



## **Allmänna krav på bygggherrar för att få markanvisning**

## Innehåll

1	Allmänt .....	3
2	Ekonomisk stabilitet.....	3
2.1	Redovisning av ägarförhållanden och koncernstruktur.....	3
2.1.1	Kriterier:.....	3
2.2	Ekonomi och finansiering.....	4
2.2.1	Kriterier:.....	4
2.3	Vandel .....	4
2.3.1	Kriterier:.....	4
2.4	Projektorientering .....	5
2.4.1	Kriterier:.....	5

## 1 Allmänt

Avsikten med de allmänna kraven på byggherrar är att i största möjliga mån motverka penningtvätt i samband med fastighetsaffärer samt säkerställa att byggherrar har ekonomisk och strukturell stabilitet samt kunskaper om att genomföra exploateringsprojekt.

Byggherren ska på begäran kunna lämna in uppgifter gällande samtliga punkter enligt Ekonomisk stabilitet utöver det underlag som är villkor i en specifik markanvisning. Nyköpings kommun förbehåller sig rätten att neka en byggherre en markanvisning om kommunen bedömer att denne inte uppfyller ställda krav.

Bedömning av byggherrens ekonomiska stabilitet kommer då ske genom en avvägning av uppfyllda av kriterier, enligt tabellen nedan, inom områdena Redovisning av ägarförhållanden och koncernstruktur, Ekonomi och finansiering, Vandel och Projektorientering.

Få/inga kriterier är uppfylla	Flertalet kriterier är inte uppfyllda	Flertalet kriterier är uppfyllda	Alla kriterier är uppfyllda
Diskvalificeras	Diskvalificeras	Kan ev accepteras	Accepteras

## 2 Ekonomisk stabilitet

Byggherren ska uppfylla krav på ekonomisk stabilitet vilket innebär:

### 2.1 Redovisning av ägarförhållanden och koncernstruktur

- Byggherren ska ha ett transparent ägarskap. Samtliga ägare förtecknas och medger kreditupplysning.
- Redovisning av aktiebok.
- Byggherren ska ha en tydlig ledning. Ledningen i form av VD, ekonomichef, aktuell projektledare samt revisor förtecknas och medger kreditupplysning.
- Tydlighet i vilka som är ägare respektive ledamöter.
- Ägarhistoriken ska vara tydlig och skälig.
- Om någon företrädare för bolaget varit inblandad i konkurs ska förvaltarberättelse samt skriftlig personlig redogörelse för omständigheten kring konkursen lämnas in. Förvaltarberättelse kan fås från konkursförvaltare.

#### 2.1.1 Kriterier:

1. Inget ägarbyte senaste två åren eller där det är planerat inom 6 månader.

2. Tydlighet kring kopplingen mellan ägare och ledning.
3. Ägare, ledning eller nyckelpersoner inblandade i max en konkurs.
4. Samma person har max två poster inom företaget (inkluderande även andra bolag).
5. Ägare eller personer i bolagets ledning inte misstänkt eller dömd för brott inom området för näringsverksamhet.

## **2.2 Ekonomi och finansiering**

- Redovisning av byggherrens bokslut de två senaste åren.
- Redovisning av byggherrens ekonomi under innevarande år.
- Finansieringsplan för projektet inkluderande referenser för kontroll av status, exempelvis bankkontakter.
- Vid finansiering av privat långgivare ska verifikationer inlämnas som visar varifrån den privata långgivaren har fått pengarna.

### **2.2.1 Kriterier:**

1. Byggherrens finansiering ska vara transparent och rimlig.
2. Uppföljningsbara referenser mellan tidigare projekt och byggherrens verksamhet, omsättning och vinst.
3. Byggherrens aktuella kreditvärdighet enligt bolagsverket ska vara som lägst "A".
4. Inga restförda skatteskulder.
5. Godkänd F-skatt
6. Registrerad för moms.
7. Registrerad som arbetsgivare
8. Uppgift om beslutade arbetsgivaravgift senaste 3 mån

## **2.3 Vandel**

- Byggherren redovisar eller intygar att nuvarande/tidigare verksamhet eller projekt inte omfattas av någon tvist eller brottsmisstanke.

### **2.3.1 Kriterier:**

1. Byggherrens tidigare verksamheter eller projekt ska vara vandelsfria
2. Inga pågående tvister eller brottsutredningar kring skatt, moms, svart arbetskraft eller arbetsmiljöbrott.
3. Inga pågående tvister eller omfattande klagomål på tidigare projekt.
4. Max en anmärkning under innevarande år för Arbetsmiljöverkets inspektioner. Ingen av allvarlig art.

## **2.4 Projektorientering**

- Byggherren ska ha god kunskap om branschen och tillförsäkra ett långsiktigt fortbestånd av bebyggelsen med avsedd upplåtelseform.
- Redovisning sker av lednings och nyckelpersoners utbildning och referenser.
- Redovisning sker av planerade resurser i form av projektörer respektive entreprenörer. Redovisningen sker i form av kontakter på företrädare.
- Redovisning av tidigare genomförda projekt med relevanta referenser.

### **2.4.1 Kriterier:**

1. Personer i ledande ställning inom byggherren har relevant utbildning.
2. Personer i ledande ställning inom byggherren har relevant erfarenhet från tidigare genomförda liknande projekt.
3. Projektörer och entreprenörer ska ha en ordnad ekonomi, väl etablerade och ha erforderliga resurser, inte ha anmärkningar från arbetsmiljöverket, inte omfattas av tvister eller domar om skatt eller svart arbetskraft.
4. Referenser och genomförande av tidigare projekt ska vara goda och ingen allvarlig kritik ska finnas.