



**VAGGERYDS
KOMMUN**

Ägardirektiv för Vaggeryd Skillingaryd Bostads AB

Beslutad av kommunfullmäktige i Vaggeryds kommun XX-XX-XX §XX

Fastställd vid bolagsstämma med Vaggeryd Skillingaryd Bostads AB XXXXXX

Till KS 2020-03-04

Version 2020-02-26

Handlingar finns i diariet tillhörande ärende KS 2020/032

Innehåll

Vaggeryds kommuns vision och mål	3
Vision och värdegrund	3
Vaggeryds kommuns övergripande mål för mandatperioden 2019-2022	3
Allmänt om Vaggeryd-Skillingaryd Bostads AB.....	4
Ägardirektiv för Vaggeryd-Skillingaryd Bostads AB	5
Gemensamt för Vaggeryds kommuns bolag och nämnder.....	10

Vaggeryds kommuns vision och mål

Vision och värdegrund

Kommunfullmäktige har beslutat om en gemensam vision och värdegrund för Vaggeryds kommun. Här gör vi plats att göra skillnad.

Kommunens nämnder och bolag har enligt reglementen och bolagsordningar olika ansvarsområden men också ett gemensamt ansvar och uppdrag att i tvärssektoriell samverkan utveckla Vaggeryds kommun i riktning mot den gemensamma långsiktiga visionen.

2013 antogs visionen för Vaggeryds kommun som plats. Den togs fram tillsammans av politiker, företagare, föreningsmän, elever, tjänstemän och invånare. Visionen beskriver vilken plats vi vill sträva mot att vara, den är vår karta och målbild över vart vi är på väg. Visionen ägs av alla och bygger stolthet, framtidstro och en anda för kommunen som plats.

Vision 2030, här ger vi plats att göra skillnad, är vår gemensamma viljeinriktning och visar hur vi ska arbeta utifrån en gemensam värdegrund:

- Idéer blir till verklighet
- Tanke och omtanke
- Där alla har betydelse



Kopplat till visionen finns vår externa marknadsföring och samverkan beskriven i en Marknadsplan framtagen tillsammans med Vaggeryds Näringslivsråd. Marknadsplanen lever i symbios med visionen. Här ger vi plats för att göra skillnad – leder oss i allt det vi gör och säger i marknadsplanen. Marknadsplanens syfte är att skapa en samsyn kring hur vi bygger bilden och berättelsen om Vaggeryds kommun som plats och vilka områden och har sin koppling i kommunfullmäktiges övergripande mål.

Vaggeryds kommuns övergripande mål för mandatperioden 2019-2022

Alla som bor, lever och verkar i Vaggeryds kommun uppnår tillsammans visionen genom fyra mål:

Vaggeryds kommun ska vara en plats...

- med hållbar samhällsutveckling och tillväxt i hela kommunen
- med hög sysselsättning, ett varierat näringsliv och en utbildning med god kvalitet
- med en hög kunskapsnivå, en aktiv fritid och ett rikt kulturliv - för en god hälsa
- som är attraktiv, trygg och tillgänglig - där alla känner delaktighet och kan påverka

Vaggeryds kommuns fyra mål för mandatperioden är långsiktiga och är kopplade till FNs 17 globala mål inom Agenda2030. Alla verksamheter bidrar till samtliga fyra mål som förtydligas genom ett strategiskt utvecklingsprogram. Samtliga mål följs upp i samband med prognos och rapportering av ekonomi och kvalitetsresultat. Vaggeryds kommuns övergripande mål skall harmonisera med de planer och riktlinjer som hanteras och beslutas politiskt.

Allmänt om Vaggeryd-Skillingaryd Bostads AB



Vaggeryd - Skillingaryds Bostads AB - VSBo - är ett allmännyttigt bostadsbolag som ägs av Vaggeryds kommun. VSBo:s verksamhet startade 1949 i stiftelseform och 1995 ombildades bolaget till aktiebolag. Vaggeryds kommun äger samtliga aktier i bolaget och utser dess styrelse. Verksamheten har hela tiden vuxit och idag är omsättningen drygt 80 miljoner kronor.

VSBo äger och förvaltar över 1000 bostadslägenheter samt ett antal lokaler i Vaggeryds kommun, främst i tätorterna Vaggeryd och Skillingaryd men även i Hok och Klevshult.

Ägardirektiv för Vaggeryd-Skillingaryd Bostads AB

Detta ägardirektiv avser Vaggeryd-Skillingaryd Bostads AB, (xx) och har fastställts på bolagsstämma 2020-xx-xx.

1. Bolaget som en del av den kommunala organisationen

Bolaget ägs av Vaggeryds kommun. Bolaget är en del av kommunens verksamhet. I ägardirektivet används begreppet ”kommunkoncern”, vilket används som sammanfattande begrepp för kommunens nämnder och förvaltningar, bolag samt stiftelser. Bolaget ska i sin verksamhet beakta detta. Bolagets verksamhet regleras, utöver av lag och av bolagsordningen, av direktiv utfärdade av kommunfullmäktige eller kommunstyrelsen, fastställda av bolagsstämma.

Bolaget är en del i den kommunala organisationen. Bolaget skall utföra sin verksamhet så att den långsiktigt bidrar till att främja hållbar utveckling och tillväxt inom kommunen samt utveckla samhällsnyttan inom sin sektor. Bolaget skall i samverkan med övriga kommunkoncernen arbeta för att realisera visionen samt av kommunfullmäktige beslutade strategiska mål.

Största möjliga samordning inom kommunkoncernen ska eftersträvas särskilt inom områden som upphandling, administration, administrativa system, it och personalfrågor. Inom finansiering ska samordning eftersträvas i kommunkoncernen. Syftet med samordningen är att uppnå en effektiv och ändamålsenlig verksamhet ur kommunens roll som ägare (koncernnytta).

2. Kommunens direktivrätt

Bolagets styrelse och verkställande direktör har att följa utfärdade direktiv, såvida dessa inte strider mot bolagsordningen, mot tvingande bestämmelser i lag eller annan författning, exempelvis aktiebolagslagen och offentlighets- och sekretesslagen, eller strider mot bolagets intresse.

Detta ägardirektiv är ett komplement till bolagsordningen.

3. Kommunens ledningsfunktion

Bolaget står enligt 6 kap. 1 § kommunallagen under uppsikt av kommunstyrelsen. Kommunstyrelsen utövar kommunens ledningsfunktion över bolaget i enlighet med vad som anges i kommunstyrelsens reglemente.

Kommunstyrelsen har rätt att ta del av bolagets handlingar och räkenskaper samt i övrigt inspektera bolaget och dess verksamhet. Bolaget ska lämna kommunstyrelsen den information om verksamheten som den begär. Den närmare omfattningen av informationen fastställs i samråd med bolagets styrelse.

Bolaget erinras om att kommunstyrelsen enligt 6 kap. 1 a § kommunallagen har att fatta årliga beslut huruvida verksamheten varit förenlig med det fastställda kommunala ändamålet och utförts inom ramen för de kommunala befogenheterna.

4. Sekretess

Föreligger på grund av lagstadgad sekretess hinder mot att överlämna viss uppgift till ägaren får uppgiften uteslutas. Bolaget ska i så fall uppge att strykning/utelämnande skett.

5. Bolagets verksamhet

Föremålet för bolagets verksamhet anges i bolagsordningen för bolaget. Bolaget får ej bedriva verksamhet som inte är förenlig med bolagsordningen.

Bolaget har till föremål för sin verksamhet att inom Vaggeryds kommun förvärva, äga, bebygga, förvalta, drifva, förädla och försälja fastigheter och tomträtter med bostadslägenheter och därtill hörande kollektiva anordningar samt även med lokaler i de fall lokalerna utgör en mindre del av dessa fastigheter, används för kommunal verksamhet eller är kommersiella lokaler som har ett tydligt samband med den övriga verksamheten.

6. Bolagets ändamål

Bolaget ska i allmännyttigt syfte och med iakttagande av kommunallagens lokaliseringsprincip främja bostadsförsörjningen i Vaggeryds kommun och erbjuda hyresgästerna möjlighet till boendeinflytande och inflytande i bolaget.

Verksamheten ska bedrivas enligt affärsmässiga principer.

Likvideras bolaget ska dess behållna tillgångar tillfalla Vaggeryds kommun.

VSBo ska, med god service, väl underhållet fastighetsbestånd och attraktiv nybyggnation bidra till att Vaggeryds kommun fortsätter vara en attraktiv boendekommun. Utbudet av hyreslägenheter ska stödja kommunens årliga målsättning på ökad befolkning.

Allmännyttigt syfte:

Det övergripande allmännyttiga syftet är att främja bostadsförsörjningen i kommunen. Detta genom att tillhandahålla ett varierat bostadsutbud samt ett visst antal lediga lägenheter som stimulerar omflyttningar. Bostäderna ska vara av god kvalitet som kan attrahera alla kommuninvånare, oavsett ålder, familjesituation, önskemål om livsstilsboende eller grupper med särskilda behov och förutsättningar.

Bolaget ska bidra till kommunens målsättning om en ökad befolkning framförallt genom nyproduktion av attraktiva hyresrätter i centralorterna. I Skillingaryd, där nybyggnadstakten är svagare än i Vaggeryd, bör nyproduktion av attraktiva kommunala hyresrätter vara ett av de viktigaste verktygen för att skapa flyttkedjor som bidrar till ortens utveckling.

I det allmännyttiga syftet ingår även ett övergripande samhälls-utvecklingsansvar där centrumutvecklingsarbetet ska prioriteras.

Bolaget ska i dialog med kommun och handlare aktivt verka för en positiv utveckling av och bolaget ska ta ett särskilt ansvar för centrumutvecklingen.

Verksamheten ska bedrivas enligt affärsmässiga principer. VSBo ska agera som en långsiktig, seriös fastighetsägare i Vaggeryds kommun. Med utgångspunkten att en positiv utveckling för kommunen innebär också oftast en positiv utveckling för bolaget.

Målsättningen för bolagets verksamhet är att medverka till att utveckla en attraktiv kommun att leva, bo och driva företag genom att

- ha en affärsmässig relation till det lokala näringslivet som leverantör, beställare och partner
- vara en god och långsiktig arbetsgivare på orten
- verka för en långsiktig samhällsutveckling och en hållbar tillväxt som präglas av en gemensam syn mellan den kommunala organisationen och bolagskoncernen.

Sociala utgångspunkter

Varierat utbud: VSBo ska verka för att hyresrätten ska vara en attraktiv boendeform och för att det ska finnas hyresrätter till olika kundkategorier. Både gamla och unga, små och stora familjer och hushåll med olika ekonomiska möjligheter ska kunna se hyresrätten som ett förstahandsval för sitt boende.

Det ska också finnas möjlighet att förändra sitt boende när de egna förutsättningarna ändras. Ett brett utbud av bostäder ska också möjliggöra en omflyttning mellan olika boendeformer i kommunen och inflyttning till kommunen. I dialog med kommunen ska bolaget i positiv anda försöka lösa behovet av bostäder för kommuninvånare som behöver social insats för att tillgodose sitt bostadsbehov.

Ökat boendeinflytande: VSBo ska sträva efter att erbjuda hyresgästerna möjlighet till aktivt inflytande över sitt eget boende.

Ekologiska utgångspunkter: VSBo ska driva ett proaktivt miljöarbete i drift, vid underhåll och vid nyproduktion. Miljöhänsyn ska vara en integrerad del av all verksamhet, även gällande att göra det lätt för bolagets hyresgäster att miljömässigt göra rätt. VSBo ska aktivt bidra till och delta i kommunens miljöprogramarbete med syfte att miljömålen nås.

7. Fullmäktiges ställningstagande

Bolaget ansvarar för att kommunfullmäktige får ta ställning innan sådana beslut i verksamheten som är av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt fattas.

Av bolagsordningen framgår att vissa beslut i bolaget fattas av bolagsstämman. En fråga som faller utanför uppräkningspunkterna i bolagsordningen kan trots detta vara en sådan fråga som kräver ställningstagande enligt denna punkt. Uppstår tveksamhet huruvida ställningstagande krävs, ska bolaget samråda med kommunstyrelsen.

8. Förvaltningsberättelsen

Bolagets styrelse ska årligen i förvaltningsberättelsen, utöver vad aktiebolagslagen stadgar, redovisa hur verksamheten bedrivits och utvecklats mot bakgrund av det i bolagsordningen och dessa direktiv angivna syftet och ramarna med densamma.

Uttalandet ska vara så utformat att det kan läggas till grund för kommunstyrelsens uppsikt och beslut enligt 6 kap. 1 och 1 a §§ kommunallagen samt till lekmannarevisorernas granskning.

Kommunstyrelsen ska bedöma enligt 6 kap. 1 a § KL. Redovisningen ger också bidrag till lekmannarevisorernas granskning och yttrande.

9. Granskningsrapporten

Bolagets lekmannarevisorer ska årligen i sin granskningsrapport yttra sig om huruvida Bolaget bedrivits på ett ändamålsenligt sätt utifrån det syfte som angivits i bolagsordningen och i detta ägardirektiv, samt de kommunala befogenheter som utgör ram för verksamheten.

Om lekmannarevisorerna inom ramen för sin granskning finner brister i de avseenden som anges i första stycket ska lekmannarevisorerna löpande kommunicera sina iakttagelser med kommunstyrelsen.

10. Ekonomiska mål

Bolaget ska på sikt eftersträva en avkastning på bokfört eget kapital på 8 % i genomsnitt över en mandatperiod.

Bolaget ska bedriva sin verksamhet enligt affärsmässiga principer, vilket innebär att bolaget ska utgå ifrån vad som är långsiktigt bäst för bolaget, givet de begränsningar och förutsättningar som ligger i att vara en långsiktigt och seriös fastighetsägare på hyresmarknaden inom ramen för de regler och normer som gäller för denna sektor. Hyror ska hållas rimliga i förhållande till de kostnader som ryms inom ramen för en effektiv drift av

verksamheten. Avkastningskravet mäts genom avkastningen på bokfört eget kapital.

Måttet beräknas som: (årets resultat efter skatt dividerat med eget kapital i slutet av föregående år inklusive aktuell del av obeskattade reserver).

Soliditeten ska inte understiga 10 % i snitt under en mandatperiod. Bolaget ska på sikt eftersträva en soliditet om minst 15 %. Målet beräknas som: (eget kapital dividerat med totala tillgångar).

11. Utdelningspolicy

Ingen utdelning tas ut från kommunens allmännyttiga bostadsbolag.

12. Finansiering

Bolagets verksamhet finansieras främst via hyror. Långsiktiga investeringar kan finansieras med lån för vilka kommunen kan lämna borgen. Borgensavgift erläggs i dessa fall.

Borgensavgiften är 0,4 % och vid eventuella behov av justering görs det i samband med kommunfullmäktiges sammanträde i juni årligen inom ramen för ärendet - Strategisk plan och budget.

Långsiktiga investeringar för nyproduktion kan finansieras genom avyttring av äldre bostadsbestånd.

13. Information och ägardialog

Ägaren ska fortlöpande hållas informerad av bolagets om dess verksamhet. Bolaget ska initiera möten med kommunen om omständigheterna så påkallar.

Bolaget ska till kommunstyrelsen redovisa bolagets ställning och resultat per den 30/4, 31/8 och 31/12 samt helårsprognos per den 30/4 och den 31/8. Bolaget ska därvid uppmärksamma ägarkommunen på viktigare omständigheter och förändringar som kan inverka på bolagets verksamhet.

Kommunstyrelsen ska utan dröjsmål få del av

- protokoll från bolagsstämma
- protokoll från styrelsesammanträde
- bolagets årsredovisning med revisionsberättelse och granskningsrapport från lekmannarevisor.

Kommun och bolag ska sammanträda vid minst två protokollförda tillfällen per år. Deltagare vid dessa möten skall vara kommunstyrelsens arbetsutskott, bolagets presidium, VD, ekonomichef samt kommunchef och kommunens ekonomichef (ägardialog/samråd).

Vid ägardialog skall bland annat samråd ske kring frågor som både ägaren och bolaget anser är av större vikt eller av principiell beskaffenhet. Frågor kopplat till målsättningar, taxor, större investeringar, skuldportföljen, lånebehov, tänkbara förvärv och liknande bör lyftas vid dialogerna.

Avyttring av fastigheter med större värde ska samrådats med ägaren.

Säkerhet genom nya pantbrev ska ske i samråd med ägaren.

14. Budget och verksamhetsplan

Bolaget ska årligen fastställa verksamhetsplan med strategiska mål för de närmaste tre räkenskapsåren och budget för nästkommande räkenskapsår. Fastställd verksamhetsplan och budget ska tillställas kommunen.

15. Kommunal koncernredovisning och budget

Bolaget ska till kommunen lämna de uppgifter som av kommunen bedöms nödvändiga för upprättande av årsredovisning och delårsrapport enligt lag (2018:597) om kommunal redovisning.

Bolaget ska enligt upprättade anvisningar och tidsplan från kommunledningskontoret lämna de uppgifter som av kommunen bedöms nödvändiga för upprättande av kommunens budget.

16. Suppleanter

Suppleanterna inträder enligt följande: Suppleant ska kallas till styrelsens sammanträden. Icke tjänstgörande suppleant har närvaro- och yttranderätt vid styrelsens sammanträden.

Suppleant som ej tjänstgör ska åläggas att iaktta samma tystnads- och lojalitetsplikt som ledamot.

17. Taxa för utlämnande av allmänna handlingar

Bolaget ska tillämpa den för Vaggeryds kommun vid var tid gällande taxan för utlämnande av allmänna handlingar.

18. Arkivreglemente

Vaggeryds kommuns arkivreglemente ska tillämpas i bolaget.

Arkivmyndighet är kommunstyrelsen i Vaggeryds kommun.

19. Bolagsstämma

Bolaget ska årligen senast före utgången av juni månad hålla bolagsstämma/årsstämma.

Av bolagsordningen framgår hur kallelse till bolagsstämma ska ske. Information om bolagsstämman med angivande av tid och plats samt dagordning ska delges tidigast 6 veckor innan och senast två veckor i förväg.

19. Arbetsordning

Styrelsen skall årligen upprätta en arbetsordning för styrelsearbetet samt en VD-instruktion.

20. Arvoden

Kommunfullmäktige fastställer grunderna för arvode och andra ersättningar som skall betalas till ordförande, övriga styrelseledamöter samt suppleanter samt till lekmannarevisorer.

21. Övrigt

Ägardirektivet aktualitetsprövas året efter varje valår samt vid behov. Kommunen tar initiativ till dialog. Kommunstyrelsen bedömer om revidering behövs. Kommunfullmäktige fattar beslut om ägardirektiv senast på fullmäktige sammanträde i april.

Gemensamt för Vaggeryds kommuns bolag och nämnder

Vision, värdegrund och måluppfyllelse

45 § Vision och värdegrund, hållbarhet och kvalitetsarbete

1. Vision och värdegrund

Här ger vi plats för att göra skillnad.

En plats för möjligheter formad med tanke och omtanke. Där lusten är vår drivkraft och där glädjen smittar. En plats med stark tradition för gränslöst skapande. Där gemensam vilja och kunskap får livet att lyfta och idéer att bli verklighet. En plats i rörelse som bygger på mångfald och hållbarhet. Där allt är nära och alla har betydelse.

Kommunfullmäktige har beslutat om en gemensam vision och värdegrund för Vaggeryds kommun. Här ger vi plats att göra skillnad, är vår gemensamma viljeinriktning och visar hur vi ska arbeta utifrån en gemensam värdegrund: Idéer blir till verklighet, tanke och omtanke och där alla har betydelse.

Vision och värdegrund är vägledande i mål- och resultatstyrning.

2. Tvärsektoriellt arbete

Kommunens nämnder och bolag har enligt reglementen och bolagsordningar olika ansvarsområden men också ett gemensamt ansvar och uppdrag att i tvärsektoriell samverkan utveckla Vaggeryds kommun i riktning mot den gemensamma långsiktiga visionen. Det tvärsektoriella arbetet har ett starkt målgruppsperspektiv och syftet är att utifrån vision, värdegrund och övergripande mål hitta möjligheter att samverka för bästa möjliga verksamheter för våra invånare.

Bolag och nämnder ska även ständigt söka utveckla sin verksamhet och här nyttja möjligheten till samverkan med de organisationer och sammanslutningar som kommunen är medlem i. I nämndernas och bolagens uppgift ingår också att ha en omvärldsbevakning och att i tillämpliga fall utnyttja möjligheterna till stöd och bidrag för utveckling av verksamheten.

3. Agenda 2030 och FN:s Barnkonvention

Nämnder och bolag ska i sin verksamhet ha ett aktivt och förebyggande hållbarhetsarbete enligt Agenda2030 och FN:s barnkonvention som är integrerat i ordinarie verksamhet. Arbetet ska bidra till nationella, regionala och kommunala mål för social, ekologisk och ekonomisk hållbarhet. Antagna åtgärder ska genomföras, följas upp och redovisas.

4. Måluppfyllelse

Mot bakgrund av vision och värdegrund och kommunfullmäktiges övergripande mål skall nämnder och bolag ange mål för sina verksamheter i samband med budget.

Målen skall vara kopplade till ett önskat resultat med accepterade värden på kort och lång sikt, och metod för mätning och uppföljning av måluppfyllelsen.

Mål och uppdrag är en del av förvaltningarnas och bolagens verksamhetsplaner. Verksamheterna arbetar fram strategier och handlingsplaner för att beskriva hur arbetet med att uppnå de politiska målen kan hanteras och prioriteras.

I samband med tertial och delårsredovisning sker en prognos av måluppfyllelse för året.

I samband med årsredovisning sker uppföljning av faktisk måluppfyllelse med fokus på uppnådda resultat. Det är med utgångspunkt från visionen, som mätning och uppföljning görs av mål, medel och kvalitet.

Mätning och uppföljning av resultat och måluppfyllelse görs med fokus på de vi finns till för.

Uppföljningen skall utgöra beslutsunderlag och ett nuläge inför nästa budgetperiod.

Extern kommunikation

Nämnder och bolag ansvarar för att extern kommunikation om den egna verksamheten är aktuell, lättåtkomlig och tillräcklig ur ett brukarperspektiv och följer Vaggeryds kommuns grafiska profil samt övriga gällande riktlinjer.

Den externa kommunikationens ramar finns beskrivna i Marknadsplanen som ägs tillsammans med det lokala näringslivet, och vars syfte är att skapa en samsyn kring hur vi bygger bilden och berättelsen om Vaggeryds kommun som plats och vilka områden vi behöver utveckla för att bli mer attraktiva.

Internt kvalitetsarbete

a. Internt kvalitetsarbete

För att uppnå visionen finns ett kommunövergripande internt kvalitetsarbete.

Syftet är att skapa en arbetsplats där medarbetare har en känsla för helheten, utvecklas och skapar ett ökat värde för våra medborgare. Delaktighet och engagemang genom ständiga förbättringar skapar förutsättningar för att frigöra resurser och använda dem där det behövs bäst.

Målet är att vision och värdegrund är en naturlig del av vårt interna förhållningssätt och att alla medarbetare och ledare känner att de gör skillnad. Kvalitetsarbetet skall leda till en ökad nytta, kvalitet och lärande i våra verksamheter och ge en resultatnyfiken organisation

b. Internkontroll

Nämnder och bolag har ansvaret för den interna kontrollen inom respektive verksamhetsområde enligt av fullmäktige fastställda riktlinjer.

c. Systematiskt arbetsmiljöarbete

Nämnder och bolag ska upprätta arbetsmiljöplaner enligt arbetsmiljöpolicyn och ansvarar för att uppgiftsfördelning av arbetsmiljöuppgifter sker skriftligt i organisationen. Arbetet ska årligen följas upp av nämnden och rapporteras till kommunstyrelsen. Uppgiftsfördelning enligt arbetsmiljöpolicyn finns angiven i policyn.

d. Systematiskt miljöarbete

Nämnder och bolag ska i sin verksamhet ha ett aktivt och förebyggande miljöarbete som är integrerat i ordinarie verksamhet. Miljöarbetet ska bidra till nationella, regionala och kommande miljömål samt hushållning med energi och naturresurser. Antagna åtgärder ska genomföras, följas upp och redovisas.