



# NÄSSJÖ KOMMUN

## Författningssamling

Antagen av kommunfullmäktige: 2012-03-29 § 51

Reviderad: 2014-01-30 § 15, 2015-01-29 § 10, 2016-01-28 § 13, 2017-09-28 § 125, 2018-02-22 § 25

### Ägardirektiv för Fastighetsaktiebolaget Linden i Nässjö

Nedanstående ägardirektiv för verksamheten i Fastighetsaktiebolaget Linden i Nässjö, fortsättningsvis benämnt Linden, har antagits av kommunfullmäktige i Nässjö och fastställt av årsstämman 2018. Ägardirektiven gäller tillsvidare.

#### 1. Ändamål

Verksamheten i Linden är av stor betydelse för Nässjös attraktivitet såväl för näringslivet som för allmänheten och ska följa Nässjö kommuns övergripande vision. Bolaget ska genom utveckling av bostäder och fastigheter vara en aktiv och drivande part i Nässjö kommuns arbete för att bli en framgångsrik, attraktiv och hållbar kommun.

Linden ska i allmännyttigt syfte vara en aktiv part i Nässjö kommuns bostadsförsörjning genom att förvalta och bygga bostäder, där det även kan ingå lokaler, vilka främst upplåts med hyresrätt. Bolaget kan även erbjuda andra upplåtelseformer. Lindens verksamhet ska bedrivas enligt affärsmässiga principer, givet de begränsningar och förutsättningar som ligger i att bolaget ska vara en långsiktig fastighetsägare på bostadsmarknaden.

#### 2. Uppdrag

Linden har i uppdrag att

- verka för att Nässjö ska uppfattas som en attraktiv kommun att bo och verka i genom att medverka till att det finns attraktiva, hållbara och prisvärda hyresbostäder i kommunens större bostadsområden och tätorter
- medverka till att det i alla delar av kommunen finns blandade upplåtelseformer
- utforma bostäder och boendemiljöer samt fördela bostäder på ett sätt som främjar jämställdhet, blandade hushållstrukturer, social sammanhållning, integration och trygghet.
- utveckla ett bostadsbestånd med en variation av lägenhetstyper, storlekar och hyresnivåer som motsvarar de boendes behov.

- arbeta aktivt för att bostäder ska finnas för alla utifrån ett likabehandlingsperspektiv
- aktivt driva och leda utvecklingen för att stärka de boendes inflytande och delaktighet

### **3. Ekonomiska direktiv och mål**

För bolaget gäller de ekonomiska ägardirektiv som kommunfullmäktige årligen fastställer som en del av beslutet om Nässjö kommuns budget.

### **4. Marknad och prissättning**

Linden ska erbjuda kommuninvånarna bostäder och lokaler av god kvalitet i en hållbar miljö och utifrån marknadsförutsättningarna alltid sträva efter en så prisvärd hyresnivå som möjligt för hyresgästerna. Planering och byggande ska anpassas till efterfrågan och följa Nässjö kommuns strategi för boendeplanering.

Lindens relationer med sina kunder ska präglas av affärsmässighet, tillgänglighet, öppenhet och närhet. Bolagets hyresgäster erbjuds möjlighet till boendeinflytande genom att ändamålsenliga mötesplatser skapas för en god dialog.

Linden ska genom att bedriva effektiv och god fastighetsförvaltning framstå som en av Nässjö kommuns bästa hyresvärdar. Linden ska regelbundet mäta kundtillfredsställelsen och sträva efter att förbättra den.

Linden ska vara ett allmännyttigt bostadsföretag vilket innebär att hyror sätts vid för branschen sedvanliga förhandlingar.

### **5. Verksamhet och utveckling**

För att utveckla verksamheten ska Linden ha en uppdaterad affärsplan, där affärsidé och vision framgår, samt hur den är kopplad till Nässjö kommuns övergripande vision.

Affärsplanen ska innehålla en strategisk plan för utveckling av bolagets bestånd. I planen ska ingå planering av långsiktigt underhåll, satsningar på standardhöjning och förbättrade boendemiljöer i och runt Lindens fastigheter. Dessutom ska planen innehålla tänkbara förslag till utveckling av olika boendeformer, bostädernas läge, målgrupper samt ekonomi, standard och kvalitet.

Linden ska vara en aktiv och drivande part i Nässjö kommuns arbete för en bättre livsmiljö och en långsiktigt hållbar utveckling. Ur ett socialt hållbart perspektiv ska bolaget därför vara en aktiv part i samverkan med Nässjö kommun inom ramen för kommunens bostadsförsörjning.

Bolaget ska aktivt verka för en miljömässigt hållbar utveckling genom energieffektivisering och även i övrigt ha en så låg miljöpåverkan som möjligt i sin verksamhet.

Enligt Nässjö kommuns strategi för boendeplanering ska 200 nya bostäder i flerbostadshus byggas under gällande planperiod. Linden förväntas bygga en andel av dessa som står i rimlig proportion till bolagets andel av marknaden.

Linden ska överväga försäljning av fastigheter som ett medel för att finansiera nyproduktion av bostäder och härigenom begränsa nyupplåningsbehovet.

#### **6. Förvärv och försäljning av fastigheter**

Linden ska informera Örnens styrelse innan Linden genomför köp eller försäljning av bebyggda bostadsfastigheter så att Örnen kan bedöma om ärendet är av principiell beskaffenhet eller av större vikt och därför ska överlämnas till kommunfullmäktige för ställningstagande.