

## VD-rapport

### *Uppstart dialog BID Frölunda-Tynnered*

Som ett led i Poseidons sammanhållande ansvar för Framtidens strategi för utvecklingsområde Frölunda-Tynnered är min målsättning att under 2022 organisera ett formaliserat samarbete (ideell förening) mellan fastighetsägare i området likaså ett formaliserat samarbete (Business Improvement District, BID) där fastighetsägarna utgör en bärande del ihop med områdets offentliga och privata aktörer. Avsikten är att skapa en stabil, effektiv och långsiktig samarbetsorganisation mellan aktörer vilkas agerande avgör kvaliteten i stadsdelsutvecklingen, och stärka förutsättningarna för att gemensamt hantera problem och förverkliga möjligheter.

Som en del av processen för jag nu samtal med förvaltningsdirektör Annika Ljung och berörda medarbetare inom Socialförvaltning Sydväst. Jag kommer i närtid även inleda samtal med privata fastighetsägare och bostadsrättsföreningar. Som stöd i arbetet har Poseidon anlitat Ulf Malm, jurist och brottsförebyggare som haft omfattande uppdrag i tio ideella föreningar mellan fastighetsägare i bland annat Stockholm, Göteborg, Malmö, Upplands Väsby och Landskrona. Ulf kommer närmast från två uppdrag: VD för Fastighetsägare i Järva och VD för Hässelby-Vällingby Fastighetsägare. Jag är mycket glad över att vi kunnat knyta Ulf, med sin långa erfarenhet, till satsningen.

### *Utvecklingsområden med särskild uthyrningsregel*

Som ett av många verktyg för att lyckas med kommunfullmäktiges uppdrag – att ingen del av staden ska finnas med på polisens lista över särskilt utsatta områden 2025 – tillämpar Bostadsbolaget, Familjebostäder och Poseidon sedan februari månad särskild uthyrningsregel för Frölunda Torg, Tynnered och Biskopsgården. Det innebär att högst 80 procent av lägenheterna kommer att prioriteras för förvärvsinkomsttagare.

Beslutet ligger helt i linje med Framtidenkoncernens policy och regler för uthyrning av bostäder, bilaga A, samt anvisning för uthyrning av bostäder, bilaga B. Här anges att ”I utvecklingsområden med särskild uthyrningsregel prioriteras förvärvsinkomsttagare. I ett enskilt delområde får högst 80 procent av lägenheterna prioriteras för förvärvsinkomsttagare.” Som förvärvsinkomst räknas inkomster som är beskattningsbara enligt Riksskatteverkets definition, exempelvis inkomst av tjänst, a-kassa och pension samt studiemedel via CSN. Sökanden som har ekonomiskt bistånd eller etableringsersättning som sin huvudsakliga inkomstkälla godkänns inte. Antal lägenheter som prioriteras för förvärvsinkomsttagare kommer att följas upp på årsbasis.

Vilka områden som omfattas av särskild uthyrningsregel fastställs årligen i koncernens affärsplan och följer i huvudsak polisens definition av särskilt utsatta områden. 2022 är Biskopsgården, Bergsjön, Hammarkullen, Hjällbo och Lövgärdet utvecklingsområden. Hösten 2021 flyttades Tynnered ner från polisens lista och klassas inte längre som särskilt utsatt. Koncernens strategi för Frölunda Torg och Tynnered ligger dock fortsatt fast och området omfattas även framöver.

Poseidon har under en lång rad år använt den särskilda uthyrningsregeln i Hjällbo och Lövgärdet och då prioriterat 50 procent av lägenheterna för förvärvsinkomsttagare. Även här prioriteras från och med februari högst 80 procent av lägenheterna för förvärvsinkomsttagare.

### *Förändring i ledningsgruppen*

Svante Lahti, distriktschef Öster, kommer att gå vidare till ett nytt, spännande uppdrag som VD för Stenungsundshem. Svante är anställd till och med den 31 augusti, om vi inte kommer överens om ett annat datum. Rekrytering av hans efterträdare inleds inom kort.



### *Ledarforum*

Poseidon har arrangerat sitt första Ledarforum för bolagets samtliga chefer. Syftet med Ledarforum är skapa en kontinuitet i bolagets förändrings- och förbättringsarbete kopplat till verksamhetsplan, våra värderingar, kultur och ledarskap.

Mötet samlade 48 av bolagets chefer i vår lokal Eklövet i Lövgärdet med allmännyttiga Stångåstadens VD Fredrik Törnqvist och HR-chef Malin Wettre som inbjudna talare kring Värderingsstyrt ledarskap samt Fastigos Lisa Strandberg som föreläsare runt Löneprocessen. Vidare gav utvecklingschef Ulrika Stöök från vårt distrikt Angered goda råd för samtalsledare och vår bolagsjurist Sofia Björkled en uppskattad dragning kring jäv. Avsikten är att genomföra Poseidons Ledarforum fyra gånger per år.

### *Test av flexibelt arbetssätt efter pandemin*

Från och med den 1 mars har Poseidons tjänstemän återgått till kontoren och bolaget ställer inga krav på hemarbete eller digitala möten. För att kunna utvärdera flexibelt arbetssätt med möjlighet att jobba hemifrån har vi en provperiod till den 1 juli under följande premisser:

Tjänstemän har möjlighet att arbeta hemma två dagar per vecka. Att arbeta hemifrån ska ses som en möjlighet och ingen rättighet. Det är alltid verksamhetens behov som ska styra möjligheten att arbeta hemifrån eller inte. Arbete hemifrån sker i samråd med närmaste chef. Ledare med personalansvar har ett särskilt ansvar att vara synliga och tillgängliga för sina medarbetare, och ska därför i så hög grad som möjligt vara på plats i verksamheten

## Koncerninformation

### *Krisledningsorganisation och andra pågående förberedelser*

Den nuvarande händelseutvecklingen i omvärlden, framför allt situationen i Ukraina, innebär ett försämrat säkerhetsläge i Sverige. Göteborgs Stad följer händelseutvecklingen och har organiserat sig för att öka förmågan till samordning och samverkan med berörda förvaltningar och bolag, liksom med andra myndigheter och organisationer. Risker som staden identifierat är informationspåverkan, cyberattacker, ekonomi, finans och försörjningskedjor. Staden följer även frågan när det gäller ett eventuellt flyktingmottagande.

Ur Framtidens perspektiv och ansvar som fastighetsägare bedöms det finnas en ökad risk för sabotage mot svenska intressen i form av potentiella störningar i kritisk infrastruktur. Det kan innebära effekter i koncernens egen verksamhet och försörjningsstörningar inom IT, el, vatten och värme. Störningar av detta slag kan även leda till social oro i våra bostadsområden. Mot bakgrund av dessa scenarion arbetar vi med att säkerställa koncernens förmåga att leda, samverka och kommunicera. Koncernledningen har bland annat beslutat hur en gemensam krisledning ska organiseras med scheman, ledningsplatser och utrustning. Krisledningsorganisationen kan aktiveras efter beslut av koncernledning, koncernchef eller stabschef på Framtiden.

Framtiden följer även frågan när det gäller ett eventuellt flyktingmottagande och inriktningen är att koncernen försöker bistå med det som staden efterfrågar. Arbete med att inventera lägenheter och lokaler som kan användas äger rum i skrivande stund. Andra pågående förberedelser rör våra skyddsrum. Poseidon har drygt 500 skyddsrum och som fastighetsägare ansvarar vi för att kunna driftsätta dessa på 48 timmar. Det pågår nu ett intensivt arbete med att inventera samtliga skyddsrum med tillhörande förråd. Vi arbetar även med att säkerställa en planering för att kunna driftsätta dem efter beslut från regeringen om Höjd beredskap.



### *Prisstrategi inom mobilitet och parkering*

Koncernledningen har beslutat om en Prisstrategi inom mobilitet och parkering, bilaga C (sekretess). Bakgrunden är koncernens arbete avseende mobilitet som sammanfattats i Målbild för Framtidens mobilitet, bilaga D, samt Handlingsplan för Framtidens mobilitet, bilaga E.

Av målbilden framgår att koncernens mobilitetserbjudande primärt ska finansieras av användaravgifter utifrån en modell som stödjer utvecklingen mot ett hållbart samhälle, samt att hela kostnaden för att tillhandahålla bilparkering inom vårt mobilitetserbjudande ska finansieras genom användaravgifter.

Strategin beskriver en modell för hur koncernen skall nå marknadsnivå för priser på parkering till år 2025, som ett delmål inför målet om kostnadsneutralitet i parkeringsaffären 2030. Fortsatt arbete för att konkretisera prisstrategin på områdes- och fastighetsnivå sker koncerngemensamt och bolagsvis under våren, inför en bredare kommunikationsinsats riktad till våra hyresgäster.

## Bilagor

Bilaga A	Framtidenkoncernens policy och regler för uthyrning av bostäder
Bilaga B	Framtidenkoncernens anvisning för uthyrning av bostäder
Bilaga C	Prisstrategi inom mobilitet och parkering
Bilaga D	Målbild för Framtidens mobilitet
Bilaga E	Handlingsplan för Framtidens mobilitet

Göteborg 2022-03-17

Lena Molund Tunborn

VD