|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Borås Stad | **SVAR PÅ MOTION** | Sida1(3) |
| Datum2022-01-17 | Instans**Kommunstyrelsen**Dnr KS 2021-00745 1.1.1.1 |
|  |  |
|  | Kommunfullmäktige |
|  |

# ALTERNATIVT FÖRSLAG

# Svar på motion av Annette Carlson (M): Rätt kompetens inom bostadsförvaltning

## Kommunstyrelsen föreslår Kommunfullmäktige besluta att

Bifalla Motionen ~~avslås~~.

[Beslutets innebörd ska framgå i klartext och vara utformat som om nämnden redan hade fattat beslutet. Syftet är att texten ska kunna flyttas över direkt till protokollet.

Beslutet ska kunna förstås separat utan att behöva läsas tillsammans med bilagor och därför får formuleringar såsom ”nämnden beslutar i enlighet med föreliggande förslag”, ”avge skrivelse enligt förslag” inte användas. Beslutet får skrivas i punkt-form om det blir tydligare i ett sådant format.

Det är motionens förslag som ska ha ett svar, inte ”brödtexten” i motionen. Det finns tre varianter av svar på motioner. Huvudregeln för svar på motioner är alternativ 1 eller 2:

1. Fullmäktige bifaller motionen (antar förslaget). Det innebär att motionärens för-slag ska genomföras.

2. Fullmäktige avslår motionen. Det innebär att motionärens förslag avslås och inte ska genomföras.

Det tredje alternativet:

3. Fullmäktige anser motionen besvarad. Detta alternativ bör användas sparsamt. Beslutet blir oftast tydligare om alternativ 1 eller 2 används. Låt oss dock ta exemplet att en motion föreslår 100 000 kronor till ett arrangemang. Tanken är god, men Kulturnämnden har redan beviljat 200 000 kronor till arrangemanget. Vi bifaller inte denna motion bara för att tanken är god. Ett beslut om bifall skulle innebära att arrangemanget får sammanlagt 300 000 kronor. ”Rätt” svar på motionen är att för-klara den besvarad med hänvisning till att Kulturnämnden redan gjort vad göras skall (såvida inte arrangemanget ska få 300 000 kr). Naturligtvis får det samma effekt som att avslå motionen, men det är just detta vi har varianten besvarad till; att inte göra något men inte säga nej.]

## Sammanfattning

Annette Carlson (M) har vid Kommunfullmäktiges sammanträde 2021-09-23 lämnat in förslaget att bostadsfastigheter ägda av Borås Stad ska förvaltas av extern förvaltare med kompetens inom bostadsförvaltning.

Motionen har skickats på remiss till Lokalförsörjningsnämnden som beslutade 2021-11-23 att i sitt remissyttrande avstyrka motionen.

Kommunstyrelsen föreslår Kommunfullmäktige att bifalla motionen. ~~avslås~~.

[Sammanfattningen ska på kortfattat informera om vad ärendet i stora drag handlar om och varför det initierats.

Ta aldrig bort denna rubrik.

Sammanfattningen ska så långt det är möjligt kunna användas i protokollet. Den ska stämma överens med övrig text i skrivelsen. Fakta som inte återfinns i någon annan del av dokumentet ska heller inte vara en del av sammanfattningen.]

## Ärendet i sin helhet

Annette Carlson (M) har vid Kommunfullmäktiges sammanträde 2021-09-23 lämnat in förslaget att bostadsfastigheter ägda av Borås Stad ska förvaltas av extern förvaltare med kompetens inom bostadsförvaltning.

Med anledning av Stadsrevisionens granskning av Lokalförsörjningsprocessen i Borås Stad samt att Lokalförsörjningsnämnden i dagsläget ansvarar för all förvaltning av kommunens fastigheter menar motionären att nämndens uppdrag bör minska i omfattning. Detta för att nämnden i högre utsträckning ska fokusera på den typ av fastighetsförvaltning som är nödvändig att utföra i kommunal regi, exempelvis LSS-bostäder och skollokaler och att uppdrag som ligger utanför den kommunala kompetensen riskerar medföra att utförandet av nödvändiga uppdrag blir lidande. Motionären menar också att när det gäller förvaltning av bostadsfastigheter finns det gott om utomstående aktörer med mer riktad kompetens mot den typen av fastigheter.

Motionen har skickats på remiss till Lokalförsörjningsnämnden som anger att de ansvarar för ca 50 lägenheter. Flera av dessa hyrs ut på uppdrag av Individ- och familjeomsorgsnämnden samt Sociala omsorgsnämnden. Det långsiktiga fastighetsunderhåll som åsyftas i EY:s (globalt revisions- och rådgivningsföretag) granskning avser yttre underhåll, vilket innebär skötseln av fastigheternas tekniska status. Planeringsprocessen avseende långsiktigt underhåll för bostadsfastigheter skiljer sig således inte från planering för andra typer av fastigheter.

Avseende inre underhåll i bostadslägenheter styrs detta av hyreslagen 9 § och 15 §. Där står bland annat att hyresvärden ska hålla lägenheten: ”i sådant skick att den enligt den allmänna uppfattningen är fullt brukbar”. Hyresvärden ansvarar för att lägenheten fortsätter att vara i sådant skick under hyrestiden. Vad gäller reparationer på grund av skador ingår inte dessa i en underhållsplanering utan klassificeras som felavhjälpande underhåll vilket även gäller enskilda lägenheter. För så kallat överslitage ansvarar hyresgästen själv för återställande. Med hänsyn till ovanstående påverkas inte den långsiktiga underhållsplaneringen för bostadsbeståndet som åsyftas i motionen.

Lokalförsörjningsnämnden beslutade 2021-11-23 därför att i sitt remissyttrande avstyrka motionen.

~~Med anledning av Lokalförsörjningsnämndens remissyttrande föreslår Kommunstyrelsen Kommunfullmäktige att motionen avslås~~.

Kommunstyrelsen gör ändock bedömningen att fastigheter som hyrs ut till bostäder, ur ett hyresgåstperspektiv, bäst förvaltas av de som dagligen hanterar frågor rörande bostadsförvaltning. Kommunstyrelsen föreslår därför Kommunfullmäktige att bifalla motionen.

[Under denna rubrik beskrivs ärendet i sin helhet, hur ärendet initierats, vad som hänt hittills samt man kommit fram till och varför. Det är här själva utredningen av ärendet sker. Dela gärna upp en längre text i stycken och använd informativa underrubriker

För att få en allsidig belysning av ett ärende kan nedanstående checklista användas:

* Omvärld, forskning, evidens?
* Statistik, uppföljning och analys?
* Lagstiftning, myndigheters förskrifter, praxis, rättssäkerhet?
* Vision 2025, andra styrdokument, tidigare beslut?
* Konsekvenser avseende ekonomi, organisation, miljö och brukare/medborgare?
* Samråd och dialog med intressenter i ärendet, t ex. medborgare, andra myndigheter eller förvaltningar i kommunen, berörda organisationer, pensionärsråd?]

## Beslutsunderlag

1. Motion av Annette Carlson (M): Rätt kompetens inom bostadsförvaltning, 2021-09-23

2. Yttrande över motion av Annette Carlson (M): Rätt kompetens inom bostadsförvaltning från Lokalförsörjningsnämnden[Här anges de handlingar som ska skickas med till nämnden. Handlingarna ska vara daterade och uppställda i den ordning som handlingarna ska ligga när de skickas till nämnden.]

[Under denna rubrik anges när ärendet har samverkats med de fackliga organisationerna. Är det ingen samverkan tar du bort rubriken]

## Kommunfullmäktiges beslut expedieras till

1. Lokalförsörjningsnämnden

**Allianspartierna i Borås**

**Moderaterna**

Annette Carlson