
Beslutsunderlag

Utfärdat 2023-12-07

Diarienummer 177-2023

Handläggare: Mats Ekblad

Telefon: 031-368 07 54

E-post: mats.ekblad@boplats.se

Budget och verksamhetsplan för Boplats Göteborg 2024

Förslag till beslut

I styrelsen för Boplats Göteborg AB:

- Godkänna bilagd budget och verksamhetsplan för Boplats Göteborg AB för 2024

Ärendet

Enligt Göteborgs Stads riktlinje för styrning, uppföljning och kontroll 18 § ska bolagsstyrelse senast den siste december varje år för den egna verksamheten besluta om budget/affärsplan för det kommande året.

Bilagd budget med affärsplan är framtagen av bolaget med detta syfte.

Bedömning ur ekonomisk dimension

Beslutet bestämmer de ekonomiska ramarna för bolaget under 2024.

Bedömning ur social och ekologisk dimension

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

Bilagor

1. Boplats Göteborg AB budget och verksamhetsplan 2024



Budget/affärsplan 2024

Boplats Göteborg AB

Innehållsförteckning

1	Inledning	3
2	Nuläge	4
2.1	Verksamhetens uppdrag	4
2.2	De verksamheten är till för	4
2.3	Prioritering av utvecklingsfrågor	4
3	Budget 2024 Mål	6
3.1	Övergripande mål från KF/KS	6
3.1.1	Göteborg ska vara en jämlik och trygg stad där alla invånare ges inflytande och möjlighet till delaktighet.	6
3.1.2	Segregationen i Göteborg ska brytas.	6
3.1.3	Göteborg ska byggas ihop till en grön och levande stad utan bostadsbrist.	7
3.1.4	Göteborgs Stad ska ha en välfärd som möter göteborgarnas behov.	7
3.2	Bostadsförmedling och Marknad	8
3.2.1	Invånare och hyresvärdar i väst ska se Boplats som regionens självklara bostadsförmedlare med det största utbudet av både bostadssökande och lägenheter. Samtidigt ska Boplats varumärke tydligt förknippas med rättvisa, hög servicekvalitet, trygghet och professionalism.	8
3.3	Utveckling	9
3.3.1	Boplats digitala förmedlingstjänst ska kunna jämföras med de bästa tjänsterna som finns på marknaden idag	9
3.4	Hållbar drift av bolaget (personal, rättssäkerhet, hållbarhet)	9
3.4.1	Göteborgs Stad ska ge sina anställda en bra arbetsmiljö och goda arbetsvillkor.	9
3.4.2	Göteborg ska klara kompetensförsörjningen.	10
3.4.3	Göteborg ska vara ledande i klimatomställningen och ha en hög biologisk mångfald.	10
3.4.4	Etablera och upprätthålla en effektiv internkontroll samt säkerställa ett granskningssystem för att minimera risken för oegentligheter.	12

Bilagor

Bilaga 1: BU 2024 styrelsen

1 Inledning

Inför verksamhetsåret 2024 har Boplats styrelse genomfört ett strategimöte. Målet var att skapa tydlighet i förväntningarna, och en tydlig gemensam riktning för bolaget de närmsta åren. Under strategimötet fokuserade styrelsen på två viktiga områden, samarbete och varumärke.

Samarbete med andra bostadsförmedlingar

Boplats har länge haft återkommande kontakt med bostadsförmedlingarna i Stockholm, Uppsala och Malmö där vi delar erfarenheter och kunskap. Uppsala och Malmö har sedan två år tillbaka ett System-och processororienterat samarbete där de delar på utveckling av systemstöd för förmedlingen.

Styrelsen ser i nuläget få fördelar med att gå in ett sådant samarbete utan anser att bolaget ska fortsatt jobba med den pågående utredningen om vad Boplats behöver för systemstöd i framtiden och efter det jämföra vad en upphandling skulle kosta, jämför med egen utveckling, och med vad det skulle innebära att samarbeta med andra bostadsförmedlingar med ett gemensamt system. Det viktiga är att systemet är användarvänligt, modernt och kan jämföras med de bästa digitala tjänsterna på marknaden för att kunna attrahera hyresvärdar.

Vi kan se en möjlig framtid där bostadsförmedlingarna agerar under ett tydligare gemensamt paraply, för att underlätt för bostadssökande i samtliga tillväxtregioner (Göteborg, Stockholm, Uppsala, Malmö och Växjö), men styrelsen ser inte att det är aktuellt i nuläget.

Varumärke och verksamhetsområde

För att uppfylla sitt uppdrag som regional marknadsplats för hyresrätter kommer Boplats Göteborg intensifiera marknadsföring och uppsökande verksamhet i omkringliggande kommuner. Bolaget kommer även utreda en förflyttning mot varumärke "Boplats Väst" för att bättre kunna attrahera bostadssökande och hyresvärdar utanför Göteborg. I utredningen ingår även att se över om formuleringen om lokal arbetsmarknadsregion i ägardirektiven är ändamålsenlig och om det finns anledning att förändra bolagsnamnet. Styrelsen ser idag ingen nytta med ett framtida regionalt ägande.

2 Nuläge

2.1 Verksamhetens uppdrag

Enligt kommunfullmäktiges ägardirektiv ska Boplats Göteborg AB (Boplats) som kommunal bostadsförmedling vara ett av stadens verktyg för att bidra till att säkerställa en effektiv, icke diskriminerande och jämlik hyresmarknad, främja bostadsförsörjningen samt verka för att underlätta inträdet på bostadsmarknaden i Göteborg med omnejd.

Bolaget ska medverka till en effektiv förmedling av bostäder till nytta för både bostadssökande, fastighetsägare och näringsliv i Göteborg.

Boplats Göteborg har ingen rådighet över villkoren för att få hyra en lägenhet; den ligger alltid hos hyresvärderna. Däremot säkerställer Boplats att villkoren är transparenta och rättssäkra och kan därmed bidra till en hyresmarknad på lika villkor för de bostadssökande.

2.2 De verksamheten är till för

Boplats har två huvudsakliga målgrupper, hyresvärdar och Bostadssökande.

Bostadssökande

Bostadssökande är en stor heterogen målgrupp gällande språk, ålder, IT-kunskap, normer och värderingar.

Bostadsförmedlingen ska kunna användas av alla oavsett förutsättningar. Verksamheten är i huvudsak digital och de digitala verktygen utvecklas ständigt för att förbättra kvalitet, tillgänglighet och effektivitet.

Boplats ger även stöd till de som inte har möjlighet eller förmåga att använda informationsteknik via telefon, epost och personliga besök.

Enligt ägardirektiven ska Boplats integrera verksamheten med stadens bostadspolitiska mål och ambitioner. Det innebär att bolaget gör instanser i form av marknadsföring, information och evenemang mot olika målgrupper av bostadssökande, som till exempel unga och seniorer..

2.3 Prioritering av utvecklingsfrågor

Det finns stora möjligheter att utveckla Boplats uppdrag som regional marknadsplats för hyresrätter. Boplats förmedlar i dag lägenheter i ett tiotal kommuner, men bolaget ser en potential att samarbeta med den stora andel allmännyttiga bostadsbolag som finns i kommunerna Västsverige, samt stora och medelstora privata aktörer i området.

För att engagera fler hyresvärdar att använda boplats.se, till nytta för alla registrerade bostadssökande, krävs utveckling av den digitala tjänsten som bostadsförmedlingen utgör; den måste kunna jämföras med liknande digitala tjänster i användbarhet och effektivitet för att bibehålla och vinna utökat förtroende hos bostadssökande och hyresvärdar.

Bolaget ser även ett behov av att marknadsföra och informera om tjänsten mot

både hyresvärdar och bostadssökande i regionen. Vi ser en möjlighet att få till fler samarbeten med hyresvärdar genom att klargöra för dem hur en samtida bostadsförmedling fungerar och vad vi som bolaget kan erbjuda. Vi ser även en möjlighet att öka kunskapen hos bostadssökande om att Boplats är en bostadsförmedling för hela regionen och vad de har för möjligheter på hyresmarknaden.

Som verktyg för Göteborgs Stads kan Boplats i samarbete med allmännyttiga hyresvärdar och förvaltningar hjälpa till att genomföra politiska direktiv Göteborgs Stad ger till ägaren av sina hyresrätter. Samma sak gäller för allmännyttiga hyresvärdar i andra kommuner i regionen.

3 Budget 2024 Mål

3.1 Övergripande mål från KF/KS

3.1.1 Göteborg ska vara en jämlik och trygg stad där alla invånare ges inflytande och möjlighet till delaktighet.

 KF/KS

Göteborg ska vara en jämlik och trygg stad där alla invånare ges inflytande och möjlighet till delaktighet.

Omhändertagande

3.1.1.1 Säker identifiering av bostadsökande

Kommer från.

 Nämnd/Styrelse

Beskrivning

De kommunala verksamheterna ska löpande stötta Polismyndigheten och andra myndigheter i bekämpningen av välfärdsbrottslighet, folkbokföringsbrott, och svartkontrakt. Boplats mål är att stärka identifiering, autentisering av bostadsökande och skapa säkrare kontroller mot hyresvärdarnas villkor.

3.1.2 Segregationen i Göteborg ska brytas.

 KF/KS

Segregationen i Göteborg ska brytas.

Omhändertagande

3.1.2.1 Samarbete med socialtjänst

Kommer från.

 Nämnd/Styrelse

Beskrivning

"Socialtjänsten ska arbeta relationsskapande gentemot invånarna, i samverkan med annan offentlig verksamhet och civilsamhället för att bygga tillit. Det sociala arbetet ska bidra till att bryta segregationen." Boplats ska arbeta med kompetenshöjande aktiviteter mot socialtjänst kring bostadsförmedlingstjänsten. Boplats ska hålla de egna anställda informerade om stadens bostads- och socialpolitiska arbete och mål.

3.1.3 Göteborg ska byggas ihop till en grön och levande stad utan bostadsbrist.



KF/KS

Göteborg ska byggas ihop till en grön och levande stad utan bostadsbrist.

Omhändertagande

3.1.3.1 Bostadsförmedlingen ska ha verktygen för att möjliggöra kommuners bostadspolitik

Kommer från.



Nämnd/Styrelse

Beskrivning

Boplats system för bostadsförmedling ska enkelt kunna förverkliga en kommuns bostadspolitik genom att erbjuda övertag av bostadskö, internkö till självkostnadspris, villkors- och företrädeshantering och validering av bostadssökandes uppgifter.

3.1.4 Göteborgs Stad ska ha en välfärd som möter göteborgarnas behov.



KF/KS

Göteborgs Stad ska ha en välfärd som möter göteborgarnas behov.

Omhändertagande

3.1.4.1 Boplats webbplats ska vara tillgänglighetsanpassad och kundserviceanpassad för allas behov

Kommer från.



Nämnd/Styrelse

Beskrivning

Som bostadsförmedling underlättar Boplats för medborgare att få en överblick av hyresmarknaden i väst. Medborgaren ska kunna se vilka möjligheter som finns för flytt på grund av jobb, studier eller kärlek. Bostadsförmedlingstjänsten ska kunna användas av samtliga medborgare oavsett bakgrund eller förutsättningar.

3.2 Bostadsförmedling och Marknad

3.2.1 Invånare och hyresvärdar i väst ska se Boplats som regionens självklara bostadsförmedlare med det största utbudet av både bostadssökande och lägenheter. Samtidigt ska Boplats varumärke tydligt förknippas med rättvisa, hög servicekvalitet, trygghet och professionalism.

Förvaltnings-/bolagsmål

 Nämnd/Styrelse

Invånare och hyresvärdar i väst ska se Boplats som regionens självklara bostadsförmedlare med det största utbudet av både bostadssökande och lägenheter. Samtidigt ska Boplats varumärke tydligt förknippas med rättvisa, hög servicekvalitet, trygghet och professionalism.

Omhändertagande

3.2.1.1 En ökad andel av de kommunala bostadsbolagen i väst ska välja Boplats som förmedlare för sina lägenheter..

Kommer från.

 Nämnd/Styrelse

3.2.1.2 Andelen mellanstora och stora privata bostadsbolag i väst ska välja Boplats som förmedlare av sina lägenheter.

Kommer från.

 Nämnd/Styrelse

3.2.1.3 Antalet registrerade bostadssökande bland utvalda grupper och områden ska öka.

Kommer från.

 Nämnd/Styrelse

3.3 Utveckling

3.3.1 Boplats digitala förmedlingstjänst ska kunna jämföras med de bästa tjänsterna som finns på marknaden idag

Förvaltnings-/bolagsmål



Nämnd/Styrelse

Boplats digitala förmedlingstjänst ska kunna jämföras med de bästa tjänsterna som finns på marknaden idag

Omhändertagande

- 3.3.1.1 Andelen användare som upplever Boplats förmedlingssystem som modernt, effektivt och användarvänligt ska öka.

Kommer från.



Nämnd/Styrelse

- 3.3.1.2 Antalet incidenter och driftstopp kopplat till Boplats olika verksamhetssystem ska minimeras.

Kommer från.



Nämnd/Styrelse

3.4 Hållbar drift av bolaget (personal, rättssäkerhet, hållbarhet)

3.4.1 Göteborgs Stad ska ge sina anställda en bra arbetsmiljö och goda arbetsvillkor.



KF/KS

Göteborgs Stad ska ge sina anställda en bra arbetsmiljö och goda arbetsvillkor.

Omhändertagande

3.4.1.1 Personalens delaktighet och arbetsmiljö

Kommer från.

 Nämnd/Styrelse

Beskrivning

Alla anställda skall känna sig delaktiga och uppleva att de har en god fysisk och psykosocial arbetsmiljö.. Personalen ska känna tillit till arbetsgivaren och känna att deras arbete och utveckling är i linje med bolagets övergripande mål. Boplatsschefer ska arbeta med ett tillitsbaserat kommunikativt ledarskap.

Indikator
Sjukfrånvaro
HME Hållbart medarbetarengagemang
Attraktiv arbetsgivare
Nöjd MedarbetarIndex
KommunikationsIndex

3.4.2 Göteborg ska klara kompetensförsörjningen.

 KF/KS

Göteborg ska klara kompetensförsörjningen.

Omhändertagande

3.4.2.1 Utbildning och kompetensutveckling

Kommer från.

 Nämnd/Styrelse

Beskrivning

Boplatsska erbjuda löpande utbildningar och kompetensutveckling samt validering av kunskaper.

3.4.3 Göteborg ska vara ledande i klimatomställningen och ha en hög biologisk mångfald.

 KF/KS

Göteborg ska vara ledande i klimatomställningen och ha en hög biologisk mångfald.

Omhändertagande

3.4.3.1 Hållbara inköp

Kommer från.

 Nämnd/Styrelse

Beskrivning

Boplats ska bidra till minskad klimatpåverkan och god miljö i driften av företaget med ett hållbart perspektiv på upphandling, inköp och anställdas miljöpåverkan..

Livsmedel skall i huvudsak vara ekologiska och rättvisemärkta.

Kontors- och städmaterial skall i största möjliga mån vara miljömärkt.

Elförbrukning ska bevakas för att undvika onödig förbrukning.

Allt avfall ska källsorteras.

Inventarier skall återanvänds om möjligt.

Alla egna upphandlingar tar hänsyn till hållbarhetsperspektivet.

Indikator
Andel ekologiskt och rättvisemärkt kaffe, te, mjölk
Andel ekologiska och rättvisemärkta livsmedel (förutom kaffe, te, mjölk)
Andel miljömärkt kontorsmaterial
Andel städmaterial som är miljömärkt
Elförbrukning övervakas

3.4.3.2 Bostadssökande ska ges alternativ till att besöka Boplats personligen

Kommer från.

 Nämnd/Styrelse

Beskrivning

Boplats ska bidra till minskad klimatpåverkan och skapa förutsättningar för Boplats kunder att använda Boplats tjänster på ett hållbart sätt. Detta sker framför allt genom digitalisering av tjänster

Bostadssökande ska ges alternativ till att besöka Boplats personligen för att minska antalet resor och därmed klimatpåverkan. Detta görs genom att möjliggöra digitala lösningar för alla målgrupper och behov.

Indikator
Fysiska besök i lokalen

3.4.4 Etablera och upprätthålla en effektiv internkontroll samt säkerställa ett granskningssystem för att minimera risken för oegentligheter.

Förvaltnings-/bolagsmål

 Nämnd/Styrelse

Etablera och upprätthålla en effektiv internkontroll samt säkerställa ett granskningssystem för att minimera risken för oegentligheter.

Omhändertagande

3.4.4.1 Säkerställa ett granskningssystem för att minimera risken för oegentligheter.

Kommer från.

 Förvaltning/Bolag

[illegible]