport

Informationsärende

Styrelsen Förvaltnings AB Framtiden föreslås

att anteckna informationsrapporten

Bedömning ur ekonomisk dimension

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

Bedömning ur ekologisk dimension

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

Bedömning ur social dimension

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

Samverkan

Ärendet har inte bedömts vara föremål för samverkan.

Bilagor

1. VD-rapport

Ärendet

Sammanfattande information från VD gällande perioden som varit sedan föregående styrelsemöte.

VD-rapport

Redovisningar av Framtidenkoncernens strategi för utvecklingsområden

Den 12 april föredrog Terje Johansson strategin för stadens arkitekturråd som arbetar med frågor kring gestaltning och arkitektur i staden.

Digitalt rundabordssamtal den 15 april

Den 15 april deltog Terje Johansson i ett digitalt rundabordssamtal med Nooshi Dadgostar och Sandro Scocco som Västsvenska Handelskammaren anordnat. Ämnet för samtalet var elektrifiering.

Stora Bostadsdagen den 29 april

Terje Johansson medverkade på Stora Bostadsdagen som anordnades av Fastighetsverige den 29 april kring strategin för utvecklingsområden.

Bokrelease "Samhällsbygget Gårdsten - Allmännyttans framtid?"

Terje Johansson medverkade på en digital bokrelease som sändes från Idéum i Gårdsten för Tapio Salonens bok "Samhällsbygget Gårdsten - Allmännyttans framtid?". Medverkade gjorde också bland andra Axel Josefson och Karin Pleijel samt Michael Pirosanto och styrelse och personal från Gårdstensbostäder.

Möte med Göteborgs stadsarkitekt

Terje Johansson, Anna-Karin Trixe och Dan Sandén träffade den 7 maj Björn Siesjö för att diskutera förutsättningar för nyproduktion i våra utvecklingsområden. Dialogen kommer att fortsätta under sommar och höst och resultat beräknas presenteras under hösten.

Samarbete med Volvo och Stena i Tynnered

Framtidens samarbete med Volvo och Stena i Tynnered har tagits vidare genom att principer för samarbetet fastställts och aktiviteter för sommaren beslutats. Samarbetet drivs genom en styrgrupp och en projektgrupp, där ledarskapet i respektive grupp växlar halvårsvis mellan parterna. Framtiden leder styrgruppen det första halvåret och Stena leder projektgruppen samt tillsätter projektledare det första halvåret. Skifte sker i november.

Styrkort strategi för utvecklingsområden

I enlighet med strategin för utvecklingsområden tas nu fram styrkort som ska följa upp strategins genomförande och effekter. Styrkortet presenteras för styrelsen i juni och innehåller en första lägesbild för 2020 samt en uppföljning av hur arbetet bedrivits under första halvåret 2021. Styrkortet innehåller också en övergripande bedömning av förutsättningarna att nå målet 2025. Styrkortet diskuteras innan det färdigställs vid informella och formella uppföljningsmöten med dotterbolagen samt med koncernledningen. Efter styrelsemötet i juni kommer media bjudas in att följa utvecklingen genom styrkortet.

Ny tvåårig hyresuppgörelse klar för Framtidenkoncernen

Den koncerngemensamma årshyresförhandlingen mellan Framtiden och Hyresgästföreningen är nu klar. Det innebär att de boende hos koncernens dotterbolag Bostadsbolaget, Familjebostäder, Gårdstensbostäder och Poseidon kommer att få nya hyror från och med maj.

Överenskommelsen är en tvåårig uppgörelse med en generell rak höjning med 1,7 procent från den första maj 2021 och en differentierad höjning med i snitt 1,2 procent från den första mars 2022.

Följeforskning av Framtidenkoncernens strategi för utvecklingsområden 2020–2030

Inom ramen för koncernens följeforskningsavsättning har fem delprojekt valts (omfattande totalt 9,5 mnkr över fem år exklusive moms) för att tillsammans och enskilt möjliggöra en genomlysning av olika delar av strategins genomförande och därmed både stödja dess implementering och skapa förutsättningar för långsiktigt lärande. Delprojekten kommer;

- utvärdera hur förändring i fysisk miljö påverkar brottligheten i våra utvecklingsområden (projektledare: Manne Gerell, docent i kriminologi vid Malmö Universitet)
- förstå organisation och organisatoriska förutsättningar för flerdimensionella utvecklingsprojekt (projektledare: Alexander Styhre, professor i organisation och management vid Göteborgs Universitet)
- utveckla en analysmodell för att med utgångspunkt i juridik och rättsvetenskap förstå stadsutvecklingsprocessens komplexitet och prioriteringar (projektledare: Philip Bladini, docent i civilrätt vid Göteborgs Universitet)
- sammanställa och analysera kvantitativ och fastighetsspecifik social, ekonomisk och teknisk data med särskilt fokus på bostadssegregation (projektledare: Mikael Mangold, PhD vid enheten för Stadsutveckling RISE)
- sammanställa och analysera nationell och internationell kunskap kring hur vi bygger attraktiva bostäder (och yttre miljöer) och därigenom höjer områdenas socioekonomiska status (projektledare: Joanna Gregorowicz-Kipszak, PhD i Stadsbyggnad vid Chalmers Tekniska Högskola)

Markanvisning Skattegårdsvägen

Fastighetsnämnden har beslutat att inte förlänga markanvisningsavtalet för Skattegårdsvägen, vilket innebär att projektet avbryts. Sedan 2019 har Skattegårdsvägen varit ett pilotprojekt för byggaktörsmedverkan i planprocessen och i planavtal från 2020 anges en volym om 350 bostäder och en förskola.

Bosättningslagen 4-års kontrakt

Utifrån beslut i KS 2016 har fastighetskontoret hyrt ut bostäder till nyanlända hushåll som anvisats enligt Bosättningslagen under en tidsbegränsad period om fyra år. Därefter har fastighetsnämnden den 21 oktober 2019 beslutat att barnfamiljer får en förlängd boendetid med ytterligare ett år, totalt fem år. Fastighetskontoret ansvarar för uppsägningar av befintliga avtal.

Dialogen med socialtjänsterna och fastighetskontoret har stärkts i syfte att fånga upp barnfamiljer som löper stor risk att inte hitta nytt boende efter utflytt från genomgångslägenhet. Vissa barnfamiljer kommer troligtvis att vara i behov av socialtjänstens stöd.

Om det mot denna bakgrund uppstår fall där Fastighetskontoret efterfrågar lägenheter från Framtidenkoncernen avser koncernen vara behjälplig i linje med det löpande arbetet med uthyrning till Fastighetskontoret.

Samordningsansvar hållbart byggande

Kommunfullmäktige beslutade 25 mars om stadens nya miljö- och klimatprogram. Inom ramen för programmet har Framtiden fått samordningsansvar för strategin "Vi driver på utvecklingen för hållbart byggande". Strategin inkluderar nybyggnation, ombyggnation och renovering av byggnader och anläggningar samt lokalanpassningar. Andra utpekade viktiga aktörer är Business Region Göteborg, Byggnadsnämnden, Fastighetsnämnden, Idrotts- och föreningsnämnden, Kretslopp- och vattennämnden, Lokalnämnden, Miljö- och klimatnämnden, Park- och naturnämnden, Trafiknämnden och Älvstranden Utveckling AB.

Samordningsuppdraget bedöms vara ett viktigt tillfälle både i sakfrågan och i att koncernen fått ett omfattande samordningsuppdrag att hantera. Samordningsansvarig ska driva och samordna strategin och säkerställa framdrift av arbetet, driva på utvecklingen av nya arbetssätt och samordna framtagandet av nya åtgärder och aktiviteter som leder till ökad måluppfyllelse. Uppdraget innebär att moderbolaget resursförstärks genom rekrytering som beräknas påbörjas innan sommaren.

Media – urval

- GP skriver i början av maj om Fastighetsnämndens beslut att inte förlänga markanvisningen för projekt Skattegårdsvägen.
- Flera media rapporterade om årshyresförhandlingen mellan Framtiden och Hyresgästföreningen som resulterat i att parterna träffat en 2-årig överenskommelse.
- Ett stort antal artiklar i bland annat GP och DN gällande Framtidens hemställen om att få bilda bolag i Biskopsgården respektive Tynnered/Frölunda Torg.
- I mitten av april skriver GP en längre artikel om nyproduktionen och hur mycket det byggs i staden.
- Flera redaktionella artiklar (bland annat gällande polisens syn) och debattartiklar (från Håkan Thörn mfl, Peter Esaiasson, Tapio Salonen) kring Gårdstensmodellen och koncernens strategi för utvecklingsområden.

Remisser

Avsändare	Remiss	Kommentar	Förslag till hantering
Stadsledningskontoret	Remiss - Promemorian Genomförande av ändringar i energieffektiviseringsdirektivet om värme, kyla och tappvarmvatten för hushållsbruk Svar senast 2021-05-06	Förvaltnings AB Framtiden har blivit ombdda att lämna synpunkter på förvaltnings- och bolagsremiss.	Framtiden har lämnat ett tjänstepersonsyttrande.

Stadsledningskontoret	Öppet samråd EU 10-2021: Energieffektivitet – översyn av direktivet om byggnaders energiprestanda Svar senast 2021-05-05	Förvaltnings AB Framtiden har blivit ombedda att lämna synpunkter på förvaltnings- och bolagsremiss.	Framtiden har lämnat ett tjänstepersons- yttrande som utgår från Sveriges Allmännyttas svar i frågan.
Stadsledningskontoret	Remiss avseende stadens undertecknande av Green City Accord Svar senast 2021-06-17	Byggnadsnämnden, kretslopp och vattennämnden, miljö- och klimatnämnden, park och naturnämnden och trafiknämnden för yttrande. Göteborg Energi AB, Förvaltnings AB Framtiden och nämnden för konsument och medborgarservice <u>för kännedom</u>	Framtiden yttrar sig inte över remissen.