

## Ägardirektiv för Varbergs Bostads AB

Antaget av kommunfullmäktige 21 april 2015, § 67, rev 14 februari 2017, kf § 22, rev 22 januari 2019, kf § 8, rev 19 maj 2020 kf § 70

### 1. Föremålet för bolagets verksamhet

Föremålet för bolagets verksamhet är enligt bolagsordningen att inom Varbergs kommun förvärva, avyttra, äga, bebygga och förvalta fastigheter eller tomträtter med bostäder, affärs- och kontorslägenheter och kollektiva anordningar.

Bostadsbolaget ska verka för att det tillskapas både hyres- och bostadsrätter. Nyproduktionen ska bidra till att skapa en bra blandning av upplåtelseformer, för att möta behovet för människor i olika livssituationer.

### 2. Bolagets ändamål

- Ändamålet med bolagets verksamhet är att kommuntäckande främja bostadsförsörjningen i kommunen genom kostnadseffektiv byggnation, förvaltning anskaffning och utveckling av attraktiva bostäder inom kommunen.
- Bolaget skall vara kommunens främsta instrument för en social bostadspolitik och verka i enlighet med de riktlinjer för bostadsförsörjningen i Varbergs kommun som kommunfullmäktige beslutat om.

### 3. Ekonomiska riktlinjer och mål

Verksamheten skall bedrivas utifrån affärsmässiga och långsiktigt ekonomiskt hållbara principer. Mot bakgrund av den omfattande nyproduktionen bolaget står inför fastställs de ekonomiska målen för perioden 2018 – 2030 enligt nedan.

- Bolagets soliditet skall som lägst uppgå till 20 procent.
- Bolagets skall som snitt under perioden generera en avkastning på totalt kapital om minst två (2) procent. Med avkastning på totalt kapital avses resultat efter finansiella poster med tillägg av räntekostnader i förhållande till det valda årets genomsnittliga balansomslutning.

#### **4. Miljö**

Bolaget skall i sin verksamhet följa utvecklingen inom miljö- och energiområdet och alltid beakta miljöaspekten av bolagets verksamhet.

- Bolaget skall aktivt arbeta för god resurshushållning och sträva efter att minska den yttre miljöpåverkan.

#### **5. Boendekvalitet och bostadssocialt ansvar**

Kvaliteten för de boende skall främjas och det bostadssociala ansvaret tydliggöras, vilket bl.a. kan ske genom att hyresgästerna erbjuds möjlighet till boendeinflytande och inflytande i bolaget och genom

- dialog med boende och andra intressenter
- medinflytande och självförvaltning
- trygghetsskapande åtgärder
- aktivt verka för lösningar som underlättar för äldre och funktionshindrade
- i nära samarbete med de sociala myndigheterna och andra aktörer verka för lösningar inom det bostadssociala ändamålet

#### **6. Ärenden av principiell beskaffenhet**

Bolaget skall bereda kommunfullmäktige i Varbergs kommun möjlighet att ta ställning innan beslut fattas i verksamheten som är av principiell betydelse eller annars av större vikt. Bolaget skall härvid samråda med moderbolagets styrelse som har att besluta om frågan skall underställas kommunfullmäktige. Frågor av principiell beskaffenhet är bl.a.

- åtgärder som innebär ny eller ändrad inriktning av verksamheten
- ingående av avtal eller överenskommelser som medför väsentlig förändring av balansräkningen eller - oavsett kontraktsvärdet - är av strategisk eller principiell betydelse för kommunen
- bildande eller förvärv av dotterbolag med undantag för förvärv eller bildande av dotterbolag eller avyttring av aktier i dotterbolag i de fall där bolaget genomför en fastighetsaffär genom aktieöverlåtelse som alternativ till överlåtelse av själva fastigheten. Beslut om bildande eller förvärv av dotterbolag som omfattas av undantag ska fattas av stämman.

#### **7. Övrigt**

Dessa ägardirektiv kompletteras av en bolagspolicy för kommunala bolag i Varbergs kommun. Härutöver regleras bolagets verksamhet och förhållande till kommunen genom lagar och författningar, bolagsordning, övriga policydokument samt civilrättsliga avtal.

Efter fastställande av kommunfullmäktige skall ägardirektiv och bolagspolicy antas på bolagsstämma i bolaget.