

Tjänsteutlåtande beslut
Styrelsehandling nr 12
Utfärdat 2026-03-27
Ärendenummer 2025–00513

Handläggare
Anders Lindgren
Telefon: 031-773 75 68
E-post: anders.lindgren@framtiden.se

Yttrande över motion av Martin Wannholt (D), Patrik Höstmad (D) och Jessica Blixt (D) om att inrätta Stiftelsen Göteborgs Ungdomsbostäder

Förslag till beslut

I styrelsen för Förvaltnings AB Framtiden:

Motionen av Martin Wannholt (D), Patrik Höstmad (D) och Jessica Blixt (D) om att inrätta Stiftelsen Göteborgs Ungdomsbostäder besvaras i enlighet med bolagets bedömning.

Sammanfattning

Förvaltnings AB Framtiden har tillsammans med exploateringsnämnden, stadsfastighetsnämnden och Higab AB blivit ombedda att yttra sig över en motion av Martin Wannholt (D), Patrik Höstmad (D) och Jessica Blixt (D) om att inrätta Stiftelsen Göteborgs Ungdomsbostäder.

I motionen föreslås Exploateringsnämnden, stadsfastighetsnämnden, Higab AB, Förvaltnings AB Framtiden och Älvstranden Utveckling AB få i uppdrag att i det äldre och befintliga beståndet identifiera lämpliga fastigheter, som inte behövs för kommunal service, för konvertering till ungdomsbostäder i stiftelsens regi.

Bolaget bedömer att det finns olika vägar att uppfylla intentionerna i motionen. Stiftelseformen är en sådan möjlighet.

Motionen ska besvaras senast 2026-05-09.

Bedömning ur ekonomisk, ekologisk och social dimension

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

Bedömning av principiell beskaffenhet

I enlighet med *Göteborgs Stadshus AB:s anvisning för ärendeberedning inom koncernen* utgör Förvaltnings AB Framtidens ägardirektiv utgångspunkt för styrelsens bedömning av huruvida ett beslut är att betrakta som principiellt eller av större vikt. I anvisningen anges att ett ärende alltid ska, lämpligen under egen rubrik i beslutsunderlaget, innehålla en bedömning av ärendets principiella beskaffenhet med motiv till bedömningen. I nedanstående tabell framgår bolagets bedömning av föreliggande ärende.

Exempel på frågor där kommunfullmäktiges ställningstagande ska inhämtas (ej uttömmande) som de anges i Förvaltnings AB Framtidens ägardirektiv:	Bolagets bedömning av om föreliggande ärende berör frågan (Ja/nej).
Ändring av aktiekapitalet.	Nej
Beslut om kapitaltillskott till bolag, som inte i särskild ordning delegerats till kommunstyrelsen, Stadshus AB eller till bolaget.	Nej
Fusion eller likvidering av bolag.	Nej
Förvärv, bildande eller avyttring av bolag, med undantag av sådana bolag som enbart har till syfte att paketera fastigheter inför ett förvärv eller en avyttring.	Nej
Förvärv eller avyttring av aktier eller andelar i delägda bolag, om kommunfullmäktiges godkännande är befogat med hänsyn till andelsförhållandena, verksamhetens art eller omständigheter i övrigt.	Nej
Bildandet av stiftelse.	Nej
Förvärv eller försäljning av fastighet av sådan omfattning att det påverkar bolagets långsiktiga ekonomi, oavsett om säljare/köpare är annat bolag i staden eller inte.	Nej
Strategiska investeringar som innebär ny inriktning för bolaget eller start av verksamhet inom nytt affärs- eller verksamhetsområde.	Nej
Beslut som väsentligt påverkar bolagets, koncernens eller stadens ekonomi eller medför annan risk (t.ex. större investeringar eller avyttringar av tillgångar).	Nej

Expedieras

Yttrandet expedieras till stadsledningskontoret@stadshuset.goteborg.se senast 2026-05-09. Diarienummer 2025-01262 och remissinstansens namn ska anges i ämnesraden.

Bilagor som ingår i beslutsunderlaget

Motion av Martin Wannholt (D), Patrik Höstmad (D) och Jessica Blixt (D) om att inrätta Stiftelsen Göteborgs Ungdomsbostäder

Beskrivning av ärendet

Förvaltnings AB Framtiden har tillsammans med exploateringsnämnden, stadsfastighetsnämnden och Higab AB blivit ombedda att yttra sig över en motion av Martin Wannholt (D), Patrik Höstmad (D) och Jessica Blixt (D) om att inrätta Stiftelsen Göteborgs Ungdomsbostäder.

Motionen ska besvaras senast 2026-05-09.

I motionen föreslås kommunfullmäktige besluta att:

1. Kommunstyrelsen får i uppdrag, tillsammans med exploateringsnämnden, att undersöka möjligheten att bilda en stiftelse för ungdomsbostäder i Göteborg inklusive att undersöka intresse för privata donatorer att bidra till bildandet av stiftelsen.
2. Exploateringsnämnden, stadsfastighetsnämnden, Higab AB, Förvaltnings AB Framtiden och Älvstranden Utveckling AB får i uppdrag att i det äldre och befintliga beståndet identifiera lämpliga fastigheter, som inte behövs för kommunal service, för konvertering till ungdomsbostäder i stiftelsens regi.

Motionärerna önskar att fler unga vuxna ges möjlighet att tidigt flytta hemifrån och få tillgång till en hyrd bostad under en period, för att ge tid till sparande till ett eget ägt boende och att detta sker genom en transparent stiftelse med startresurser i form av fastigheter och donationer utan vinstintresse och med professionell styrelse som kan utveckla och förvalta ungdomsbostäder med prisvärda hyror.

Bolagets bedömning

Bolaget bedömer att det finns olika vägar att uppfylla intentionerna i motionen. Stiftelseformen är en av dessa möjligheter.

Andra möjligheter att underlätta för unga vuxna att få hyra en bostad bedöms vara att via en kommunal bostadsförmedling reservera lägenheter för en avgränsad åldersgrupp eller att skapa en öppen donationsfond med ändamål att stärka ungas tillgång till bostäder. Det senare skulle kunna vara en möjlighet för privata donatorer att ge tillbaka till samhället i enlighet med motionärernas intentioner. Kommunfullmäktiges beslut om att ungdomar mellan 17 och 21 år får stå i bostadskö hos Boplats Väst är ytterligare en väg att förbättra ungdomars möjligheter till en egen bostad.

Tidigare satsningar avseende ungdomsbostäder

Projektet *Ungahem* genomfördes under åren 2008–2010 efter beslut i kommunstyrelsen och hade som uppdrag att ta fram 1 000 lägenheter till icke-studerande unga vuxna mellan 18-29 år som var mantalsskrivna i Göteborg. *Ungahem* ingick som en del i Framtidenkoncernen men möjliggjorde även för privata hyresvärdar att bidra med bostäder. När projektet avslutades hade ca 1 170 lägenheter hyrts ut med förstahandsavtal hos allmännyttan och ytterligare ett 50-tal lägenheter av privata hyresvärdar.

Stiftelsen Göteborgs Ungdomsbostäder var verksam mellan ca 1987 och 1993. Styrelsen bestod av representanter från hela bostadsmarknaden: de allmännyttiga bostadsföretagen, Hyresgästföreningen, Fastighetsägarföreningen, HSB, Riksbyggen samt representanter från de politiska partierna och arbetade för att hjälpa ungdomar i bostadskön i åldrarna

18-25 år att hitta bostad. Göteborgs kommun stödde stiftelsen bland annat genom ett särskilt bostadsstöd som via bostadsförmedlingen utbetalades till fastighetsägare som disponerade lägenheter till ungdomar.

Möjlighet att reservera lägenheter för ungdomar

Från 1 mars 2025 får en kommunal bostadsförmedling reservera lägenheter för vissa grupper av bostadssökande under vissa förutsättningar. Syftet ska vara förenligt med kommunens bostadsförsörjningsansvar. Det innebär att åtgärden ska bidra till att kommunen kan tillgodose bostadsbehovet för hushåll med särskilda svårigheter att få bostad på egen hand eller främja en god social blandning i bostadsområden. Det ska finnas tydliga riktlinjer för vilka målgrupper som omfattas. Urvalet måste vila på sakliga skäl kopplade till kommunens bostadsförsörjningsmål och antalet reserverade lägenheter för ändamålet ska vara proportionerligt. Unga personer under 25 år är ett exempel på målgrupp som kan omfattas. Denna nya bestämmelse ger möjligheter att reservera lägenheter för unga från både kommunalt och privat ägda fastighetsbestånd. Denna förändring skulle kunna möjliggöra för en liknande satsning som gjordes inom ramen för *Ungahem*.

En ytterligare möjliggörare för ungas tillgång till bostadsmarknaden är att kommunfullmäktige under hösten 2025 beslutade att det från och med 2026 blir avgiftsfritt för unga att stå i bostadskön hos Boplats Väst. Det innebär att alla mellan 17 och 21 år slipper avgiften för att vara registrerade hos Boplats. Förändringen kan möjliggöra att fler unga har tillräckligt många köddagar sparade när det är dags att flytta hemifrån, och bidrar på så sätt till motionärernas intention om att ge fler unga vuxna möjlighet att flytta hemifrån tidigare.

Uthyrning av ungdomsbostäder i stiftelseform

Stiftelseformen, som motionärerna föreslår är också en väg för att möta behovet av bostäder för unga vuxna. En kommunal bostadsstiftelse kan rymmas inom kommunens kompetens om det handlar om en angelägenhet av allmänt intresse och om åldersinriktningen är objektivt motiverad. Kommunallagens förbud mot stöd till enskild gäller inte om stödet är generellt och inte riktat till specifika individer samt sker via bostadspolitiska åtgärder.

En stiftelse skulle kunna uppfylla målet om en långsiktig och skyddad satsning på unga människor som finns i motionen och innebär en mindre risk för framtida omprioritering än om bostäder skulle tillgängliggöras genom exempelvis ett kommunalt bolag med ovan nämnda policybeslut. Den kommunala styrningen begränsas i fallet med stiftelse till att utse av styrelse och formulering av stadgar där det är av stor vikt att ändamålet formuleras tydligt för att hålla över tid. På samma sätt som stiftelsen är långsiktig är den svår att anpassa efter förändrade behov och det finns risk att ekonomiska tillgångar låses inne. Den organisation som donerar fastigheter eller medel till en stiftelse kan i princip inte få tillbaka det man gått in med.

När det gäller privata donationer är det lättare att ge donationer till en stiftelse och få en försäkran om att skänkta medel används till det syfte som donatorn avsett jämfört med att ge en donation till en kommun eller ett kommunalt bolag. Ett möjligt alternativ till stiftelse skulle kunna vara en öppen donationsfond med tydliga stadgar som beskriver hur till exempel ett kommunalt bolag får använda medlen.

En stiftelse med målgruppen unga vuxna där omsättningen på lägenhetsinnehavare förväntas bli hög kräver förmodligen en hel del av den förvaltande organisationen. En viktig förutsättning för att kunna göra detta kostnadseffektivt och professionellt är att lägenhetsbeståndet har en tillräckligt stor volym och inte en alltför stor geografisk spridning. Avseende beståndet som ska förvaltas visar också erfarenheter att konverteringar av exempelvis äldre verksamhetslokaler till lägenheter ofta kan innebära betydande investeringar för att kunna tillhandahålla modern funktionalitet och standard.

Motionärerna öppnar upp för privata medstiftare i den föreslagna stiftelsen. I det fall en kommun och ett privat bolag bildar en gemensam stiftelse är det viktigt att vidare utreda vilka regler som gäller utöver stiftelselagstiftningen och vad det skulle innebära för både stiftelsen och respektive medstiftare.

Om bostäderna endast är avsedda att vara tillgängliga för unga personer under en viss begränsad period som motionärerna föreslår, behöver Hyresnämnden godkänna att hyresgästen avstår från sin besittningsrätt för att kontraktet ska vara giltigt. För ett godkännande krävs särskilda skäl, exempelvis att det rör sig om ungdomsbostäder och är ett tillfälligt boende. En vanlig maximal period för ett sådant upplägg är fyra år.

Namn Magnus Envall

Titel t.f strategichef

Namn Terje Johansson

Titel VD och koncernchef



Handling 2025 nr 257

Motion av Martin Wannholt (D), Patrik Höstmad (D) och Jessica Blixt (D) om att inrätta Stiftelsen Göteborgs Ungdomsbostäder

Demokraterna vill ge fler unga vuxna möjlighet att tidigt flytta hemifrån och få tillgång till en hyrd bostad under en period, inte minst för att ge tid till sparande till ett eget ägt boende.

Många unga göteborgare har svårt att komma åt sin första bostad. Det gäller både de som vill flytta hemifrån och de som studerat klart och inte längre får bo i kvar i en studentbostad. Hyresrätter i nyproduktion är dyra och de äldre bostäderna med lägre hyra erbjuds till äldre sökande som kunnat samla lång kötid. Unga vuxna har generellt inte haft möjlighet att yrkesarbeta tillräckligt länge för att ha hunnit spara ihop till kontantinsatsen för en bostadsrätt. Bostadsmarknaden är till stora delar stängd för unga vuxna som får bo kvar hos föräldrar eller som får flytta runt mellan korta och ofta dyra andrahandskontrakt.

För att kunna reservera prisvärda bostäder för unga vuxna, till exempel 18 till 28 år, behöver lämpliga fastigheter med bostäder inordnas i en stiftelse – Stiftelsen Göteborgs Ungdomsbostäder. Detta på liknande sätt som Stiftelsen Göteborgs Studentbostäder (instiftad 1951) och Stiftelsen Chalmers Studenthem (instiftad 1961) bildades av studentkårerna och Göteborgs Stad för att möta behovet av prisvärda studentbostäder. Dessa två stiftelser har varit framgångsrika och i snart 75 år respektive snart 65 år tjänat studenter och Göteborg mycket väl.

Göteborgs Stads bidrag som medstiftare kan vara fastigheter som inte längre är lämpliga att använda för dess verksamhet, till exempel tidigare servicehus och vård och omsorgboenden. Genom att använda befintliga fastigheter snarare än nyproduktion skapas möjlighet för prisvärda hyror. Privata donatorer skulle kunna vara medstiftare till Stiftelsen Göteborgs Ungdomsbostäder och på detta sätt få möjlighet att ge tillbaka till Göteborg och dess kommande generationer.

En transparent stiftelse med startresurser i form av fastigheter och donationer, utan vinstintresse och med professionell styrelse kan utveckla och förvalta ungdomsbostäder med prisvärda hyror.

Förslag till beslut i kommunfullmäktige:

1. Kommunstyrelsen får i uppdrag, tillsammans med exploateringsnämnden, att undersöka möjligheten att bilda en stiftelse för ungdomsbostäder i Göteborg inklusive att undersöka intresse för privata donatorer att bidra till bildandet av stiftelsen.
2. Exploateringsnämnden, stadsfastighetsnämnden, Higab AB, Förvaltnings AB Framtiden och Älvstranden Utveckling AB får i uppdrag att i det äldre och befintliga beståndet identifiera lämpliga fastigheter, som inte behövs för kommunal service, för konvertering till ungdomsbostäder i stiftelsens regi.

Martin Wannholt (D)

Patrik Höstmad (D)

Jessica Blixt (D)