

**Samverkansuppdrag mellan Förvaltnings AB Framtiden, Fastighetsnämnden, Byggnadsnämnden och Trafiknämnden**

Med utgångspunkt från Kommunfullmäktiges mål att Framtiden ska färdigställa 1400 lägenheter per år från 2018, att öka andelen hyresrätter och att stärka ett jämlikt Göteborg har Framtiden fört diskussioner med de tre tekniska förvaltningarna om hur man ska kunna samverka för att kunna uppfylla målen.

Det handlar dels om hur staden kan bidra till att i planeringsprocessen möjliggöra en så stor ökning av nyproduktionen (vad ska åstadkommas) dels genom att hitta ett så effektiv samverkan som möjligt (hur ska det åstadkommas).

Konkret kan det t.ex. handla om att starta och genomföra detaljplaner i ökad omfattning, att genomföra utbyggnad av allmän plats m.m.

För att ha en möjlighet att uppfylla Framtidens produktionsmål är det nödvändigt att en stor planproduktion motsvarande 3 000-4 000 bostäder startar under åren 2017 och 2018.

Staden är samtidigt i mycket stort behov av att anvisa bostäder till grupper som inte klarar av det på egen hand, vissa barnfamiljer, sociala förturer och nyanlända.

För att lösa den gemensamma utmaningen har därför parterna arbetat fram ett förslag till överenskommelse som i korthet innebär att Framtiden erbjuder 500 bostäder i sitt bestånd till Fastighetskontoret att anvisa till nyanlända och att de tre förvaltningarna erbjuder sig att underlätta Framtidens mål om 1400 färdigställda bostäder från 2018 bl.a. genom att föra in projekt i byggnadsnämndens startplan och en effektiv samverkan.

**Förslag till beslut:**

Styrelsen ger i uppdrag till Vd i Förvaltnings AB Framtiden att teckna överenskommelse om samverkansuppdrag med Stadsbyggnadskontoret, Fastighetskontoret och Trafikkontoret i huvudsaklig överensstämmelse med innehållet i bifogat tjänsteutlåtande.

Förvaltnings AB Framtiden

Mariette Hilmersson

Bilaga Tjänsteutlåtande Fastighetsnämnden



# Göteborgs Stad

## Fastighetskontoret

### Tjänsteutlåtande

Till Fastighetsnämnden  
2017-06-02  
Diarienummer 8532/16

### Exploateringsavdelningen

Stefan Unger  
Telefon 031-368 10 65  
E-post: stefan.unger@fastighet.goteborg.se

## Överenskommelse om samverkansuppdrag med Förvaltnings AB Framtiden

---

### Förslag till beslut

Fastighetsnämnden ger i uppdrag till kontoret att tillsammans med stadsbyggnadskontoret och trafikkontoret teckna överenskommelse om samverkansuppdrag med Förvaltnings AB Framtiden i huvudsaklig överensstämmelse med innehållet i detta tjänsteutlåtande enligt nedan.

### Förutsättning

Samverkansuppdraget mellan kommunens tekniska förvaltningar och det kommunala bostadsbolaget Förvaltnings AB Framtiden (nedan kallad Framtiden) ska innebära att bolagets allmännyttiga roll i stadsutvecklingen konkretiseras och ska leda till gemensamt utvecklad metodik och former för effektiv samordning av planering och genomförande.

Förutsättning för uppdraget att teckna överenskommelse enligt förslaget, är att Förvaltnings AB Framtiden (nedan kallad Framtiden) utfäster sig att under år 2017, ur bostadskoncernens befintliga hyresrättsbestånd i Göteborg, upplåta 500 hyreslägenheter till fastighetsnämnden för vidareuthyrning i första hand till nyanlända.

Uppdraget som beskrivs nedan är en inriktning för samverkansuppdraget. Metodik och former för uppdraget ska efter tecknande av överenskommelsen utredas i särskild ordning.

### Bakgrund

AB Framtiden har, enligt ägardirektiv fastställt av kommunfullmäktige, bland annat till uppgift att svara för nyproduktion av bostäder, i första hand hyresrätter, med utgångspunkt i de mål som årligen läggs fast i budget för Göteborgs Stad. Bolaget ska eftersträva att det inom koncernen erbjuds attraktiva och kvalitativa bostäder, upplåtna med hyresrätt, åt olika typer av bostadskonsumenter. Bolaget skall ha en god samverkan och ett effektivt samarbete med stadens planerande nämnder, övriga bolag inom Göteborgs Stadshus AB koncernen och externa intressenter. Kommunfullmäktige anger enligt mål i budget för 2017 att Framtiden ska färdigställa 1400 lägenheter per år från 2018.

I sitt befintliga bostadsbestånd har Framtiden fördelat och avser att fördela ett stort antal bostäder till grupper som annars har svårt att hävda sig på bostadsmarknaden; barnfamiljer, människor med social förtur och nyanlända. Det finns idag en akut brist när det gäller bostäder för nyanlända för vilka staden har en lagstadgad skyldighet att ordna bostäder i enlighet med Bosättningslagen. Lagen innebär att kommunen har en skyldighet att ordna med bostäder för nyanlända som anvisats och som har uppehållstillstånd.

Med anledning av den akuta bristen på bostäder inom staden så har diskussioner förts kring möjligheten att bostäder ur Framtidens befintliga hyresrättsbestånd skulle kunna nyttjas för att möta behovet av bostäder för nyanlända till Göteborg. Dessa diskussioner har tagit sin utgångspunkt i att för år 2017 skulle ca 500 bostäder kunna upplåtas till fastighetsnämnden för vidare uthyrning till nyanlända. Ambitionen är att bostäderna bör vara utspridda över koncernens hela bestånd och med det tydliga och ömsesidiga önskemålet att upplåtelseerna främst sker i de stadsdelar som hittills inte har tagit emot så många nyanlända. Detta för att åtgärden på bästa sätt skall kunna bidra till ett mer jämlikt Göteborg.

De bostäder som har diskuterats kunna upplåtas till nyanlända kommer att minska det antal bostäder som bostadskoncernen i annat fall hade lämnat för uthyrning till Boplatz AB, alltså för upplåtelse på den öppna hyresrättsmarknaden. Som motprestation för Framtidens bidrag till bostadsförsörjningen för nyanlända m fl ska Framtiden därför ges möjligheter till en stark ökning av nyproduktionen för att fortsättningsvis även kunna erbjuda gamla och nya hyresgäster tillräckligt många alternativ och för att öka rörligheten i det befintliga beståndet och kunna erbjuda ett större antal i nyproduktionen.

### **Ärendet**

Nya arbetsformer föreslås som syftar till en långsiktig samverkan mellan Staden och Framtiden i syfte att kraftsamla den samhällsnytta som Framtiden i form av allmännyttigt bostadsbolag har i uppdrag att medverka till. Samverkan ska bidra till både Framtidens ökade delaktighet i bostadsbyggandet på ett effektivt sätt och samtidigt stärka värdet av det sociala ansvarstagandet som bolaget ska bidra med. Särskilt fokus ska vara att verka för att minska den rumsliga segregationen i staden. Syftet bedöms ligga i linje med mål och uppdrag för byggnadsnämnden, fastighetsnämnden och trafiknämnden, inte minst målet 2017 att enligt kommunens budget bidra till att Göteborg ska vara en jämlik stad.

En överenskommelse om samverkansuppdrag föreslås upprättas mellan berörda förvaltningar; trafikkontoret, fastighetskontoret, stadsbyggnadskontoret och Framtiden. Överenskommelsen innebär att samverkan med Framtiden ska bedrivas i en tydlig och transparent process och organisation. Arbets sättet är nyckeln till att lyckas och ska uppmuntra till att lära och tänka nytt samt arbeta med utgångspunkt i pågående och genomförda utvecklingsprojekt så som Bostad2021, GEM och VEX. Arbets sättet ska underlätta för Framtiden att nå målet enligt kommunens budget om att färdigställa 1400 lägenheter (from 2018).

Efter att överenskommelsen har träffats kommer mera detaljerade dokument för styrning av uppdraget upprättas mellan parterna (projektdirektiv och projektplan eller motsvarande).

Överenskommelsen avses omfatta Framtidens projektportfölj enligt nedan:

- **Särskilt utpekade projekt om ca 600 lägenheter**  
som ska drivas med särskilt fokus och tempo (detta som en ersättning för de lägenheter som Framtiden lämnar till Fastighetsnämnden för vidare uthyrning till nyanlända)
- **Pågående projekt med ett färdigställande 2018-2021**  
som omfattar pågående detaljplaner inklusive BoStad2021
- **Nya projekt som startar från och med 2017**  
som ingår i startplan som beslutas av Byggnadsnämnden

I portföljen ingår också arbete med att färdigställa tillfälliga bostäder med tillfälliga bygglov för nyanlända. Framtidenkoncernen ska även bistå med hyresrätter ur befintligt bestånd för vissa grupper. Antalet lägenheter är behovsanpassat och förhandlas årligen.

Andra aktörer ska kunna samverka i de specifika plan- och genomförande-projekten. Formerna för detta kommer att studeras vidare.

2017 är uppstartsår, varefter justeringar av organisation mm kan göras vid behov. Arbetssättet är fortlöpande men år 2021 ska hela uppdraget med projektdirektiv och projektplan utvärderas och ses över avseende organisation, arbetssätt och resultat.

Uppdraget ska följa de roller och ansvar som ingår i respektive nämnds och styrelses uppdrag som kommunfullmäktige har beslutat. Det innebär bland annat att Fastighetsnämnden har ansvar för att anvisa mark i den utsträckning som krävs för att genomföra planerade projekt och Byggnadsnämnden har ansvar för att starta, genomföra och anta detaljplaner. Förslag till vilka planprojekt som årligen ska starta och markanvisas utarbetas i samverkan och beslutas enligt kommunens ordinarie processer.

Vid prioritering av vilka projekt som startas tas särskild hänsyn till att projekten ska bidra till hälsofrämjande och hållbara miljöer och samhällen genom satsningar i stadsdelsområden där det råder stort behov av stadsutveckling enligt UP. Särskilt fokus ska vara på stadsutveckling i områden med svagare bebyggelsestryck och där det kan motiveras som bidrag till att skapa mer jämlika livsvillkor i staden.

Det är värt att nämna att för de fall där detaljplanen överklagas är överprövningstid ca 6 mån - 2 år innan planen kan vinna laga kraft.

Fastighets- och trafiknämnden har beslutsansvaret i genomförandeprocessen, vad gäller åtgärder inom allmän platsmark. Framtiden har beslutsansvar i genomförandeprocessen avseende bostadsproduktion med mera inom

kvartersmark. Fastighetskontoret och trafikkontoret ska tillsammans med Framtiden arbeta för ett effektivt genomförande av laga kraft vunna detaljplaner. Särskilt fokus är att kontoren ska tillsammans med Framtiden hitta ett effektivt arbetssätt när det gäller utbyggnad av allmän plats vilket bl a innebär att parterna ska verka för att korta ledtider i genomförandet med utgångspunkt från arbetssätt och erfarenheter från parallella processer inom BoStad2021.

Det är önskvärt att samverka enligt överenskommelsen även gäller andra berörda kommunala förvaltningar samt eventuellt andra aktörer som berörs av plan- och exploateringsprojekten.

En gemensam kommunikationsplan för uppdraget kommer tas fram.

### **Ekonomi och resurser**

Framtiden ska aktivt bistå kommunen med de resurser och den kompetens som anses nödvändig och möjlig inom ramen för kommunens ansvar som objektiv myndighet i planprocessen och där så är möjligt och önskvärt med hänsyn till lagstiftning och politiska beslut. Inom respektive detaljplaneområde ansvarar Framtiden för att säkerställa att förberedande åtgärder genomförs på sådant sätt och inom sådan tid att byggstart av bostadshus kan ske kortast möjliga tid efter laga kraftvunnen detaljplan.

Alla parter som ingår i projekt som genomförs enligt uppdraget ska stå för sina kostnader. Vardera part ansvarar också för att resurssätta och bekosta de aktiviteter som krävs avseende det gemensamma uppdraget, samt i respektive detaljplanearbete och efterföljande genomförandeskede.

Arbets sättet och den kraftsamling som behöver ske för att klara uppdraget kommer innebära att berörda förvaltningar behöver utöka sina resurser alternativt prioritera ned andra uppdrag. I samband med att styrdokumentet upprättas, ska också resurssättning för att genomföra uppdraget säkerställas.

Martin Öbo  
Tf. Fastighetsdirektör

Elisabet Gondinger  
Avdelningschef

### ***Protokollsutdrag till***

Förvaltnings AB Framtiden

Box 111

401 21 Göteborg