

 UPPVIDINGE KOMMUN	Ägardirektiv AB Uppvidingehus Organisationsnummer 56156-4864	
Framtagen av: Kommunledningsförvaltningen	Diarienummer: 2022-000202	Sida: 1 (2)
Beslutad/fastställd av: Kommunfullmäktige	Version: 1	Ersätter: Kommunfullmäktige 2014-06-24 § 70
Implementeras av: AB Uppvidingehus	Beslutades/Fastställdes: Kommunfullmäktige 2022-05-03 § 72	Gäller från och med: 2022-05-09

Ägardirektiv AB Uppvidingehus

Detta ägardirektiv är ett komplement till bolagsordningen samt kommunens bolagspolicy.

Ägaridé

Bolaget ska i ett allmännyttigt syfte tillgodose bostadsbehovet i Uppvidinge kommun med hyresrätter men också i samråd med ägaren verka för etablering av till exempel bostadsrätter i kommunen. I uppdraget ingår inte att uppföra kommersiella fastigheter, men del av fastighet där huvuddelen är bostäder invänder ägaren inte mot.

Bolaget ska tillgodose bostadsbehovet och motverka bostadsbrist genom att ha en god och långsiktig planering. Vidare genom att både förvärva tomter för att bygga nya bostäder samt genom att ha god förvaltning av det befintliga beståndet.

De bostäder som erbjuds ska vara attraktiva utifrån de krav som finns på marknaden.

Bolaget har även att, på uppdrag av kommunen, förvalta kommunens fastigheter samt ansvara för lokalvården. Dessa uppdrag regleras i separata avtal.

Bolaget ska bedrivas enligt affärsmässiga principer. Detta innebär att bolaget alltid ska utgå från vad som är långsiktigt bäst för företaget som sådant, utifrån de begränsningar och förutsättningar som ligger i att vara långsiktiga, seriösa fastighetsägare på hyresmarknaden inom ramen för de regler och normer som gäller. Affärsmässiga principer innebär även att bolagen av sina ägare inte ska ges några särskilda fördelar som gynnar dem ekonomiskt i förhållande till privata konkurrenter.

Verksamhetens inriktning

Bolaget ska utveckla kommunens orter med attraktiva boenden som marknaden sätter agendan för. Bostäderna som tillhandahålls görs från ett allmännyttigt perspektiv och ska kunna nyttjas av många. Bolaget ska aktivt verka för att även bygga och förvalta bostäder anpassade till särskilda behov och målgrupper såsom äldre och personer med funktionsnedsättning.

Bolaget ska eftersträva att boendemiljön vid bolagets fastigheter ska upplevas som attraktiv och trygg. Vidare ska bolaget motverka segregation och bidra till en god social gemenskap, integration och mångfald i bostadsområden och kommundelar.

Ekonomiska utgångspunkter

Bolaget ska drivas enligt marknadsorienterade och långsiktigt ekonomiskt hållbara principer. Bolaget ska skapa de ekonomiska utrymmen som behövs för att man ska kunna fullfölja kommunens intentioner avseende den strategiska kommunnyttan med ägandet. Bolaget ska långsiktigt arbeta för konsolidering i syfte att minska kommunens risktagande som ägare.

I syfte att minimera externa räntekostnader i koncernen ska bolaget vid upplåning av kapital utnyttja den säkerhet som en kommunal borgen innebär. Dock ska korta krediter utan kommunal borgen kunna utnyttjas som byggnadskreditiv. Bolaget ska varje år till kommunen betala en marknadsmässig borgensavgift.

Ekologiska utgångspunkter

Målen upptagna i målstyrningsdokumentet i relevanta delar är styrande. Målen fastställs årligen av kommunfullmäktige i samband med fastställandet av budget- och verksamhetsplanen.

Sociala utgångspunkter

Målen upptagna i målstyrningsdokumentet i relevanta delar är styrande. Målen fastställs årligen av kommunfullmäktige i samband med fastställandet av budget- och verksamhetsplanen.

Samordning med kommunkoncernen

Det är bolagets skyldighet att tillse att alla möjligheter till samordning mellan bolaget och kommunen, som gagnar båda parter, tas tillvara och är prioriterade av bolagsledningen.

Uppföljning och dialog

Utöver de punkter som är upptagna i bolagspolicyn ska uppföljnings- och dialogsamtal också inkludera:

- Vakansgrad.
- Plan för nybyggnation och uppföljning av pågående bygg- och renoveringsprojekt.
- Kommunen informerar om både interna och externa indikatorer som kan påverka bolagets verksamhet.
- Utvärdering av slutförda projekt.
- Uppföljning och utvärdering av förvaltningsavtal.

Revidering

Fastställs inför andra året i mandatperioden. Initiativrätt finns för revidering av ägardirektivet.