

Cirkulärnr: 1998:18
Diariernr: 1998:0163
Handläggare: Ted Lindqvist
Avdelning/sektion: Gatu- och fastighetssektionen
Externmedverkan: Stellan Lundström, KTH, Stockholm
Datum: 1998-01-23
Mottagare: Kommunstyrelsen
Rubrik: Ägarstyrning av kommunens bostadsföretag: Rapport
nr 2 – Bostadsföretag med nya villkor
Bilagor: Ägarstyrning av kommunens bostadsföretag: Rapport
nr 2 – Bostadsföretag med nya villkor

Handläggare:
Ted Lindqvist

1998-01-23

Kommunstyrelsen

Ägarstyrning av kommunens bostadsföretag – Rapport 2: Bostadsföretag med nya villkor

För att underlätta och stimulera debatten kring kommunen som ägare till bostadsföretag arbetar Svenska Kommunförbundet med att ta fram en skriftserie. Syftet är att förse kommunstyrelserna med ett fakta-, debatt-, och diskussionsunderlag. Underlaget kan användas som hjälpmedel för att förbättra kompetensen, nyansera debatten och därmed förbättra beslutsunderlaget i frågor som rör ägandet av bostadsföretagen. Materialet utgör en del av ett större projekt på Kommunförbundet där frågor kring kommunala bolag och kommunal ägarstyrning diskuteras.

Projektets andra delrapport, "Bostadsföretag med nya villkor", har färdigställts och bifogas detta cirkulär. Projektets första delrapport "Ett bostadspolitiskt perspektiv" färdigställdes och distribuerades till kommunerna dagarna före jul 1997 med cirkulär nr 1997:205. I Cirkulär 1997:205 återfinns även en förteckning över innehållet i samtliga sju delrapporter.

Denna skrift, skrift nr 2, beskriver bostadsföretagande med nya villkor. Syftet med skriften är att stimulera till debatt kring hur framtidens bostadsföretag bör vara organiserat för att ge ett företagsekonomiskt bra resultat inom ramen för ett samhällsansvar. Skriften tar sats i ett antal utgångspunkter relaterade till ägarna, dvs kommunerna, samhället i stort och bostadsmarknaden.

Skriftens tyngdpunkt ligger i resonemangen om hur ett modernt bostadsföretag kan styras och hur styr- och informationssystemet kan se ut givet de nya förutsättningarna på bostadsmarknaden. En viktig fråga i dessa sammanhang är hur kompetensprofilen i både styrelser och företagsledning kan utformas för att möta nya krav.

Den nya situationen med ägaren, kommunen, som den yttersta risktagaren vid bostadsinvesteringar har lett till att krav på lönsamhet mer uttalat ställs på företagen. Detta leder vidare till en diskussion kring hur mycket eget kapital företagen behöver för att kunna minska de ekonomiska riskerna för ägaren och parera svängningar i efterfrågan. Dessa frågor tillsammans med

frågor kring företagens storlek och olika marknadsförutsättningar i olika delar av landet behandlas i skriften.

Materialet har utarbetats av professor Stellan Lundström, Avdelningen för bygg- och fastighetsekonomi, KTH, Stockholm, på uppdrag av Svenska Kommunförbundet.

Frågor med anledning av detta cirkulär besvaras av Ted Lindqvist, Gatu- och fastighetssektionen, telefon 08-772 45 19. Nästa delrapport, nr 3, ger en bild av de kommunägda bostadsföretagens ekonomiska läge och beräknas distribueras till kommunerna under senare halvan av februari.

SVENSKA KOMMUNFÖRBUNDET
Gatu- och fastighetssektionen

Jan Söderström

Ted Lindqvist

Bilaga

Ägarstyrning av kommunens bostadsföretag – Rapport 2: Bostadsföretag med nya villkor.

