



Handling 2021 nr 195

Revidering av bolagsordning och ägardirektiv för Boplats Göteborg AB

Till Göteborgs kommunfullmäktige

Kommunstyrelsens förslag

Kommunstyrelsen tillstyrker stadsledningskontorets förslag i tjänsteutlåtande den 24 augusti 2021 och föreslår att kommunfullmäktige beslutar:

1. Förslag till bolagsordning för Boplats Göteborg AB, i enlighet med bilagan till stadsledningskontorets tjänsteutlåtande, fastställs.
2. Förslag till ägardirektiv för Boplats Göteborgs AB, i enlighet med bilagan till stadsledningskontorets tjänsteutlåtande, fastställs.

Vid behandlingen av ärendet i kommunstyrelsen förekom skiljaktiga meningar:

Jörgen Fogelklou (SD) yrkade bifall till yrkande från SD den 24 september 2021.

Ordföranden Axel Josefson (M) yrkade bifall till stadsledningskontorets förslag och avslag på yrkande från SD den 24 september 2021.

Kommunstyrelsen beslutade utan omröstning att bifalla Axel Josefsons yrkande.

Jörgen Fogelklou (SD) reserverade sig mot beslutet.

Göteborg den 29 september 2021
Göteborgs kommunstyrelse

Axel Josefson

Mathias Sköld

Yrkande
2021-09-24



Ärende nr: KS 2021-09-29, 2.1.11, Dnr: 1088/21

Yrkande angående – Revidering av bolagsordning och ägardirektiv för Boplats Göteborg AB.

Förslag till beslut

I kommunstyrelsen och kommunfullmäktige:

Nuvarande förslag till nytt kommunalt ägardirektiv, lyder som följer:

§ 1 Boplats Göteborg AB är en kommunal bostadsförmedling och utgör därigenom ett av stadens verktyg för att bidra till att säkerställa en effektiv, icke diskriminerande och jämlik hyresmarknad, främja bostadsförsörjningen samt verka för att underlätta inträdet på bostadsmarknaden i Göteborg med omnejd.

§ 5 För lägenheter som förmedlas genom Boplats ansvarar bolaget för att den köande som objektivt uppfyller uppställda villkor och som har längst kötid får teckna avtal med respektive fastighetsägare. Boplats ska verka för att de villkor som fastighetsägare ställer är relevanta och vilar på icke diskriminerande grunder. Villkoren ska vara tydligt angivna och får inte ändras under förmedlingens gång. På samma sätt får Boplats inte ta personlig hänsyn vid förmedlingen.

Dessa paragrafer ändras till:

§ 1 Boplats Göteborg AB är en kommunal bostadsförmedling och utgör därigenom ett av stadens verktyg för att bidra till att säkerställa en effektiv hyresmarknad, främja bostadsförsörjningen samt verka för att underlätta inträdet på bostadsmarknaden i Göteborg med omnejd. Förmedlingen av bostäder via Boplats Göteborg AB skall följa gällande lagstiftning.

§ 5 För lägenheter som förmedlas genom Boplats ansvarar bolaget för att den köande som objektivt uppfyller uppställda villkor och som har längst kötid får teckna avtal med respektive fastighetsägare. Boplats ska verka för att de villkor som fastighetsägare ställer är relevanta och uppfyller gällande lagstiftning. Villkoren ska vara tydligt angivna och får inte ändras under förmedlingens gång. På samma sätt får Boplats inte ta personlig hänsyn vid förmedlingen.

Yrkandet

Det finns redan en mycket omfattande nationell lagstiftning gällande diskriminering och jämlikhet. Diskrimineringslagstiftningen vilar på sju diskrimineringsgrunder.

Diskrimineringslagstiftningen är välkänd i samhället och frågor kring jämlikhet och diskriminering omnämns och diskuteras ofta i media.

Att Stadsledningskontoret i Göteborg i detta läget väljer att lägga tid och resurser på att förändra ett kommunalt ägardirektiv och föra in skrivelser i en fråga som redan sedan lång tid tillbaka har en omfattande laglig reglering är som att slå in öppna fönster, det ger inget mervärde alls för den faktiska kommunala verksamheten. Det hela blir snarare bara ett närmast löjeväckande agerande och en form av godhetssignalering, "titta hur goda vi är" från Stadsledningskontorets sida.

Boplats skall fokusera på att bedriva en öppen, effektiv, förutsägbar och transparent förmedling av bostäder. Alla, såväl bostadssökande som hyresvärdar, skall veta vad som gäller redan från första stund. Godhetssignalering



Tjänsteutlåtande

Utfärdat 2021-08-24

Diarienummer 1088/21

Handläggare

Johan Pheiffer

Telefon: 031-368 02 38

E-post: johan.pheiffer@stadshuset.goteborg.se

Revidering av bolagsordning och ägardirektiv för Boplats Göteborg

Förslag till beslut

I kommunstyrelsen och kommunfullmäktige:

1. Förslag till bolagsordning för Boplats Göteborg AB, i enlighet med bilagan till stadsledningskontorets tjänsteutlåtande, fastställs.
2. Förslag till ägardirektiv för Boplats Göteborgs AB, i enlighet med bilagan till stadsledningskontorets tjänsteutlåtande, fastställs.

Sammanfattning

Lekmannarevisorerna har i sin granskningsredogörelse år 2020 för Göteborgs Stadshus AB (Stadshus) lämnat en rekommendation om översyn av bolagsordningar och ägardirektiv i förhållande till hur det kommunala ändamålet anges i respektive dokument. Vid en genomlysning av hur det kommunala ändamålet för Boplats Göteborg AB:s (Boplats) uttrycks i bolagsordning och i ägardirektiv konstaterar Stadshus att det kommunala ändamålet inte beskrivs på ett likalydande sätt. Vidare bedömer Stadshus att båda dokumenten behöver revideras och lämnar förslag på en ny bolagsordning och ett nytt ägardirektiv. Förslaget omhändertar lekmannarevisorens rekommendation samt tydliggör bolagets grunduppdrag.

Bedömning ur ekonomisk, ekologisk och social dimension

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

Bilaga

Göteborgs Stadshus AB handlingar 2021-08-23 § 77

Ärendet

Ärendet innehåller förslag till reviderad bolagsordning och ägardirektiv för Boplats Göteborg AB som har harmoniserats avseende lydelsen av det kommunala ändamålet. Kommunfullmäktige ska enligt kommunallag och kommunfullmäktiges ägarstyrning fastställa bolagsordning och ägardirektiv.

Beskrivning av ärendet

I Stadsrevisionens granskningsredogörelse för Stadshus år 2020 har lekmannarevisorerna rekommenderat bolaget att se till att det sker en översyn av bolagskoncernens ägardirektiv och bolagsordningar i syfte att säkerställa att det kommunala verksamhetsmålet anges på ett likalydande sätt i respektive dokument.

Vid en genomlysning av hur det kommunala ändamålet för Boplats uttrycks i bolagsordning och i ägardirektiv konstaterar Stadshus att det kommunala ändamålet inte beskrivs på ett likalydande sätt, vilket framgår av tabellen nedan.

Ägardirektiv	Bolagsordning
Det kommunala ändamålet § 1 Boplats Göteborg AB är en kommunal bostadsförmedling och utgör därigenom stadens verktyg för att säkerställa en effektiv och jämställd/jämlik hyresmarknad, främja bostadsförsörjning samt verka för att underlätta inträde och rörlighet på bostadsmarknaden i Göteborg med omnejd. § 2 Bolaget ska medverka till en effektiv förmedling av bostäder till nytta för både bostadssökande, fastighetsägare och näringsliv i Göteborg. Genom att säkerställa transparenta krav, en rättssäker förmedling av bostäder och ett ständigt inflöde av nya lägenheter bidrar bolaget till en hyresmarknad på lika villkor för de bostadssökande.	§ 3 Verksamhetsändamål Boplats Göteborg AB är en kommunal bostadsförmedling och utgör därigenom stadens verktyg för att säkerställa en effektiv och jämställd hyresmarknad, främja bostadsförsörjning samt verka för att underlätta inträde på bostadsmarknaden i Göteborg med omnejd.

Sammanfattande bedömning

Genomlysningen visar att Boplats kommunala ändamål behöver harmoniseras så att det är överensstämmande i bolagsordning och ägardirektiv. Stadshus gör bedömningen att båda dokumenten behöver revideras.

För det första menar Stadshus att Boplats genom sitt uppdrag som kommunal bostadsförmedling kan *bidra till* eller *verka för* att säkerställa, snarare än att faktiskt kunna säkerställa en effektiv och jämställd/jämlik hyresmarknad så som det uttrycks i nuvarande ändamålsskrivning. Detta eftersom bolaget inte äger några bostäder. Fastighetsägare som väljer att förmedla sina bostäder genom Boplats sätter upp villkor för uthyrning utifrån egna regler och policys, vilket Boplats inte kan ansvariggöras för.

För det andra framgår det av bolagsordningen att bolaget ska säkerställa en effektiv och *jämställd* hyresmarknad medan ägardirektivet anger en effektiv och *jämställd/jämlik* hyresmarknad. Här bör skrivningen vara liktydig. Fastighetsägare ska i sin verksamhet efterleva gällande lagstiftning. Här spelar Diskrimineringslagen (2008:567) en viktig roll så att ingen diskrimineras på grund av sitt kön, könsöverskridande identitet eller uttryck, etnisk tillhörighet, religion eller annan trosuppfattning, funktionsnedsättning, sexuell läggning eller ålder i samband med uthyrning.

Till skillnad från att de facto kunna säkerställa en jämställd/jämlik hyresmarknad har Boplats, genom sitt uppdrag som kommunal bostadsförmedling, möjlighet att främja jämlikhet, lika rättigheter och möjligheter på hyresrättsmarknaden samt motverka diskriminering genom att;

- ha en transparent och rättssäker förmedling,
- aktivt informera om bostadsmarknaden och erbjuda likvärdig service,
- vara uppmärksam på fastighetsägarnas villkor så att dessa är relevanta, icke diskriminerande eller tydligt bidrar till ojämlikhet (exempelvis avseende inkomstkrav och dylikt),
- vara uppmärksam på att fastighetsägarnas villkor inte ändras i efterhand.

Den konklusion som Stadshus gör är således att skrivningen om effektiv och jämställd hyresmarknad bör ändras till effektiv, *icke diskriminerande och jämlik* hyresmarknad.

Ovanstående resonemang går i linje med de generella och gemensamma skrivningarna i stadens nämndreglementen och bolagsägardirektiv där det bland annat framgår att nämnd och bolag ska utföra sitt uppdrag utifrån demokratisk grundsyn, principer om mänskliga rättigheter och mot alla former av diskriminering.

Avslutningsvis föreslår Stadshus att hela paragraf två i ägardirektivets kommunala ändamål flyttas till ägardirektivets avsnitt som beskriver bolagets uppdrag och därigenom tas bort från skrivningen om det kommunala ändamålet. Detta eftersom ändamålsskrivningen ska hållas koncis och tydligt uttrycka syftet med stadens ägande av bolaget.

Sammanfattningsvis är Stadshus förslag att Boplats kommunala ändamål uttrycks enligt följande i bolagsordningen och i ägardirektivet:

Boplats Göteborg AB är en kommunal bostadsförmedling och utgör därigenom ett av stadens verktyg för att bidra till att säkerställa en effektiv, icke diskriminerande och jämlik hyresmarknad, främja bostadsförsörjningen samt verka för att underlätta inträdet på bostadsmarknaden i Göteborg med omnejd.

Tabell med förslag till ändringar i ägardirektivet

Nuvarande ägardirektiv	Förslag till nytt ägardirektiv	Kommentar
Det kommunala ändamålet	Det kommunala ändamålet	
§ 1 Boplats Göteborg AB är en kommunal bostadsförmedling och utgör därigenom stadens verktyg för att säkerställa en effektiv och	§ 1 Boplats Göteborg AB är en kommunal bostadsförmedling och utgör därigenom ett av stadens verktyg för att bidra till att säkerställa en effektiv,	Skrivningen om effektiv och jämställd/jämlik hyresmarknad ändras till effektiv, icke

Nuvarande ägardirektiv	Förslag till nytt ägardirektiv	Kommentar
<p>jämställd/jämlig hyresmarknad, främja bostadsförsörjning samt verka för att underlätta inträde och rörlighet på bostadsmarknaden i Göteborg med omnejd.</p> <p>§ 2 Bolaget ska medverka till en effektiv förmedling av bostäder till nytta för både bostadssökande, fastighetsägare och näringsliv i Göteborg. Genom att säkerställa transparenta krav, en rättssäker förmedling av bostäder och ett ständigt inflöde av nya lägenheter bidrar bolaget till en hyresmarknad på lika villkor för de bostadssökande.</p>	<p>icke diskriminerande och jämlig hyresmarknad, främja bostadsförsörjningen samt verka för att underlätta inträdet på bostadsmarknaden i Göteborg med omnejd.</p>	<p>diskriminerande och jämlig hyresmarknad.</p> <p>§ 2 flyttas till avsnittet om bolagets uppdrag.</p>
<p>§ 5 För lägenheter som förmedlas genom Boplats ansvarar bolaget för att den köande som objektivt uppfyller uppställda villkor och som har längst kötid får teckna avtal med respektive fastighetsägare.</p> <p>Boplats har också ett ansvar för att de villkor som fastighetsägare får ställa är relevanta och vilar på icke diskriminerande grunder. Villkoren ska vara tydligt angivna och får inte ändras under förmedlingens gång. På samma sätt får Boplats inte ta personlig hänsyn vid förmedlingen.</p>	<p>§ 5 För lägenheter som förmedlas genom Boplats ansvarar bolaget för att den köande som objektivt uppfyller uppställda villkor och som har längst kötid får teckna avtal med respektive fastighetsägare.</p> <p>Boplats ska verka för att de villkor som fastighetsägare ställer är relevanta och vilar på icke diskriminerande grunder. Villkoren ska vara tydligt angivna och får inte ändras under förmedlingens gång. På samma sätt får Boplats inte ta personlig hänsyn vid förmedlingen.</p>	<p>Boplats kan svårigen ta ansvar för fastighetsägarnas villkor. Istället ska bolaget verka för att villkoren är relevanta och vilar på icke diskriminerande grunder.</p>

Förslaget omhändertar lekmannarevisorernas rekommendation om att det kommunala ändamålet ska vara likalydande i bolagsordning och i ägardirektiv samt tydliggör bolagets grunduppdrag. Styrelsen föreslås att tillstyrka förslagen till bolagsordning och ägardirektiv samt översända ärendet till kommunstyrelsen för vidare hantering.

Stadsledningskontorets bedömning

Stadsledningskontoret bedömer att förslag till revideringar av bolagsordning och ägardirektiv bör omhänderta lekmanrevisionens rekommendationer samt att Stadshus korrigeringar i övrigt är adekvata.

Jonas Kinnander

Eva Hessman

Direktör Ärende och utredning

Stadsdirektör



§ 77

Revidering av bolagsordning och ägardirektiv för Boplats Göteborg AB

Beslut

I styrelsen för Göteborgs Stadshus AB:

1. Förslag till reviderad bolagsordning för Boplats Göteborg AB, enligt beslutsunderlagets bilaga 1, tillstyrks.
2. Förslag till reviderat ägardirektiv för Boplats Göteborgs AB, enligt beslutsunderlagets bilaga 2, tillstyrks.
3. Ärendet överlämnas till kommunstyrelsen för vidare hantering.
4. Verkställande direktör ges i uppdrag att utse ombud och teckna bolagsstämmofullmakt för Boplats Göteborg AB efter att kommunfullmäktige fastställt bolagsordning enligt punkten 1.

Handling

Beslutsunderlag, dnr 0049/21.

Protokollsutdrag skickas till

Kommunstyrelsen

Dag för justering

2021-09-02



Utdrag ur Protokoll
Sammanträdesdatum: 2021-08-23

Vid protokollet

Sekreterare

Johan Hörnberg

Ordförande

Axel Josefson

Justerande

Karin Pleijel



Beslutsunderlag

Styrelsen 2021-08-23
Diarienummer 0049/21

Handläggare: Johan Hörnberg, bolagsjurist

Andreja Sarcevic, bolagsansvarig

Telefon: 031-368 54 52

E-post: johan.hornberg@gshab.goteborg.se

Revidering av bolagsordning och ägardirektiv för Boplats Göteborg AB

Förslag till beslut

I styrelsen för Göteborgs Stadshus AB:

1. Förslag till reviderad bolagsordning för Boplats Göteborg AB, enligt beslutsunderlagets bilaga 1, tillstyrks.
2. Förslag till reviderat ägardirektiv för Boplats Göteborgs AB, enligt beslutsunderlagets bilaga 2, tillstyrks.
3. Ärendet överlämnas till kommunstyrelsen för vidare hantering.
4. Verkställande direktör ges i uppdrag att utse ombud och teckna bolagsstämmofullmakt för Boplats Göteborg AB efter att kommunfullmäktige fastställt bolagsordning enligt punkten 1.

Sammanfattning

Lekmannarevisorerna har i sin granskningsredogörelse år 2020 för Göteborgs Stadshus AB (Stadshus) lämnat en rekommendation om översyn av bolagsordningar och ägardirektiv i förhållande till hur det kommunala ändamålet anges i respektive dokument. Vid en genomlysning av hur det kommunala ändamålet för Boplats Göteborg AB:s (Boplats) uttrycks i bolagsordning och i ägardirektiv konstaterar Stadshus att det kommunala ändamålet inte beskrivs på ett likalydande sätt. Vidare bedömer Stadshus att båda dokumenten behöver revideras och lämnar förslag på en ny bolagsordning och ett nytt ägardirektiv. Förslaget omhändertar lekmannarevisorernas rekommendation samt tydliggör bolagets grunduppdrag.

Bedömning ur ekonomisk, ekologisk och social dimension

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

Bilagor

1. Förslag till bolagsordning för Boplats Göteborg AB
2. Förslag till ägardirektiv för Boplats Göteborg AB

Ärendet

Ärendet innehåller förslag till bolagsordning och ägardirektiv för Boplats Göteborg AB som har harmoniserats avseende lydelsen av det kommunala ändamålet. Ärendet är av principiell beskaffenhet. Kommunfullmäktige ska enligt kommunallag och kommunfullmäktiges ägarstyrning fastställa bolagsordning och ägardirektiv.

Beskrivning av ärendet

I Stadsrevisionens granskningsredogörelse för Stadshus år 2020 har lekmannarevisorerna rekommenderat bolaget att se till att det sker en översyn av bolagskoncernens ägardirektiv och bolagsordningar i syfte att säkerställa att det kommunala verksamhetsmålet anges på ett likalydande sätt i respektive dokument.

Vid en genomlysning av hur det kommunala ändamålet för Boplats uttrycks i bolagsordning och i ägardirektiv konstaterar Stadshus att det kommunala ändamålet inte beskrivs på ett likalydande sätt, vilket framgår av tabellen nedan.

Ägardirektiv	Bolagsordning
<p>Det kommunala ändamålet</p> <p>§ 1 Boplats Göteborg AB är en kommunal bostadsförmedling och utgör därigenom stadens verktyg för att säkerställa en effektiv och jämställd/jämlig hyresmarknad, främja bostadsförsörjning samt verka för att underlätta inträde och rörlighet på bostadsmarknaden i Göteborg med omnejd.</p> <p>§ 2 Bolaget ska medverka till en effektiv förmedling av bostäder till nytta för både bostadssökande, fastighetsägare och näringsliv i Göteborg. Genom att säkerställa transparenta krav, en rättssäker förmedling av bostäder och ett ständigt inflöde av nya lägenheter bidrar bolaget till en hyresmarknad på lika villkor för de bostadssökande.</p>	<p>§ 3 Verksamhetsändamål</p> <p>Boplats Göteborg AB är en kommunal bostadsförmedling och utgör därigenom stadens verktyg för att säkerställa en effektiv och jämställd hyresmarknad, främja bostadsförsörjning samt verka för att underlätta inträde på bostadsmarknaden i Göteborg med omnejd.</p>

Sammanfattande bedömning

Genomlysningen ger vid handen att Boplats kommunala ändamål behöver harmoniseras så att det är överensstämmande i bolagsordning och ägardirektiv. Stadshus gör bedömningen att båda dokumenten behöver revideras.

För det första menar Stadshus att Boplats genom sitt uppdrag som kommunal bostadsförmedling kan *bidra till* eller *verka för* att säkerställa, snarare än att faktiskt kunna säkerställa en effektiv och jämställd/jämlig hyresmarknad så som det uttrycks i nuvarande ändamålsskrivning. Detta eftersom bolaget inte äger några bostäder. Fastighetsägare som väljer att förmedla sina bostäder genom Boplats sätter upp villkor för uthyrning utifrån egna regler och policys, vilket Boplats inte kan ansvariggöras för.

För det andra framgår det av bolagsordningen att bolaget ska säkerställa en effektiv och *jämställd* hyresmarknad medan ägardirektivet anger en effektiv och *jämställd/jämlig* hyresmarknad. Här bör skrivningen vara liktydig. Fastighetsägare ska i sin verksamhet efterleva gällande lagstiftning. Här spelar Diskrimineringslagen (2008:567) en viktig roll

så att ingen diskrimineras på grund av sitt kön, könsöverskridande identitet eller uttryck, etnisk tillhörighet, religion eller annan trosuppfattning, funktionsnedsättning, sexuell läggning eller ålder i samband med uthyrning.

Till skillnad från att de facto kunna säkerställa en jämställd/jämlig hyresmarknad har Boplats, genom sitt uppdrag som kommunal bostadsförmedling, möjlighet att främja jämlikhet, lika rättigheter och möjligheter på hyresrättsmarknaden samt motverka diskriminering genom att;

- ha en transparent och rättssäker förmedling,
- aktivt informera om bostadsmarknaden och erbjuda likvärdig service,
- vara uppmärksam på fastighetsägarnas villkor så att dessa är relevanta, icke diskriminerande eller tydligt bidrar till ojämlikhet (exempelvis avseende inkomstkrav och dylikt),
- vara uppmärksam på att fastighetsägarnas villkor inte ändras i efterhand.

Den konklusion som Stadshus gör är således att skrivningen om effektiv och jämställd hyresmarknad bör ändras till effektiv, *icke diskriminerande och jämlig* hyresmarknad.

Ovanstående resonemang går i linje med de generella och gemensamma skrivningarna i stadens nämndsreglementen och bolagsägardirektiv där det bland annat framgår att nämnd/bolag ska utföra sitt uppdrag utifrån demokratisk grundsyn, principer om mänskliga rättigheter och mot alla former av diskriminering.

Avslutningsvis föreslår Stadshus att hela paragraf två i ägardirektivets kommunala ändamål flyttas till ägardirektivets avsnitt som beskriver bolagets uppdrag och därigenom tas bort från skrivningen om det kommunala ändamålet. Detta eftersom ändamålsskrivningen ska hållas koncis och tydligt uttrycka syftet med stadens ägande av bolaget.

Sammanfattningsvis är Stadshus förslag att Boplats kommunala ändamål uttrycks enligt följande i bolagsordningen och i ägardirektivet:

- Boplats Göteborg AB är en kommunal bostadsförmedling och utgör därigenom ett av stadens verktyg för att bidra till att säkerställa en effektiv, icke diskriminerande och jämlig hyresmarknad, främja bostadsförsörjningen samt verka för att underlätta inträdet på bostadsmarknaden i Göteborg med omnejd.

Tabell med förslag till ändringar i ägardirektivet

Nuvarande ägardirektiv	Förslag till nytt ägardirektiv	Kommentar
<i>Det kommunala ändamålet</i> § 1 Boplats Göteborg AB är en kommunal bostadsförmedling och utgör därigenom stadens verktyg för att säkerställa en effektiv och jämställd/jämlig hyresmarknad, främja bostadsförsörjning samt verka för att underlätta inträde och rörlighet på bostadsmarknaden i Göteborg med omnejd. § 2 Bolaget ska medverka till en effektiv förmedling av bostäder till nytta för både bostadssökande, fastighetsägare och näringsliv i	<i>Det kommunala ändamålet</i> § 1 Boplats Göteborg AB är en kommunal bostadsförmedling och utgör därigenom ett av stadens verktyg för att bidra till att säkerställa en effektiv, icke diskriminerande och jämlig hyresmarknad, främja bostadsförsörjningen samt verka för att underlätta inträdet på bostadsmarknaden i Göteborg med omnejd.	Skrivningen om effektiv och jämställd/jämlig hyresmarknad ändras till effektiv, icke diskriminerande och jämlig hyresmarknad. § 2 flyttas till avsnittet om bolagets uppdrag.

Nuvarande ägardirektiv	Förslag till nytt ägardirektiv	Kommentar
Göteborg. Genom att säkerställa transparenta krav, en rättssäker förmedling av bostäder och ett ständigt inflöde av nya lägenheter bidrar bolaget till en hyresmarknad på lika villkor för de bostadssökande.		
<p>§ 5 För lägenheter som förmedlas genom Boplats ansvarar bolaget för att den köande som objektivt uppfyller uppställda villkor och som har längst kötid får teckna avtal med respektive fastighetsägare.</p> <p>Boplats har också ett ansvar för att de villkor som fastighetsägare får ställa är relevanta och vilar på icke diskriminerande grunder. Villkoren ska vara tydligt angivna och får inte ändras under förmedlingens gång. På samma sätt får Boplats inte ta personlig hänsyn vid förmedlingen.</p>	<p>§ 5 För lägenheter som förmedlas genom Boplats ansvarar bolaget för att den köande som objektivt uppfyller uppställda villkor och som har längst kötid får teckna avtal med respektive fastighetsägare.</p> <p>Boplats ska verka för att de villkor som fastighetsägare ställer är relevanta och vilar på icke diskriminerande grunder. Villkoren ska vara tydligt angivna och får inte ändras under förmedlingens gång. På samma sätt får Boplats inte ta personlig hänsyn vid förmedlingen.</p>	Boplats kan svårtligen ta ansvar för fastighetsägarnas villkor. Istället ska bolaget verka för att villkoren är relevanta och vilar på icke diskriminerande grunder.

Förslaget omhändertar lekmannarevisorernas rekommendation om att det kommunala ändamålet ska vara likalydande i bolagsordning och i ägardirektiv samt tydliggör bolagets grunduppdrag. Styrelsen föreslår att tillstyrka förslagen till bolagsordning och ägardirektiv samt översända ärendet till kommunstyrelsen för vidare hantering.

Eva Hessman

Vd, Göteborgs Stadshus AB



Bolagsordning för Boplats Göteborg AB (556467-7390)

§ 1 Firma

Bolagets firma är Boplats Göteborg AB (priv).

§ 2 Säte

Bolagets styrelse ska ha sitt säte i Göteborg.

§ 3 Verksamhetsändamål

Boplats Göteborg AB är en kommunal bostadsförmedling och utgör därigenom ett av stadens verktyg för att bidra till att säkerställa en effektiv, icke diskriminerande och jämlik hyresmarknad, främja bostadsförsörjningen samt verka för att underlätta inträdet på bostadsmarknaden i Göteborg med omnejd.

Bolagets verksamhet ska inte ha till syfte att bereda vinst åt aktieägarna. Bolaget ska följa de kommunalrättsliga principerna i 2 kap. kommunallagen, innebärande att verksamheten ska vara förenlig med den kommunala kompetensen och lokaliseringsprincipen, att kommunmedlemmarna ska behandlas lika, förbud att lämna stöd åt enskild och förbud att ta högre avgift än som svarar mot kostnaderna för de tjänster som tillhandahålls, såvida inte lag eller rättspraxis för viss verksamhet eller åtgärd medger undantag.

Likvideras bolaget ska dess behållna tillgångar tillfalla aktieägarna.

§ 4 Verksamhetsföremål

Bolaget ska förmedla lägenheter i Göteborg med omnejd och svara för information om den lokala bostadsmarknaden samt bedriva därmed förenlig verksamhet.

§ 5 Aktiekapital

Aktiekapitalet utgör lägst 300 000 kronor och högst 1 200 000 kronor.

§ 6 Antal aktier

Antalet aktier i bolaget ska vara lägst 300 och högst 1 200.

§ 7 Styrelsen

Bolagets styrelse ska bestå av lägst 7 och högst 8 ledamöter jämte lägst 0 och högst 3 suppleanter. Ledamöter och suppleanter väljs årligen av kommunfullmäktige i Göteborg för tiden intill slutet av den första årsstämman som hålls efter det år då styrelseledamoten utsågs.

§ 8 Revisorer

För granskning av bolagets årsredovisning jämte räkenskaper samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning utses av bolagsstämman en eller två revisorer, med lika många suppleanter. Samtliga ska vara auktoriserade revisorer. Istället för revisor/er och revisorssuppleant/er får även ett eller två registrerade revisionsbolag utses.

Revisionsuppdraget gäller till slutet av den årsstämma som hålls under det fjärde räkenskapsåret efter revisorsvalet.

§ 9 Lekmannarevisorer

För samma mandatperiod som gäller för bolagets revisorer ska Göteborgs kommunfullmäktige utse högst två lekmannarevisorer med lika många suppleanter.

§ 10 Kallelse till bolagsstämma

Kallelse till bolagsstämma ska ske genom brev till aktieägarna tidigast fyra och senast två veckor före stämman.

§ 11 Närvaro- och yttranderätt

Ledamöter och ersättare i Göteborgs kommunfullmäktige och kommunstyrelse ska ha rätt att närvara och yttra sig vid bolagsstämma samt ha rätt att, inom ramen för den upplysningsplikt som åligger bolagsstyrelse och verkställande direktör, ställa frågor.

§ 12 Ärenden på årsstämma

Årsstämma ska hållas inom sex månader efter utgången av varje räkenskapsår. Därvid ska följande ärenden förekomma:

1. Stämmans öppnande.
2. Val av ordförande vid stämman.
3. Upprättande och godkännande av röstlängd.
4. Val av en eller två justeringsmän.
5. Godkännande av dagordning.
6. Prövning av om stämman blivit behörigen sammankallad.
7. Framläggande av årsredovisningen och revisionsberättelsen.
8. Framläggande av lekmannarevisorernas granskningsrapport.
9. Beslut om:
 - a) Fastställande av resultat- och balansräkning, samt i förekommande fall, koncernresultat- och koncernbalansräkning.
 - b) Dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen samt
 - c) Ansvarsfrihet för styrelseledamöter och verkställande direktör.
10. Fastställande av arvoden åt styrelsen, revisorerna och lekmannarevisorerna.
11. Anmälan av Göteborgs kommunfullmäktiges val av styrelseledamöter och styrelsesuppleanter. Anmälan av Göteborgs kommunfullmäktiges val av lekmannarevisorer och lekmannarevisorssuppleanter.
12. När så erfordras, val av revisorer och revisorssuppleanter.
13. Annat ärende som ankommer på stämman enligt aktiebolagslagen eller bolagsordningen.
14. Årsstämmans avslutande.

§ 13 Kommunstyrelsens inspektionsrätt

Göteborgs kommunstyrelse har rätt att ta del av bolagets handlingar och räkenskaper och i övrigt informera sig om bolaget och dess verksamhet. Detta gäller dock endast i den mån hinder ej möter på grund av lagreglerad sekretess.

§ 14 Kommunfullmäktiges rätt att ta ställning

Bolaget ska bereda Göteborgs kommunfullmäktige möjlighet att ta ställning innan sådana beslut i verksamheten som är av principiell betydelse eller annars av större vikt fattas.

§ 15 Ändring av bolagsordningen

Ändring i denna bolagsordnings §§ 3 4, 7, 9 och 14 får inte göras utan godkännande av Göteborgs kommunfullmäktige.

§ 16 Räkenskapsår

Bolagets räkenskapsår ska omfatta tiden 1 januari – 31 december.



Ägardirektiv för Boplats Göteborg AB

Organisationsnummer 556467–7390

Göteborgs Stads riktlinjer för ägarstyrning utgör tillsammans med bolagsordning och detta ägardirektiv underlaget för kommunfullmäktiges styrning av bolaget. Genom ägardirektivet anger kommunfullmäktige ändamålet och den långsiktiga viljeriktningen för bolagets verksamhet samt krav och förväntan på bolaget. Direktivet syftar till att skapa förutsättningar för ett effektivt styrelsearbete, en aktiv ägarstyrning och uppsikt över bolaget.

Ägardirektivet är uppdelat i tre kapitel. **Kapitel 1 och 3** är generella och likalydande för alla av Göteborgs Stad helägda bolag. Av **kapitel 2** framgår direktiv som gäller specifikt för bolaget. För delägda bolag gäller villkoren enligt Göteborgs Stads riktlinjer för ägarstyrning.

Kapitel 1 – Inledande bestämmelser

Innehållet i detta kapitel beskriver förutsättningarna för kommunfullmäktiges samlade styrning av bolaget.

- § 1 Syftet med stadens ägande av bolag är att dessa, tillsammans med stadens övriga verksamheter, ska skapa nytta för staden, dess boende, besökare och verksamheter samt medverka i utvecklingen av ett hållbart göteborgssamhälle. Hela staden-nytta och helhetssyn ska genomsyra bolagets verksamhet. Till detta hör att aktivt följa och agera på förändring och utveckling kopplat till uppdraget, i syfte att förbättra verksamhet och arbetsformer.
- § 2 Kommunfullmäktiges samlade styrning av stadens bolag handlar ytterst om att medverka till att kommunfullmäktiges beslut genomförs. Kommunfullmäktiges budget är det överordnade styrande dokumentet för Göteborgs Stads bolag som ska genomföras av Bolaget. Implementeringen av kommunfullmäktiges strategiska målsättningar ska följa vedertagna metoder för strategisk planering, genomförande och uppföljning.
- § 3 Stadens bolag ska bidra till ett långsiktigt hållbart samhälle genom att i sin verksamhet bedriva ett aktivt hållbarhetsarbete. En hållbar utveckling är en utveckling som tillfredsställer dagens behov utan att äventyra kommande generationers möjligheter att tillfredsställa sina behov.
- § 4 Bolaget ska utföra sitt uppdrag utifrån demokratisk grundsyn, principer om mänskliga rättigheter och mot alla former av diskriminering. Det ska vara föredöme i jämställdhets- och mångfaldsarbetet, arbeta aktivt för en inkluderande kultur samt ha god affärsetik och ett aktivt anti-korruptionsarbete. För Göteborgs Stad som ägare är det av särskild vikt att Bolaget arbetar för en sund och säker arbetsmiljö, respekt för mänskliga rättigheter samt goda och anständiga arbetsvillkor.

Kommunens medlemmar ska behandlas lika om det inte finns sakliga skäl för något annat. Oavsett förutsättningar, bakgrund och var i kommunen man bor, ska människor bli värdigt bemötta och få en god och likvärdig service.

- § 5 Bolaget har ansvar för att samråda med och aktivt söka samverka med andra nämnder och bolagsstyrelser när de egna besluten och det egna agerandet påverkar andra eller när det är nödvändigt för att uppnå helhetssyn i genomförandet av kommunfullmäktiges mål och riktlinjer.
- § 6 Formellt utövar kommunfullmäktige ägarstyrning genom att utse styrelse och lekmannarevisorer samt genom att fastställa bolagsordning och ägardirektiv för det enskilda bolaget.
- § 7 Göteborgs Stadshus AB har kommunfullmäktiges uppdrag att ansvara för den praktiska ägarstyrningen av Göteborgs Stads bolag med utgångspunkt i sitt ägardirektiv, bolagens ägardirektiv, kommunfullmäktiges budget och andra styrande dokument samt beslut fattade av kommunstyrelsen på delegation av kommunfullmäktige.
- § 8 Roll- och ansvarsfördelning mellan de olika nivåerna i Göteborgs Stads bolagsstruktur framgår av Göteborgs Stads riktlinjer för ägarstyrning.

Kapitel 2 – Specifikt för Boplats Göteborg AB

Innehållet i detta kapitel beskriver ändamålet med bolagets verksamhet och kommunfullmäktiges uppdrag till bolaget.

Det kommunala ändamålet

- § 1 Boplats Göteborg AB är en kommunal bostadsförmedling och utgör därigenom ett av stadens verktyg för att bidra till att säkerställa en effektiv, icke diskriminerande och jämlik hyresmarknad, främja bostadsförsörjningen samt verka för att underlätta inträdet på bostadsmarknaden i Göteborg med omnejd.

Bolagets uppdrag

- § 2 Bolaget ska medverka till en effektiv förmedling av bostäder till nytta för både bostadssökande, fastighetsägare och näringsliv i Göteborg. Genom att säkerställa transparenta krav, en rättssäker förmedling av bostäder och ett ständigt inflöde av nya lägenheter bidrar bolaget till en hyresmarknad på lika villkor för de bostadssökande.
- § 3 Bolaget ska svara för förmedling av befintliga och nyproducerade hyresrätter samt följa, analysera och informera om den lokala bostadsmarknaden och om planerad och pågående byggnation av bostäder.
- § 4 Alla över 17 år, oavsett var denne är bosatt, kan stå i bolagets kö och samla kötid, till en avgift som fastställs av kommunfullmäktige.
- § 5 För lägenheter som förmedlas genom Boplats ansvarar bolaget för att den köande som objektivt uppfyller uppställda villkor och som har längst kötid får teckna avtal med respektive fastighetsägare. Boplats ska verka för att de villkor som fastighetsägare ställer är relevanta och vilar på icke diskriminerande grunder. Villkoren ska vara tydligt angivna och får inte ändras under förmedlingens gång. På samma sätt får Boplats inte ta personlig hänsyn vid förmedlingen.

- § 6 Samhällets utveckling påverkar konstant människors och organisationers behov och beteenden. Boplats ska därför alltid gå i takt med tiden och effektivt leverera rätt kundnytta. Genom att kontinuerligt lyssna, analysera och värdera utvecklingen ska bolaget anpassa arbetssätt, kompetens, organisation och verktyg på ett, för verksamheten, relevant sätt.
- § 7 Bolaget ska hantera förmedling åt stadens allmännyttiga bostadsbolag och tillhandahålla motsvarande service för privata fastighetsägare och allmännyttiga bostadsbolag inom den lokala arbetsmarknadsregionen. Bolaget kan erbjuda förmedlingsservice av internbyten till ett självkostnadspris för de fastighetsägare som samarbetar med Boplats.
- § 8 Bolaget ska integrera verksamheten med stadens bostadspolitiska mål och ambitioner för att bidra till att minska boendesegregationen.
- § 9 Bolaget ska bidra i arbetet med att underlätta för ungdomar att komma in på bostadsmarknaden och aktivt marknadsföra möjligheten för fastighetsägare att lämna in studentlägenheter.
- § 10 Bolaget ska tillhandahålla service till de bostadssökande, exempelvis via kundmottagning, samt erbjuda stöd till personer som behöver hjälp med att söka bostad.
- § 11 Bolaget ska med sin verksamhet trygga en väl fungerande regional marknadsplats för hyresrätter. Storstadsregionens infrastruktur skapar förutsättningar att bo i en kommun och arbeta i en annan och eftersom bostadsmarknad och arbetsmarknad har så starka kopplingar ska den lokala arbetsmarknadsregionen (LA) utgöra verksamhetens geografiska område. De lokala arbetsmarknaderna är funktionella och kan förändras över tiden beroende på förändringar i pendlingsströmmarnas riktning och styrka. Bolaget ska därför anpassa verksamheten utifrån rådande förutsättningar.

Ekonomi och effektivitet

- § 12 Bolagets kostnader ska täckas av köavgifter och endast i mindre omfattning av övriga intäkter. Förmedling av internbyten ska finansieras av respektive fastighetsägare till ett självkostnadspris.
- § 13 Bolagets ekonomiska ställning ska möjliggöra ett långsiktigt och uthålligt agerande och bidra till en hållbar utveckling såväl för bolaget som för staden.
- § 14 Bolaget ska kontinuerligt använda benchmarking med relevanta aktörer i arbetet med att utveckla verksamhetens effektivitet och produktivitet.
- § 15 Bolaget ska i nära samverkan med stadens bolag och förvaltningar och genom ständiga förbättringar utveckla en effektiv organisation, där samordning och resursdelning är naturliga delar för att uppnå synergier och effektivitet.

Bolaget som en del av Stadens organisation

- § 16 Bolaget är dotterbolag till Göteborgs Stadshus AB.
- § 17 Bolaget ska aktivt medverka i den samverkan och samordning som moderbolaget tar initiativ till.

Frågor av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt

- § 18 Ärenden av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt ska 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.
- § 19 Bolaget ansvarar för att ge Stadshus AB möjlighet att yttra sig i ärenden av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt.
- § 20 Exempel på frågor där kommunfullmäktiges ställningstagande ska inhämtas är (uppräkningsen är inte uttömmande):
- a. Ändring av aktiekapitalet
 - b. Beslut om kapitaltillskott till bolag, som inte i särskild ordning delegerats till kommunstyrelsen eller Stadshus AB
 - c. Fusion eller likvidering av bolag
 - d. Förvärv, bildande eller avyttring av bolag oavsett värde
 - e. 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
 - f. Bildandet av stiftelse
 - g. 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
 - h. Strategiska investeringar som innebär ny inriktning för bolaget eller start av verksamhet inom nytt affärs- eller verksamhetsområde
 - i. Beslut som väsentligt påverkar bolagets, koncernens eller stadens ekonomi eller medför annan risk (t.ex. större investeringar eller avyttringar av tillgångar).

Kapitel 3 – Generella bestämmelser

Innehållet i detta kapitel beskriver generella skyldigheter för Göteborgs Stads helägda bolag. Vad som gäller de delägda bolagen beslutas i samråd med övriga delägare.

- § 1 Ändring av bolagsordning beslutas av kommunfullmäktige.
- § 2 Bolaget ska varje år upprätta och anta en arbetsordning för styrelsens arbete jämte instruktion avseende arbetsfördelning mellan styrelsen och verkställande direktören samt instruktion avseende ekonomisk rapportering till styrelsen.
- § 3 Samtliga kallelser inklusive dagordningar, handlingar och protokoll i bolagets styrelse ska finnas tillgängliga på stadens hemsida. Kommunstyrelsen har rätt att ta del av Bolagets handlingar och räkenskaper samt i övrigt granska Bolaget och dess verksamhet. Bolaget ska lämna kommunstyrelsen den information om verksamheten som begärs, om inte informationen omfattas av sekretess. Om informationen om verksamheten är sekretessbelagd måste alternativa sätt att överlämna informationen övervägas.
- § 4 Bolaget ansvarar för att rapportera väsentliga händelser i verksamheten till sitt moderbolag och kommunstyrelsen. Bolaget har alltid utöver den löpande rapporteringen ett ansvar att på eget initiativ informera om förändrade

förutsättningar eller händelser som kan vara av betydelse för den kommunövergripande uppföljningen och styrningen av verksamheten.

- § 5 Bolaget är skyldigt att tidigt anmäla misstankar om allvarliga oegentligheter i bolagets verksamhet till stadsrevisionen
- § 6 Bolaget ska i sin verksamhet samverka med stadens övriga nämnder och bolag i syfte att främja det som är mest ändamålsenligt utifrån ett hela staden perspektiv, med beaktande av krav i kommunallagen och aktiebolagslagen samt annan lag och författning. Bolaget har ett ansvar för att samråda med, och aktivt söka samverka med, andra nämnder och styrelser när de egna besluten och det egna agerandet påverkar andra.
- § 7 Allmänhetens intresse av insyn i stadens bolag tillgodoses genom att offentlighetsprincipen omfattar bolaget.
- § 8 Kommunfullmäktigeledamot har rätt att närvara vid bolagsstämmor i direkt och indirekt helägda bolag samt har rätt att, inom ramen för den upplysningsplikt som åligger bolagsstyrelsen och verkställande direktören, ställa frågor.
- § 9 Som en del i kommunstyrelsens uppsiktsplikt, och som grund för kommunstyrelsens beslut, ska bolagsstyrelsen och verkställande direktören i samband med årsrapportens upprättande redovisa och yttra sig om den verksamhet som bolaget har bedrivit under kalenderåret bedöms ha varit förenligt med det fastställda kommunala ändamålet och utförts inom ramen för de kommunala befogenheterna i enlighet med § 3 i bolagsordningen.
- § 10 Bolagsstyrelsen ska årligen utvärdera sitt eget styrelsearbete. Utvärderingen ska minst omfatta:
- om styrelsen saknar någon kompetens för att kunna utföra sina uppgifter
 - om styrelsens arbetsformer fungerar
 - om styrelsen är organiserad på lämpligt sätt när det gäller eventuell arbetsfördelning.

Om bolagsstyrelsen kommer fram till att det finns brister som behöver åtgärdas ska bolagsstyrelsen åtgärda dessa. Utvärderingen, dock ej innehållet, ska protokollföras samt skickas till bolagets moderbolag. Stadshus AB svarar för att samla in protokollen samt rapportera vidare till kommunstyrelsen.

- § 11 Bolagsstyrelsen ska varje år utvärdera verkställande direktörens insatser, endast styrelseledamöter och suppleanter närvarar vid utvärderingen.
- § 12 Tvister mellan direkt och indirekt helägda bolag samt mellan nämnd och bolagsstyrelse i helägt bolag avgörs enligt särskild ordning, vilken framgår av kommunfullmäktiges och kommunstyrelsens beslutade delegation.

Personuppgifter

- § 13 Bolagsstyrelsen är personuppgiftsansvarig för de behandlingar av personuppgifter som sker i Bolagets verksamhet

Arbetsgivarfrågor

§ 14 Bolaget ska som arbetsgivare följa Göteborgs Stads arbetsgivarpolitiska inriktning samt utvecklingen inom området. Bolaget ska samråda med Stadshus AB inför viktigare beslut i arbetsgivarfrågor av principiell strategisk betydelse. Stadshus AB ska säkerställa att väsentlig information i arbetsgivarfrågor återförs till kommunstyrelsen och kommunfullmäktige.

Arbetstagarrepresentation i styrelsen

§ 15 Lagen om styrelserepresentation för de privatanställda gäller även av staden ägda bolag så länge dessa uppfyller kraven för lagens tillämpning. Lokal arbetstagarorganisation fattar beslut om inrättande av styrelserepresentation och bolagsstyrelsen ska skriftligen underrättas om sådant beslut.

§ 16 Varje bolagsstyrelse bör söka en överenskommelse med de lokala fackliga organisationerna som innebär att de fackliga organisationerna avstår från formella styrelseposter och istället ges möjlighet att närvara med yttranderätt och förslagsrätt vid sammanträden. Om lokal arbetstagarorganisation fattar beslut om inrättande av formell styrelserepresentation kan bolaget begära undantag från lagen hos Nämnden för Styrelserepresentationsfrågor

Giltighet

§ 17 Detta ägardirektiv ska för att äga giltighet beslutas av kommunfullmäktige och därefter antas på bolagsstämman.