

## Ägardirektiv för Göteborgs Egnahems AB

Beslutad av koncernstyrelsen i Förvaltnings AB Framtiden 2013-05-20.

### Egnahemsbolagets roll för att stärka Göteborgssamhället

Genom ett koordinerat, medvetet och aktivt agerande på Göteborgs bostads- och fastighetsmarknad, ska Framtidenkoncernen vara en strategisk aktör i syfte att stärka Göteborgs roll som regioncentrum och stadens utveckling i övrigt. Koncernen ska eftersträva ett brett utbud av attraktiva och kvalitativa bostäder, upplåtna med blandade upplåtelseformer, åt olika typer av bostadskonsumenter. Koncernen ska bevaka, utvärdera och utveckla nya boendeformer som främjar Göteborgs bostadsmarknad. Koncernen ska ligga i framkant avseende fastighetsutveckling inom såväl nyproduktion som underhåll och i förekommande fall medverka i nationell och internationell kunskapsuppbyggnad och erfarenhetsutbyte i fastighetsfrågor.

Egnahemsbolaget ska tillsammans med moderbolaget och systerbolagen inom Framtidenkoncernen aktivt bidra till att nya bostäder tillskapas och att bostäderna utformas på ett sådant sätt att de bidrar till en attraktiv bostadsmarknad i Göteborg. Egnahemsbolaget ska vara en aktiv aktör på hela Göteborgs bostadsmarknad och producera hållbara bostäder med blandade upplåtelseformer. Bolagets dialog med Göteborgssamhället är viktig och ska präglas av öppenhet.

Egnahemsbolaget ska ha ett långsiktigt hållbart förhållningssätt och låta ett helhetstänkande, som beaktar såväl ekologiska som sociala och ekonomiska aspekter, vara vägledande vid fullgörande av sitt uppdrag.

### Nyproduktion

Nyproduktion av bostäder är prioriterat och ska samordnas ur ett koncernperspektiv. Nya projekt ska diskuteras löpande med koncernchefen, utifrån uppdrag och risk.

Nyproduktion ska bedrivas rationellt och kostnadseffektivt. Bolaget ska eftersträva koncernmässiga skalfördelar. Bolaget ska alltid sträva efter okomplicerade och hållbara lösningar som är långsiktigt anpassade efter den efterfrågan som råder på marknaden. Vid entreprenadupphandlingar ska största möjliga konkurrens eftersträvas i syfte att uppnå affärsmässighet.

### Socialt ansvar

Egnahemsbolaget ska bygga bostäder i alla delar av kommunen. Bolaget ska särskilt beakta geografiska områden i staden med ensidig upplåtelseform som behöver kompletteras med äganderätt och/eller bostadsrätt.

De boendes egna resurser och vilja att påverka sitt boende ska tas tillvara genom att de ges inflytande över sin bostad och dess närmaste omgivning.

Bolaget ska främja integration, mångfald och motverka diskriminering. Dessutom ska bolaget i samverkan med andra aktörer inom staden och tillsammans med andra hyresvärdar bidra till en god bostadssocial situation i Göteborg.

Barnperspektivet skall genomsyra verksamhetens synsätt.

## Affärsmässighet

Egnahemsbolagets verksamhet ska bedrivas rationellt och kostnadseffektivt med en ekonomi i balans. Då koncernen driver sin verksamhet utifrån ett långsiktigt ägandeskap ska krav på affärsmässighet ligga i linje med vad som är långsiktigt mest fördelaktigt för koncernen och bolaget.

## Marknad

Egnahemsbolaget ska vara en betydelsefull aktör och säkerställa att bolaget har spjutspetskompetens inom sitt verksamhetsområde. Då Egnahemsbolaget befinner sig på en marknad i konkurrens ska prisnivån på äganderätter och bostadsrätter följa marknadens utveckling.

Kundnöjdhet ska mätas regelbundet vars resultat och slutsatser ska delas inom koncernen.

## Miljö

I syfte att minska den negativa miljöpåverkan ska bolaget inom ramen för affärsmässighet ligga i framkant avseende miljöarbete och miljöutveckling. Egnahemsbolaget ska ha ett proaktivt synsätt avseende sitt miljöarbete för all sin verksamhet. Särskild uppmärksamhet ska dels riktas mot att bygga energisnåla hus samt fokusera på rätt materialval i syfte att skapa en god inomhusmiljö. Bolaget ska ge de boende goda förutsättningar att ta eget ansvar för den miljöpåverkan som uppkommer i det egna boendet.

## Samordning

Egnahemsbolaget ska i sin löpande verksamhet bedriva ett öppet, nära samarbete med systerbolagen inom koncernen i syfte att skapa rationella, kostnadseffektiva lösningar och söka skalfördelar. Egnahemsbolaget ska i kontinuerlig dialog med moderbolaget definiera sina unika kärnvärden.

Områden såsom marknadsföring/information, gemensamma utvecklingsprojekt, IT-utveckling, upphandling och inköp, byggande och projektutveckling ska samordnas för att uppnå kostnadseffektivt och optimala förutsättningar. Andra specifika samordningsområden omhändertas genom koncernens affärsplan för att skapa synergieffekter. Koncerngemensamma samordnande funktioner ska om inte särskilda skäl föreligger nyttjas av bolaget.

Moderbolaget kan, om behov uppstår, dela ut särskilda uppdrag till bolaget. Moderbolaget kan också dela ut uppdrag som bolaget utöver sin ordinarie verksamhet förväntas ta ett särskilt koncernmässigt ansvar för.

Bolaget ensamt eller tillsammans med systerbolagen/moderbolaget ska säkerställa att bolaget har tillgång till erforderlig kompetens som krävs för att agera affärsmässigt.

Bolaget ska samarbeta med berörda verksamheter inom Göteborgs stad och privata intressenter/aktörer i de fall det främjar koncernen och stadens verksamhet i övrigt.

## Kommunikation

I bolagsövergripande dialog som förväntas få stort massmedialt utrymme eller kan få påverkan på koncernen i övrigt ska bolaget samråda med moderbolaget. Kommunikation med Kommunfullmäktige ska ske i samförstånd med moderbolaget.

## Styrande dokument

Egnahemsbolagets verksamhet styrs, förutom av detta ägardirektiv, av koncerngemensamma policier och eventuella tillämpningsföreskrifter, koncernens fleråriga affärsplan och fastställda verksamhetsmål som upprättas av moderbolaget. Koncernrapportering ska ske enligt av moderbolaget fastställd instruktion.

Bolaget styrs även av Göteborgs Stads ägardirektiv för direkt och indirekta ägda bolag, bolagsordning och kommunfullmäktiges budget.

Egnahembolagets verksamhet ska bedrivas enligt kommunalrättsliga principer och de regelverk som i övrigt styr bolagets verksamhet. Före beslut i verksamheten som är av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt, ska bolagets styrelse genom moderbolagets styrelse inhämta kommunfullmäktiges ställningstagande.

### **Ägardirektivets giltighet**

Detta ägardirektiv ska om så är påkallat förändras i de fall koncernstyrelsen alternativt Kommunfullmäktige vill ändra inriktning i verksamheten, eller då förändringar i lagstiftning kräver ändringar. Detta ägardirektiv gäller i förekommande fall även för bolagets eventuella dotterbolag.

Styrelsen i Förvaltnings AB Framtiden ska senast under 2015 utvärdera detta dokument.

Detta ägardirektiv ska, för att äga giltighet, antas på bolagsstämma i bolaget.