

Handläggare
Lars Ericsson
Telefon:

Till
Bostadsförmedlingen i Stockholm AB

Tertialrapport 1 - 2024

Förslag till beslut

Styrelsen beslutar att godkänna tertialrapporten.

Christer Edfeldt
VD

Ärendets beredning

Detta tjänsteutlåtande har utarbetats inom staben i samarbete med samtliga avdelningar.

Inledning

I denna tertialrapport redovisas hur bolaget bedöms fullgöra sitt uppdrag med utgångspunkt i kommunfullmäktiges budget 2024. Bolagets bidrag till att uppfylla kommunfullmäktiges mål redovisas och utfallet för verksamhet och ekonomi analyseras.

Bedömningen av måloppfyllelse grundas på utfall och prognoser för bolagets årsmål och ägardirektiv som ingår i kommunfullmäktiges budget samt på analys av hur väl insatser, utvecklingsarbete m m stämmer med bolagets mål och uppdrag som helhet. Uppföljningen av ägardirektiven redovisas under kommunfullmäktiges respektive mål i enlighet med budgeten.

Sammanfattande analys

Bostadsförmedlingen bidrar planenligt till att uppfylla målet *Ett Stockholm som håller samman med en stark och jämlik välfärd i hela staden* med insatser för att underlätta för ungdomar att komma in på bostadsmarknaden, bland annat genom förmedling av ungdoms- och studentlägenheter samt kampanjer för att visa på nyttan av att ställa sig i bostadskön. Bolaget bidrar också aktivt till att tillgodose behovet av övriga kategoribostäder samt till försöks- och träningslägenheter och Bostad Först inom ramen för det bostadssociala uppdraget. Därmed medverkar bolaget till att skapa bättre levnadsvillkor för personer i behov av samhällets stöd. Bolaget medverkar också fortsatt till att äldre och personer med funktionsnedsättningar ska kunna få bra service och möjligheter att finna en bostad som svarar mot deras behov, exempelvis vad gäller tillgänglighet.

Vidare medverkar bolaget till att infria målet *Ett grönt och fossilfritt Stockholm som leder en rättvis klimatomställning*. Insatserna har främst en koppling till miljöprogrammets mål om en fossilfri och klimatpositiv stad och organisation samt målen om att staden ska vara resurssmart och ha frisk luft och en god ljudmiljö. Bolaget arbetar här aktivt med att minska pappersanvändningen i kontakten med de bostadssökande. I det interna miljöarbetet prioriteras att minimera verksamheternas tjänsteresor samt att minska plastanvändningen med mera.

Bostadsförmedlingen bidrar också som planerat till att målet *Ett Stockholm med en stabil och hållbar ekonomi med utbildning, jobb och bostäder för alla* uppfylls. Detta genom att fortsatt tillhandhålla en gemensam marknadsplats för hyresbostäder från såväl kommunala som privata fastighetsägare i Stockholm och i omgivande kommuner. Insatser för att öka kännedomen om bolaget och den service som erbjuds har genomförts som avsett. För att öka antalet lägenheter i regionen som förmedlas via Bostadsförmedlingen genomförs kommunikationsinsatser för att etablera samarbete med flera bostadsbolag. Antalet

förmedlade bostäder hittills under året är 6 778 och bedömningen är att årsmålet om 20 000 bostäder kommer att uppnås. Bolaget arbetar också vidare med att utveckla och modernisera det tjänsteutbud som riktar sig till bostadssökande och fastighetsägare. Därutöver bidrar bolaget till att utveckla staden genom att ge underlag som används vid planering av nyproduktion och i processer för stadens bostadsförsörjning.

Bolaget främjar och värnar social hållbarhet, jämställdhet och mångfald genom ett inkluderande och icke-diskriminerande förhållningssätt vad gäller service såväl som i rollen som arbetsgivare. Vidare bidrar bolaget till att uppfylla målet om Stockholm som en öppen och demokratisk stad med stor delaktighet och inflytande. Detta bland annat genom Stockholmsrummets verksamhet som en mötesplats och utgångspunkt för dialog med invånarna om stadens utveckling.

I övrigt medverkar bolaget till att uppfylla kommunfullmäktiges mål genom insatser för att behålla, utveckla och rekrytera adekvat kompetens inom organisationen. Vidare genomförs ett socialt och organisatoriskt arbetsmiljöarbete inkluderande aktiva insatser och friskvård för att förebygga ohälsa och minska sjukfrånvaron. Därutöver sker fortsatt ett organiserat arbete med att stärka informationssäkerheten inom bolaget.

Marknadsförutsättningar

Den pågående lågkonjunkturen påverkar bostadsmarknaden och exempelvis har efterfrågan på bostadsrätter minskat det senaste året. Efterfrågan på hyresrätter är dock fortsatt hög och den genomsnittliga kötiden (9,4 år) är något längre än under samma period förra året (9,0 år). Dock minskar efterfrågan på nybyggda bostäder vilket sannolikt hänger samman med hushållens ekonomiska situation. Nyproduktion har i genomsnitt ca 50 procent högre hyra än succession vilket kan bli ansträngande för redan pressade hushåll samt försvårande med tanke på inkomstvillkoren för att bli godkänd som hyresgäst. Det har därmed blivit trögare att hitta intressenter till alla de nybyggda bostäderna vilket gäller över hela regionen med undantag av innerstaden.

Till följd av detta behöver många bostäder utannonseras flera gånger. Som en åtgärd för att hitta hyresgäster införde bolaget under förra året ”Bostad snabbt”.en kötyp som innebär att den bostadssökande får behålla sin kötid även om lägenheten som man får förmedlad har ett tillsvidarekontrakt.

Omvärldsläget och den ekonomiska situationen bedöms också bidra till ett ökat intresse för att flytta. Bolaget har noterat en sådan trend sedan 2023, en utveckling som fortsätter under 2024. Detta påvisas bl a i en undersökning som bolaget genomförde i februari vilken riktades till ett stort urval av bostadssökande. Här uppgav 38% av de svarande att deras intresse för att flytta är större än för ett halvår sedan. Vidare uppgav en tredjedel av de svarande att de vill ha en billigare bostad.

Konjunkturläget har även medfört att bostadsbyggandet har avtagit kraftigt, något som märks på inlämningen av bostäder till bolaget. Den inkommande nyproduktionen är lägre än samma period förra året och sett över hela året bedöms den bli betydligt lägre än år 2023. Den minskade nyproduktionen har bidragit till att det totala inflödet av bostäder hittills

under året (7 297) är något lägre jämfört med samma period förra året (7 403). En positiv signal är dock att antalet successionsbostäder ökade under perioden, framför allt från privata fastighetsägare och i mindre omfattning även från stadens bostadsbolag. Under första delen av året har samarbete med fyra nya aktörer påbörjats.

Antalet inlämnade och förmedlade lägenheter under året bedöms sammantaget vara i nivå med vad som angavs i budgeten (20 200 respektive 20 000). Mängden nyproducerade lägenheter kan möjligen bli något högre än förväntat. Bolaget återkommer med uppgifter om detta i tertialrapport 2.

Antalet bostadssökande fortsätter att öka och hittills under året är nettoökningen per månad högre än förväntad. Prognosen för året som helhet är i nivå med vad som angavs i budgeten, d v s en ökning om ca 40 000 personer.

Analys av ekonomisk utveckling

Utfall tertial 1 2024

Omsättningen, exklusive finansiella intäkter, för perioden januari till och med april 2024 uppgick till 47 345 tkr, vilket är 533 tkr lägre än motsvarande period föregående år (47 878 tkr) och 1 432 tkr lägre än budget. Minskningen kan främst förklaras av periodisering av förändrade betalningsflöden efter införande av utökad period för betalning av köavgift med swish och betalkort föregående år. De finansiella intäkterna består av ränteintäkter från tillgodohavande på koncernkonto vilka är höga p g a ränteläget då de per sista april uppgår till 970 tkr att jämföra med 577 tkr vid samma period förra året. Inga realisationsvinster eller realisationsförluster har uppstått under perioden.

Rörelsekostnaderna uppgår per tertial 1 till 49 513 tkr (45 041 tkr), varav personalkostnader utgör cirka 67% (67%). Personalkostnaderna för perioden uppgår till 33 387 tkr (30 383 tkr), vilket är en ökning med 3 004 tkr jämfört med första tertialet föregående år och med 48 tkr jämfört med budget. Skillnaden jämfört med föregående år kan främst förklaras av värdesäkring av förmånsbaserade pensionsplaner och en hög engångspremie. Att värdesäkringen som ligger utanför årets budget inte påverkar budgetjämförelsen beror främst på viss vakanshållning på olika håll i verksamheten. Utfallet för externa kostnader uppgår till 15 878 tkr (14 245 tkr), vilket är en ökning med 1 633 tkr jämfört med samma period 2023 och med 12 tkr jämfört med budget. Ökningen i jämförelse med tertial 1 2023 förklaras av en allmänt dyrare prisbild för diverse tjänster, men mer specifikt kan nämnas högre kostnader för konsulter, systemdrift, telefoni och lokalhyra. Avskrivningar för perioden uppgår till 248 tkr vilket är lägre än motsvarande period föregående år (413 tkr) men i enlighet med budget. Avvikelsen jämfört med tertial 1 föregående år förklaras av att slutavskrivning av lokalinventarier med avskrivningstid 5 år gjordes hösten 2023.

Resultatet efter finansnetto per tertial 1 uppgår till -1 198 tkr (3 413 tkr).

Prognos 2024

I prognosen för 2024 beräknas intäkterna uppgå till 146 700 tkr inklusive finansiella poster, vilket innebär en minskning mot budget med ca 1 650 tkr (148 350 tkr), men 1 850 tkr mer än utfallet för 2023 (144 850 tkr). Prognosen bygger på de mönster som kan avläsas i

inbetalningsflöden och periodiseringar och där kan skönjas att intäktsutvecklingen för köavgifter bli mindre positiv än i årets budget. Det fortsatt höga ränteläget påverkar dock intäkterna för ränta på koncernbankkontot på ett positivt vis.

Totala kostnader i prognosen uppgår till 146 700 tkr, att jämföra med 148 350 tkr i budgeten och ett utfall på 141 600 tkr föregående år. De externa kostnaderna uppgår till 45 600 tkr i prognosen, vilket är 2 000 tkr lägre än budget (47 600 tkr) men 1 100 tkr högre jämfört med utfallet föregående år (44 500 tkr). Avvikelsen i förhållande till bolagets budget innefattar en medvetet försiktig hållning gentemot vissa externa kostnader under hela 2024 för att uppnå ett nollresultat. Avvikelsen i förhållande till föregående år beror delvis på att vissa tjänster fått ett betydligt högre pris, t ex distribution av köavgiftsavier, men även på utökad användning av vissa systemtjänster. Löne- och lönebikostnader väntas uppgå till 97 950 tkr för helåret. Detta är en ökning med ca 1 500 tkr jämfört med budget (96 450 tkr) och med 2 000 tkr jämfört med utfallet för 2023 (95 950 tkr). Den väntade ökningen jämfört med budget förklaras främst av ökade pensionskostnader p g a värdesäkring och engångspremier. Ökningen jämfört med föregående år förklaras främst av att de förmånsbaserade pensionsplanerna påverkas av den höga inflationen.

Utfallet för helåret avseende bolagets avskrivningar på aktiverade inventarier väntas resultera i en avvikelse om ca 50 tkr jämfört med budget.

Sammanfattningsvis visar prognosen för helåret att intäkterna blir något lägre än budget (- 1 700 tkr). Likaså kostnaderna beräknas underskrida budget (- 1 700 tkr). Den väntat avtagande ökningstakten av köavgifter i kombination med nödvändigheten att minska vissa externa kostnadsposter gör att prognosen visar ett resultat före skatt om 0 tkr, vilket är i enlighet med budgetens nollresultat.

Intäkter 2024 (tkr)				
	Budget 2024	Prognos 1 2024	Utfall T1 2024	Förändring Budget - Prognos
Köavgifter	133 600	131 500	42 950	-2 100
Förtursintäkt	11 000	11 000	3 700	0
Kommunala bostadsbolagens interna byteskö	1 400	1 400	450	0
Särskilt förmedlingsuppdrag Micasa	150	150	100	0
Övrigt inkl. ränteintäkt	2 200	2 650	1 100	450
Summa intäkter	148 350	146 700	48 300	-1 650

Kostnader 2024				
(tkr)				
Löne- och lönebikostnader	96 450	97 950	32 900	-1 500
Övriga personalkostnader	3 600	2 400	450	1 200
Externa kostnader	47 600	45 600	15 900	2 000
Avskrivningar	700	750	250	-50
Summa kostnader	148 350	146 700	49 500	1 650
Resultat 2024				
(tkr)				
Resultat efter finansnetto	0	0	-1 200	0

Investeringar

För 2024 planeras inköp av lokalutrustning och teknisk utrustning för kontorslokalerna i Palmfelt Center för 200 tkr, vilket är i enlighet med budget. Avvikande från budget är genomförd anskaffning av en immateriell anläggningstillgång för 300 tkr (digitalt verktyg för bolagets intranät) med avskrivningstid 5 år.

Uppföljning av kommunfullmäktiges mål

1. ETT STOCKHOLM SOM HÅLLER SAMMAN MED EN STARK OCH JÄMLIK VÄLFÄRD I HELA STADEN

 Uppfylls helt

Bostadsförmedlingen bidrar som planerat till att uppfylla målet *Ett Stockholm som håller samman med en stark och jämlik välfärd i hela staden* genom insatser som syftar till att underlätta för ungdomar att komma in på bostadsmarknaden. Detta bland annat genom förmedling av ungdoms- och studentlägenheter samt kampanjer för att visa på nyttan av att ställa sig i bostadskön. Bostadsförmedlingen medverkar också aktivt till att tillgodose behovet av övriga kategoribostäder samt till försöks- och träningslägenheter och Bostad Först inom ramen för det bostadssociala uppdraget. Därmed medverkar bolaget till att skapa bättre levnadsvillkor för personer i behov av samhällets stöd. Bolaget bidrar också till att äldre och personer med funktionsnedsättningar ska kunna få bra service och möjligheter att finna en bostad som svarar mot deras behov, exempelvis vad gäller tillgänglighet.





1.1 ALLA BARN OCH UNGDOMAR SKA MÖJLIGHET TILL JÄMLIKA UPPVÄXTVILLKOR OCH TRYGGHET SAMT EN RIK FRITID

 Uppfylls helt

Bostadsförmedlingen medverkar planenligt till att underlätta för ungdomar att ta sig in på bostadsmarknaden. Detta genom att i ett utskick till ungdomar i länet informera om fördelarna med att registrera sig som bostadssökande när man fyller 18 år och därmed öka sin möjlighet att komma in på bostadsmarknaden i ett tidigt skede. Vidare har bolaget under våren annonserat med kampanjfilmer på sociala medier för att öka unga personers kännedom om bolagets service och tjänster. Bostadsförmedlingen har också annonsplats under hela 2024 på studiematerial som delas ut gratis till alla studenter på länets högskolor (studentblocket).

Bolaget ska också fortsatt medverka till göra bostäder tillgängliga för unga genom att aktivt informera fastighetsägarna om behovet av ungdomslägenheter samt om möjligheten att välja ut små och billiga lägenheter för detta ändamål.

Sammantaget har det förmedlats 796 ungdomsbostäder och 934 studentbostäder under perioden. Årsmålen om 2 300 respektive 3 500 lägenheter bedöms komma att uppnås.

Kommunfullmäktiges direktiv	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
 Bidra i arbetet med att underlätta för ungdomar att komma in på bostadsmarknaden					<p> Bostadsförmedlingen medverkar planenligt till att underlätta för ungdomar att ta sig in på bostadsmarknaden. Detta genom att i ett utskick till ungdomar i länet informera om fördelarna med att registrera sig som bostadssökande när man fyller 18 år och därmed öka sin möjlighet att komma in på bostadsmarknaden i ett tidigt skede. Vidare har bolaget under våren annonserat med kampanjfilmer på sociala medier för att öka unga personers kännedom om bolagets service och tjänster. Bostadsförmedlingen har också annonsplats under hela 2024 på studiematerial som delas ut gratis till alla studenter på länets högskolor (studentblocket).</p> <p>Bolaget ska också fortsatt medverka till göra bostäder tillgängliga för unga genom att aktivt informera fastighetsägarna om behovet av ungdomslägenheter samt om möjligheten att välja ut små och billiga lägenheter för ändamålet.</p>
	 Antal förmedlade ungdomsbostäder	796	2 300	2 300	
	 Antal förmedlade studentbostäder	934	3 500	3 500	

1.3. STOCKHOLMS STAD SKA GE STÖD OCH OMSORG DÄR BEHOVEN ÄR SOM STÖRST

 Uppfylls helt

Bostadsförmedlingen bedöms planenligt bidra till uppfyllelse av detta mål under året. Detta trots en avvikelse gällande årsmålet för försöks- och träningslägenheter.

Bostadsförmedlingen fortsätter som planerat arbetet med att förmedla Bostad först samt försöks- och träningslägenheter (FoT), med målsättningen 600 bostäder under året. Detta inkluderar lägenheter som i samverkan med SHIS Bostäder och socialnämnden ska tillhandahållas för barnfamiljer som under lång tid levt i osäkra boendeförhållanden samt Bostad Först-lägenheter.

Utfallet för perioden är sammantaget 164 varav 131 försöks- och träningslägenheter, 18 Bostad Först och 15 bostäder till SHIS vilket är i enlighet med vad som har efterfrågats. Årsmålet bedöms inte komma att uppnås vilket beror på att berörda lägenheter inte efterfrågas i den omfattning som anges i uppdraget.

Bostadsförmedlingen är sammankallande till skommöten som sker regelbundet under året. Vid dessa möten förs en dialog med stadens bostadsbolag och stadsdelsförvaltningar om hur samarbetet kan förbättras med syftet att försöks- och träningslägenheterna så långt det är möjligt kan matchas mot behoven. Vid det senaste mötet diskuterades bl a efterfrågan och nya riktlinjer för FoT-verksamheten.

Bostadsförmedlingen arbetar som planerat med att, i samarbete med bostadsbolagen, säkerställa tillgången till skyddade boenden för våldsutsatta.

I enlighet med ett direktiv i kommunfullmäktiges budget ska bolaget se över riktlinjerna för förtursverksamheten. Översynen ska bland annat omfatta skuldsättning som hinder samt definitionen av akut behov av ändrade bostadsförhållanden utifrån ytterst trängande omständigheter. Detta arbete har påbörjats under perioden och ett ärende med eventuella förslag på ändringar i förtursriktlinjerna kommer att tillställas styrelsen under hösten 2024

Socialnämnden ska i samråd med stadsdelsnämnderna, SHIS och Bostadsförmedlingen i Stockholm AB genomföra en genomlysning av hur boendekedjan ser ut för våldsutsatta. Bolaget har under perioden deltagit i detta arbete, bland annat i samband med möten med chefsnätverk för stadsdelsförvaltningarnas relationsvårdsteam (RVT). En målsättning för det fortsatta samarbetet är att fånga upp alla våldsutsatta personer som är aktuella på RVT och som skulle kunna ha rätt till förtur.





Bolaget arbetar också som planerat med att säkerställa att de skyddade boenden som finns inom stadens bostadsbolag kan bytas mot jämförbara lägenheter när verksamheten av skyddsskäl så kräver. Det har dock inte inkommit någon sådan begäran om byte av lägenhet under perioden.


Bolaget ska fortsatt pröva rätten till förtur till anpassade lägenheter för personer som har stora behov av anpassningsåtgärder. Det har hittills dock inte förmedlats några sådana lägenheter under året.


Bostadsförmedlingen medverkar som planerat till att uppfylla målen i stadens program för tillgänglighet och delaktighet för personer med funktionsnedsättning. Bolaget arbetar fortsatt med att säkerställa tillgängligheten och användbarheten för personer med funktionsnedsättningar på bolagets webbplats, exempelvis genom visuella anpassningar (kontrast, möjlighet till förstoring) och talande webb för synskadade. Vidare har bolaget uppdrag gällande bostädernas tillgänglighet vilka redovisas nedan under mål 1.4.

Förtursverksamheten

Under perioden har totalt 289 förtursärenden prövats varav 2,4% (7 st) getts bifall. Högst andel bifall har gett inom kategorin våld i nära relationer (26%).

Kommunfullmäktiges direktiv	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
 Bidra till stadens mål om att förmedla försöks- och träningslägenheten inklusive Bostad Först					<p> Bostadsförmedlingen fortsätter planenligt arbetet med att förmedla Bostad Först samt försöks- och träningslägenheter (FoT), med målsättningen 600 bostäder under året. Detta inkluderar lägenheter som i samverkan med SHIS Bostäder och socialnämnden ska tillhandahållas för barnfamiljer som under lång tid levt i osäkra boendeförhållanden samt Bostad Först-lägenheter.</p> <p>Utfallet för perioden är sammantaget 164 varav 131 försöks- och träningslägenheter, 18 Bostad Först och 15 bostäder till SHIS vilket är i enlighet med vad som har efterfrågats. Årsmålet bedöms inte komma att uppnås vilket beror på att berörda lägenheter inte efterfrågas i den omfattning som anges i uppdraget.</p> <p>Bostadsförmedlingen är sammankallande till skommöten som sker regelbundet under året. Vid dessa möten förs en dialog med stadens bostadsbolag och stadsdelsförvaltningar om hur samarbetet kan förbättras med syftet att försöks- och träningslägenheterna så långt det är möjligt kan matchas mot behoven. Vid det senaste mötet diskuterades bl a efterfrågan och nya riktlinjer för FoT-verksamheten.</p>
 I samarbete med bostadsbolagen säkerställa tillgången till skyddade boenden för våldsutsatta					<p> Bostadsförmedlingen arbetar som planerat med att, i samarbete med bostadsbolagen, säkerställa tillgången till skyddade boenden för våldsutsatta.</p>

Kommunfullmäktiges direktiv	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
 Riktlinjer för förtursverksamheten ska ses över och socialnämnden ska i detta bistå Bostadsförmedlingen AB. Bland annat ska skuldsättning som hinder beaktas och definitionen av akut behov av ändrade bostadsförhållanden för den som ansöker om förtur, utifrån ytterst trängande omständigheter, ses över.					 Bolagets arbete med översyn har påbörjats under perioden och ett ärende med förslag på eventuella ändringar i förtursriktlinjerna kommer att tillställas styrelsen under hösten 2024
 Säkerställa att de skyddade boenden som idag har lägenheter i stadens bostadsbolag kan byta dessa mot jämförbara lägenheter när verksamheten av skyddsskäl så kräver					 Bolaget arbetar också som planerat med att säkerställa att de skyddade boenden som finns inom stadens bostadsbolag kan bytas mot jämförbara lägenheter när verksamheten av skyddsskäl så kräver. Det har dock inte inkommit någon sådan begäran om byte av lägenhet under perioden.
 Säkerställa att personer med stora behov av anpassningsåtgärder i hemmet erbjuds förtur till anpassade lägenheter.					 Bolaget ska fortsatt pröva rätten till förtur till anpassade lägenheter för personer som har stora behov av anpassningsåtgärder. Det har hittills dock inte förmedlats några behovsanpassade lägenheter under året.
 I fortsatt samverkan med bostadsbolagen, SHIS Bostäder, stadsdelsnämnderna och socialnämnden, i den mån det behövs, säkerställa att genomgångsbostäder tillhandahålls och kommer barnfamiljer som under lång tid levt i osäkra boendeförhållanden tillgod					 Bolaget tillhandahåller som planerat, i fortsatt samverkan med bostadsbolagen, SHIS Bostäder och socialnämnden, genomgångsbostäder tillhandahålls och kommer barnfamiljer som under lång tid levt i osäkra boendeförhållanden tillgodo.
					  Socialnämnden ska i samråd med stadsdelsnämnderna, SHIS och Bostadsförmedlingen i Stockholm AB genomföra en genomlysning av hur boendekedjan ser ut för våldsutsatta. Bolaget har under perioden deltagit i detta arbete, bland annat i samband med möten med chefsnätverk för stadsdelsförvaltningarnas relationsvårdsteam (RVT). En målsättning för det fortsatta samarbetet är att fånga upp alla våldsutsatta personer som är aktuella på RVT och som skulle kunna ha rätt till förtur.
					 Bostadsförmedlingen ska fortsatt arbeta med att utveckla tillgänglighet och användbarhet för personer med

Kommunfullmäktiges direktiv	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
					funktionsnedsättningar på bolagets webbplats. Bolaget arbetar fortsatt med att säkerställa tillgängligheten och användbarheten för personer med funktionsnedsättningar på bolagets webbplats, exempelvis genom visuella anpassningar (kontrast, möjlighet till förstoring) och talande webb för synskadade.
	 Antal förmedlade Bostad först och försöks- och träningslägenheter via Bostadsförmedlingen	164	420	600	.

1.4. STOCKHOLM SKA VARA EN BRA STAD ATT ÅLDRAS I – MED GOD OMSORG OCH STOR TRYGGHET



Uppfylls helt

Bostadsförmedlingen medverkar som planerat till att Stockholm är en äldrevänlig stad. Bolaget förmedlar Micasas seniorbostäder vilket till stor del görs via den vanliga bostadskön. Vidare ska personer som exempelvis på grund av minskad rörlighet har svårt att bo kvar i sin bostad, eller av skälet att man känner sig ensam och orolig, ha möjlighet att få en seniorbostad via Micasas kö för särskilda behov. Därutöver förmedlar bolaget seniorbostäder även från andra fastighetsbolag samt vanliga hyreslägenheter till äldre personer via det gemensamma kösystemet.

För att sprida information om möjligheterna att få en seniorbostad via Bostadsförmedlingen använder bolaget webbplatsen, mässor, informationsträffar för seniorer samt möten med äldreomsorgens biståndshandläggare. Vidare ges information om möjligheten att byta bostad via stadens bostadsbolags internkö. Webbplatsen är i hög grad tillgänglighetsanpassad (exempelvis gällande synnedsättning) vilket underlättar även för många äldre personer att ta del av informationen.







Det är viktigt att äldre personers önskemål kan tas tillvara i stadens arbete och processer gällande bostadsförsörjning. I det sammanhanget kan bolaget tillhandahålla uppgifter om äldres boendepreferenser från bolagets kundundersökningar.

Bolaget har under perioden gjort tillgänglighetsmärkta lägenheter sökbara för de bostadssökande. Fastställda kriterier för märkning har förts in på bolagets webbsida. Här definieras tillgängliga bostäder för nedsatt rörelseförmåga respektive för nedsatt orienteringsförmåga. För de bostäder som får en märkning och därmed uppfyller kriterierna framgår detta i bostadsannonserna.

Bostadsförmedlingen ska enligt direktiv från stadsledningskontoret och Stadshus AB revidera årsmålet avseende andelen tillgänglighetsmärkta bostäder i kommunalt bostadsbestånd. Efter att frågan samordnats med stadens bostadsbolag föreslås årsmålet fastställas till 16%.

Bolaget arbetar planenligt med uppdraget om att verka för att annonser om lediga bostäder innehåller utförlig information om tillgängligheten i bostaden och i fastigheten. Här förs en dialog med stadens bostadsbolag om vilken information som är viktig för de bostadssökande och hur den kan tillhandahållas. Bolaget har också påbörjat ett arbete med en handbok för fastighetsägarna i hur man gör bättre annonser. Syftet är att steg för steg guida om vilken information Bostadsförmedlingen behöver få in och samt stöd i hur bostaden och omgivningarna kan beskrivas.

Som framgår i tabellen nedan omfattar uppdraget om bostadsannonserna även miljöfrågor som källsortering m m vilket redovisas under mål 2.1.

Kommunfullmäktiges direktiv	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
 I samarbete med bostadsbolagen och Micasa AB göra resultatet av tillgänglighetsinventeringen sökbart för bostadssökande					 Bolaget har under perioden gjort tillgänglighetsmärkta lägenheter sökbara för de bostadssökande. Fastställda kriterier för märkning har förts in på bolagets webbsida. Här definieras tillgängliga bostäder för nedsatt rörelseförmåga respektive för nedsatt orienteringsförmåga. För de bostäder som får en märkning och därmed uppfyller kriterierna framgår detta i bostadsannonserna.
 Verka för att annonser om lediga bostäder innehåller utförlig information om tillgängligheten i bostaden och i fastighets samt information om källsortering, laddstolpar, cykelförråd och energieffektivisering.					 Bolaget arbetar planenligt med uppdraget om att verka för att annonser om lediga bostäder innehåller utförlig information om tillgängligheten i bostaden och i fastigheten. Här förs en dialog med stadens bostadsbolag om vilken information som är viktig för de bostadssökande och hur den kan tillhandahållas. Bolaget har också påbörjat ett arbete med en handbok för fastighetsägarna i hur man gör bättre annonser. Syftet är att steg för steg guida om vilken information Bostadsförmedlingen behöver få in och samt stöd i hur bostaden och omgivningarna kan beskrivas. Som framgår i tabellen nedan omfattar uppdraget om bostadsannonserna även miljöfrågor som källsortering m m vilket redovisas under mål 2.1.
	 	24 %	16 %	16 %	
	Andel tillgänglighetsmärkta bostäder i kommunalt bostadsbestånd som lämnats till bostadsförmedlingen under året				

2. ETT GRÖNT OCH FOSSILFRITT STOCKHOLM SOM LEDER EN RÄTTVIS KLIMATOMSTÄLLNING

Uppfylls helt

Bostadsförmedlingen medverkar aktivt till att infria målet *Ett grönt och fossilfritt Stockholm som leder en rättvis klimatomställning*. Insatserna har främst en koppling till miljöprogrammets mål om en fossilfri och klimatpositiv stad och organisation samt målen om att staden ska vara resurssmart och ha frisk luft och en god ljudmiljö. Bolaget arbetar här aktivt med att minska pappersanvändningen i kontakten med de bostadssökande. I det interna miljöarbetet prioriteras att minimera verksamheternas tjänsteresor samt att minska plastanvändningen med mera.

Bolagets medverkan till måluppfyllelse på miljöområdet är som helhet relativt begränsad vilket beror på verksamhetens administrativa karaktär samt att den utöver huvudkontoret inte tar några andra lokaler eller allmänna miljöer i anspråk. Av detta skäl samt att insatserna i allt väsentligt anknyter till klimatfrågorna redovisas alla bolagets prioriterade miljöfrågor under mål 2.1.



2.1 Stockholm ska bli klimatpositivt- genom minskade utsläpp och ökad koldioxidlagring

Uppfylls helt


Det pågående arbetet med digitalisering ett viktigt redskap för att bidra till stadens målsättning inom miljöområdet. Bostadsförmedlingen har under perioden fortsatt arbeta för att minska pappersanvändningen i kontakten med de ca 800 000 personer som är registrerade som bostadssökande. Under de senaste åren har bolaget avskaffat de postala utskicken av visningskallelser samt infört kortbetalning och Swish som alternativ till pappersfakturer för betalning av årsavgiften. Dessa åtgärder har lett till en betydande minskning av pappersanvändningen. I dagsläget betalar cirka 70 % med kort eller Swish. Under året genomförs insatser för att ytterligare öka andelen digitala betalningar.

I det interna miljöarbetet prioriteras källsortering, att minimera verksamheternas tjänsteresor samt att minska plastanvändningen med mera

Bostadsförmedlingen har tillsammans med stadens bostadsbolag uppdraget att utöka lägenhetsinformationen i bostadsannonserna med tillgång till källsortering, laddningsstolpar, åtgärder för energieffektiviseringar med mera. Här sker planenligt insatser för att underlätta för bostadsbolagen så att samtliga uppgifter enligt direktivet kan ingå för de bostäder som lämnas till förmedling.

Kommunfullmäktiges direktiv	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				 <p>Bostadsförmedlingen arbetar som planerat utifrån målsättningen att Stockholm ska vara klimatpositivt till år 2030 samt bidra till stadens miljöarbete i övrigt</p> <p>Det pågående arbetet med digitalisering ett viktigt redskap för att bidra till stadens målsättning inom miljöområdet. Bostadsförmedlingen har under perioden fortsatt arbeta för att minska pappersanvändningen i kontakten med ca 800 000 personer som är registrerade som bostadssökande. Under de senaste åren har bolaget avskaffat de postala utskicken av visningskallelser samt infört kortbetalning och Swish som alternativ till pappersfakturer för betalning av årsavgiften. Dessa åtgärder har lett till en betydande minskning av pappersanvändningen. I dagsläget betalar cirka 70 % med kort eller Swish. Under året genomförs insatser för att ytterligare öka andelen digitala betalningar.</p>
				 <p>Bostadsförmedlingen har tillsammans med stadens bostadsbolag uppdraget att t utöka lägenhetsinformationen i bostadsannonserna med tillgång till källsortering, laddningsstolpar, åtgärder för energieffektiviseringar med mera. Här sker planerligt insatser för att underlätta för bostadsbolagen så att samtliga uppgifter enligt direktivet kan ingå för de bostäder som lämnas till förmedling.</p>

3. ETT STOCKHOLM MED EN STABIL OCH HÅLLBAR EKONOMI MED UTBILDNING, JOBB OCH BOSTÄDER FÖR ALLA

 Uppfylls helt

Bostadsförmedlingen bidrar planenligt till att målet *Ett Stockholm med en stabil och hållbar ekonomi med utbildning, jobb och bostäder för alla* uppfylls. Detta genom att fortsatt tillhandhålla en gemensam marknadsplats för hyresbostäder från såväl kommunala som privata fastighetsägare i Stockholm och i omgivande kommuner. Insatser för att öka kännedomen om bolaget och den service som erbjuds har genomförts som avsett. För att öka antalet lägenheter i regionen som förmedlas via Bostadsförmedlingen genomförs kommunikationsinsatser för att etablera samarbete med flera bostadsbolag. Antalet förmedlade bostäder hittills under året är 6 778 och bedömningen är att årsmålet om 20 000 bostäder kommer att uppnås. Bolaget arbetar också vidare med att utveckla och modernisera det tjänsteutbud som riktar sig till bostadssökande och fastighetsägare. Därutöver bidrar bolaget till att utveckla staden genom att ge underlag som används vid planering av nyproduktion och i processer för stadens bostadsförsörjning.

Bolaget främjar och värnar social hållbarhet, jämställdhet och mångfald genom ett inkluderande och icke-diskriminerande förhållningssätt vad gäller service såväl som i rollen som arbetsgivare. Vidare bidrar bolaget till att uppfylla målet om Stockholm som en öppen och demokratisk stad med stor delaktighet och inflytande. Detta bland annat genom Stockholmsrummets verksamhet som en mötesplats och utgångspunkt för dialog med invånarna om stadens utveckling.

I övrigt medverkar bolaget till att uppfylla kommunfullmäktiges mål genom insatser för att behålla, utveckla och rekrytera adekvat kompetens inom organisationen. Vidare genomförs ett socialt och organisatoriskt arbetsmiljöarbete inkluderande aktiva insatser och friskvård för att förebygga ohälsa och minska sjukfrånvaron. Därutöver sker fortsatt ett organiserat arbete med att stärka informationssäkerheten inom bolaget.

3.1. STOCKHOLMS EKONOMI ÄR STARK, HÅLLBAR OCH LÄGGER GRUNDEN FÖR EN JÄMLIK VÄLFÄRD



Uppfylls helt

Bolagets insatser för att uppfylla målet redovisas nedan.

Bolagsstyrelsens mål

- Bostadsförmedlingens verksamhet ska vara kostnadseffektiv och långsiktigt hållbar






Uppfylls helt

Bostadsförmedlingen strävar efter att bedriva en kostnadseffektiv verksamhet och leverera tjänster med hög kvalitet och kostnadsmedvetenhet. Enheterna/avdelningarna planerar och följer upp verksamheten i enlighet med stadens integrerade ledningssystem och kvalitetsprogram (se också mål 3.7). För att säkerställa att bolaget har effektiva interna processer samt god resursanvändning följs fortlöpande utvecklingen av administrativa och indirekta kostnader i förhållande till totala kostnader och intäkter. För att på ett systematiskt sätt säkerställa och vidareutveckla stabila, rättssäkra och ändamålsenliga systemstöd och arbetsprocesser har bolaget etablerat en förvaltningsorganisation enligt stadens modell (PM3).


Hantering av risker gällande verksamhetens finansiering och långsiktiga hållbarhet sker inom ramen för bolagets internkontroll samt väsentlighets- och riskanalys.

Bolaget ska göra en översyn av sina lokalförhyrningar med målsättningen att primärt hyra lokaler i av staden ägda fastigheter. Bolagets verksamhet är samlad på en adress. I dagsläget har bolaget hyresavtal med en privat hyresvärd som löper ut under hösten 2026. I planeringen för kommande förhyrning finns utgångspunkten att hyra lokaler i av staden ägda fastigheter. Bolaget har under perioden bidragit med underlag till det planeringsarbete som sker i staden, i stadsledningskontorets regi.

Som ovan framgått överensstämmer bolagets planerade investeringar för året med budgeten. Avvikelsen som anges i tabellen nedan beror på genomförd anskaffning av en immateriell anläggningstillgång för 300 tkr (digitalt verktyg för bolagets intranät) med avskrivningstid om 5 år.

	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
	 Andel administrations- och indirekta kostnader	16 %	-	18 %	
	 Avvikelse investeringsbudget, %	0,3	0,5	0,2 mnkr	
	 Resultat efter finansnetto(mnkr)	-1,2	0	0	

3.2. I STOCKHOLM SKA ALLA GES MÖJLIGHET TILL ETT EGET JOBB

 Uppfylls helt

Bostadsförmedlingens insatser inom ramen för målet anknyter till stadens näringslivspolicy med tillhörande mål som exempelvis att stimulera tillväxt och företagsamhet, öka tillgången på arbetskraft och kompetens samt förbättra service, tillgänglighet och myndighetsutövning i kontakter med näringslivet.

Bolaget bidrar fortsatt till tillgänglighet och rörlighet på bostadsmarknaden i hela regionen vilket är positivt för förutsättningarna till företagande och ekonomisk tillväxt i staden. Detta genom att tillhandahålla effektiva förmedlingstjänster samt genom att informera om Stockholm som bostadsort och om bostadsmarknaden i regionen. Bolaget erbjuder efterfrågade statistiktjänster och marknadsanalyser som bostadsbolagen kan använda vid planering av nyproduktion. En annan viktig fråga är att skapa bra förutsättningar för universitets- och högskolestuderande att etablera sig i staden och till detta bidrar förmedlingen av studentbostäder.

Bolaget medverkar till målet att utveckla stadens kommunikation, kontaktvägar och myndighetsutövning i kontakten med näringslivet. Här eftersträvas att erbjuda god service, effektivitet och rättssäkerhet i all kontakt med företagare, vilket för bolaget främst avser fastighetsägare samt leverantörer till staden och bolaget.

Bostadsförmedlingen deltar inom ramen för projektet Stockholm Bygger i att arrangera två större frukostevent för byggbranschen under året. Syftet med detta forum är dialog och erfarenhetsutbyte för de berörda intressenterna. Under våren har ett mycket välbesökt dialogmöte hållits på temat lägesbild av stadens och regionens stora projekt, såsom exempelvis Slussen och utbyggnad av tunnelbanan. Ett nytt event planeras att genomföras under hösten.

Därutöver tar bolaget också fortsatt en aktiv del gällande Stockholmsrummet i kulturhuset. Syftet är att skapa acceptans hos invånarna och berörda intressenter för att staden växer samt väcka intresse för och marknadsföra staden som bostadsort. Vidare fungerar rummet som en mötesplats och utgångspunkt för dialog med invånarna om stadens utveckling. Bolaget har också fått uppdraget att anlägga fler Stockholmsrum i ytterstaden. Efter att en förstudie genomfördes under 2023 har nu ett utökat Stockholmsrum i form av en pop up-verksamhet påbörjats. Detta inleddes i Rågsved-Hagsätra och fortsätter nu i Järvaområdet.

I det fall bolaget genomför en egen upphandling under året tillämpas sociala och övriga krav inom upphandlingsområdet i enlighet med stadens anvisningar.

Bostadsförmedlingen bidrar också till att uppfylla målet genom att erbjuda ungdomar möjlighet till ett meningsfullt feriejobb som kan vara ett första steg in på arbetsmarknaden. Tre platser för feriejobb tillhandahålls under sommaren. I övrigt har även en plats för Stockholmsjobb erbjudits enligt nedan.

Kommunfullmäktiges direktiv	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
 I ökad utsträckning tillgängliggöra arbetsplatser genom sociala krav i stadens upphandlingar					I det fall bolaget genomför en egen upphandling under året tillämpas sociala och övriga krav inom upphandlingsområdet i enlighet med stadens anvisningar.
	  Antal aspiranter som fått Stockholmsjobb	1	1	1	
	  Antal tillhandahållna platser för feriejobb		3	3	
					  Bostadsförmedlingen ska medverka till genomförandet av stadens näringslivspolicy.

3.3 I Stockholm ska alla ha rätt till ett bra boende som de har råd med

 Uppfylls helt

I anslutning till detta mål har bolagsstyrelsen antagit ett antal egna mål för vilka utfall och genomfört arbete redovisas nedan. Därefter redogörs för uppföljningen av kommunfullmäktiges direktiv och aktiviteter för bolaget samt för övriga uppdrag inom ramen för mål 3.3.

Bolagsstyrelsens mål

- Bostadsförmedlingen ska arbeta för att öka invånarnas kännedom och kunskap om bolagets tjänster och service.

Uppfylls helt

Arbete med att hålla ett kontinuerligt flöde på nyhetsplats på webben och pressrummet samt i våra sociala kanaler har fortlöpt under tertial 1. Bolagets fasta PR-aktiviteter såsom pressmeddelanden kring årsstatistiken och det återkommande månatliga Månaden i korthet med månadsstatistik har också genomförts liksom vårt nyhetsbrev till både fastighetsägare och till bostadssökande.

För att öka invånarnas kännedom och kunskap om Bostadsförmedlingen och om hur det går till att få en bostad kommunicerar bolaget som planerat brett via flera olika kanaler. Huvudkanalen är webbsidan som är mycket välbesökt, där exempelvis Månaden i korthet med aktuell statistik om bostadssökande, kötider med mera publiceras. Kommunikation sker också via sociala kanaler via pressmeddelanden samt nyhetsbrev till både fastighetsägare och bostadssökande med mera. Ett särskilt utskick till bostadssökande i bostadskön med kort kötid har också gjorts under perioden. Detta för att visa på möjligheten och skapa intresse för nyproducerade bostäder som har visat sig vara relativt svåra att hyra ut.

Kännedomen om Bostadsförmedlingen är relativt hög enligt den senaste undersökningen, som utfördes hösten 2023. Den visade att 90% av de svarande kände till eller hade hört talas om bolaget.

- Bostadsförmedlingen ska öka andelen lägenheter i regionen som förmedlas via bolaget.

Uppfylls helt

Bostadsförmedlingen för som planerat fortlöpande en dialog med regionens fastighetsägare för att få in fler bostäder. Detta sker både genom personliga möten och breda kommunikationsinsatser såsom digital annonsering, nyhetsbrev och deltagande på mässor. Arbetet med detta har varit framgångsrikt och bolaget har under perioden etablerat samarbete med fyra nya aktörer.

Hittills under året har bolaget förmedlat 6 778 lägenheter vilket är fler än motsvarande period 2022 (6 292) då bolaget noterade ett årsrekord om 20 751 bostäder. Prognosen för helåret är 20 000 lägenheter vilket är i nivå med årsmålet. Skälet till att det inte förväntas bli en ny rekordnotering är främst den tidigare nämnda nedgången vad gäller nyproducerade bostäder inom regionen.

Antalet inlämnade bostäder hittills under året (7 297) är fortsatt högt, även om det skett en liten minskning jämfört med motsvarande period under förra året. (7 394). Det fortsatt höga inflödet av bostäder beror på en relativt stor ökning av antalet inlämnade

successionslägenheter (6 175), att jämföra med samma period föregående år (5 742). Detta medan antalet nyproducerade bostäder som inlämnats (1 122) har minskat avsevärt jämfört med motsvarande period förra året (1 661). Av de inlämnade bostäderna är 85% successionslägenheter medan nyproduktionen står för 15%. Något mer än hälften (55%) av lägenheterna kommer från privata bostadsbolag. Andelen bostäder från stadens bostadsbolag uppgår under perioden till 36% medan ca 8% har lämnats in av kommunala bolag i andra kommuner. Prognosen för helåret är totalt 20 200 inlämnade lägenheter vilket överensstämmer med årsmålet.

- Bostadsförmedlingen ska erbjuda bostadssökande och fastighetsägare en kvalificerad, rättssäker och effektiv service som utvecklas utifrån kundernas behov och önskemål.

 Uppfylls helt

Bostadsförmedlingen fortsätter att säkerställa servicens kvalitet och rättssäkerhet genom att medarbetarna är väl insatta i verksamhetens mål och direktiv samt om hur arbetet ska utföras enligt interna riktlinjer och rutiner. Detta exempelvis med utgångspunkt från bolagets servicehandbok och -policy och gemensamma arbetssätt i bolagets ärendehanteringssystem. Som stöd och uppföljning sker fortlöpande coachning och kvalitetskontroller med mera. Medarbetarnas kompetens säkerställs och utvecklas i samband med introduktion, utbildningar och medarbetarsamtal.

Utvecklingsarbete

Bostadsförmedlingen arbetar aktivt vidare med att utveckla och effektivisera erbjudanden och tjänster liksom interna arbetssätt och metoder i syfte uppfylla de bostadssökandes, fastighetsägarnas och uppdragsgivarnas förväntningar på bolaget om att vara modernt och tidsenligt.

Bolaget har under perioden fortsatt arbetet med att utveckla erbjudanden och tjänster som särskilt kommer fastighetsägarna till gagn. Arbetet med Mina sidor har fortsatt och flertalet leveranser har implementerats såsom en ny design för fastighetsägarnas godkännandevillkor på webben.

Ett övergripande fokus för bolagets utvecklingsarbete är att effektivisera förmedlingsprocessen vilket innebär att genomföra förbättringar i systemstöd, arbetssätt och metoder på både lång och kort sikt. Här har bolaget under perioden arbetat med effektiviseringar såsom exempelvis genom införande av funktionalitet för automatisk påfyllnad av spekulanter inför lägenhetsvisningar. Vidare pågår ett arbete med en översyn om hur förmedlingsprocessen ska kunna kortas ner i de fall där ingen visning av bostaden sker.

Bostadsförmedlingen arbetar i en uppstartsfas med att införa förbättringar i de system som används av fastighetsägare för att lämna in bostäder och ta emot hyresgästförslag. Det ska bli smidigare för fastighetsägarna att lämna in sina bostäder till bolaget och likaså att ta emot

hyresgästförslag och följa uthyrningsprocessen. Under perioden har justeringar i befintlig lösning genomförts syftande till ökad informationssäkerhet.

- Bostadsförmedlingen ska ha nöjda kunder och högt anseende

Uppfylls helt

Bostadsförmedlingen arbetar fortlöpande med att öka kundnöjdheten hos bostadssökande och fastighetsägare. För de bostadssökande är fokus att förbättra servicen på webbplatsen och Mina sidor samt förbättra bostadsannonserna. Bolaget arbetar också fortlöpande med att förtydliga informationen om våra processer så att det blir enkelt att förstå hur man ska göra som bostadssökande. Vad gäller fastighetsägarna handlar kundvården mycket om att effektivisera förmedlingsprocessen så att handläggningstiderna kan bli kortare. Därutöver arbetar bolaget också med nätverkskontakter samt att kunna erbjuda fastighetsägarna mervärde, exempelvis i form av kunskapsutbyte samt statistik och analys.

Som utgångspunkt för insatser görs mätningar av nöjdheten hos kundgrupperna samt av allmänhetens kännedom och attityd till bolaget. Kännedomen är hög och 65 procent känner till bolaget och 90 procent av allmänheten har hört talas om bolaget. Vad gäller anseendet, mätt som attityd, hade 43 procent av allmänheten ganska eller mycket positiv attityd till bolaget i slutet av 2023. Nästa mätning av allmänhetens attityd m m sker under hösten medan kommande undersökning om kundnöjdheten genomförs under 2025.

Kommunfullmäktiges direktiv och aktiviteter

Bostadsförmedlingen ser över möjligheten att i dialog med fastighetsägarna utveckla bättre digitala lösningar för lägenhetsinformation, visning och dylikt för att förenkla den sökandes bedömning tidigt i processen eller vid utebliven fysisk visning. Sedan tidigare pågår det insatser inom bolaget för att kunna erbjuda en lägenhetsinformation av så hög kvalitet som möjligt och detta arbete fortsätter under året. I det sammanhanget genomförs ett projekt med syftet att förbättra information i bostadsannonserna samt att göra dem tydligare i layouten och flödet. För att de bostadssökande ska få bästa möjliga information om bostaden tar bolaget också fram en handbok för fastighetsägarna där man steg för steg går igenom vilken sorts information de bostadssökande värdesätter samt vägledning vad gäller språk, bilder mm.

Vad gäller bilder och filmer så finns komplikationen att det är den avflyttande hyresgästen som behöver ta fram det materialet eftersom varken bostadsbolaget eller Bostadsförmedlingen kan gå in i bostaden och filma. Bolaget ska under året uppdatera en manual för foto och film som tidigare tagits fram som en service åt fastighetsägarna och som de i sin tur kan skicka till den avflyttande hyresgästen.

Bolaget har under perioden genomfört insatser kopplade till direktivet att motverka att personer tappar sin köplats på grund av underlåtenhet. Att kunder blir avregistrerade grundar sig i att man inte betalat sin årsavgift. För att detta inte ska ske oavsiktligt notifieras kunden (via mejl) om möjligheten att betala med kort eller swish. Notifiering i kombination med möjligheten till direkt betalning minskar sannolikt risken att kunden missar inbetalningen.

Arbetet med att informera om och styra mot dessa betalsätt har fortsatt under perioden. Därutöver har bolaget även genomfört insatser för att öka kvaliteten i kundregistret för att säkerställa korrekta kontaktuppgifter. Detta för att kunder som väljer faktura som betalningssätt ska få fakturan till rätt adress.

Bostadsförmedlingen arbetar fortsatt med att i dialog med privata fastighetsägare informera om goda erfarenheter från stadens allmännyttiga bolag och deras sänkta inkomstkrav. Detta i syfte att fler ska göra motsvarande justeringar av sina krav. Frågan tas upp vid varje nätverksmöte med fastighetsägarna då erfarenheter kring detta delas. Insatserna har gett resultat såtillvida att några bostadsbolag har sänkt sina inkomstvillkor.

Bolaget har under våren också påbörjat arbetet med uppdraget att utreda hur inkomstkraven för allmännyttan och privata hyresvärdar har utvecklats över tid och föreslå åtgärder för att fler fastighetsägare ska sänka inkomstkraven

AB Svenska Bostäder ska i samråd med Bostadsförmedlingen utreda åtgärder för hur den interna byteskön kan bli ett mer effektivt verktyg för att hyresgäster ska kunna förändra sin boendesituation. Det handlar om att kunna minska trångboddhet, förbättra tillgänglighet och bryta segregation. En uppstart till utredningen har skett under perioden och bolaget ska fortsatt delta i detta arbete under året.







Bolagets insatser kopplat till direktivet om att öka antalet inlämnade lägenheter från privata fastighetsägare/förvaltare redovisas ovan under bolagsstyrelsens mål "Bostadsförmedlingen ska öka andelen lägenheter i regionen som förmedlas via bolaget" på sid. 19-20.








Övriga uppdrag




Bostadsförmedlingen utgår från stadens riktlinjer för bostadsförsörjning och bidrar till samverkan och kunskapsutbyte i stadens processer på området. Här kan nämnas att bolaget fortlöpande förser exploateringskontoret med underlag, exempelvis gällande marknadsindex och årsstatistik som används bland annat i arbetet med stadens riktlinjer för bostadsförsörjning. Vidare bidrar bolaget med analyser till stadens bostadsbolag inför deras planering av nyproduktion. Ett annat exempel är att bolaget under perioden tillhandahållit statistikuppgifter åt projektet Fokus Skärholmen.

Det kan tilläggas att analystjänsterna också erbjuds till, och är mycket efterfrågade, av de privata aktörerna som samarbetar med bolaget vilket också kan bidra till utvecklingen av stadens bostadsförsörjning. Därutöver avser utveckling av samverkan och kunskapsutbyte som bolaget delar i även bostadsförsörjningen för sociala ändamål.

Bolaget medverka under året i arbetet med Fokus Järva. Detta framför allt genom Stockholmsrummet som under året utvecklas för att under våren erbjudas som en s k "pop up" i Järva. Syftet är att stärka lokala dialoger, samråd och kommunikation gällande stadsbyggnad i området. I övrigt kommer bolaget också att delta under Järvaveckan 2024.

Kommunfullmäktiges direktiv	Indikator	Periodens utfall	Årsmål Prognos	Aktivitet
<p> Utveckla servicen för den som står i bostadskön för att motverka att personer tappar sin köplats på grund av underlåtenhet</p>				<p> Bolaget har under perioden genomfört flera insatser kopplade till direktivet. Att kunder blir avregistrerade grundar sig i att man inte betalat sin årsavgift. För att detta inte ska ske oavsiktligt notifieras kunden (via mejl) om möjligheten att betala med kort eller swish. Notifiering i kombination med möjligheten till direkt betalning minskar sannolikt risken att kunden missar inbetalningen. Arbetet med att informera om och styra mot dessa betalsätt har fortsatt under perioden. Därutöver har bolaget även genomfört insatser för att öka kvaliteten i kundregistret för att säkerställa korrekta kontaktuppgifter. Detta för att kunder som väljer faktura som betalningssätt ska få fakturan till rätt adress.</p>
<p> I dialog med privata fastighetsägare informera om goda erfarenheter från stadens allmännyttiga bolag och deras sänkta inkomstkrav, i syfte att fler ska göra motsvarande justeringar av sina krav. Bolaget ska därtill aktivt verka för att fler fastighetsägare inför sänkta inkomstkrav.</p>				<p> Bostadsförmedlingen arbetar fortsatt med att i dialog med privata fastighetsägare informera om goda erfarenheter från stadens allmännyttiga bolag och deras sänkta inkomstkrav. Frågan tas upp vid varje nätverksmöte med fastighetsägarna då erfarenheter kring detta delas. Insatserna har gett resultat såtillvida att ett antal bostadsbolag har sänkt sina inkomstvillkor.</p>
<p> Se över möjligheten att i dialog med fastighetsägarna utveckla bättre digitala lösningar för lägenhetsinformation, visning och dylikt för att förenkla den sökandes bedömning tidig i processen eller vid utebliven fysisk visning</p>				<p> Det pågår sedan tidigare pågår insatser inom bolaget för att kunna erbjuda en lägenhetsinformation av så hög kvalitet som möjligt och detta arbete fortsätter under året. Här genomförs ett projekt med syftet att förbättra information i bostadsannonserna samt att göra dem tydligare i layouten och flödet. För att de bostadssökande ska få bästa möjliga information om bostaden tar bolaget också fram en handbok för fastighetsägarna där man steg för steg går igenom vilken sorts information de bostadssökande värdesätter samt vägledning vad gäller språk, bilder m m.</p> <p>Vad gäller bilder och filmer så finns komplikationen att det är den avflyttande hyresgästen som behöver ta fram det materialet eftersom varken bostadsbolaget eller Bostadsförmedlingen kan gå in i bostaden och filma. Bolaget ska under året uppdatera en manual för foto och film som tidigare tagits fram som en service åt fastighetsägarna och som de i sin tur kan skicka till den avflyttande hyresgästen.</p>

Kommunfullmäktiges direktiv	Indikator	Periodens utfall	Årsmål Prognos	Aktivitet
<p> Öka antalet inlämnade lägenheter från privata fastighetsägare/förvaltare</p>				<p> Bostadsförmedlingen för som planerat fortlöpande en dialog med regionens fastighetsägare för att få in fler bostäder. Detta sker både genom personliga möten och breda kommunikationsinsatser såsom digital annonsering, nyhetsbrev och deltagande på mässor. Arbetet har med detta har varit framgångsrikt och bolaget har under perioden etablerat samarbete med fyra nya aktörer. Samtidigt har tyvärr ett bostadsbolag lämnat samarbetet till förmån andra förmedlingsalternativ.</p> <p>Hittills under året har bolaget förmedlat 6 778 lägenheter vilket är fler än motsvarande period 2022 (6 292) då bolaget noterade ett årsrekord om 20 751 bostäder. Prognosen för helåret är 20 000 lägenheter vilket är i nivå med årsmålet. Skälet till att det inte förväntas bli en ny rekordnotering är främst den tidigare nämnda nedgången vad gäller nyproducerade bostäder inom regionen.</p> <p>Se också redovisning i löptexten ovan.</p>
				<p> Bostadsförmedlingen i Stockholm AB ska utreda hur inkomstkraven för allmännyttan och privata hyresvärdar har utvecklats över tid och föreslå åtgärder för att fler fastighetsägare ska sänka inkomstkraven.</p> <p> Bolaget har under våren påbörjat arbetet med uppdraget att utreda hur inkomstkraven för allmännyttan och privata hyresvärdar har utvecklats över tid och föreslå åtgärder för att fler fastighetsägare ska sänka inkomstkraven</p>
				<p> AB Svenska Bostäder ska i samråd med Bostadsförmedlingen i Stockholm AB utreda åtgärder för hur den interna byteskon kan bli ett mer effektivt verktyg för att hyresgäster ska kunna förändra sin boendesituation. Det handlar om att kunna minska trångboddhet, förbättra tillgänglighet och bryta segregation</p> <p> En uppstart till utredningen har skett under perioden och bolaget ska fortsatt delta i detta arbete under året. .</p>
				<p> Bostadsförmedlingen ska bidra med statistikuppgifter och marknadsanalyser som används i stadens processer för bostadsförsörjning.</p>

Kommunfullmäktiges direktiv	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
					<p> Bostadsförmedlingen utgår från stadens riktlinjer för bostadsförsörjning och bidrar till samverkan och kunskapsutbyte i stadens processer på området. Här kan nämnas att bolaget fortlöpande förser exploateringskontoret med underlag, exempelvis gällande marknadsindex och årsstatistik som används bland annat i arbetet med stadens riktlinjer för bostadsförsörjning. Vidare bidrar bolaget med analyser till stadens bostadsbolag inför deras planering av nyproduktion. Ett annat exempel är att bolaget under perioden tillhandahållit statistikuppgifter åt projektet Fokus Skärholmen.</p> <p>Analystjänsterna erbjuds också till, och är mycket efterfrågade, av de privata aktörerna som samarbetar med bolaget vilket också kan bidra till utvecklingen av stadens bostadsförsörjning. Därutöver avser utveckling av samverkan och kunskapsutbyte som bolaget delar i även bostadsförsörjningen för sociala ändamål.</p>
	 Antal förmedlade lägenheter	6 778	20 000	20 000	
	 Antal inlämnade lägenheter	7 297	20 200	20 200	

3.4 Medarbetare i Stockholm ska ges goda förutsättningar att göra ett bra jobb

 Uppfylls helt

Bolagets resultat gällande aktivt medskapandeindex (AMI) är 83 vilket innebär en ökning med en enhet jämfört med föregående år. Resultatet överensstämmer med årsmålet, som därmed är uppnått. Bolaget går igenom resultatet som utgångspunkt för fortsatta insatser gällande arbetsmiljön, medarbetarnas delaktighet med mera. Det är glädjande att bolaget upprätthåller en hög nivå på AMI och att stadens genomsnittliga värde om 81 återigen överträffas.

Bolagsstyrelsens mål


- Bostadsförmedlingen ska säkerställa bolagets kompetensförsörjning samt utveckla ett aktivt medarbetarskap och ett ledarskap präglat av kommunikation, tillit och mod.

 Uppfylls helt

Bolaget har under perioden fortsatt arbetet med att säkerställa att rätt kompetens rekryteras, bibehålls och utvecklas inom bolaget. Bolaget tillämpar kompetensbaserad rekrytering och interna utbildningar genomförs i syfte att ytterligare etablera och fördjupa denna metod. Under perioden har det hållits tre chefsforum, där cheferna inom bolaget får möjlighet att dela erfarenheter och kunskaper med varandra.

Bolaget arbetar för att säkerställa goda och trygga arbetsvillkor som utgår från att heltids- och tillsvidareanställningar är normen. Detta arbete fortsätter under perioden.




- Bostadsförmedlingen ska ha en god social och organisatorisk arbetsmiljö och sjukfrånvaron ska minska.

 Uppfylls helt

Bolaget har under perioden fortsatt att bedriva ett systematiskt arbetsmiljöarbete genom att undersöka, genomföra och följa upp verksamheten på ett sådant sätt att ohälsa och olycksfall i arbetet förebyggs och en tillfredsställande fysisk, social och organisatorisk arbetsmiljö uppnås. Under perioden har uppföljning av det systematiska arbetsmiljöarbetet genomförts. Resultatet av uppföljningen ska utgöra underlag till insatser under kommande period. Under våren 2024 genomgår samtliga bolagets chefer samt skyddsombud en arbetsmiljöutbildning. Vid utgången av tertial 1 hade två av tre utbildningstillfällen ägt rum. Det avslutande utbildningstillfället sker under maj 2024.

Utfallet för sjukfrånvaron per sista april (rullande tolv månader) är 3,7%. Årsmålet 4,5% bedöms komma att uppnås och prognosen för året överensstämmer med målvärdet. Resultatet för korttidsfrånvaro (dag 1-14) är 2,2 %. Årsmålet 3,0% bedöms komma att uppnås och prognosen överensstämmer med målvärdet.

Bolagets chefer har under perioden fortsatt arbeta med att fånga tidiga signaler på ohälsa och ha en kontinuerlig kontakt med sjukskrivna medarbetare.

Kommunfullmäktiges direktiv	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
	 Aktivt medskapandeindex	83	83	83	
	 Sjukfrånvaro	3,7%	4,5%	4,5%	
	 Sjukfrånvaro dag 1-14	2,2%	3,0%	3,0%	

3.5 Hög beredskap och stark rådighet ska råda i alla verksamhetsområden

 Uppfylls helt



Informationssäkerhet




Bolagets planering för informationssäkerhetsarbetet de närmaste tre åren, inklusive prioriterade aktiviteter för 2024, framgår av dokumentet Ledningens genomgång som är en bilaga till verksamhetsplanen. Bostadsförmedlingen har etablerade rutiner för årlig klassning av de informationsmängder som hanteras inom bolaget. Vidare sker inom ramen för bolagets internkontrollarbete en tertialvis uppföljning av att bolagets registerförteckningar som ger en rättvisande bild av verksamhetens personuppgiftsbehandlingar. Utöver kontinuerlig uppdatering av registerförteckningar och återkommande informationsklassningar är bolagets informationssäkerhetsarbete under året inriktat mot förbättringar i bolagets verksamhetssystem, med särskilt fokus på behörighetsstruktur samt loggning. Bolagets lokala anvisningar för informationssäkerhet ses över årligen och uppdateras vid behov.

Upphandling

Merparten av bolagets anskaffning av varor och tjänster sker genom avrop på stadens ramavtal. I det fall bolaget genomför egna upphandlingar kommer plan för systematisk uppföljning att tas fram.

Bolaget har sedan tidigare infört stadens inköpsmodul, kopplat till ekonomisystemet. Under perioden har det gjorts flera insatser i form av utbildningar och förändrade rutiner för att öka andelen inköp som sker vida denna modul. Under perioden har en betydande ökning skett av volymen elektroniska inköp och andelen elektroniska inköp uppgår nu till 88%. Årsmålet om minst 50% elektroniska inköp bedöms därmed uppnås med marginal.

Kommunfullmäktiges direktiv	Indikator	Årsmål	Aktivitet
			<p> Bostadsförmedlingen ska säkerställa att det finns ett effektivt och ändamålsenligt informationssäkerhetsarbete.</p> <p> Bolagets planering för informationssäkerhetsarbetet de närmaste tre åren, inklusive prioriterade aktiviteter för 2024 framgår av dokumentet Ledningens genomgång, som biläggs verksamhetsplanen. Det finns etablerade rutiner för årlig klassning av de informationsmängder som hanteras inom bolaget. Vidare sker inom ramen för bolagets internkontrollarbete en tertialvis uppföljning av att bolagets registerförteckningar ger en rättvisande bild av verksamhetens personuppgiftsbehandlingar och är uppdaterade (art 30 GDPR).</p> <p>Bolaget har under perioden arbetat i enlighet med planeringen och avser fortsätta göra det under resterande delen</p>

Kommunfullmäktiges direktiv	Indikator	Årsmål	Aktivitet
			av året. Utöver kontinuerlig uppdatering av registerförteckningar och återkommande informationsklassningar är bolagets informationssäkerhetsarbete under året inriktat mot förbättringar i bolagets verksamhetssystem, med särskilt fokus på behörighetsstruktur samt loggning. Bolagets lokala anvisningar för informations säkerhet ses över årligen och uppdateras vid behov.
	 50 % Andel elektroniska inköp		
	 100 % Andel upphandlade avtal där kontinuerlig uppföljning genomförts		
	 100 % Andel genomförda åtgärder enligt RSA		

3.6 Tryggheten ska öka genom förebyggande insatser

Uppfylls helt








Det har inom staden etablerats en samverkan och utbyte av erfarenheter för att motverka oriktiga hyresförhållanden på bostadsmarknaden. Bolaget ingår i denna samverkan tillsammans med socialnämnden, stadsdelsnämnderna och stadens bostadsbolag. Arbetet med detta uppdrag ska fortsätta under året

Bostadsförmedlingen arbetar aktivt med att säkerställa att förmedlingsprocessen är rättssäker. En viktig del av detta arbete utgår från direktivet om att stärka kontrollen av bostadssökandes intyg (om inkomst, anställning m m) som utförs på uppdrag av fastighetsägarna och utgör grund för deras beslut om godkännande av den sökande som hyresgäst. För att stärka kontrollen genomförs under året fortsatta utbildningsinsatser för medarbetarna. Här kan nämnas en utbildning om företagartintyg samt en föreläsning och utbyte av erfarenheter med en kontrollenhet inom försäkringskassan som genomförts under perioden. Vid behov sker också förbättringar av rutiner och arbetssätt på detta område.

Bostadsförmedlingen motverkar fortsatt välfärdsbrottslighet vilket främst sker genom de ovan nämnda insatserna för att stärka kontrollen av intyg för godkännande av hyresgäster. Vidare ser bolaget över möjligheterna att ytterligare skärpa rutiner, säkerställa kontrollmekanismer och minska antalet underleverantörer vid upphandlingar.

Bolaget arbetar fortsatt för att motverka och säkerställa att medarbetarna inte utsätts för hot, rasism eller otillbörlig påverkan. Medarbetarna arbetar utifrån en servicepolicy och med stöd av coaching och teamledare. Det finns särskilda riktlinjer för att förebygga och hantera hot, i kontakten med

kunder och inom organisationen. Chefernas kunskaper gällande dessa frågor säkerställs genom arbetsmiljöutbildningen.

Kommunfullmäktiges direktiv	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
 I samarbete med socialnämnden, stadsdelsnämnderna och stadens bostadsbolag samverka kring oriktiga hyresförhållanden på bostadsmarknaden				 Det har inom staden etablerats en samverkan och utbyte av erfarenheter för att motverka oriktiga hyresförhållanden på bostadsmarknaden. Bolaget ingår i denna samverkan tillsammans med socialnämnden, stadsdelsnämnderna och stadens bostadsbolag. Arbetet med detta uppdrag ska fortsätta under året.
 Fortsätta att stärka kontrollen av intyg i syfte att säkerställa rättssäkerheten inom förmedlingsprocessen				 Bostadsförmedlingen arbetar aktivt med att säkerställa att förmedlingsprocessen är rättssäker. En viktig del av detta arbete utgår från direktivet om att stärka kontrollen av bostadssökandes intyg (om inkomst, anställning m m) som utförs på uppdrag av fastighetsägarna och utgör grund för deras beslut om godkännande av den sökande som hyresgäst. För att stärka kontrollen genomförs under året fortsatta utbildningsinsatser för medarbetarna. Här kan nämnas en utbildning om företagarentyg samt en föreläsning och utbyte av erfarenheter med en kontrollenhet inom försäkringskassan som genomförts under perioden. Vid behov sker också förbättringar av rutiner och arbetssätt på detta område.
 Kraftsamla för att motverka välfärdsbrottslighet - i arbetet ingår att se över rutiner, säkerställa kontrollmekanismer, minska antalet underleverantörer samt upprätta egen kapacitet och rådighet				 Bostadsförmedlingen motverkar fortsatt välfärdsbrottslighet vilket främst sker genom de ovan nämnda insatserna för att stärka kontrollen av intyg för godkännande av hyresgäster. Vidare ser bolaget över möjligheterna att ytterligare skärpa rutiner, säkerställa kontrollmekanismer och minska antalet underleverantörer vid upphandlingar
 Säkerställa att stadens medarbetare inte utsätts för hot, rasism eller otillbörlig påverkan.				 Bolaget arbetar fortsatt för att motverka och säkerställa att medarbetarna inte utsätts för hot, rasism eller otillbörlig påverkan. Medarbetarna arbetar utifrån en servicepolicy och med stöd av coaching och teamledare. Det finns särskilda riktlinjer för att förebygga och hantera hot, i kontakten med kunder och inom organisationen. Chefernas kunskaper gällande dessa frågor säkerställs genom arbetsmiljöutbildningen.

3.7 Stockholm ska vara en öppen, jämställd och demokratisk stad som samarbetar internationellt

 Uppfylls helt

Öppen och demokratisk stad

Stockholmsrummets verksamhet bidrar till målet om den öppna och demokratiska staden. Här tillhandahålls på ett åskådligt sätt information om hur, var och varför staden växer. Rummet fungerar som en mötesplats och utgångspunkt för dialog med invånarna om stadens utveckling. Som ovan har framgått har bolaget uppdraget att utveckla Stockholmsrummets

koncept till att finnas på flera platser i staden och arbetet med detta pågår, i nuläget bland annat med planering för ett pop up-verksamhet för Järvaområdet med start under Järvaveckan.

För att medverka till att stärka invånarnas delaktighet och inflytande tillhandahåller bolaget information och kunskap om bostadssökandes boendepreferenser m m vilket används i processer för bostadsbyggande och stadsplanering, exempelvis av exploateringskontoret och stadens bostadsbolag. Under våren har även projektgruppen för Fokus Skärholmen tagit del av en rapport om boendepreferenser.

Agenda 2030

Bostadsförmedlingen bidrar som planerat till att uppfylla de globala målen i FN:s Agenda 2030. Nedan redogörs för bolagets medverkan vad gäller de sociala hållbarhetsmålen medan miljö- och klimatarbetet redovisas under mål 2.1.

I kommunfullmäktiges budget framhålls att Stockholm ska vara en stad för alla, där alla behövs och alla kan delta. Bolaget bidrar till de sociala hållbarhetsmålen genom ett inkluderande och icke-diskriminerande förhållningssätt vad gäller servicen till de bostadssökande såväl som i rollen som arbetsgivare. Som har framgått ovan genomförs fortlöpande insatser för att öka kännedomen hos invånarna om bolaget och de tjänster som erbjuds. Information om den service som erbjuds tillhandahålls via webben även på flera utländska språk såsom exempelvis spanska och arabiska.

Rättigheter för personer med funktionsnedsättning

I möjligaste mån anpassas information och service till den enskildes behov och förutsättningar med tanke på funktionsnedsättningar. Bolaget säkerställer också att webbplatsen är tillgänglighetsanpassad för personer med olika typer av funktionsnedsättningar, i enlighet med EU-direktiv och lagstiftning på området. Detta sker exempelvis genom visuella anpassningar (kontrast, möjlighet till förstoring) och talande webb för synskadade. Oftast löses kundens frågor via webbplatsen och/eller telefonkontakt, men vid behov kan den bostadssökande få hjälp vid ett fysiskt möte på kundmottagningen.

Jämställdhet

Bostadsförmedlingen verkar planerligt för jämställdhet under året. Insatserna utgå från stadens jämställdhetsprogram och de nationella jämställdhetsmålen. Detta betyder att bolaget arbetar för att motverka diskriminering och främja jämställdhet mellan könen, både på arbetsplatsen och i förhållande till samhället.

Avseende jämställdhet inom staden och i ett samhällsperspektiv anknyter verksamheten till detta exempelvis i arbetet med förtursärenden gällande våld i nära relationer. I enlighet med Stockholms stads program för jämställdhet tillses bolaget att medarbetarna har erforderlig kompetens och utbildning på området. I det interna perspektivet följs den inriktning som anges i bolagets aktiva åtgärder om lika rättigheter och möjligheter på arbetsplatsen som infördes 2021. Detta omfattar insatser för att främja jämlikhet och motverka diskriminering

gällande arbetsförhållanden, löner och andra anställningsvillkor, rekrytering och befordran, utbildning och övrig kompetensutveckling samt möjligheter att förena föräldraskap och arbete.

Barnrättsarbete

Bostadsförmedlingen beaktar fortsatt barnrättsperspektivet vid planering, beslut eller genomförande av verksamheten. Detta med utgångspunkt från FN:s barnkonvention och Program för barns rättigheter och inflytande i Stockholms stad.

Barnperspektiv kan vara aktuellt i vissa förtursärenden. Vidare kan det finnas inslag av ett barnperspektiv exempelvis i bolagets förmedling av försöks- och träningslägenheter (FoT) och SHIS övergångsbostäder för barnfamiljer som levt en längre tid under osäkra boendeförhållanden. Angående bolagets interna frågor finns det i viss mån ett barnperspektiv när det gäller medarbetarnas möjligheter att förena föräldraskap och arbete vilket också nämns ovan.

HBTQI-personers rättigheter

För att säkerställa att bemötande och ordval är inkluderande (med tanke på olikheter gällande familjebildningar, sexuell identitet m m) och servicen är likvärdig genomför bolaget fortsatt coachning och utbildning för medarbetarna som bland annat omfattar dessa frågor.

Motverka rasism

Bolaget motverkar rasism genom att olikheter betraktas som en tillgång på jobbet. Detta innebär också ett inkluderande förhållningssätt och arbetssätt. På liknande sätt som ovan ska fortsatt coachning och tillämpning av bolagets servicepolicy bidra till detta.

Nationella minoriteters rättigheter

Bostadsförmedlingen ska på hemsidan tillhandahålla information på finska om den service som erbjuds.

Systematiskt kvalitetsarbete

Bostadsförmedlingen arbetar i enlighet med stadens kvalitetsprogram för en kultur, ett ledarskap och en kapacitet som främjar kvalitetsutveckling, innovation och digitalisering. Medarbetarna har tidigare fått en introduktion om programmet. Samtliga enheter/avdelningar planerar och följer upp verksamheten i enlighet med stadens integrerade ledningssystem och program för kvalitetsutveckling. Stadens grundläggande förhållningssätt enligt kvalitetsprogrammet är vägledande.






För att på ett systematiskt sätt säkerställa och vidareutveckla stabila, rättssäkra och ändamålsenliga systemstöd och arbetsprocesser arbetar bolaget vidare med den förvaltningsorganisation som under 2023 etablerats enligt stadens modell (PM3).

Internationellt arbete

Bolaget medverkat till stadens internationella arbete genom att ta emot utländska studiebesök om detta efterfrågas. I förekommande fall deltar bolaget också i stadens påverkansarbete på EU-nivå.

Kommunfullmäktiges direktiv

Enligt anvisningarna ska det i bolagets verksamhetsplan ingå ett direktiv om att säkerställa att ekonomiska bidrag eller tillgång till lokaler inte ges till någon aktör som inte står bakom den demokratiska rättsstatens principer, de mänskliga rättigheterna och jämställdhet mellan kvinnor och män (tabellen nedan). Bostadsförmedlingens bedöms dock inte beröras av detta direktiv eftersom bolaget inte hanterar ekonomiska bidrag eller tillhandahåller lokaler

Kommunfullmäktiges direktiv	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Involvera stockholmare i beslut som påverkar deras vardag genom exempelvis medborgardialoger och medborgarbudgetar				<p> Stockholmsrummets verksamhet bidrar till målet om den öppna och demokratiska staden. Här tillhandahålls på ett åskådligt sätt information om hur, var och varför staden växer. Rummet fungerar som en mötesplats och utgångspunkt för dialog med invånarna om stadens utveckling. Som ovan har framgått har bolaget uppdraget att utveckla Stockholmsrummets koncept till att finnas på flera platser i staden och arbetet med detta pågår, i nuläget bland annat med planering för ett Stockholmsrum för Järvaområdet med start under Järvaveckan.</p> <p>För att medverka till att stärka invånarnas delaktighet och inflytande tillhandahåller bolaget information och kunskap om bostadssökandes boendepreferenser m m vilket används i processer för bostadsbyggande och stadsplanering, exempelvis av exploateringskontoret och stadens bostadsbolag. Under våren har även projektgruppen för Fokus Skärholmen tagit del av en rapport om boendepreferenser.</p>
 Genom kontroll och uppföljning säkerställa att ekonomiska bidrag eller tillgång till lokaler inte ges till någon aktör som inte står bakom den demokratiska rättsstatens principer, de mänskliga rättigheterna och jämställdhet mellan kvinnor och män.				Bostadsförmedlingens bedöms inte beröras av detta direktiv eftersom bolaget inte hanterar ekonomiska bidrag eller tillhandahåller lokaler
				<p> Verka för att uppnå FN:s 17 globala mål för hållbar utveckling och beakta Agenda 2030 i framtagandet av styrdokument</p> <p> Bostadsförmedlingen bidrar som planerat till att uppfylla de globala målen i FN:s Agenda 2030. Nedan redogörs för</p>

Kommunfullmäktiges direktiv	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>bolagets medverkan vad gäller de sociala hållbarhetsmålen medan miljö- och klimatarbetet redovisas under mål 2.1.</p> <p>I kommunfullmäktiges budget framhålls att Stockholm ska vara en stad för alla, där alla behövs och alla kan delta. Bolaget bidrar till de sociala hållbarhetsmålen genom ett inkluderande och icke-diskriminerande förhållningssätt vad gäller servicen till de bostadssökande såväl som i rollen som arbetsgivare. Som har framgått ovan genomförs fortlöpande insatser för att öka kännedomen hos invånarna om bolaget och de tjänster som erbjuds. Information om den service som erbjuds tillhandahålls via webben även på flera utländska språk såsom exempelvis spanska och arabiska.</p> <p>Se också redovisningar i löptexten ovan gällande jämställdhet, rättigheter för personer med funktionsnedsättningar, HBTQ-personers rättigheter, barnrättsarbete, att motverka rasism samt om nationella minoriteters rättigheter.</p>

Bilaga

Uppföljning av internkontrollplan