

Vid senaste styrelsemötet 2016-05-19 beslutades att presidiet skulle ta fram förslag till mål- och inriktningsdokument för Förvaltnings AB Framtiden 2017.

Förslag till beslut

Styrelsen föreslås besluta

att godkänna Presidiets förslag till Mål- och inriktningsdokument

FÖRVALTNINGS AB FRAMTIDEN

Presidiet

Mål och Inriktningsdokument för Förvaltnings AB Framtiden 2017

Göteborg har under lång tid haft en stor befolkningstillväxt och samtidigt en stor bostadsbrist. Under det senaste året har antalet nyanlända ökat kraftigt i vår stad och bristen på bostäder har lett till en ytterligare ökad trångboddhet. Allt fler väljer att söka bostad hos vänner och släktingar. Enligt Migrationsverket hade drygt 4000 personer eget boende (EBO) i Göteborg under våren 2016. Detta ökar segregationen ytterligare mellan stadsdelarna i Göteborg.

Många unga söker också sin första bostad vilket blir allt svårare när bristen på hyreslägenheter är stor. Det gäller framförallt för personer med låga inkomster som har det extra svårt att få en bostad till rimlig hyra.

AB Framtiden som stadens största bostadsförvaltare har en avgörande roll när det gäller att bygga nya hyresrätter till hyror som alla göteborgare har råd med. Vårt mål är att från 2018 årligen färdigställa 1400 bostäder. Det sker nu genom Framtiden Byggutveckling AB som har den samlande kompetensen för nyproduktion inom hela Framtidskoncernen. Vi kommer att arbeta med olika upplåtelseformer i nyproduktion. Hyresrätten kommer att vara den viktigaste upplåtelseformen, men i områden där hyresrätten är dominerande kommer vi att bygga bostadsrätt och äganderätt via Egnahemsbolaget.

Komboflex eller andra koncepthus ska starkt prioriteras vid nyproduktion för att hålla nere kostnader och hyror. Vi vill bygga bostäder för alla göteborgare och med gångavstånd till kollektivtrafik, kommersiell service, skolor och omsorg. Vi kommer att bygga vackert, varierat och vara nyskapande vid planeringen av nya områden. Vi planerar för byggnation i bl a Bergsjön, Angered - Hjällbo, Selma, Dag Hammarskjölds boulevard och Frihamnen. Våra områden ska också präglas av grönområden och kulturella aktiviteter. Koncernen skall sträva efter att inte bygga parkeringsgarage och istället bygga parkeringshus som frikopplar parkeringsbehovet från boendet.

Husen ska vara miljöanpassade och energisnåla med god tillgänglighet. Vi vill använda våra hustak till solenergi där det är lämpligt och uppföra laddstolpar vid parkering.

I huvudsak är det väldigt bra bostadsområden inom Framtidskoncernen, de flesta hyresgästerna trivs bra, men i ett antal områden har segregationen bitit sig fast. Vi har därför beslutat att ta oss an den utmaningen i första hand i följande 6 områden: Biskopsgården, Bergsjön, Hjällbo, Hammarkullen, Lövgärdet och Gårdsten. Vi kommer att utveckla nära samarbeten med de byggbolag och långsiktiga förvaltare som vill vara med att utveckla dessa områden. Utan tvekan har man kommit längst i arbetet i Gårdsten därför kan den stadsdelen dela med sig av sina erfarenheter och vara en god förebild för utvecklingen i andra stadsdelar. I våra bostadsbolag blir det nu en huvuduppgift att skapa trygghet och trivsel i områden. För att lyckas krävs det ett nära samarbete med stadsdelsnämnderna och det lokala föreningslivet samt att fortsätta fokusera på social upphandling. Arbetet med att motverka de oriktiga hyreskontrakten ska fortsätta.

Vid renovering och ombyggnad är det viktigt att gå varsamt fram så att våra hyresgäster kan bo kvar efter ombyggnad. De inneboendes påverkan på sina boendekostnader ska stärkas. Det är viktigt att slå vakt om de lägenheter som har låga hyror. Byggkonjunkturen gör nu att takten i ombyggnaden

behöver gå ner eftersom vi i första hand måste prioritera nyproduktion. Det innebär en hårdare prioritering av de projekt som kan bli aktuella under de kommande åren.

Vi ska utveckla nya metoder och tänka innovativt för att kunna erbjuda olika alternativa boendeformer som kooperativ hyresrätt, bygg-gemenskaper och trygghetsbostäder för äldre.

Framtidskoncernen skall vara den ledande aktören på Göteborgs bostadsmarknad genom att aktivt arbeta med fokus på lägre hyror i samspel med bra kvalitet, bättre sammanhållande och tryggare bostadsområden med ökad integration samt ligga i framkant när det gäller nya innovativa lösningar inom miljö och social utveckling av våra befintliga och nybyggda områden.