

**Beslutsunderlag**

Styrelsen 2021-08-23

Diarienummer 0050/21

Handläggare: Catrine Norrgård, filialchef

Telefon: 031-368 54 50

E-post: catrine.norrgard@gshab.goteborg.se

## Hyreskontrakt för bryselfilialen Gothenburg European Office

### Förslag till beslut

I styrelsen för Göteborgs Stadshus AB:

1. Vd får i uppdrag att genom fullmakt till filialchef säga upp nuvarande hyreskontrakt för bryselfilialen Gothenburg European Office.
2. Vd får i uppdrag att genom fullmakt till filialchef teckna nytt hyreskontrakt/medlemskap i kontorskollektiv för bryselfilialen Gothenburg European Office i enlighet med vad som framgår av underlaget.

### Sammanfattning

Bryselfilialen Gothenburg European Office (GEO) hyreskontrakt löper ut 2022. Med anledning av avtalets upphörande har GEO undersökt mer flexibla alternativ till en lägre kostnad. Förslaget att teckna nytt kontrakt innebär att GEO byter kontor och blir medlemmar i ett kontorskollektiv, så kallad co-working space i EU-kvarteren. Genom detta kan kontorslokalen användas mer effektivt till en väsentligt lägre kostnad och med mindre administration. Aktuellt kontrakt löper på tre år med möjlighet till förlängning. GEO har i arbetet jämfört sju alternativa lokaler. I enlighet med styrelsens arbetsordning (Avsnitt B punkt 1.2.10) krävs styrelsebeslut för ingående respektive uppsägning av avtal som omfattar ett värde överstigande 500 000 kronor eller med en löptid överstigande tre år.

### Bedömning ur ekonomisk dimension

Nuvarande hyreskontrakt tecknades 2013 och det löper ut i början av 2022. Den totala årskostnaden för filialens kontor är drygt 1 100 000 kronor, varav en andel finansieras genom avgifter från Chalmers universitet, Lindholmen Science Park och Johanneberg Science Park. Den kontorskollektivlösning som föreslås har en total årskostnad på cirka 300 000 kronor och innebär en besparing på drygt 60%.

Föreslagen förändring minskar finansieringsbehovet. I det fall styrelsen bifaller förslaget kommer upplysningen i stadsledningskontorets kompletterande budgetförutsättningar 2022-2024, som lämnas i slutet av augusti, avseende GEO:s finansieringsbehov uppdateras

### Bedömning ur ekologisk dimension

Det föreslagna kontorskollektivet innebär en mer effektiv användning av lokalyta såsom mötesrum med mera, då de delas med andra. Tillgång till cykelparkering finns i

anslutning till kontorskollektivet, det ligger nära kollektivtrafik och på gångavstånd från Europaparlamentet.

### **Bedömning ur social dimension**

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

## Ärendet

Bryssel-filialen Gothenburg European Office hyreskontrakt löper ut 2022. I ärendet föreslås att filialens nuvarande kontrakt sägs upp samt uppdrag att ett nytt tecknas. Enligt styrelsens arbetsordning (Avsnitt B punkt 1.2.10) och mot bakgrund av kontraktens värde respektive löptid krävs beslut av styrelsen.

## Beskrivning av ärendet

GEO:s nuvarande hyreskontrakt tecknades 2013. Hyreskontrakt för lokaler i Belgien löper enligt belgisk lag på nio år. När hyreskontraktet går ut i februari 2022 har filialen en möjlighet att hitta en än mer effektiv och samtidigt flexibel kontorslösning. Förslaget innebär att GEO byter kontor och blir medlem i ett kontorskollektiv, så kallad co-working space, i EU-kvarteren. Genom detta kan kontorslokalen nyttjas mer effektivt till en väsentligt lägre kostnad och med mindre administration. Aktuellt kontrakt kommer löpa på tre år med möjlighet till förlängning. GEO har i arbetet jämfört och besökt sju alternativa lokaler.

Förslaget med medlemskap i kontorskollektiv innebär väsentligt lägre kostnader relaterade till kontorsverksamheten. Kontorslösningen innebär även nätverksmöjligheter med andra medlemmar, något som den nuvarande lokalen inte bidrar till. Vidare ges en mer flexibel lösning med möjlighet att lätt anpassa kontoret efter verksamheten och att utöka eller minska med platser. Så kallade flexplatser kan läggas till de gånger kollegor från Göteborg kommer till Bryssel och har behov av en arbetsplats.

Förslaget har stämts av med hyresgästen Västra Götalandsregionen (VGR) då de berörs av ett beslut om att byta lokal. VGR har sedan 2014 hyrt lokalyta av GEO med en uppsägningstid på tre månader, vilket i sig innebär kostnadsrisk för GEO som utan hyresgäst har betalningsansvar för hela nuvarande lokal. VGR har för avsikt att bli medlem i samma kontorskollektiv och därmed fortsätta vara samlokaliserade med GEO, vilket i så fall även fortsättningsvis underlättar i samarbetet kontoren emellan.

Förslaget har även stämts av med Chalmers, Lindholmen Science Park och Johanneberg Science Park, som fortfarande har ett intresse av att betala en årlig avgift till GEO för att använda GEO:s nya lokaler när de har behov av det.

## Sammanfattande bedömning

Genom förslaget av lokalbyte för bryssel-filialen finns möjlighet att spara resurser och administration, samtidigt som lösningen med kontorskollektiv innebär att kontoret blir mer flexibelt och kan justeras beroende på verksamhetens innehåll och besöksfrekvens. I och med att gemensamhetsutrymmen delas med andra skapas även dagliga informella nätverksmöjligheter som är en viktig del i arbetet av att representera Göteborg i Bryssel.

Eva Hessman

Vd, Göteborgs Stadshus AB