



**STOCKHOLMS
STADSHUS AB**
En del av Stockholms stad

Sid. 1 (22)
2017-09-21

Utfallsrapport Tertial 2 2017

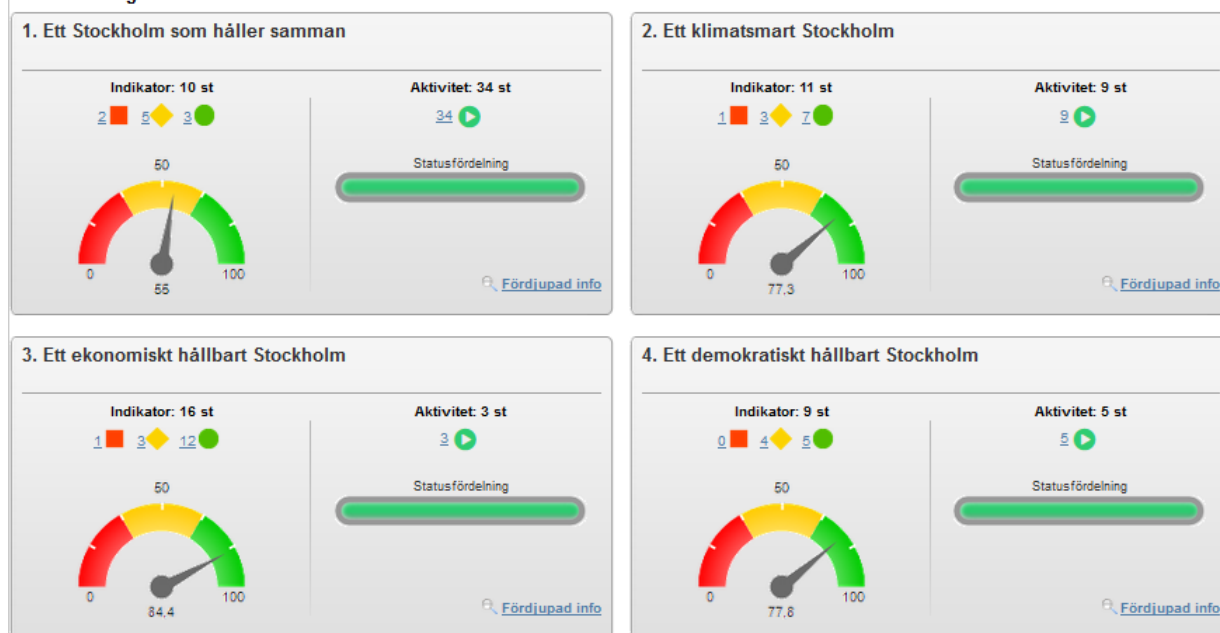
Familjebostäder

Innehållsförteckning

Sammanfattande kommentar	3
1. Ett Stockholm som håller samman	3
1.2 Tidiga sociala insatser skapar jämlika livschanser för alla	3
1.3 Stockholm är en stad med levande och trygga stadsdelar	5
1.4 Stockholm är en stad med högt bostadsbyggande där alla kan bo	8
1.6 Alla stockholmare har nära till kultur och eget skapande	13
1.7 Alla äldre har en trygg ålderdom och får en äldreomsorg av god kvalitet	13
2. Ett klimatsmart Stockholm	13
2.1 Energianvändningen är hållbar	13
2.3 Stockholm har en hållbar mark- och vattenanvändning	15
2.4 Stockholms kretslopp är resurseffektiva	16
2.5 Stockholms miljö är giftfri.....	16
2.6 Inomhusmiljön i Stockholm är sund.....	16
3. Ett ekonomiskt hållbart Stockholm	17
3.2 Stockholm är en företagsvänlig stad	17
3.3 Fler jobbar, har trygga anställningar och försörjer sig själva	17
3.5 Stockholms stads ekonomi är långsiktigt hållbar	17
4. Ett demokratiskt hållbart Stockholm	19
4.1 Stockholm är en jämställd stad där makt och resurser fördelas lika	19
4.2 Stockholms stad är en bra arbetsgivare med goda arbetsvillkor	20
4.3 Stockholm är en stad som lever upp till mänskliga rättigheter och är fritt från diskriminering	20
4.7 Stockholm är en demokratisk stad där invånarna har inflytande.....	20
4.8 Offentlig upphandling utvecklar staden i hållbar riktning	21
Individbaserade indikatorer	22

Sammanfattande kommentar

KF:s inriktningsmål



KF:s inriktningsmål:

1. Ett Stockholm som håller samman

KF:s mål för verksamhetsområdet:

1.2 Tidiga sociala insatser skapar jämlika livschanser för alla

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet:

Arbeta för att öka kunskap och kännedom om våld i nära relationer hos medarbetarna

Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
				<p>▶ Med utgångspunkt från rapport med utvärdering av projektet "våld i nära relationer", utbilda egen personal som arbetar närmast våra hyresgäster samt ta fram en handlingsplan för hur vi för information vidare till våra hyresgäster.</p>
<p>Analys Utvärdering av projektet pågår.</p>				


Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet:

Bidra till stadens mål om att förmedla 500 nya tränings- och försökslägenheter samt Bostad Först-lägenheter per år

Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
<p>▶ Antal tillhandahållna försöks- och träningslägenheter</p>			135 st	


Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet:

Delta i kultursatsningar i områden där bolagen har stark närvaro

Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
				 Samverkan med lokala föreningsaktörer och samarbeten med Stockholm Konst.
				Analys Två muralmålningar, i Farsta Strand och Rågsved samt en rad andra samarbeten med flera lokala föreningar har genomförts


Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet:

Erbjuda hyresgästerna möjlighet att påverka grad av standardhöjning i samband med upprustning

Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
				 Vid ombyggnad ska hyresgästerna ges möjlighet att göra individuella val inom givna ramar, vad gäller standard i lägenheten.
				Analys Projektsamordnarna har som rutin att utreda detta i projektplanen och säkerställa att Hyresgästerna ges denna möjlighet.


Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet:

Fortsätta det förebyggande arbetet för att minimera antalet avhysningar

Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
				 Utveckla effektiva metoder och samarbete för att tillsammans med förvaltningen snabbt identifiera och handlägga störningar samt öka samarbetet med socialtjänsten t.ex. vid besök.
				Analys Kartlägger tendenser av ökat antal störningar från Försöks- och träningslägenheter och utifrån det utöka samarbetet med Stadsdelar och Socialtjänst. Har förberett mottagande av Bostad Först lägenheter genom att samarbete har etablerats med Socialtjänsten. Rutiner för Bostad Först är framtagna. Där samarbetar utredare, socialtjänst och förvaltning. Nära samarbete har inletts med Stockholmshem. Nära dialog och samarbete med störningsjouren för utveckling av arbetet och samarbetsformerna.


Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet:

Upprätta en hållbarhetsredovisning som underlag för uppföljning av mål och avkastning

Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
				 Arbete pågår att ta fram en hållbarhetsredovisning enligt GRI standard per 2017-12-31. Intressent- och väsentlighetsanalyser görs initialt för att sedan identifiera nyckeltal att redovisa. Målet är en integrerad rapportering i verksamhetsberättelsen 2017.
				Analys Hållbarhetsredovisning kommer att upprättas. Modell är framtagen.


Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet:

Verka för en feministisk stadsplanering i områden där bolagen har en stark närvaro

Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
				 Ta fram en strategi/marknadsplan som förstärker feministisk stadsplanering.
				Analys Kompetensutveckling har genomförts. Framtagande av strategi påbörjas genomförs under hösten.



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet:




Vidta åtgärder mot oriktiga hyresförhållanden

Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
				 Utveckla funktionen som arbetar med olaga andrahand.
				Analys Deltagande har skett i ett flertal utbildningar kring oriktiga hyresförhållanden och svarhandel med hyreskontrakt. Samarbetet internt har utvecklats med störningsutredare där gemensamma avstämningsmöten och hembesök genomförs. Enkla utredningar prioriteras samt ärenden kopplade till störningar. Samarbetet med vår egen ekonomiavd/inkasso har utökats för att tillsammans finna goda lösningar.

KF:s mål för verksamhetsområdet:


1.3 Stockholm är en stad med levande och trygga stadsdelar

Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
 Andel genomförda åtgärder inom ramen för risk- och sårbarhetsanalys (RSA)			100 %	
 Bostadsbolagens hyresgästers nöjdhet med bostad, allmänna utrymmen, utemiljö	78,5		79	
Analys Resultatet har erhållits i augusti och analys pågår för att lägga in aktiviteter som syftar till ett bättre resultat i verksamhetsplaneringen för 2018.				

Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
 Produktindex	78,5		79	
Analys Resultatet har erhållits i augusti och analys pågår för att lägga in aktiviteter som syftar till ett bättre resultat i verksamhetsplaneringen för 2018.				
 Rent och snyggt	73,4		76	
Analys Resultatet har erhållits i augusti och analys pågår för att lägga in aktiviteter som syftar till ett bättre resultat i verksamhetsplaneringen för 2018.				
 Serviceindex	82,4		84	
Analys Resultatet har erhållits i augusti och analys pågår för att lägga in aktiviteter som syftar till ett bättre resultat i verksamhetsplaneringen för 2018.				

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet:

Delta aktivt i arbete med Fokus Rågsved

Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
				 Medverka till stadens arbete med särskilt fokus på ett bostadstillskott som även understödjer utvecklingen av bolagets befintliga bestånd i Rågsved, tillsammans med staden och övriga aktörer.
Analys Familjebostäder arbetar aktivt med staden och övriga aktörer. Nyproduktion har påbörjats, bl a det första Stockholmshuset inom projekt Säterhöjden.				


Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet:

Erbjuda möjlighet till så kallade kompiskontrakt för både äldre och ungdomar.

Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
				 Bidra med 10 kompiskontrakt för ungdomar och 10 kompiskontrakt för +65.
Analys Hittills i år har familjebostäder erbjudit fem kompiskontrakt till ungdomar och fem kompiskontrakt till +65.				

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet:


Rusta upp på ett varsamt sätt utifrån fastigheternas tekniska behov med en helhetssyn på närmiljön.

Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
				 Beslut om upprustning grundar sig på fastighetens tekniska behov och hänsyn tas till närmiljön. Genom interna arbetssätt säkerställs god kontakt med hyresgäster där man är lyhörd för deras behov och önskemål.

Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
				Analys Nytt boinflytandeavtal är under framtagande.


Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet:

Samarbeta med övriga berörda bolag och nämnder samt privata aktörer och ta fram utvecklingsplaner för centrumanläggningarna i ytterstaden utifrån deras olika förutsättningar.

Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
				 Fortsätta med samarbetet mellan stadens övriga bolag och trafikkontoret med utveckling av centrumanläggningarna Årsta, Gubbängen och Rinkeby. Ta fram en gemensam utvecklingsplan för centrumanläggningarna.
				Analys Bolaget har påbörjat samarbete med privata fastighetsägare i bl a Rinkeby.


Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet:

Stärka ytterstadsområden där bolagen är närvarande genom utveckling av centrum, socialt ansvarstagande, bättre utnyttjande av befintliga lokaler samt nyproduktion av bostäder

Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
				 Vi kommer att ta del av stadsdelsförvaltningars handlingsplaner och verka för att skapa arbetsplatser i ytterstaden samt planera för förtätningar i nyproduktion. Vi arbetar aktivt för att ha trygga träffpunkter. Bolaget ska verka för att våra småcentrum känns ljusa och trygga.
				Analys Genomfört i tyngdpunkterna, Rinkeby, Rågsved och Farsta.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet:

Ta ett stort ansvar för det bostadsbehov som uppkommer för personer som utsätts för våld i nära relationer

Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
				 Personer som utsätts för våld i hemmet ska enligt mål få förtur av Bostadsförmedlingen för att kunna erbjudas en trygg bostad. Familjebostäder ställer sig positiva när förfrågan/anvisning kring förtur kommer från Bostadsförmedlingen.
				Analys Vi ställer oss positiva till de förtursbeslut som kommer från Bostadsförmedlingen.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet:

Tillsammans med övriga aktörer på bostadsmarknaden bidra till en mer transparent, rättvis och systematiserad hyressättning i Stockholms stad

Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
				▶ Familjebostäder ska tillsammans med stadens övriga bostadsbolag och Hyresgästföreningen ta fram en modell för systematisk hyressättning och teckna avtal.
Analys Alla parter fortsätter ett konstruktivt arbete.				





Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet:

Verka för att stärka sin ställning i stadsdelar där andelen allmännyttiga bostäder är låg

Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
				▶ Inom ramen för byggtaktsmålen ska bolaget i största möjliga mån se över möjligheten att stärka sin ställning i stadsdelar där andelen allmännyttiga bostäder är låg.
Analys Algoritmen i Hagastaden byggstartas 2017.				

KF:s mål för verksamhetsområdet:

1.4 Stockholm är en stad med högt bostadsbyggande där alla kan bo

Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
 Antal färdigställda lägenheter	171		171	
 Antal färdigställda studentbostäder	86 st		87 st	
Analys Kabelverket Hus 8A byggs 86 studentlägenheter.				
 Antal påbörjade bostäder	196 st	515 st	780 st	
Analys Några projekt har försenats på grund av den demokratiska processen och andra omkringliggande omständigheter. Ett projekt har tidigare lagts.				
 Antal påbörjade hyresrätter av stadens bostadsbolag	196	515	780	
Analys Några projekt har försenats på grund av den demokratiska processen och andra omkringliggande omständigheter. Ett projekt har tidigare lagts.				

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet:

Aktivt verka för byggandet av fler kollektivhus och andra alternativa boendeformer

Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
				▶ Familjebostäders arbete med att vidareutveckla profilboenden kommer att fortsätta. Under 2017 startas ett projekt i Hägersten som innefattar kollektivhus.
Analys Genomförandebeslut taget 11 april i styrelse ang. kollektivhus Banken.				

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet:

Aktivt verka för fler hyresbostäder som även unga, studenter och andra grupper med svag ställning på bostadsmarknaden har råd att efterfråga

Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
				<p>▶ En del av Familjebostäders projektportfölj innehåller mark säkrad för Stockholmshusen och produktion för särskilda grupper t.ex. kollektivhus och studentbostäder. Familjebostäder prioriterar eftersökande av mark som lämpar sig för studentbostäder. Vidare ska bolaget medverka till att skaffa boende till ensamkommande flyktingbarn.</p>
<p>Analys Första studentbostadshus klar till sommaren 2017. 73 studentlägenheter.</p>				

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet:

Använda sociala upphandlingar som verktyg för att skapa arbetstillfällen för arbetslösa och hyresgäster i bolagets områden

Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
				<p>▶ I samarbete med staden och övriga bostadsbolag utveckla kraven samt deras giltighet inom LOU. Nära samarbete med upphandlade entreprenörer.</p>
<p>Analys Upphandlingsenheten har ställt krav i vissa upphandlingar på att leverantören som vinner upphandlingen ska arbeta för att anställa långtidsarbetslösa och/eller studenter</p>				

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet:

Bygga hyresbostäder med hyror som även unga, studenter och andra grupper med svag ställning på bostadsmarknaden har råd att efterfråga

Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
				<p>▶ Genom att hålla nere produktionskostnaden kan förutsättningar finnas för en lägre hyresnivå. Samarbete sker internt inom staden genom Stockholmshusen för att hålla nere produktionskostnader i nyproduktion. Bolaget tittar även på alternativa produktionsmetoder samt identifierar kostnadsdrivande faktorer.</p>
<p>Analys Första Stockholmshuset kommer börja byggas i år i Rågsved (Säterhöjden) 70 lgh</p>				

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet:


Bygga yteffektiva lägenheter med en varierad fördelning av lägenhetsstorlekar och vid förtätning komplettera den befintliga bebyggelsens lägenhetsstruktur

Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
				<p>▶ Arbetet med projektet Stockholmshuset i syfte att få fram ett nytt, kostnadseffektivt byggkoncept fortsätter. (Familjebostäder). Avvägning av lägenhetsfördelning görs i varje enskilt projekt utifrån yteffektivitet samt det lokala behovet.</p>

Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
				Analys Konceptet Stockholmhus är klart.


Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet:

Fortsätta tillgänglighetsanpassning av fastigheterna.

Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
				 Bolagets byggstandard är försedd med åtgärder utöver lagkrav för att underlätta äldres kvarboende. Ett kontinuerligt arbete för att i befintligt bestånd i samband med markprojekt tillgängliggöra entréer.
				Analys Pågår, bedömning görs i våra markprojekt.


Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet:

Garanterar hyresgästerna information och inflytande i samband med renoveringsarbete

Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
				 Genom interna arbetssätt säkerställs god kontakt med hyresgäster ex via samråd, där man är lyhörd för deras behov och önskemål i samband med ombyggnationer och förändringar.
				Analys En grupp har under året arbetat med research och workshop bland annat med HGF om framtiden inflytande. Beräknas ha framtaget arbetssätt vid årsskiftet. Denna nya process kommer även att internt genomlysas processen för samråd vid ombyggnationer.


Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet:

Göra socioekonomiska konsekvensanalyser vid större upprustningsinvesteringar

Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
				 Familjebostäder ska ta fram en modell för att genomföra socioekonomiska analyser vid större upprustningsinvesteringar och implementera den nya modellen.
				Analys Arbetet har påbörjats vad gäller att ta fram en modell för socioekonomiska analyser


Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet:

I samråd med berörda nämnder inventera möjligheten att omvandla befintliga byggnader till grupp- och servicebostäder, samt underlätta byggandet av bostäder för personer med funktionsnedsättning

Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
				<p> Inom ramen för Familjebostäders uppdrag planeras även för boende för personer med funktionsnedsättning och för äldre. När en lämplig lokal blir ledig görs en utvärdering om lokalen kan byggas om till LSS-boende eller liknande.</p>
<p>Analys En förskola på Bondegatan är uppsagd och kommer att erbjudas stadsdelen.</p>				


Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet:

Inte avyttra sitt bestånd genom ombildning eller försäljning

Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
				<p> Familjebostäder ska inte avyttra sitt fastighetsbestånd genom ombildning eller försäljning.</p>
<p>Analys Inga bostadsfastigheter planeras att avyttras. Fastigheter som ej är, eller är lämpliga som, lokaler kan föreslås avyttras om så är verksamhets- och affärsmässigt motiverat.</p>				


Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet:

Leda och utveckla projektet Stockholmshus

Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
				<p> Stockholmshuset är namnet på stadens gemensamma kraftsamling för att i hög takt bygga nya hyresrätter till lägre priser. Familjebostäder samarbetar med Svenska Bostäder och Stockholmshem på en rad områden för att realisera satsningen.</p>
<p>Analys Planerad byggstart Q4 2017, Säterhöjden i Rågsved</p>				

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet:

Tillhandahålla bostäder till prioriterade grupper där staden har ett åtagande i lag, beslut i kommunfullmäktige, eller genom särskild överenskommelse samt aktivt bidra och samverka i stadens arbete med att skapa fler boenden för prioriterade grupper, såsom nyanlända, ensamkommande flyktingbarn med flera.

Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
				<p> En del av Familjebostäders projektportfölj innehåller mark säkrad för Stockholmshuset och produktion för särskilda grupper t.ex. kollektivhus och studentbostäder. Familjebostäder prioriterar eftersökande av mark som lämpar sig för studentbostäder. Vidare ska bolaget medverka till att skaffa boende till ensamkommande flyktingbarn.</p>
<p>Analys Första studentbostadshus klar till sommaren 2017 . 73 studentlägenheter</p>				

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet:

Tillhandahålla temporära bostäder i den omfattning som staden kräver för att klara sitt bostadsförsörjningsansvar

Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
				<p>▶ Teckna avtal med SHIS på bostäder för prioriterade grupper, såsom nyanlända, ensamkommande flyktingbarn m m. Samtliga korttidsavtal erbjuds SHIS. Avtalen får en särskild märkning för att underlätta hantering och uppföljning.</p>
				<p>Analys</p> <p>Tecknat avtal på 30 lgh. SHIS erbjuds samtliga kortdisavtal i ombyggnadsfastigheter.</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet:

Tillsammans med Stockholms bostadsförmedling AB och i samråd med äldrenämnden och stadsbyggnadsnämnden ta fram en strategi för att öka de äldres tillgång till bostadsbeståndet med fokus på ökad tillgänglighet och effektiv bostadsanpassning

Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
				<p>▶ Bolaget tillser att Bostadsförmedlingen erhåller information om anpassade bostäder så att de kan fördelas rätt efter behov. FB arbetar aktivt med frågan och erbjuder kompiskontrakt till +65. I samarbete med bostadsförmedlingen hantera CSN-kontroll i samband med uthyrning av studentbostäder.</p>
				<p>Analys</p> <p>Bostadsförmedling driver frågan och vi deltar.</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet:

Under period nå en nybyggnationstakt på 2500-3000 bostäder per år

Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
				<p>▶ I syfte att finna innovativa lösningar inom nyproduktionsprocessen samt öka bolagets förmåga att producera yteffektiva lägenheter ska bolaget söka samarbetsområden internt inom staden samt med privata aktörer. Kontrollen och uppföljningen av byggskedet på plats ska öka med målet att minska antal fel och kostnader. Rutiner för slutbesiktning stärkas. Resurser inom projektledning och kalkylering ska förstärkas.</p>
				<p>Analys</p> <p>Koncept med Stockholmshusen är klart</p>


Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet:

Uppmuntra rörlighet inom det egna beståndet genom information och positiva incitament

Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
				<p>▶ Genomföra satsningar för att uppmuntra till att öka rörligheten i det egna beståndet, ex via vår kundtidning.</p>
				<p>Analys</p> <p>Unika inbjudningar i projektet Giggen med visningskväll 8 juni till hyresgäster i Tallkrogen, Gubbängen, Hökarängen och Svedmyra. 50 % av lgh kommer erbjudas till interna kön.</p>


Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet:

Utveckla metoder för innovativa lösningar för billigare byggande och tillfälliga bostäder

Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
				 Innovativa och långsiktiga upphandlingar som skapar förutsättningar till konkurrenskraftiga priser och nya utföranden. Stockholmshusen är namnet på stadens gemensamma kraftsamling för att i hög takt bygga nya hyresrätter till lägre priser. Familjebostäder samarbetar med Svenska Bostäder och Stockholmshem på en rad områden för att realisera satsningen.
Analys Planerad byggstart Q4 2017, Projekt Säterhöjden i Rågsved.				

KF:s mål för verksamhetsområdet:

1.6 Alla stockholmare har nära till kultur och eget skapande


Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
				 Arrangera aktiviteter för ungdomar tillsammans med lokala närings- och föreningslivet.
Analys Samtliga planerade sommaraktiviteter genomfördes med god kvalitet och rekord i deltagande.				

KF:s mål för verksamhetsområdet:

1.7 Alla äldre har en trygg ålderdom och får en äldreomsorg av god kvalitet

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet:

Genomföra enklare åtgärder för att öka tillgängligheten och underlätta för äldre och personer med funktionsnedsättning att bo kvar hemma längre


Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
				 Underlätta för äldre att byta till lägenhet i entréplan i samband med ombyggnation, förbättra den yttre tillgängligheten i samband med markupprustningar.
Analys Pågår, bedömning görs i våra markprojekt.				




KF:s inriktningsmål:

2. Ett klimatsmart Stockholm

KF:s mål för verksamhetsområdet:

2.1 Energianvändningen är hållbar

Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
 Andel större ombyggnader där den köpta energin minskar med minst 30 procent			100 %	
Analys Arbete pågår med uppföljning.				

Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
 Köpt energi (GWh)			243 GWh	
 Köpt energi för värme, komfortkyla och varmvatten i stadens allmännyttiga bostadsbolag (kWh/m2 BOA och LOA)			151,54 kWh/m2	
Analys Optimeringen fortgår och förhoppningen är att 2016:s års energinvesteringar avspeglas 2017.				
 Årlig energiproduktion baserad på solenergi (MWh)			560 MWh	
Analys Färre soltimmar än väntat.				

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet:

Aktivt arbeta för energieffektivisering av beståndet och fokusera på klimatsmarta bostäder

Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
				Bolaget fortsätter ett aktivt arbete med energieffektiviseringsåtgärder i det långsiktigt planerade underhållet. I ombyggnationer ska Familjebostäder minska energibehovet.
Analys Genomförd				

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet:

Ska planera för laddplatser till elbilar i anslutning till parkering i befintliga och nya fastigheter

Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
				Familjebostäder ska planera för laddplatser till elbilar i anslutning till parkering i befintliga och nya fastigheter
Analys Familjebostäder förbereder för laddplatser i alla nyproduktionsprojekt därutöver arbetar bolaget för att skapa förutsättningar för företag och föreningar att etablera bilpoolsverksamheter i bolagets fastigheter				

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet:

Ska planera för säkra cykelparkeringar i befintliga och nya fastigheter

Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
				Familjebostäder ska planera för säkra cykelparkeringar i befintliga och nya fastigheter. I underhållsplanen 2017 finns ett projekt för upprustning av mark som även innefattar att skapa en säker cykelparkering.
Analys Iordningsställande av två stycken cykelhus pågår. Därtill planeras ett markprojekt planeras för säker cykelparkering				

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet:

Ta fram en gemensam strategi för att bidra till stadens mål och delmål om ett fossilbränslefritt Stockholm 2040

Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
				En strategi med delmål ska tas fram för att nå en fossilbränslefri verksamhet år 2040.
				Analys Plan för klimatneutralitet i egen verksamhet är under framtagande.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet:

Ta fram en modell för livscykelanalys vid nyproduktion

Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
				En modell för livscykelanalys vid nyproduktion ska tas fram.
				Analys Modellen är framtagen. Tester pågår.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet:

Uppmuntra och ge möjlighet för inrättandet av pryl- lådcykel- och bilpooler

Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
				Utreda möjligheten att inrätta pryl och lådcykel pooler. Vid nybyggnation utvärderas möjligheten att tillhandahålla bilpooler i anslutning till våra fastigheter.
				Analys Planeras för pryl och lådcykelpool i Perstorp (nyproduktion student). Bilpooler utvärderas i samband med nyproduktion.

KF:s mål för verksamhetsområdet:

2.3 Stockholm har en hållbar mark- och vattenanvändning

Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
			100 %	Andel nyproducerade byggnader utan koppar, zink eller dess legeringar i tak-, fasadplåt eller stuprör som kan spridas till dagvattnet

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet:

I nyproduktion vid behov använda parkeringsköp i områden där det finns en överkapacitet på parkeringar

Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
				I nyproduktion genomförs vid behov parkeringsköp för att tillmötesgå hyresgästers efterfrågan på parkering i anslutning till boendet.
				Analys Utvärderas inför alla byggstarter , senast i Algoritmen

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet:

Ska uppmuntra och arbeta för att möta boendes önskan om nära stadsodling

Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
				Ge förvaltning och boende möjligheter att välja mellan olika förslag till stadsodlingar som innehåller tekniska, estetiska och anpassade lösningar i enlighet med boendes önskemål.
				Analys Arbete pågår i utvalda gårdar och nära stadsodling är genomfört i Fagersjö.

KF:s mål för verksamhetsområdet:

2.4 Stockholms kretslopp är resurseffektiva

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet:

Arbeta för att bolagen når 70 procent matavfallsinsamling till 2020

Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
				Kontinuerlig uppföljning av insamlingsstatistik, löpande hyresgästkommunikation, samarbete med Stockholms Vatten, säkerställande av drifts- och kommunikationsrutiner vid avvikelser samt vid nyetablering av anläggningar. Bolagets långsiktiga satsning på kunskapshöjande insatser hos hyresgäster rörande avfalls- och energifrågor kommer att fortsätta.
				Analys Av våra hyresgäster kan 60 % sortera ut sitt matavfall. Vi arbetar ständigt med att påverka våra hyresgäster att öka insamlingen av matavfall.

KF:s mål för verksamhetsområdet:

2.5 Stockholms miljö är giftfri

Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
Andel bygg- och anläggningsentreprenader i stadens regi som uppfyller stadens krav avseende användning av Byggvarubedömningen (BVB) eller därmed jämförliga system			100 %	
Andel prioriterade och relevanta avtal enligt kemikalieplanen utan avvikelse från ställda kemikaliekra			100 %	

KF:s mål för verksamhetsområdet:

2.6 Inomhusmiljön i Stockholm är sund

Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
Andel av stadens byggnader som är miljöklassade			0,27 %	
Andel av stadens egna fastigheter med byggnader som används för något av ändamålen bostad, arbetsplats eller undervisningslokal som understiger en radonhalt på 200 bq/m3 luft			90 %	
Andel av stadens egna nyproducerade byggnader fuktsäkerhetsprojekteras enligt ByggaF eller motsvarande			100 %	

KF:s inriktningsmål:

3. Ett ekonomiskt hållbart Stockholm

KF:s mål för verksamhetsområdet:

3.2 Stockholm är en företagsvänlig stad

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet:

Familjebostäder skapar en hållbar och levande stad

Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
				Arbetet med lokalisering av ytterligare arbetsplatser i Rinkeby kommer att fortsätta under året. Projektet ska drivas samordnat och fokuserat så målet att etablera fler arbetsplatser i stadsdelen uppnås. Bolaget kommer även att vara aktiv i att etablera fler arbetsplatser i söderort.
Analys Klart. Avtal tecknat med Polismyndigheten				

KF:s mål för verksamhetsområdet:

3.3 Fler jobbar, har trygga anställningar och försörjer sig själva

Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
♀ Antal praktiktillfällen som genomförs inom stadens verksamheter av de aspiranter som Jobbtorg Stockholm matchar	2 st	4 st	4 st	
Antal tillhandahållna platser för sommarjobb	105		80 st	
Analys Ytterligare 25 gavs i uppdrag i juni. Vi erbjöd 105 platser och anvisades 91 ungdomar (dvs det fanns inte fler ungdomar att tillgå)				
Antal tillhandahållna platser för Stockholmsjobb	3	6	6 st	
Analys 3 har hittills anställts, 3 ytterligare kommer i december.				
♀ Antal ungdomar som fått sommarjobb i stadens regi	91 st		80 st	
Analys Ytterligare 25 gavs i uppdrag i juni. Vi erbjöd 105 platser och anvisades 91 ungdomar (dvs det fanns inte fler ungdomar att tillgå)				

KF:s mål för verksamhetsområdet:

3.5 Stockholms stads ekonomi är långsiktigt hållbar

Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
Direktavkastning			2,8 %	
Analys Utifrån ett scenario där marknadsvärdet ökar med 6% jämfört med år 2016 års värdering till följd av sänkta yielder samt tillkommande färdigställandegrad för projekt. Driftnettot innevarande år ökar inte i samma takt p g a en normal fördröjning av tillkommande driftnetton.				
Driftkostnad/kvm			591	

Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
Driftnetto/kvm			611	
Kvm/anställda			4 694	
Marknadsvärde/kvm			21 500	
Analys				
Utifrån ett scenario där marknadsvärdet ökar med 6% jämfört med år 2016 års värdering till följd av sänkta yilder samt tillkommande färdigställandegrad för projekt. Kvm i förvaltning tillkommer när byggnaden är färdigställd.				
Underhållskostnad/kvm			64	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet:

Fortsätta arbetet med att minska administrativa och indirekta produktionskostnader

Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
Andel administrations- och indirekta kostnader			6,5 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet:

God budgetföljsamhet och prognossäkerhet

Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
Avvikelse investeringsbudget, %	-30,05 %	1 543 mnkr	2 206 mnkr	
Analys				
Inkl förvärv Folkets hus i Rinkeby. Minskning p.g.a. att ett antal projekt förskjutits i tid bland annat p.g.a. försenade fastighetsbildningar, överklagande upp i mark- och miljööverdomstolen samt avbruten upphandling.				

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet:

Godkänd resultatnivå

Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
Avkastning på justerat eget kapital			1,3	
Analys				
Utifrån ett scenario där marknadsvärdet ökar med 6% jämfört med år 2016 års värdering till följd av sänkta yilder samt tillkommande färdigställandegrad för projekt. Resultatet innevarande år ökar inte i samma takt p g a en normal fördröjning av tillkommande driftnetton.				
Avkastning på totalt kapital			2,4	
Resultat efter finansnetto(mnkr)	273	310	310	
Rörelseresultat i % av omsättning			19,8	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet:

Långsiktigt uppnå en direktavkastning och totalavkastning som är jämförbar med liknande långsiktiga bostadsförvaltande aktörer för att säkerställa en långsiktigt sund ekonomi

Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
				Bolaget ska genom analys och målstyrning med relevanta nyckeltal uppnå en långsiktig avkastning jämförbar med liknade bolag inom branschen. Kostnadsmedvetenheten ska öka och de indirekta produktionskostnaderna minska genom uppföljning av operativa nyckeltal. Bolagets styrning ska bygga på en uppföljning av de långsiktiga målen kopplade till uppdrag och där planerade åtgärder identifieras vid eventuella avvikelser.
				Analys Bolaget arbetade under 2016 fram en ny styrmodell för verksamhetsplanering och uppföljning som nu har implementerats. Inom arbetet med en utvecklad ekonomistyrning har principer, riktlinjer och definitioner har tydliggjorts. Bolaget arbetar sedan februari med en ny operativ månadsrapport för att följa utvecklingen av verksamheten och vår förmåga att effektivt utföra våra tjänster. Arbetet fortsätter med att utveckla vårt beslutsstöd Kompassen för att möjliggöra en effektiv och kvalitetssäkrad uppföljning som är tillgänglig för alla berörda. IPD:n är även fortsatt ett verktyg som används som benchmark mot övriga bolag i branschen.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet:

Låta resultatet stanna i bolagen för att möjliggöra en hög investeringstakt med bibehållen finansiell stabilitet

Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
				Familjebostäders resultat ska användas för att bibehålla en stark soliditet och säkerställa betalningsförmågan under kommande år då många investeringar kommer genomföras.
				Analys Bolagets resultatförmåga bedöms som fortsatt god med ett positivt kassaflöde från den löpande verksamheten.

KF:s inriktningsmål:

4. Ett demokratiskt hållbart Stockholm

KF:s mål för verksamhetsområdet:

4.1 Stockholm är en jämställd stad där makt och resurser fördelas lika

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet:

Implementera modell med kostnadstäckande hyressättning av förenings- och kulturlokaler

Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
				Familjebostäder ska under året implementera en modell med kostnadstäckande hyressättning av förenings- och kulturlokaler. Säkerställa rätt nivå vid uthyrning av förenings och kulturlokaler. Att hyresnivån är minst kostnadstäckande vid uthyrning av denna typ av lokaler. Bolaget ska även arbeta för ökat samnyttjande av lokaler i ett område.

Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
				Analys Arbete pågår.

KF:s mål för verksamhetsområdet:

4.2 Stockholms stad är en bra arbetsgivare med goda arbetsvillkor

Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
♀ Aktivt Medskapandeindex	79		82	
Analys Årets mätning gav ett resultat på 79, vilket motsvarar 96% i måluppfyllelse.				
♀ Index Bra arbetsgivare	86		87	
Analys Årets mätning gav ett resultat på 86, vilket motsvarar 99% i måluppfyllelse. Resultatet redovisar inte uppdelningen mellan män respektive kvinnor.				
♀ Index Psykosocial arbetsmiljö	78		80	
Analys Årets mätning gav 78, vilket motsvarar 98% i måluppfyllelse. Resultatet redovisar inte uppdelningen mellan män respektive kvinnor.				
♀ Sjukfrånvaro	4,5 %	5,5 %	5,5 %	
♀ Sjukfrånvaro dag 1-14	2 %	2,5 %	2,5 %	

KF:s mål för verksamhetsområdet:

4.3 Stockholm är en stad som lever upp till mänskliga rättigheter och är fritt från diskriminering

Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
Andel bostadshyresgäster som inte upplever diskriminering i stadens bostadsbolag.	98		95 %	
Analys Totalt antal svar: 4193. Ja+Nej: 3564. Vet ej: 461, Inte svarat: 126				

KF:s mål för verksamhetsområdet:

4.7 Stockholm är en demokratisk stad där invånarna har inflytande

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet:

Bidra med ett effektivt lokalutnyttjande för att underlätta för civila samhället

Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
				Vid vakanser analyseras områdets förutsättningar och behov i syfte att säkerställa att lokalbeståndet nyttjas på bästa sätt för en hållbar utveckling.
Analys Vid vakanser i lokalbeståndet görs bedömningen vad som är lämplig verksamhet för vakansen.				

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet:

Bidra till lokala träffpunkter där bolagen närvarar

Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
				Bolaget har hyresförhållande med Folkets Hus-rörelsen i Årsta och Rågsved. Diskussioner pågår med fastighetskontoret om förvärv av Kvarnberget 6 i Rinkeby där Folkets Hus är lokaliserat. Rinkebystråket är en ny stadsbild där service, handel och mötesplatser fogas samman för områdets utveckling.
				Analys Kvarnberget 6 är förvärvat. I samarbete med Folketshus pågår ett arbete med att ta fram programskisser.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet:

Stärka lokal närvaro utifrån lokala utvecklingsprogram tillsammans med andra kommunala aktörer i områden där bolagen har större bestånd

Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
				Ta del av stadsdelens och andra kommunala bostadsbolags VP och lokala utvecklingsplaner, utifrån dessa arbeta tillsammans för att ta fram en gemensam strategi.
				Analys Genomfört i tyngdpunkterna, Rinkeby, Rågsved och Farsta.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet:

Utveckla nya former för hyresgästers deltagande med särskilt fokus på områdesutveckling

Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
				Genom interna arbetsätt säkerställs god kontakt med hyresgäster ex via samråd i samband med ombyggnationer och förändringar. Samråd med boende sker vid större ombyggnationer och förändringar. Vi planerar även för ett utvecklingsarbete för att förstärka och förnya formerna för hyresgästdialog via digitalisering, utforma digitala former för samråd och boendeflytande.
				Analys Framtagande av nytt boinflytandeavtal pågår. Bolaget har påbörjat medborgardialog angående Fagersjö i samarbete med Stadsdelsförvaltningen och Stadsbyggnadskontoret.

KF:s mål för verksamhetsområdet:

4.8 Offentlig upphandling utvecklar staden i hållbar riktning

Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
Andel relevanta upphandlingar av varor och tjänster där krav ställts på att miljö- och hälsofarliga ämnen inte ingår			100 %	

Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
Andel relevanta upphandlingar för byggande och renovering där krav ställts på att miljö- och hälsofarliga ämnen inte ingår			100 %	
Andel upphandlade avtal där en plan för systematisk uppföljning har tagits fram			50 %	
<p>Analys</p> <p>Dialog med leverantörerna har förts under avtalstiden samt inför ev. förlängning. Även uppstartsmöten samt kontrollmöten med leverantörer har förekommit i de avtal där det anses vara relevant och behövligt.</p> <p>Upphandlingsenheten arbetar fram en modell för strukturerat avtalsuppföljning under 2017 Q3.</p>				

Individbaserade indikatorer

Indikator	Periodens utfall	Utfall kvinnor/ flickor	Utfall män/ pojkar
Antal praktiktillfällen som genomförs inom stadens verksamheter av de aspiranter som Jobbtorg Stockholm matchar	2 st	1 st	1 st
Antal ungdomar som fått sommarjobb i stadens regi	91 st	38 st	53 st
Aktivt Medskapandeindex	79	82	77
Index Bra arbetsgivare	86		
Index Psykosocial arbetsmiljö	78		
Sjukfrånvaro	4,5 %	6 %	3,5 %
Sjukfrånvaro dag 1-14	2 %	2,3 %	1,7 %