

Handläggare
Oscar Lavelid, 0850829232

Till
Koncernstyrelsen

Uppföljning av näringslivspolicyn i stadens bolag

Koncernledningens förslag till beslut

Koncernstyrelsen beslutar följande.

Uppföljningen av bolagskoncernens arbete med näringslivspolicyn godkänns

Sammanfattning

Stadens bolag är av central betydelse för stadens näringsliv och utgör ett viktigt redskap för att nå näringslivspolicyns ambition att ha Sveriges bästa företagsklimat år 2025 och internationellt konkurrenskraftigt näringsliv. I denna uppföljning av arbetet med näringslivspolicyn ges på ett övergripande sätt en bild av hur viktiga stadens bolag är för näringslivet och vilken roll de har i att skapa förutsättningar för företagande. Inom bolagssektorn finns företag som levererar helt grundläggande infrastruktur och tjänster till Stockholm och näringslivet så som vatten och avlopp, avfallshantering, parkeringstjänster och fiber- och hamninfrastruktur. Utöver det är stadens bolag en stor fastighetsägare och uthyrare och utvecklare av lokaler för stadens näringsliv. Det handlar om allt från stora internationella arenor så som Tele2 Arena och Avicii arena till den lokala frisören i bostadsområdet.

Arbetet med stadens näringslivspolicy har inneburit att bolagens centrala betydelse för näringslivet synliggjorts samt ett ökat tryck på bolagen att leverera service och tjänster av hög kvalitet till näringslivet. Utifrån näringslivspolicyns fokusområden är det särskilt inom de tre första områdena bolagen har sin viktigaste funktion: *Stimulera tillväxt och företagsamhet, Förbättra service, tillgänglighet och myndighetsutövning, samt Attraktivare miljöer och en bättre framkomlighet.*

Stockholm Business Region (SBR) har i sammanhanget en särställning i stadens näringslivsarbete. SBR ska enligt stadens budget leda tillväxt- och utvecklingsarbetet av den lokala näringslivsutvecklingen och har huvudansvaret att samordna och utveckla näringslivsarbetet med berörda nämnder och bolagsstyrelser. Då de har en mycket omfattande verksamhet inom området kommer deras arbete inom respektive fokusområde att summeras kortfattat och deras samlade T2 rapport för mål 2.1 i budget biläggas ärendet.

Bakgrund

Kommunfullmäktige antog den 25 maj 2020 *Stockholms stads näringslivspolicy*. Ambitionen är att Stockholm ska ha Sveriges bästa företagsklimat år 2025 och ett internationellt konkurrenskraftigt näringsliv. För att uppnå målsättningen ska staden samlat arbeta med fyra fokusområden:

- Stimulera tillväxt och företagsamhet.
- Förbättra service, tillgänglighet och myndighetsutövning.
- Attraktivare miljöer och en bättre framkomlighet.
- Öka tillgången till arbetskraft med relevant kompetens.

Koncernledningen har valt att under året särskilt följa upp tre områden som uppfattats som särskilt viktiga inom staden: miljöprogrammets genomförande, arbetet med trygghetsfrågor och näringslivspolicyns genomförande. Vid Stockholms Stadshus AB:s styrelsemöte den 14 juni 2021 följdes miljöprogrammet och trygghetsarbetet upp.

I samband med rapporteringen av tertialrapport 2 2021 har bolagen ombetts inkomma med en utökad redovisning av deras arbete med näringslivspolicyn. I detta ärende redogörs för huvuddragen i bolagens näringslivsfrämjande arbete under respektive fokusområde.

Ärendet

I detta avsnitt följer en redogörelse för hur Stadshus AB:s dotterbolag arbetar med att förbättra förutsättningarna för näringslivet i staden och implementerandet av näringslivspolicyn. Redogörelsen är uppdelad efter näringslivspolicyns fokusområden.

Stockholm Business Region (SBR) har i sammanhanget en särställning i stadens näringslivsarbete. SBR ska enligt stadens budget leda tillväxt- och utvecklingsarbetet av den lokala näringslivsutvecklingen och har huvudansvaret att samordna och utveckla näringslivsarbetet med berörda nämnder och bolagsstyrelser. Då de har en mycket omfattande verksamhet inom området kommer deras arbete inom respektive fokusområde att summeras kortfattat och deras samlade T2 rapport för mål 2.1 i budget biläggas ärendet.

Stimulera tillväxt och företagsamhet.

Stadens bolag har sin huvudsakliga relation till näringslivet i egenskap av fastighetsägare, som infrastrukturägare eller förmedlare av tjänster.

Inom bolagens fastighetsbestånd finns över 7 000 lokaler, av varierande storlek, funktion och läge, som till stor del hyrs ut till företag. Det handlar om allt från Tele2 Arena, lokaler i industriområden, till den lokala frisören i bostadsområdet.

Bostadsbolagen Svenska Bostäder, Stockholmshem och Familjebostäder är stora fastighetsägare, i första hand till bostadshyresrätter, men också till en stor mängd lokaler i bottenvåningar på husen och i egna centrumanläggningar i bostadsområdena. Bolagen arbetar aktivt med att stimulera tillväxt och företagande genom en aktiv

fastighetsförvaltning genom att tillhandahålla ändamålsenliga lokaler. Eftersom många av bolagens lokaler hyrs ut till små företag ställs större krav på en kontinuerlig dialog och för matcha dessa mot kundernas behov. Under pandemin har särskilda resurser lagts på att underlätta för företagen genom bland annat hyreslättnader, anpassningar och service. Ett starkt lokalt företagande leder till tryggare och mer levande lokalsamhälle.

Bostadsbolagen spelar en särskilt viktig roll som förvaltare av lokaler i stadens ytterstadsområden, där de ofta är en dominant fastighetsägare. Genom en aktiv, företagsnära och engagerad fastighetsförvaltning är det möjligt att stimulera företagande och därmed bidra till bostadsområdena. Familjebostäder har under senare år lagt ett särskilt fokus i Rinkeby, bland annat inom ramen för Rinkebystråket som efter implementering av nytt koncept nästan nått full uthyrningsgrad. Under 2020 nåddes en uthyrningsgrad om 95 procent och bolaget har som mål att nå en full uthyrningsgrad under 2021.

Bostadsbolagen arbetar också strategiskt med näringslivets perspektiv i byggprojektens tidiga skeden för att projektera och bygga ändamålsenliga lokaler som bidrar till områdets utveckling och främjar näringslivets tillväxt. Hänsyn tas till den lokala köpkraften för att säkerställa affärsmässiga förutsättningar för alla parter.

Familjebostäder, Micasa, SISAB, Stockholmshem och Svenska Bostäder arbetar för att förbättra förutsättningar för en sund konkurrens och att arbeten bedrivs på skäliga arbetsvillkor genom projektet Rättvist byggande. Med modellen Rättvist byggande jobbar bolagen proaktivt och strukturerat för att motverka ekonomisk brottslighet, svartarbete och oegentligheter på byggarbetsplatser. Det handlar om sund konkurrens på lika villkor och schyssta villkor i hela kedjan av byggentreprenörer.

SISAB arbetar nära tillsammans med marknaden för att utveckla utbildningsmiljöer och är lyhörda inför företagens villkor och verklighet. SISAB uppmuntrar företag som satsar på innovationer och miljösmart teknik. Särskilt runt bland annat energi, inomhusmiljö och trygghet och säkerhet är innovation och utveckling en viktig faktor där SISAB samarbetar med flertalet innovativa företag. Det gäller bland annat lösningar för digital tillsyn och skötsel, nyckelhubbslösningar, realtidsdrift, IoT-sensorer och AI-plattform för smarta fastigheter.

SISAB har under pandemin gett hyresreduktioner för näringsidkare i bolagets fastigheter. SISAB utvecklar även kontakter inom fastighetsbranschen för att söka kostnadseffektiva lösningar i syfte att öka extern medverkan i skol- och förskoleutbyggnad. För att bland annat underlätta för bolagets leverantörer har bolaget säkerställt en digital process och infört digital avtalssignering, särskilt aktuellt under pandemitider.

Stockholm Globe Arenas Fastigheter (SGAF) har under året fortsatt att annonsera upphandlingar gällande tjänster och produkter, där möjligheterna har funnits för företag av alla storlekar att delta. I detta arbete satsar SGAF på att, i enlighet med LOU, undanröja alla krav som är oproportionella. I vissa fall har upphandlingarna även uppmuntrat till att små, innovativa eller nystartade företag ska delta. SGAF har även löpande kontakt med stadens Smart stad-samordnare, och knyter samman olika initiativ i området, kring de förfrågningar som kommer gällande olika innovationer som man vill testa i området.

Micasa ser bolagets arbete med upphandlingar som ett viktigt verktyg att uppnå näringslivspolicyns ambitioner. Micasa Fastigheter är en beställarorganisation som upphandlar all drift av fastigheterna. Det valet har gjorts för att använda bolagets resurser på ett effektivt sätt, samtidigt främjar det ett starkt näringsliv. Vid upphandling av fastighetsdriften delades fastigheterna in i tre geografiska områden för att sprida

risker och samtidigt ge fler företag möjlighet att lämna anbud. Under hösten kommer de tre nya driftentreprenörerna att starta sina uppdrag. Inför upphandling av nyproduktionsprojekten sker fördjupat kontakt med marknaden för att presentera projekten samt för att diskutera och presentera kommande affärsmodell.

S:t Erik Markutvecklings verksamhet riktar sig i huvudsak till näringslivet, varför anpassning, lyhördhet och flexibilitet är en grundläggande förutsättning för verksamheten. Eftersom ett flertal av fastigheter är belägna i utvecklingsområden, ges även möjlighet att i avvaktan på stadsutveckling erbjuda uppstartsverksamheter enkla och billiga lokaler. Några exempel på sådana är en secondhand butik, ett par mikrobryggerier och Bodyflight med en anläggning för vindtunnelflygning.

STOKAB bidrar till tillväxt och företagande genom att vara en leverantör av en helt central infrastruktur för företagande på tjugohundratalet: fiber. Fiberinfrastrukturen i sig bidrar till att skapa förutsättningar för klimatsmarta och innovativa lösningar, vilket gynnar tillväxt och jobb.

SVOA bidrar till företagande genom att tillhanda rent dricksvatten, en effektiv avloppsrening och en hållbar avfallshantering bidrar bolaget till att göra Stockholm till en attraktiv plats för både näringsliv och privatpersoner. Bolaget medverkar aktivt i planeringen för samhällsutvecklingen och skalar upp kapaciteten i takt med att staden växer.

Stockholms Hamnar är genom sin hamninfrastruktur en nyckelaktör för ett väl fungerande näringsliv i Stockholm och regionen. Genom hamnarna i Stockholm, Nynäshamn, Norvik och Kapellskär skapas förutsättningar för effektiva godstransporter för näringslivet och för tillväxt inom besöksnäringen. I samband med öppnandet av den nya godshamnen Stockholm Norvik Hamn har Stockholms Hamnar stärkt sitt erbjudande till kunder och aktörer i regionen. Under pandemin har säkerhetsåtgärder vidtagits för att hålla hamnarna öppna och därmed säkra godstransporterna till/från regionen. Vidare har arbete för att uppnå en återstart av passagerartrafiken bedrivits i samverkan med kunder och Visit Stockholm. Stimulans av näringslivet kan vidare uppnås genom stärkt innovationsarbete inom hamnens verksamhet och en särskild innovationsstrategi har rekryterats.

Kulturhuset Stadsteaterns verksamhet är en viktig faktor i det demokratiska samhället. Verksamheten når ut till alla stockholmare, och flertal samarbeten med näringsliv, konstnärliga högskolor, universitetet, det fria kulturlivet samt andra konstnärliga institutioner ökar bredden samtidigt som verksamheten tack vare dessa samarbeten når ut till fler, ökar antalet besökare och omsättning av såväl publik som intäkter. Detta genererar också ett större flöde av besök till våra hus, och därmed förbättras villkoren även för restaurangerna i Kulturhuset vid Sergels Torg, samt caféet i Vällingby.

Bostadsförmedlingen medverkar som planerat till uppfyllelse av stadens mål gällande näringslivsfrågorna och genomförandet av stadens näringslivspolicy 2020-2024. Detta genom att fortsatt medverka till ökad tillgänglighet och rörlighet på bostadsmarknaden i hela regionen vilket också gynnar företagande och ekonomisk tillväxt i Stockholms stad.

Stockholm Business Regions huvudsakliga arbete med näringslivet rymms under fokusområdet *Stimulera tillväxt och företagsamhet*. Bolaget arbetar bland annat med att öka nyföretagande genom nyföretagarrådgivning och har ett särskilt fokus på att nå utrikesfödda kvinnor. Bolaget arbetar också aktivt med att stärka lokalt företagande i Stockholm, ett område som har fått utökad fokus under senare år, inte minst med anledning av näringslivspolicyn.

SBR arbetar också med att stärka Stockholmsregionens konkurrenskraft internationellt genom det regionala samarbetet Stockholm Business Alliance. Inom ramen för SBA-samarbetet marknadsförs Stockholmsregionen globalt, attraherar utländska investeringar och etableringar, såväl som verkar för förbättrad näringslivsservice samt vässar regionen i NKI (nöjd kund-index) frågor.

Genom dotterbolaget Visit Stockholm arbetar SBR med att stärka förutsättningarna för besöksnäringen. Under den senaste tiden har de bland annat jobbat med att öka den internationella tillgängligheten med tåg till Stockholm.

Förbättra service, tillgänglighet och myndighetsutövning.

Under pandemin är det många av stadens fastighetsägande bolag som haft lokalhyresgäster med ekonomiska utmaningar. Stadens bolag har under denna period haft en nära dialog med lokalhyresgäster och i möjligaste mån erbjudit hyreslättnader. Detta har varit ett särskilt stort arbete för de allmännyttiga bostadsbolagen som har många småföretag som lokalhyresgäster. Bolagen har, särskilt mot mindre företag, också försökt hjälpa till med att underlätta för dem att göra rätt i förhållande till myndigheternas restriktioner. Svenska bostäder ser i NKI-undersökningen att lokalhyresgästerna upplever att de blir tagna på allvar och att de får stöd när det behövs. Serviceindex för lokalhyresgäster ökar från 80 till 81 i årets undersökning. Det delindex som ökar mest är "Hjälp när det behövs" som ökar med nästan 2 procentenheter från 76,4 till 78,2.

Bostadsförmedlingen medverkar i enlighet med kommunfullmäktiges direktiv till att utveckla stadens myndighetsutövning, kommunikation och kontaktvägar till att bli tydligare, effektivare och ändamålsenliga för företag och entreprenörer. Här eftersträvas att alltid erbjuda god service, effektivitet och rättssäkerhet i all kontakt med företagare, vilket för bolaget främst avser fastighetsägare samt leverantörer till staden och bolaget.

Stockholms Hamnar viktigaste service för näringslivet är att kvalitetssäkra leveransen till sjöfartskunder och lokalhyresgäster. Årets NKI-mätning uppvisade en rad viktiga kvalitetsförbättringar, t.ex. avseende tillgänglighet.

Stockholm Parkering har i tidigare studier konstaterat att över 30 procent av bolaget hyreskunder är företagare, och räknat i antal uthyrda parkeringsplatser är andelen än fler. En parkering har stor betydelse för handeln i närområdet. Under året har bolaget tillsammans med Visit Stockholm kommit fram till ett antal aktiviteter för marknadsföring i radio och i Expressen kopplat till ett koncept för hemester med sevärigheter i närheten av parkeringsanläggningarna. Därutöver har vissa infartsparkeringar marknadsförts till inhemska turister. Stockholm Parkering har också regelbundet under året deltagit i mötesforumet näringslivsdialogen där företagare har haft möjligheten att ställa frågor till representanter från stadens förvaltningar och bolag.

Stockholm Parkering har flera pågående utvecklingsprojekt för att öka takten med digitalisering och underlätta för företagare att driva verksamhet. Bland annat blir det lättare att finna nya förhyrda parkeringsplatser och enklare administration för den som önskar teckna nytt hyresavtal direkt från webben. Under perioden har bolaget fortsatt arbetet med att bland annat utveckla digitala tillstånd. Bolaget har inlett en pilot för privatkunder under september månad. Därefter när alla privatkunder är aktiva kommer bolaget att utveckla tjänsten även till företag.

STOKAB har i uppdrag att upphandla och administrera stadens samlade kommunikationslösningar är organiserat i ett eget dotterbolag till Stokab, vilket innebär en tydlighet i förhållande till marknaden. S:t Erik Kommunikation har ansvar för stadens

kommunikationslösningar. Bolagets tjänster riktar sig till Stockholms stads förvaltningar och bolag och skapar därmed förutsättning för en förbättrad digital service, tillgänglighet och myndighetsutövning för stadens invånare och företag

SVOA arbetar löpande med förbättringar för att utveckla service och bemötande, självbetjäning, digitala lösningar, samt tillhandahåller mottagaranpassad information och rådgivning till privat- och företagskunder. Den kundundersökning som genomfördes 2020 gav ett NKI på 74,6 vilket var en ökning med 1,1 procentenheter jämfört med föregående mätning redan höga resultat.

SBR samordnar och driver stadens serviceprocess för etableringar för att underlätta för näringslivet att endera etablera en verksamhet i eller omlokalisera sig inom Stockholm. Etableringslotsen erbjuder lotsning och stödjande service samt koordinerar etableringsförfrågningar inom staden. Bolaget fortsätter arbetet med att lotsa befintliga aktörer och nya entreprenörer rätt väg in i staden gällande tillstånd, markupplåtelse och samverkan med övriga näringsidkare inom besöksnäringen. Bolaget arbetar även nära stadens bolag och förvaltningar för att öka kunskapen utifrån besöksnäringens perspektiv genom bland annat medverkan i Socialförvaltningens branschråd för restaurangbranschen

Attraktivare miljöer och en bättre framkomlighet.

I näringslivspolicyn slås fast att *företagarperspektivet i stadens strategiska trygghetsarbete* ska stärkas. Samtliga av stadens fastighetsägande bolag har i koppling till denna målsättning genom ett tydligt fokus på arbetet med att skapa trygga och attraktiva miljöer. Detta är en central komponent för att skapa en god grund för företagande.

Bostadsbolagen arbetar aktivt med trygghetsskapande åtgärder kring centrumanläggningar och bostadsområden genom bland annat ronderingar i samtliga fastigheter.

Familjebostäder lyfter särskilt fram bolagets arbete i Rinkeby, både inom ramen för Rinkebystråket som efter implementering av nytt koncept nästan nått full uthyrningsgrad, genom en aktiv förvaltning av det flertalet övriga lokaler som finns i området.

Svenska Bostäder lägger särskilt fokus på Husby centrum där utmaningarna för handlarna har varit stora under pandemin. Arbetet med att ta fram en plan för centrumets ny- och omstart efter pandemin pågår. I Husby sker också fortsatt kultursamverkan med stadsdelsnämnden, kulturnämnden, Kulturhuset/Stadsteatern och andra privata aktörer. Bolaget medverkar aktivt i stadsdelens arbete med Framtidens Hus, verksamhet för ungdomar.

Stockholms Hamnar bidrar på en rad olika sätt i samtliga hamnar och hamndelar, bland annat med trygghetsskapande och tillgängliggörande åtgärder. Särskild fokus har under tertialet legat på områdena i Norra Djurgårdsstaden samt innerstadskajer där ansvarsfördelningen mellan hamnen och trafikkontoret tydliggörs i förslag till nytt avtal.

Stockholm Parkering bygger infrastruktur med fler parkeringsanläggningar och bidrar till att avlasta gatunätet genom ökad framkomlighet, vilket underlättar för fler företag att driva verksamhet. Utöver avlastningen av gatorna bidrar bolaget även genom att mobilitetsanläggningarna skapar utrymme för fler företagare att bedriva näringslivsverksamhet i form av exempelvis poolbils-, frakt- och logistiktjänster.

STOKAB bidrar genom att tillhandahålla en öppen och neutral fiberinfrastruktur till bland annat distansarbete vilket ger mindre resande med bättre miljö och en ökad framkomlighet.

SGAF ingår sedan flera år tillbaka i en samfällighetsförening i Globenområdet. Med start 2020 har SGAF tillsammans med de närliggande fastighetsägarna Klöver/Globen Shopping och Quality Hotel Globe sjösatt ett projekt för att förnya, utveckla och bland annat tillgänglighetsanpassa utomhusmiljöerna i Globenområdet.

Stockholms Hamnar och S:t Erik Markutveckling är involverade i samverkansgruppen för den nya kajstrategin som syftar till att utveckla stadens kajer och möjliggöra ett bredare nyttjande av dem, för medborgare och företag.

SISAB i samverkansforum tillsammans med näringslivet för att säkerställa trygga och attraktiva offentliga platser i Stockholm genom bland annat platssamverkan.

SBR arbetar aktivt i stadens arbete med att levandegöra kajer och förbättrade möjligheter för bussbranschen. Bolaget arbetar även mycket med att utveckla stadens renodlade verksamhetsområden och värnar näringslivsperspektivet i dessa processer. Bolaget har bidragit med kunskapsunderlag för att stärka upp turistskyltningen och därmed underlätta för besökare att hitta till stadens besöksmål.

Öka tillgången till arbetskraft med relevant kompetens.

Stockholmshem har som uppdrag att bygga bostäder utifrån ett blandat behov. Detta ingår i bolagets planer och löpande arbete. En fortsatt stark position för hyresrätten som bostad, ökar chansen för fler att komma in på bostadsmarknaden och på så sätt befästa en plattform för sitt yrkesliv i staden. Vidare genomför bolaget återkommande benchmarking för att säkerställa sin attraktivitet som arbetsgivare.

Bostadsförmedlingen genomför informationsinsatser om Stockholm som bostadsort och om bostadsmarknaden i regionen samt tillhandahåller effektiva förmedlingstjänster för bostadssökande och fastighetsägare. Förmedling av lägenheter erbjuds inom rimligt pendlingsavstånd i regionen vilket inkluderar exempelvis Västerås och Nyköping. En annan strategisk fråga för staden är att skapa bra förutsättningar för universitets- och högskolestuderande att etablera sig i staden och till detta bidrar bolaget genom förmedlingen av studentbostäder.

Stokab samarbetar med Yrkeshögskolan i Nyköping, Yrkeshögskolan Xenter i Botkyrka kommun samt Yrkeshögskolan Edugrade i Hudiksvall kring yrkesutbildningar inom fiberoptik för de som vill arbeta som fibertekniker/optofibertekniker. Stokabs bidrag till yrkesutbildningarna är att kvalitetssäkra utbildningsplanerna. Samarbetet med yrkeshögskolorna har en strategisk betydelse för att säkra en framtida försörjning av rätt kompetens till Stokabs entreprenörer

SGAF har fortsatt det goda samarbetet med arbetsmarknadsförvaltningen, och fortsatt en partner i integrationspakten.

SBR bistår Statens Servicecenter i att upprätta ett mottagande för arbetskraftssökande, International House i Kista. Arbetet samordnas internt i staden tillsammans med arbetsmarknadsförvaltningen och Kista stadsdelsförvaltning. Bolaget har bidragit med kontakter till och spridning av Integrationspaktens rekryteringsevent riktat till besöksnäringen och har en fortsatt dialog kring gemensamma kontaktytor och framtida event inom Integrationspakten.

Koncernledningens synpunkter

Koncernledningen konstaterar att denna uppföljning på ett tydligt sätt visar hur viktiga stadens bolag är för näringslivet och vilken roll de har i att skapa förutsättningar för företagande. Inom bolagssektorn finns företag som levererar helt grundläggande infrastruktur och tjänster till Stockholm och näringslivet så som vatten och avlopp, avfallshantering, parkeringstjänster och fiber- och hamninfrastruktur. Utöver det är stadens bolag en stor fastighetsägare och uthyrare och utvecklare av lokaler för stadens näringsliv. Det handlar om allt från stora internationella arenor så som Tele2 Arena och Avicii arena till den lokala frisören i bostadsområdet.

Koncernledningen anser att bolagen arbetar på ett bra sätt med implementerandet av näringslivspolicyn men att ytterligare fokus bör läggas på att förbättra dialog med och service till företag i staden.

Magdalena Bosson
VD

Krister Schultz
Vice VD

Bilagor

1. Utfallsrapport mål 2.1 Stockholm Business Region

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Magdalena Bosson, VD	2021-10-04
Krister Schultz, Vice VD	2021-10-04