



Budget och verksamhetsplan 2025

Boplats Göteborg AB

Innehållsförteckning

1	Inledning	4
2	Nuläge	5
2.1	Verksamhetens uppdrag.....	5
2.2	De verksamheten är till för	5
2.3	Prioritering av utvecklingsfrågor	5
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 ska se Boplats Väst som regionens självklara bostadsförmedlare med det största utbudet av både bostadssökande och lägenheter. Samtidigt ska Boplats Västs varumärke tydligt förknippas med rättvisa, hög servicekvalitet, trygghet och professionalism.	8
3.3	Utveckling	10
3.3.1	Boplats digitala förmedlingstjänst ska kunna jämföras med de bästa tjänsterna som finns på marknaden idag	10
3.4	Hållbar drift av bolaget (personal, rättssäkerhet, hållbarhet)	12
3.4.1	Göteborgs Stad ska ge sina anställda en bra arbetsmiljö och goda arbetsvillkor.	12
3.4.2	Göteborg ska klara kompetensförsörjningen.	12
3.4.3	Göteborg ska vara ledande i klimatomställningen och ha en hög biologisk mångfald.....	13
3.4.4	Etablera och upprätthålla en effektiv internkontroll samt säkerställa ett granskningssystem för att minimera risken för oegentligheter.	14

Bilagor

Bilaga 1: Budget 2025

1 Inledning

Inför verksamhetsåret 2025 har Boplats styrelse genomfört ett strategimöte. Målet var att skapa en tydlighet i förväntningarna och en tydlig gemensam riktning för de kommande åren. Under strategimötet fokuserade styrelsen på att bolaget ska fortsätta på den inslagna vägen och komma längre, eller i mål, med de projekt som dragits igång inom följande tre huvudområden.

Område - Boplats Väst

Boplats Väst är ett samlingsbegrepp för att skapa ett tydligare verksamhetsområde i regionen och att få fler hyresvärdar inom området att ansluta sig till Boplats förmedlingssystem. Ledstjärnan är att Boplats Väst ska ses som regionens självklara bostadsförmedlare med det största utbudet av både lägenheter och bostadssökande.

Område - Modernisering av verksamhetssystemet

Under 2024 har en utredning genomförts och landat i att Boplats ska utveckla ett nytt verksamhetssystem som bättre möter användarnas behov och förväntningar. Utvecklingsarbetet har påbörjats och kommer att fortsätta under hela 2025.

Område - Tydliga regler

Boplats ska ta ett kliv framåt i att uppdatera, kvalitetssäkra och skapa tydlighet i regler och policys. Vi ska genomföra en genomlysning av de regler som påverkar bostadsförmedlingen och säkerställa att de är korrekta utifrån ett juridiskt perspektiv samtidigt som de är tydliga gentemot bostadssökande och hyresvärdar.

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 hyresvärden. 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

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. Kontorets kundtjänstavdelning är öppet för besök under tisdags- och torsdags eftermiddagar.

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

2.3 Prioritering av utvecklingsfrågor

- Boplats Väst
- Modernisering av verksamhetssystemet
- Tydliga regler

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

Omhändertas enligt beskrivning för delmål. Beräknas genomföras under 2025.

3.1.1.1 Genomföra referensgruppsmöten med bostadssökande i samband med utveckling av verksamhetssystemet.

Kommer från

 Nämnd/Styrelse

Beskrivning

Boplats kommer under 2025 genomföra en modernisering av sitt verksamhetssystem. Ett av syftena bakom är att öka tillgängligheten och användarvänligheten. För att uppnå detta kommer Boplats att ge referensgrupper av bostadssökande möjligheten till att påverka utvecklingen av systemet.

3.1.2 Segregationen i Göteborg ska brytas.

 KF/KS

Segregationen i Göteborg ska brytas.

Omhändertagande

Genom en utökad gratisperiod från dagens 17-18 år till 17-21 år, bedömer Boplats att fler unga i framförallt utsatta områden har möjlighet att stå kvar i bostadskön och samla ködagar. Detta leder till enklare inträde på bostadsmarknaden med fler valmöjligheter till vart man bosätter sig. Beslutet kring utökad gratisperiod bedöms av Boplats som en fråga av principiell beskaffenhet. Detta innebär att beslutet behöver fattas i kommunfullmäktige. Beräknas att behandlas under kvartal 2 2025.

3.1.2.1 Utöka gratisperioden för unga

Kommer från

 Nämnd/Styrelse

Beskrivning

Utvöka gratisperioden från dagens 17-18 år till att framöver gälla för 17-21 år. Arbetet inled med en utredning med en konsekvensanalys. Boplats bedömer att frågan är av principiell beskaffenhet och därmed behöver lyftas både till Stadshus styrelse och vidare till kommunfullmäktige.

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

Boplats ska säkerställa att organisationen är redo för att möta nya krav och viljeyttringar gällande bostadspolitiken. Exempelvis direktiv om förturer och reservationer som riktar sig mot allmännyttan.

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

I samband med moderniseringen och utvecklingen av Boplats verksamhetssystem så ska Boplats uppdrag som en sammanhållande aktör för information om bostadsmarknaden integreras.

- 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 ska se Boplats Väst som regionens självklara bostadsförmedlare med det största utbudet av både bostadssökande och lägenheter. Samtidigt ska Boplats Västs varumärke tydligt förknippas med rättvisa, hög servicekvalitet, trygghet och professionalism.**

 Nämnd/Styrelse

Invånare och hyresvärdar ska se Boplats Väst som regionens självklara bostadsförmedlare med det största utbudet av både bostadssökande och lägenheter. Samtidigt ska Boplats Västs 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

Indikator
Andelen kommunala bostadsbolag som har avtal med Boplats
Andelen kommunala bostadsbolag som förmedlar mer än 50% av sina vakanser via Boplats
Andelen lägenheter som förmedlats via Boplats av de totala antalet lägenheter som förmedlats av kommunala bostadsbolag inom verksamhetsområdet.
Mäta antalet genomförda säljmöten enligt framtagna mötesplan

Aktiviteter för 2025:

- Information till bostadssökande i samband med att ny allmännyttan ansluter till Boplats
- Genomföra säljmöten enligt framtagna mötesplan
- Genomföra nätverksträffar, workshops och samarbetsforum med allmännyttiga bostadsbolag
- Information och kunskapsöverföring till beslutsfattare och politiker

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

Kommer från

 Nämnd/Styrelse

Indikator
Antalet förmedlade lägenheter för icke kommunala bostadsbolag inom verksamhetsområdet

Aktiviteter för 2025:

- Införande av digital inkomstverifiering samt intyg för betalningsanmärkning
- Implementera ett CRM-system
- Synliggöra varumärket Boplats Väst i forum och nätverksträffar som riktar sig mot privata hyresvärdar

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

Kommer från

 Nämnd/Styrelse

Indikator
Antalet registrerade på Boplats som uppgett annan kommun än Göteborg men inom verksamhetsområdet
Mäta antalet i gruppen 17-21 år som är registrerade på Boplats.se
Mäta antalet i gruppen 65+ som är registrerade på Boplats.se
Antalet i gruppen 17-22 som väljer att lämna bostadskön

Aktiviteter för 2025:

Kampanjer och aktiviteter för följande målgrupper:

- Målgrupp studenter
- Målgrupp bostadssökande med goda ekonomiska förutsättningar
- Målgrupp 17-åringar
- Målgrupp seniorer

3.2.1.4 Boplaters riktlinjer, policys och regler ska vara tydliga, kvalitetssäkrade och lättillgängliga.

Kommer från

 Nämnd/Styrelse

Beskrivning

Aktiviteter för 2025:

En styrgrupp för riktlinjer, policys och regler införs

Genomlysning av Boplatseriktlinjer, regler och policys

3.2.1.5 Boplatser ska genom att erbjuda service, bemötande och professionalism som överträffar förväntningarna hos de bostadssökande kännetecknas som ledande inom området servicekvalitet.

Kommer från

 Nämnd/Styrelse

Beskrivning

Aktiviteter för 2025:

Skapa en brand book och utveckla vår visuella identitet

Producera bättre information, bilder och rörligt material som finns tillgängligt på vår hemsida som gör det enklare för bostadssökande att använda Boplaters tjänst.

Införa funktion för automatisk återbetalning av felaktiga inbetalningar

3.3 Utveckling

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

 Nämnd/Styrelse

Boplaters 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

Indikator
Andelen i gruppen medarbetare som upplever förmedlingsverktyget som användarvänligt
Andelen i gruppen bostadssökande som upplever Boplats.se som användarvänligt
Andelen i gruppen hyresvärdar som upplever förmedlingsverktyget som användarvänligt
Antal sprintar som utvecklas utifrån behov som identifierats via datadriven insamling

Aktiviteter för 2025:

- Skapa förutsättningar för ett datadrivet utvecklings- och marknadsarbete
- Krav- och prototyparbete ska alltid ligga två sprintar före produktion.
- Omvärldsbevakning av tredjeparts system
- Utveckla och kvalitetssäkra nytt verksamhetssystem

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

Kommer från

 Nämnd/Styrelse

Beskrivning

Målet är att 99% av tiden systemet kan nyttjas ska systemet vara i drift.

Indikator
Antalet timmar med allvarliga störningar i funktionen som drabbar bostadssökande
Antalet timmar med allvarliga störningar i funktionen som drabbar hyresvärdar/personal på Boplats

Aktiviteter för 2025:

- Kartlägg incidenthanteringsprocessen
- Kartlägg utvecklingsprocessen utifrån ett kvalitetsperspektiv
- Framtagande av checklista och plan för utfasning av det befintliga systemet.
- Framtagande av kontinuitetsplan samt långsiktig upphandling av driften i det nya verksamhetssystemet

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

Aktiviteter för 2025:

- Genomför grupputvecklingsaktiviteter
- Genomför löpande enkätundersökningar gentemot medarbetarna utifrån arbetsmiljö och trivsel

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

Boplats ska erbjuda löpande utbildningar och kompetensutveckling samt validering av kunskaper.

Indikator
Andelen medarbetarsamtal där erbjudande om kompetensutveckling har lyfts fram

Aktiviteter för 2025:

- I samband med medarbetarsamtal ska möjligheten till kompetensutveckling och utbildning erbjudas
- Införandet av en organisation i egen regi för systemutveckling och förvaltning

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

Införandet av CSRD-direktivet ska ses som en positiv förändring i Boplats uppföljning av miljöpåverkan. Verktuget ska inte enbart ses som ett rapporteringskrav utan användas för att identifiera förbättringsområden och skapa högre måluppfyllelse.

3.4.3.1 Boplats ska skapa förutsättningar att rapportera i enlighet med CSRD-direktivet.

Kommer från

 Nämnd/Styrelse

Beskrivning

CSRD-rapporteringen ska nyttjas som ett verktyg för att identifiera förbättringsområden samt säkerställa god kvalitet för den verksamhet som utförs.

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



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

Indikator
Andelen kontrollerade och kvalitetssäkrade ändringar utifrån ändringsrapporten

Aktiviteter för 2025:

- Minska risken för bedrägeri med ködagar.
- Nyttja införandet av NIS2 i säkerhets- och kvalitetsarbetet
- Säkerställa att vi har rapporter som kan underlätta kontrollen av ändringar i systemet samt kontroll av förmedlingssystemet

Bilaga 1 – Budget 2025

Översikt	
Valt år: 2025 Vald enhet: Kronor Valt ansvar: B725 Boplatz Göteborg AB	
Resultaträkning	Budget helår 2025
Nettoomsättning	48 000 000
- Rörelsens intäkter	48 000 000
Övriga externa kostnader	-23 539 000
Personalkostnader	-26 396 000
Av-/nedskrivning av im-/materiella anläggningstillgångar	-100 000
- Rörelsens kostnader	-50 035 000
- Rörelseresultat	-2 035 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2 035 000
Räntekostnader och liknande resultatposter	0
- Finansiella intäkter och kostnader	2 035 000
- Resultat efter finansiella poster	0
Avsättning till periodiseringsfond	0
- Bokslutsdispositioner	0
- Årets resultat	0