



Diarienummer: 0011/21
Handläggare: Håkan Spjuth

Redovisning av ägardialog med Boplats Göteborg AB

Genomförd den 23 augusti 2021

Göteborgs Stadshus AB (Stadshus) ska enligt ägardirektivet genomföra ägardialog med de direktunderställda bolagen. Ägardialogerna ska redovisas skriftligt till kommunstyrelsen och kommunfullmäktige. I detta dokument redovisas de generella frågeställningar som varit föremål för diskussion under årets ägardialoger, väsentliga frågeställningar som lyfts under dialogen och i förekommande fall kompletteras redovisningen med vad som kommer följas upp efter dialogen.

Dialogområden

Inför årets ägardialog mellan Stadshus och Boplats Göteborg AB (Boplats) har dialogområden fastställts rörande:

- Omvärldstrender
- Branschjämförelse
- Hantering av Framtiden-koncernens interna omflyttning
- Styrelsens bedömning om kommande frågeställningar av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt där kommunfullmäktige behöver ta ställning

Omvärldstrender

Styrelsen i Boplats ombads att redogöra för omvärldstrender som kan få betydelse för den egna verksamhetens möjligheter/risker och uppfyllandet av ändamål, uppdrag i ägardirektiv och befogenheter. HomeQ har etablerat sig på marknaden och är närvarande på flera platser i Sverige. I samband med att Boplats blev en renodlad bostadsförmedling och att HomeQ etablerade sig på marknaden i Göteborg lämnade ett antal hyresvärdar Boplats. Från att ha varit mellan 60-70 värdar minskade antalet till 24. Antalet värdar har emellertid åter ökat hos Boplats och uppgår i dagsläget till 34. HomeQs finansieringsmodell ser annorlunda ut jämfört med Boplats och bygger på att värdarna betalar för att vara med och att värdarna själva väljer hyresgäster.

Antalet intresseanmälningar sjunker i förhållande till tidigare år, sannolikt som en följd av pandemin, då fysiska visningar sällan förekommer. Samtidigt finns en önskan om fler fysiska visningar. Sökande som har långa kötider avvaktar sannolikt på att fysiska visningar återkommer. Efterfrågan på nyproducerade bostäder minskar utanför storstadsregionerna och man noterar dessutom att det tar längre tid att hyra ut lägenheter med högre hyra.

Branschjämförelse

Boplats styrelse redovisar att antal nyckeltal där man jämför sig med bostadsförmedlingar i Stockholm, Uppsala och Malmö. Det kan konstateras att Göteborg har lägst antal förmedlade lägenheter under 2020, samtidigt har man högt antal förmedlade lägenheter

per förmedlare. Samtliga bostadsförmedlingar har infört stöd för digitala visningar av lägenheter och samarbete pågår med Bostad Uppsala och Boplats Syd kring systemstöd. Utbyte av erfarenheter och jämförelse sker med framförallt bostadsförmedlingarna i storstadsregionerna.

Hantering av Framtiden-koncernens interna omflyttningskö

Boplats lyfte frågan om hantering av Framtiden-koncernens interna omflyttningskö. Enligt beslut i kommunfullmäktige 2012 ska Förvaltnings AB Framtiden överföra sin interna omflyttningskö till Boplats. Förvaltnings AB Framtiden har meddelat Boplats att man inte kommer att annonsera sina interna lägenheter via Boplats utan avser att handla upp ett eget IT-system för detta samt att sköta den interna uthyrningen i egen regi.

Frågor av principiell beskaffenhet

Styrelsen i Boplats bedömer att det inte finns några kommande frågeställningar som är av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt och där kommunfullmäktige behöver ta ställning.

Uppföljning av ägardialog 2021 och ägardirektiv

Utifrån genomförd ägardialog bedömer Stadshus styrelse att det inte finns utestående frågeställningar som föranleder att bolaget behöver lämna kompletterande information.

Styrelsen i Göteborgs Stadshus AB