

Personalbrist drabbar tusentals hyresgäster

Stora pensionsavgångar och bristande rekrytering i fastighetsbranschen riskerar att slå hårt mot tusentals hyresgäster i Göteborg.

– Katastrof är ett starkt ord – men det är vad som väntar om inte problemen tas på allvar, varnar Dennis Hultman vid Fastighetsakademin, branschens yrkeshögskola.

Fastighetsbranschen i Sverige står inför stora pensionsavgångar. De närmaste fem åren väntas över 4 000 anställda tacka för sig och gå i pension, allt från fastighetsskötare till fastighetsförvaltare.

Samtidigt är rekryteringsbehovet under samma period det dubbla – cirka 8 000 personer behövs.

Dennis Hultman betecknar situationen som alarmerande.

– Ekvationen går inte ihop, det är kris redan nu och jag vågar knappt tänka på hur det blir framöver när personal och kompetens saknas, säger han och fortsätter:

– Branschen har stora problem – företag och rekryteringsbolag ringer oss mest hela tiden och vädjar om hjälp och undrar när nästa kull studenter är klara, säger Hultman, som är utbildningsansvarig vid yrkeshögskolan Fastighetsakademin i Göteborg.

Skolan har funnits sedan 1999 och drivs sedan några år av cirka 50 kommunala och privata fastighetsaktörer i Västsverige.

– Verksamheten har blivit bättre – problemet är att branschen har varit anonym för länge. Dels gällande utbildningen, dels gällande vilka bra framtidsmöjligheter som finns. Intresset har ökat – men inflödet av nya medarbetare hinner inte i kapp pensionsavgångarna på långa vägar, säger han.

Hultman menar att konsekvensen på sikt kan bli att hyresgästerna drabbas av personalbristen.

I Göteborg är det framför allt fastighetsvärdar, men även andra yrkesroller väntas det bli akut brist på.

Vid Bostadsbolaget motsvarar pensionsavgångarna knappt hälften av dagens besättning. Men trots den höga medelåldern är personalchefen Elisabeth Carlsson inte orolig. – Jag ser det inte som något större bekymmer. Det behövs ny kompetens men det gör det alltid, vi har en ständigt pågående rekryteringsprocess, säger hon.

Dennis Hultman menar dock att läget är så allvarligt att bristen kan leda till att fastigheter förfaller och att hyresgästerna kan få vänta längre på underhåll, renovering och reparationer.

Jenny Juthstrand är utredare hos Hyresgästföreningen i Göteborg. Hon säger att det ytterst är hyresgästerna som drabbas om företagen inte får tag på rätt kompetens.

– Fastighetsvärderna är oftast den person som hyresgästerna har mest kontakt med från bostadsföretaget, den som hyresgästerna känner vid namn och som de släpper in i

sina hem för att fixa saker. Den personen färgar hyresgästens uppfattning om bostadsföretaget och påverkar kvalitén i boendet, säger hon.

I Göteborg är det drygt 200 000 personer som bor i en hyresrätt. Kommunala och privata fastighetsbolag har ungefär halva beståndet var. Kommande pensionsavgångar för den typ av tjänst som motsvarar en fastighetsvärd på privatsidan är ungefär lika stora som hos allmännyttan de kommande åren.

Det säger Rikard Ljunggren, näringspolitisk chef för branschorganisationen Fastighetsägarna, och ansvarig för verksamheten i Göteborg. Han betonar att behovet av rätt personal är stort.

– Eftersom det är svårt att hitta rätt kompetens, sker nyrekryteringen ofta inom branschen, vilket skapar luckor, säger Rickard Ljunggren.

Han säger kompetensen som behövs är riktad mot avancerad styr- och reglerteknik, digital teknik, hållbarhet, kundbemötande och energieffektivisering.

– Men utbildningssystemet är otillräckligt och levererar inte rätt kompetens – endast 20 procent av branschens behov tillgodoses, säger han.

Magnus Vasell, GP