

Ansvarig Kommundirektör	Upprättad av Stabschef	Berörda verksamheter Göingehem AB	Fastställt datum KF 2022-03-23 § 7
Dokumentnamn KFS 53 – Särskilt ägardirektiv för Göingehem AB	Reviderad KF 2024-03-27 § 11	Diarienummer KS 2024-00336	

Särskilt ägardirektiv för Göingehem AB

Sid 1/3

Nedanstående ägardirektiv för Göingehem AB, fortsättningsvis benämnt Göingehem, har antagits av kommunfullmäktige.

1. Ändamål

Bolaget ska som en del av kommunkoncernen aktivt delta i kommunens samlade arbete för en positiv och hållbar samhällsutveckling. Härvid är de av fullmäktige fastställda dokumenten med vision, politiska inriktningar, resultatmål samt översiktsplan styrande.

Bolaget är ett instrument för ägaren att driva byautvecklingen i kommunen och för att säkra den framtida bostadsförsörjningen. Vidare ett instrument för att främja inflyttning och integration samt för att förebygga segregation och utanförskap.

2. Inriktning

Allmänt

Göingehem ska:

- Äga, förvalta, utveckla, bygga, förvärva och avyttra fastigheter i syfte att driva och utveckla bostadsområden,
- Verka för att tillföra nya produkter och tjänster i boendet.

Göingehem ska inte förvärva eller äga obebbyggda fastigheter i syfte att utgöra markreserv, eller äga specialfastigheter.

Bostadsbeståndet

Göingehem ska ha ett brett utbud av hyresrätter i kommunens större byar, med avseende på standard, storlek och prisbild, för att därigenom bidra till ökad rörlighet på bostadsmarknaden och nyinflyttning till kommunen. Nybyggnationer ska präglas av miljövänliga lösningar, hög boendestandard och hög kvalitet.

Bolaget ska fortsätta att bygga nya bostäder som en väsentlig del av genomförandet av de planer som bidrar till byutvecklingen. Därvid ska byarna längs riksväg 19 prioriteras.

För utveckling av Broby centrum ska Göingehem leda utvecklingen genom att producera nya bostäder i byns centrala delar, och i anslutning till resecentrum. För utveckling av

Hanaskog ska Göingehem delta i utvecklingen av byn genom nyproduktion, förnyelse av bostadsområden och kringmiljöer (se även p. 3 st. 2 och 3).

För planering på längre sikt ska en löpande dialog ske mellan ägaren och bolaget, särskilt med beaktande av behovet av fler aktörer på bostadsmarknaden och utbudet av olika upplåtelseformer för boende i kommunen.

Hyresgästinflytande

Göingehem ska erbjuda sina hyresgäster möjlighet till boinflytande. Göingehem är ett allmännyttigt bostadsföretag, vilket innebär att bolaget bör teckna förhandlingsordning med organisation som representerar hyresgästerna.

Socialt ansvar

Göingehems verksamhet ska präglas av ett socialt ansvar för bostadsmarknaden i kommunen och därmed vara en förebild. Detta ska ske i dialog och nära samverkan med berörda kommunala organ. Den sociala miljön i bostadsområdena ska särskilt uppmärksammas och bolaget ska sträva efter att skapa välkomnande och attraktiva miljöer i byarna.

3. Ekonomiska och finansiella mål

Göingehem ska på kort och lång sikt sträva efter en balanserad ekonomisk utveckling med utgångspunkt från bolagets uppdrag, investeringsbehov och ekonomiska risker. Den ekonomiska utvecklingen ska även ge en god ekonomisk bas för den framtida utvecklingen av Göingehems verksamhet.

Soliditeten, som ett uttryck för bolagets finansiella risknivå, ska hållas stabil över tiden på en procentsats som är minst 12 % exklusive nybyggnation.

Göingehem ska generera en avkastning, exklusive realisationsvinst/förlust och nedskrivningsbehov enligt gällande redovisningsregler, om minst 4 % av det egna kapitalet. Avkastningsmålet ska uppfyllas som ett genomsnitt över en rullande fyraårsperiod.

Göingehem ska betala en borgensavgift till kommunen på aktuellt borgensbelopp. Avgiften ska bekräftas vid nyupptagning av lån.

4. Marknad och prissättning

Göingehems relationer med sina kunder ska präglas av en hög servicegrad, genom tillgänglighet, öppenhet och närhet samt affärsmässighet.

Bolaget ska genom att bedriva effektiv och god fastighetsförvaltning upplevas som en attraktiv hyresvärd. Göingehem ska regelbundet mäta kundtillfredsställelsen och sträva efter att förbättra den.

5. Klimat- och miljömål

Göingehem ska aktivt driva klimat- och miljöfrågor i sin verksamhet. Styrande för arbetet är Östra Göinge kommuns miljöprogram. Bolaget ska upprätta mätbara mål som genom årsredovisningen följs upp årligen. Bolaget ska tillhandahålla sunda och energisnåla hus i enlighet med kommunens planer och program, och Boverkets föreskrifter.

6. Verksamhet och utveckling

För att utveckla verksamheten ska Göingehem fastställa en affärsplan som sträcker sig över minst fyra år. En affärsidé och vision ska återfinnas i affärsplanen som är i samklang med kommunens vision, politiska inriktningar, översiktsplan och andra styrande dokument. Framtagandet av affärsplanen ska ske i nära samverkan med kommunstyrelsen.

Bolaget ska aktivt verka för och delta i koncernsamordning i syfte att skapa ökad kundnytta, effektivare arbetsprocesser och lägre kostnader.

Ägarstyrning

Kommunstyrelsen svarar för den löpande ägarstyrningen och tolkningen av ägardirektivet.

Göingehem ska i samband med årsredovisningen föredra densamma för ägaren vid kommunfullmäktige.

Vidare ska bolagets ledning rapportera om bolagets verksamhet, ekonomi samt uppfyllandegraden av ägardirektiven vid årsstämman och därutöver en gång per tertial till kommunstyrelsen.

Bolagets ordförande, vice ordförande och VD ingår i kommunkoncernledningen.

Göingehems VD medverkar i kommundirektörens ledningsgrupp.

Ägardirektiv överlämnas i samband med årsstämma eller extra bolagsstämma. Dessa ska dokumenteras i stämmoprotokollet och förtecknas i detta dokument.