

Interpellationssvar

Ärende nr. 16.

2024-02-26

Interpellationssvar angående – Interpellation av Emmyly Bönfors (C) till kommunstyrelsens ordförande angående Förvaltnings AB Framtidens förvärv av byggrätter i Karlastaden

1. Anser du att Framtidens styrelse gjorde en korrekt bedömning att denna affär inte är av principiell beskaffenhet eller annars större vikt samt att det inte råder någon tveksamhet om detta?

Jag har inte haft anledning att göra någon annan bedömning än vad styrelsen har gjort. Hade AB Framtidens styrelse gjort bedömningen att ärendet var av principiell beskaffenhet hade jag inte haft synpunkter på detta heller. Det ligger inte heller i kommunstyrelsens ordförandes roll att göra någon annan bedömning. Däremot har jag i efterhand tagit del av argumentationen.

I sin argumentation framhåller styrelsen att under de senaste åren har AB Framtiden fattat ett tjugotal investeringsbeslut som överstiger 250 mkr i värde – men också beslutat om ett par affärer som har varit i samma storleksordning som Karlastaden. Förutom detta antogs AB Framtidens strategi avseende utvecklingsområdena i styrelsen och ansågs inte, av det förra styret, vara ett ärende av principiell beskaffenhet. AB Framtiden har också ett tydligt mandat att förvärva bolag vars enda syfte är att paketera fastigheter.

Till saken hör också att kommunfullmäktige har gett AB Framtiden helt nya politiska uppdrag efter maktskiftet. I detta ingår att bidra till den samlade stadsutvecklingen genom att producera fler allmännyttiga hyresrätter och bostadsrätter samt förvärva byggrätter för att kunna öka produktionen. Skulle det finnas tveksamheter kring beslutets art är jag övertygad om att Stadsrevisionen, som alltid granskar verksamheterna i staden, kommer att kunna förtydliga detta.

2. Ser du några risker att kommunens förtroende från allmänheten skadas om stora investeringsbeslut inte fattas av kommunfullmäktige?

Beslut ska alltid fattas där de hör hemma. Kommunens alla nämnder och styrelser ska följa gällande riktlinjer, rutiner och lagar när det kommer till att bedöma vad som är principiellt och vad som inte är principiellt. Jag är övertygad om att allmänheten är måna om att investeringsbeslut ska grunda sig i kloka kalkyler, balanserade överväganden och i enlighet med stadens politiska prioriteringar. Vad som ska till kommunfullmäktige eller inte bestäms genom löpande bedömningar, utifrån de regelverk och lagar som finns, i alla nämnder och styrelser.

3. Ser du risker att Göteborgs stad genom affären genomför ett individuellt riktat stöd till enskilda näringsidkare genom att upplägget i praktiken innebär att kommunala medel ges ut som tillfällig kapitalinjektion eller lån till privata bolag?

Hur exakt affärsupplägget är konstruerat och hur förhandlingen har gått till är en fråga för styrelsen och det berörda bolaget. I styrelsens tjänsteutlåtande framkommer tydligt att man inte bedömer affären som någon form av statsstöd eller dylikt. Argumentationen bygger på att man å ena sidan har fått acceptera en återköpsklausul för vissa av fastigheterna, men å andra sidan har fått köpa de fastigheter som ej omfattas av återköpsklausulen till ett rejält underpris. Detta kan man rent retoriskt välja att beskriva på en mängd olika sätt, men styrelsen har valt att betrakta detta som en god affär för att kunna uppfylla sina av kommunfullmäktige tilldelade uppdrag och inriktningar. Mycket av informationen är därtill omgärdad av strikta sekretessbestämmelser. Sammantaget är affärsmässigheten i beslutet en sak för styrelsen att bedöma.

Jonas Attenius (S)

Handling 2024 nr 16

Interpellation av Emmyly Bönfors (C) till kommunstyrelsens ordförande angående Förvaltnings AB Framtidens förvärv av byggrätter i Karlastaden

Den 22 januari offentliggjordes att Framtidskoncernen genom sitt dotterbolag Bygga Hem i Göteborg AB förvärvar 151 000 kvadratmeter byggrätter i Karlastaden för cirka 1 miljard kronor. Det utgör en majoritet av all den mark som ska bebyggas i Karlastaden. Syftet är att bygga 300–400 hyres- och bostadsrätter. I avtalet finns en ensidig optionsklausul där de säljande kan köpa tillbaka majoriteten av de förvärvade byggrätterna, vilket Framtidens VD uppger i en kommentar att han förväntar sig att säljarna gör. Upplägget fungerar i praktiken som ett slags banklån eller tillfällig kapitalinjektion till privata aktörer med byggrätterna som risk.

Enligt kommunallagen får kommuner inte rikta individuellt stöd till enskilda näringsidkare om det inte finns synnerliga skäl för det. Vidare anger kommunallagen att helägda kommunala bolag är tvingade att ha bolagsordningar som anger att fullmäktige får ta ställning till sådana beslut i verksamheten som är av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt innan de fattas.

Enligt Framtidens ägardirektiv 2 kap § 18 ska ärenden av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt i god tid lämnas till kommunfullmäktige för ställningstagande. Bolagets styrelse ansvarar för att värdera om ett ärende är av principiell beskaffenhet eller ej. Om tveksamhet uppstår om frågan är av sådan beskaffenhet att kommunfullmäktiges ställningstagande ska inhämtas, ska Stadshus AB tillfrågas. Under § 20 anges exempel på frågor där kommunfullmäktiges ställningstagande skall inhämtas. Där framgår att följande beslut behöver föregås av kommunfullmäktiges ställningstagande.

- 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.
- Strategiska investeringar som innebär ny inriktning för bolaget eller start av verksamhet inom nytt affärs- eller verksamhetsområde.
- Beslut som väsentligt påverkar bolagets, koncernens eller stadens ekonomi eller medför annan risk (till exempel större investeringar eller avyttringar av tillgångar).

Det finns ingenting i vare sig kommunallagen eller Framtidens ägardirektiv som ger stöd för att affärshemligheter eller sekretess är giltiga skäl att undgå inhämtandet av kommunfullmäktiges ställningstagande, om beslutet är av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt. En affär som både är av principiell beskaffenhet och inte anses lämplig att hanteras av kommunfullmäktige, är en affär som inte är möjlig att genomföra för ett helägt kommunalt bolag. Det är en väsentlig och viktig skillnad mellan ett kommunalt och privat bolag.

Enligt Sveriges Kommuner och Regioners God revisionssed anses styrelsebeslut som varit av principiell beskaffenhet eller annars större vikt som *Obehörigt beslutsfattande*, vilket innefattas i en av de grunder där revisionen kan rikta anmärkning eller avstyrka styrelsens ansvarsfrihet.

Frågor till kommunstyrelsens ordförande:

1. Anser du att Framtidens styrelse gjorde en korrekt bedömning att denna affär inte är av principiell beskaffenhet eller annars större vikt samt att det inte råder någon tveksamhet om detta?
2. Ser du några risker att kommunens förtroende från allmänheten skadas om stora investeringsbeslut inte fattas av kommunfullmäktige?
3. Ser du risker att Göteborgs stad genom affären genomför ett individuellt riktat stöd till enskilda näringsidkare genom att upplägget i praktiken innebär att kommunala medel ges ut som tillfällig kapitalinjektion eller lån till privata bolag?

Emmyly Bönfors (C)