

Diarienummer KS2019-561	Fastställt av Kommunfullmäktige	Datum för fastställande 2021-12-21
Dokumenttyp Ägardirektiv	Dokumentet gäller för Falkenbergs Bostads AB	Giltighetstid Tills vidare
Revideringsansvarig Kommunfullmäktige	Revideringsintervall Vart fjärde år	Reviderad datum

ÄGARDIREKTIV FÖR FALKENBERGS BOSTADS AB

Kommunala bolag är en alternativ form att tillhandahålla de egna kommuninvånarna service och tjänster. Därför gäller samma principer som för annan kommunal verksamhet om ej annat särskilt beslutas eller följer av särskild lagstiftning.

Kommunfullmäktige har antagit ett generellt ägardirektiv som gäller för samtliga helägda kommunala bolag. För Falkenbergs Bostads AB, nedan kallat bolaget, gäller, utöver det generella ägardirektivet, även följande direktiv antaget av kommunfullmäktige i Falkenbergs kommun.

1 Föremålet för bolagets verksamhet

Bolaget, som är ett allmännyttigt bostadsföretag, har till föremål för sin verksamhet att inom Falkenbergs kommun förvärva, äga, bebygga och förvalta fastigheter eller tomträtter med bostäder, affärs- och kontorslägenheter och kollektiva anordningar, samt att förvärva, anlägga och driva förnyelsebara energikällor. Bolaget ska även kunna utveckla och förvalta verksamhetslokaler i anslutning eller med anknytning till bostäder samt tillhandahålla fastighetsnära tjänster.

Bolaget får vid byggnation erbjuda andra boende- och upplåtelseformer som komplement till hyresrätter. Detta omfattar såväl bostadsrätter som äganderätter.

2 Bolagets ändamål

Bolaget ska i allmännyttigt syfte och med iakttagande av kommunallagens lokaliseringsprincip främja bostadsförsörjningen i Falkenbergs kommun och erbjuda hyresgästerna möjlighet till boendeflyttande och inflyttande i bolaget. Verksamheten ska bedrivas enligt affärsmässiga principer.

Bolaget har ett särskilt ansvar för att garantera flexibel tillgänglighet på bostadsmarknaden genom att tillhandahålla hyresrätter.

Bolaget ska på affärsmässiga villkor vara kommunens bostadspolitiska instrument för en social och kommundäckande bostadspolitik.

Likvideras bolaget ska dess behållna tillgångar tillfalla Falkenbergs kommun.

3 Avkastningskrav

Bolaget ska generera en årlig räntabilitet på totalt kapital* om 3 % under varje given mandatperiod.

Bolagets soliditet** ska inte understiga 16 %

Avkastningskrav på affärsområdet externa tjänster ska regleras i separat avtal med kommunen och särskiljas och inte medräknas när avkastningskravet i punkterna 4-6 ovan beräknas.

* Räntabilitet på totalt kapital=(Rörelseresultat (exklusive reavinsor)+ finansiella intäkter) / Genomsnittlig balansomslutning (exkl. pågående nyanläggning).

** Soliditet= Eget kapital inklusive skattefri del av obeskattade reserver / genomsnittlig balansomslutning.

4 Hyresgästinflytande

Hyresgästerna ska erbjudas möjlighet till boendeflytande och inflytande i bolaget genom:

- Dialog med boende och andra intressenter.
- Medinflytande
- Trygghetsskapande åtgärder.

5 Hållbarhet

Bolagets verksamhet ska bedrivas hållbart avseende alla dimensioner av hållbarhet, det vill säga både social-, ekonomisk- och ekologisk hållbarhet. Bolaget ska samverka och ha nära dialog med ägaren för att gemensamt skapa förutsättningar för måluppfyllelse i linje med ägarens viljeinriktning inom området.

Social hållbarhet ska särskilt främjas genom att bolaget:

- Verkar för lösningar som underlättar för äldre, unga vuxna och personer med funktionsvariationer.
- Arbetar i nära samarbete med interna aktörer för att verka för lösningar inom det bostadssociala området.
- Genomför trygghetsskapande åtgärder i linje vad den kommunövergripande inriktningen anger.

Bolaget ska utdela medel för att finansiera hållbarhetsåtgärder inom ramen för bostadssociala ändamål. Avsättningens storlek samt vilka specifika åtgärder som ska finansieras beslutas i samband med budgetbeslut i kommunfullmäktige.

6 Fullmäktiges ställningstagande

Bolaget ansvarar för att kommunfullmäktige får ta ställning innan beslut som är av principiell beskaffenhet eller annars större vikt fattas. Exempel på sådana beslut framgår av det generella ägardirektivet. Med avsteg från vad som däri anges utgör för bolaget nedanstående, vad gäller förvärv/försäljning av fastigheter, ärenden av principiell beskaffenhet eller annars större vikt.

- Förvärv av fastigheter med ett värde överstigande 30 miljoner SEK.
- Försäljning av fastigheter med ett värde överstigande 10 miljoner SEK.