

Sammanträdesprotokoll

den 28 februari 2019

Plats och tid	Prosten, Bryggaren, Västervik 28 februari 2019 klockan 14.00 – 16.30
Sammanträde nr 2	
Beslutande	Ingegerd Karlsson, ordförande Bo Andersson Annikarin Kreutz Håkan Olovsson Erik Torbrand Andreas Rindbäck Wallin Lars Persson Elisabet Johansson
Övriga närvarande	Sven-Åke Lindberg, VD Agneta Nordh, sekreterare Jonas Ålstam, Vision Tomas Sundell, Kommunal Johan Nilsson, revisor Deloitte Västervik §§ 1 – 4 Agneta Henriksson, Västerviks Bostads AB §§ 1 – 4
Utses att justera	Lars Persson
Paragrafer	9
Underskrifter	Sekreterare Agneta Nordh Ordförande Ingegerd Karlsson Justerande Lars Persson

Ärendelista

- § 1 Val av justeringsman
- § 2 Godkännande av dagordning
- § 3 Föregående protokoll

Beslutsärenden

- § 4 Årsbokslut 2018
- § 5 Yttrande över motion från Vänsterpartiet om att bygga hyresrätter på Norrlandet
- § 6 Yttrande över ungdomsmotion om att bygga fler billiga bostäder

Informationsärenden

- § 7 Rapporter
- § 8 Uppföljningar
- § 9 Övriga frågor

den 28 februari 2019

Sammanträdet öppnande Ordförande Ingegerd Karlsson hälsar de närvarande välkomna och förklarar mötet öppnat.

nr 2 § 1

Val av justeringsman Lars Persson väljs att justera dagens protokoll.

nr 2 § 2

Godkännande av dagordning Dagordningen godkänns.

nr 2 § 3

Föregående protokoll Protokollet från senaste styrelsemötet nr 1, 31 januari 2019, läggs med godkännande till handlingarna.

nr 2 § 4

Dnr 2018/107 – 042

Årsbokslut 2018 Ekonomichef Agneta Henriksson och VD föredrar årsredovisningen för 2018. Västerviks Bostads AB gör ett mycket bra resultat och klarar ägarens ekonomiska krav på avkastning och självfinansiering.

Styrelsen föreslår några justeringar och redaktionella ändringar i årsredovisningen.

Johan Nilsson, revisor från Deloitte, informerar styrelsen om resultatet av revisorernas granskning av bolagets gångna verksamhetsår. Årsredovisningen uppfyller de krav som ställs i årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av bolagets resultat och ställning. Revisorerna tillstyrker ansvarsfrihet för styrelsen och VD avseende bolagets förvaltning.

Beslut Styrelsen beslutar att fastställa årsredovisningen för år 2018 med de föreslagna justeringarna och redaktionella ändringarna och överlämna den till revisorerna.

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel (kr)

Balanserad vinst.....212 263 096

Årets resultat.....41 627 701

Summa.....253 890 797

Styrelsen föreslår årsstämman besluta att vinstmedlen disponeras på följande sätt (kr)

Utdelning till aktieägaren*.....103 600

*Vilket motsvarar 1,48 kr per aktie

Balansera i ny räkning.....253 787 197

Summa.....253 890 797

Expedieras till:
Västerviks Kommuns förvaltnings AB
Kommunstyrelsen
Johan Nilsson, Deloitte Västervik
Kommunens revisorer

den 28 februari 2019

nr 2 § 5

Dnr 2018/160-294

**Yttrande över
motion från
Vänsterpartiet
om att bygga
hyresrätter på
Norrlandet**

Andreas Rindbäck Wallin (V) och Leif Svensson (V) har lämnat in en motion om att bygga hyresrätter på Norrlandet i Västervik. Motionärerna yrkar att Västerviks Bostads AB köper mark och planerar för att en betydande mängd hyresrätter byggs på Norrlandet för att motverka segregation. Motionen har remitterats till Västerviks Bostads AB för yttrande senast 29 mars 2019.

VD redogör för förslag till yttrande över motionen enligt bilaga.

Beslut

Styrelsen beslutar att godkänna redovisat förslag till yttrande och överlämna det till kommunstyrelsen.

Reservation

Andreas Rindbäck Wallin reserverar sig.

Expedieras till kommunstyrelsen

Yttrande
2019-02-22

Västerviks Bostads AB
Box 502
593 25 Västervik

Dnr 2018/160 – 294

Yttrande över motion om fler billiga hyreslägenheter

Motionärerna Andreas Rindbäck Wallin och Leif Svensson för Vänsterpartiet har i fullmäktige den 24 september 2018 föreslagit att Bostadsbolaget ska bygga hyresrätter på Norrlandet.

Motionärerna yrkar att:

Västerviks Bostads AB köper mark och planerar för att en betydande mängd hyresrätter byggs på Norrlandssidan för att motverka segregation.

Västerviks Bostads AB (Bostadsbolaget) äger cirka 3200 hyresrätter runt om i kommunen. Eftersom omkring 15 procent av våra lägenheter sägs upp varje år så betyder det att cirka 480 lägenheter får nya hyresgäster varje år. Det är också viktigt att komma ihåg att Bostadsbolaget äger knappt hälften av alla hyreslägenheterna i Västerviks kommun, resten ägs av privata hyresvärdar. Nyproduktion av bostäder är en liten del av bostadsmarknaden. Åtgärder i nyproduktion som motionärerna föreslår får därmed också en liten påverkan på segregationen på bostadsmarknaden.

Anledningen till att bygga nya bostäder ska först och främst vara behovet av bostäder. Bostadsbolaget bygger och planerar att bygga 150 lägenheter. Det täcker enligt vår bedömning behovet av hyresbostäder. Sammanlagt är 110 lägenheter påbörjade i Västervik och Gamleby. Bostadsbolaget har därutöver en ambition att bygga fler mindre lägenheter.

I Västervik kommer 13 lägenheter på Ekshagens golfbana att stå klara till slutet av 2019. Ytterligare 27 lägenheter planeras och totalt 40 hyresrätter kommer att finnas i området. Vår bedömning är att det motsvarar behovet i det området. Vi undersöker möjligheten att göra mindre lägenheter för de lägenheter som inte är påbörjade i området, vilket kommer att påverka hyran och underlätta för flera att bosätta sig i området.

För Västerviks Bostads AB

Ingegerd Karlsson
Ordförande

nr 2 § 6
Dnr 2019/10–106

**Yttrande över
ungdomsmotion
om att bygga
fler billiga
bostäder**

Demokratiberedningen har beslutat att överlämna ungdomsmotionen "Fler billiga bostäder" till kommunstyrelsen för beredning i samråd med Västerviks Bostads AB inför ungdomsdebatten i kommunfullmäktige 29 april 2019. Motionen är inlämnad av Nada Khalil, Ella Peter och Lovisa Hallberg i klass NA17A på Västerviks Gymnasium. Motionärerna föreslår att fler billiga bostäder ska bildas genom att:

- skapa fler kommunala hyresrätter eller att sälja mark till privata aktörer så att de kan bygga bostäder
- undersöka om det kan byggas bostäder för studerande nedanför Västerviks Gymnasium med gemensamt kök och eventuellt dusch.

Motionärerna sammanfattar skälen för sitt förslag på följande vis: Ingen ska behöva ruineras i kampen för en bostad. Därför behövs fler billiga hyresrätter som kan locka utomstående bostadssökare och stärka vårt fina Västervik för en bättre framtid.

VD redogör för förslag till yttrande över motionen enligt bilaga.

Beslut

Styrelsen beslutar att godkänna redovisat förslag till yttrande och överlämna det till kommunstyrelsen.

Expedieras till kommunstyrelsen

Yttrande
2019-02-19

Västerviks Bostads AB
Box 502
593 25 Västervik

Dnr 2019/10-106

Yttrande över motion om fler billiga hyreslägenheter

Motionärerna Nada Khalil, Ella Peter och Lovisa Hallberg från Västerviks Gymnasiums klass NA17A har i ungdomsfullmäktige 2018/19 föreslagit att fler billiga bostäder ska bildas genom att:

- skapa fler kommunala hyresrätter eller sälja mark till privata aktörer så att de kan bygga bostäder
- undersöka om det kan byggas bostäder för studerande nedanför Västerviks Gymnasium med gemensamt kök och eventuellt dusch.

Motionärerna sammanfattar skälen för sitt förslag på följande vis: Ingen ska behöva ruineras i kampen för en bostad. Därför behövs fler billiga hyresrätter som kan locka utomstående bostadssökare och stärka vårt fina Västervik för en bättre framtid.

Vi på Västerviks Bostads AB (Bostadsbolaget) håller med motionärerna om att det finns behov av fler lägenheter i Västerviks kommun.

I dagsläget har Bostadsbolaget omkring 50 rum på elevboendet i Gamleby avsedda för studerande på Gamleby folkhögskola och 29 studentrum på Annagården där den som studerar på Campus eller praktiserar på Västerviks sjukhus kan bo. Vi bedömer att behovet som de studerande på Campus och Gamleby folkhögskola har kan tillgodoses genom dessa två alternativ.

Bostadsbolaget äger också cirka 550 ettor runt om i kommunen. Eftersom omkring 15 procent av våra lägenheter sägs upp varje år så betyder det att cirka 80 ettor får nya hyresgäster varje år. I vår bostadskö finns det drygt 10 000 personer som aktivt söker ny bostad. Av dessa är det knappt 1 500 ungdomar i åldern 18 – 25 år som är sökande. Det är också viktigt att komma ihåg att Bostadsbolaget äger knappt hälften av alla hyreslägenheterna i Västerviks kommun, resten ägs av privata hyresvärdar.

Bostadsbolaget har ändrat en av sina köregler, vilket innebär att det nu går att registrera sig i kön från det att man fyllt 16 år vilket gör det lättare för en 18-åring att få erbjudande om en lägenhet.

Bostadsbolaget har påbörjat nyproduktion av bostäder i Västervik och Gamleby. I Västervik kommer tretton lägenheter på Ekshagens golfbana och fjorton lägenheter på Didrikslund att stå klara till slutet av 2019. I Gamleby byggs tjugo lägenheter i trygghetsboende. Dessa kommer också att vara inflyttningsklara i slutet av 2019. Därefter följer fortsatt byggande för att totalt bygga 150 nya lägenheter de kommande åren. Vi kommer att bygga några ettor men framför allt tvåor, treor och fyror då det är de storlekarna som efterfrågas mest. Dock skapar nyproduktion av lägenheter en rörelse på bostadsmarknaden där billigare lägenheter lämnas för flytt till nyproduktion.

Bostadsbolaget har en ambition att bygga till en rimlig hyressättning och kommunen har tagit fram ett skissförslag på ett lämpligt område i anslutning till Markörgatan och i närhet av Campus och Västerviks Gymnasium för att kunna bygga mindre bostäder till framförallt ungdomar. När Bostadsbolaget har mark och erforderliga tillstånd kommer vi att lämna in en planansökan till kommunen och genomföra byggnationen.

För Västerviks Bostads AB

Ingegerd Karlsson
Ordförande

nr 2 § 7

Rapporter

VD redogör för uthyrningsläget i februari 2019. Uthyrningsgraden för bostäder och lokaler är fortfarande mycket god 99,17 % respektive 99,28 %.

Ägardirektiven för 2019 har fastställts av kommunfullmäktige 2019-02-25 § 129.

Ny bolagsordning har fastställts av kommunfullmäktige 2019-02-25 § 130.

Styrelsekommittén informerar styrelsen om de möten de deltagit vid mellan tiden för föregående möte och fram till dagens möte.

Styrelsen godkänner rapporterna.

den 28 februari 2019

nr 2 § 8

Uppföljningar

Nyhetsbrev för februari 2019 har skickats ut för kännedom till ledamöterna med information om pågående arbete och aktuella projekt.

VD redogör för kalkylerad kostnad och förslag till planlösning för utbyggnaden av Bobutiken.

VD informerar om etapp 2 på Ekhagen där det planeras för tolv parhus. Varje lägenhet kommer enligt föreslagen planlösning att ha en yta på 85 m² med tre rum och kök och uteplats.

Styrelsen godkänner informationen.

den 28 februari 2019

nr 2 § 9

Övriga frågor

Erik Torbrand undrar hur tidsperspektivet ser ut för påbyggnaden av Gertrudsgården. VD svarar att byggnationen inte kan påbörjas innan den nya detaljplanen för Syrenen och Marieborgsskolan är fastställd.

Bo Andersson vill ha en lägesrapport om den eventuella uthyrningen av Hagaslätt på Hasselö. VD informerar om att det pågår fortsatta diskussioner med intressenten och att det verkar finnas ett fortsatt stort intresse.

Nästa möte

Nästa styrelsemöte hålls i samband med styrelsekonferensen 28 mars 2019.

Avslutning

Ordföranden tackar för visat intresse och avslutar mötet.