

Plats och tid VH Rum Norra Esplanaden Tingssalen, kl. 08:00

Beslutande

Ledamöter

Tajma Sisic (S), Ordförande
Björn Kleinhenz (V), 1:e vice ordförande
Ulf Hedin (M), 2:e vice ordförande
Katinka Schartau (MP)
Viktor Klar (M)
Kaj-Mikael Petersson (KD) § 1-17
Sven-Olof Gustafsson (S)

Övriga närvarande

Ersättare

Thomas Magnusson (C) § 17-20
Tomas Jansson (M)
Enida Bazdarevic (L)

Tjänstepersoner

Catharina Rydberg Lilja
Carina Herbertsson
Peter Thörnblad
Karolina Strid
Sofia Karmenstad

Fackliga
representanter

Lars Hermansson
Edin Huskic

Justering

Protokollet justeras med digital signering och saknar därför
namnunderskrifter

Sekreterare

Sofia Karmenstad

Ordförande

Tajma Sisic

Justerare

Ulf Hedin

Justerade paragrafer §§ 1-20

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

Förteckning över Vidingehem AB:s ärenden

§ 1	Dnr 1 Val av justerare	4
§ 2	Dnr 2 Godkännande av dagordning.....	5
§ 3	Dnr 2023-00001 Föregående protokoll.....	6
§ 4	Dnr 2023-00008 VD-instruktion	7
§ 5	Dnr 2023-00007 Arbetsordning för styrelsen	8
§ 6	Dnr 2023-00011 Beslut om firmateckning	9
§ 7	Dnr 2023-00015 Finanspolicy inkl. närmare riktlinjer 2023.....	10
§ 8	Dnr 2023-00013 Krisplan.....	11
§ 9	Dnr 2023-00014 Uthyrningspolicy.....	12
§ 10	Dnr 2023-00012 Uppföljning av intern kontrollplan 2022 och fastställande av intern kontrollplan 2023.....	14
§ 11	Dnr 2023-00010 Remissvar: Medborgarförslag om bostäder i gamla kommunhuset.....	15
§ 12	Dnr 2023-00009 Remissvar: Medborgarförslag om fler lägenheter till unga vuxna	16
§ 13	Dnr 2023-00004 Sammanträdestider 2023.....	17
§ 14	Dnr 2023-00006 Information: Affärsplan 2023.....	18
§ 15	Dnr 2023-00016 Information: Budget 2023 inkl. flerårsplan för 2024 och 2025	19
§ 16	Dnr 7	

Ordförandes signatur	Justerares signatur	Utdragsbestyrkande

	Information: Ansgarius.....	20
§ 17	Dnr 6	
	Information: Araby - Bärnstenen och Alabastern.....	21
§ 18	Dnr 8	
	Information: Systematiskt brandskyddsarbete (SBA)	22
§ 19	Dnr 2023-00002	
	Ledamöter och Vd informerar.....	23
§ 20	Dnr 2023-00003	
	Övrigt	24

Ordförandes signatur	Justerares signatur	Utdragsbestyrkande

§ 1

Dnr 1

Val av justerare

Vidingehem ABs beslut

Styrelsen utser Ulf Hedin till att justera protokollet.

Bakgrund

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

Ordförandes signatur	Justerares signatur	Utdragsbestyrkande

§ 2

Dnr 2

Godkännande av dagordning

Vidingehem ABs beslut

Styrelsen godkänner dagordningen.

Bakgrund

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

Ordförandes signatur	Justerares signatur	Utdragsbestyrkande

§ 3

Dnr 2023-00001

Föregående protokoll

Vidingehem ABs beslut

Styrelsen noterar föregående protokoll och lägger det till handlingarna.

Ordförandes signatur	Justerares signatur	Utdragsbestyrkande

§ 4

Dnr 2023-00008

VD-instruktion

Vidingehem ABs beslut

Styrelsen fastställer VD-instruktion enligt bifogat förslag.

Bakgrund

Styrelsen ska årligen fastställa instruktion för den verkställande direktören (VD).

Beslutsunderlag

- VD-instruktion Vidingehem AB

Ordförandes signatur	Justerares signatur	Utdragsbestyrkande

§ 5

Dnr 2023-00007

Arbetsordning för styrelsen

Vidingehem ABs beslut

Styrelsen fastställer arbetsordningen för styrelsen enligt bifogat förslag. Arbetsordningen gäller tills vidare. För omprövning m.m. gäller vad som sägs i arbetsordningen under punkt 8.

Bakgrund

Styrelsen ska årligen ompröva den arbetsordning som gäller för styrelsen.

Beslutsunderlag

- Arbetsordning för styrelsen Vidingehem AB

Ordförandes signatur	Justerares signatur	Utdragsbestyrkande

§ 6

Dnr 2023-00011

Beslut om firmateckning

Vidingehem ABs beslut

Styrelsen beslutar att bolagets firma ska tecknas enligt följande:

- av styrelsen i sin helhet
- en av Tajma Sisic, Björn Kleinhenz eller Ulf Hedin i förening med Catharina Rydberg Lilja
- Dessutom har verkställande direktören rätt att teckna firman beträffande löpande förvaltningsåtgärder.

Bakgrund

Styrelsen behöver besluta om hur bolagets firma ska tecknas.

Ordförandes signatur	Justerares signatur	Utdragsbestyrkande

§ 7

Dnr 2023-00015

Finanspolicy inkl. närmare riktlinjer 2023

Vidingehem ABs beslut

Styrelsen godkänner Finanspolicy och närmare riktlinjer för 2023.

Bakgrund

Peter Thörnblad, ekonomichef, redogör för den föreslagna Finanspolicy och närmare riktlinjer för 2023.

Beslutsunderlag

- Finanspolicy Vidingehem AB 2023
- Finanspolicy Vidingehem AB närmare riktlinjer 2023

Ordförandes signatur	Justerares signatur	Utdragsbestyrkande

§ 8

Dnr 2023-00013

Krisplan

Vidingehem ABs beslut

Styrelsen fastställer krisplan för Vidingehem enligt bifogat förslag

Bakgrund

Utifrån bolagets roll som fastighetsägare så behövs rutiner för hantering av allvarliga händelser som skulle kunna uppkomma i verksamheten, denna hantering är samlad i en krisplan.

Det kan exempelvis vara brand, försvunnen person, bombhot.

Dokumentet beskriver rutiner för:

Krishantering

Försvunnen person

Olycka hos medarbetare

Medarbetares dödsfall

Krisreaktioner

I bilagor finns interna och externa telefonlistor, delegationsordning för ersättare i olika roller, möjlighet till kristöd, tillbudsrapport samt checklista vid krisledning.

Beslutsunderlag

- Krisplan 2023 utg 1

Ordförandes signatur	Justerares signatur	Utdragsbestyrkande

§ 9

Dnr 2023-00014

Uthyrningspolicy

Vidingehem ABs beslut

Styrelsen fastställer uthyrningspolicy enligt bifogat förslag

Bakgrund

Att hyra ut bostäder är ett kärnuppdrag inom bolaget. Därav behövs en policy för att sätta ramarna för det arbetet.

Uthyrningspolicy

Vidingehem AB har som bostadsföretag i allmännyttan ett samhällsansvar och ska bedriva ansvarsfull uthyrning av lägenheter. Uthyrningsarbetet ska motverka diskriminering, främja mångfald och värna om integration på de orter och stadsdelar företaget verkar. Våra lägenheter och bilplatser förmedlas via den kommunala bostadskön Boplats Växjö.

För att bedriva arbetet i enlighet med uthyrningspolicyn finns det framtagna riktlinjer för personal samt bostadssökande enlighet nedan, för information.

Riktlinjer för uthyrning

För att skriva hyresavtal med Vidingehem behöver du uppfylla följande kriterier:

- Du ska ha fyllt 18 år
- Du har skött dina hyresbetalningar utan anmärkning, inte ha några hyresskulder, tagit hand om din bostad och inte blivit vräkt från en bostad de senaste två åren
- Din inkomst ska kunna betala hyran
- Om du har betalningsanmärkningar eller om det av andra skäl bedöms som ekonomiskt motiverat ska du presentera en godtagbar borgen
- Du ska vid hyra av studentbostad uppvisa antagningsbesked samt löpande verifiera att du bedriver aktiva studier

Inkomst

Som inkomst räknas anställning, pension, a-kassa, inkomst av kapital, studiemedel, sjukbidrag eller av myndighet annat beviljat ekonomiskt stöd. Om din inkomst inte bedöms som tillräcklig, har du möjlighet att presentera en borgensman. Borgen är ett löfte om att ansvara för att hyresgästen fullgör sina skyldigheter gentemot hyresvärden. Den som går i borgen kallas borgensman. Borgen ingås "såsom för egen skuld"

Ordförandes signatur	Justerares signatur	Utdragsbestyrkande

vilket innebär att hyresvärden kan kräva betalning direkt av borgensmannen så fort som hyresgästen låter bli att betala.

Kreditupplysning

Vidingehem förbehåller sig rätten att genomföra en kreditupplysning på samtliga sökande samt ta referenser på tidigare boende. Den slutliga bedömningen om hyresavtal ska tecknas görs av Vidingehem.

Hemförsäkring

Vi ställer även krav på att du som hyresgäst har en gällande hemförsäkring. En hemförsäkring täcker inte bara skador på hyresgästens egendom utan även kostnader vid större incidenter, så som brand eller en omfattande vattenskada. Kontrollera även att din hemförsäkring täcker eventuella saneringskostnader för skadedjur.

Folkbokföring

Du som bor i lägenheten ska vara folkbokförd i lägenheten. Tänk på att lägenhetsnumret är en del av adressen. Det säkerställer att det är du som hyr lägenheten som också bor där. Vi genomför löpande kontroller för att motverka och avbryta olovlig andrahandsuthyrning. Sedan den 1 juli 2018 är det brottsligt att lämna oriktiga uppgifter eller att inte anmäla ändrade folkbokföringsuppgifter till Skatteverket när man flyttar. På Skatteverket.se kan du läsa Om att vara folkbokförd (länk till Skatteverket, öppnas i nytt fönster)

Dina personuppgifter

Vi hanterar dina personuppgifter enligt rådande dataskyddslagstiftning. Här kan du läsa om hur vi hanterar dina personuppgifter i detalj: (www.vidingehem.se/personuppgifter)
Om du har frågor så kontaktar du vårt kundcenter 0470-59 90 00 eller uthyrningen@vidingehem.se

Beslutsunderlag

- Uthyrningspolicy

Ordförandes signatur	Justerares signatur	Utdragsbestyrkande

§ 10

Dnr 2023-00012

Uppföljning av intern kontrollplan 2022 och fastställande av intern kontrollplan 2023

Vidingehem ABs beslut

Styrelsen godkänner uppföljningen av intern kontrollplan 2022 och fastställer intern kontrollplan för 2023.

Bakgrund

Intern kontroll för 2022 har följts upp för de tidigare bolagen Vidingehem och Växjöbostäder. I de fall brister har upptäckts har åtgärder vidtagits. Samtliga åtgärder är slutförda. Styrelsen ska varje år fastställa en intern kontrollplan för bolaget. Förslaget till intern kontrollplan har föregåtts av ett arbete med att identifiera och värdera risker i verksamheten. Riskanalysen är baserad på genomförd inventering av möjliga risker som kan påverka bolagets förmåga att bedriva sin verksamhet och uppfylla uppsatta mål.

Beslutsunderlag

- Uppföljning intern kontroll Vidingehem AB 2022
- Uppföljning intern kontroll Växjöbostäder AB 2022
- Riskanalys intern kontroll planera 2023 nya Vidingehem
- Intern kontrollplan 2023 Vidingehem

Ordförandes signatur	Justerares signatur	Utdragsbestyrkande

§ 11

Dnr 2023-00010

Remissvar: Medborgarförslag om bostäder i gamla kommunhuset

Vidingehem ABs beslut

Vidingehem har sedan tidigare fattat ett inriktningsbeslut om att skapa så många bostäder som möjligt i kvarteret Ansgarius, gamla kommunhuset. Bolaget har att förhålla sig till de lagar och regler som finns. En ombyggnation från lokaler till bostäder blir omfattande och för att uppfylla alla ställda lagkrav från energi till buller mm så blir kostnaderna i stort som för nyproduktion.

Vid bostadsbyggnation eftersträvar bolaget hållbarhet i alla delar, såväl ekonomiskt, socialt som ekologiskt. Utifrån hållbarhetsperspektivet planerar vi exempelvis att utnyttja stora delar av befintlig konstruktion. Vår målsättning är alltid att göra byggnationerna så kostnadseffektiva som möjligt utifrån de förutsättningar varje projekt har.

Bakgrund

Ett medborgarförslag har inkommit till kommunstyrelsen. VKAB önskar Vidingehems yttrande i frågan.

Medborgarförslaget önskar en enkel ombyggnad av gamla kommunhuset för att skapa budgetbostäder som fler kan ha råd med.

Beslutsunderlag

- Medborgarförslag om bostäder i gamla kommunhuset

Ordförandes signatur	Justerares signatur	Utdragsbestyrkande

§ 12

Dnr 2023-00009

Remissvar: Medborgarförslag om fler lägenheter till unga vuxna**Vidingehem ABs beslut**

Inom Vidingehems bestånd finns drygt 11?200 lägenheter belägna inom Växjö kommun. Lägenheterna varierar i storlek från 1-6 rum och kök där vår största andel är de mindre lägenheterna om 1- 3 rum och kök. Hyresnivåerna skiljer sig beroende på vart de ligger och när husen är byggda. Vår ambition är att alltid ligga på en hyresnivå som är rimlig.

Våra lägenheter förmedlas via ett kösystem. När du fyller 17 år kan du ställa dig i denna kö. Det är antalet poäng i kön som avgör vilken bostad du får.

Vidingehem måste alltid förhålla sig till lagar och regler vid nybyggnation och renovering, det kan i sin tur således innebära att hyresnivåerna blir högre än i det äldre beståndet. Vår målsättning är alltid att göra byggnationerna så kostnadseffektiva som möjligt utifrån de förutsättningar varje projekt har.

Utöver Vidingehems lägenheter finns ungefär lika många lägenheter i privat regi där fastighetsägarna har olika sätt att hyra ut sina lägenheter.

Bakgrund

Ett medborgarförslag har inkommit till kommunstyrelsen. VKAB önskar Vidingehems yttrande i frågan.

Medborgarförslaget önskar fler lägenheter till unga vuxna.

Beslutsunderlag

- Medborgarförslag om fler bostäder för unga vuxna

Ordförandes signatur	Justerares signatur	Utdragsbestyrkande

§ 13

Dnr 2023-00004

Sammanträdestider 2023**Vidingehem ABs beslut**

Styrelsen fastställer sammanträdestider för 2023.

Bakgrund

Styrelsen ska varje år fastställa sina sammanträdestider.

Beslutsunderlag

- Bilaga sammanträdestider Vidingehem 2023

Ordförandes signatur	Justerares signatur	Utdragsbestyrkande

§ 14

Dnr 2023-00006

Information: Affärsplan 2023

Vidingehem ABs beslut

Styrelsen noterar informationen.

Bakgrund

Catharina Rydberg Lilja, vd, redogör för förslaget till affärsplan 2023 och delger styrelsen att eventuella förslag på ändringar i Affärsplan för 2023 ska skickas in skriftligt senast den 25 januari.

Förslag till affärsplan har skickats ut i kallelsen inför dagens sammanträde.

Beslutsunderlag

- Förslag affärsplan 2023, Vidingehem AB

Ordförandes signatur	Justerares signatur	Utdragsbestyrkande

§ 15

Dnr 2023-00016

Information: Budget 2023 inkl. flerårsplan för 2024 och 2025

Vidingehem ABs beslut

Styrelsen noterar informationen.

Bakgrund

Peter Thörnblad, ekonomichef, redogör för budget 2023, inkl. flerårsplan för 2024 och 2025.

Ordförandes signatur	Justerares signatur	Utdragsbestyrkande

§ 16

Dnr 7

Information: Ansgarius

Vidingehem ABs beslut

Styrelsen noterar informationen.

Bakgrund

Carina Herbertsson, affärs- och projektutvecklingschef, delger styrelsen information om pågående projekt Ansgarius, gamla Kommunhuset.

Ordförandes signatur	Justerares signatur	Utdragsbestyrkande

§ 17

Dnr 6

Information: Araby - Bärnstenen och Alabastern

Vidingehem ABs beslut

Styrelsen noterar informationen.

Bakgrund

Carina Herbertsson, affärs- och projektutvecklingschef, redogör för pågående projekt Araby.

På kommande styrelsemöte kommer beslut fattas kring ställningstagande hantering ägarlägenheter Bärnstenen.

Ordförandes signatur	Justerares signatur	Utdragsbestyrkande

§ 18

Dnr 8

Information: Systematiskt brandskyddsarbete (SBA)

Vidingehem ABs beslut

Styrelsen noterar informationen.

Bakgrund

Carina Herbertsson, affärs- och projektutvecklingschef, redogör för bolagets systematiska brandskyddsarbete inför kommande beslut.

Ordförandes signatur	Justerares signatur	Utdragsbestyrkande

§ 19

Dnr 2023-00002

Ledamöter och Vd informerar**Vidingehem ABs beslut**

Styrelsen noterar informationen.

Bakgrund

Catharina Rydberg Lilja, vd, redogör för hur uthyrningsstatistiken ser ut i Vidingehems bestånd. Vd delger även styrelsen att bolaget kommer att avsluta samarbetet med Panos pga. av att entreprenören inte har följt sitt åtagande.

Ledamöterna får även information om att det är hålls en utbildning den 9 februari och att arvoden under kommande mandatperiod ska rapporteras via HR-Portalen.

Ordförande tackar alla för deltagandet på det första mötet för mandatperioden och meddelar att hon ser fram emot ett fortsatt arbete tillsammans med Vidingehems styrelse.

Ordförandes signatur	Justerares signatur	Utdragsbestyrkande

§ 20

Dnr 2023-00003

Övrigt

Vidingehem ABs beslut

Styrelsen noterar informationen.

Bakgrund

Inget övrigt att rapportera.

Ordförandes signatur	Justerares signatur	Utdragsbestyrkande