

Plats och tid VB Tingssalen, kl. 08:30

Beslutande

Ledamöter René Jaramillo, Ordförande
Magnus Wåhlin, 1:e vice ordförande
Martina Forsberg, 2:e vice ordförande
Göran Borg (S)
Anders Göranson
Ricardo Chavez
Ola Sennehed (L)

Övriga närvarande

Ersättare Tomas Jansson
Yvonne Ekaremål
Julia Berg
Marko Kosonen

Tjänstepersoner Vd
Projektchef
Ekonomichef
Lednings-styrelsekoordinator
Fastighetschef

Övriga Mahmoud Mahmoud
Alice Lindström

Justering

Protokollet justeras med digital signering och saknar därför namnunderskrifter

Sekreterare Sofia Karmenstad

Ordförande René Jaramillo

Justerare Martina Forsberg

Justerade paragrafer §§ 120-134

Ordförandes signatur	Justerares signatur	Utdragsbestyrkande
----------------------	---------------------	--------------------

Förteckning över Växjöbostäders AB:s ärenden
2021-12-08

§ 120 Dnr 2020-00003	
Val av justerare	3
§ 121 Dnr 2020-00005	
Godkännande av dagordning.....	4
§ 122 Dnr 2020-00004	
Föregående protokoll.....	5
§ 123 Dnr 2021-00753	
Fastighetsstrategi.....	6
§ 124 Dnr 2021-00697	
Affärsplan 2022.....	7
§ 125 Dnr 2021-00783	
Finanspolicy och närmare riktlinjer 2022.....	8
§ 126 Dnr 2021-00782	
Budget 2022 och plan för 2023 och 2024.....	9
§ 127 Dnr 2021-00784	
Remissvar strategisk stadsdelsplan Araby	10
§ 128 Dnr 1729	
Information om Ansgarius.....	11
§ 129 Dnr 2021-00280	
Information om status kv. Bärnstenen och Alabastern.....	12
§ 130 Dnr 2021-00164	
Information om avvikelserapport november 2021	13
§ 131 Dnr 1728	
Information om förslag beslut Skatteverket från skatterevision.....	14
§ 132 Dnr 2021-00566	
Information om analys hyresgästenkät 2021	15
§ 133 Dnr 2020-00001	
Ledamöter och Vd informerar.....	16
§ 134 Dnr 2020-00006	
Övriga frågor.....	17

Ordförandes signatur	Justerares signatur	Utdragsbestyrkande

§ 120

Dnr 2020-00003

Val av justerare**Växjöbostäder ABs beslut**

Styrelsen för Växjöbostäder AB utser Martina Forsberg till att justera protokollet.

Bakgrund

Styrelsen ska besluta om vem som ska justera, dvs granska och godkänna, protokollet tillsammans med ordföranden.

Ordförandes signatur	Justerares signatur	Utdragsbestyrkande

§ 121

Dnr 2020-00005

Godkännande av dagordning

Växjöbostäder ABs beslut

Styrelsen för Växjöbostäder AB godkänner föreslagen dagordning.

Bakgrund

Styrelsen har fått ett förslag på dagordning utskickat till sig inför dagens styrelsesammanträde.

Ordförandes signatur	Justerares signatur	Utdragsbestyrkande

§ 122

Dnr 2020-00004

Föregående protokoll

Växjöbostäder ABs beslut

Styrelsen noterar föregående protokoll och lägger det till handlingarna.

Beslutsunderlag

Styrelseprotokoll Växjöbostäder AB, 1 december 2021.

Ordförandes signatur	Justerares signatur	Utdragsbestyrkande

§ 123

Dnr 2021-00753

Fastighetsstrategi

Växjöbostäder ABs beslut

Styrelsen godkänner redovisad fastighetsstrategi.

Bakgrund

Ett av styrelsens uppdrag i affärsplanen för 2021 har varit att ta fram en fastighetsstrategi för bolaget. Strategin ska understödja arbetet att utveckla och förvalta en växande och trygg stad, tätort och landsbygd mot uppsatt strategisk riktning. Vi är en aktör för att minska boendesegregationen genom att erbjuda bostäder på olika platser/stadsdelar, storlekar, standarder, hyresnivåer samt även olika upplåtelseformer.

Beslutsunderlag

Fastighetsstrategi Växjöbostäder AB

Ordförandes signatur	Justerares signatur	Utdragsbestyrkande

§ 124

Dnr 2021-00697

Affärsplan 2022

Växjöbostäder ABs beslut

Styrelsen för Växjöbostäder AB beslutar att anta affärsplan för 2022.

Bakgrund

Bolaget ska årligen anta förslag till affärsplan.

Beslutsunderlag

Vd har överlämnat förslag till Affärsplan 2022.

Ordförandes signatur	Justerares signatur	Utdragsbestyrkande

§ 125

Dnr 2021-00783

Finanspolicy och närmare riktlinjer 2022

Växjöbostäder ABs beslut

Styrelsen godkänner Finanspolicy och Närmare riktlinjer för 2022.

Bakgrund

Peter Thörnblad, ekonomichef på Växjöbostäder AB, redovisar Finanspolicy och Närmare riktlinjer för 2022.

Beslutsunderlag

Finanspolicy Växjöbostäder AB 2022

Finanspolicy Växjöbostäder AB – Närmare riktlinjer 2022

Ordförandes signatur	Justerares signatur	Utdragsbestyrkande

§ 126

Dnr 2021-00782

Budget 2022 och plan för 2023 och 2024

Växjöbostäder ABs beslut

Styrelsen godkänner Budget 2022 och plan för 2023 och 2024.

Bakgrund

Peter Thörnblad, ekonomichef på Växjöbostäder AB, redovisare Växjöbostäders budget 2022 och plan för 2023 och 2024.

Beslutsunderlag

Budget 2022 och plan för 2023 och 2024 ingående i dokument Affärsplan 2022 Växjöbostäder AB.

Ordförandes signatur	Justerares signatur	Utdragsbestyrkande

§ 127

Dnr 2021-00784

Remissvar strategisk stadsdelsplan Araby

Växjöbostäder ABs beslut

Styrelsen ställer sig positiva till framtagen strategisk stadsdelsplan för Araby och lämnar följande yttrande:

* Växjöbostäder anser att det är viktigt att framhålla även de delar som kopplas till infrastruktur och trafik. De förslag som funnits med i planprogrammet som antogs 2009 som ännu inte har förverkligats anser Växjöbostäder är viktiga att genomföra, vilket även styrks av den utvärdering av planprogrammet som gjordes 2020. En utveckling av trafikmiljön i området är viktig utifrån flera aspekter, men framförallt kopplat till trygghet och tillgänglighet till området.

* Aktualisering av planprogrammet kopplat till infrastruktur och trafik är viktig att göra nu när området är inne i en utvecklingsfas när det gäller infrastruktur och pågående byggnationer.

Bakgrund

Inom ramen för det politiska uppdraget Hållbara Araby 2030 ska en strategisk stadsdelsplan tas fram. Syftet är att möjliggöra kraftsamling och skapa förutsättningar för ett mer samordnat och långsiktigt utvecklingsarbete i Araby. Genom att tillsammans med andra aktörer verka för att gemensamt framtagna utvecklings- och insatsområden stärker vi möjligheten att vända utvecklingen.

Växjöbostäder är en aktör i området och ska tillsammans med andra parter aktivt bidra i genomförandet.

Beslutsunderlag

Strategisk stadsdelsplan Araby - remissversion

Ordförandes signatur	Justerares signatur	Utdragsbestyrkande

§ 128

Dnr 1729

Information om Ansgarius

Växjöbostäder ABs beslut

Styrelsen för Växjöbostäder AB noterar informationen.

Bakgrund

Carina Herbertsson, projektchef, delger den tidplan som tidigare är framtagen i projektet och delger status.

Ordförandes signatur	Justerares signatur	Utdragsbestyrkande

§ 129

Dnr 2021-00280

Information om status kv. Bärnstenen och Alabastern

Växjöbostäder ABs beslut

Styrelsen för Växjöbostäder AB noterar informationen.

Bakgrund

Carina Herbertsson, projektchef, delger status i projektet, vad som har skett och vad som kommer att ske framåt.

Ordförandes signatur	Justerares signatur	Utdragsbestyrkande

§ 130

Dnr 2021-00164

Information om avvikelserapport november 2021

Växjöbostäder ABs beslut

Styrelsen för Växjöbostäder AB noterar informationen.

Bakgrund

Peter Thörnblad, ekonomichef, delger avvikelserapport för november.

Beslutsunderlag

Avvikelserapport november 2021

Ordförandes signatur	Justerares signatur	Utdragsbestyrkande

§ 131

Dnr 1728

Information om förslag beslut Skatteverket från skatterevision**Växjöbostäder ABs beslut**

Styrelsen för Växjöbostäder AB noterar informationen.

Bakgrund

Peter Thörnblad, ekonomichef, delger det beslutsförslag som kommit från Skatteverket efter genomgången granskning.

Ordförandes signatur	Justerares signatur	Utdragsbestyrkande

§ 132

Dnr 2021-00566

Information om analys hyresgästenkät 2021**Växjöbostäder ABs beslut**

Styrelsen för Växjöbostäder AB noterar informationen.

Bakgrund

Linnea Johansson, fastighetschef, redogör för den första analys som har gjorts av de svar som kommit in via hyresgästenkäten för 2021. Delger även de framtagna fokusområden som Växjöbostäder framåt kommer att arbeta med och framtagande av handlingsplaner med faktiska åtgärder att utföra under 2022.

Ordförandes signatur	Justerares signatur	Utdragsbestyrkande

§ 133

Dnr 2020-00001

Ledamöter och Vd informerar

Växjöbostäder ABs beslut

Styrelsen för Växjöbostäder AB noterar informationen.

Bakgrund

Ricardo Chavez, ledamot, har fått en fråga från en hyresgäst gällande huruvida det är möjligt att tacka nej till en kommande reovering av lägenhet. Maria Säterdal, vd, svarar att man kan få stöd i hyresnämnden som prövar om förändringen är rimlig.

Rene Jaramillo, ordförande, informerar att i dagsläget finns det inga ärenden till januarimötet.

Göran Borg, ledamot, ställer fråga hur vi resonerar kring hur vi gör bedömning av att bygga större lägenheter i vår nyproduktion. Maria Säterdal, vd, vi gör en bedömning utifrån marknadsanalys och ser vad som efterfrågas i de områden vi bygger och om det finns behov av större lägenheter.

Magnus Wåhlin, ledamot, hur tänker vi kring investeringsstöd i kommande projekt då detta måste sökas innan årsskiftet. Maria Säterdal, vd, vi har inga kommande projekt framåt som vi ska söka investeringsstöd för.

Maria Säterdal, vd, delger information kring bruksvärdeshyra i kv. Lejonet och inväntar svar från HGF i mitten av december. Vi kommer att lägga upp information kring bruksvärdeshyra på vår hemsida till våra hyresgäster.

När det gäller årshyresförhandlingen har vi inte kommit överens. Enligt den process som är fastställd, då man inte är överens inom en 3 månaders period, har vi möjlighet att lämna över ärendet till HMK, vilket vi nu har gjort.

Redogör kortfattat vad som har gjorts på Växjöbostäder under 2021 i form av statistik och visar även hur vi ligger till när det gäller uthyrningsgrad i vårt bestånd.

Ordförandes signatur	Justerares signatur	Utdragsbestyrkande

§ 134

Dnr 2020-00006

Övriga frågor

Växjöbostäder ABs beslut

Styrelsen för Växjöbostäder AB noterar informationen.

Bakgrund

Rene Jaramillo avslutar med att tacka styrelsen för året som har gott och tackar Maria Säterdal för hennes stora engagemang och lojalitet gentemot Växjöbostäder. Rene tackar även Sofia Karmenstad för hennes goda arbete i och för styrelsen. Vi har gjort ett fantastiskt år och styrelsen är väldigt nöjd med den prestation som har gjorts.

Ordförandes signatur	Justerares signatur	Utdragsbestyrkande