

Styrelsehandling nr 18

Datum: 2022-06-02

Diarienummer: FB2022-1345

Handläggare: Anders Svensson

Telefon: 031-731 48 19

E-post: anders.svensson@familjebostader.se

Åtterrappport avseende uppdrag om att identifiera byggrätter i utsatta områden

Förslag till beslut

Styrelsen för Familjebostäder i Göteborg AB:

1. Åtterrappportering av uppdrag om att identifiera outnyttjade byggrätter i stadens utsatta områden riktat till Familjebostäder i Framtidenkoncernens affärsplan för 2022 godkänns och uppdraget betraktas som fullgjort.
2. Ärendet hemställs till styrelsen för Förvaltnings AB Framtiden för vidare hantering.

Sammanfattning

Förvaltnings AB Framtiden, nedan kallat moderbolaget, har fått i uppdrag av kommunfullmäktige att väga in försäljning av byggrätter för småhus och bostadsrätter i stadens utsatta områden för att öka antalet aktörer (2021-10-28, § 3). Moderbolaget har i sin tur gett uppdrag till dotterbolagen att utifrån identifierade outnyttjade byggrätter återkomma med vilka byggrätter i stadens utsatta områden som skulle vara möjliga att sälja för ändamålet småhus och bostadsrätter. Uppdraget ska åtterrapporteras skriftligt till moderbolaget senast 2022-06-30.

Moderbolaget genomförde under 2020 en inventering av alla byggrätter inom koncernen, däribland även Familjebostäder (nedan kallat bolaget). Uppdraget genomfördes av Chalmers på uppdrag av moderbolaget och denna redan genomförda inventering är nu också utgångspunkten för vidare analys inom ramen för detta uppdrag.

Den inventering som moderbolaget sammanställde har nu vidare analyserats specifikt för bolagets utsatta områden, Bergsjön och Tynnered. Resultatet har sammanställts i en förteckning, bilaga 1.

Bedömning ur ekonomisk dimension

Bolaget bedömer de ekonomiska konsekvenserna av förslagna möjliga försäljningar av byggrätter som ringa och påverkar inte bolagets ekonomiska situation.

Bedömning ur ekologisk dimension

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

Bedömning ur social dimension

Bolaget bedömer ärendet ur social dimension som positiv. Framtida försäljning av identifierade byggrätter till småhus och bostadsrätter är något som bolaget ser kan få

positiv inverkan på utvecklingen i utsatta områden. Eventuella försäljningar harmonierar också med övriga uppdrag som verkar i syfte att nå målet om inga särskilt utsatta områden 2025. Här ser bolaget ingen konflikt utan ser positivt på att eventuella försäljningar av byggrätter bidrar till ett mer varierat utbud av boendemöjligheter, bidrar till mer blandade upplåtelseformer och kan bidra till att bryta den strukturella segregationen.

Samverkan

Ärendet har inte varit föremål för samverkan.

Expedieras

Förvaltnings AB Framtiden

Bilagor

1. Förteckning över byggrätter i Bergsjön och Tynnered

Ärendet

Moderbolaget fått i uppdrag av kommunfullmäktige att väga in försäljning av byggrätter för småhus och bostadsrätter i stadens utsatta områden för att öka antalet aktörer (2021-10-28, § 3). Moderbolaget har i sin tur gett uppdrag till dotterbolagen att utifrån identifierade outnyttjade byggrätter återkomma med vilka byggrätter i stadens utsatta områden som skulle vara möjliga att sälja för ändamålet småhus och bostadsrätter. Uppdraget ska återrapporteras skriftligt till moderbolaget senast 2022-06-30.

Beskrivning av ärendet

Chalmers genomförde under 2020, på uppdrag av moderbolaget, en inventering av alla byggrätter inom koncernen, däribland Familjebostäder. Syftet var att identifiera teoretiskt outnyttjade byggrätter. Chalmers inventering har fungerat som utgångspunkt för nuvarande uppdrag att identifiera outnyttjade byggrätter i våra utsatta områden. Underlaget har vidare analyserats utifrån byggbarhet och möjligheten att sälja till annan aktör.

Bolaget har valt att redovisa analysen i form av en tabell där totalt antal teoretiskt outnyttjade byggrätter framgår och redogörelse kring vilka av dessa som skulle kunna vara lämpliga eller ej lämpliga för försäljning. Då uppdraget avgränsats till att utreda tänkbara byggrätter till försäljning inom bolagets utsatta områden har områdena Tynnered och Bergsjön analyserats.

Totalt redogör Chalmers tidigare uppdrag från moderbolaget för ca 31 672 kvm bruttoarea (BTA) med teoretiskt outnyttjade byggrätter. Av dessa bedöms 1084 kvm BTA vara möjliga till försäljning. Övrig BTA byggrätt bedöms som ej lämplig/möjlig att sälja.

Resultatet har sammanställts i en förteckning, bilaga 1.

Bolagets bedömning

Bolaget bedömer att uppdraget från moderbolaget besvaras och fullgörs i och med redovisningen som framgår i bilaga 1.

Thorbjörn Hammerth

Anders Svensson

VD

Nybyggnadsansvarig