

Affärsidé.

Vimarhem ska äga, utveckla och förvalta ett tryggt och attraktivt boende i Vimmerby kommun för olika målgrupper och behov.

Vimarhem ska i samråd med ägaren, Vimmerby kommun, arbeta för en god utveckling av kommunens bostadsmarknad.

Produkter och tjänster.

Vimarhem ska sträva efter att tillhandahålla ändamålsenliga boenden med god standard och tillgänglighet samt följa med i utvecklingen av teknik och service.

Marknaden.

Vi ska vara ett framåtsträvande bostadsbolag med hög beredskap och tillgång till attraktiva och byggbara tomter för att snabbt kunna tillgodose den lokala marknadens behov.

Organisation.

Organisationen ska vara anpassad för att svara mot behoven i den löpande verksamheten.

Personalen ska vara utbildad för att motsvara befattningens krav.

Samtliga medarbetare ska ha en befattningsbeskrivning som klart uttrycker ansvar och befogenheter.

Personalen skall genom delaktighet och insyn stimuleras att aktivt delta i utvecklingen av Vimarhem.

Kompetensutveckling skall ingå som en naturlig del av verksamheten. Förhållningssätt inom organisationen fastslås i personalpolicyn.

Investeringar, rivningar och försäljningar.

Investeringar genomförs när lönsamhet kan nås inom rimlig tid.

Styrelsen ska pröva försäljningar av fastigheter då det är ekonomiskt motiverat och då det finns intressenter. En förutsättning är att intressenterna kan presentera en verksamhetsidé som gynnar Vimarhem, Vimarhems hyresgäster och Vimmerby kommun.

Försäljning och rivning av Vimarhems bostäder kan ske för att stärka ekonomin i bolaget. Om det under en längre tid finns ett permanent överskott på bostäder och om det föreligger ekonomiska och/eller estetiska fördelar kan rivning alternativt försäljning vidtas.

Vårt samhällsansvar innebär att rivningar och försäljningar av fastigheter, särskilt på mindre orter, bör övervägas nog innan beslut fattas.

Miljö.

Vimarhem ska sträva efter bästa miljöval vid inköp, reparation, underhåll och investeringar.

Vimarhem ska i befintligt bestånd kontinuerligt arbeta för att förbättra energieffektiviteten genom miljömässigt riktiga åtgärder. En energigrupp skall finnas för verkställande av dessa uppgifter.

Vid nyproduktion skall vi med god kostnadskontroll öka inslaget av återvinning, tätare hus, solenergi och värmeväxlare samt sträva efter en lägre ljudnivå än vad som föreskrivs av Boverket.

Ekonomi.

Stabila finanser krävs för att skapa uthållighet och handlingsfrihet i framtiden. Detta uppnås bland annat genom trygga investeringspartners och genomtänkta investeringar.

Vimarhem ska ha en finanspolicy med tydliga riktlinjer och litet risktagande. Vimarhem skall efter att en god soliditet uppnåtts ha som mål att kunna ge en utdelning enligt Lag (2010:879) om allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolag.

Styrelse och företagsledning gör täta och kontinuerliga uppföljningar av ekonomins utveckling.

Mål för företaget.

Flyttningsfrekvens: mindre än 20%

Outhyrda lägenheter: mindre än 3%

Underhåll: 120 kr/kvm

Soliditet: Soliditetsmålet fastställs årligen i överläggningar med Vimmerby kommun och Vimarhems ambition är att uppnå lägst denna nivå.