

RS § 150 Ägardirektiv Gotlandshem 2024-2027

Ärendenummer: RS 2023/303

Paragraf föregående instans: AU § 140

Regionstyrelsens förslag till regionfullmäktige

- Föreslagna mål för AB Gotlandshem fastställs i enlighet med Region Gotlands styrmodell.
- Ägardirektiv för AB Gotlandshem fastställs med föreslagna ändringar.

Jäv

Johan Malmros (C) meddelar jäv och deltar inte i handläggningen av ärendet.

Sammanfattning

AB Gotlandshems nuvarande ägardirektiv gäller till och med 2023-12-31. Med anledning av detta har ett nytt ägardirektiv tagits fram för perioden 1 januari 2024 – 31 december 2027.

Som underlag för förändringar har hänsyn tagits till lagstiftning och påverkande omvärldsfaktorer. Som vägledning i arbetet har ”*Ägardirektiv till allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolag – en handledning*”, utgiven av SKR tillsammans med SABO används. Utöver detta har en fördjupning gjorts kring ekonomiska mål med stöd från KPMG.

I arbetsutskottet föredrogs ärendet av Ulrika Widange, verksamhetsutvecklare, regionstyrelseförvaltningen. Arbetsutskottet lämnade ärendet utan eget yttrande till regionstyrelsen.

Ärendets behandling under mötet

Johan Malmros (C) meddelar jäv och deltar inte i handläggningen av ärendet.

Saga Carlgren (V) yrkar att:

Under rubrik 2 Verksamhetens inriktning punkt 2 stryka *avyttra och ombilda* och ersätta med *Förvärva, bebygga och förvalta fastigheter. Sammantaget över en tioårsperiod ska antalet hyresrätter för bolaget öka.*

Under rubrik 2 Verksamhetens inriktning punkt 6 lägga till *studenter* i listan över målgrupper.

Under rubrik 4 Mål punkt 2 ändra formuleringen angående underhållsskuld till *aktivt minska nuvarande underhållsskuld, såsom den är definerad år 2022.*

Under rubrik 4 Mål punkt Verksamhetsmål under perioden 2024-2027 stryka nuvarande text och ersätta med följande:

Under perioden ska 600 nya hyreslägenheter byggas. Varav minst 200 ska vara färdigbyggda och inflyttningsklara senast 2026, byggandet av minst 200

lägenheter ska vara påbörjat senast 2026 och minst 200 lägenheter ska vara påbörjade på så sätt att godkända bygglov finns senast 2027. Minst två projekt ska genomföras utanför Visby.

Jennifer Medin (MP) yrkar att:

Under rubrik 2. Verksamhetens inriktning första meningen ändras till *hållbar* tillväxt, andra meningen ändras till därigenom *vara delaktig* i att säkerställa. Ändring enligt: Bolaget ska genom bostadsförsörjning främja en hållbar tillväxt över hela regionen och därigenom vara delaktig i att säkerställa framtida arbetskraft på Gotland.

Under rubrik 2. Verksamhetens inriktning punkt 8 stryka ordet *möjlighet*. Ändring enligt: Erbjudna hyresgästerna boendeinflytande.

Under rubrik 4. Mål underrubrik De finansiella målen under perioden 2024-2027 ändra till *minst* 25 procent soliditet. Ändring enligt: följsam prognos och plan för att nå en avkastning på totalt kapital om 4 procent och soliditet om minst 25 procent i enlighet med tioårsplanen.

Under rubrik 6. Ägarens kontroll och insyn stryka punkten Köp och försäljning av strategiskt och/eller större fastighetsbestånd och i stället lägga till:

- Försäljning av fastigheter (inklusive ombildningar)
- Planer och inriktning för strategiska fastighetsköp
- Långsiktiga strategier kring byggande av andra upplåtelseformer än hyresrätter

Under rubrik 7. Samordning och dialog lägga till:

En gång per år genomförs ägardialog där bolagets styrelse samt VD träffar Regionstyrelsen och Regiondirektör, så rapporteras i huvudsak status på de aktuella uppdrag som ägaren givit bolaget. Dialogen kan ske digitalt om ägaren önskar.

Saga Carlgren (V) yrkar avslag på Jennifer Medin (MP) yrkande om att ändra till *minst* 25 procent soliditet.

Eva Nypelius (C) yrkar bifall till Jennifer Medin (MP) yrkande om att ändra till *minst* 25 procent soliditet.

Johan Asplund (KD) yrkar att Gotlandshem skall tillåtas handla med fastigheterna, samt att bygga för försäljning, efter konsultation med ägaren, samt att tillåta upplåtelseformen hyrköp.

Meit Fohlin (S) yrkar att:

Under rubrik 2 Verksamhetens inriktning, punkt 3 ändra till *Utveckla goda, trygga och attraktiva bostadsområden genom god gestaltad livsmiljö.*

Under rubrik 2 Verksamhetens inriktning, punkt 8 ändra till *“och verka för god samverkan med hyresgästernas företrädare”.*

Under rubrik 2 Verksamhetens inriktning punkt 2 ändra till *“Förvärva, äga, bebygga, förvalta, förädla och försälja”* så att formuleringen följer bolagsordningen.

Eva Nypelius (C) yrkar bifall till Meit Fohlin (S) yrkande att ändra punkt 2 till *Förvärva, äga, bebygga, förvalta, förädla och försälja* så att formuleringen följer bolagsordningen.

Eva Nypelius (C) yrkar att under rubrik 2 Verksamhetens inriktning punkt 3 efter god gestaltad livsmiljö lägga till *med blandade boendeformer och boendekategorier.*

Oscar Lindster (S) yrkar bifall till Eva Nypelius (C) yrkande om *blandade boendeformer och boendekategorier.*

Ordförande inleder med att ställa proposition på Saga Carlgren (V) yrkande att under rubrik 2 stryka *avyttra och ombilda* mot eget yrkande att ändra till *Förvärva, äga, bebygga, förvalta, förädla och försälja* så att formuleringen följer bolagsordningen och finner att eget yrkande bifalls.

Ordförande ställer proposition på Johan Asplund (KD) yrkande om hyrköp och finner att det avslås.

Ordförande ställer proposition på Saga Carlgren (V) yrkande att lägga till *studenter* i listan över målgrupp och finner att det bifalls.

Ordförande ställer proposition på Saga Carlgren (V) yrkande om underhållsskuld och finner att det avslås.

Ordförande ställer proposition på Saga Carlgren (V) yrkande gällande verksamhetsmål med fler bostäder och finner att det avslås. Votering begärs.

I omröstningen gäller ja-röst för att avslå yrkandet och nej-röst för att bifalla yrkandet. Omröstningen ger 14 ja-röster: Andreas Unger (M), Eva Nypelius (C), Filip Reinhag (S), Aino Friberg Hansson (S), Thomas Karlström (S), Oscar Lindster (S), Sara Vilhelmsson (M), Mariette Nicander (M) Bibbi Olsson (C), Eva Ahlin (C), Johan Asplund (KD), Jennifer Medin (MP), Lars Engelbrektsson (SD) och Meit Fohlin (S), samt 1 nej-röst: Saga Carlgren (V). Regionstyrelsen beslutar att yrkandet avslås.

Ordförande ställer proposition på Jennifer Medin (MP) yrkande att lägga till *hållbar* så det blir *“Främja en hållbar tillväxt”* samt i resten av mening *“och*

därigenom vara delaktig i att säkerställa framtida arbetskraft på Gotland” och finner att det bifalls.

Ordförande ställer proposition på Jennifer Medin (MP) yrkande att under rubrik 2 Verksamhetens inriktning punkt 8 stryka ordet *möjlighet* och finner att det bifalls.

Ordförande ställer proposition på Jennifer Medin (MP) yrkande att ändra till *minst 25 % soliditet* och Saga Carlgrens (V) yrkande att inte ändra lydelsen och finner att Jennifer Medin (MP) yrkande bifalls.

Ordförande ställer proposition på Jennifer Medin (MP) yrkande om ändring under rubrik 6. Ägarens kontroll och insyn och finner att det avslås.

Ordförande ställer proposition på Jennifer Medin (MP) yrkande om ändring under rubrik 7 och finner att det avslås.

Ordförande ställer proposition på eget yrkande att under rubrik 2 Verksamhetens inriktning, punkt 3 ändra till *Utveckla goda, trygga och attraktiva bostadsområden genom god gestaltad livsmiljö* och finner att det bifalls.

Ordförande ställer proposition på Eva Nypelius (C) yrkande om att efter god gestaltad livsmiljö lägga till *med blandade boendeformer och boendekategorier* och finner att det bifalls.

Ordförande ställer proposition på eget yrkande att under rubrik 2 Verksamhetens inriktning, punkt 8 ändra till *och verka för god samverkan med hyresgästernas företrädare* och finner att det bifalls.

Ordförande ställer proposition på regionstyrelseförvaltningens förslag att föreslagna mål för AB Gotlandshem fastställs i enlighet med Region Gotlands styrmodell och finner att det bifalls.

Ordförande ställer proposition på regionstyrelseförvaltningens förslag att fastställa Ägardirektivet för AB Gotlandshem med föreslagna ändringar och finner att det bifalls.

Beslutsunderlag

Ägardirektiv till allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolag – en handledning (SABO & SKR)

Lag (2010:879) om allmännyttiga kommunala bostadsbolag

Kommunallag (2017:725)

Aktiebolagslag (2005:551)

God ekonomisk hushållning i kommuner och landsting (Regeringens proposition 2003/04:105)

Ägardirektiv AB Gotlandshem 2024-2027

Regionstyrelseförvaltningens tjänsteskrivelse 2023-05-04

Skickas till
AB Gotlandshem