



Adelsö den 4 december 2016

Motion till kommunfullmäktige i Ekerö kommun
Av Desirée Björk, Bernt Richloow och Robert Oberascher.

Ändrat ägardirektiv för Ekerö Bostäder

Bakgrund

2010 fattade Riksdagen beslut vilka regler som ska gälla för de allmännyttiga bostadsbolagen, och hur hyrorna sätts. Lagen om allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolag (AKBL) trädde i kraft den 1 januari 2011.

Lagen reglerar så kallade värdeöverföringar, när pengar plockas ut från de kommunala bolagen som en form av utdelning till ägaren. För detta finns regler som anger hur mycket av vinsten i bolaget som får föras över till kommunen. Ekerö kommun har fastställt att värdeöverföringen från Ekerö Bostäder alltid – utan undantag - ska vara den maximala som lagen medger.

Lagen säger vidare att de allmännyttiga bostadsbolagen ska driva verksamheten enligt affärsmässiga principer med normala avkastningskrav. Det betyder att bolagen ska drivas på ett sätt som långsiktigt är bäst för bolaget, och att kommunen ska agera som en fastighetsägare. Relationen mellan kommunerna och bolagen ska vara affärsmässig. Det innebär ett undantag från kommunallagens förbud att kommuner driver företag i vinstsyfte, men också att bolagen inte ska ges några särskilda fördelar som gynnar dem ekonomiskt i förhållande till sina privata konkurrenter.

Men bolagen får inte heller missgynnas genom en utdelningspolicy som försätter bolaget i en sämre konkurrenssituation än de bolag som drivs på affärsmässiga sätt. Och detta kan kommunen sägas göra genom att fastställa att utdelningen (värdeöverföringen) från Ekerö Bostäder, utan undantag, alltid ska vara maximalt vad lagen medger för allmännyttiga bolag. En ändring – t.ex. en sänkning av utdelningsnivån - behöver ur ett ägarperspektiv inte vara negativ om ändringen föranleds av att det finns investeringsmöjligheter som förväntas generera hög avkastning.

Men kommunen har aktivt valt bort denna affärsmässiga möjlighet genom att via ägardirektivet aktivt förhindra möjligheten att återinvestera hela det fria egna kapitalet i befintliga och nya fastigheter för att öka Ekerö Bostäders värdetillväxt.

För att säkerställa en affärsmässig utdelning (värdeöverföring) bör en **konsult, kunnig i fastighetsekonomi** årligen granska Ekerö Bostäder och dess affärsverksamhet samt föreslå en affärsmässig utdelning.

Såvitt Öpartiet känner till finns det inget privatägt fastighetsbolag som fastställt att utdelningen, utan undantag, alltid ska vara maximalt vad aktiebolagslagen för privatägda bolag tillåter.

Förslag till beslut i Ekerö kommunfullmäktige

– Att ägardirektivet ändras så att utdelningens (värdeöverföringens) storlek fastställs varje år på affärsmässiga grunder.

Desirée Björk

Bernt Richloow

Robert Oberascher