

Yrkande

(V, S)

2025-11-10

Yrkande angående genomförandeplan

Förslag till beslut

I styrelsen för Familjebostäder i Göteborg AB:

1. Styrelsen beslutar att Bilaga 1 antas som styrelsens genomförandeplan för 2026.
2. Styrelsen beslutar att genomförandeplanen publiceras som förord till företagsplanen för 2026.

Yrkandet

Från och med 2025 ersattes verksamhetsplanerna med genomförandeplaner för Göteborgs Stads budget. Genomförandeplanerna för Göteborgs Stads budget ska tas fram av politikerna i bolagsstyrelser och antas innan bolagsstyrelserna beslutar om affärsplaner. Bolaget ska även ta hänsyn till AB Framtidens Genomförandeplan i tillämpliga delar.

Bilaga 1 i detta yrkande innehåller vårt förslag till genomförandeplan för 2026.

Bilaga 1

För och tillsammans med våra hyresgäster mot framtiden

Familjebostäders arbete med att skapa goda relationer med våra hyresgäster fortsätter. I detta är erbjudande av boendeflyttande mycket viktigt. Boendeflyttande handlar om allt från att underlätta för den lokala hyresgästföreningen att organisera sig, arrangera evenemang i kvarteret till att ta det nära samtalet på svalt eller ute på gården med boende som har något på hjärtat. Det är Familjebostäders medarbetare som bygger relationer för att skapa tillit mellan bolaget och hyresgästerna – det vill säga hyresgästerna vet att hjälp finns när det behövs och Familjebostäder vet att hyresgästerna är måna om att ta hand om bolagets kåkar och gårdar – alltså deras hem.

En viktig pusselbit för att skapa denna tillit är att alla våra hyresgäster ska ha förutsättningar för att kunna bo kvar i sina hem. Bolaget har därför ett ansvar att kontinuerligt bearbeta sina planer och införa den nya koncerngemensamma underhållstrategin för att undvika dyra hyreshöjningar som upplevs som orimliga av hyresgästerna. God kommunikation i god tid samt att kommunicera med flerspråkigt material för att öka förståelsen är ytterligare en viktig pusselbit. Hyresgästernas brustna tillit kan komma att kosta pengar i form av ökad omflyttning och ökat slitage på lägenheter och gemensamma miljöer. Det är inte ett enkelt arbete, men här behöver AB Framtiden, styrelsen och bolagsledningen fatta kloka beslut och ta hjälp av de medarbetare som har den dagliga kontakten med hyresgästerna. Den nya strategin innebär

fler och mindre insatser som förebygger storskaliga renoveringar som tar lång tid och kostar mycket. Små insatser som kan göras direkt och påverkar boendeupplevelsen i hög utsträckning.

Ett av stadens budgetmål är att ”Segregationen i Göteborg ska brytas”. Familjebostäders huvudstrategi är att få bort Bergsjön och Tynnered från Polisens lista innan 2035. I dessa områden ska bolaget fortsätta arbetet med ”Jobbhubbarna” ett koncerngemensamt initiativ för att hjälpa boende komma i arbete, börja studera, starta företag. Även arbetssättet 100 för Bergsjön ska prioriteras och spridas som modell för hur verksamhet i egen regi kan bli ett slagkraftigt verktyg mot segregation och för en ökad hyresgästnöjdhet. Den nya utvecklingsstrategin 2.0 innebär en ännu kraftigare boendemobilisering som kan handla om boendet, men också frågor om skolor, lokala jobb, föreningsliv eller mötesplatser där vi ska främja och stödja det som är viktiga ur hyresgästernas perspektiv och stadsdelens attraktivitet.

Familjebostäder ska arbeta för att minska risken att fler områden kommer på listan. Backa är ett utsatt område och här driver bolaget tillsammans med systerbolag inom Framtiden och privata fastighetsägare ett förebyggande arbete. För att kunna bryta segregationen är det viktigt att blanda upplåtelseformerna, det inkluderar att bygga billiga hyresrätter i villa- och bostadsrättsdominerade områden. Familjebostäder styr inte nyproduktionen själva men bistår med förslag på byggbar mark, behovs- och andra analysunderlag. Den kommande planeringen av nyproduktionen ska främja den så kallade blandstaden i våra stadsdelar.

Ett annat av stadens budgetmål är att ”Göteborg ska byggas ihop till en grön och levande stad utan bostadsbrist”. Familjebostäder försöker därför konvertera lokalytor till bostäder. Årligen omvandlas ungefär 20–30 nya bostäder genom att förändra vindar och lokaler till nya bostäder. Bolaget samverkar med Framtidens byggutveckling för att få fram fler byggrätter och tipsar om möjliga fastighetsaffärer. Detta arbete ska fortsätta och inriktningen ska vara att komplettera med saknade, och av våra hyresgäster och göteborgarna efterfrågade, lägenhetsstorlekar i varje område. För detta krävs ett gediget planeringsarbete, marknads- och omvärldsanalyser för att göra de rätta och efterfrågade satsningarna.

Familjebostäder bedriver ett målmedvetet och ambitiöst miljöarbete som genomsyrar hela verksamheten. Genom energieffektiviseringar, klimatsmarta materialval och investeringar i grön teknik skapas hållbara och trivsamma bostadsmiljöer för hyresgästerna. Hyresgästernas klimatpåverkan är stor och vikten av att tillsammans med dem skapa hållbara resealternativ avgörande för framgången i omställningen. Miljöarbetet bidrar också till en tryggare och mer hälsosam arbetsmiljö för medarbetarna samt stärker Göteborgs samlade klimatarbete. Bolaget har under de senaste åren tagit stora kliv framåt, men arbetet är långt ifrån färdigt – under 2026 ska Familjebostäder fortsätta att minska klimatpåverkan, öka andelen återbruk och utveckla gröna lösningar som gör skillnad i vardagen för både människor och miljö.

2026 är året då Familjebostäder tar nya steg mot högt satta mål – tillsammans med våra hyresgäster tar vi sats mot framtiden.

Styrelsen genom ordförande Johan Svensson