



**Namsos kommune**

*- et godt sted å leve*

# Eierdokument for Namsos Industribygggeselskap AS

Vedtatt av  
kommunestyret  
27.09.2018

# Innholdsfortegnelse

I. Innledning .....	2
II. Visjon .....	3
III. Overordnede målsettinger.....	3
IV. Strategier .....	4

# Innledning

---

Namsos Industribyggeselskap AS (NIB) er et heleid kommunalt aksjeselskap.

## **Selskapet eier følgende tomter og bygg:**

### **Namdalshagen:**

- Bygd i 2005 og består av 4 000 m<sup>2</sup> kontor- og produksjonslokale
- Ca. 35 ulike bedrifter samlet i bygget
- Møteromslokaler med 6 møterom + kantine. Kapasitet opptil 100 personer.
- Bygget tilpasses behovet for leietagere og det er følgelig stadige omrokkeringer og ombygginger.

### **NORD Universitet:**

NORD Universitet har blitt tilpasset etappevis.

- 650 studenter og 75 ansatte
- Ulike studieretninger, men mest innenfor helse
- Er et godt partnerskap for næringsliv og kommuner i Namdalen

### **SJØTOMTA AS:**

- Utviklingsprosjekt
- Regulert for produksjon-, lager- og kontorlokaler

### **ROCK CITY:**

- Trønderrockmuseum
- Kontorlokaler leies av kommunen, men NIB har ansvar for framleie av lokalene

## Visjon

---

Namsos kommune har følgende visjon for selskapet:

*ET VERKTØY FOR NAMSOS KOMMUNE I  
NÆRINGS –OG SAMFUNNSUTVIKLINGEN*

## Overordnede målsettinger

---

NIB har følgende overordnede målsettinger:

- 1. NIB skal være et verktøy for Namsos kommune til å bygge, eie og drive bygninger, samt erverve areal til forretnings -, industri-, og boligområder i kommunen. I tillegg skal NIB være en pådriver med tanke på sosial boligpolitikk og boligpolitikk generelt.**
- 2. NIB kan være en langsiktig eier av bygninger som leies ut til virksomheter i Namsos.**
- 3. NIB kan eie og drive bygninger som huser både kommunal, annen offentlig og/eller privat virksomhet (kombinasjonsbygg).**
- 4. NIB kan eie aksjer i selskaper under etablering og utvikling.**
- 5. NIB skal drives etter forretningsmessige prinsipper.**
- 6. NIB kan være en kortsiktig eier i bygg eller selskaper som ønsker kommunen som part i en etableringsfase.**

# Strategier

---

Basert på de overordnede målene er det formulert tilhørende strategier:

## ***Mål 1:***

**NIB skal være et verktøy for Namsos kommune til å bygge, eie og drive bygninger, samt erverve areal til forretnings-, industri-, og boligområder i kommunen. I tillegg skal NIB være en pådriver med tanke på sosial boligpolitikk og boligpolitikk generelt.**

Som eier ønsker Namsos kommune at NIB skal bidra til å fremme kommunens politikk for å bygge, eie og leie ut offentlige bygg til andre offentlige og private aktører, enten det gjelder utdannings- og/eller bygninger som huser leveranser av offentlige og private tjenester. I tillegg ønsker Namsos kommune at NIB kan være et tomteselskap som kan realisere tiltak som er vedtatt i kommunens boligpolitiske handlingsplan.

## **Strategier**

- NIB skal være et heleid kommunalt aksjeselskap
- NIB kan opprette egne datterselskap heleid av NIB eller i fellesskap med andre eiere.
- Namsos kommune kan benytte NIB som en profesjonell aktør til å prosjektere, bygge og drive bygg.
- Selskapet kan være en iverksetter av byggeprosjekter som kommunen har vedtatt igangsatt.

## ***Mål 2:***

**NIB kan være en langsiktig eier av bygninger som leies ut til virksomheter i Namsos.**

Med sikte på å fremme industri og næringsvirksomhet i kommunen, skal selskapet søke å skaffe passende lokaler til rimelig leie for bedrifter/offentlige og private aktører som flytter til eller etablerer seg i kommunen. Når det fra leietaker sin side er ønskelig med en motpart som ikke har samme krav til profitt som det en privat aktør har, kan NIB ivareta en funksjon som en langsiktig eier av bygninger.

NIB kan være et verktøy for å realisere bygg der kommunen er en av flere aktører som leier areal i formålsbygg og/eller kommunale utleieboliger.

## **Strategier**

- Selskapet skal være en forutsigbar utleier av lokaler til offentlige og private virksomheter og kompetansemiljø.
- Selskapet kan være et verktøy for kommunen til å realisere kommunale utleieboliger

### ***Mål 3:***

#### **NIB kan eie og drive bygninger som huser både kommunal, annen offentlig og/eller privat virksomhet (kombinasjonsbygg).**

##### **Strategier**

- Selskapet kan være eier av bygg som huser både kommunal, offentlig og/eller privat virksomhet.

### ***Mål 4:***

#### **NIB kan eie aksjer i selskaper under etablering og utvikling.**

Der det ikke er noen investorer som naturlig finner å ville gå inn på eiersiden ved etablering eller utvidelser i en virksomhet, kan NIB ivareta en slik rolle i henhold til den valgte visjon. I den hensikt å bidra med kompetanse i tillegg til ressurser i form av kapital, skal det kreves styreplass. Dette trenger ikke være fra administrasjonen eller fra styret i selskapet, men en person som ivaretar selskapets interesser.

##### **Strategier**

- Der det av strategiske grunner er viktig kan NIB gå inn som aksjonær for å bidra til utvikling og vekst.
- Ved deltakelse som investor skal det kreves styreplass fra selskapets side.
- Aksjeposter over 250 000 kroner må godkjennes av generalforsamlingen.

### ***Mål 5:***

#### **NIB skal drives etter forretningsmessige prinsipper.**

##### **Strategier**

- Selskapet skal drives etter forretningsmessige prinsipp og derigjennom bygge opp kapital.
- Driften av NIB skal gi en årlig avkastning som skal gi grunnlag for videre utvikling av selskapet i henhold til overordnede målsettinger.

### ***Mål 6:***

#### **NIB kan være en kortsiktig eier i bygg eller selskaper som ønsker kommunen som part i en etableringsfase.**

NIB kan gå inn som eier/deleier og investor når det er av strategisk betydning for samfunns- /næringsutviklingen i Namsos kommune.

##### **Strategier**

- Om det er viktig for å sikre en etablering i Namsos, kan selskapet velge å gå inn som deleier eller eier av nærings- og forretningsbygg.
- Der det ikke er strategisk viktig å sitte som eier skal selskapet selge seg ut til markedspris.