

Yrkande

C

2022-12-09

2.1.33

Yrkande angående inriktning för Förvaltnings AB Framtiden

Förslag till beslut

I kommunstyrelsen och kommunfullmäktige:

1. Förvaltnings AB Framtiden får i uppdrag att uppdatera sin investeringsstyrning och underhållsplanering utifrån principerna i Värdeskapande stadsutveckling/Göteborgs Utvidgade Innerstad.
2. Givna mål och uppdrag till Förvaltnings AB Framtiden samt deras fastighetsägande dotterbolag från kommunfullmäktige som specificerar antalet nyproducerade hyresrätter per år tas bort.
3. Förvaltnings AB Framtiden samt deras fastighetsägande dotterbolag får i uppdrag att prioritera investeringar i underhåll och renoveringar i befintligt bestånd utifrån den planering som tas fram i beslutspunkt 1 samt nyproduktion av i första hand småhus/stadsradhus och i andra hand bostadsrätter i utsatta områden och angränsande stadsdelar. Hyresrätter planeras i de delar av Göteborg där det råder brist på dem och där privata aktörer inte kan tillgodose behovet.

Yrkandet

Vi delar ambitionen från M, D, L och KD att framtidskoncernen behöver stärka sitt underhållsarbete. Innan detta är möjligt behöver dock koncernen ta ett helhetsgrepp i frågan. I Göteborgspolitikerna finns det nu en mycket bred majoritet att allmännyttan ska ställa om sin strategiska planering till att utgå från Värdeskapande Stadsutveckling och Göteborgs Utvidgade innerstad. Det är ett paradigmskifte för både allmännyttan och Göteborgs stadsutvecklingen i stort som på sikt kan innebära att flera stadsdelar byggs om. En bärande del i den strategin handlar om att planera staden på mycket lång sikt och säkerställa att nyproduktionen bidrar till stadskvalitéer. I praktiken innebär det exempelvis att en långsiktig strukturplan över gatunätet behöver styra flera av bolagskoncernens investeringar. Därför vill vi att koncernen får i uppdrag att uppdatera sin investeringsstyrning och underhållsplanering utifrån principerna i Värdeskapande stadsutveckling/Göteborgs Utvidgade Innerstad.

Framtiden-koncernen behöver samtidigt minska sin totala kostnad för nyproduktion. Projekt med låga hyror i nyproduktion ska inte genomföras om projekten behöver delfinansieras via andra hyresgästers hyror, dvs. om projekten inte är affärsmässiga genom att de drivs med underskott eller omedelbara nedskrivningar. Nyproduktion av fler hyresrätter i redan utsatta områden ska helt upphöra för att inte förstärka det ensidiga utbudet av upplåtelseformer och för att undvika onödiga nedskrivningskostnader, vilket drabbar allmännyttas alla befintliga hyresgäster.

Samtidigt behöver Förvaltnings AB Framtiden-koncernen ta ett stort socialt ansvar i de områden där de verkar. Det finns ett stort behov av att komplettera utsatta områden med framförallt fler småhus och stadsradhus men även bostadsrätter och ägarlägenheter, vilket andra aktörer kan bidra med – men också Egnahemsbolaget inom koncernen. Vi ser positivt på att Egnahemsbolaget fortsätter ta ansvar i våra utsatta områden med fokus på att fler ska kunna äga sitt boende – och då främst småhus, stadsradhus och villor men även flerbostadshus i form av bostadsrätter då det behövs för att stärka kvarterstrukturen. Vi ser också fortsatt positivt på hyrköp som modell vid behov och där möjlighet finns. I Biskopsgården genomförs för närvarande ett arbete för att omvandla området till trädgårdsstad. Ambitionen är att området ska omvandlas till en trygg och tätbebyggd stadsdel med god tillgång till kommunikationer, välplanerade torg, levande markplan, grönområden och bra blandning på villor, stadsradhus och lägenheter. I Bergsjön har stor omvandling skett sista åren med utgångspunkt i projekt *Bergsjö Småstad* och upprustning av torget och omkringliggande verksamheter.

Framtidens strategi för utveckling av Göteborgs särskilt utsatta områden är betydelsefullt i det fortsatta arbetet att nå stadens ambition och mål att inte ha några särskilt utsatta områden.

Att bygga fler hyresrätter ingår i Framtidskoncernen uppdrag, men koncernen behöver kommande mandatperiod kraftfullt prioritera småhus och bostadsrätter i stadens utsatta områden. För att öka blandningen av upplåtelseformer är det också viktigt att koncernen planerar hyresrätter främst i primärområden där det råder brist på dem. Småskaliga hyresrätter i exempelvis småhusområden är viktig för att tillgodose ökad blandning, valmöjligheter och även för att möjliggöra flyttkedjor, exempelvis genom att de byggs som trygghetslägenheter. På så vis kan äldre bo kvar längre i sina stadsdelar.

Yrkande M, D, L
Särskilt yttrande KD

2022-12-06 Nytt ärende
Reviderat 2022-12-13 2.1.33

Yrkande angående inriktning för Förvaltnings AB Framtiden

Förslag till beslut

I kommunstyrelsen och kommunfullmäktige:

1. Förvaltnings AB Framtiden får i uppdrag att uppdatera sin investeringsstyrning och underhållsplanering utifrån principerna i Värdeskapande stadsutveckling/Göteborgs Utvidgade Innerstad.
2. Givna mål och uppdrag till Förvaltnings AB Framtiden samt deras fastighetsägande dotterbolag från kommunfullmäktige som specificerar antalet nyproducerade hyresrätter per år tas bort.
3. Förvaltnings AB Framtiden samt deras fastighetsägande dotterbolag får i uppdrag att prioritera investeringar i underhåll och renoveringar i befintligt bestånd utifrån den planering som tas fram i beslutspunkt 1 samt nyproduktion av i första hand småhus/stadsradhus och i andra hand bostadsrätter i utsatta områden och angränsande stadsdelar. Hyresrätter planeras i de delar av Göteborg där det råder brist på dem och där privata aktörer inte kan tillgodose behovet.

Yrkandet

Allmännyttans befintliga fastighetsbestånd har ett betydande eftersatt underhåll. Förvaltnings AB Framtiden-koncernens inriktning för investeringar behöver därför justeras mot huvudsakligen underhåll och renovering i befintligt bestånd för att säkerställa att hyresgästernas hyror används till avsett ändamål. Denna mer affärsmässiga inriktning av bolaget leder till ökat mervärde i området och för de boende samtidigt som värdet på fastigheterna ökar utan behov av kraftiga hyreshöjningar.

Framtiden-koncernen behöver samtidigt minska sin totala kostnad för nyproduktion. Projekt med låga hyror i nyproduktion ska inte genomföras om projekten behöver delfinansieras via andra hyresgästers hyror, dvs. om projekten inte är affärsmässiga genom att de drivs med underskott eller omedelbara nedskrivningar. Nyproduktion av fler hyresrätter i redan utsatta områden bör upphöra för att inte förstärka det ensidiga utbudet av upplåtelseformer och för att undvika onödiga nedskrivningskostnader, vilket drabbar allmännyttas alla befintliga hyresgäster.

Samtidigt behöver Förvaltnings AB Framtiden-koncernen ta ett stort socialt ansvar i de områden där de verkar. Framtiden ska beakta de positiva erfarenheterna kring arbetet med *Värdeskapande stadsutveckling*. Det finns ett stort behov av att komplettera utsatta områden med framförallt fler småhus och

stadsradhus men även bostadsrätter och ägarlägenheter, vilket andra aktörer kan bidra med – men också Egnahemsbolaget inom koncernen. Vi ser positivt på att Egnahemsbolaget fortsätter ta ansvar i våra utsatta områden med fokus på att fler ska kunna äga sitt boende – och då främst småhus, stadsradhus och villor. Vi ser också fortsatt positivt på hyrköp som modell vid behov och där möjlighet finns. I Biskopsgården genomförs för närvarande ett arbete för att omvandla området till trädgårdsstad. Ambitionen är att området ska omvandlas till en trygg och tätbebyggd stadsdel med god tillgång till kommunikationer, välplanerade torg, levande markplan, grönområden och bra blandning på villor, stadsradhus och lägenheter. I Bergsjön har stor omvandling skett sista åren med utgångspunkt i projekt *Bergsjö Småstad* och upprustning av torget och omkringliggande verksamheter.

Framtidens strategi för utveckling av Göteborgs särskilt utsatta områden är betydelsefullt i det fortsatta arbetet att nå stadens ambition och mål att inte ha några särskilt utsatta områden.