



Datum: 2025-08-13
Handläggare: Simon Lindau
Diariernr: 2025.332 KS

Kommunstyrelsen

Reviderade ägardirektiv fastighetskoncernen

Ärendebeskrivning

Nuvarande ägardirektiv för Fastighetskoncernen Alingsåshem AB godkändes av kommunstyrelsen den 6 maj 2024, § 70. Ägardirektiven för Alingsåshem AB och Alingsåshem lokaler AB godkändes av kommunfullmäktige den 29 maj 2024, § 89. Samtliga ägardirektiv fastställdes därefter på en extra bolagsstämma för fastighetskoncernen den 13 maj 2024.

AB Alingsås Rådhus bereder enligt Alingsås kommuns företagspolicy ärenden avseende dotterbolagens ägardirektiv samt bolagsordningar.

AB Alingsås Rådhus behandlar ärendet den 20 augusti 2025.

Förvaltningens yttrande

Förslagen på reviderade ägardirektiv har diskuterats och förankrats med de berörda bolagen. Kommunledningskontoret bedömer att de reviderade ägardirektiven är av principiell karaktär, vilket innebär att de ska beslutas i kommunfullmäktige.

De största förändringarna i förslaget till nya ägardirektiv är inom bolaget Alingsåshem AB. Nuvarande ägardirektiv syftade till att bolaget inte hade några krav på sig för nybyggnation utan ska förvalta nuvarande bestånd med befintliga medel, utan upplåning. Förslag till reviderade ägardirektiv öppnar upp för nyupplåning och byggnation inom Alingsåshem AB. Exempelvis föreslås skrivningen nedan läggas till:

"Bolaget bör långsiktigt öka sitt lägenhetsbestånd i takt med att Alingsås växer, målbilden är en marknadsandel på 40–50 % av hyresrätterna."

Nuvarande andel är 42 %.

Vidare föreslås att kraven på social och miljömässig hållbarhet ska ökas för samtliga bolag inom koncernen, samt att det tydliggörs att Alingsåshem AB som en del i arbetet med social hållbarhet ska erbjuda förturer till kommunen.

Det föreslås även en justering i skrivningen kring fullmäktiges ställningstagande. I förslag till reviderade ägardirektiv för Alingsåshem AB föreslås följande skrivning:

"Transaktioner (köp och försäljningar) av större vikt definieras som mer än två procent av fastighetsbeståndet per tillfälle och ska därför godkännas av kommunfullmäktige."

Det ska jämföras med tidigare skrivning som löd enligt nedan:

"Innan beslut om större försäljningar fattas krävs godkännande från kommunfullmäktige. Större försäljningar definieras som fler än 40 lägenheter årligen. I det fall bolaget har för avsikt att förvärva eller avyttra fastighet, mark, bolag eller liknande till ett värde överstigande 10 miljoner kronor, eller förvärv/avyttringar av strategisk karaktär, ska det föregås av en dialog med presidiet i AB Alingsås Rådhus."

I övrigt har det gjorts mindre redaktionella förändringar i förslag till ägardirektiv för Fastighetskoncernen Alingsåshem AB. Det föreslås även mindre justeringar i ägardirektivet för Alingsåshem lokaler AB för att det ska harmonisera med de nya skrivningarna i ägardirektivet för Alingsåshem AB kring exempelvis social hållbarhet.

Ekonomisk bedömning

Förslaget att godkänna de reviderade ägardirektiven medför ett behov av att höja kommunens låneram, vilket behandlas i ett separat ärende.

Förslag till beslut

Förslag till beslut i kommunfullmäktige

1. Reviderade ägardirektiv för Fastighetskoncernen Alingsåshem AB godkänns.
2. Reviderade ägardirektiv för Alingsåshem AB godkänns.
3. Reviderade ägardirektiv för Alingsåshem lokaler AB godkänns.

Beslutet ska skickas till

Alingsåshem

Maria Standar
Kommundirektör

Simon Lindau
Ekonomichef