



UPPSALAHEM

Uppsalahem AB
Protokoll

Datum:
2025-09-16

Uppsalahem AB:s styrelseprotokoll nummer 5 protokoll 16 september 2025

Plats och tid

Cykelfabriken, Väderkvarnsgatan 17

Paragrafer

§§ 1 - 14

Justerare

Elnaz Alizadeh
Robin Kronvall

Protokollförare

Hanna Köhler, sekreterare

Uppsalahem använder sig av en avancerad elektronisk underskrift för justering av beslutsprotokoll. Denna återfinns på en separat sida sist i protokollet.



UPPSALAHEM

Uppsalahem AB Postadress: Box 136, 751 04 Uppsala Växel: 018-727 34 00
Webb: www.upsalahem.se Org.nr.: 556137-3589



Närvarande

Beslutande

Elnaz Alizadeh, ordförande
Rolf Samuelsson, 1e vice ordförande
Robin Kronvall, 2e vice ordförande
Cia Gad Böckman
Jenny Hennerfors
Joakim Holmertz
Christina Jutterström
Mike Tutsch
Annie Larsson

Ej tjänstgörande

Ola Lindberg
Anders Westerlind

Övriga närvarande

Mattias Tegefjord, vd
Carina Elofsson-Mumford, hr-chef
Åsa Engström, it- och digitaliseringschef
Benny Enholm, förvaltningschef
Martin Halldén, ekonomichef
Linda Ryttelefors, kommunikationschef
Sara Westberg, fastighetsutvecklingschef
Jenny Ångman, hållbarhetschef

Kim Nilsson, Fastighetsanställdas förbund



§ 1

Val av justerare

Beslut

Styrelsen för Uppsalahem AB beslutar

1. att uppdra till Robin Kronvall att jämte ordföranden justera protokollet.

§ 2

Fastställande av dagordning

Beslut

Styrelsen för Uppsalahem AB beslutar

1. att fastställa dagordningen.



UPPSALAHEM

Uppsalahem AB
Protokoll

Datum:
2025-09-16

§ 3

Fastställande av presidieprotokoll 2025-09-03

UH 2025-000396

Beslut

Styrelsen för Uppsalahem AB beslutar

1. att fastställa protokoll från presidiemötet 2025-09-03

Beslutsunderlag

- Protokoll från presidiemöte 2025-09-03



§ 4

Boendekedja för våldsutsatta, utvärdering

UH 2025-000400

Beslut

Styrelsen för Uppsalahem AB beslutar

1. att teckna ett tillsvidareavtal med Uppsala Kvinnojour, som omfattar uthyrning av upp till två (2) bostäder per år till våldsutsatta personer, och i övrigt samma villkor som de nu gällande avtalet.
2. att kundvård initierat av Nexus, vid våld i nära relation, blir en del av den ordinarie kundvården.

Sammanfattning

Under våren 2024 beslutade Uppsalahems styrelse om åtgärder i syfte att stärka stödet till våldsutsatta personer i behov av bostad. En utvärdering av åtgärderna har genomförts och ligger till grund till föreslagen fortsatt riktning.

Beslutsunderlag

- Boendekedja för våldsutsatta – Utvärdering av beslutade åtgärder.



§ 5

Beslut om antal kvotlägenheter 2026

UH 2025-000399

Beslut

Styrelsen för Uppsalahem AB beslutar

1. att avsättningen till kvotlägenheter helåret 2026 skall vara 120 lägenheter, med ett tak för antal tecknade kvotavtal om maximalt 90 kvotlägenheter.
2. att teckna ett nytt samarbetsavtal och upplåta upp till tio (10) lägenheter för Bostad först, inom befintlig kvot.

Sammanfattning

Enligt Mål och budget 2025-2027 ska Uppsalahem årligen erbjuda en andel av nyuthyrningen till Uppsala kommun för andrahandsuthyrning till personer med särskilda sociala eller ekonomiska behov samt till personer enligt bostättningslagen. Dessa bostäder benämns kvotlägenheter. Beslut om kvotens storlek tas årligen i september och regleras i avtal mellan Uppsalahem och Uppsala kommun.

Beslutsunderlag

- Underlag till beslut om antal kvotlägenheter 2026
- Avtal för erbjudande om kvotlägenheter
- Avtal för Bostad först



§ 6

Riktlinje för uthyrning, utvärdering och revidering

UH 2025-000398

Beslut

Styrelsen för Uppsalahem AB beslutar

1. att revidera studentbostadskriterierna med att införa karenstid vid uppsägning på grund av bristande studieaktivitet och inkludera förtydliganden av vad som avses med heltidsstudier.
2. att genomföra pilotprojektet BoFokus Familj, med 50 lägenheter riktade till barnfamiljer, i enlighet med förslaget.
3. att en utvärdering av BoFokus Familj ska genomföras efter avslutad pilot.
4. att inkludera ett barnrättsperspektiv vid beslut om kundvård för att säkerställa att barnets bästa väger tungt i ärenden som rör barnfamiljer med särskilda behov.
5. att områden som idag betecknas som utvecklingsområden kvarstår under 2026
6. att nya kvarter i Uppsalahems bestånd betecknas som utvecklingsområden: Nya Björngården, Bäckrosen och Daggrödet samt Södra Rosendal.
7. att bilaga 2 i riktlinjen för uthyrning kompletteras med Uppsala kommuns benämning av bostadsområden.
8. att utöver ovanstående att-satser godkänna resterande föreslagna ändringar i riktlinjen.

Sammanfattning

Under 2024 reviderades riktlinjen för uthyrning. Årets utvärdering syftade till att följa upp ändringarna från 2024. Vi har även granskat riktlinjen ur ett barnrättsperspektiv för att utvärdera dess påverkan på barn och säkerställa att barns rättigheter enligt FN:s barnkonvention tillgodoses. I samband med utvärderingen föreslås en revidering av riktlinjen.



UPPSALAHEM

Uppsalahem AB
Protokoll

Datum:
2025-09-16

Beslutsunderlag

- Riktlinje för uthyrning, ändringsmarkerad
- Utvärdering av Uppsalahems riktlinje för uthyrning och uppföljning av utvecklingsområden



§ 7

Informationsärenden

Styrelsen för Uppsalahem AB informeras om följande ärenden:

4.1 VD informerar om för bolaget aktuella ärenden

Föredragning av verkställande direktör. Mattias Tegefjord informerar styrelsen om för bolaget aktuella frågor.

4.2 Status affärsplan 2026-2028

Mattias Tegefjord och Martin Halldén, informerar om status i arbetet med affärsplan 2026-2028



§ 8

Ekonomisk rapport per 31 augusti 2025 (muntlig information)

Sammanfattning

Uppsalahem upprättar ekonomiska månadsrapporter per februari, mars, maj, juli, september, oktober och november. Utöver månadsrapporterna tas delårsbokslut fram per april och augusti.



§ 9

Årlig hyresförhandling 2026

UH 2025-000397

Beslut

Styrelsen för Uppsalahem AB beslutar

1. att ge vd mandat att förhandla och överenskomma hyresjusteringar per 2026-01-01 eller senare tidpunkt som en förhandling kan ge.

Sammanfattning

I enlighet med delegationsordningen beslutar styrelsen om yrkande gällande hyresöverenskommelser avseende bolaget som helhet.

Beslutsunderlag

- Vägledning inför de årliga hyresförhandlingarna 2026



§ 10

Punkthusen Vapenhuset, investeringsbeslut

UH 2025-000389

Beslut

Styrelsen för Uppsalahem AB beslutar

1. att genomföra upphandling, projektering, beställning samt genomföra nyproduktionen givet en direktavkastning om lägst 4,6% och en maximal produktionskostnad om 600 000 000 kronor
2. att genomföra hyresförhandlingar
3. att delegera till vd och ordförande att besluta om övergång mellan program och projektering samt mellan projektering och genomförande
4. att mellan projektering och genomförande informera styrelsen om status
5. att delegera till vd att besluta om eventuella utökade kostnader i enlighet med delegationsordningen.

Sammanfattning

Projektet är beläget inom stadsdelen Kapellgärdet, ett område som genomgår en intensiv utveckling med ett stort antal nyproducerade bostäder under senare år och fler planerade framöver. Detta ärende avser ett projektförslag med att förtäta det befintliga kvarteret Djäkne hög med ca 250 studentbostäder.

Beslutsunderlag

- PM Investeringsbeslut Vapenhuset punkthus



§ 11

Rapport om informationssäkerhet

UH 2025-000401

Beslut

Styrelsen för Uppsalahem AB beslutar

1. att lägga rapporten till handlingarna.

Sammanfattning

Uppsalahem rapporterar årligen om bolagets informationssäkerhet till styrelsen.

Beslutsunderlag

- Informationssäkerhetsrapport



§ 12

Yttrande – Handlingsplan för program mot våld i nära relationer

UH 2025-000347

Beslut

Styrelsen för Uppsalahem AB beslutar

1. att godkänna yttrandet i enlighet med förslaget.

Sammanfattning

Uppsalahem har beretts tillfälle att lämna synpunkter på förslag till Handlingsplan för program mot våld i nära relationer, hedersrelaterat våld och förtryck, samt prostitution och människohandel för sexuella ändamål.

Beslutsunderlag

- Förslag till yttrande avseende Handlingsplan för program mot våld i nära relationer m.m.
- Förslag till Handlingsplan för program mot våld i nära relationer, hedersrelaterat våld och förtryck, samt prostitution och människohandel för sexuella ändamål.



§ 13

Beskrivning av allmänna handlingar

UH 2025-000395

Beslut

Styrelsen för Uppsalahem AB beslutar

2. att godkänna beskrivning av allmänna handlingar för Uppsalahem enligt bifogat förslag.

Sammanfattning

Enligt arkivlagen och offentlighets- och sekretesslagen ska varje myndighet upprätta en beskrivning av sina allmänna handlingar. Syftet är att underlätta för allmänheten att ta del av allmänna handlingar samt att vara ett hjälpmedel i det interna arbetet. För att uppfylla syftet behöver beskrivningen hållas uppdaterad och översyn ska ske varje år.

Beslutsunderlag

- Beskrivning av allmänna handlingar för Uppsalahem

§ 14

Övriga frågor

Sammanfattning

Inga övriga frågor noteras.

Elektroniska underskrifter

Det här dokumentet har skrivits under elektroniskt av en eller flera personer

Detta dokument med sina elektroniska underskrifter gäller som självständig handling och uppfyller krav på avancerade elektroniska underskrifter enligt eIDAS-förordningen. Varje underskrift kan valideras med en PDF-läsare med stöd för signaturvalidering eller via valideringstjänsten på sign.uppsala.se. Där återfinns även information om hur du installerar det utfärdarcertifikat som krävs för att PDF-läsaren ska kunna validera alla delar av underskriften.

Om dokumentet skrivs ut på papper, eller om dokumentet 'skrivs ut' till ett nytt PDF-dokument, följer de elektroniska underskrifterna inte med. Endast det elektroniskt underskrivna originaldokumentet går att validera.