

**Plats och tid** Kronobergssalen, kl. 14:30-16:00

**Beslutande**

Ledamöter

Anders Bengtsson (C), Ordförande, §§ 70-81  
Alf Skogmalm (S), 1:e vice ordförande, §§ 70-81  
Iréne Bladh (M), §§ 70-81  
Lars Brinkner (KD), §§ 70-81  
Mattias Bengtsson (M), §§ 70-81  
Birgitta Andersson (S), §§ 70-81  
Sven-Olof Gustafsson (S), §§ 70-81

**Övriga närvarande**

Ersättare

Cecilia Lundin Danielsson (S), §§ 70-81

Tjänstepersoner

Catharina Rydberg-Lilja, t.f. VD, §§ 70-81  
Carina Herbertsson, avgående t.f. VD, §§ 70-81  
Ida Karmberg, sekreterare, §§ 70-81  
Magnus Bengtsson, chefsjurist § 77

**Justering**

Protokollet justeras med digital signering och saknar därför namnunderskrifter

Sekreterare Ida Karmberg

Ordförande Anders Bengtsson

Justerare Alf Skogmalm

Justerade paragrafer §§ 70-81

**Anmärkning**

Styrelsesammanträdet för Vidingehem AB tog plats i kommunhuset, Växjö.

Ordförandes signatur	Justerares signatur	Utdragsbestyrkande

## Förteckning över Vidingehem AB:s ärenden

§ 70	Dnr 907 Mötet öppnas .....	3
§ 71	Dnr 1 Val av justerare .....	4
§ 72	Dnr 2 Godkännande av dagordning.....	5
§ 73	Dnr 2021-00001 Föregående protokoll.....	6
§ 74	Dnr 2022-00041 Skrivelse till Vidingehem om hyresreducering - Malin Lauber (S) och Tomas Thornell (S).....	7
§ 75	Dnr 2022-00016 Vidingehems skuldportfölj, information.....	9
§ 76	Dnr 2022-00026 Uppföljning av arbetet med internkontrollen, 2022 .....	10
§ 77	Dnr 779 KF-uppdrag - förändrad bolagsstruktur, information .....	11
§ 78	Dnr 2022-00005 Redovisning av inkomna beslut och skrivelser från Växjö kommunkoncern, samt övrigt av intresse 2022 .....	12
§ 79	Dnr 2022-00004 Anmälningar och information från VD 2022 .....	14
§ 80	Dnr 2022-00020 Övrigt .....	15
§ 81	Dnr 908 Mötet avslutas.....	16

Ordförandes signatur	Justerares signatur	Utdragsbestyrkande

§ 70

Dnr 907

## Mötet öppnas

### Vidingehem ABs beslut

Anders Bengtsson, ordförande, beslutar att öppna mötet.

Ordförandes signatur	Justerares signatur	Utdragsbestyrkande

§ 71

Dnr 1

## Val av justerare

### Vidingehem ABs beslut

Styrelsen för Vidingehem AB utser Alf Skogsmalm, vice ordförande, till justerare.

### Bakgrund

Styrelsen ska besluta om vem som ska justera (det vill säga granska och godkänna) protokollet tillsammans med ordföranden.

Ordförandes signatur	Justerares signatur	Utdragsbestyrkande

§ 72

Dnr 2

## Godkännande av dagordning

### Vidingehem ABs beslut

Styrelsen för Vidingehem AB godkänner dagordningen.

### Bakgrund

Anders Bengtsson, ordförande, frågar om styrelsen godkänner dagordningen.

Ordförandes signatur	Justerares signatur	Utdragsbestyrkande

§ 73

Dnr 2021-00001

## Föregående protokoll

### Vidingehem ABs beslut

Styrelsen för Vidingehem AB noterar föregående protokoll och lägger det till handlingarna.

### Bakgrund

Protokoll från föregående styrelsesammanträde har skickats ut i kallelsen inför dagens sammanträde.

### Beslutsunderlag

- Protokoll från styrelsemöte, den 10 maj 2022

Ordförandes signatur	Justerares signatur	Utdragsbestyrkande

§ 74

Dnr 2022-00041

## Skrivelse till Vidingehem om hyresreducering - Malin Lauber (S) och Tomas Thornell (S)

### Vidingehem ABs beslut

1. Styrelsen för Vidingehem AB beslutar att ge VD i uppdrag att ta fram fakta och förslag till nästkommande styrelsesammanträde där hyresreducering med olika nivåer och tider kan vara ett av flera alternativ som gör att styrelsen får bra underlag för kommande beslut, allt i linje med att leverera hållbart boende, nu och framtiden.
2. Styrelsen för Vidingehem AB beslutar att besvara skrivelsen om hyresreducering av Malin Lauber (S) och Tomas Thornell (S) med nedanstående text:

*Det är helt riktigt att det står för många hyreslägenheter tomma i kvarteret Galaxen på Uranusvägen i Växjö där Vidingehem är ägare, det är en tråkig sanning. Mycket är gjort för att få ännu mer uthyrda och mycket kommer att göras och här har förvaltningen ett klart uppdrag, de sköter det väl och håller styrelsen uppdaterad.*

*Förslaget att erbjuda hyresreduceringar har diskuterats i styrelsen och förvaltningen och tolkningen är:*

- *Olika former av rabattsystem gynnar kortsiktigt den person som får möjlighet att få en sådan lägenhet. När sedan hyror höjs till "normal" nivå och dessutom då inte längre är nyproducerade kan det uppstå problem med uthyrningen i det läget. Det finns flertalet frågeställningar där svaren i dagsläget inte finns.*
- *Hur säkerställer vi att personer som flyttar in i den nyproducerade rabatterade lägenheten har möjlighet att bo kvar när hyrorna når "normal" nivå?*
- *Finns det en risk att vi konkurrera med vår egen övriga nyproduktion?*
- *Hur ger vi tillgång till dessa lägenheter?*
- *Hur gör vi med de som redan bor i beståndet?*
- *Finns det juridiska problemställningar?*

*Det är några av de bärande inspelen varför styrelsen och förvaltningen inte gått vidare med hyresrabatter i dagsläget.*

Ordförandes signatur	Justerares signatur	Utdragsbestyrkande

Det är inte ovanligt med vakanser och relativt stor omflyttning i nyproduktion, men hyresbortfall är kostsamt och inte hållbart över tid, gällande Galaxen är det större än det "normala" så det gäller att jobba med många olika fronter och idéer, det görs som typ en mycket aktiv marknadsföring i en mängd olika media och visningar av lägenheterna när fråga ställs eller vid särskilda allmänna visningar osv.

Men någonstans går ju brytpunkten för vad som tåls i bolaget ekonomiskt, trovärdigt och långsiktigt.

Även tryggheten och tron på att området utvecklas enligt våra ambitioner och håller sin höga nivå till de som redan bor där och området i stort ska beaktas i arbetet

#### **Bakgrund**

Malin Lauber (S) och Tomas Thorell (S) har skickat en skrivelse till Vidingehem AB för yttrande.

#### **Beslutsunderlag**

- 2022-05-17: Skrivelse till Vidingehem om hyresreducering - Malin Lauber (S) och Tomas Thornell (S)

#### **Beslut skickas till**

För kännedom

Malin Lauber (S) och Tomas Thornell (S)

För åtgärd

VD

Ordförandes signatur	Justerares signatur	Utdragsbestyrkande



§ 75

Dnr 2022-00016

## Vidingehems skuldportfölj, information

### Vidingehem ABs beslut

Styrelsen för Vidingehem AB noterar informationen.

### Bakgrund

Catharina Rydberg Lilja, t.f. VD, redogör för ärendet vid dagens sammanträde och framför information kring bolagets finansiering, dels gällande generella trender dels gällande uppföljning av finanspolicy. I koppling med detta nämns följande punkter:

- Utegående lån brutto
- Andel lån med rörlig ränta
- Snittränta senaste 12 månader
- Räntebindning
- Kapitalbindning
- Andel låneförfall inom 12 månader
- Uppföljning mot finanspolicyn visar att andel lån inom 1 – 3 år minskar och ökar närmaste året.
- Räntebindning ligger strax under 3 år och Växjö kommunkoncerns policy tillåter 2 år som nedre gräns.
- När Vidingehem är delat kommer lånen fördelas till övertagande bolag och preliminärt fördelas 532 Mkr till Vöfab och 585 Mkr till bostäderna.

### Beslutsunderlag

- Powerpoint, *Finansrapport 31 maj*

Ordförandes signatur	Justerares signatur	Utdragsbestyrkande

§ 76

Dnr 2022-00026

## Uppföljning av arbetet med internkontrollen, 2022

### Vidingehem ABs beslut

Styrelsen för Vidingehem AB noterar informationen.

### Bakgrund

Catharina Rydberg lilja, t.f. VD, och Carina Herbertsson, avgående t.f. VD, redogör för ärendet vid dagens sammanträde och nämner nedanstående:

- Finansiell
  - Månadsvis uppföljning av vart vakanserna finns och vilka åtgärder vi har för att minska dessa.
- Redovisning
  - Se över över våra riktlinjer för attestinstruktioner.
- Risk för förtroendeskada
  - Granskning av avtalstrohet för inköp över 100 tusen kronor.
- Verksamhet
  - Revidering av kompetensprofil och befogenhet.

### Beslutsunderlag

- Powerpoint, *Följ upp granskningar och åtgärder*

Ordförandes signatur	Justerares signatur	Utdragsbestyrkande

§ 77

Dnr 779

**KF-uppdrag - förändrad bolagsstruktur, information****Vidingehem ABs beslut**

Styrelsen för Vidingehem AB noterar informationen.

**Bakgrund**

Magnus Bengtsson, chefsjurist, redogör för ärendet vid dagens sammanträde och framför att delningen av Vidingehem AB har godkänts av Bolagsverket. Den slutgiltiga delningen kommer att ske i sista delen av juli med en bolagsstämma inom Växjö kommunföretag AB (VKAB). En övergång sker efter detta så Vidingehem AB:s nuvarande styrelse blir det nya bolagets, Klientbolag Växjö 2 AB (även med namnet Nyab), styrelse.

Det nya bolaget förändrar inte den nuvarande styrelsens befogenheter utan arbetet ska fortsätta så som det har gjort hittills. Det nya bolaget övertar allt ansvar som Vidingehem AB har i dagsläget – såsom skattskyldigheter, skadestånd, ansvarsfriheter, och så vidare.

Nyab kommer i januari år 2022 övergå till ett nytt bolag – Nya Vidingehem AB. Efter denna övergång kommer en helt ny styrelse, som är utsedd efter riksdagsvalet år 2022, att tillträda för bolaget vilket innebär att den nuvarande styrelsen kommer entledigas i januari år 2022.

Ordförandes signatur	Justerares signatur	Utdragsbestyrkande

§ 78

Dnr 2022-00005

## Redovisning av inkomna beslut och skrivelser från Växjö kommunkoncern, samt övrigt av intresse 2022

### Vidingehem ABs beslut

Styrelsen för Vidingehem AB noterar informationen.

### Bakgrund

Sekreteraren sammanställer inför varje sammanträde en lista över inkomna beslut med mera.

### Beslutsunderlag

- Förslag till beslut, 2022-05-04
- Protokollsutdrag kommunstyrelsen. 2022-05-03 § 176 Digital signering av handlingar i Open ePlatform (elektronisk underskrift).
- Protokollsutdrag kommunfullmäktige, 2022-05-17 § 87 Motion om nya arbets sätt för låga hyror i nyproduktion - Maria Garmer (V) och Johnny Werlov (V).
- Protokollsutdrag kommunfullmäktige, 2022-05-17 § 96 Revidering av ordning för inkallande av ersättare till tjänstgöring 2022.
- Protokollsutdrag kommunfullmäktige. 2022-05-17 § 100 Avsägelse från uppdrag som ledamot i styrelsen för Vidingehem AB - Marita Bengtsson (MP).
- Protokollsutdrag kommunfullmäktige, 2022-04-29 § 73 Antagen version av riktlinje för arbetsmiljöansvar och fördelning av arbetsmiljöuppgifter.
- Protokollsutdrag kommunfullmäktige, 2022-04-19 § Antagen version för plan för biologisk mångfald i Växjö kommun.
- Protokollsutdrag kommunfullmäktige, 2022-05-17 § 92 Antagen version för policy för e-arkiv Växjö kommun.
- Protokollsutdrag kommunfullmäktige, 2022-05-17 § 93 Antagen version av Kemikalieplan 2021-2025.
- Protokollsutdrag VKAB 2022-05-17 § 60 Delårsbokslut för VKAB och VKAB-koncernen. Ärende Dnr VIDINGAB 2022-00005 2022-01-19 2 (2)
- Protokollsutdrag VKAB 2022-05-17 § 59 Hantering av fastigheter inför delning av Vidingehem.
- Beslut från miljö och hälsoskyddsinspektör angående hönshållning på Säckpipan 4 (Toftagården), 2022-05-27.

Ordförandes signatur	Justerares signatur	Utdragsbestyrkande

- Registrering från Bolagsverket gällande delning Vidingehem, 2022-05-27.

Ordförandes signatur	Justerares signatur	Utdragsbestyrkande

§ 79

Dnr 2022-00004

## Anmälningar och information från VD 2022

### Vidingehem ABs beslut

Styrelsen för Vidingehem AB noterar informationen.

### Bakgrund

Catharina Rydberg Lilja, t.f. VD, och Carina Herbertsson, avgående t.f. VD, redogör för ärendet vid dagens sammanträde och nämner nedanstående:

- Ett avtal håller på att formuleras mellan Migrationsverket och Växjö kommun gällande de ukrainska flyktingar som anländer till Sverige och behöver bostäder. Vidingehem AB har valt att öppna upp för 50 individer, bland annat lägenheter i bostadsområdet Galaxen och i Lammhult. Den 15:e juni 2022 kommer det mer information från migrationsverket, vilket kan ändra läget.
- Bolaget har som avsikt att kunna erbjuda digitala hyresavier innan årsskiftet. De kunder som fortfarande vill få en pappershyresavi kommer att få detta, men möjligheten att använda andra alternativa hyresavier kommer att erbjudas.
- Bolagets vakanser är för nuvarande 13 i Rottne, 30 i Växjö, 16 i Braås, 5 i Ingelstad och 35 i Lammhult.
- Det finns en allmän diskussion om att slå ihop två lägenheter till 1 stor på lägenheter som har varit tomma över en lång tid, där olika fördelar och nackdelar kan identifieras.

Ordförandes signatur	Justerares signatur	Utdragsbestyrkande

§ 80

Dnr 2022-00020

## Övrigt

### Vidingehem ABs beslut

Styrelsen för Vidingehem AB beslutar att godkänna det presenterade förslaget, vilket innebär att styrelsemötet 7:e september 2022 flyttas till 1:a september 2022.

### Bakgrund

Anders Bengtsson, ordförande, framför förslaget att flytta det kommande sammanträdet från den 7:e september 2022 till den 1:a september 2022. Detta med samma tid och plats (14:30-18:30 i Vidingehem AB:s lokal i Rottne).

Anders Bengtsson informerar även att den 18:e juni 2022 är det Lammultsdagen i Lammhult, där ett firande kommer ske. Kl. 09.00 börjar firandet och håller på tills kl. 15.00. I firandet kommer flera olika evenemang att ske, såsom invigningen av Lammhultsparken.

Anders Bengtsson tackar alla för detta arbetshalvår och hälsar alla en glad sommar och på återseende.

Ordförandes signatur	Justerares signatur	Utdragsbestyrkande

§ 81

Dnr 908

## Mötet avslutas

### Vidingehem ABs beslut

Ordförande Anders Bengtsson beslutar att avsluta mötet.

Ordförandes signatur	Justerares signatur	Utdragsbestyrkande