

Ägardirektiv för Göteborgs stads bostadsaktiebolag

Beslutad av koncernstyrelsen i Förvaltnings AB Framtiden 2017- xx-xx.

Göteborgs stads bostadsaktiebolags roll för att stärka Göteborgssamhället

Genom ett 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 svara för att nya bostäder, i första hand hyresrätter, produceras med utgångspunkt i de mål som årligen läggs fast i Göteborgs Stads budget. Bostäder och bostadsområden ska utformas och förvaltas på ett sådant sätt att de bidrar till en attraktiv bostadsmarknad i Göteborg.

Moderbolaget ansvarar för och beslutar om koncernens nyproduktion i nära samverkan med de allmännyttiga dotterbolagen, vars huvudsakliga uppdrag är att förvalta bostadsbeståndet med utgångspunkt i detta ägardirektiv. Ett särskilt byggherrebolag finns i koncernen som agerar på moderbolagets uppdrag och som endast har bolag i Göteborgs Stadshus AB som kunder. Koncernens bolag ska ha ett långsiktigt hållbart förhållningssätt och låta ett helhetstänkande, som beaktar såväl sociala som ekologiska och ekonomiska aspekter vara vägledande vid fullgörande av sitt uppdrag. Fler bostäder för personer med funktionsnedsättning ska tas fram i nära samverkan med stadens planerade nämnder.

Alla bolag inom koncernen ska eftersträva att det inom koncernen erbjuds attraktiva och kvalitativa bostäder, upplåtna med hyresrätt, åt olika typer av bostadskonsumenter. Ett brett utbud av bostäder med stor valfrihet beträffande storlek, standard, prisbild och belägenhet ska eftersträvas. Ensidiga upplåtelseformer ökar segregationen. Därför ska koncernen bidra till att skapa en stad med blandande bostads- och upplåtelseformer.

Fastighetsförvaltning

Göteborgs stads bostadsaktiebolag ska vara en proaktiv fastighetsförvaltare och bedriva kostnadseffektiv och rationell bostadsförvaltning. Förvaltningen ska hålla god kvalitet och tillgodose de boendes och övriga brukares behov av trygghet, trivsel och service. Bolaget ska främja integration och motverka diskriminering. Bolaget ska i samverkan med andra aktörer inom staden och tillsammans med andra hyresvärdar bidra till en god bostadssocial situation i Göteborg. Bolaget ska även, självt eller i samverkan med andra, bidra till stärkt egenförsörjning och ökad välfärd i de bostadsområden där sådana behov finns.

Inflytande och socialt ansvar

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 skall aktivt arbeta för att öka tillgången till kooperativa hyresrätter och andra typer av alternativboenden. De boende ska därigenom ges möjlighet att påverka sina boendekostnader och övriga boendeförhållanden.

Underhåll

Många bostäder är i behov av upprustning och energieffektivisering. I samband med upprustning och ombyggnad ska hyresgästerna involveras i en dialog. Ambitionen är att hyresgäster inte ska behöva lämna sina hem på grund av social omvandling och kostnadsökningar.

Ett koncerngemensamt systematiskt, långsiktigt underhållsarbete ska bedrivas där koncerngemensamma underhållsplaner är styrande för vilken typ av underhåll som ska prioriteras och vilka mål som ska nås. Göteborgs stads bostadsaktiebolag ska eftersträva koncerngemensam synergi i allt underhållsarbete.

Miljö

Bolaget ska aktivt sträva efter att minska den negativa miljöpåverkan som uppkommer i ombyggnation och förvaltning. Särskild uppmärksamhet ska ägnas åt energieffektivisering i befintliga hus. Bolaget ska ge de boende goda förutsättningar att ta eget ansvar för den miljöpåverkan som uppkommer i det egna boendet.

Utveckling och dialog

Bolaget ska aktivt arbeta för att utveckla hyresrätten som boendeform och medverka i nationell och internationell kunskapsuppbyggnad och erfarenhetsutbyte kring nya metoder och modeller för förvaltning. Bolagets dialog med Göteborgssamhället är viktig och ska präglas av öppenhet. Bolaget skall ha en god samverkan och effektivt samarbete med stadens planerande nämnder, övriga bolag inom Göteborgs Stadshus AB och externa intressenter.

Affärsmässighet

Göteborgs stads bostadsaktiebolag ska säkerställa en stabil ekonomisk utveckling för att skapa ett ekonomiskt utrymme som möjliggör ett långsiktigt agerande. För att uppnå kostnadseffektivitet och åstadkomma för koncernen optimala lösningar ska funktioner i koncernen samordnas.

Göteborgs stads bostadsaktiebolag ska i sin löpande verksamhet bedriva ett öppet, nära samarbete med systerbolagen inom koncernen i syfte att skapa rationella, kostnadseffektiva lösningar och söka skalfördelar. 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.

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

Göteborgs stads bostadsaktiebolags verksamhet styrs, förutom av detta ägardirektiv, av koncerngemensamma policyer och eventuella tillämpningsföreskrifter, koncernens fleråriga

affärsplan och fastställda verksamhetsmål som upprättas av moderbolaget. Koncernrapportering ska ske enligt av moderbolaget fastställd instruktion.

Göteborgs stads bostadsaktiebolag ska samverka i och stödja det strategiska utvecklingsarbete som staden bedriver. Planer, policyer, program etc som kommunfullmäktige fastställer ska tillämpas av bolaget.

Bolaget styrs även av Riktlinjer och direktiv för Göteborgs Stads bolag, bolagsordning och kommunfullmäktiges budget samt anvisningar från kommunstyrelsen.

Göteborgs stads bostadsaktiebolags 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 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. Detta ägardirektiv ska, för att äga giltighet, antas på bolagsstämman i Göteborgs stads bostadsaktiebolag.