

Yrkande

D

2022-05-25

Nytt ärende

## Yrkande angående förtydligande av Framtidens arbete med ombildningar

### Förslag till beslut

I kommunstyrelsen och kommunfullmäktige:

1. Förvaltnings AB Framtiden får i uppdrag att öka arbetet med ombildningar i primärområden där över hälften av bostäderna är hyresrätter.
2. De realisationsvinster som genomförandet av ombildningarna inom Förvaltnings AB Framtidens koncern ger upphov ska till 50% lämnas som utdelning till ägaren Göteborgs Stad, i enlighet med vad som är möjligt i gällande lagstiftning, för investeringar i trygghetsskapande åtgärder och välfärd. Resterande 50% stannar i bolaget för bolagets egna investeringar och reinvesteringar.
3. Kapitel 2 § 5 i ägardirektivet för Göteborgs Stads Bostadsaktiebolag revideras från: *Kapitel 2 § 5 Bolaget ska arbeta aktivt för att öka ombildningar av hyresrätter till bostadsrätter i områden där hyresrätter är dominerande. Bolaget ansvarar för att genomföra ombildningsprocesser utifrån inkomna intresseanmälningar och egna initiativ från bolaget i en sådan omfattning att en blandning av bostads - och upplåtelseformer kan uppnås. Om ombildningsprocessen resulterar i ett negativt beslut om försäljning av fastighet ska försäljningen prövas av moderbolaget.*

Till följande:

*Kapitel 2 § 5 Bolaget ska arbeta aktivt för att öka ombildningar av hyresrätter till bostadsrätter i primärområden där över hälften av bostäderna är hyresrätter. Bolaget ansvarar för att genomföra ombildningsprocesser utifrån inkomna intresseanmälningar och egna initiativ från bolaget i en sådan omfattning att en blandning av bostads - och upplåtelseformer kan uppnås. Om ombildningsprocessen resulterar i ett negativt beslut om försäljning av fastighet ska försäljningen prövas av moderbolaget.*

4. Kapitel 2 § 5 i ägardirektivet för Familjebostäder i Göteborg AB revideras från: *Kapitel 2 § 5 Bolaget ska arbeta aktivt för att öka ombildningar av hyresrätter till bostadsrätter i områden där hyresrätter är dominerande. Bolaget ansvarar för att genomföra ombildningsprocesser utifrån inkomna intresseanmälningar och egna initiativ från bolaget i en sådan omfattning att en blandning av bostads - och upplåtelseformer kan uppnås. Om ombildningsprocessen resulterar i ett negativt beslut om försäljning av fastighet ska försäljningen prövas av moderbolaget.*

Till följande:

*Kapitel 2 § 5 Bolaget ska arbeta aktivt för att öka ombildningar av hyresrätter till bostadsrätter i primärområden där över hälften av bostäderna är hyresrätter. Bolaget ansvarar för att genomföra ombildningsprocesser utifrån inkomna*

*intresseanmälningar och egna initiativ från bolaget i en sådan omfattning att en blandning av bostads – och upplåtelseformer kan uppnås. Om ombildningsprocessen resulterar i ett negativt beslut om försäljning av fastighet ska försäljningen prövas av moderbolaget.*

5. Kapitel 2 § 5 i ägardirektivet för Bostads AB Poseidon revideras från: *Kapitel 2 § 5 Bolaget ska arbeta aktivt för att öka ombildningar av hyresrätter till bostadsrätter i områden där hyresrätter är dominerande. Bolaget ansvarar för att genomföra ombildningsprocesser utifrån inkomna intresseanmälningar och egna initiativ från bolaget i en sådan omfattning att en blandning av bostads – och upplåtelseformer kan uppnås. Om ombildningsprocessen resulterar i ett negativt beslut om försäljning av fastighet ska försäljningen prövas av moderbolaget.*

Till följande:

*Kapitel 2 § 5 Bolaget ska arbeta aktivt för att öka ombildningar av hyresrätter till bostadsrätter i primärområden där över hälften av bostäderna är hyresrätter. Bolaget ansvarar för att genomföra ombildningsprocesser utifrån inkomna intresseanmälningar och egna initiativ från bolaget i en sådan omfattning att en blandning av bostads – och upplåtelseformer kan uppnås. Om ombildningsprocessen resulterar i ett negativt beslut om försäljning av fastighet ska försäljningen prövas av moderbolaget.*

## Yrkandet

Vi vill i högre grad nyttja den mark och andra tillgångar som Göteborgs Stad förfogar över för att finansiera investeringar och göra satsningar på trygghet och välfärd. För att få utrymme till detta vill vi frigöra de stora tillgångar som Göteborgs Stad förfogar över och som till stor del lämnats vind för våg på grund av inaktivitet. Vi vill bland annat att allmännyttan i högre grad underlättar och möjliggör för ombildningar i de fall en två tredjedels majoritet av de boende så önskar i primärområden där över hälften av bostäderna är hyresrätter.

Ombildningar i allmännyttan ska ses som en frihetsreform där människor går samman för att få makt över sitt eget boende. I de flesta fall leder ombildning till en betydligt lägre boendekostnad och bättre privatekonomi genom egenförvaltning och investeringar anpassade efter den egna privatekonomin. Att möjliggöra för ombildningar i allmännyttan i utsatta områden är särskilt viktigt för att stabilisera områdena genom att stoppa utflyttning av de som etablerar sig på arbetsmarknaden.

Vid ombildningar ökar fastighetens värde eftersom bostadsrätter är mer efterfrågade än hyresrätter och stora värden skapas och frigörs. Dessa frigjorda resurser ska dels användas av Göteborgs Stad för investeringar i trygghetsskapande åtgärder och välfärd, dels av allmännyttan för investeringar i trygghetsskapande åtgärder, underhåll och renovering av det befintliga fastighetsbeståndet samt för att höja kvaliteten i utemiljöerna. Vi har stora otrygghetsproblem och behöver under en tid investera kraftfullt i olika trygghetsskapande åtgärder.

De boendes såväl ekonomiska som sociala situation skulle med genom ombildningar kunna förbättras avsevärt.

På grund av en kombination av både eftersatt underhåll på befintliga kommunala anläggningar och eftersläpning i ersättning och utbyggnad av kommunala anläggningar så har Göteborg Stad ett omfattande investeringsbehov under de kommande åren. Förskolor,

skolor och äldreboenden behöver renoveras och nybyggas, kulturinrättningar behöver underhållas och byggas ut, föråldrade anläggningar behöver ersättas, simhallar och idrottsanläggningar behöver tillföras över hela staden, utbyggnad av parker, torg, gator och kommunal service behöver följa bostadsbyggandet, kommunal trafikinfrastruktur för alla trafikslag behöver byggas ut, med mera, med mera.

Denna mer affärsmässiga inriktning av Framtiden-bolaget skulle kunna leda till att de hyreshöjningar som nu regelmässigt skett varje år kan begränsas. Förutsatt att lönsamhet i traditionell mening kan uppnås genom ombildningar, frigjorda värden och inriktning på underhåll och renovering istället för nyproduktion så bör ett mål om dämpade hyresökningar vara möjligt i den mån ränteläget tillåter.

Förvaltnings AB Framtidens nuvarande uppdrag om att *”öka ombildningar av hyresrätter till bostadsrätter i områden där hyresrätter är dominerande”* har misstolkats i syfte att stoppa och förhåla ombildningsprocesser. Vi förtydligar därför att *”områden”* avser *”primärområden”* och *”dominerande”* innebär att *”över hälften av bostäderna är hyresrätter”*. Förvaltnings AB Framtiden uppdrag är därmed att öka arbetet med ombildningar i primärområden där över hälften av bostäderna är hyresrätter. De berörda dotterbolagens ägardirektiv justerar på motsvarande sätt.

Vi tydliggör också att 50% av realisationsvinsterna vid ombildningarna ska åter till ägaren Göteborgs Stad och göteborgarna för att göra nytta i form av omfattande investeringar i trygghetsskapande åtgärder och välfärd.