

Tjänsteutlåtande

Utfärdat 2025-04-28

Ärendenummer FAM-2025-00301

Handläggare

Karin Jaxmark

Telefon: 031-731 67 00

E-post: karin.jaxmark@familjebostader.se

Information om nytt boinflytandeavtal

Förslag till beslut

I styrelsen för Familjebostäder i Göteborg AB:

Informationen avseende nytt boinflytandeavtal antecknas.

Sammanfattning

Ärendet innehåller information om reviderat boinflytandeavtal som är tecknat med Hyresgästföreningen 2025-03-03. Avtalet ersätter avtalet som skrevs om 2021.

Diskussioner om avtalet inleddes hösten 2023 på initiativ av Hyresgästföreningen då de gamla avtalet upplevdes som svårtolkat. Ett flertal möten har genomförts mellan ordföranden och VD:ar på Hyresgästföreningen, Familjebostäder, Bostadsbolaget och Poseidon.

Parterna är överens om arbetssätt och struktur för boinflytande och ett nytt avtal har ingåtts.

Bedömning ur ekonomisk dimension

Boinflytandeavtalet bedöms inte innebära någon förändring jämfört med tidigare utgiftsnivå.

Bedömning ur ekologisk dimension

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

Bedömning ur social dimension

Boinflytandeavtalet innehåller arbetssätt och möjligheter till ett bra boinflytande. Avtalet ger oss, tillsammans med hyresgästföreningen, goda förutsättningar för att leva upp till lagkrav, företagsplaner och hyresgästernas önskemål beträffande boinflytande.

Samverkan

Ärendet har inte varit föremål för samverkan.

Bilagor

1. Reviderat boinflytandeavtal

Ärendet

Ärendet avser information om nytt boinflytandeavtal som tecknats med Hyresgästföreningen.

Ärendet

Boinflytandeavtalets syfte är att ge hyresgästerna möjligheter att påverka sitt boende och sin boendemiljö i sin helhet. Boinflytandeavtal beskriver och reglerar ramarna för boinflytande, verksamhetsmedel, samråd, arbetssätt och lokaler. Boinflytandekommittén är partsammansatt mellan Familjebostäder och Hyresgästföreningen och har till uppgift att fatta beslut, förankra, kommunicera och följa upp boinflytande och verksamhetsmedel.

Boinflytandeavtalet skrevs om 2021, då det tidigare avtalet från 1996 behövde uppdateras. Syftet med att skriva om avtalet 2021 var att förtydliga och säkerställa att handhavandet av hyresgästernas pengar inte bryter mot några lagar eller regler. Man ville se en större transparens av verksamhetsmedel samt en samordning inom Framtidenkoncernen beträffande rutiner kring lokalers användning, årlig redovisning av verksamhetsmedel mm. Det fanns också ett behov av att effektivisera och samordna arbetet med boinflytande samt dra nytta av varandra.

Avtalet som tecknades 2021 innehöll flera bilagor och mallar och visade sig vara administrativt tunga både för de lokala hyresgästföreningarna och för Boinflytandekommittéerna. Det blev tidskrävande och de olika Boinflytandekommittéerna tolkade och hanterade verksamhetsmedel på olika sätt.

Hösten 2023 kallades bolagens VD och styrelseordförande till ett gemensamt möte hos Hyresgästföreningen gällande Boinflytandekommittéernas olika förhållningssätt samt det ineffektiva arbetssättet. Det fanns ett behov att se över arbetssätten samt avtal med mallar.

Poseidon, Bostadsbolaget och Familjebostäder vill ha ett framgångsrikt och positivt boendeinflytande och var positiva till att se över både arbetssätt och avtal med målet att få en bättre samordning som ska leda till bättre boinflytande. Familjebostäder fick i uppdrag att hålla ihop en arbetsgrupp bestående av representanter från samtliga bolag samt från Hyresgästföreningen.

Ett fokusområde i det nya avtalet har varit hanteringen av verksamhetsmedel. Verksamhetsmedel ansöks av de lokala hyresgästföreningarna (LH) för att i huvudsak användas till verksamhet där samtliga hyresgäster i ett område ska bjudas in och känna sig välkomna. Verksamhetsmedel godkänns av Boinflytandekommittén (BIK), och fördelas på alla hyresgästerna i LH-området. Ett belopp på mellan 5-30 kronor läggs på hyresavin och betalas av hyresgästerna.

Revideringen i avtalet är relativt små. Några små justeringar beträffande datum och struktur. I övrig är det största förändringarna arbetssätt och mallar för BIK och de lokala hyresgästföreningarna. Bland annat har införts schabloner för olika storleksklasser beroende på hur stor föreningen är. Detta ger även en riktlinje för de lokala föreningarna

vad olika aktiviteter kan kosta. Söker LH enligt schablon får man alltid godkänt, under förutsättningar att man redovisat föregående år enligt överenskomna datum och mallar.

Arbetsbelastningen och eventuella meningsskiljaktigheter inom BIK och LH förväntas minska väsentligt. De nya mallarna som till exempel ”riktlinjer” och ”goda exempel” m.fl. förenklar och stimulerar arbetet för de lokala hyresgästföreningarna.

Ett mycket positivt utfall av det långa och gedigna arbetet som genomförts i arbetsgruppen är att vi har mellan bolagen samt med Hyresgästföreningen fått en bra samsyn och ett bättre arbetssätt för vårt arbete i våra BIKar. Detta arbete kommer fortlöpa och ge ett bra stöd i vårt fortsatta arbete med boinflytande.

Bolagen och HGF är nu överens om en uppdatering av avtalet med tillhörande mallar.

Bolagets bedömning

Bolagets bedömning är att det nya boinflytandeavtalet skapar möjligheter för ett bra boinflytande och ger förutsättningar att utveckla detta ytterligare, i samverkan mellan bolagen och med Hyresgästföreningen.

Thomas Samuelsson

Thorbjörn Hammerth

Förvaltningschef

VD