

Förord Genomförandeplan

Egnahemsbolaget är inte en vanlig bostadsproducent. Vår idé syftar till att skapa hållbara, prisvärda och trivsamma bostäder till göteborgarna. Prismässigt ska vi vara den billigaste nyproduktionen i respektive område. Vi har genom vår idé skapat bestående värden för över 10 000 göteborgare och varit en aktiv aktör i skapandet av Göteborg.

Vår bostadsproduktion ska hålla en hög och jämn takt över tid och bidra till stadsutveckling och minskad bostadsbrist. För att det ska ske behöver vi öka samverkan inom koncernen och inom staden, samt utbilda politiker och tjänstemän i vad som krävs. Inte minst när det kommer till att öka mängden småhus i vår bostadsproduktion.

Vår bostadsproduktion ska också kännetecknas av vacker gestaltning samt bidra till en positiv gatubild. Byggandet ska följa översiktsplanens anvisningar om kvarters- och trädgårdsstad.

Utmaningarna med segregation och utsatthet är inte unika för Göteborg. Egnahemsbolaget ger dock Göteborg unika möjligheter att påverka utvecklingen. Naturligtvis behövs lösningar i det korta perspektivet och lösningar som ligger utanför Egnahemsbolagets verksamhet, men vi har möjlighet att göra bestående förändringar i utvecklingsområdena.

Genom att aktivt bygga äganderätter och bostadsrätter i utvecklingsområden skapar vi förutsättningar för långsiktig förändring. Att möjliggöra för fler som vill äga sitt boende att bo kvar i sin stadsdel skapar långsiktighet i form av fungerande föreningsliv, skolor samt trygghet på gator och torg.

Egnahemsbolaget har som alla aktörer i branschen lidit av den sviktande försäljningen på bostadsmarknaden. Även om vårt syfte i första hand inte är att generera stora överskott, så är det ett av våra viktigaste verktyg i att utföra vårt uppdrag i utvecklingsområdena.

Klimatutmaningarna är enorma men får aldrig övergå i hopplöshet. Egnahemsbolaget fortsätter satsa på mer hållbarhet i såväl produktion som förvaltning. Vi sätter redan nu den senaste tekniken och de hållbaraste materialen i händerna på de som bygger åt oss. Nästa naturliga steg för oss blir att bidra till att öka efterfrågan på återbruk i branschen.

Ingenting av detta är möjligt utan personal som förstår sin roll och vårt gemensamma uppdrag för staden. Jobbet ska präglas av våra kärnvärden i en god, säker och trivsamt arbetsmiljö.

Yrkande

Socialdemokraterna, Vänsterpartiet, Miljöpartiet

2025-11-07

Yrkande angående – genomförandeplan 2026

Förslag till beslut

I styrelsen för Förvaltnings AB Framtiden:

1. Genomförandeplan för budget för Förvaltnings AB Framtiden 2026, i enlighet med bilaga 1 antas.
2. Punkten justeras omedelbart.

Bilaga

1. Socialdemokraterna, Vänsterpartiet och Miljöpartiets genomförandeplan för budget för kommunstyrelsen 2026

Genomförandeplan för budget för nämnd/styrelse

AB Framtiden

Genomförandeplanen för budget är ett politiskt styrdokument inför förvaltningens/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 förvaltningen/bolaget ska arbeta för att bidra till måluppfyllelse. De finns också nämnd/styrelsespecifika inriktningar som kompletterar och förtydliga de redan beslutade inriktningarna i Göteborgs Stads budget. Uppdragen i genomförandeplanen kommer från Göteborgs Stads budget och från nämnden/styrelsen om behov finns. Uppdragen och inriktningarna från Göteborgs Stads budget är överordnade de nämnd- och styrelsespecifika.

Mål:

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

AB Framtiden ska fortsätta arbetet med boendeflytande och lokala trygghetsåtgärder i bostadsområdena. Bolaget ska leda stadens arbete mot utsatta områden och stärka samarbetet med alla nödvändiga parter, såväl kommunala som externa, för att bidra till ett tryggare och mer jämlikt Göteborg.

2. Segregationen i Göteborg ska brytas.

AB Framtiden jobbar kontinuerligt med att minska segregationen genom att leda, utöka och förstärka samarbetet med de övriga nämnderna inom staden via Superförvaltningen. AB Framtiden ska arbeta systematiskt och strukturellt för att minska de socioekonomiska skillnaderna mellan olika stadsdelar, exempelvis men inte uteslutande genom komplettering av upplåtelseformer och samhällsfunktioner som saknas i respektive stadsdel.

3. Göteborg ska klara kompetensförsörjningen.

AB Framtiden ska arbeta för att öka nyproduktionen och säkerställa tillgången på de boendeformer som är efterfrågade av arbetsmarknaden och näringslivet. Försörjningen av bostäder till studenter är viktigt och ska öka i enlighet med kommunfullmäktiges målsättningar, både genom ombyggnation och nyproduktion, med ett särskilt fokus på att skapa större volymer studentbostäder i mindre centrala stadsdelar.

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

AB Framtiden jobbar tillsammans med andra för att staden skall byggas ihop, under ledning av stadsbyggnadsnämnden AB Framtiden ska följa översiktsplanens inriktning mot traditionell kvartersstad och trädgårdsstad. Planering bör utformas så att träd och annan grönska blir ett naturligt inslag i stadsmiljön. "Göteborgs utvidgade innerstad" och AB Framtidens arbete med värdeskapande stadsutveckling ska utgöra grunden för Göteborgs utbyggnad under mandatperioden.

Nya flerbostadshus ska hålla hög arkitektonisk kvalitet, exempelvis genom klassisk, traditionell arkitektur och moderna landshövdingehus.

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

AB Framtiden ska fortsätta sitt arbete med solceller samt utöka arbetet med återbruk. Både genom att göra det enklare för hyresgästerna att återbruka material och genom användning av återbrukat material i produktion/renovering. Stadsnära odling genom exempelvis odlingslådor och likande ska främjas. AB Framtiden skall säkerställa fortsatt framdrift i arbetet med sänkt klimatpåverkan från nyproduktion i enlighet med stadens miljö- och klimatprogram och den antagna underhållsstrategin.

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

AB Framtiden ska, vid behov, underlätta för stadens förvaltningar när det finns ett behov av välfärdslokaler genom exempelvis förskolor i bottenplan på byggnader och planering för BmSS där behovet finns. AB Framtiden ska bidra aktivt till äldres möjligheter att bo i en egen lägenhet genom att erbjuda betydligt fler trygghetsbostäder.

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

Göteborgs Stad ska erbjuda hälsofrämjande arbetsplatser som bidrar till att minska sjukskrivningarna. AB Framtiden och dess dotterbolag ska ha goda arbetsvillkor, en bra arbetsmiljö och trygga tillsvidareanställningar. Personalens inflytande över arbetet ska öka, och personalen skall involveras i organisatoriskt förändringsarbete.

Inriktningar:

I Göteborg ska det finnas bostäder för alla, i livets olika skeden. En trygg och trivsamt bostad är grunden för ett gott vardagsliv. Förutom de inriktningar som anslås i kommunfullmäktiges budget ska AB Framtiden arbeta efter följande instruktioner.

AB Framtiden egen produktion ska kännetecknas av hög kvalitet och vacker gestaltning. Bolaget ska bygga följa översiktsplanens anvisningar om kvarters- och trädgårdsstad, i högsta möjliga mån undvika modernistisk stadsplanering och bygga mer i traditionell arkitektur – exempelvis genom moderna landshövdingehus.

Hyresgäster ska vara trygga i sina bostadsområden. Bolagets arbete har redan gett starka resultat enligt samtliga trygghetsundersökningar, med flera noterbara kliv: i Bergsjön har andelen som känner sig otrygga kvällstid minskat drastiskt. Arbetet ska fortsätta och bolaget, i samverkan med andra och vid behov, vidta nya åtgärder för att minimera hyresgästernas otrygghet. Exempel på nya åtgärder kan vara belysningsinsatser, förtätning vid tomma hållplatser och snabbare uthyrning av tomma lokaler. Angered ska få ett särskilt fokus under året.

Bolagets tre tyngsta strategier – underhållsstrategin, torgstrategin och strategin mot utsatta områden ska vara vägledande under 2026. För att åta sig uppdraget om att leda stadens arbete mot utsatta områden ska bolaget kalla samtliga nämnder och styrelser till sig för att berätta om vilket stöd som krävs. Med fler kommunala aktörers hjälp i de utsatta områdena kan bolaget också fokusera fler insatser på andra och mer centrala bostadsområden där allmännyttan har en hög andel av beståndet.

AB Framtiden har varit en självklar del av Göteborg under 110 års tid. Under 2026 ska bolaget ta ett

större ansvar och en större roll i Göteborgssamhället. Bolaget ska utöka insatserna för att stötta lokalsamhällen, engagera sig i idrotts- och föreningslivet, bygga ut Lights on-konceptet till skolor även utanför utsatta områden och arbeta för att upplåta fler lokaler till kulturella aktörer. Kulturhistoriskt intressanta fastigheter bör, i samförstånd med hyresgäster, kunna visas upp för fler vid särskilda tillfällen. Tomter som väntar på nyproduktion ska fyllas med aktivitet.

Både hyresgäster och besökare uppskattar grönska och blommor i bostadsområden. Under året ska AB Framtiden arbeta för att dekorera fler innergårdar och kvarter med växtlighet, blommor och småskalig odling. Vid nyproduktion och större ombyggnation ska bolaget, i samverkan med ansvariga kommunala nämnder, plantera fler träd.

Hyrorna i nyproduktion är höga. AB Framtiden har små möjligheter att påverka detta själva, men ska i alla förekommande forum arbeta för återinförda investeringsstöd och upplysa om hur annorlunda hyressättningen hade sett ut med mer statligt engagemang i bostadsfrågan.

Samarbetet med Hyresgästföreningen ska värnas. Boendeflytandefrågor ska stå högt på dagordningen och följas upp löpande i både bolagets ledning och i styrelsen.

Uppdrag:

Från Göteborgs Stads budget:

» AB Framtiden får i uppdrag att inrätta minst 150 nya trygghetsbostäder under 2026. Inrättandet ska ske inom befintligt bestånd. Återrapporteringen ska ske till AB Framtiden.

» AB Framtiden får i uppdrag att utöka andelen utförd lokalvård inom koncernen i egen regi och i den mån det är möjligt via reserverad upphandling riktad mot idéburen sektor och sociala företag. Återrapporteringen ska ske till AB Framtiden.

» Stadsbyggnadsnämnden får i uppdrag att i samverkan med AB Framtiden öka framdriften och sänka omkostnaderna för Byggandet av hyresrätter tills AB Framtidens bostadsmål är uppnådda. Återrapporteringen ska ske till stadsbyggnadsnämnden.

» AB Framtiden och stadsbyggnadsnämnden får i uppdrag att i samverkan med exploateringsnämnden säkerställa snabb framdrift av de detaljplaner som krävs för att genomföra AB Framtidens torgstrategi i enlighet med prioriteringsordningen.

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

» Exploateringsnämnden får i uppdrag att i markanvisning till privata hyresvärdar ställa likvärdiga inkomstkrav som i AB Framtiden. Återrapporteringen ska ske till exploateringsnämnden.

» Stadsmiljönämnden, stadsfastighetsnämnden, kretslopp- och vattennämnden, idrotts- och föreningsnämnden, AB Framtiden och Göteborgs hamn AB får i uppdrag att ta fram skötselplaner för kommunal naturmark i syfte att öka biologisk mångfald, rekreation och andra ekosystemtjänster.

- » Alla nämnder och bolagsstyrelser får i uppdrag att arbeta in långsiktiga ekonomiska, ekologiska och sociala risker i samband med den årliga samlade riskbilden.
- » AB Framtiden får i uppdrag att i dotterbolagen implementera och utöka koncept där närboende ges möjlighet till arbete, exempelvis lokalvårdsarbete inklusive kompetenshöjande insatser. Uppdraget ska genomföras i samverkan med nämnden för arbetsmarknad och vuxenutbildning. Återrapporteringen ska ske till AB Framtiden.
- » Nämnden för arbetsmarknad och vuxenutbildning får i uppdrag att upprätta lokala jobbtorg i Bergsjön och Biskopsgården. Samlokalisering med AB Framtidens framtidshubbar ska övervägas och samverkan ska ske med relevanta aktörer. Återrapporteringen ska ske till nämnden för arbetsmarknad och vuxenutbildning.
- » Stadsfastighetsnämnden och AB Framtiden får i uppdrag att i större utsträckning ställa krav på att lärlingsplatser ska erbjudas vid bygg- och anläggningsupphandlingar.
- » 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.
- » 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.
- » 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.
- » Socialnämnden Nordost får i uppdrag att i samverkan med AB Framtiden, förskolenämnden och nämnden för arbetsmarknad och vuxenutbildning ta fram och pröva en modell för uppsökande verksamhet i tvärprofessionella team. Arbetet ska inspireras av den danska modellen ”Staircase to Staircase”. Återrapporteringen ska ske till socialnämnden Nordost.
- » Kommunstyrelsen får i uppdrag att i samverkan med relevanta nämnder och bolagsstyrelser föreslå förflyttning av kommunala huvudkontor och verksamheter till lämpliga knutpunkter i stadsområde Nordost. Återrapporteringen ska ske till kommunstyrelsen.
- » AB Framtiden får i uppdrag att underlätta för äldre hyresgäster som är i behov av att byta bostad eller som behöver göra fysiska anpassningar av sina lägenheter.

Nya uppdrag från styrelsen:

- » AB Framtiden får i uppdrag att underlätta för äldre hyresgäster som är i behov av att byta bostad eller som behöver göra fysiska anpassningar av sina lägenheter.
- » AB Framtiden får i uppdrag att i början på 2026 rapportera till styrelsen hur bolaget kommer omhänderta de rekommendationer som är riktade till AB Framtiden i uppföljningen av miljö- och klimatprogrammet.

Tidigare uppdrag från styrelsen som fortsätter:

»AB Framtiden ska aktivt samarbeta kring bostäder anpassade för en äldre målgrupp med hög tillgänglighet och möjlighet till gemenskap.

» Bolaget får i uppdrag att göra en behovsanalys och återkomma med en plan för hur vi skall kunna tillskapa fler bogemenskaper för olika målgrupper.

» Bolaget får i uppdrag att utreda nya metoder vid upphandling eller arbetssätt för att öka kostnadseffektiviteten för att möjliggöra ökat bevarande och renovering av byggnadsdelar