

Ägardirektiv för Framtiden Byggutveckling AB

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

Framtiden Byggutvecklings roll för att stärka Göteborgssamhället

Genom ett medvetet och aktivt agerande på Göteborgs bostads- och fastighetsmarknad, ska Framtidenkoncernen och dess dotterbolag 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.

Framtiden Byggutveckling AB och Göteborgs Egnahems AB bygger på uppdrag av moderbolaget som ansvarar för och beslutar om koncernens nyproduktion i nära samverkan med de allmännyttiga dotterbolagen. Framtidens Byggutveckling AB har bolag inom Framtidenkoncernen 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. Barnperspektivet, fysisk tillgänglighet och närheten till grönområdet är andra viktiga utgångspunkter i planeringen av nya områden. Fler bostäder för personer med funktionsnedsättning ska tas fram i nära samverkan med stadens planerade nämnder.

Tillsammans ska vi 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.

Nyproduktion

Framtidens Byggutveckling AB ska vara en proaktiv byggherre. Bolaget ska arbeta för att finna lösningar så att rimliga hyror kan uppnås i nyproduktionen. Det är även viktigt att skapa förutsättningar för att förvaltningen kan bedrivas rationellt och kostnadseffektivt.

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. Olika upphandlingsformer ska prövas, för att nå största möjliga konkurrens, då detta kan vara ett verktyg för att nå en lägre produktionskostnad.

Bolaget ska aktivt arbeta för att öka tillgången till kooperativa hyresrätter och andra typer av alternativa boenden

Miljö

Bolaget skall aktivt sträva efter att minska den negativa miljöpåverkan som uppkommer i nyproduktion. Särskild uppmärksamhet ska ägnas åt att bygga energisnåla hus. De boende ska ges goda förutsättningar för att ta ett eget ansvar för den miljöpåverkan som uppkommer i det egna boendet.

Utveckling och dialog

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

Affärsmässighet

Framtiden Byggtveckling AB ska säkerställa att bolagets verksamhet är affärsmässig.

För att uppnå kostnadseffektivitet och åstadkomma för koncernen optimala lösningar ska funktioner inom koncernen samordnas.

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

Framtiden Byggtveckling ABs 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.

Framtiden Byggtveckling AB 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.

Framtiden Byggtvecklings ABs 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 bolagsstämma i Framtiden Byggtveckling AB.