

Cirkulärnr: 1998:44
Diariernr: 1998:0767
Handläggare: Ted Lindqvist, Jenny Persson
Avdelning/sektion: Gatu- och fastighetssektionen
Datum: 1998-03-23
Mottagare: Kommunstyrelsen
Rubrik: Ägarstyrning av kommunens bostadsföretag: Rapport
nr 1 Bostadsföretagens ekonomiska situation
Bilagor: Ägarstyrning av kommunens bostadsföretag: Rapport
nr 3 Bostadsföretagens ekonomiska situation
Konferensinbjudan Ägarstyrning av kommunens
bostadsföretag

Handläggare:
Ted Lindqvist

1998-03-23

Kommunstyrelsen

Bostadsföretagens ekonomiska situation

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 tredje delrapport, " Bostadsföretagens ekonomiska situation ", har färdigställts och bifogas detta cirkulär. Rapportens innehåll är högaktuellt eftersom det finns klara kopplingar mellan rapportens innehåll och slutsatser samt innehållet i regeringens bostadspolitiska proposition. Projektets inledande delrapporter distribuerades till kommunerna med cirkulär nr 1997:205 samt nr 1998:18. I Cirkulär 1997:205 återfinns även en förteckning över innehållet i samtliga sju delrapporter.

Konferens om bostadsföretagen den 15 april

Innehållet i de inledande projektrapporterna samt konsekvenserna av regeringens bostadspolitiska proposition kommer att diskuteras på Kommunförbundets konferens om bostadspolitik och ägarstyrning av bostadsföretagen i Stockholm den 15 april. Bl a medverkar inrikesminister Jörgen Andersson och Kommunförbundets ordförande Margot Wikström. Konferensprogram och anmälningshandlingar bifogas detta cirkulär.

Skrift nr 3

Bifogad rapport, skrift nr 3, beskriver bostadsföretagens ekonomiska situation. Syftet med skriften är att belysa bostadsföretagens ekonomiska situation med hjälp av traditionella företags- och fastighetsekonomiska resultatmått och en analys av de marknader som företagen har att verka på.

I skriften analyseras företagens resultatutveckling, räntebidragsberoende, soliditet, bokförda värden, substansvärden, vakanser och riskprofiler.

Efterfrågan på bostäderna bedöms med hjälp av information rörande befolknings-utveckling, disponibla inkomster, lönesummetillväxt, arbetslöshet och konkurrens från småhus på de lokala bostadsmarknaderna.

Analyserna i rapporten visar att det inte entydigt går att svara på frågan vilken ekonomisk situation bostadsföretagen befinner sig i. En sammanvägning av företagens ekonomi och förutsättningarna på de lokala bostadsmarknaderna ger en splittrad bild av läget. Däremot kan konstateras att majoriteten, knappt tre fjärdedelar, av bostäderna förvaltas av företag som uppvisar goda eller acceptabla ekonomiska resultat. De allvarliga problemen begränsar sig hittills till en mindre del av det totala beståndet. För företag med problem finns ingen patentmedicin som kan ordineras. Lämpliga åtgärder måste bedömas från fall till fall och ta sikte på antingen struktur- eller systemberoende problem eller bådadera.

Frågor med anledning av detta cirkulär besvaras av Gatu- och fastighetssektionen: Ted Lindqvist, tfn 08-772 45 19 eller Jenny Persson, tfn 08-772 45 16. Nästa delrapport, nr 4, ger en bild av hur offentligt ägda bostäder och bostadsföretag hanteras i ett antal andra länder. Ytterligare exemplar av rapporten Bostadsföretagens ekonomiska situation samt projektets övriga delrapporter kan beställas från Kommentus förlag, tfn 08-709 59 90.

SVENSKA KOMMUNFÖRBUNDET
Gatu- och fastighetssektionen

Jan Söderström

Ted Lindqvist

Bilagor

1. Ägarstyrning av kommunens bostadsföretag D Rapport 3: Bostadsföretagens ekonomiska situation.
2. Konferensinbjudan Ägarstyrning av kommunens bostadsföretag