



**Yttrande över motion av Axel Josefson (M) och Hampus Magnusson (M) om att få fler utländska byggaktörer att etablera sig i Göteborg**

Till Göteborgs kommunfullmäktige

**Kommunstyrelsens förslag**

Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige beslutar:

1. Den av Axel Josefson och Hampus Magnusson väckta motionen bifalles.
2. En strategi tas fram med åtgärder för att få fler utländska byggaktörer att etablera sig i Göteborg i syfte att öka produktionskapaciteten.
3. Business Region Göteborg AB får i uppdrag att aktivt arbeta med att rekrytera utländska byggaktörer till Göteborg för att öka produktionskapaciteten i byggprocessen i Göteborg.

----

Vid behandlingen av ärendet i kommunstyrelsen antecknade representanterna för S, MP och V som yttrande en skrivelse från den 8 november 2017.

Lars Hansson (SD) antecknade som yttrande en skrivelse från den 10 oktober 2017.

Göteborg den 8 november 2017  
Göteborgs kommunstyrelse

Ulf Kamne

Mathias Sköld



Yttrande (S), (MP), (V)  
*Kommunstyrelsen, 2017-11-08*  
Ärende 3.2

### **Yttrande gällande Motion av Axel Josefson (M) och Hampus Magnusson (M) om att få fler utländska byggaktörer att etablera sig i Göteborg**

Det rödgröna styret i Göteborg har drivit upp en kraftig ökning av bostadsproduktionen i staden. Antalet bostäder i produktion är nu det högsta på 40 år. Samtidigt ser vi hur hela kedjan, från planering till färdigställande når sitt kapacitetstak och det råder idag resursbrist bland planerare, ingenjörer, arkitekter och byggföretag.

Att få fler utländska aktörer att etablera sig i Göteborg kan vara nödvändigt för att motverka den rådande resursbristen. Det bidrar också till att konkurrensutsätta marknaden kostnadsmässigt. Mycket talar för att det skulle få en gynnsam påverkan på byggtakten i Göteborg.

I och med den uppdatering av utstationeringsdirektivet som snart kan komma på plats och ändringen av Lex Laval blir det tydligt att svenska villkor ska gälla på svenska arbetsplatser. Det minskar risken att utländsk arbetskraft blir utnyttjad i Sverige. Även detta talar för att den svenska marknaden idag är mer mogen för fler utländska etableringar.

Vi ser därför positivt på motionens intentioner.

På kort sikt pågår ett liknande arbete inom AB Framtiden, som aktivt jobbar med att introducera och etablera nya utländska byggaktörer i Göteborg. Business Region Göteborg arbetar också redan med att attrahera utländska aktörer till Göteborg och marknadsför de kraftiga investeringar i nya bostäder, arbetsplatser och infrastruktur som sker i Göteborg under de kommande 15-20 åren.

Uppdragen i motionen tillför framför allt att på sikt skapa en långsiktighet och strukturellt arbete i frågan. Det är en rimlig väg framåt. Förslagen kan dock vara kostnadsdrivande på ett sätt som inte ryms inom BRG:s verksamhet utan att kräva en märkbar omprioritering av nuvarande organisation. Hur detta ska hanteras är dock en fråga som rör ordinarie budgetprocess.

**Motion av Axel Josefson (M) och Hampus Magnusson (M) om att få fler utländska byggaktörer att etablera sig i Göteborg**

Öka konkurrens

I ställningstagandet från AB Framtiden kan följande citat sammanfatta vad det handlar om:

*”Framtiden Byggutveckling utvecklar upphandlingsunderlag som ska attrahera en sund konkurrens i hela byggbranschen.*

*Bolaget har även aktivt medverkat, tillsammans med SABO (Sveriges allmännyttiga bostadsföretag), i välplanerade besök i bland annat Polen, Estland, Lettland och Litauen, Tyskland och Spanien. Här har målet varit att knyta kontakter med seriösa byggföretag och få dem intresserade av den svenska bostadsproduktionen av allmännyttiga hyreslägenheter.”*

SD lade redan 2015-10-08 en motion om ett ungdomsbostadsprogram. En av åtgärderna i den motionen var att öka konkurrensen genom utländska aktörer, vilket stämmer väl med den analys som AB Framtiden gör.



# Göteborgs Stad

## Tjänsteutlåtande

Utfärdat 2017-09-22  
Diarienummer 0433/17

## Stadsledningskontoret

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

## Motion av Axel Josefson (M) och Hampus Magnusson (M) om att få fler utländska byggaktörer att etablera sig i Göteborg

---

### Motionen

Axel Josefson (M) och Hampus Magnusson (M) föreslår att kommunfullmäktige ska besluta om att ta fram en strategi och åtgärder för att få fler utländska byggaktörer att etablera sig i Göteborg, i syfte att öka produktionskapaciteten, samt att Business Region Göteborg AB (BRG) får i uppdrag att aktivt arbeta med att rekrytera utländska byggaktörer till Göteborg för att öka produktionskapaciteten i byggprocessen i Göteborg.

Göteborg är en växande stad och står inför betydande investeringar i ny infrastruktur, bostäder och verksamhetslokaler. BRG har beräknat att det kommer att investeras 1000 miljarder kronor i Göteborg fram till 2035. Detta är något som är bra för Göteborg och som kommer att skapa nya möjligheter för dess invånare.

Motionärerna menar att denna kraftiga expansion kan leda till kapacitetsbrist och bristande konkurrens bland de byggare som ska realisera dessa byggplaner. Motionärerna menar vidare att det finns ett antal exempel där Göteborgs Stad inte har fått in anbud eller där priserna kraftigt har gått upp.

### Remissinstanser

Motionen har remitterats för yttrande till byggnadsnämnden, fastighetsnämnden, Förvaltnings AB Framtiden och Business Region Göteborg AB. Remissinstansernas svar är sammanställda i nedanstående tabell.

Remissinstans	Beslut	Kommentar
Byggnadsnämnden	Tillstyrker Yrkande V, S, MP Votering	Det är positivt med många aktörer i byggprocessen, både utländska, lokala, större och mindre. Fler aktörer gynnar byggprocessen på flera sätt, inte bara ekonomiskt, utan även bland annat genom en ökad variation i byggandet och teknikutveckling.
Fastighetsnämnden	Tillstyrker Med beaktande av de	Kapacitetsbristen gäller inte enbart inom byggsektorn utan

	synpunkter som lämnats i tjänsteutlåtandet	också i hela kedjan från tidiga planeringsskeden till inflyttningsklara bostäder. En kapacitetsökning som avser antalet byggaktörer, till exempel genom att utländska byggaktörer etableras i Göteborg, löser därför enbart en del av problematiken.
Förvaltnings AB Framtiden	Anses besvarad med koncerngemensamt yttrande	En strategi för att underlätta förstärkt etablering av utländska bygg- och anläggningsentreprenörer i Göteborg välkomnas. Det krävs samordning inom staden för att lyckas och denna process kan med fördel ledas av BRG.
Business Region Göteborg AB	Tillstyrker	BRG kan ta en ledande roll i det arbetet men även Förvaltnings AB Framtiden och Älvstranden utveckling AB bör kopplas in.

### **Ekonomiska konsekvenser**

Business Region Göteborg AB är positiva till att öka verksamheten med att attrahera fler byggaktörer till Göteborg. En sådan satsning ryms inte i dagsläget inom ram utan det bör tillföras resurser i budgeten.

### **Barnperspektivet**

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

### **Jämställdhetsperspektivet**

Rena byggföretag attraherar i större utsträckning män än kvinnor. Men området och branschen som helhet attraherar såväl män som kvinnor. Ökat antal etableringar som skapar nya jobb, kan ha en positiv effekt på arbetsmarknaden för såväl kvinnor som män.

### **Mångfaldsperspektivet**

Det finns omfattande byggplaner för hela Göteborg och skall de förverkligas i den takt som planerat så krävs det att nya aktörer etablerar sig i Göteborg. Det kan finnas goda möjligheter att det skapar jobb även i socioekonomiskt svaga områden då nya etableringar skapar nya jobb.

### **Miljöperspektivet**

Miljöperspektivet bör inte påverkas, samma byggregler och miljökrav gäller oavsett vilken entreprenör som bygger.

### **Omvärldsperspektivet**

Det är inte bara Göteborg som har svårt att hitta kompetens inom byggsektorn utan det gäller hela Sverige, vilket innebär att konkurrensen om kompetent arbetskraft är hård.

Stadsledningskontoret

Hedwig Andrén  
Handläggare

Jessica Granath  
Avdelningschef

***Bilaga 1***

Motionen

***Bilaga 2***

Byggnadsnämndens handlingar

***Bilaga 3***

Fastighetsnämndens handlingar

***Bilaga 4***

Förvaltnings AB Framtidens handlingar

***Bilaga 5***

Business Region Göteborg AB:s handlingar

## Handling 2017 nr 21

**Motion av Axel Josefson (M) och Hampus Magnusson (M) om att få fler utländska byggaktörer att etablera sig i Göteborg**

Göteborg den 26 januari 2017

Göteborg är en växande stad och står inför betydande investeringar i ny infrastruktur, bostäder och verksamhetslokaler. BRG har beräknat att det kommer att investeras 1000 miljarder kronor i Göteborg fram till 2035. Detta är något som är bra för Göteborg och som kommer att skapa nya möjligheter för dess invånare.

Vi ser redan i dag att denna kraftiga expansion leder till kapacitetsbrist och bristande konkurrens bland de byggare som ska realisera dessa planer. Det finns ett antal exempel där Göteborgs stad inte har fått in anbud eller där priserna kraftigt har gått upp.

För att möjliggöra de ambitiösa utbyggnadsplanerna till en rimlig kostnad kommer det att krävas att fler intressenter vill vara med att bygga. Ett första viktigt steg är att analysera och utreda vilka flaskhalsar som finns i byggprocessen för att bättre förstå vilka områden som måste förstärkas. En viktig del i att åtgärda bristerna är att få fler utländska aktörer och personal att vilja etablera sig i Göteborg och att vara med att bygga Göteborg. Etablering av utländska aktörer bidrar till ökad produktionskapacitet och kan skapa nya effektiva byggprocesser och innovativa lösningar baserade på egenutvecklade internationella värdekedjor. Detta leder till förbättrad konkurrens i samtliga byggled och bidrar till att dämpa prisökningarna på inhemska insatsvaror vid högt kapacitetsutnyttjande. Detta är redan en etablerad praxis hos Trafikverket där de aktivt har marknadsfört stora upphandlingarna av anläggningsprojekt till utländska aktörer. Detta har bland annat lett till att ett antal stora utländska företagen har etablerat sig i Sverige med egna resurser i form av anställda, utrustning och material men också genom förvärv av svenska företag.

Göteborgs stad behöver ta fram en strategi för att få fler utländska aktörer att vilja etablera sig i Göteborg för att hjälpa till att bygga Göteborg. Att gå in på en ny marknad är förknippat med stora risker och kostnader för nya aktörer och Göteborgs stad behöver därför ta fram riktlinjer och åtgärder för att underlätta detta. Det kan handla om marknadsföring, hur bygghandlingar är framtagna, tillgång till byggbar mark för nya aktörer och dedikerade kontaktpersoner i förvaltningarna.

**FÖRSLAG TILL BESLUT**

Göteborgs Stads kommunfullmäktige föreslås besluta

- Att ta fram en strategi och åtgärder för att få fler utländska byggaktörer att etablera sig i Göteborg i syfte att öka produktionskapaciteten
- Att ge BRG i uppdrag att aktivt arbeta med att rekrytera utländska byggaktörer till Göteborg för att öka produktionskapaciteten i byggprocessen i Göteborg.

**Axel Josefson (M)****Hampus Magnusson (M)**



## Göteborgs Stad Byggnadsnämnden

### Utdrag ur protokoll

Sammanträdesdatum 2017-08-29

#### **Remissvar - Motion (M) om att få fler utländska byggaktörer att etablera sig i Göteborg**

##### *§ 364, dnr 0158/17*

Kommunstyrelsen hade till byggnadsnämnden översänt ovan nämnda motion (M).

Handling: Stadsbyggnadskontorets tjänsteutlåtande.

(S) (MP) (V) ingav en skrivelse:

”Yrkande bilaga 3

#### **Yrkanden**

Ann Catrine Fogelgren (L) yrkade bifall till kontorets förslag och

ordföranden Emmali Jansson (MP) yrkade bifall till (S) (MP) (V) yrkandet.

#### **Propositionsordning**

ordföranden ställde propositioner på beslut om bifall till sitt eller Fogelgrens förslag och fann att sitt egna förslag vunnit.

#### **Byggnadsnämnden hade alltså beslutat:**

**att ovan nämnda yrkande inkluderas i remissvaret samt**

**att i övrigt tillstyrka motionen.**

#### **Vid protokollet**

Agnetha Carlsson  
Sekreterare



**Yrkande V, S, MP**  
**Byggnadsnämnden 2017-08-29**  
**Diarienummer 0158/17**

**Yrkande om utländska byggaktörer**

Vi välkomnar motionärernas förslag och vill också betona vikten av att utländska byggaktörer tillämpar kollektivavtalsenliga löner och arbetsvillkor när de verkar i Göteborg. Detta bör inkluderas i den framtagna strategin och i BRG:s rekryteringsarbete.

Vi yrkar därför

Att detta yrkande inkluderas i nämndens remiss-svar.

Att nämnden i övrigt bifaller kontorets förslag till beslut.

**Tjänsteutlåtande**

Utfärdat 2017-08-02  
BN 2017-08-29  
Diarienummer 0158/17

**Byggavdelningen**

Martin Storm  
Telefon 031-368 18 35  
E-post: [martin.storm@sbk.goteborg.se](mailto:martin.storm@sbk.goteborg.se)

**Remissvar - Motion (M) om att få fler utländska byggaktörer att etablera sig i Göteborg**

---

**Förslag till beslut**

Byggnadsnämnden föreslås besluta:

- att tillstyrka motionen, samt
- att översända stadsbyggnadskontorets yttrande till kommunstyrelsen som svar på remiss.

**Sammanfattning**

I motionen föreslås att kommunfullmäktige beslutar att ta fram en strategi med åtgärder för att få fler utländska byggaktörer att etablera sig i Göteborg samt ge Business Region Göteborg (BRG) i uppdrag att aktivt arbeta med att rekrytera utländska byggaktörer till Göteborg för att öka produktionskapaciteten i byggprocessen. Bakgrunden behovet av investeringar i ny infrastruktur, bostäder och verksamhetslokaler i den växande staden. Motionärerna menar att det krävs fler intressenter som vill vara med och bygga för att möjliggöra utbyggnadsplanerna till en rimlig kostnad, och att staden därför behöver ta fram en strategi för att få fler utländska aktörer att vilja etablera sig i Göteborg.

Stadsbyggnadskontoret delar motionärernas uppfattning att det kommer att finnas ett ökat behov av byggaktörer då de omfattande stadsutvecklingsprojekt som nu håller på att arbetas fram ska genomföras. Mot bakgrund av detta föreslår kontoret att motionen tillstyrks.

**Stadsbyggnadskontoret**

Agneta Hammer  
Stadsbyggnadsdirektör

Lars Fredén  
Tf. avdelningschef Bygg

**Bilagor**

01. Motionen

## **Ärendet**

Kommunstyrelsen har begärt byggnadsnämndens yttrande över Axel Josefson (M) och Hampus Magnusson (M) motion om att få fler utländska byggaktörer att etablera sig i Göteborg. Motionen har även skickats till fastighetsnämnden, Framtiden och Business Region Göteborg för yttrande. Svaret skulle ha skickats till kommunstyrelsen senast den 24 maj.

## **Bakgrund**

I motionen föreslås att kommunfullmäktige beslutar att ta fram en strategi med åtgärder för att få fler utländska byggaktörer att etablera sig i Göteborg samt ge Business Region Göteborg (BRG) i uppdrag att aktivt arbeta med att rekrytera utländska byggaktörer till Göteborg för att öka produktionskapaciteten i byggprocessen. Bakgrunden behovet av investeringar i ny infrastruktur, bostäder och verksamhetslokaler i den växande staden. Motionärerna menar att det krävs fler intressenter som vill vara med och bygga för att möjliggöra utbyggnadsplanerna till en rimlig kostnad, och att staden därför behöver ta fram en strategi för att få fler utländska aktörer att vilja etablera sig i Göteborg. Exempel på åtgärder i en sådan strategi är marknadsföring, hur bygghandling tas fram, tillgång till byggbar mark för nya aktörer och utsedda kontaktpersoner i förvaltningarna.

## **Stadsbyggnadskontorets synpunkter**

Stadsbyggnadskontoret delar motionärernas uppfattning att det kommer att finnas ett ökat behov av byggaktörer då de omfattande stadsutvecklingsprojekt som nu håller på att arbetas fram ska genomföras. Brist på arbetskraft har varit det största hindret för husbyggare sedan början av 2015 enligt Boverket. Stadsbyggnadskontoret anser också att det är positivt med många aktörer i byggprocessen, både utländska, lokala, större och mindre. Fler aktörer gynnar byggprocessen på flera sätt, inte bara ekonomiskt, utan även bland annat genom en ökad variation i byggandet och teknikutveckling.

På stadsbyggnadskontoret pågår flera insatser som på olika sätt syftar till snabba på byggprocessen varav en del är att utveckla rådgivningen. Finns behovet kan kontoret utveckla rådgivningen till att även omfatta andra språk. Som myndighet är det dock inte möjligt att gynna någon enskild aktör. Mot bakgrund av detta föreslår kontoret att motionen tillstyrks.

## **Ekonomiskt perspektiv**

De ekonomiska konsekvenserna är beroende av vilka åtgärder strategin skulle innehålla. I den del det handlar om ett effektivare arbetssätt kan det även få positiva ekonomiska konsekvenser.

## **Barnperspektivet (FN:s barnkonvention)**

Många barnfamiljer är idag trångbodda och det finns ett stort behov av fler bostäder. Att få in fler aktörer på marknaden för att öka farten på bostadsbyggandet är därför relevant.

## **Jämställdhetsperspektivet**

Stadsbyggnadskontoret har inte funnit några särskilda aspekter på frågan utifrån ett jämställdhetsperspektiv.

### ***Mångfaldsperspektivet***

Stadsbyggnadskontoret har inte funnit några särskilda aspekter på frågan utifrån ett mångfaldsperspektiv.

### ***Miljöperspektivet***

Stadsbyggnadskontoret har inte funnit några särskilda aspekter på frågan utifrån ett miljöperspektiv.

### ***Omvärldsperspektivet***

För att öka stadens attraktivitet och konkurrenskraft är det relevant att få in fler utländska aktörer på byggmarknaden.



**Göteborgs Stad**  
Fastighetsnämnden

**Utdrag ur protokoll**

Sammanträdesdatum 2017-05-22

**Yttrande till kommunstyrelsen över motion av Axel Josefson (M) och Hampus Magnusson (M) om att få fler utländska byggaktörer att etablera sig i Göteborg**

**§ 120, diariernr 1029/17**

HANDLING

Fastighetskontorets tjänsteutlåtande 2017-05-22

BESLUT

Enligt fastighetskontorets förslag:

Motionen av Axel Josefson (M) och Hampus Magnusson (M) om att ta fram strategi och åtgärder för att få fler utländska byggaktörer att etablera sig i Göteborg tillstyrks med beaktande av de synpunkter som lämnats i tjänsteutlåtandet.

**Vid protokollet**

*Sirpa Bernhardsson*

*Justerat*

2017-06-05

*Ordförande*

Jahja Zeqiraj

*Justerare*

Hampus Magnusson

## **Tjänsteutlåtande**

Till fastighetsnämnden  
2017-05-22  
Diarienummer 1029/17

## **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) och Hampus Magnusson (M) om att få fler utländska byggaktörer att etablera sig i Göteborg**

---

### **Förslag till fastighetsnämndens beslut**

Motionen av Axel Josefson (M) och Hampus Magnusson (M) om att ta fram strategi och åtgärder för att få fler utländska byggaktörer att etablera sig i Göteborg tillstyrks med beaktande av de synpunkter som lämnas i detta tjänsteutlåtande.

### **Ärendet**

I en motion av Axel Josefson (M) och Hampus Magnusson (M) framförs att den kraftiga expansion som Göteborg nu står inför när det gäller infrastruktur, bostäder och verksamhetslokaler leder till kapacitetsbrist och bristande konkurrens bland de byggaktörer som ska realisera alla planer.

I motionen föreslås därför att kommunfullmäktige föreslås besluta att ta fram en strategi och åtgärder för att få fler utländska byggaktörer att etablera sig i Göteborg i syfte att öka produktionskapaciteten. Det föreslås även att ge Business Region Göteborg AB i uppdrag att aktivt arbeta med att rekrytera utländska byggaktörer till Göteborg för att öka produktionskapaciteten i byggprocessen i Göteborg.

Stadsledningskontoret har översänt motionen till bland annat fastighetsnämnden för yttrande. Yttrandet skall lämnas senast den 24 maj 2017.

### **Överväganden**

Fastighetskontoret ser inte att det, åtminstone för närvarande, finns en bristande konkurrens inom byggsektorn i Göteborg. Som exempel kan nämnas att ca 50 byggaktörer har fått markanvisning under de senaste två åren och att 27 byggaktörer är involverade i satsningen Bostad 2021.

Fastighetskontoret instämmer i motionens beskrivning av att det, i den kraftiga stadsutveckling som staden nu står inför, finns en kompetens- och kapacitetsbrist. Kontorets uppfattning är därför att det skulle vara värdefullt att få fler byggaktörer till Göteborg, och då även utländska byggaktörer, i syftet att det skulle öka kapaciteten. Kontoret vill dock påpeka att kapacitetsbristen inte enbart gäller inom byggsektorn utan också i hela kedjan från tidiga planeringsskeden till inflyttningsklara bostäder. En kapacitetsökning som avser antalet byggaktörer, t.ex. genom att utländska byggaktörer etableras i Göteborg, löser därför enbart en del av problematiken.

Det finns utländsk arbetskraft inom den svenska byggsektorn redan i dag, men då oftast i rollen som underentreprenörer till svenska företag och i allra största utsträckning med rivnings- sanerings- och ombyggnadsarbeten som uppgifter. Däremot finns det få utländska företag som fungerar i rollen som huvudaktör för nyproduktion av bostäder. En

av förklaringarna har varit att den svenska marknaden har varit för liten, bl.a. med hänsyn till de risker som de utländska företagen ser vid en etablering. Förutsättningarna kan dock ha förändrats då bostadsbyggandet nu har ökat väsentligt och marknaden därmed har blivit större.

Sveriges Allmännyttiga Bostadsföretag (SABO) har i en rapport, publicerad i december 2016, beskrivit vilka hinder det finns för allmännyttan att få utländska byggföretag som underentreprenörer, dvs. inte som självständiga byggaktörer, vilket är viktigt att poängtera. Genom intervjuer med utländska byggbolag framkommer att de främsta hindren för att ta uppdrag i Sverige är olika slags regler, och då inte enbart byggregler utan även arbetslagstiftning, arbetsmiljöregler, fackliga regler, kontraktsregler mm. Andra hinder som har identifierats är finansiella risker, otillräckliga kontakter med lokala leverantörer och givetvis även språkliga problem med bl.a. översättning av handlingar. De råd som de intervjuade företagen framför vänder sig i första hand till regeringen, nationella myndigheter och upphandlande medlemsföretag.

Flera av de handelshinder som finns mellan EU:s länder handlar i stor utsträckning om bristande och svåråtkomlig information. Regeringen gav därför under 2016 i uppdrag till tolv myndigheter att se över hur informationen om svenska regler, lagar och marknadsförutsättningar kan samlas. Syftet är att underlätta för utländska arbetsgivare, egenföretagare och arbetstagare som verkar eller avser att verka i Sverige. Uppdraget ska resultera i en webbportal med samlad information på en övergripande nivå.

Möjligheten att få utländska byggaktörer att etablera sig i Sverige är således i första hand en fråga som måste lösas på nationell nivå. Vid upphandling av entreprenader är det även en fråga för de svenska upphandlande företagen.

I motionen föreslås också att Business Region Göteborg AB (BRG) får i uppdrag att arbeta med att rekrytera utländska byggaktörer till Göteborg. BRG har som ett av sina tre huvudsakliga affärsområden att fokusera på att attrahera etableringar och investeringar till Göteborgsregionen.

Med hänvisning till det ovanstående är kontorets sammanfattande bedömning att rådigheten att på lokal nivå, genom ett strategidokument, ta fram åtgärder för att få utländska byggaktörer att etablera sig i en större omfattning är relativt begränsad. Istället för att ta fram ett ytterligare styrdokument föreslår fastighetskontoret därför att fastighetsnämnden tillsammans med BRG får i uppdrag att gemensamt verka för att fler utländska byggaktörer etableras i Göteborg. Detta kan göras inom ramen för nämndens ansvar för bostadsförsörjning och BRG:s ansvar för näringslivsutveckling.

Kontoret vill avslutningsvis påpeka att den markanvisningspolicy som fastighetsnämnden har fastställt även gäller för utländska byggföretag. Det innebär att utländska företag konkurrerar på samma villkor och förutsättningar som de svenska.

#### *Ekonomiska perspektivet*

Om motionens tillstyrks medför förslaget en kostnad för att ta fram en strategi.

#### *Barnperspektivet, Jämställdhetsperspektivet, Mångfaldsperspektivet, Miljöperspektivet och Omvärldsperspektivet*

Kontoret har inte funnit några särskilda aspekter utifrån dessa perspektiv.

Martin Öbo  
Fastighetsdirektör

Stephan Cedergren  
Utvecklingschef

**PROTOKOLL (4)**

Fört vid sammanträde med styrelsen  
för Förvaltnings AB Framtiden

Datum: 2017-05-15

Tid: Klockan 09:30 – 12:00

Plats: Varbergs kusthotell, Varberg

**§ 14 Remisser**

- a. Motion om att få fler utländska byggaktörer att etablera sig i Göteborg

**Styrelsen beslutar:**

- att översända koncernens yttrande som svar till Kommunstyrelsen.
- att förklara punkten omedelbart justerad.

Vid protokollet

---

Mohamed Hama Ali

Justeras:

---

Lars Johansson

---

Christina Backman



## **Yttrande över motion (Dnr 0433/17) – Motion av Axel Josefson (M) och Hampus Magnusson (M) om att få fler utländska byggaktörer att etablera sig i Göteborg, H 2017 nr 21**

### **Ärende**

Förvaltnings AB Framtiden har ombetts lämna yttrande på ovanstående motion till Kommunstyrelsen.

### **Förvaltnings AB Framtiden**

Detta svar är koncerngemensamt och innefattar förutom moderbolaget, Framtiden Byggutveckling AB, Egnahemsbolaget, Poseidon, Bostadsbolaget, Familjebostäder och Gårdstensbostäder. Totalt förvaltar Framtidenkoncernen drygt 72 000 lägenheter i Göteborg och bidrar genom sitt fastighetsägande till att utveckla hyresrätten och stärka Göteborgs utveckling. Egnahemsbolaget nyproducerar bostadsrätter och äganderätter. Framtiden har en ambitiös målsättning att färdigställa 1400 nya bostäder per år från och med 2018 och kommer därmed vara en viktig aktör tillsammans med övriga förvaltningar och bolag i staden för att uppfylla stadens bostadspolitiska mål.

Moderbolaget Förvaltnings AB Framtiden kommer ta ett strategiskt ansvar för markanskaffning och kommer hantera tidiga skeden. Framtiden Byggutveckling AB kommer att ansvara för nyproduktion av hyresrätter under detaljplanprocess, projektering och produktion fram till inflyttning av nya hyresgäster. Bostadsbolagen ska sedan förvalta nyproduktionen och utföra renoveringsåtgärder i det befintliga bostadsbeståndet. Egnahemsbolaget säljer nya bostäder efter genomförd produktion.

### **Bakgrund**

I motionen beskrivs att Göteborg är en växande stad som står inför betydande investeringar i ny infrastruktur, bostäder och verksamhetslokaler. Denna kraftiga expansion kan enligt motionen leda till kapacitetsbrist och bristande konkurrens bland de byggare som ska realisera dessa planer. En viktig del för att komma till rätta med kapacitetsbristen är att få fler utländska aktörer och personal att etablera sig i Göteborg. Etablering av utländska aktörer bidrar till ökad produktionskapacitet och kan skapa nya effektiva byggprocesser och innovativa lösningar baserade på egenutvecklade internationella värdekedjor. Detta leder till förbättrad konkurrens i samtliga bygg led och bidrar till att dämpa prisökningarna på inhemska insatsvaror vid högt kapacitetsutnyttjande. Trafikverket arbetar redan med att aktivt få till en etablering av utländska anläggningsentreprenörer. Göteborgs stad behöver ta fram en strategi för att få fler utländska aktörer att vilja etablera sig i Göteborg och undanröja hindren.

Att gå in på en ny marknad är förknippat med stora risker och kostnader för nya aktörer och Göteborgs stad behöver därför ta fram riktlinjer och åtgärder för att underlätta detta. Det kan handla om marknadsföring, hur bygghandlingar är framtagna, tillgång till byggbar mark för nya aktörer och dedikerade kontaktpersoner i förvaltningarna. Förslaget i motionen är:

- Att ta fram en strategi och åtgärder för att få fler utländska byggaktörer att etablera sig i Göteborg i syfte att öka produktionskapaciteten
- Att ge BRG i uppdrag att aktivt arbeta med att rekrytera utländska byggaktörer till Göteborg för att öka produktionskapaciteten i byggprocessen i Göteborg.

## Ställningstagande

Framtiden stödjer motionens innehåll gällande att det är viktigt att ta fram en strategi och åtgärder för att få fler byggaktörer att etablera sig i Göteborg i syfte att öka produktionskapaciteten. Frågan är dock mer komplex än vad som framställs i motionen. Det finns fler faktorer som påverkar marknaden än kapacitetsbrist.

Det råder stor bostadsbrist i Göteborg och Framtiden Byggutveckling AB och Egnahemsbolaget kommer att spela en viktig roll i bostadsbyggandet inom staden. 1400 bostäder med kvalitet skall produceras årligen till rimliga hyror. Förutsättningarna att upphandla kostnadseffektiva entreprenader är i dagens läge svårt då upphandlingarna ska ske i en byggmarknad med de högsta byggpriserna i EU. Marknaden präglas av höga priser, dålig konkurrens och låg kapacitet. För att förbättra möjligheterna att bygga bostäder till rätt prisnivåer behöver utgångspunkten på marknaden vara en fungerande konkurrens. Konkurrens driver utveckling och gör företag kostnadseffektiva, vilket ger bättre resursanvändning.

För att påverka möjligheten att bygga nya bostäder till rätt prisnivåer måste koncernen arbeta strategiskt med att bland annat stärka små och medelstora bolag, använda upprepningseffekt i byggandet i form av koncepthus, öppna upp möjligheter för utländska byggföretag att etablera sig här och att få fler bolag att arbeta med industriella processer.

Vägen till att öka konkurrensen på marknaden när det gäller bostadsbyggande är dessutom att ständigt ha en pågående dialog som möjliggör erfarenhetsåterföring och korrigeringar i den pågående byggprocessen. Framtiden Byggutveckling utvecklar upphandlingsunderlag som ska attrahera en sund konkurrens i hela byggbranschen. Bolaget har även aktivt medverkat, tillsammans med SABO (Sveriges allmännyttiga bostadsföretag), i välplanerade besök i bland annat Polen, Estland, Lettland och Litauen, Tyskland och Spanien. Här har målet varit att knyta kontakter med seriösa byggföretag och få dem intresserade av den svenska bostadsproduktionen av allmännyttiga hyreslägenheter. Vid det senaste besöket hade Framtidenkoncernen med konkreta projektprospekt. Intresset är stort och kontakterna fördjupas efter besöken. Att få byggföretag från andra länder att etablera sig i Göteborg anser vi vara nödvändig för att lyckas med uppdraget att starkt öka bostadsproduktionen.

Koncernen har ett mycket gott samarbete med SABO, som representerar över 800 000 bostäder i Sverige. Organisationen har specialistkunskap inom upphandling och koncernen anser det lämpligt att gemensamt fortsätta verka i det nätverket när det gäller utländska kontakter och bostadsproduktion. Samverkan skedde även med Business Sweden under den senaste resan till Spanien. Det pågår ett koncept kring upphandlingsskola för utländska byggentreprenörer i SABOs regi vilket är mycket positivt.

Det finns behov av att underlätta för helt nya byggföretag från hela världen att etablera sig i Göteborg. Ny konkurrens krävs såväl inom projektering som för produktion av bostäder.

BRG kan vara en viktig partner lokalt för att stödja etablering av utländska byggföretag i Göteborg och skapa nödvändiga ingångar i det svenska systemet. Det är positivt och nödvändigt med samverkan inom staden för att nå framgång i den processen. Parallellt med den internationella satsningen har Framtiden Byggutveckling träffat svenska entreprenörer enskilt och i grupp för att hitta framkomliga vägar att nå målet om 1400 bostäder, med kvalitet till rimliga hyror.

Under våren planeras frukostträffar med svenska entreprenörer för att visa kommande projekt som ska upphandlas under året. Här är viktigt att vara lyhörd för synpunkter,

inte minst från mindre och medelstora företag, för att kunna bredda konkurrensen och få in fler anbud.

Slutsatsen är att flera av de aktiviteter som framställs i motionen redan pågår inom Framtidenkoncernen. Kontakten med internationella byggföretag sker sedan en tid tillbaka i ett större sammanhang tillsammans med allmännyttan centralt i Sverige. Framtiden Byggutveckling startade skarpt med att utveckla kontakterna under augusti 2016 och Bostads AB Poseidon hade då sedan tidigare påbörjat det arbetet.

I dag är många utländska entreprenörer redan verksamma i Sverige som underentreprenörer eller genom bemanningsföretag men målet är att få hela bolag att etablera sig i Göteborg.

Konkurrensen inom bygg- och anläggningsbranschen är viktig och den stärks även genom bearbetning av den svenska marknaden och genom attraktiva upphandlingsunderlag. Det finns dessutom en rad andra åtgärder som koncernen genomför för att säkra leverans av 1400 bostäder årligen med kvalitet till rimliga hyror. En strategi för att underlätta förstärkt etablering av utländska bygg- och anläggningsentreprenörer i Göteborg välkomnas. Det krävs samordning inom staden för att lyckas och denna process kan med fördel ledas av BRG.

De delar av motionen som ligger utanför Framtidenskoncernens ansvarsområde lämnas utan kommentarer.

Motionen kan med hänsyn till ovanstående varken tillstyrkas eller avstyrkas utan anses besvarad av koncernen i med detta yttrande.

#### *Ekonomiska perspektivet*

Bedömningen är att ökad konkurrens genom etablering av fler nya utländska byggföretag i Göteborg leder till att kostnaderna i nyproduktion sjunker.

#### *Barnperspektivet (FN:s barnkonvention)*

Inga särskilda aspekter.

#### *Jämställdhetsperspektivet*

Inga särskilda aspekter.

#### *Mångfaldsperspektivet*

Möjligheter till etablering av fler utländska byggföretag i Göteborg är positivt ur ett mångfaldsperspektiv.

#### *Miljöperspektivet*

Miljö- och kvalitetskraven säkras likvärdigt i svenska och utländska entreprenader.

#### *Omvärldsperspektivet*

Goda relationer till fler utländska byggföretag är positivt för Göteborg och säkrar leveransen av bostäder.

### **Styrelsen föreslår besluta**

att                   översända koncernens yttrande som svar till Kommunstyrelsen  
att                   förklara punkten omedelbart justerad.

## **FÖRVALTNINGS AB FRAMTIDEN**

**Mariette Hilmersson**

**Yttrande/Tjänsteskrivelse**

Till Business Region Göteborgs styrelse Namn: Andreas Göthberg

Datum: 2017-04-18

SLK Dnr: 0433/17

BRG Dnr: 0038/17

**Etablering- och Investeringsavdelningen**

Telefon: 031- 367 6132

E-post: [Andreas.gothberg@businessregion.se](mailto:Andreas.gothberg@businessregion.se)**Yttrande från Business Region Göteborg AB (BRG) angående – Motion av Axel Josefson (M) och Hampus Magnusson (M) om att få fler utländska byggaktörer att etablera sig i Göteborg**

---

**Ärendet**

BRG har fått möjlighet att inkomma med ett yttrande på en motion av Axel Josefson (M) och Hampus Magnusson (M) om att få fler utländska byggaktörer att etablera sig i Göteborg. Motionen föreslår i huvudsak;

- Att ta fram en strategi och åtgärder för att få fler utländska byggaktörer att etablera sig i Göteborg i syfte att öka produktionskapaciteten
- Att ge BRG i uppdrag att aktivt arbeta med att rekrytera utländska byggaktörer till Göteborg för att öka produktionskapaciteten i byggprocessen i Göteborg.

***Business Region Göteborgs synpunkter***

BRG ser positivt på motionen från Axel Josefsson och Hampus Magnusson. Vi är gärna delaktiga i framtagandet av en övergripande strategi för att få fler utländska byggaktörer att etablera sig här. BRG kan ta en ledande roll i det arbetet men även Framtiden och Älvstranden bör kopplas in.

BRG jobbar redan i dag med att aktivt attrahera utländska byggaktörer till Göteborg. Via vår internationella marknadsföring som sker via flera olika kanaler såsom mässor, web, sociala medier samt seminarier/konferenser, så har vi under senaste året kommit igenom väl med vårt budskap om att det skall investeras upp mot 1000 miljarder i Göteborgsregionen fram till 2035. Vi märker ett kraftigt ökat intresse för Göteborgsregionen och vi hanterar olika typer av förfrågningar varje vecka. Från att företagen är intresserade till att de faktiskt etablerar sig här kan dock processen vara lång. Under senaste året har ca 15 olika aktörer varit här i Göteborg för att få fördjupad information om vad som planeras och vilka affärsmöjligheter som finns kopplat till den utvecklingen.

Vi ställer oss positiva till att öka vår verksamhet mot att attrahera fler byggaktörer till Göteborg. En sådan satsning bör dock följas av ökade resurser. Vi bedömer inte att det är rimligt att finansiera satsningen genom att omprioritera ytterligare inom etableringsavdelningen. Vi behöver arbeta med att attrahera företag inom andra branscher så som fordon, IT och Life Science även framöver.

***Ekonomiska perspektivet***

Nya etableringar och investeringar i Göteborgsregionen är mycket viktiga då det skapar både sysselsättning och skatteintäkter. Förutom de direkta arbetstillfällena som en nyetablering skapar så skapas även jobb i andra led. Kostnaden för arbetet överträffas mångfalt genom de regionalekonomiska effekter som uppstår. En eventuell utökning av arbetet med att attrahera fler utländska aktörer inom byggbranschen skulle medföra en ökad kostnad för arbetet.

### *Barnperspektivet (FN:s barnkonvention)*

BRG ser ingen direkt koppling mellan förslaget och barnperspektivet.

### *Jämställdhetsperspektivet*

Rena byggföretag attraherar i större utsträckning män än kvinnor. Men området och branschen som helhet attraherar såväl män som kvinnor. Ökat antal etableringar som skapar nya jobb, även i andra led, skulle således ha en positiv effekt på arbetsmarknaden för såväl kvinnor som män.

### *Mångfaldsperspektivet*

Det finns omfattande byggplaner för hela Göteborg och skall de förverkligas i den takt som planerat så krävs det att nya aktörer etablerar sig i Göteborg. Det finns goda möjligheter att det skapar jobb även i socioekonomiskt svaga områden då nya etableringar skapar nya jobb, även i andra led.

### *Miljöperspektivet*

Det föreligger i dag mycket hårda miljöregler vid byggnation. Dels så regleras slutprodukten i form av energikrav, materialval etc. Men även byggprocessen är välreglerad avseende miljöperspektivet. Vi ser ingen koppling att ett ökat antal aktörer inom byggbranschen skulle få en påverkan på miljöperspektivet.

### *Omvärldsperspektivet*

Det är inte bara Göteborg som har svårt att hitta kompetens inom byggsektorn utan det gäller hela Sverige, vilket innebär att konkurrensen om arbetskraft kommer vara hård.

Göteborg 2017-04-13

Patrik Andersson  
VD  
Business Region Göteborg AB

# FRONT ADVOKATER

**Protokollsutdrag ur Business Region Göteborgs styrelsemöte måndagen den 24 april 2017,  
kl 15.00 -18.00**

**.....”§ 6 Remisser**

*Utländska byggaktörer, motion av Axel Josefson och Hampus Magnusson*

Patrik Andersson föredrog ett utsänt tjänsteutlåtande.

Styrelsen beslutade att godkänna tjänsteutlåtandet vari motionen tillstyrktes”.

Rätt utdraget.



Marie-Louise Warberg