

VD-rapport styrelsemöte 2017-04-18

Så härligt det är att våren kommit och att ljuset får dagarna att kännas längre. Energin behövs verkligen mer än någonsin. Nu händer det riktigt mycket inom våra bolag.

Ett hårt arbete pågår på väldigt många håll i vår koncern med att förbereda genomförandet av de extraordinära satsningarna på nyproduktion av bostäder. Vi har täta möten internt med representanter från många delar av koncernen. För att nämna något av det som sker just nu pågår ett intensivt arbete med att ta fram riktigt bra handlingar för bygglov och vi har också ett flertal konsulter anlitate som arbetar med detta. Det pågår också mycket arbete med att förbereda upphandlingarna. Inom ramen för projektet kommer Framtiden Byggutveckling att ta hjälp från de förvaltande bolagen. Alla duktiga entreprenadupphandlare inom koncernen samlas för att klara den arbetsanhopning som uppstår under en begränsad tid.

Inom kort håller vi ett möte med chefer och handläggare från alla berörda tekniska förvaltningar samt utvecklingscheferna från stadsdelarna. Vi siktar på att vara klara med allt arbete, förutom själva byggnationen, senast 31 maj.

Resultatet av medarbetarenkäten har kommit och helhetsresultatet finner ni i bilaga 1. Det varierar lite mellan bolagen men sammantaget har koncernen ett bra, stabilt resultat. Självklart kommer vi att använda underlaget i vårt kontinuerliga förbättringsarbete. En fördjupad analys av resultatet kommer HR-chef Linda Björk att redovisa i samband med strategidagarna 15-16/5.

Motionen om Framtidens ägardirektiv har nu behandlats av kommunfullmäktige. Se bilaga 2 och 3. De förvaltande bolagen har påbörjat arbetet som krävs inför redovisningen som ska göras i höst. Jag kommer att återkomma med mer information till styrelsen löpande.

Under veckan som gick hölls "Business Arena" i Göteborg. En stor fastighetsmässa som i år hade 1200 deltagare. Vi hade glädjande nog representanter från koncernen på nio programpunkter, bilaga 4. Det känns väldigt bra att vi får så mycket utrymme och jag tolkar det som att det vi gör skapat ett positivt intresse.

Inom moderbolaget och Framtiden Byggutveckling sker det en del smärre justeringar och finslipningar av organisationen. Jag kommer att hålla en muntlig information på sammanträdet om aktuella förändringar. Vi har också mycket fokus på arbetsmiljöfrågorna nu och många medarbetare har involverats i workshops för att fånga upp vad som är viktigast för oss att göra inom området. Resultaten ska bl.a. diskuteras vid en koncernfacklig konferens i början på maj som samtliga fackliga företrädare inom koncernen deltar vid.

Koncernledningen har fattat beslut om att anställa en koncernsäkerhetschef med placering på Störningsjouren som kommer att vara motor i koncernens arbete med frågorna.

En utredning pågår också för att se huruvida Störningsjouren kan etablera en fastighetsjour när vårt befintliga avtal med Göteborg Energi sägs upp till årsskiftet.

Vad det gäller de temporära bostäderna följer här en kort sammanfattning av läget, se också dem beskrivna i bilaga 5 och 6:

Askimsviken

Investeringsbeslut fattades i oktober 2016 om att uppföra 57 bostäder. Investeringen beräknas till 67 mnkr. Markarbeten påbörjas i maj. Monteringen påbörjas i augusti 2017 och inflyttning beräknas ske under senare delen av 2017.

Modulerna tillverkas i Ungern, monteras ihop i Polen och fraktas sedan med båt till Göteborg för vidare transport med lastbil till Askimsviken.

Kärralundsvallen

Investeringsbeslutet fattades i februari 2017 om att uppföra 44 bostäder. Investeringen är på totalt 64 mnkr. Monteringen av husen påbörjas preliminärt hösten 2017 och inflyttning planeras under våren 2018.

Modulerna tillverkas i Ungern, monteras ihop i Polen och fraktas sedan med båt till Göteborg för vidare transport med lastbil till Kärralundsvallen.

Lemmingsvallen

Något investeringsbeslut är inte tagit. Bygglövshandlingar är inskickade i slutet av 2016.

Stadsbyggnadskontoret avvaktar en mark- och miljöutredning som fastighetskontoret arbetar med.

Masthugget

En tidig förstudie pågår.

En stor upphandling av ny bredbandsleverantör för hela koncernen kommer att påbörjas inom kort. Avtalet vi haft med befintlig leverantör under de senaste åtta åren håller på att löpa ut och vi siktar på att teckna avtal för en ny åttaårsperiod. Det är förknippat med relativt stora investeringar för anbudslämnarna vilket innebär att en kortare löptid skulle påverka priset ganska mycket.

Det har införts ett lagkrav på att bolag av en viss storlek inte bara ska ha en årsredovisning utan också en hållbarhetsredovisning. Dotterbolagen som omfattas av kravet gjorde var sin egen hållbarhetsredovisning förra året men till nästa år har koncernledningen fattat beslut om att göra en gemensam. Arbetet kommer att ske i nära samverkan med Stadshus AB som kommer att göra en hållbarhetsredovisning för stadens samtliga bolag.

Innan vi syns nästa vecka på styrelsemötet väntar lite ledighet. Jag har tagit semester på skärtorsdagen och ska åka på en kort men efterlängtd resor till Berlin med familjen. Tänkte också försöka hinna med att påta lite i trädgården innan helgen är till ända. Önskar er en riktigt glad påsk.

Mariette Hilmersson

VD- och koncernchef Förvaltnings AB Framtiden

Styrelsehandling nr 6
Bilaga 1
2017-04-18

Resultat av 2017 års medarbetarenkät



Syftet med medarbetarenkäten

- Ge oss kunskap om hur medarbetarna upplever sitt uppdrag, sin arbetsplats och Göteborgs Stad som arbetsgivare.
- Synliggöra och bekräfta sådant som fungerar bra och som kan tas tillvara.
- Underlag för oss att tillsammans utveckla och förbättra organisationen, arbetsmiljön samt ledar- och medarbetarskapet.

Fakta medarbetarenkäten

- Mätningen gjordes under en månad, november-december 2016.
- Svarsfrekvensen för **hela** Framtiden-koncernen är 82 procent (701 svar)
Lägst 78 % och högst 96%

Om medarbetarenkäten

- Består av tre index (se bild 5 – 7):
 - Hållbart medarbetarengagemang (HME) – 9 frågor
 - Kommunikationsindex (Komi) – 10 frågor
 - Nöjd medarbetarindex (NMI) – 3 frågor
- 11 frågeområden
- Självs kattad hälsa
- Frågor om kränkande särbehandling och diskriminering kräver minst 50 anställda

Index

Hållbart medarbetarengagemang (HME)

Motivation

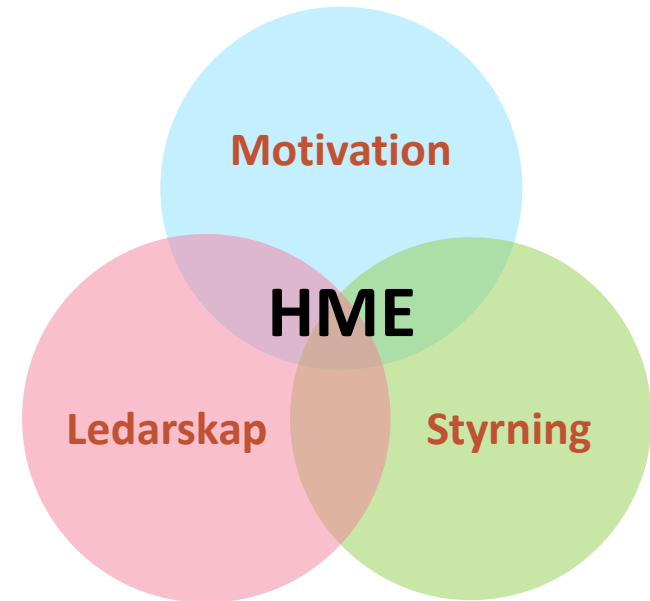
- Mitt arbete känns **meningsfullt**
- Jag **lär nytt och utvecklas** i mitt dagliga arbete
- Jag **ser fram emot** att gå till arbetet

Ledarskap

- Min närmaste chef visar **uppskattning** för mina arbetsinsatser
- Min närmaste chef visar **förtroende** för mig som medarbetare
- Min närmaste chef ger mig **förutsättningarna att ta ansvar** i mitt arbete

Styrning

- Jag är **insatt i målen** för min grupp/enhet/avdelning
- I vår grupp/enhet/avdelning följs våra mål upp och utvärderas på ett bra sätt
- Jag vet vad som förväntas av mig i mitt arbetet



Index – Kommunikationsindex (KomI)

Består av tio frågor:

- I vår **grupp/enhet/avdelning** uppmuntras **delaktighet** i mål och verksamhetsplanering
- I vår **grupp/enhet/avdelning** tas **idéer och synpunkter** tillvara
- I vår **grupp/enhet/avdelning** är vi bra på att **kommunicera** på ett **begripligt** sätt
- Min **närmaste chef** motiverar och **engagerar** mig
- Min **närmaste chef** kommunicerar verksamhetens **uppdrag och mål** på ett **begripligt** sätt
- Min **närmaste chef** ger mig **tydlig återkoppling** på mina prestationer
- Min **förvaltnings/bolagsledning** litar på att vi utför vårt arbete som vi ska
- Min **förvaltnings/bolagsledning** fångar upp **viktigt information** från medarbetarna
- Jag **litar på** den **information** som kommer från **förvaltnings/bolagsledningen**
- Jag **känner till** min **förvaltnings/bolags mål och uppdrag**

Svarsskala 1 - 5

Medelvärdena av samtliga svar på de tio frågorna räknas om till ett index mellan 0 och 100

Index– NMI och HME

NMI – Nöjd medarbetarindex

Består av tre frågor:

- Om du gör en helhetsbedömning, hur nöjd är du med din nuvarande arbetssituation?
- Hur väl uppfyller din förvaltning/ditt bolag dina förväntningar i din nuvarande arbetssituation?
- Föreställ dig hur din arbetsplats skulle vara för att du skulle uppfatta den som en perfekt organisation med ideala arbetssituationer i alla avseenden. Ange på skalan här intill hur nära din egen arbetssituation är jämfört med en sådan ideal arbetssituation.

Svarsskala 1-10

Medelvärdena av samtliga svar på de tre frågorna räknas om till ett index mellan 0 och 100

Resultatet Index - MEDARBETARE

	FAB	FBU	BB	Fam Bo	Pos	StJ	GB	EH	Fram TOT	Bola g i st	GBG Stad
HME	88	71	79	72	73	78	75	73	75	72	76
Koml	84	65	71	62	64	72	70	69	67	61	65
NMI	74	47	63	54	58	67	60	64	59	54	55

Resultatet Index - CHEFER

	FAB	FBU	BB	Fam Bo	Pos	StJ	GB	EH	Fram TOT	Bola g i st	GBG Stad
HME			88	86	82				86	84	80
Koml			84	80	73				81	76	72
NMI			73	70	70				72	66	60



Handling 2016 nr 227

Yttrande över motion av Axel Josefson (M), Ann Catrine Fogelgren (L) och David Lega (KD) om att ändra ägardirektivet för Förvaltnings AB Framtiden

Till Göteborgs kommunfullmäktige

Kommunstyrelsens förslag

Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige beslutar:

1. Förvaltnings AB Framtiden får i uppdrag att senast hösten 2017 redovisa hur bolagets arbete så långt har utvecklats när det gäller att skapa en stad med blandade bostads- och upplåtelseformer i såväl befintligt bestånd som i nybyggnation.
2. Den av Axel Josefson, Ann Catrine Fogelgren och David Lega väckta motionen anses besvarad med hänvisning till yrkande från S, M, MP, L och KD den 14 december 2016.

Vid behandlingen av ärendet i kommunstyrelsen förekom skiljaktiga meningar.

Ordföranden Ann-Sofie Hermansson (S) yrkade bifall till yrkande från S, M, MP, L och KD den 14 december 2016.

Daniel Bernmar (V) yrkade avslag på yrkande från S, M, MP, L och KD i enlighet med yttrande från V den 14 december 2016.

Kommunstyrelsen beslutade utan omröstning att bifalla ordföranden Ann-Sofie Hermanssons yrkande.

Daniel Bernmar (V) antecknade som yttrande en skrivelse från den 14 december 2016.

Lars Hansson (SD) antecknade som yttrande en skrivelse från den 21 september 2016.

Göteborg den 14 december 2016
Göteborgs kommunstyrelse

Ann-Sofie Hermansson

Lina Isaksson



Yttrande V
Kommunstyrelsen 2016-12-14
Ärende 3.3

Motion av M, L, och KD om att ändra ägardirektivet för Förvaltnings AB Framtiden

Kommunfullmäktige antog senast sommaren 2015 ett nytt ägardirektiv för Förvaltnings AB Framtiden. I det framgår tydligt att bolaget ska verka för att skapa en stad med blandade bostads- och upplåtelseformer. Ägardirektivet sätter därutöver ett tydligt fokus på nyproduktionen genom att samla all nyproduktion i ett bolag i syfte att kraftfullt öka takten i bostadsbyggandet.

En konsekvens av detta blir att de övriga bostadsföretagen inom koncernen mer kan fokusera på sin huvuduppgift, nämligen att äga, förvalta, renovera och utveckla sitt bostadsbestånd och dess närområde. I ägardirektivet uttrycks detta enligt följande; "De boendes egna resurser och vilja att påverka sitt boende ska tas tillvara genom att de ges inflytande över sin bostad och dess närmaste omgivning"

I motionen framhålls det att en framgång för att motverka segregation skulle vara om Förvaltnings AB Framtiden aktivt arbetade för att ombilda hyresrätter till bostadsrätter. Att bostadsrätten har den stora fördelen genom sitt personliga ägande och ansvar. Vi delar inte den analysen. Efterfrågan på hyresrätter är idag större än någonsin. I slutet av augusti 2016 fanns ca 180 000 betalande bostadssökande registrerade på Boplats. Efterfrågan på en hyreslägenhet i något av de utpekade sex utsatta områdena är minst lika hög som i andra delar av staden. Som exempel kan nämnas att snittväntetiden för en bostad i Angered är 1 468 dagar, att jämföra med snitttiden för Västra Göteborg som är 1 136 dagar.

Under 2015 färdigställdes 2 553 nya bostäder i Göteborg, enligt Fastighetskontoret. Av dessa var 1 215 bostadsrätter och 611 hyresbostäder. Det är här obalansen blir som synligast. Behovet av fler, inte färre, hyresrätter är skriande.

Vi anser att det bästa angreppssätt som finns i att bryta bostadssegregationen är att bygga mer, väldigt mycket mer. Vi ska producera bostäder med olika upplåtelseformer och prioritera de underrepresenterade upplåtelseformerna i respektive bostadsområde. Därför har bland annat Egnahemsbolaget ett tydligt uppdrag att bygga nya bostadsrätter

och äganderätter i de områden som har kraftig överrepresentation av hyresrätter. Likväl som allmännyttan ska bygga hyresrätter i områden med kraftigt överrepresentation av villor och bostadsrätter.

Det är på detta vis vi kan öka mångfalden av bostäder i våra olika delar av staden och det är också på detta vis vi ökar möjligheten för människor att ändra sin boendeform utan att flytta från området. Ändring som möjliggör flytt från såväl hyresrätt till bostadsrätt, som det omvända, vilket vi vet att det finns behov av.

Motionärerna föreslår även att samtliga hyresgäster inom ett år ska få tydlig information om möjligheten att ombilda och hur man genomför en ombildning.

Vi anser att om så sker, skulle bolagen skicka ut felaktiga signaler. Informationen skulle vilseleda och hyresgäster skulle kunna uppfatta det som att fastigheter är till försäljning, vilket är en grundförutsättningen för att en ombildning ska kunna ske. Först uppmuntra hyresgäster till att köpa sin bostad och sedan meddela att den inte är till salu.

Vi vet också från tidigare erfarenhet och forskning att det inte heller minskar segregationen att möjliggöra en generell ombildning till bostadsrätter. Tvärtom motionens ambition kommer det att öka segregationen då ombildningar kommer bli av där en stor majoritet av hyresgästerna har tillräckligt god ekonomi för att låna till köpeskillingen. Det är inte i arbetarklassområden där en stor majoritet av hyresgästerna har en god ekonomi utan oftast i de områden som redan präglas av djup ekonomisk segregation. Risker är alltså att motionen snarare accelererar den ekonomiska segregationen.

Det är inte heller allmännyttans uppgift att informera om andra upplåtelseformer. Fokus ska vara på att ständigt utveckla hyresrätten, säkerställa att bostadsbeståndet håller hög kvalite, arbeta för att öka hyresgästers inflytande, trivsel och ombesörja att det tillhandahålls goda bostäder för alla människor oavsett ekonomiska förutsättningar.

I gällande ägardirektiv för AB framtiden finns inget som förbjuder bolaget att ombilda, sälja eller utföra bytesaffärer då detta av särskilda skäl skulle vara lämpligt. Beslut om en sådan förändring ska ske genom särskild prövning. Vi anser att det är fullt tillräckligt.

Yrkande S, M, MP, L, KD

Kommunstyrelsen

2016-12-14

Ärende 3.3

Yrkande om motion om att ändra ägardirektivet för Förvaltnings AB Framtiden

Axel Josefson (M), Ann Catrine Fogelgren (L) och David Lega (KD) föreslår att ägardirektivet för Förvaltnings AB Framtiden ska ändras i syfte att få bolagen inom Framtidenkoncernen att mer aktivt arbeta med ombildning av hyresrätter.

Motionärerna anser att det i områden där det idag råder brist på blandade boendeformer finns stora fördelar med att göra ombildningar. Mångfalden skulle kunna öka om det blev möjligt för människor att ändra sin boendesituation utan att behöva flytta från sitt område. Samtidigt konstaterar motionärerna att ombildningar varken kan eller ska tvingas fram. Lagstiftningen är tydlig med att det krävs minst 2/3 majoritet för att genomföra en ombildning och att den enskilde alltid har rätt att bo kvar som hyresgäst. Bilden av sakförhållandena är alltså relativt komplex.

Motionen kommer i ett mycket tidigt skede. Kommunfullmäktige antog så sent som i juni 2015 ett nytt ägardirektiv för Förvaltnings AB Framtiden.

Ägardirektivet klargör att bolaget ska bidra till att skapa en stad med blandade bostads- och upplåtelseformer. I detta står det bolaget fritt att efter noggrann analys använda de verktyg som passar bäst. Förändringar kan ske i både nytt och befintligt bestånd. Det finns ingenting i direktivet som förbjuder bolaget att ombilda, sälja eller utföra bytesaffärer då detta av särskilda skäl skulle vara lämpligt. Beslut om sådana förändringar ska ske genom särskild prövning.

Bolaget är på väg att utveckla sin verksamhet i enlighet med det nya ägardirektivet. Hur resultaten av de pågående justeringarna kommer att se ut är ännu för tidigt att säga.

Några indikationer tyder på att AB Framtidens styrelse håller på att etablera ett balanserat arbetssätt i dessa frågor.

I mål- och inriktningsdokumentet för 2017 säger styrelsen bl a följande:

"Vi kommer att arbeta med olika upplåtelseformer i nyproduktion. Hyresrätten kommer att vara den viktigaste upplåtelseformen, men i områden där hyresrätten är dominerande kommer vi att bygga bostadsrätt och småhus via Egnahemsbolaget".

"I huvudsak är det väldigt bra bostadsområden inom Framtidskoncernen, de flesta hyresgäster trivs bra, men i ett antal områden har segregationen bitit sig fast. Vi har därför beslutat att ta oss an den utmaningen i första hand i följande 6 områden: Biskopsgården, Bergsjön, Hjällbo, Hammarkullen, Lövgärdet och Gårdsten. Vi kommer att utveckla nära samarbete med de byggbolag och långsiktiga förvaltare som vill vara med att utveckla dessa områden.

Utan tvekan har man kommit längst i arbetet i Gårdsten därför kan den stadsdelen dela med sig av sina erfarenheter och vara en god förebild för utvecklingen i andra stadsdelar."

En rimlig väg framåt – särskilt med hänsyn till de komplexa sakförhållandena och att ägardirektivet är så pass nytt – är att AB Framtiden hösten 2017 redovisar hur bolagets arbete så långt har utvecklats när det att skapa en stad med blandade bostads- och upplåtelseformer i såväl befintligt bestånd som i nybyggnation. I det skedet bör det gå att få en tydligare bild av hur det nya ägardirektivet fungerar i praktiken. På basis av den redovisningen kan det sedan vara lämpligt att föra en diskussion om hur dessa frågor fortsättningsvis ska hanteras.

Förslag till beslut

I kommunstyrelsen och kommunfullmäktige:

1. Att uppdra till Förvaltnings AB Framtiden att senast hösten 2017 redovisa hur bolagets arbete så långt har utvecklats när det gäller att skapa en stad med blandade bostads- och upplåtelseformer i såväl befintligt bestånd som i nybyggnation.
2. Att med detta yrkande anse motionen från Axel Josefson (M), Ann Catrine Fogelgren (L) och David Lega (KD) besvarad.

Yttrande gällande Motion av Axel Josefson (M), Ann Catrine Fogelgren (L) och David Lega (KD) om att ändra ägardirektivet för Förvaltning AB Framtiden

Många delar i motionen är bra. Exempelvis är det bra att fler göteborgare får ta ansvar för det egna boendet och få större möjligheter att påverka boendemiljön och fastighetens utveckling om deras hyresrätt ombildas till bostadsrätt. Sverigedemokraterna skriver i sitt Kommunpolitiska program "att en del av allmännyttans hyresbestånd bör kunna omvandlas till bostadsrätter om de boende så önskar."

Några få men betydelsefulla delar i motionen är mindre bra. Exempelvis tror vi i Sverigedemokraterna inte att ombildningar till bostadsrätt skulle minska segregationen i de bostadsområden där socioekonomiskt svaga människor dominerar eftersom 2/3-dels majoritet inte kommer att rösta för ombildning till bostadsrätt i de områdena.

**Tjänsteutlåtande**

Utfärdat 2016-08-08
Diarienummer 0521/16

Stadsutveckling

Hedwig Andrén
Telefon 031-368 02 33
E-post: hedwig.andren@stadshuset.goteborg.se

Motion av Axel Josefson (M), Ann Catrine Fogelgren (L) och David Lega (KD) om att ändra ägardirektivet för Förvaltning AB Framtiden

Motionen

Axel Josefson (M), Ann Catrine Fogelgren (L) och David Lega (KD) föreslår fullmäktige att ägardirektivet för Förvaltnings AB Framtiden ska ändras så att bolagen inom Framtidenkoncernen aktivt ska arbeta med ombildning av hyresrätter. Motionärerna vill att berörda styrelser ska ta fram en modell för att stimulera ombildningar enligt motionen och att samtliga boende inom Förvaltnings AB Framtidens dotterbolag inom ett år får tydlig information om möjligheten att ombilda och hur man genomför en ombildning till bostadsrätt.

Motionärerna menar att upplåtelseformen på bostäder kan bryta segregationen i staden genom att människor får ta ansvar för det egna boendet och större möjligheter att påverka boendemiljön och fastighetens utveckling.

Remissinstanser

Motionen har remitterats för yttrande till fastighetsnämnden, Göteborgs Stadshus AB och Förvaltnings AB Framtiden. Remissinstansernas svar är sammanställda i nedanstående tabell.

Remissinstans	Beslut	Kommentar
Fastighetsnämnden	Avstyrker Yrkande från S, MP, V Votering	Det ska finnas en stor variation när det gäller upplåtelseformer, hustyper, lägenhetsstorlekar och prisbilder inom staden som helhet men även inom olika stadsdelar och områden. Därmed skapas förutsättningar för en blandad befolknings-sammansättning och ett socialt blandat boende. Hyresrätter med lägre hyresnivåer behövs i de flyttkedjor som uppstår vid nybyggnation.
Göteborgs Stadshus AB	Anse motionen besvarad med Stadshus AB:s bedömning och	Fullmäktige antog nytt ägardirektiv för Förvaltnings AB Framtiden den 11 juni 2015 där

	överväganden.	det framgår att bolaget ska bidra till att skapa en stad med blandade bostads- och upplåtelseformer.
Förvaltnings AB Framtiden	Tar inte ställning	Förvaltnings AB Framtiden har haft en dialog med Stadshus AB och har haft möjlighet att ta del av Göteborgs Stadshus AB:s förslag till yttrande.

Ekonomiska konsekvenser

Förvaltnings AB Framtiden är idag en aktör med stark finansiell ställning. Koncernen står likväl inför framtida stora ekonomiska utmaningar. Ombildning av hyresrätter till bostadsrätter kan skapa resursfrigörelse inom koncernen, men ombildning till bostadsrätter är en mycket omfattande, tidskrävande och komplex process som kräver noggranna utredningar.

Barn-, jämställdhets- och mångfaldsperspektivet

Fastighetsnämndens främsta verktyg för att styra bostadsbyggandet är policyn för anvisning av mark för bostäder och verksamheter. Policyn utgår från de politiskt beslutade målen och strategierna. I policyn anges bl.a. att mångfald i boendet ska främjas. Det innebär att det ska finnas en stor variation när det gäller upplåtelseformer, hustyper, lägenhetsstorlekar och prisbilder inom staden som helhet men även inom olika stadsdelar och områden. Därmed skapas förutsättningar för en blandad befolkningsammansättning och ett socialt blandat boende.

Miljöperspektivet

Stadsledningskontoret har inte funnit några aspekter på frågan utifrån detta perspektiv.

Omvärldsperspektivet

Stadsledningskontoret har inte funnit några aspekter på frågan utifrån detta perspektiv.

Stadsledningskontoret

Hedwig Andrén
Handläggare

Jessica Granath
Avdelningschef

Bilaga 1

Motionen

Bilaga 2

Fastighetsnämndens handlingar

Bilaga 3

Göteborgs Stadshus AB:s handlingar

Bilaga 4

Förvaltnings AB Framtiden:s handlingar



Göteborgs Stad

Handling 2016 nr 38

Motion av Axel Josefson (M), Ann Catrine Fogelgren (L) och David Lega (KD) om att ändra ägardirektivet för Förvaltnings AB Framtiden

Göteborg den 24 februari 2016

Segregationen och bostadsbristen är omfattande i Göteborg efter mer än ett 20-årigt vänsterstyre i staden. Det är av yttersta vikt att vi lyckas bryta detta och då behövs flera olika insatser. En viktig part i detta är allmännyttan eftersom de är stadens största fastighetsägare.

Kommunfullmäktige antog 2015-06-11 nya ägardirektiv för AB Framtiden. Ett viktigt mål var att minska segregationen genom att motverka ensidiga upplåtelseformer. Därför uppdrogs åt AB Framtiden att bidra med att skapa en stad med blandade bostads- och upplåtelseformer. Vi vill med motionen att AB Framtiden mer aktivt och tydligt inom sitt bestånd arbetar med att förverkliga detta mål.

I områden med ett stort utanförskap dominerar oftast hyresrätter från allmännyttan som enda boendeform. Det medför en bristande mångfald och begränsar människors möjligheter att ändra sin boendesituation utan att behöva flytta från området. Vi ser positivt på en variation av upplåtelseformer på bostadsmarknaden. Hushåll har olika behov och önskemål och dessa varierar i regel genom livets olika faser. Olika upplåtelseformer har olika fördelar. För bostadsrätten är den stora fördelen det personliga ägandet och ansvaret.

Detta är dock inget som kan eller ska tvingas fram. Lagstiftningen är tydlig med att det krävs minst 2/3 majoritet för att genomföra en ombildning och den enskilde har alltid rätt att bo kvar som hyresgäst. Istället bör staden bidra till att öka intresset för ombildningar bland boende genom att informera och stimulera till detta. Vidare bör staden vara behjälplig att hitta en ny bostad inom allmännyttan om det så önskas av hyresgästen vid en ombildning. Dessutom bör också intresset för äganderätten och tredimensionella fastigheter prövas vilket innebär att allmännyttan äger fastigheten tillsammans med de hyresgäster som ombildar sina lägenheter till äganderätter.

I områden där det idag finns en brist på blandade boendeformer finns det stora fördelar med att genomföra ombildningar. Människor får större möjligheter att ta ansvar för det egna boendet och större möjligheter att påverka boendemiljön och fastighetens utveckling. Till exempel har de boende i en bostadsrättsförening möjlighet att genomföra renoveringar efter egna önskemål. Som största fastighetsägare har allmännyttan en viktig roll i detta.

En utmaning är att vissa grupper har begränsad kunskap eller små ekonomiska resurser för att kunna köpa loss eller få lån till sin bostad och här behöver Göteborgs Stad ta

fram en modell för att underlätta, det kan handla om finansieringsmodeller men också information om olika typer av ägandeformer.

De resurser som frigörs genom ombildningar kan allmännyttan använda för att finansiera nybyggnation av hyresrätter vilket ger ett ökat antal bostäder i Göteborg, men också för att förbättra underhållet och ställa om till mer energisnåla och miljösmyta fastigheter.

FÖRSLAG TILL BESLUT

Göteborgs Stads fullmäktige föreslås besluta

- Att ändra ägardirektivet för Förvaltnings AB Framtiden så att de aktivt arbetar med ombildning av hyresrätter enligt ovan
- Att berörda styrelser tar fram en modell för att stimulera ombildningar enligt ovan
- Att inom ett år ska samtliga boende inom Förvaltnings AB Framtidens dotterbolag fått tydlig information om möjligheten att ombilda och hur man genomför en ombildning

Axel Josefson (M)

Ann Catrine Fogelgren (L)

David Lega (KD)

Yttrande till kommunstyrelsen över motion av Axel Josefson (M), Ann Catrine Fogelgren (L) och David Lega (KD) om att ändra ägardirektivet för Förvaltnings AB Framtiden

§ 141, diariernr 1538/16

HANDLING

Fastighetskontorets tjänsteutlåtande 2016-04-25

Yrkande S, MP, V

TIDIGARE BEHANDLING

Bordlagt 2016-04-25, § 101

YRKANDEN

Jahja Zeqiraj (S): bifall till yrkande från S, MP, V om att avslå motionen i sin helhet, bilaga 1

Hampus Magnusson (M): bifall till motionen

PROPOSITIONSORDNING

Ordföranden Jahja Zeqiraj ställer proposition på yrkandena och finner att sitt egna yrkande bifallits. Omröstning begärs.

OMRÖSTNING

Godkänd voteringsproposition: "Ja-röst för Jahja Zeqirajs yrkande. Nej-röst för Hampus Magnussons yrkande".

Anna Ericson, Anna Skarsjö, Bobbo Malmström, Håkan Bernhardsson och Jahja Zeqiraj röstar Ja (5)

Hampus Magnusson, Magnus Nylander, Charlotte Darvik och Birgitta Gunér röstar Nej (4)

BESLUT

Fastighetsnämnden beslutar:

Motionen avslås.

Vid protokollet

Sirpa Bernhardsson

Justerat 2016-05-26

Ordförande

Jahja Zeqiraj

Justerare

Hampus Magnusson



Yrkande 2016-05-16
Fastighetsnämnden
Ärende: 12

Motion av Axel Darvik (M) Ann Cathrine Fogelgren (L) och David Lega (KD)

”Ändring av ägardirektivet för Förvaltnings AB Framtiden”

Fastighetsnämnden motsätter sig kraftfullt försäljning av allmännyttan med syftet att bilda bostadsrätter. Framtiden och dotterbolagen står inför stora utmaningar de kommande åren. Göteborg förväntas öka sin befolkning med minst 90 000 personer de närmaste tio åren. Bostadsbyggandet måste därför intensifieras och framtiden har en viktig roll i framtagandet av nya hyresrätter. Fastighetsnämnden gav den 25 april 2015 därför en riktad markanvisning till Framtiden som möjliggör byggnation av minst 3200 nya bostäder. Fokus för den rödgröna majoriteten är att bygga bort bostadsbristen, det krävs både handling och leverans. Att i detta läge prioritera ombildandet av hyresrätter till bostadsrätter och dessutom som motionärerna skriver aktivt underlätta och stödja processen framstår som kontraproduktivt. Vi vet av forskning och praktik att befintliga hyresrätter med allt som oftast har lägre hyresnivåer än nyproducerade hyresrätter behövs i de flyttkedjor som uppstår.

Fastighetsnämnden föreslås besluta att

Avslå motionen



Göteborgs Stad

Fastighetskontoret

Tjänsteutlåtande

Till fastighetsnämnden
2016-04-25
Diarienummer 1538/16

Analys och utredning

Stephan Cedergren
Telefon: 368 12 14
E-post: stephan.cedergren@fastighet.goteborg.se

Yttrande till kommunstyrelsen över motion av Axel Josefson (M), Ann Catrine Fogelgren (L) och David Lega (KD) om att ändra ägardirektivet för Förvaltnings AB Framtiden

Förslag till beslut

Kontoret tar inte ställning till motionens förslag utan överlåter till fastighetsnämnden att ta ställning till förslaget.

Ärendet

I en motion av Axel Josefson (M), Ann Catrine Fogelgren (L) och David Lega (KD) föreslås att ägardirektivet för Förvaltnings AB Framtiden ändras så att de aktivt arbetar med ombildning av hyresrätter och att berörda styrelser tar fram en modell för att stimulera ombildningar. I motionen föreslås också att samtliga boende inom Förvaltnings AB Framtidens dotterbolag får tydlig information om möjligheten att ombilda och hur man genomför en ombildning.

Stadsledningskontoret har översänt motionen för yttrande till bl.a. fastighetsnämnden. Yttrande ska lämnas senast den 30 juni 2016.

Överväganden

I stadens budget anges att nybyggnationen ska bidra till en större mångfald av både innehåll och människor. Ett varierat bostadsutbud och tillgång till bostäder med lägre hyresnivåer i stadsdelarna ses som medel för att minska segregationen. I budgeten anges också att allmännyttan spelar en viktig roll för ökad nyproduktion.

Genom kommunens markinnehav ges stor möjlighet att påverka stadsutveckling och bostadsbyggande. Fastighetsnämndens främsta verktyg för att styra bostadsbyggandet är policyn för anvisning av mark för bostäder och verksamheter. Policyn utgår från de politiskt beslutade målen och strategierna. I policyn anges bl.a. att mångfald i boendet ska främjas. Det innebär att det ska finnas en stor variation när det gäller upplåtelseformer, hustyper, lägenhetsstorlekar och prisbilder inom staden som helhet men även inom olika stadsdelar och områden. Därmed skapas förutsättningar för en blandad befolkningsammansättning och ett socialt blandat boende.

Kommunfullmäktige antog i juni 2015 ett nytt ägardirektiv för Förvaltnings AB Framtiden. Av ägardirektivet framgår att bolaget ska bidra till att skapa en stad med blandade bostads- och upplåtelseformer.

Det finns således en klart uttalad viljeinriktning när det gäller bostadsbyggande och mångfald i boendet i flera av stadens styrande dokument.

Fastighetskontoret har inte funnit anledning att som tjänstemannaorganisation värdera om det finns behov att ändra ägardirektivet för Förvaltnings AB Framtiden. Kontoret ser det helt som en politisk fråga och har därför inga synpunkter på de förslag som framförs i motionen.

Magnus Sigfusson
Fastighetsdirektör

Stephan Cedergren
Utvecklingschef

Bilaga: Motionen

Protokollsutdrag och tjänsteutlåtande till: Stadsledningskontoret

Göteborgs Stadshus AB:s handlingar
Bifogas som separat pdf-fil

Bilaga 3



**§ 14 Yttrande avseende motion från M, L och KD om att ändra ägardirektivet för
Förvaltnings AB Framtiden (bilaga K)**

Andreja Sarcevic redogjorde för förslag till yttrande avseende motion från M, L och KD om att ändra ägardirektivet för Förvaltnings AB Framtiden i enlighet med till kallelsen bifogad handling. Förslaget till yttrande ansåg föredraget i enlighet med till kallelsen bifogad handling. Styrelsen förde en diskussion.

Styrelsen beslutade att förklara motionen besvarad med det som framgår av handlingen under rubriken ”Stadshus AB:s överväganden och bedömning”.

Göteborgs Stadshus AB dag som ovan


Johan Hörnberg

Bolagsjurist

Diarienummer: 0053/16

Handläggare: Andreja Sarcevic
Tel: 031-368 54 61
E-post: andreja.sarcevic@gshab.goteborg.se

Yttrande över motion av Axel Josefsson (M), Ann Catrine Fogelgren (L) och David Lega (KD) om att ändra ägardirektivet för Förvaltnings AB Framtiden

Förslag till beslut i styrelsen för Göteborgs Stadshus AB

1. Förklara motionen besvarad med det som framgår nedan under "Stadshus AB:s överväganden och bedömning".

Ärendet

I en motion av Axel Josefsson (M), Ann Catrine Fogelgren (L) och David Lega (KD) föreslås att ägardirektivet för Förvaltnings AB Framtiden ska ändras så att bolagen inom Framtidenkoncernen aktivt ska arbeta med ombildning av hyresrätter. I motionen föreslås vidare att berörda styrelser ska ta fram en modell för att stimulera ombildningar, att samtliga boende inom de allmännyttiga bostadsbolagen inom ett år ska få tydlig information om möjligheten att ombilda samt hur en ombildning genomförs.

Stadsledningskontoret har översänt motionen för yttrande till bland annat Stadshus AB. Yttrandet ska lämnas senast den 30 juni 2016.

Stadshus AB:s överväganden och bedömning

Kommunfullmäktige antog ett nytt ägardirektiv för Förvaltnings AB Framtiden (Framtiden) den 11 juni 2015. Av ägardirektivet framgår att bolaget ska bidra till att skapa en stad med blandade bostads- och upplåtelseformer. Ett brett utbud av bostäder med stor valfrihet beträffande storlek, standard, prisbild och belägenhet ska eftersträvas. Vidare framgår att bolaget aktivt ska arbeta med att öka tillgången till kooperativa hyresrätter och andra typer av alternativboenden. Ägardirektivet till Förvaltnings AB Framtiden innehåller således en viljeriktning när det gäller mångfald i bostadsbyggandet.

Framtiden är idag en aktör med stark finansiell ställning. Koncernen står likväl inför stora utmaningar. Den nya lagstiftningen om allmännyttiga bostadsbolag innebär bland annat att bolagen ska finansiera sig på egna meriter, ägaren får inte lämna något stöd eller ge andra fördelar som snedvrider konkurrensen. Av Framtidens årsredovisning för år 2015 framgår att koncernen har en



belåningsgrad på 20 procent. Räntekostnaden är vanligen en av de enskilt största kostnadsposterna för en fastighetskoncern och den långsiktiga lönsamheten är därför starkt påverkad av ränteutvecklingen. Dagens räntenivåer medför låga räntekostnader men redan en ränteökning om 1 procent, motsvarande ca 150 mnkr/år, skulle ha en kännbar påverkan på koncernens resultat.

Ägardirektivet tillsammans med kommunfullmäktiges andra styrdokument sätter tydligt fokus på nyproduktion. Genom att samla all nyproduktion i ett bolag (Framtiden Byggutveckling AB) har Framtiden skapat förutsättningar för att effektivisera och samordna koncernens arbete och därmed kraftigt öka takten i byggandet. Samtidigt som nyproduktionen, och därmed nyupplåningen, ska öka finns det krav på att bygga hyresrätter med låga hyresnivåer.

En stor del av Framtidenkoncernens fastighetsbestånd är uppfört under perioden 1950-1975 och har uppnått en livslängd som kräver omfattande underhåll på fasader, tak, fönster, stammar samt andra tekniska installationer och energieffektiviseringar. Av ägardirektivet framgår att ambitionen ska vara att hyresgäster inte ska behöva lämna sina hem på grund av social omvandling och kostnadsökningar. Framtidenkoncernen måste således ha en beredskap för att finansiellt klara en framtida upprustning som inte genereras via normala hyreshöjningar.

Stadshus AB:s bedömning är att Framtiden i dagsläget är en finansiellt stark koncern som har möjlighet att både möta nyproduktionsbehov och upprustningsbehov. En kraftig satsning på nyproduktion parallellt med stora underhållsinsatser kommer dock att utmana koncernens långsiktiga finansiella mål. På sikt kan det därför bli nödvändigt att skapa resursfrigörelse inom koncernen genom exempelvis ombildning av hyresrätter till bostadsrätter. Ombildning till bostadsrätter är dock en mycket omfattande, tidskrävande och komplex process som kräver noggranna utredningar.

Sammanfattningsvis gör Stadshus AB bedömningen att Framtidens ägardirektiv, så som det är formulerat i dag, redan innehåller skrivningar om blandade bostads- och upplåtelseformer vilket skulle kunna möjliggöra ombildning. Stadshus AB gör även bedömningen att Framtidens finansiella mål kommer att utmanas på sikt i takt med att nyproduktionen ökar parallellt med omfattande underhållsinsatser. Detta ställer krav på styrelsen i Förvaltnings AB Framtiden, men också i Stadshus AB, att noga följa utvecklingen samt att vid behov initiera frågan om eventuell resursfrigörelse.

Bilagor

1. Motion av Axel Josefsson (M), Ann Catrine Fogelgren (L) och David Lega (KD) om att ändra ägardirektivet för Förvaltnings AB Framtiden

Expedieras

1. Kommunstyrelsen



Handling 2016 nr 38

Motion av Axel Josefson (M), Ann Catrine Fogelgren (L) och David Lega (KD) om att ändra ägardirektivet för Framtiden Förvaltning AB

Göteborg den 24 februari 2016

Segregationen och bostadsbristen är omfattande i Göteborg efter mer än ett 20-årigt vänsterstyre i staden. Det är av yttersta vikt att vi lyckas bryta detta och då behövs flera olika insatser. En viktig part i detta är allmännyttan eftersom de är stadens största fastighetsägare.

Kommunfullmäktige antog 2015-06-11 nya ägardirektiv för AB Framtiden. Ett viktigt mål var att minska segregationen genom att motverka ensidiga upplåtelseformer. Därför uppdrogs åt AB Framtiden att bidra med att skapa en stad med blandade bostads- och upplåtelseformer. Vi vill med motionen att AB Framtiden mer aktivt och tydligt inom sitt bestånd arbetar med att förverkliga detta mål.

I områden med ett stort utanförskap dominerar oftast hyresrätter från allmännyttan som enda boendeform. Det medför en bristande mångfald och begränsar människors möjligheter att ändra sin boendesituation utan att behöva flytta från området. Vi ser positivt på en variation av upplåtelseformer på bostadsmarknaden. Hushåll har olika behov och önskemål och dessa varierar i regel genom livets olika faser. Olika upplåtelseformer har olika fördelar. För bostadsrätten är den stora fördelen det personliga ägandet och ansvaret.

Detta är dock inget som kan eller ska tvingas fram. Lagstiftningen är tydlig med att det krävs minst 2/3 majoritet för att genomföra en ombildning och den enskilde har alltid rätt att bo kvar som hyresgäst. Istället bör staden bidra till att öka intresset för ombildningar bland boende genom att informera och stimulera till detta. Vidare bör staden vara behjälplig att hitta en ny bostad inom allmännyttan om det så önskas av hyresgästen vid en ombildning. Dessutom bör också intresset för äganderätten och tredimensionella fastigheter prövas vilket innebär att allmännyttan äger fastigheten tillsammans med de hyresgäster som ombildar sina lägenheter till äganderätter.

I områden där det idag finns en brist på blandade boendeformer finns det stora fördelar med att genomföra ombildningar. Människor får större möjligheter att ta ansvar för det egna boendet och större möjligheter att påverka boendemiljön och fastighetens utveckling. Till exempel har de boende i en bostadsrättsförening möjlighet att genomföra renoveringar efter egna önskemål. Som största fastighetsägare har allmännyttan en viktig roll i detta.

En utmaning är att vissa grupper har begränsad kunskap eller små ekonomiska resurser för att kunna köpa loss eller få lån till sin bostad och här behöver Göteborgs Stad ta fram en modell för att underlätta, det kan handla om finansieringsmodeller men också information om olika typer av ägandeformer.

De resurser som frigörs genom ombildningar kan allmännyttan använda för att finansiera nybyggnation av hyresrätter vilket ger ett ökat antal bostäder i Göteborg, men också för att förbättra underhållet och ställa om till mer energisnåla och miljösmarta fastigheter.

FÖRSLAG TILL BESLUT

Göteborgs Stads fullmäktige föreslås besluta

- Att ändra ägardirektivet för Förvaltnings AB Framtiden så att de aktivt arbetar med ombildning av hyresrätter enligt ovan
- Att berörda styrelser tar fram en modell för att stimulera ombildningar enligt ovan
- Att inom ett år ska samtliga boende inom Förvaltnings AB Framtidens dotterbolag fått tydlig information om möjligheten att ombilda och hur man genomför en ombildning

Axel Josefson (M)

Ann Catrine Fogelgren (L)

David Lega (KD)

Förvaltnings AB Framtiden:s handlingar
Bifogas som separat pdf-fil

Bilaga 4

2016-08-17

Dnr 112/16

Förvaltnings AB Framtiden tar inte ställning till motionen om att ändra ägardirektivet för Förvaltnings AB Framtiden.

Yttrande över motion av Axel Josefsson (M), Ann Catrine Fogelgren (L) och David Lega (KD) om att ändra ägardirektivet för Förvaltnings AB Framtiden

Ärendet

I en motion av ovan nämnda personer föreslås att ägardirektivet för Förvaltnings AB Framtiden ska ändras så att bolagen inom Framtidenkoncernen aktivt ska arbeta med ombildning av hyresrätter. I motionen föreslås vidare att berörda styrelser ska ta fram en modell för att stimulera ombildningar, att samtliga boenden inom de allmännyttiga bostadsbolagen inom ett år ska få tydlig information om att möjligheten att ombilda samt hur en ombildning genomförs.

Överväganden

Förvaltnings AB Framtidens styrelse avstår från att ta ställning då ägardirektivet är en ägarfråga. Framtiden har haft en dialog med Stadshuset och har haft möjlighet att ta del av Stadshusets förslag till yttrande.

Förvaltnings AB Framtiden



Mariette Hilmersson



Utdrag ur protokoll

Sammanträdesdatum 2017-03-16

§ 21 Dnr 0521/16

Motion av Axel Josefson (M), Ann Catrine Fogelgren (L) och David Lega (KD) om att ändra ägardirektivet för Förvaltnings AB Framtiden

Tidigare behandling

Bordlagt 26 januari 2017, § 35 och den 23 februari 2017, § 25.

Handling

2016 nr 227.

Yrkanden

Monika Djurner (V) och Stina Svensson (FI) yrkar bifall till förslaget från V i kommunstyrelsen.

Axel Josefson (M), Ann Catrine Fogelgren (L), David Lega (KD), Gunnar Ekeröth (MP) och Endrick Schubert (S) yrkar bifall till kommunstyrelsens förslag.

Propositionsordning

Ordföranden ställer propositioner på yrkandena och finner att kommunstyrelsens förslag bifallits. Omröstning begärs.

Omröstning

Godkänd voteringsproposition: ”Ja bifall till kommunstyrelsens förslag. Nej för bifall till Monika Djurners m fl yrkande”. Omröstningen utfaller med 70 Ja mot 11 Nej. Hur var och en röstar framgår av bilaga 7.

Beslut

Enligt kommunstyrelsens förslag:

1. Förvaltnings AB Framtiden får i uppdrag att senast hösten 2017 redovisa hur bolagets arbete så långt har utvecklats när det gäller att skapa en stad med blandade bostads- och upplåtelseformer i såväl befintligt bestånd som i nybyggnation.
2. Den av Axel Josefson, Ann Catrine Fogelgren och David Lega väckta motionen anses besvarad med hänvisning till yrkande från S, M, MP, L och KD den 14 december 2016.

Expedieras

Fastighetsnämnden
Göteborgs Stadshus AB
Förvaltnings AB Framtiden



Göteborgs Stad

Kommunfullmäktige

Vid protokollet

Christina Hofmann
2017-03-30

Ordförande

Lena Malm

Justerare

Aslan Akbas

Justerare

Marie-Louise Hänel Sandström



Ärendenr: 17

Ärendemening:

Motion av Axel Josefson (M), Ann Catrine Fogelgren (L) och David Lega (KD) om att ändra ägardirektivet för Förvaltnings AB Framtiden

Ja: 70

Nej: 11

Avstår: 0

Frånvarande:0

Ledamot	Parti	Plats	Funktion	Resultat
Aslan Akbas	S	27	Ledamot	Ja
Rebecca Amiri	M	44	Ersättare	Ja
Bo Anderssen	L	39	Ledamot	Ja
Bettan Andersson	V	65	Ledamot	Nej
Ingrid Andreae	S	28	Ledamot	Ja
Mats Arnsmar	S	9	Ledamot	Ja
Julia Bahner	FI	74	Ledamot	Nej
Kristina Bergman Alme	L	15	Ledamot	Ja
Gunvor Bergquist	V	54	Ersättare	Nej
Marie-Louise Bergström	VV	70	Ledamot	Ja
Daniel Bernmar	V	55	Ledamot	Nej
Maria Berntsson	KD	58	Ledamot	Ja
Åke Björk	M	40	Ersättare	Ja
Lisbeth Boëthius	M	17	Ledamot	Ja
Sofi Bringsoniou	S	26	Ledamot	Ja
Margareta Broang	M	16	Ersättare	Ja
Jenny Broman	V	62	Ledamot	Nej
Kalle Bäck	KD	57	Ledamot	Ja
Cecilia Dalman Eek	S	12	Ledamot	Ja
Axel Darvik	L	37	Ledamot	Ja
Mohamud Dayib	MP	52	Ledamot	Ja
Cristian Delgado	S	30	Ersättare	Ja
Monika Djurner	V	66	Ledamot	Nej
Gunnar Ekeroth	MP	36	Ersättare	Ja
Håkan Eriksson	V	63	Ersättare	Nej
Katarina Flisak	M	60	Ledamot	Ja



Göteborgs Stad

Kommunfullmäktige

Ann Catrine Fogelgren	L	14	Ledamot	Ja
Jörgen Fogelklou	SD	78	Ledamot	Ja
Eva-Lena Fransson	S	11	Ersättare	Ja
Sanna Ghotbi	FI	73	Ledamot	Nej
Robert Hammarstrand	S	25	Ledamot	Ja
Alma Handzar	S	24	Ledamot	Ja
Lars Hansson	SD	76	Ledamot	Ja
Åsa Hartzell	M	49	Ledamot	Ja
Tom Heyman	VV	67	Ledamot	Ja
Christina Hjort Bröndt	M	59	Ledamot	Ja
Christer Holmgren	M	48	Ledamot	Ja
Saida Hussein	S	29	Ledamot	Ja
Marie-Louise Hänel Sandström	M	18	Ledamot	Ja
Marina Johansson	S	5	Ledamot	Ja
Axel Josefson	M	46	Ledamot	Ja
Ann Karlsson	V	64	Ledamot	Nej
Piotr Kiszkiel	L	4	Ledamot	Ja
David Lega	KD	56	Ledamot	Ja
Staffan Levinsson	SD	77	Ledamot	Ja
Dennis Lindbom	M	41	Ersättare	Ja
Staffan Lindström	S	7	Ersättare	Ja
Hampus Magnusson	M	47	Ledamot	Ja
Lena Malm	S	1	Ordförande	Ja
Bobbo Malmström	V	61	Ledamot	Nej
Ali Moeeni	S	22	Ledamot	Ja
Henrik Munck	MP	51	Ersättare	Ja
Johan Nyhus	S	6	Ledamot	Ja
Helene Odenjung	L	13	Ledamot	Ja
Toni Orsulic	M	43	Ersättare	Ja
Ann-Marie Palm	S	32	Ledamot	Ja
Kristina Palmgren	L	38	Ledamot	Ja
Theo Papaioannou	VV	68	Ledamot	Ja
Catarina Pettersson	VV	69	Ledamot	Ja



Göteborgs Stad

Kommunfullmäktige

Karin Pleijel	MP	35	Ledamot	Ja
Jonas Ransgård	M	21	Ledamot	Ja
Elisabet Rothenberg	M	3	2:e v Ordf	Ja
Maria Rydén	M	19	Ledamot	Ja
Endrick Schubert	S	8	Ledamot	Ja
Reger Shafik	S	23	Ledamot	Ja
Anna Sibinska	MP	53	Ledamot	Ja
Marcus Silverbåge	SD	81	Ersättare	Ja
Birgitta Simonsson	M	45	Ledamot	Ja
Jimmy Ståhl	SD	80	Ledamot	Ja
Stina Svensson	FI	75	Ledamot	Nej
Özgür Tasbas	MP	50	Ledamot	Ja
Eva Ternegren	MP	34	Ersättare	Ja
Kristina Tharing	M	20	Ledamot	Ja
Björn Tidland	SD	79	Ledamot	Ja
Derya Tumayer	MP	2	Ersättare	Ja
Mattias Tykesson	M	42	Ledamot	Ja
Michael Törnqvist	MP	33	Ledamot	Ja
Martin Wannholt	M	72	Ledamot	Ja
Camilla Widman	S	10	Ersättare	Ja
Roshan Yigit	S	31	Ledamot	Ja
Anders Åkvist	VV	71	Ledamot	Ja

Missa inte oss på Business Arena Göteborg - Framtidenkoncernen deltar i nio programpunkter!

09.45 - 10.15 Panelsamtal: Utmaningar och möjligheter på samhällsbyggnadsområdet

När svenskarna flyr till de stora städerna som aldrig förr behövs det massor av nya bostäder, trafikinfrastruktur och arbetsplatsområden. En panel med personer på högsta nivå i branschen diskuterar sakernas tillstånd isamhällsbyggnadssektorn.

Mariette Hilmersson, vd, Förvaltnings AB Framtiden

Peter Wågström, vd, NCC

Jesper Göransson, vd och koncernchef, Peab

Johan Skoglund, vd och koncernchef, JM

11.00 - 12.00 Samarbete och samverkan - snack eller verkstad? (Sem. 2, Lokal: K3)

Det pratas samverkan i alla dess former men hur fungerar det i praktiken? Hur ser samarbetsklimatet ut i Göteborg, drar alla åt samma håll när staden ska växa in i en större kostym?

Kicki Björklund, vd, Bostadsbolaget

Göran Cars, professor i stadsplanering, KTH

Mark Isitt, journalist och författare

Hans Wallenstam, vd, Wallenstam

11.30 - 12.00 Finansiering av bostaden - hyresrätt (Sem. 3, Lokal K2)

Fler bostäder behövs men vilka har möjlighet att få tillgång till en hyresrätt?

Mariette Hilmersson, vd, Förvaltnings AB Framtiden

Stefan Dahlbo, koncernchef, Mitt Alby

Maria Meyer-Martins, vd, Boplats Göteborg

13.30-14.00 En effektivare byggsektor - hur står det till med konkurrensen? (Sem. 3, Lokal K2)

En av de stora knäckfrågorna är hur vi bygger fler bostäder åt de som har sämre betalningsförmåga. Ett problem som lyfts fram är de höga byggkostnaderna i Sverige.

Anna Nordén, chef för utvecklingsavdelningen, Framtiden Byggutveckling

Anette Frumerie, vd, Besqab

Jonas Högset, fastighetsutveckling, SABO

13.30-14.30 Social hållbarhet i fastighetsbranschen (fördjupning H, Lokal R22/R23)

Genom att engagera sig i områden där man äger fastigheter kan ett fastighetsföretag bidra till en positiv social utveckling som kommer såväl samhälle som företaget till del.

Tobias Johansson, utvecklingschef social hållbarhet, Förvaltnings AB Framtiden

Filip Elland, hållbarhetschef, Castellum

Martin Marmgren, polis, debattör, civilingenjör

Joakim Henriksson, vd, OBOS

Emma Henriksson, hållbarhetsansvarig, Atrium Ljungberg

13.30-14.30 Culture Casbah – förändring på riktigt eller ännu ett projekt? (Fördjupning I, Lokal: R24/R25)

Kan ett enskilt stadsbyggnadsprojekt bli det lyft som krävs för att bygga samman en stad, inta bara fysiskt utan också socialt? Om stadsbyggnadsprojektet Culture Casbah med syfte att bygga ihop Rosengård med resten av Malmö.

Kicki Björklund, vd, Bostadsbolaget

Terje Johansson, vd, MKB

Erik Selin, vd, Balder

Martin Grander, doktorand, Malmö Högskola

13.30-14.30 Så säkrar fastighetsbranschen kompetens och arbetskraft (Fördjupning J, Lokal: R2)

I denna fördjupning vill vi lyfta fram olika vägar och lösningar som Fastighetsbranschens Utbildningsnämnd och företag i branschen arbetar med för att råda bot på kompetensbristen.

Magdalena Dawidson, HR-specialist, Familjebostäder i Göteborg

Bo Strandberg, processledare social hållbarhet, Förvaltnings AB Framtiden

Lena Nyquist, verksamhetschef, Fastighetsbranschens Utbildningsnämnd och vd FAVAL Validering AB

Ingmari Frimanson, HR-specialist, Arbetslivsresurs AB

Cecilia Hamilton, branschstrateg, Arbetsförmedlingen Göteborg/Halland

14.00-14.30 Bostäder: hur utvecklas affären i praktiken? (Sem. 4, Lokal H1)

Bostadsfrågan är på allas läppar. Hur tänker de bostadsfastigbolag som ligger i frontlinjen när det gäller förvaltning? Ser man några tecken på att bostädernas utformning förändras? Ökar bostadsbolagens samhällsansvar?

Per-Henrik Hartmann, vd, Familjebostäder i Göteborg

Linda Schuur, architect M. ScA, Founding partner, STHLMNYC

Anders Johansson, bitr. Marknadsområdeschef för Bostad Göteborg, Riksbyggen

15.15-16.15 Förorten är också en del av affären (Sem. 3, Lokal: K2)

När det svaga utbudet av bostäder skapar barriärer och underblåser segregation är det viktigt att rätt fokus finns i stadsplaneringen. Stora planer finns i Göteborgs innerstad, men vad händer ute i förorterna?

Kicki Björklund, vd, Bostadsbolaget

Helene Blennermark Zendegani, integrationsansvarig, Poseidon

Björn Siesjö, stadsarkitekt, Göteborgs Stad

Janica Wiklander, arkitekt och kontorschef Göteborg, Tengbom

Cornelis Uittenbogaard, urbanvetar, PhD, Stiftelsen Tryggare Sverige



Aktuellt om Askimsviken

Antal lägenheter: 57

Storlek: 1-3 r o k fördelat på tre huskroppar i tre plan

Byggstart: Våren 2017

Montering av husen: Påbörjas i augusti 2017

Planerad inflyttning: Årsskiftet 2017/18

Byggnadsnämnden har beviljat bygglov för Askimsviken. Projektering av marken görs nu och grävningsarbete startar under våren där viss del av befintlig parkeringsyta kommer att försvinna. Montering av de temporära modulerna kommer att påbörjas i augusti och de beräknas vara klara för inflyttning till årsskiftet. De tillverkas i Ungern, monteras ihop i Polen innan de fraktas på båt till Göteborg för vidare transport med lastbil den sista biten.

Framtidenkoncernens styrelse har tagit ett investeringsbeslut på drygt 67 miljoner kronor, som utgår ifrån en beräkning på 1-1,5 miljoner kronor per lägenhet, beroende på bl a storlek och plats.

Framtidenkoncernen och Fastighetskontoret tecknar ett arrendeavtal, där Framtidenkoncernen ska bygga, äga och förvalta bostäderna för 10 + 5 år. Framtidenkoncernen och Fastighetskontoret tecknar också ett hyresavtal, som innebär att Fastighetskontoret hyr alla bostäderna av Framtidenkoncernen under 15 år.

Fastighetskontoret är hyresvärd för de temporära bostäderna och sätter hyror och hyr ut dem till de boende.

Leverantör till Askimsviken är Tuve Bygg.



Bild: REX Arkitektbyrå, 3d-illustration Fredrik Simu

Aktuellt om Kärralundsvallen

Antal lägenheter: 44

Storlek: 1-3 r o k fördelat på två huskroppar i tre plan

Byggstart: När hyresavtalet med Fastighetskontoret är klart

Montering av husen: Prel hösten 2017

Planerad inflyttning: Prel våren 2018

Byggnadsnämnden har beviljat bygglov för Kärralundsvallen. Det planeras för projektering av marken under våren. Montering av de temporära modulerna kommer att påbörjas under hösten och de beräknas vara klara för inflyttning till under våren 2018. De tillverkas i Ungern, monteras ihop i Polen innan de fraktas på båt till Göteborg för vidare transport med lastbil den sista biten.

Framtidenkoncernens styrelse har tagit ett investeringsbeslut på 64 miljoner kronor, som utgår ifrån en beräkning på 1-1,5 miljoner kronor per lägenhet, beroende på bl a storlek och plats.

Framtidenkoncernen och Fastighetskontoret tecknar ett arrendeavtal, där Framtidenkoncernen ska bygga, äga och förvalta bostäderna för 10 + 5 år. Framtidenkoncernen och Fastighetskontoret tecknar också ett hyresavtal, som innebär att Fastighetskontoret hyr alla bostäderna av Framtidenkoncernen under 15 år.

Fastighetskontoret är hyresvärd för de temporära bostäderna och sätter hyror och hyr ut dem till de boende.

Leverantör till Kärralundsvallen är Tuve Bygg.