

§124

Utredning om försäljning av Landstingsbostäder (RS/469/2019)

Sammanfattning

Vid regionstyrelsen 2021-03-24 presenterades en konsekvensanalys av Landstingsbostäders utredning av försäljning av hela eller delar av Landstingsbostäders fastighetsbestånd. Konsekvensanalysen baserades helt på Landstingsbostäders utredning. Av tre utredningsalternativ befanns alternativ 1 och 2 uppfylla både det rekryteringsfrämjande syftet och kravet på affärsmässighet, men i olika grad. Alternativ 2 förordades, då det beräknades ge en större vinst vid försäljning, 80-90 miljoner kronor jämfört med 75-85 miljoner kronor i alternativ 1. I alternativ 2 minskas lägenhetsbeståndet med 75 jämfört med 30 i alternativ 1.

Anton Nordqvist (MP) yrkade på att ”ärendet återremitteras för att låta personalavdelningen uttala sig om behovet av antal bostäder i beståndet för att klara det rekryteringsfrämjande syftet långsiktigt.”

Efter kontakt med HR och inhämtning av ett bredare underlag, gjordes en ytterligare analys. HR förutser inget minskat behov av svårrekryterad personal under kommande år, snarare tvärtom. Fler yrkesgrupper börjar bli svåra att rekrytera. Det totala antalet personer i arbetsför ålder beräknas dessutom öka i betydligt långsammare takt det närmaste decenniet än äldre, barn och ungdomar, enligt prognos från SCB. Konkurrensen om arbetskraften nationellt förväntas därför bli ännu hårdare.

Resultatet av tilläggsanalysen visar att det rekryteringsfrämjande syftet bör få mer tyngd i bedömningen av utredningsförslagen, som framför allt fokuserade på att åstadkomma ekonomiska mervärden. Regionen har mycket höga kostnader för inhyrd personal och möjligheten att öka attraktiviteten för regionen som arbetsgivare genom att kunna erbjuda bostad vid anställning är mycket kostnadseffektiv. En granskning av siffror uppdelade på lägenhetsstorlek, ansökningar och tilldelning av lägenheter visar att Landstingsbostäders utredningsförslag inte tar hänsyn till effekten på lägenhetsmixen. Både alternativ 1 och 2 medför att betydligt större andel av de största lägenheterna försvinner än övriga lägenhetsstorlekar. De största lägenheterna är särskilt viktiga vid rekrytering av färdiga specialistläkare, den mest svårrekryterade gruppen.

Många av aktiviteterna som föreslås i utredningen är inte beroende av varandra. Utan att låsa sig vid endera av alternativen, bör därför Landstingsbostäder få i uppdrag att plocka ut aktiviteter som höjer det ekonomiska värdet på fastigheterna före försäljning, samtidigt som hänsyn tas till att kvarvarande lägenhetsbestånd ska ha en lägenhetsmix som svarar mot behoven. Landstingsbostäder bör ges möjlighet att bilda dotterbolag inför försäljning, om det beräknas ge ett större ekonomiskt mervärde. Med nuvarande rekryteringsläge bör lägenhetsbeståndet minskas med högst 30-40 lägenheter, vilket ger en minsta nivå om ca 440 lägenheter. Med hänsyn till prognostiserad befolkningsutveckling och andra förändringar i

omvärlden, bör dock Landstingsbostäder aktivt över tid anpassa lägenhetsbeståndet, vilket i framtiden även kan komma att innebära en utökning av antalet lägenheter.

Förslag till beslut

Regionstyrelsen föreslår regionfullmäktige

1. Landstingsbostäder i Jämtland AB får i uppdrag att minska antalet lägenheter till cirka 440 stycken.
2. Landstingsbostäder ska efter avveckling ha en lägenhetsmix i kvarvarande lägenhetsbestånd som i huvudsak svarar mot behoven utifrån det rekryteringsfrämjande syftet.
3. Landstingsbostäder i Jämtland AB ges möjlighet att bilda dotterbolag inför försäljning av bostäder kopplat till detta beslut.
4. Det fastighetsbestånd som i Landstingsbostäders utredning beskrivs som strategiskt viktigt för Region Jämtland Härjedalen utifrån ett kompetensförsörjningssyfte och för att utveckla sjukhusområdet i framtiden, ska undantas från försäljning.
5. Landstingsbostäder ska löpande informera regionstyrelsen om hur arbetet fortskrider.

Yrkanden

Elin Hoffner (V) yrkar följande:

"Vänsterpartiet yrkar: Avslag på ärendet i sin helhet. Utredningen har visat att behovet kan komma att öka för framtiden och därför ska regionen behålla hela sitt bostadsbestånd."

Katarina Nyberg Finn (S) yrkar följande:

"Ny punkt 5 (nuvarande punkt 5 blir ny punkt 6)

5. Landstingsbostäder ska arbeta med genomförande av de förslag till värdehöjande åtgärder som beskrivs i utredningen. Standardhöjning, detaljplaner m.m."

Robert Hamberg (M) yrkar bifall till Katarina Nyberg Finns yrkande.

Proposition

Ordföranden ställer proposition på regiondirektörens förslag 1-5 och Elin Hoffners avslagsyrkande och finner att regiondirektörens förslag antas.

Ordföranden ställer proposition på Katarina Nyberg Finns tilläggsyrkande och finner det antaget.

Beslut

Regionstyrelsen föreslår regionfullmäktige

1. Landstingsbostäder i Jämtland AB får i uppdrag att minska antalet lägenheter till cirka 440 stycken.
2. Landstingsbostäder ska efter avveckling ha en lägenhetsmix i kvarvarande lägenhetsbestånd som i huvudsak svarar mot behoven utifrån det rekryteringsfrämjande syftet.
3. Landstingsbostäder i Jämtland AB ges möjlighet att bilda dotterbolag inför försäljning av bostäder kopplat till detta beslut.
4. Det fastighetsbestånd som i Landstingsbostäders utredning beskrivs som strategiskt viktigt för Region Jämtland Härjedalen utifrån ett kompetensförsörjningssyfte och för att utveckla sjukhusområdet i framtiden, ska undantas från försäljning.
5. Landstingsbostäder ska arbeta med genomförande av de förslag till värdehöjande åtgärder som beskrivs i utredningen. Standardhöjning, detaljplaner m.m.
6. Landstingsbostäder ska löpande informera regionstyrelsen om hur arbetet fortskrider.

Reservationer

Elin Hoffner (V) reserverar sig till förmån för sitt eget avslagsyrkande.

Expedieras till

Landstingsbostäder i Jämtland AB
Ekonomidirektör
Chef Hälso- och sjukvårdspolitiska avdelningen
Utredare
Fastighetschef

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse Utredning om försäljning av Landstingsbostäder
- Konsekvensanalys av Landstingsbostäders utredning
- Tillägg konsekvensanalys av utredning av försäljning av Landstingsbostäder
- Bilaga 20201210 Presentation LABOs utredning
- §60 Regionstyrelsen Utredning om försäljning av Landstingsbostäder
- §9 Regionstyrelsen Utredning om Landstingsbostäders fastighetsbestånd

Paragrafen är justerad