

Tjänsteutlåtande

Utfärdat 2025-11-19

Ärendenummer HIG-2025-00196

Handläggare Linnea Pousard

Telefon: 031-368 52 99

E-post: linnea.pousard@higab.se

Genomförandeplan Higab utifrån kommunfullmäktiges budget

Förslag till beslut

I styrelsen för Higab AB:

1. Att besluta om Genomförandeplan Higab 2026 utifrån kommunfullmäktiges budget, enligt bilaga, framtagna av styrelsen för Higab AB 25-11-13.

Sammanfattning

I kommunfullmäktiges budgetbeslut för år 2024 infördes genomförandeplaner. Genomförandeplanen för budget är ett politiskt styrdokument som ska tas fram innan nämnder/styrelser tar fram sina budgetar/affärsplaner. Styrelsen för Higab AB har genomfört ett arbetsmöte för att arbeta fram genomförandeplan för 2026 i samband med styrelsemötet 25-11-13. Den Genomförandeplan som styrelsen arbetar fram läggs med som bilaga 1. till detta beslut.

Bedömning ur ekonomisk, ekologisk och social dimension

Bolaget har inte funnit några särskilda aspekter på frågan utifrån dessa dimensioner.

Samverkan

-

Bilagor

1. 16. Genomförandeplan för budget 2026 Higab AB 251113
2. 16. Yttrande Genomförandeplan_higab KB, AS, AL, SC, HW

Ärendet

Styrelsen för Higab AB arbetar tillsammans fram en Genomförandeplan för Higab utifrån Göteborgs Stads budget för 2026 som är beslutad av kommunfullmäktige. Planen ska vara utgångspunkt för Higabs budget/affärsplan.

Beskrivning av ärendet

Genomförandeplanen för budget är ett politiskt styrdokument inför Higabs förslag till budget/affärsplan. Planen utgår från Göteborgs Stads budget för 2025 som är beslutad av kommunfullmäktige. Under varje mål finns en beskrivande text för hur bolaget ska arbeta för att bidra till måluppfyllelse. De finns också styrelsespecifika inriktningar som kompletterar och förtydliga de redan beslutade inriktningarna i Göteborgs Stads budget. Uppdragen i genomförandeplanen kommer från Göteborgs Stads budget och från styrelsen om behov finns. Uppdragen och inriktningarna från Göteborgs Stads budget är överordnade de styrelsespecifika.

Förvaltningens/bolagets bedömning

-

Handläggarens namn

Linnea Pousard

Befattning

Styrelsessekr., koordinator Vd-stab

Chefens namn

Per-Henrik Hartmann

Befattning

Vd

Genomförandeplan för budget 2026 styrelsen Higab AB

Genomförandeplanen för budget är ett politiskt styrdokument inför bolagets förslag till budget/affärsplan. Planen utgår från Göteborgs Stads budget för 2026 som är beslutad av kommunfullmäktige. Under varje mål finns en beskrivande text för hur bolaget ska arbeta för att bidra till måluppfyllelse. De finns också styrelsespecifika inriktningar som kompletterar och förtydligar de redan beslutade inriktningarna i Göteborgs Stads budget. Uppdragen i genomförandeplanen kommer från Göteborgs Stads budget och från styrelsen om behov finns. Uppdragen och inriktningarna från Göteborgs Stads budget är överordnade de styrelsespecifika.

Mål:

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

Higab arbetar idag strategiskt med trygghetsskapande åtgärder såsom belysning, kameror grönytor osv. Säkerhetsarbetet har fått en större tonvikt de senaste åren som en reaktion på omvärldens förändrade säkerhetsläge. Ett viktigt nästa steg blir att i samarbete med våra hyresgäster öka tryggheten på våra arenor. Polisen har strukit väskförbudet vid stora arrangemang, men oacceptabla händelser fortsätter att ske vid stora idrottsevenemang. Den här aspekten är en viktig del i diskussionerna kring eventuella nya arenor.

Bolaget har sedan en tid tillbaka ett samlat fokus på säkerhetsfrågorna sedan vår tidigare säkerhets- och miljöansvarige nu fokuserar på säkerheten för hela koncernen. Higab har i årets budget fått i uppdrag att när tillfälle ges förvärva fastigheter som är av strategisk vikt för att öka säkerheten i staden, och vi arbetar kontinuerligt med att se till att det är tryggt i omkring våra fastigheter.

2. Segregationen i Göteborg ska brytas.

I vårt arbete så tillgängliggör vi fastigheter för göteborgarna. Val av hyresgäster i göteborgarnas unika hus får stor betydelse för att tillgängliggöra dessa och minska segregationen. Kulturhuset i Bergsjön är en viktig tillgång för området och hela staden. I 2024 års budget fick bolaget ett uppdrag att vara behjälplig vid planeringen för ett framtida kulturhus i Biskopsgården. Detta uppdrag kvarstår under 2026 och styrelsen fortsätter bevaka frågan. Även frågan om ett eventuellt kulturhus i Backaplan bevakas av styrelsen.

3. Göteborg ska klara kompetensförsörjningen.

Higab har högutbildad och kompetent personal i en tuff och konkurrensutsatt bransch. Vi har över tid haft en låg personalomsättning och en hög trivsel på arbetsplatsen. Detta gör att bolaget och staden behåller viktig kompetens. På senare tid så har bolagets NMI sjunkit något, och det är viktigt att Higab arbetar målinriktat och strävar mot att ständigt bli en bättre arbetsplats då förtroendet går fort att rasera. Bolaget står inför en VD-rekrytering på grund av pensionsavgång, och i det här läget behöver styrelsens fokus ligga på att skapa kontinuitet och trygghet.

Att vi inom koncernen blivit bättre på samverkan och på att dela med oss av varandras kompetenser bidrar till att staden som helhet klarar sin kompetensförsörjning bättre samtidigt som medarbetarna får nya spännande utmaningar.

För staden är det viktigt att lärlingar deltar vid byggen för återväxten av framtida kompetens. Det är värt att undersöka huruvida bolag som har med lärlingar på arbetsplatsen ska få högre poäng vid upphandling.

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

Det är viktigt att många av våra fastigheter helt eller delvis har hyresgäster som är öppna för allmänheten för att gatulivet ska vara levande. Vid renoveringar och nybyggnationer är det av stor vikt att förlust av grönytor minimeras och att produktion av dessa sker när så är möjligt. Gröna tak är en viktig resurs i en framtida tät stad.

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

Styrelsen har fattat beslut om en stor investering i energieffektivisering, som dessutom kommer att ge god avkastning på de investerade pengarna. De senaste renoveringsprojekten har haft hög andel av återbruk, bolagets egen kontorsrenovering har över 90% återbruk. Vid flera av våra fastigheter finns det möjligheter att göra insatser som ökar den biologiska mångfalden i staden. Solpaneler, insekshotell, takpaneler och gröna ytor är goda exempel på enkla satsningar som bolaget när så är lämpligt bör göra för att öka stadens biologiska mångfald och minska klimatpåverkan. I den mån det är möjligt bör bolaget premiera ett så miljövänligt alternativ som möjligt i sina upphandlingar.

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

Higabs fastigheter är en del av våra gemensamma tillgångar och en viktig resurs inför framtiden. Dels för deras egna värde och dels för att vi i första hand hyr ut ändamålsenliga lokaler till stadens egna verksamheter till självkostnadspris.

Det fria kulturlivet bidrar med stora värden för göteborgarna. Higabs deltagande i kulturmodellen är viktigt, och bolaget behöver över tid följa hur väl vi tillsammans med övriga staden uppfyller behovet som finns, så att ägarna kan få nödvändig information. I årets genomförandeplan inför styrelsen ett uppdrag om att bolaget ska öka antalet kontrakt inom kulturmodellen.

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

Higab är idag en attraktiv arbetsgivare med en god arbetsmiljö och goda villkor. Vi har dock det senaste året sett ett något sjunkande resultat vad gäller trivsel på arbetsplatsen. I de senaste mätningarna har den negativa tendensen brutits och nu är det viktigt att vi fortsätter slå in på en mer positiv trend. Vi ska sträva mot att uppnå våra mål vad gäller NMI, och över tid ska vi sträva mot att hela tiden höja ribban för dessa mål.

Inriktningar:

Higab ska i huvudsak arbeta efter inriktningarna i Göteborgs Stads budget. Vi ska vidare sträva mot att bevara göteborgarnas kulturellt värdefulla fastigheter för framtiden. För att minska risker för onödiga kostnader behöver bolaget sträva mot att tidigt upptäcka och åtgärda skador i fastigheterna.

Fastighetsbranschen är en av de branscher som har högst miljöpåverkan, och Higab ska som kommunalt bolag ta en ledartröja för att minimera negativa effekter på miljö och klimat. Våra hus ska vara tillgängliga för göteborgarna. Det handlar dels om att hyra ut lokaler till öppna verksamheter, dels om att göra fastigheterna tillgängliga för alla göteborgare.

Higab är en viktig resurs för stadens kulturliv, både det kommunala och det fria. Konceptet BAGIH är idag etablerat i Sockerbruket liksom i Kronhuset, och det utreds ifall det är lämpligt att ytterligare utöka konceptet med en fastighet i Gamlestan. Konceptet behöver fortsatt följas upp vad gäller drift och ekonomi, med förhoppningen att det över tid ska bära sig självt. För det fria kulturlivet är hyresmodellen för föreningsverksamheter av stor betydelse, varför bolaget i årets verksamhetsplan får i uppdrag att tilldela fler kontrakt inom modellen.

Staten har beslutat om att anställda och förtroendevalda inom det offentliga ska ges grundläggande kunskap om civilförsvaret. Bolaget ska tillse att anställda och förtroendevalda får lämplig kunskap inom området för att tillgodose kravet.

- **Ledning styrning och mål:** Alla nämnder och bolagsstyrelser
- **Personal:** Alla nämnder och bolagsstyrelser
- **Miljö, klimat och energi:** Alla nämnder och bolagsstyrelser
- **Trygghet:** Alla nämnder och bolagsstyrelser
- **Demokrati och mänskliga rättigheter:** Alla nämnder och bolagsstyrelser
- **Funktionsrätt:** Alla nämnder och bolagsstyrelser
- **Bostäder och lokaler:** Stadsfastighetsnämnden, idrotts- och föreningsnämnden, AB Framtiden, Higab.
- **Kultur:** Kulturnämnden, stadsbyggnadsnämnden, Higab

Uppdrag från Göteborgs Stads budget 2026:

- **Ledning styrning och mål:** Alla nämnder och bolagsstyrelser får i uppdrag att arbeta in långsiktiga ekonomiska, ekologiska och sociala risker i samband med den årliga samlade riskbilden.
- **Personal:** Alla nämnder och bolagsstyrelser får i uppdrag att i samverkan med stadsfastighetsnämnden genomföra åtgärder för att få fler att välja cykel för att pendla till arbetet. Arbetet ska ske utifrån lokala förutsättningar och behov. Lokala arbetstagarrepresentanter ska involveras i genomförandet. Återrapporteringen ska ske till respektive nämnd/bolagsstyrelse.

Det finns godkända möjligheter att parkera med cykel vid vårt kontor, men Higab som hyresvärd har stor påverkan på möjligheten för stadens anställda i stort att välja cykeln till och från jobbet. Bolaget ska därför fortsatt när så är möjligt se till att våra hyresgäster kan parkera sin cykel i anslutning till sin arbetsplats på ett tryggt och säkert sätt. När så är lämpligt skall dessa cykelparkeringar också möjliggöra för laddning av elcykelbatterier.

VD får i uppdrag att undersöka möjligheten för och intresset av att bolaget köper in ett antal elcyklar som personalen kan låna när de ska ta sig från kontoret till våra olika fastigheter runt om i staden.

- **Miljö, klimat och energi:** Alla nämnder och bolagsstyrelser får i uppdrag att, utifrån sina specifika förutsättningar, säkerställa cirkulär hantering av inventarier och arbetskläder. Göteborgs Stads Leasing AB ska i samverkan med stadsmiljönämnden leda och stödja arbetet.

Stadsbyggnadsnämnden, exploateringsnämnden, stadsmiljönämnden, stadsfastighetsnämnden, idrott- och föreningsnämnden, kretslopp- och vattennämnden, Higab, Göteborg Energi AB, Göteborgs hamn AB och Liseberg AB får i uppdrag att redovisa hur de kan uppnå 90 procent minskad klimatpåverkan från byggnationer.

VD får i uppdrag att återkomma till styrelsen kring hur lång tid det hade tagit att uppnå 90% minskad klimatpåverkan givet de åtgärder som görs idag, och vilka åtgärder som kan genomföras för att påskynda måluppfyllelse.

- **Demokrati och mänskliga rättigheter:** Alla nämnder och bolagsstyrelser får i uppdrag att upplåta de förtidsröstningslokaler och vallokaler som efterfrågas av valnämnden för att säkerställa tillgång till vallokaler över hela Göteborg
- **Turism och evenemang:** Higab får i uppdrag att i samverkan med Got Event AB inleda arbetet med en grundförstärkning av Gamla Ullevi under 2026 som åtgärd på vibrationsproblematiken. Återrapporteringen ska ske till Higab.

VD får i uppdrag att redovisa för styrelsen vad en sådan grundförstärkning hade kostat, och hur det hade påverkat Got Events hyresnivå.

- **Exploatering och mark:** AB Framtiden, Higab och exploateringsnämnden får i uppdrag att förvärva strategiskt viktiga fastigheter för att förhindra att de missbrukas eller kontrolleras av kriminella aktörer.

VD får i uppdrag att under året kontinuerligt pejla av marknaden för när dessa typer av fastigheter finns till salu. Dyker en strategiskt viktig fastighet upp på marknaden skall styrelsen informeras.

- **Bostäder och lokaler:** Göteborgs Stads Parkerings AB, Higab och stadsfastighetsnämnden får i uppdrag att erbjuda laddning av elcykelbatterier i de anläggningar och lokaler där så är möjligt och behov finns för att underlätta hållbara resvanor och ökade möjligheter att cykelpendla.

Detta faller inom ramen för uppdraget under "personal".

- **Inköp och upphandling:** Alla nämnder och bolagsstyrelser får i uppdrag att utifrån 2025 års analyser av inköp i Göteborgs Stads spendrapport och miljöspendrapport inarbeta förbättringar avseende kostnadsmedvetenhet, långsiktighet och hållbarhet med mål om att minska konsumtionen i ordinarie arbete och uppföljning. Inköps- och upphandlingsnämnden ska bistå i detta arbete.

Ytterligare uppdrag från styrelsen

VD får i uppdrag att utöka hyresmodellen för föreningsverksamheter med fler erbjudna kontrakt. Utökningen ska innebära en märkbart höjd ambitionsnivå. Återrapportering ska ske till styrelsen.

Yttrande

Kalle Bäck, Anders Sundberg, Alexander Lisinski,
Sverker Cassberg, Henric Widén

2025-11-13

Yttrande angående genomförandeplan

Yttrandet

Socialdemokraterna, Vänsterpartiet och Miljöpartiet har genomfört förändringar i budgetprocessen som innebär att verksamhetsplanerna ersätts med genomförandeplaner. Hanteringen av genomförandeplaner beskrevs på följande sätt i budgeten:
”Genomförandeplanerna för Göteborgs Stads budget ska tas fram av politikerna i nämnder och bolagsstyrelser och antas innan nämnder och bolagsstyrelser beslutar om budget/affärsplaner.”

Genomförandeplanerna och budgeten är beroende av varandra då nämndernas och styrelsernas förutsättningar att genomföra uppdrag är kopplat till de förutsättningar som ges i budget/affärsplan för varje nämnd och bolag. Den nya hanteringsordningen innebär dock att man först beslutar om genomförandeplaner för att sedan anta budgeten eller affärsplanen i ett senare skede.

Då genomförandeplanerna är baserade på Socialdemokraternas, Vänsterpartiets och Miljöpartiets budget för år 2026 väljer vi att med detta yttrande framföra vår kritik med hänvisning till Moderaternas, Demokraternas, Liberalernas och Kristdemokraternas budgetförslag i kommunfullmäktige för år 2026.