



Vimmerby
kommun

Särskilt ägardirektiv för Vimarhem AB

Antagen vid bolagsstämma 2018-05-16

Gäller för: Vimarhem AB

Gäller fr o m: 2018-05-16

Version: 0.1

Särskilt ägardirektiv för Vimarhem AB

Bakgrund

Vimmerby kommun önskar skapa så goda förutsättningar som möjligt för det nya samhälle som växer fram. Vimarhem AB är ett viktigt verktyg för att skapa attraktiva livs- och boendemiljöer i kommunen. Principerna för styrning av Vimarhem AB framgår också av generella ägardirektiv.

Inriktning/uppgift

Vimarhem AB ska

- vara en aktiv aktör på bostadsmarknaden genom ny-, om- och tillbyggnad samt förvärv och försäljning av fastigheter
- verka för att Vimmerby ska uppfattas som en attraktiv kommun att bo i och att driva näringsverksamhet i genom att medverka till att det finns goda, sunda och prisvärda hyresbostäder
- vara öppet för byggande av olika former av bostäder
- aktivt bevara och utveckla kulturhistoriska värdefulla byggnader och miljöer inom Vimarhems fastighetsbestånd
- genom produktion och förvärv samt aktiv fastighetsförvaltning tillgodose att hyresbostäder finns att tillgå på konkurrenskraftiga villkor och till god kvalitet i hela kommunen och därmed medverka till att trygga bostadsförsörjningen i kommunen
- bidra till socialt hållbar utveckling i kommunens alla delar
- aktivt driva och leda utvecklingen avseende de boendes inflytande och delaktighet
- tillsammans med hyresgästerna medverka till hållbarhet i det samlade fastighetsbeståndet
- ha en ekonomisk ställning som medger utveckling och investeringar utan ägartillskott

För Vimarhems verksamhet gällande kommunala principer

- Vimarhem skall bedriva verksamheten enligt affärsmässiga principer samt enligt lokaliseringsprincipen.
- Bolaget ska agera långsiktigt och på konkurrensneutrala villkor utifrån affärsmässiga principer.
- Affärsmässiga principer innebär att bolaget skall utgå från vad som är långsiktigt bäst för Vimarhem, givet de begränsningar och förutsättningar som ligger i att vara en långsiktig, seriös fastighetsägare på hyresmarknaden inom ramen för de regler och normer som gäller för denna sektor.

- Affärsmässiga principer innebär vidare att Vimarhem inte skall få några särskilda fördelar som gynnar dem ekonomiskt i förhållande till privata konkurrenter.
- Lokaliseringsprincipen: Vimarhem ska endast bedriva verksamhet inom det geografiska området Vimmerby kommun.
- Vimarhem ska ha en öppen attityd gentemot hyresgäster, allmänhet och media. Bland annat genom öppna bolagsstämmor dit kommuninvånare bjuds in för frågor och information.

Vimarhems fastighetsportfölj

Nybyggnation, förvärv och försäljning av fastigheter är en del i bolagets verksamhet. Vimarhem kan dock inte utan godkännande av kommunfullmäktige självt besluta att sälja av hel eller större del av fastighetsbeståndet.

Lån och borgen

Kommunfullmäktige fastställer en gemensam ram för långfristiga lån för kommunens bolag och en sammanlagd högsta nivå för bolagens långfristiga lån samt en högsta nivå för kommunal borgen för lån till kommunens bolag. Borgensavgift fastställs av Kommunfullmäktige.

Avkastning och soliditet

Definitioner: Direktavkastning = Vimarhems driftnetto i relation till fastigheternas bokförda värde vid årets utgång. Soliditet = Vimarhems egna kapital sätts i relation till balansomslutningen vid årets utgång.

Direktavkastning: Vimarhem skall sträva efter att uppnå 3 %.

Soliditet: Vimarhem skall sträva efter att förbättra soliditeten.

Utdelning och koncernbidrag

Vimarhem AB skall då utrymme finns lämna utdelning/koncernbidrag till Vimmerby kommun Förvaltnings AB enligt gällande regler och rekommendationer. Avstämning av det årliga uttaget sker i Vimmerby kommun Förvaltnings AB:s styrelse i samband med bokslut. Vid fastställelse av koncernbidragets storlek ska konsolideringsdirektiv, investeringsbehov samt faktisk och bedömd resultatutveckling beaktas.