

Författningssamling

Dokumenttyp Ägardirektiv (bevaras)	Beslutsinstans Kommunfullmäktige	Beslutsdatum 2012-03-29	§ 51
Dokumentansvarig Utvecklingsstrateg			
Gäller för Fastighets AB Linden i Nässjö och Annebergsbostäder AB		Senast reviderad 20xx-xx-xx § x	

Ägardirektiv för Fastighets AB Linden i Nässjö och Annebergsbostäder AB

Nedanstående ägardirektiv för verksamheten i Fastighets AB Linden i Nässjö och Annebergsbostäder AB, fortsättningsvis benämnda bolagen, har antagits av kommunfullmäktige i Nässjö och överlämnats på bolagsstämma. Ägardirektiven gäller tills vidare.

1 § Ändamål

Verksamheten i bolagen är av stor betydelse för Nässjös attraktivitet såväl för näringslivet som för allmänheten och ska följa Nässjö kommuns övergripande vision. Bolaget ska genom utveckling av bostäder och fastigheter vara en aktiv och drivande part i Nässjö kommuns arbete för att bli en framgångsrik, attraktiv och hållbar kommun.

Bolagen ska i allmännyttigt syfte vara en aktiv part i Nässjö kommuns bostadsförsörjning genom att förvalta och bygga bostäder, där det även kan ingå lokaler, vilka främst upplåts med hyresrätt. Bolaget kan även erbjuda andra upplåtelseformer. Bolagens verksamhet ska bedrivas enligt affärsmässiga principer, givet de begränsningar och förutsättningar som ligger i att bolaget ska vara en långsiktig fastighetsägare på bostadsmarknaden.

Ändamålet med fastigheten Nässjö Fabrikören 1, nedan kallad Industribyn, är att främja företagsutvecklingen och nyföretagandet i Nässjö kommun genom uthyrning av lokaler.

2 § Ekonomiska ägardirektiv och mål

För bolagen gäller de ekonomiska ägardirektiv som kommunfullmäktige årligen fastställer som en del av beslutet om Nässjö kommuns budget.

3 § Marknad och prissättning

Bolagen ska erbjuda kommuninvånarna bostäder och lokaler av god kvalitet i en hållbar miljö och utifrån marknadsförutsättningarna alltid sträva efter en så prisvärd hyresnivå som möjligt för hyresgästerna. Planering och byggande ska anpassas till efterfrågan och följa Nässjö kommuns strategi för boendeplanering.

Bolagens relationer med sina kunder ska präglas av affärsmässighet, tillgänglighet, öppenhet och närhet. Bolagens hyresgäster erbjuds möjlighet till boendeinflytande genom att ändamålsenliga mötesplatser skapas för en god dialog.

Bolagen ska genom att bedriva effektiv och god fastighetsförvaltning framstå som en av Nässjö kommuns bästa hyresvärdar. Bolagen ska regelbundet mäta kundtillfredsställelsen och sträva efter att förbättra den.

Bolagen ska vara allmännyttiga bostadsföretag, vilket innebär att bostadshyror sätts vid för branschen sedvanliga förhandlingar.

Hyror för lokaler ska sättas på marknadsmässig nivå. Undantaget är uthyrning av lokaler till nyetablerade företag i Industribyn, där hyressättningen startar på en lägre nivå, som över tid ökar till marknadsmässig nivå enligt en av bolagsstyrelsen fastställd hyrestrappa.

4 § Verksamhet och utveckling

Bolagen ska

- verka för att Nässjö ska uppfattas som en attraktiv kommun att bo och verka i genom att medverka till att det finns attraktiva, hållbara och prisvärda hyresbostäder i kommunens större bostadsområden och tätorter.

- medverka till att det i alla delar av kommunen finns blandade upplåtelseformer.
- utforma bostäder och boendemiljöer samt fördela bostäder på ett sätt som främjar jämställdhet, blandade hushållstrukturer, social sammanhållning, integration och trygghet.
- utveckla ett bostadsbestånd med en variation av lägenhetstyper, storlekar och hyresnivåer som motsvarar de boendes behov, inklusive behovet av större lägenheter i befintligt fastighetsbestånd för att minska trångboddheten.
- säkerställa de boendes tillgång till grönstruktur.
- arbeta aktivt för att bostäder ska finnas för alla utifrån ett likabehandlingsperspektiv.
- aktivt driva och leda utvecklingen för att stärka de boendes inflytande och delaktighet.
- bevaka ekonomiska stöd till bostadsbyggande och utveckling av befintligt bestånd.

- aktivt verka för miljömässigt hållbar utveckling genom energieffektivisering och även i övrigt ha en så låg miljöpåverkan som möjligt.
- vid uthyrning av lokaler aktivt samarbeta med Nässjö Näringsliv AB för att främja företagsutvecklingen i Nässjö kommun.

Förslag till komplettering av ägardirektivet:
• på uppdrag av Nässjö kommun ansvara för uthyrning av bostadslägenheter i fastigheter ägda av Nässjö kommun. Villkoren för uppdraget ska regleras i särskilt uppdragsavtal.

5 § Förvärv och försäljning av fastigheter

Bolagen ska informera Örnens styrelse innan Linden genomför köp eller försäljning av bebyggda bostadsfastigheter så att Örnen kan bedöma om ärendet är av principiell beskaffenhet eller av större vikt och därför ska överlämnas till kommunfullmäktige för ställningstagande.
