

Stockholmshem

Styrelserapport VB 2017
Stockholmshem









Innehållsförteckning


Företagsmål	3
Hållbar ekonomi.....	3
Nöjda kunder	5
Välskötta fastigheter	7
Hållbar samhällsutveckling	8
Attraktiv arbetsgivare.....	11
Välskött bolag	12
Ägardirektiv.....	15

Företagsmål

Hållbar ekonomi











Ökade intäkter

Indikatorer	Periodens utfall VB 2016	Periodens utfall	Årsmål
 Snitthyra lokaler		1 118 kr/kvm	1 035 kr/kvm
 Ekonomisk vakansgrad lokaler		7,9 %	9 %
 Snitthyra bostäder		1 242 kr/kvm	1 250 kr/kvm
<i>Analys</i> Hyresnivåerna har inte hållit förväntad utveckling.			
 Ekonomisk vakansgrad bostäder		2,6 %	1,2 %
<i>Analys</i> Boende och Lokaler Evakuering: 1,45 Tomställt för uthyrning: 1,12 Bolaget arbetar för att minska vakansgraden och effektivisera tomställningstiderna.			
 Avkastning på totalt kapital	2,6	2,3	2,6
<i>Analys</i> Ekonomi Bolagets balansomslutning ökar kraftigt p g a nyproduktionen medan resultatet är relativt konstant.			
 Direktavkastning	2,6	2,3	2,8 %
<i>Analys</i> Ekonomi Driftnetto ligger på en konstant nivå medan marknadsvärdet ökar.			
 Driftnetto/kvm	582	588	613
<i>Analys</i> Ekonomi En målsättning att sänka kostnaderna för skötsel och reparationer har endast delvis infriats.			
 Resultat efter finansnetto(mnkr)	377	370	370

Aktiviteter
 Förbättra löpande ekonomisk uppföljning och styrning av verksamheten
<i>Analys</i> Månadsbokslut har införts vilket underlättar en fortlöpande resultatuppföljning och månadsrapportering. Utbildningar i fakturahantering har genomförts under hösten och bolaget kommer fortsatt arbeta med att utveckla den ekonomiska uppföljningen.





<p>✓ Utveckla arbetet med att standardhöjande åtgärder åtföljs av hyreshöjning</p>
<p><i>Analys</i></p> <p>Analys från året kvarstår. Sannolikt kan en översyn av befintlig hanteringsstruktur göra skillnad. De vanligaste standardhöjande åtgärderna där hyreshöjning inte införs är; Tvättstugeupprustning, fönsterbyte, byte till säkerhetsdörr samt åtgärd efter vatten-/brandskada. Aktiviteten kommer att formuleras om samt omfördelas till 2018.</p>
<p>✓ Ta fram och implementera beslutsrutin som säkerställer minimala vakansförluster</p>
<p><i>Analys</i></p> <p>Arbetet har mynnat ut i ett projekt för tomställning med syfte att öka affärsmässigheten i hanteringen av tomställningar.</p>


Kostnadseffektiv verksamhet

Indikatorer	Periodens utfall VB 2016	Periodens utfall	Årsmål
  Driftnetto exkl. underhåll		658 kr/kvm	632 kr/kvm
  Totala kostnader reparationer och skötsel		212 kr/kvm	173 kr/kvm
<p><i>Analys</i></p> <p>Förändring av skadekostnader och kostnadsläge har inneburit ökade kostnader.</p>			
  Andel upphandlade avtal där en plan för systematisk uppföljning har tagits fram		100 %	100 %
  Andel administrations- och indirekta kostnader	9,5 %	9,4 %	10 %
  Driftkostnad/kvm	544	556	580

Aktiviteter
<p>✓ Implementera teamuppföljning</p>
<p><i>Analys</i></p> <p>Implementering klar.</p>
<p>✓ Utveckla uppföljning för underhållsprojekt</p>
<p><i>Analys</i></p> <p>Löpande uppföljning sker under projektets gång. Bolaget har sett över möjlighet till utveckling av befintligt projektstyrningsverktyg för ny- och ombyggnadsprojekt. Projekt uppstartat och förväntas slutföras till sommaren 2018.</p>











Lönsamma investeringar

Indikatorer	Periodens utfall VB 2016	Periodens utfall	Årsmål
  Underhåll	112 mkr	71 mkr	66 mkr
  Avkastning per investeringsvolym vid underhåll/ombyggnad		2 %	2,2 %
<p><i>Analys</i> Ekonomi Bolaget uppnådde 67% andel avkastande projekt. Arbete fortsätter med prioriterade underhållsåtgärder men avvägningen är komplex. Behoven är av sådan karaktär att det inte alltid är kostnadsminskande eller intäktshöjande.</p>			

Aktiviteter
 Utveckla modeller för beslutsunderlag inför underhållsprojekt utifrån projektens omfattning
<p><i>Analys</i> Mallar för beslutsunderlag finns framtagna och implementerade.</p>





Nöjda kunder

Proaktiv förvaltning

Indikatorer	Periodens utfall VB 2016	Periodens utfall	Årsmål
  Antal inkomna serviceärenden		364 st/100 lgh	456 st/100 lgh
  Andel genomförda månadsronderingar	77 %	77 %	100 %
<p><i>Analys</i> Fortsatt fokus på tillsyn, jouren justeras för att säkerställa dagtidsbemanning, implementering förväntas under våren 2018.</p>			
  Rent och snyggt	76	74	77
<p><i>Analys</i> Betyget backar totalt sett pga en stor försämring av betyget för snöröjning och halkbekämpning - trots förbättringar på flera andra städ- och skötselfrågor.</p>			
  Antal inkomna platinaärenden		156 st/100 lgh	100 st/100 lgh
<p><i>Analys</i> Fler ärenden rapporteras i systemet. Målet var högt satt.</p>			
  Serviceindex	83	83	84
<p><i>Analys</i> Trots stora förbättringar inom felanmälan och reparation samt tillgänglighet och bemötande - så nås inte målet eftersom försämrat betyg för snöröjning gör att det samlade betyget är i princip oförändrat.</p>			

Aktiviteter
<p>✓ Förbättra rutiner för avfallshantering i bostadsområdena</p>
<p><i>Analys</i></p> <p>Under 2017 har vi haft ett pågående projekt med Miljövårdar som arbetar ute på distrikten. Utifrån den utvärdering som har gjorts har vi kunnat konstatera att det gått bra, det har bland annat framkommit positiva kommentarer från hyresgäster samt ordinarie personal. Vi ser positivt på resultatet och projektet kommer fortsätta i sin nuvarande omfattning under hela 2018 med ny avstämning vid årets slut.</p>
<p>✓ Implementera löpande uppföljning av planerat kundnöjdhetsarbete</p>
<p><i>Analys</i></p> <p>Bolaget antog en Kundnöjdhetsstrategi våren 2017. Implementering sker främst inför och i samband med planering för 2018.</p>





Kundorienterad och effektiv service



Indikatorer	Periodens utfall VB 2016	Periodens utfall	Årsmål
 <p>Bostadsbolagens hyresgästers nöjdhet med bostad, allmänna utrymmen, utemiljö</p>	78	78	78,5
<p><i>Analys</i></p> <p>Bolagets underhållssystem VLU påverkar betyget för produktindex negativt. Vi ser utvecklingspotential inom utemiljö där vi anställt en specialist och samordnare och fortsätter arbetet med att hålla en god standard i allmänna utrymmen.</p>			
 <p>Hjälpt när det behövs</p>	88 %	89 %	89 %
 <p>Inflyttande över sitt boende</p>		83 %	68 %
 <p>Ta kunden på allvar</p>		91 %	90 %

Aktiviteter
<p>✓ Ta fram en strategi för områdesutveckling som säkerställer jämställt boendeinflyttande</p>
<p><i>Analys</i></p> <p>Ett utkast på en strategi är framtagen och beslut förväntas tas i LG i början av 2018.</p>
<p>🔄 Ta fram rutiner för strukturerad uppföljande kunddialog med lokalhyresgäster med fokus på stora/kritiska kunder</p>
<p><i>Analys</i></p> <p>Berörda inom verksamheten har beslutat att frågan bäst hanteras i uthyrningsprocessen.</p>
<p>✓ Säkerställ att framtagen samrådsprocess följs</p>
<p><i>Analys</i></p> <p>Samråd pågår enligt den fastställda processen.</p>
<p>✓ Öka tillgängligheten genom att kundtjänsten tar över ingående samtal från fler verksamheter.</p>
<p><i>Analys</i></p> <p>Vidare utredning behöver underlag från berörda enheter. I dagsläget finns inget klart som möjliggör ett ökat övertagande av ingående samtal.</p>


Välskötta fastigheter

Proaktiv skötsel och drift

Indikatorer	Periodens utfall VB 2016	Periodens utfall	Årsmål
 Andel lägenheter i bolagets bestånd som understiger en radonhalt på 200 bq/m ³ luft		99,5 %	99,2 %
 Andel av stadens egna fastigheter med byggnader som används för något av ändamålen bostad, arbetsplats eller undervisningslokal som understiger en radonhalt på 200 bq/m ³ luft	86,4 %	81,6 %	95 %
<p><i>Analys</i></p> <p>Ökningen av siffran ska ej anses vara alarmerande. Arbetet med radonåtgärder pågår fortlöpande med flera lyckade saneringar. Den långtidsmätning vi gör varje år i ett 1000-tal lgh ger "nya" lgh som inte klarar riktvärdet och denna säsong har dessa påträffats i andra fastigheter än de vi tidigare sanerat med lyckat resultat.</p>			
 Produktindex	78	78	78,5
<p><i>Analys</i></p> <p>Vårt underhållssystem VLU påverkar betyget för produktindex negativt. Vi ser utvecklingspotential inom utemiljö där vi anställt en samordnare och fortsätter arbetet med att hålla en god standard i allmänna utrymmen.</p>			
 Ökade intäkter för VLU och tillval	9,6 %	12 %	7 %

Aktiviteter
 Säkerställa att Fint Hemma erbjuds hyresgäster vid ombyggnation
<p><i>Analys</i></p> <p>Prissättningsmodell klar och beslutad. Arbetsättet att erbjuda Fint Hemma i relevanta projekt prövas.</p>
 Ta fram ett program för utemiljö
<p><i>Analys</i></p> <p>Bolaget har initierat arbete för att ta fram ett utemiljöprogram som beräknas färdigställas under 2018.</p>









Bra beställare

Aktiviteter
 Utveckla rutin för erfarenhetsåterföring till Stockholmshems projekteringsanvisningar.
<p><i>Analys</i></p> <p>Nytt systemstöd för projekteringsanvisningarna är framtaget och ligger i Share point. Systemstöd för förbättringsförslag finns framtaget och förslagsförfarandet är förenklat. Utbildning som inkluderar nya projekteringsanvisningarna samt hantering av förbättringsförslag har genomförts.</p>


✓ Säkerställ att bolaget följer stadens tillämpningsanvisningar för upphandling
<i>Analys</i> Vår inköpsprocess går i linje med stadens program för upphandling och inköp och är väl förberedd för den ambition staden har de närmaste åren.
✓ Utveckla Stockholmsshems projekteringsanvisningar avseende ombyggnad och energieffektivisering samt skapa projekteringsanvisningar för utemiljö och tillgänglighet.
<i>Analys</i> Arbetet färdigställt under T3. Bilagor kommer läggas till under 2018.

Hållbar samhällsutveckling







Hög takt i nyproduktion


Indikatorer	Periodens utfall VB 2016	Periodens utfall	Årsmål
  Antal påbörjade bostäder	513 st	449 st	600 st
<i>Analys</i> Bolaget har under 2017 byggstartat 449 bostäder. Målet uppnås ej bland annat med anledning av förseningar i planarbetet. Bolaget arbetar utöver dessa bostäder också med att starta tillfälliga bostäder för nyanlända bland annat Sjöbotten och Örby.			
  Antal planerade bostäder i projektportfölj	2 399 st	3 260 st	2 500 st
  Antal möjliga bostäder i projektidéer		43,17 %	3 000 st
<i>Analys</i> Bygg och teknik I dag färre idéer en föregående år pga att fler idéer har flyttats till projektportföljen men också beroende på att fler projekt har flyttas på framtiden. Arbetet pågår med att inventera olika stadsdelar för att hitta lämplig mark för bla Stockholmshusen. Kontakt hålls löpande med stadens samordnare för att få högra takt i planarbetet. Under 2017 har Stockholmshem erhållit 7 st markanvisningar motsvarande 688 bostäder.			
  Antal färdigställda lägenheter	586	670	600







Aktiviteter
✓ Vidareutveckla markackvisitionsarbetet för att öka antalet möjliga bostäder i projektportföljen
<i>Analys</i> Pågår. Regelbundna möten hålls med SB och FB för att tillsammans utveckla arbetet med att öka projektportföljen.
✓ Fortsätta arbetet med Stockholmshusen i samarbete med bl.a. systerbolagen, entreprenörer och förvaltningar
<i>Analys</i> Marknaden är fortsatt svår med få eller inga anbud som följd. Stockholmshusen fortskrider med utmaningar i arbetet med att få fungerande kostnadsnivåer från entreprenörer i enlighet med avtalet.

Aktiviteter
 Fortsätta arbetet med att utveckla snabba bostäder som industrialiserad och kostnadseffektiv bostadslösning tillsammans med SHIS
<i>Analys</i> Pågår löpande.













Minskad klimatpåverkan

Indikatorer	Periodens utfall VB 2016	Periodens utfall	Årsmål
 Antal bostäder med separat insamling av matavfall	6 600 st	7 514 st	7 200 st
 Köpt energi för värme, komfortkyla och varmvatten i stadens allmännyttiga bostadsbolag (kWh/m2 BOA och LOA)	168,76 kWh/m2	168,58 kWh/m2	164,67 kWh/m2
<i>Analys</i> Bolagets energispararbete genomförs enligt plan, avsikten är att det mål bolaget definierat ska uppnås inom uppgiven programperiod.			
 Andel relevanta upphandlingar av varor och tjänster där krav ställts på att miljö- och hälsofarliga ämnen inte ingår	100 %	100 %	100 %
 Andel relevanta upphandlingar för byggande och renovering där krav ställts på att miljö- och hälsofarliga ämnen inte ingår	100 %	100 %	100 %
 Årlig energiproduktion baserad på solenergi (MWh)	57,4 MWh	65,6 MWh	246 MWh
<i>Analys</i> Utfallet sänks bland annat med anledning av att driftsättningen av Hornslandet blev förskjuten till december.			
 Andel nyproducerade byggnader utan koppar, zink eller dess legeringar i tak-, fasadplåt eller stuprör som kan spridas till dagvattnet		100 %	100 %

Aktiviteter
 Fortsatt utbyggnad av styr och övervakning på fastighetsnivå inklusive automatiserad energirapportering.
<i>Analys</i> Utbyggnad av styr och övervakning på fastighetsnivå, pågår enligt plan. Energirapportering - Ej klar. Arbeta kvarstår samt nya funktioner efterfrågade i verktyget.

 Ta fram en modell för uppföljning av resultat från energisparinstallationer
<i>Analys</i> Pågående. Tyvärr saknas uppföljningsunderlag från tidigare års installationer (ex.vis VÅV) att dra lärdom av.
 Ta fram automatiserade energirapporter på områdesnivå
<i>Analys</i> Energirapportering - Ej klar. Arbetet kvarstår samt nya funktioner efterfrågade i verktyget.
 Utveckla arbetet med kalkylering av energibesparande åtgärder inför beslut
<i>Analys</i> Arbetet har visat på en positiv utveckling i medvetenhet, planering och hantering.
 Fortsätt utbyggnad av styr och övervakning på fastighetsnivå (SCADA)
<i>Analys</i> Utbyggnad av styr och övervakning på fastighetsnivå, pågår enligt plan.
 Utveckla en miljöstrategi som inbegriper relevanta miljöområden
<i>Analys</i> Kartläggning har visat på behov av ett breddat perspektiv och därför har bolaget påbörjat ett arbete att definiera en hållbarhetsstrategi och dess beståndsdelar.
 Tillsammans med Energicentrum ta fram en livscykelanalys vid nyproduktion
<i>Analys</i> Pågår. Del 1 av projektet slutfördes under 2017, del 2 kommer pågå och utvärderas under 2018.



Social hållbarhet

Indikatorer	Periodens utfall VB 2016	Periodens utfall	Årsmål
  Tillgänglighetsprojekt		85 %	40 %
  Antal tillhandahållna platser för sommarjobb	80	122	110 st
  Antal tillhandahållna platser för Stockholmsjobb	4	6	4 st
  Antal praktiktillfällen som genomförs inom stadens verksamheter av de aspiranter som Jobbtorg Stockholm matchar	8 st	10 st	10 st
  Antal ungdomar som fått sommarjobb i stadens regi	80 st	112 st	110 st
  Andel bostadshyresgäster som inte upplever diskriminering i stadens bostadsbolag.	96	97	100 %
<i>Analys</i> Bolaget kommer alltid sträva mot 100% och är mån om att komma till rätta med eventuell diskriminering. Vi fortsätter att arbeta aktivt med frågan. Antal svarande; Vet inte: 443 Har ej svarat: 226 Svarsfördelning som ej går att könsbestämma: Hushållet gemensamt - Nej: 587 st Annat - Nej: 12 st			



Aktiviteter
<p>✓ Aktivt arbeta utifrån jämställdhets och mångfaldsplan.</p> <p><i>Analys</i> Lönekartläggning genomförd som visar på likställda löner oberoende av kön. Rekryteringen är kompetensbaserad och jämställdhet och mångfald eftersträvas. Kompetensutveckling utgår från individens förutsättningar och verksamhetens behov.</p>
<p>✓ Utred utvecklingspotential i områden där bolaget har omfattande bestånd</p> <p><i>Analys</i> I områden där bolaget har omfattande bestånd (till exempel Sätra, Skärholmen, Skarpnäck, och Hässelby) har utvecklingspotential utretts under arbetet med lokala utvecklingsprogram i samarbete med stadsdelarna och civilsamhället.</p>
<p>▶ Aktivt delta i projektet Fokus Skärholmen</p> <p><i>Analys</i> Pågår. Bolaget har två kommande större projekt där omfattning och grad ännu inte är beslutade. Dessa projekt kommer innefatta olika åtgärder av områdesutvecklande karaktär.</p>



Attraktiv arbetsgivare

God och säker arbetsmiljö



Indikatorer	Periodens utfall VB 2016	Periodens utfall	Årsmål
 Sjukfrånvaro	4,5 %	5 %	4 %
<i>Analys</i> Bolaget följer upp och analyserar löpande ärenden och resultat. Långtidssjukskrivningar som inte är arbetsrelaterade har ökat under året.			
 Sjukfrånvaro dag 1-14	80 %	3,5 %	2 %
<i>Analys</i> Bolaget följer upp och analyserar löpande ärenden och resultat. Korttidssjukskrivningarna har ökat bland annat p g a ökat antal småbarnsföräldrar som lättare utsetts för smitta.			


Intressant och utvecklande arbetsplats

Indikatorer	Periodens utfall VB 2016	Periodens utfall	Årsmål
 Index Bra arbetsgivare	0	87	88
<i>Analys</i> Mål satt utifrån ambitionsnivå. Resultatet av medarbetarenkäten på bolagsnivå har redovisats i LG. Avdelnings- enhetschefer har fått resultatet på respektive ansvarsställe med instruktioner om hur analys och uppföljning med framtagande av handlingsplaner ska genomföras.			
 Index Psykosocial arbetsmiljö	0	79	80
<i>Analys</i> Mål satt utifrån ambitionsnivå. Resultatet av medarbetarenkäten på bolagsnivå har redovisats i LG. Avdelnings- enhetschefer har fått resultatet på respektive ansvarsställe med instruktioner om hur analys och uppföljning med framtagande av handlingsplaner ska genomföras.			

  Aktivt Medskapandeindex	0	81	83
<i>Analys</i> AMI index bedöms som högt och stabilt trots att årsmålet inte infriats.			









Aktivt och kommunikativt ledarskap

Indikatorer	Periodens utfall VB 2016	Periodens utfall	Årsmål
  Ledarskapsindex	0 %	83 %	84 %
<i>Analys</i> Bolagets satsning på Stockholmschefen har gett gott utfall och kommer fortsätta under 2018.			

Aktiviteter
 Utveckla bolagets chefer genom utbildning i aktivt och kommunikativt ledarskap
<i>Analys</i> Bolaget har för att öka det interna varumärket, samarbetet, nätverkande, trivsel och god bolagskultur, aktivt jobbat med chefs- och ledarskapet under året, programmet avslutades i december. Satsningen som visat sig mycket lyckad, kommer dock fortsätta utvecklas under arbetet med "Stockholmschefen" men även vid chefskvartetter och chefsforum.

Välskött bolag



God struktur och effektiva arbetsflöden

Indikatorer	Periodens utfall VB 2016	Periodens utfall	Årsmål
  Andel genomförda åtgärder inom ramen för risk- och sårbarhetsanalys (RSA)	100 %	100 %	100 %
  Bolaget har ett modernt och effektivt affärs- och förvaltningsstöd		41 %	60 %
<i>Analys</i> Resultatet av medarbetarenkäten på bolagsnivå har redovisats i LG. Avdelnings- enhetschefer har fått resultatet på respektive ansvarsställe med instruktioner om hur analys och uppföljning med framtagande av handlingsplaner ska genomföras. Det pågår ett antal projekt för att förbättra och stärka stödet till organisationen bland annat kan nämnas Fast 2, projektstyrningsverktyg och förstudie ledningssystem.			
  Andel av stadens egna nyproducerade byggnader fuktsäkerhetsprojekteras enligt ByggaF eller motsvarande	100 %	100 %	100 %
  Medelantal anställda	322,9 st	332 st	330 st
<i>Analys</i> VD och VD-stab Flera större projekt under 2017 har krävt utökad bemanning.			

Aktiviteter
<p>✓ Genomföra krisledningsövning.</p>
<p><i>Analys</i> Övning genomförd enligt plan.</p>
<p>🔄 Implementera nytt fastighetssystem</p>
<p><i>Analys</i> Bolagsgemensamma Styrgrupp har beslutat om ny tidplan där Stockholmsshems produktionssättning förskjuts till sept 2018.</p>
<p>✓ Genomför förstudie inför ev. ledningssystem</p>
<p><i>Analys</i> Förstudie genomförd vilken presenterar; alternativ, inriktning, behov, förslag till projektets olika faser samt genomförande. Förslag på införande av ledningssystem är framtaget och beslutsdatum har förskjutits till början av 2018.</p>
<p>✓ Implementera projektstyrningsverktyg för nyproduktion och därefter ombyggnation</p>
<p><i>Analys</i> Framtagande av projektstyrningsverktyg för kvalitetsledningssystem, uppföljning, dokumenthantering och styrning av projekt, löper enligt plan.</p>
<p>✓ Utveckla rutiner för förbättrad kontroll och förenklad fakturahantering</p>
<p><i>Analys</i> Bolaget arbetar med information till leverantörer samt interna beställare om uppmärkning av fakturor. En utbildning i fakturahantering för berörd personal har genomförts. Schematisk påminnelsefunktion har lagts ut vilket har visat på en tydlig minskning av volymen icke hanterade fakturor vid bokslut. Vi har även bett om utökad tjänst hos Banktech, rörande hur fakturor och uppgifter tolkas.</p>
<p>🔄 Utveckla ett nytt intranät</p>
<p><i>Analys</i> Projektet pågår och kommer löpa under hela 2018.</p>
<p>✓ Ta fram arbetssätt för en rullande underhållsplan</p>
<p>✓ Upprätta en hållbarhetsredovisning tillsammans med systerbolagen och Stadshus AB</p>
<p><i>Analys</i> Modell för GRI-/hållbarhetsredovisning är framtagen och rapportering pågår.</p>
<p>🔄 Fortsätt arbetet med att utveckla ett nytt huvudkontor i Skärholmen</p>
<p><i>Analys</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Markanvisningsavtal klart • Programhandling färdigställd • Gestaltungsworkshop genomförd under oktober • Fortsatta diskussioner med Kulturhuset/Stadsteatern gällande samarbete, behov och programarbete. • Behovskartläggning har skett under hösten gällande strategiska frågeställningar kopplat till verksamhetens lokalbehov. • Planarbetet inlett med Stadsbyggnadskontoret, Startmöte 17 oktober. • Workshop för samtliga chefer med temat "Stockholmshem 2022 och arbetsplatsutveckling" genomfört under november. • Under hösten har ett antal workshops genomförts inom ramarna för stadsutvecklingsprojektet Fokus Skärholmen på temat social hållbarhet.



<p>✓ Utred möjligheten att införa en mer transparent och systematiserad hyressättning</p>
<p><i>Analys</i></p> <p>Parternas ambition är att teckna avtal under 2018 för att under 2019 implementera systemet. Under 2018 ska även en inventering ske utifrån modellen Stockholmshyra, där samtliga berörda enheter måste samarbeta.</p>

Lärande och innovativ organisation

Indikatorer	Periodens utfall VB 2016	Periodens utfall	Årsmål
<p>  På vår arbetsplats tillvaratar vi idéer om förbättringar</p>	0 %	66 %	65 %


Aktiviteter
<p>✓ Utbildning inom mångfaldsfrågor och bemötande</p>
<p><i>Analys</i></p> <p>Mångfaldsdag genomförd med gott mottagande. Som ett led i att vara en attraktiv arbetsgivare ska bolaget fortsätta arbeta aktivt med mångfaldsfrågor.</p>
<p>✓ Utveckla våra arbetssätt för metodiskt innovationsarbete och lärande</p>
<p><i>Analys</i></p> <p>Ledningsgruppen har gett hållbarhetsstrateg i uppdrag i samarbete med IT och B&L stab ta fram arbetsformer för innovationsarbete samt företagets digitaliseringsarbete.</p>

Starkt varumärke

Indikatorer	Periodens utfall VB 2016	Periodens utfall	Årsmål
<p>  Skulle du kunna tänka dig rekommendera Stockholmshem som hyresvärd</p>	93 %	93 %	90 %

Ägardirektiv

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

Indikatorer	Periodens utfall VB 2016	Periodens utfall	Årsmål
 Antal färdigställda studentbostäder	186 st	172 st	172 st
Aktiviteter			
✔ Prioritera eftersökande av mark som lämpar sig för kostnadseffektivt byggande.			
<i>Analys</i> Bygg och teknik Pågår löpande. Regelbundna möten hålls med SBk och Explo.			
✔ Se över vilka projekt som är väl lämpade för industrialiserat byggande för att fortsätta sänka kostnaderna, ex genom kompletteringsprojekt med moduler på egen mark som studentboende.			
<i>Analys</i> Bygg och teknik Pågår som en del av ackvisionsarbetet samt arbetet med att hitta mark för tillfälliga bostäder.			


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

Aktiviteter
✔ Säkerställ att bolaget följer stadens tillämpningsanvisningar för upphandling avseende socialt ansvar, miljöhänsyn, innovationsupphandling och e-handel.
<i>Analys</i> Bygg och teknik Vår inköpsprocess går i linje med stadens program för upphandling och inköp och är väl förberedd för den ambition staden har de närmaste åren. Vi har anpassat organisationen och våra processer i linje med programmet.
✔ Öka antalet upphandlingar med krav på arbetsmarknadssatsningar eller andra lämpliga sociala krav från 3 till 9.
<i>Analys</i> Bygg och teknik 12 av målet om 9 upphandlingar med sociala krav har genomförts under 2017.

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

Aktiviteter
✔ Ta fram en utbildning rörande "Våld i nära relationer"
✔ Fortsätta kompetensutveckla medarbetarna i samverkan med systerbolag och organisationer
<i>Analys</i> Utbildningar genomförda i samarbete med Alla Kvinnors Hus, där samtliga medarbetare deltog.

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

Indikatorer	Periodens utfall VB 2016	Periodens utfall	Årsmål
 Antal förmedlade försöks- och träningslägenheter	166 st	164 st	184 st
<p><i>Analys</i></p> <p>Boende och Lokaler Under året har ett antal lägenheter förmedlats i enlighet med direktiv. Bolaget når nästan målet med förmedlade lägenheter. Orsaken till detta är dels att bolaget inte kunnat erbjuda lägenheter som skapar en rimlig spridning i beståndet, vissa lägenheter har inte SDF kunnat acceptera med anledning av hyresnivåer eller ej haft behov av och därför tackat nej till. De lägenheter som inte förmedlats med anledning av de sistnämnda orsakerna har förmedlats till ordinarie kö.</p>			

Bistå SHIS i dess verksamhet och i byggandet av bostäder inom ramen för stadens bostadsförsörjningsansvar

Aktiviteter
<p>✓ Fortsätta arbetet med att utveckla snabba bostäder som industrialiserad och kostnadseffektiv bostadslösning tillsammans med SHIS.</p>
<p><i>Analys</i></p> <p>Bygg och teknik Fortsätta skapa möjligheter för industrialiserade metoder i våra projekt.</p>


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

Aktiviteter
<p>✓ Prioritera eftersökande av mark som lämpar sig för kostnadseffektivt byggande.</p>
<p><i>Analys</i></p> <p>Bygg och teknik Pågår löpande. Regelbundna möten hålls med SBk och Explo</p>
<p>✓ Se över vilka projekt som är väl lämpade för industrialiserat byggande för att fortsätta sänka kostnaderna, ex genom kompletteringsprojekt med moduler på egen mark som studentboende.</p>
<p><i>Analys</i></p> <p>Bygg och teknik Pågår som en del av ackvisionsarbetet samt arbetet med att hitta mark för tillfälliga bostäder</p>


Delta i kultursatsningar i områden där bolagen har stark närvaro

Aktiviteter
<p>✓ Delta i nationaldagsfirande i Skarpnäck.</p>
<p>✓ Planera för kulturella satsningar och möjliga evenemang i områden med utvecklingsprojekt.</p>
<p><i>Analys</i></p> <p>VD och VD-stab Förutom de aktiviteter som nämndes i T2, kan även nämnas att bolaget har varit delaktiga i julpyntning vid Bromstensplan, Skärholmsdagen, Bagisdagen samt Sättradagen, för att nämna några.</p>


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

Aktiviteter
 Säkerställ att framtagen process avseende hyresgästinflytande vid ombyggnadsprojekt efterlevs.
Analys KLAR. Processen är implementerad och används. Ytterligare en översyn av processen har gjorts under hösten.


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

Aktiviteter
 Följa upp test av kompiskontrakt och göra eventuell justering av erbjudandet
Analys Boende och Lokaler Arbetet påbörjades v.3, januari 2018


Fortsätta arbetet med att minska administrativa och indirekta produktionskostnader

Aktiviteter
 Fortsatt och fördjupat fokus på resultatuppföljning inom verksamheten.
Analys KLAR. Mötesstruktur och rapporteringsmallar finns framtagna, ekonomiskt resultatuppföljning sker månadsvis. Teamuppföljning veckovis. Fortsatt utveckling under 2018.



Fortsätta det förebyggande arbetet för att minimera antalet avhysningar




Indikatorer	Periodens utfall VB 2016	Periodens utfall	Årsmål
 Antal avhysningar pga störningar	0 st	2 st	15 st

God budgetföljsamhet och prognossäkerhet


Indikatorer	Periodens utfall VB 2016	Periodens utfall	Årsmål
 Avvikelse investeringsbudget, %	-9,83 %	2,37 %	1 902 mnkr

Godkänd resultatnivå


Indikatorer	Periodens utfall VB 2016	Periodens utfall	Årsmål
 Avkastning på justerat eget kapital	1,5	1,3	2,1
Analys Ekonomi Kraftigt ökade marknadsvärden samtidigt som resultatet är stabilt sänker denna avkastning.			
 Rörelseresultat i % av omsättning	23,2	21,8	20,7

Indikatorer	Periodens utfall VB 2016	Periodens utfall	Årsmål
 Marknadsvärde/kvm	23 662	25 276	22 284
 Kvm/anställda	6 043	5 301	5 896
<i>Analys</i> Ekonomi Antalet anställda ökar till 352 st vid bokslutet.			
 Underhållskostnad/kvm	56	71	66
<i>Analys</i> Ekonomi Högre kostnader för VLU än budgeterat			

Göra socioekonomiska konsekvensanalyser vid större upprustningsinvesteringar

Aktiviteter
 Genomföra socioekonomiska konsekvensanalyser vid större upprustningsinvesteringar.
<i>Analys</i> VD och VD-stab I samarbete med systerbolagen har förutsättningar, upplägg och innehåll för socioekonomisk konsekvensanalys för större upprustningsinvesteringar tagits fram.

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

Aktiviteter
 Inom ramen för uppdraget planeras boende för äldre och personer med funktionsnedsättning.
<i>Analys</i> VD och VD-stab "Handbok"/Projekteringsanvisningar framtagna och planeras att lanseras i januari 2018. I övrigt tillgänglighetsanpassar vi fastigheter vid ombyggnation utifrån objektets funktion och möjligheter.

Inte avyttra sitt bestånd genom ombildning eller försäljning

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

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

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

Aktiviteter
✓ Arbete med förtätningsplaner i ytterstadsområden där vi har större bestånd.
<i>Analys</i> Extrainsatser sker i Sättra och Skärholmen. Inriktningsbeslut på nyproduktion av 156 lgh på Karlsbodavägen i Mariehäll samt genomförandebeslut på nyproduktion av 96 lgh i Örtuglandet 1, Åkeslund. Planer pågår i Årsta för nyproduktion, byggstart ligger ett par år fram i tiden. Markarbeten har påbörjats i kv Fjärdingsmannen i Enskede där 149 studentlägenheter ska byggas.
✓ Vara en aktiv lokal samarbetspart inom områdesutveckling i samarbete med berörda aktörer och föreningar.
<i>Analys</i> Vi jobbar aktivt genom olika samarbetsprojekt i alla bolagets områden, inom men även utanför de lokala utvecklingsprogrammen. Samarbetet sker tillsammans med stadsdelar, polis, kyrka men även andra organisationer och lokala aktörer. Se utfallsrapport för mer information.

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

Aktiviteter
🟢 Tillsammans med systerbolagen och andra aktörer ska bolaget verka för en mer transparent och systematiserad hyressättning
<i>Analys</i> VD och VD-stab Parternas ambition är att teckna avtal under 2018 för att under 2019 implementera systemet. Under 2018 ska även en inventering ske utifrån modellen stockholmshyra, där samtliga berörda enheter måste samarbeta.

Upprätta en hållbarhetsredovisning som underlag för uppföljning av mål och avkastning

Aktiviteter
✓ Upprätta en hållbarhetsredovisning (GRI) tillsammans med systerbolagen och Stadshus AB.
<i>Analys</i> VD och VD-stab Hållbarhetsredovisning är under framtagande.

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











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



Aktiviteter
✓ Säkerställ att Stockholmshems strategi för områdesutveckling, har ett jämställdhetsperspektiv.
<i>Analys</i> VD och VD-stab Områdesutvecklingsstrategi är under framtagande och kommer omhänderta frågan.

Vidta åtgärder mot oriktiga hyresförhållanden

Aktiviteter
ⓘ Utarbeta en rutin för att säkerställa att de lägenheter som hyrs ut i andrahand inte används i kriminellt syfte eller för bidragsfusk.
<i>Analys</i> Boende och Lokaler Bolaget deltar i nätverksgrupp inom SABO. Nätverket ligger för närvarande nere i avvaktan på lagstiftning samt GDPR.

Aktivt arbeta för energieffektivisering av beståndet och fokusera på klimatsmarta bostäder

Indikatorer	Periodens utfall VB 2016	Periodens utfall	Årsmål
  Andel större ombyggnader där den köpta energin minskar med minst 30 procent	100 %	100 %	100 %
  Beräknad energianvändning i nyproduktion av vanliga bostäder, kWh/kvm a-temp år	55 kWh/kvm	55 kWh/kvm	55 kWh/kvm
  Köpt energi (GWh)	337 GWh	341,4 GWh	335 GWh
<i>Analys</i> Bolagets energispararbete genomförs enligt plan, på årsbasis, vilket gör att genomslaget i energiredovisningen blir fördröjt och inte syns under innevarande år. Avsikten är att det mål bolaget definierat ska uppnås inom uppgiven programperiod. Övriga faktorer som påverkar rapporterad måluppfyllelse är; - Bolagets solcellsanläggningar är sena i sin uppstart och intrimningen har blivit fördröjd, bolaget arbetar för att anläggningarna snart ska vara i full drift. - Valet att under sommartid stänga av värmepumpar för spara pengar och istället köpa fjärrvärme, medför att energitalet (kWh/kvm) för köpt energi, ökar (Denna fjärrvärme står sig väl mot elen ur klimatsynpunkt). - Bolagets nyproduktion kommer ge liten effekt på energitalet under 2017, då årets byggnationer påbörjades sent.			
  Andel bygg- och anläggningsentreprenader i stadens regi som uppfyller stadens krav avseende användning av Byggarubedömningen (BVB) eller därmed jämförliga system	100 %	100 %	100 %
  Andel prioriterade och relevanta avtal enligt kemikalieplanen utan avvikelser från ställda kemikaliekrav	95 %	100 %	100 %

Indikatorer	Periodens utfall VB 2016	Periodens utfall	Årsmål
 Andel av stadens byggnader som är miljöklassade	0,65 %	0,79 %	0,43 %
<i>Analys</i> Totala antalet byggnader är justerat. Totalt antal omfattar nu både lokaler och bostäder, tidigare enbart bostadsbyggnader. Årsmålet uppnås inte men ökar totalt räknat.			
 Andel större ombyggnader där den köpta energin minskar med minst 30 procent		100 %	100 %

Arbeta för att bolagen når 70 procent matavfallsinsamling till 2020

Bidra med ett effektivt lokalutnyttjande för att underlätta för civila samhället

Aktiviteter
✓ Vara en aktiv lokal samarbetspart inom områdesutveckling i samarbete med berörda aktörer och föreningar.
<i>Analys</i> Vi jobbar aktivt genom olika samarbetsprojekt i alla bolagets områden, inom men även utanför de lokala utvecklingsprogrammen. Samarbetet sker tillsammans med stadsdelar, polis, kyrka men även andra organisationer och lokala aktörer. Se utfallsrapport för mer information.



Bidra till lokala träffpunkter där bolagen närvarar

Aktiviteter
✓ Vara en aktiv lokal samarbetspart inom områdesutveckling i samarbete med berörda aktörer och föreningar.
<i>Analys</i> Vi jobbar aktivt genom olika samarbetsprojekt i alla bolagets områden, inom men även utanför de lokala utvecklingsprogrammen. Samarbetet sker tillsammans med stadsdelar, polis, kyrka men även andra organisationer och lokala aktörer. Se utfallsrapport för mer information.


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

Aktiviteter
✓ Fortsätta arbetet med Stockholmshusen i samarbete med bl.a. systerbolagen, entreprenörer och förvaltningar.
<i>Analys</i> Marknaden är fortsatt svår med få eller inga anbud som följd. Stockholmshusen fortskrider med utmaningar i arbetet med att få fungerande kostnadsnivåer från entreprenörer i enlighet med avtalet.
✓ Vid planering av nyproduktion och ombyggnation genomföra marknads- och behovsanalys.
<i>Analys</i> KLART. Marknadsanalysen i nyproduktion är förbättrad med en tydligare slutsats och ett tillägg där projektets förutsättningar punktats inkl justering/påverkan utifrån analysens slutsats. Analysunderlag för ombyggnad tas fram på uppdrag från projektledare/beställare med demografi- och kundnöjdhetsunderlag.




Fortsätta tillgänglighetsanpassning av fastigheterna

Indikatorer	Periodens utfall VB 2016	Periodens utfall	Årsmål
  Andel påbörjade projekt där tillgängligheten kommer att öka	34 %	34 %	40 %
<p><i>Analys</i> Årsmål satt utifrån ambition. Bolagets projekteringsanvisningar har kompletterats med bilaga för tillgänglighet, som implementeras under Q1 2018.</p>			


Garanterar hyresgästerna information och inflytande i samband med renoveringsarbete

Aktiviteter
 Säkerställ att framtagen process avseende hyresgästinflytande vid ombyggnadsprojekt efterlevs.
<p><i>Analys</i> Samråd pågår enligt den fastställda processen.</p>


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

Indikatorer	Periodens utfall VB 2016	Periodens utfall	Årsmål
  Andel påbörjade projekt där tillgängligheten kommer att öka	34 %	34 %	40 %
<p><i>Analys</i> Årsmål satt utifrån ambition. Bolagets projekteringsanvisningar har kompletterats med bilaga för tillgänglighet, som implementeras under Q1 2018.</p>			
Aktiviteter			
 Tillgänglighetsinventering av bostäder utgör underlag för Bostadsförmedlingen när de ska matcha lämpliga sökanden.			
<p><i>Analys</i> Inventeringen görs av underhållsingenjörerna.</p>			

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

Aktiviteter
 Arbete pågår att genomföra parkeringsköp i de projekt det ges möjlighet.
<p><i>Analys</i> Bygg och teknik Rutin klar.</p>

Implementera modell med kostnadstäckande hyressättning av förenings- och kulturlokaler

Aktiviteter
 Ta fram och implementera en modell i samarbete med övriga bostadsbolagen.
<p><i>Analys</i> Utredning av frågan pågår.</p>

Leda och utveckla projektet Stockholmshus

Aktiviteter
✓ Fortsätta arbetet med Stockholmshusen i samarbete med bl.a. systerbolagen, entreprenörer och förvaltningar.
<i>Analys</i> Marknaden är fortsatt svår med få eller inga anbud som följd. Stockholmshusen fortskrider med utmaningar i arbetet med att få fungerande kostnadsnivåer från entreprenörer i enlighet med avtalet.

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

Aktiviteter
✓ Fastställ att uppdatering av Underhållsstrategin efterföljs.
<i>Analys</i> Boende och Lokaler Utfört underhåll under 2017 har i hög grad följt den gällande underhållsstrategin. Vid varje justering av innehållet i planen kontrolleras fördelningen utifrån gällande strategi.
🕒 Underhållsstrategin och projekteringsanvisningarna kompletteras med rutin för att säkerställa att upprustningar görs med hänsyn till tekniska behov och helhetssyn på närmiljön.
<i>Analys</i> Bygg och teknik Arbete påbörjades under T3.

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

Aktiviteter
✓ Delta i dialog rörande utveckling av Sätra centrum.
<i>Analys</i> Extrainsatser sker i Sätra och Skärholmen. Gott samarbete med Farsta och Skarpnäcks stadsdelar. Bland annat har aktiviteter som trygghetsvandringar genomförts, utöver deltar bolaget i en trygghetsgrupp med fokus på trygghetsarbete i Sätra, tillsammans med andra fastighetsägare och stadens funktioner.
✓ Delta i Fokus Skärholmen.
<i>Analys</i> Boende och Lokaler Fokus Skärholmen planeras med bland annat vårt nya Kontor, områdeschef deltar i arbetsgruppen. Vi är löpande delaktiga i tidigt skede och bidrar med information om Skärholmen.
✓ Fortsätta arbetet med Bagarmossen Smart-up, vilket går in på sitt sista år.
<i>Analys</i> Boende och Lokaler Projektet avslutat.
✓ Samarbeta med systerbolagen gällande Lokalmarknadsdagen.
<i>Analys</i> Genomfört med efterföljande möte och föreläsning - Avslutat.
✓ Vara en aktiv lokal samarbetspart inom områdesutveckling i samarbete med berörda aktörer och föreningar.
<i>Analys</i> Vi jobbar aktivt genom olika samarbetsprojekt i alla bolagets områden, inom men även utanför de lokala

Aktiviteter
utvecklingsprogrammen. Samarbetet sker tillsammans med stadsdelar, polis, kyrka men även andra organisationer och lokala aktörer. Se utfallsrapport för mer information.

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

Aktiviteter
✓ Fortsatt arbete med att erbjuda möjlighet för hyresgäster att ansöka om laddplats.
<i>Analys</i> Bygg och teknik Sker efter förfrågan från hg, även P platser utan motorvärmarruttag.
✓ Ta fram en övergripande miljöstrategi.
<i>Analys</i> VD och VD-stab Kartläggning har visat på behov av ett breddat perspektiv och därför har bolaget påbörjat ett arbete att definiera en hållbarhetsstrategi och dess beståndsdelar.

Ska planera för säkra cykelparkeringar i befintliga och nya fastigheter

Aktiviteter
🚲 Beakta cykelparkeringar vid gårdsupprustningar samt i ny- och ombyggnadsprojekt.
<i>Analys</i> Bygg och teknik Punkten utreds

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

Aktiviteter
✓ Ta fram en övergripande miljöstrategi.
<i>Analys</i> VD och VD-stab Kartläggning har visat på behov av ett breddat perspektiv och därför har bolaget påbörjat ett arbete att definiera en hållbarhetsstrategi och dess beståndsdelar.

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

Aktiviteter
✓ Vara en aktiv lokal samarbetspart inom områdesutveckling i samarbete med berörda aktörer och föreningar.
<i>Analys</i> Vi jobbar aktivt genom olika samarbetsprojekt i alla bolagets områden, inom men även utanför de lokala utvecklingsprogrammen. Samarbetet sker tillsammans med stadsdelar, polis, kyrka men även andra organisationer och lokala aktörer. Se utfallsrapport för mer information.

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

Aktiviteter
✓ Erbjud sekretessmärkning för personer som har behov av att skydda sin identitet.
<i>Analys</i> Boende och Lokaler Skyddad ID hanteras av FASAD samt kommande fastighetssystem FAST2
✓ Ställa oss positiva till förfrågan om bostad för personer som utsätts för våld i nära relationer
<i>Analys</i> Boende och Lokaler Behandla förturer skyndsamt. Vi har ingen insyn i skälet för förtursprövning.

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

Aktiviteter
✓ Tillsammans med systerbolagen ta fram en gemensam strategi för att bidra till stadens mål och delmål om ett fossilbränslefritt Stockholm 2040.
<i>Analys</i> VD och VD-stab Familjebostäder representerar bostadsbolagen i samordningsgruppen för Klimatstrategins genomförande. Bolagets åtaganden för att bidra till Klimatstrategins genomförande, men även till Miljöprogrammets mål för Hållbar energianvändning, inryms främst i de mål Stockholms hem har och de aktiviteter som genomförs för ytterligare energieffektivisering och ökad andel solenergi.

Ta fram en modell för livscykelanalys vid nyproduktion

Aktiviteter
✓ Följ och bidra i arbetet tillsammans med energicentrum att ta fram en livscykelanalys vid nyproduktion.
<i>Analys</i> Bygg och teknik Pågår. Beräknas att färdigställas i slutet av 2017 alt tidigt 2018.

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

Aktiviteter
✓ Fortsätta arbetet med att utveckla snabba bostäder som industrialiserad och kostnadseffektiv bostadslösning tillsammans med SHIS.
<i>Analys</i> Bygg och teknik Arbetat med att skapa förutsättningar för upphandling av modulelement, som också ska kunna ge snabbare startar av kommande projekt samtidigt som bolaget ser över andra strukturer för att kunna skapa möjligheter för industrialiserade metoder i våra långsiktiga projekt.



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

Aktiviteter
✓ Fortsätta arbetet med att utveckla modulbostäder som snabb och kostnadseffektiv lösning.
<p><i>Analys</i></p> <p>Bygg och teknik Arbetat med att skapa förutsättningar för upphandling av modulelement, som också ska kunna ge snabbare startar av kommande projekt.</p>

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

Aktiviteter
✓ Utveckla Stockholmsshems projekteringsanvisningar avseende ombyggnad och energieffektivisering samt skapa standard för utemiljö och tillgänglighet.
<p><i>Analys</i></p> <p>Arbetet färdigställt under T3. Bilagor kommer läggas till under 2018.</p>

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

Indikatorer	Periodens utfall VB 2016	Periodens utfall	Årsmål
  Antal påbörjade hyresrätter av stadens bostadsbolag		449	600
<p><i>Analys</i></p> <p>Bolaget har under 2017 byggstartat 449 bostäder. Målet uppnås ej bland annat med anledning av förseningar i planarbetet. Bolaget arbetar utöver dessa bostäder också med att starta tillfälliga bostäder för nyanlända bland annat Sjöbotten och Örby.</p>			
Aktiviteter	<p>🕒 Vidareutveckla markackvisitionsarbetet för att öka antalet möjliga bostäder i projektportföljen.</p>		
<p><i>Analys</i></p> <p>Arbetet påbörjat och ingår i uppdatering av ackv.strategi.</p>			

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

Aktiviteter
✓ Utveckla tidigare försök med lådcykelpool i Bagarmossen att gälla även pryl- och bilpooler.
<p><i>Analys</i></p> <p>Boende och Lokaler KLAR. Fortsatta samtal sker olika med aktörer som tex Cykelpools-leverantörer och Local Life om potentiella samarbeten.</p>

Uppmuntra rörlighet inom det egna beståndet genom information och positiva incitament

Aktiviteter
✓ Delta i ett försök till uppmuntrad rörlighet i samarbete med systerbolag.
<i>Analys</i> Aktiviteten avslutad.

Utveckla metoder för innovativa lösningar för billigare byggande och tillfälliga bostäder

Aktiviteter
✓ Fortsätta arbetet med Stockholmshusen i samarbete med bl.a. systerbolagen, entreprenörer och förvaltningar.
<i>Analys</i> Marknaden är fortsatt svår med få eller inga anbud som följd. Stockholmshusen fortskrider med utmaningar i arbetet med att få fungerande kostnadsnivåer från entreprenörer i enlighet med avtalet.
🔄 Nyproduktionsprojektet Backåkra (tid Brofästet) byggstartas. Projektet ska följas upp för att öka kunskapen rörande utveckling av byggnation och förvaltning inom miljö- och teknikområdet.
<i>Analys</i> Projekt pågår.

Utveckla nya former för hyresgästers deltagande med särskilt fokus på områdesutveckling

Aktiviteter
🔄 Utifrån målsättningen i stadens program Kultur i ögonhöjd utreda möjligheten att öka barns inflytande vid byggnation av gårdar.
<i>Analys</i> Framtagande av process för dialog med barn och ungdomar för att påverka utformning av gårdsmiljöer i samband med gårdsupprustning pågår.

Årligen skapa minst 100 permanenta genomgångsbostäder i SHIS regi för prioriterade grupper

Aktiviteter
✓ Fortsätta arbetet med att utveckla snabba bostäder som industrialiserad och kostnadseffektiv bostadslösning tillsammans med SHIS.
<i>Analys</i> Bygg och teknik Fortsätta skapa möjligheter för industrialiserade metoder i våra projekt.

Alla barn i Stockholm har goda och jämlika uppväxtvillkor

Aktiviteter
✓ Fortsätta stödja läxhjälpverksamhet.
<i>Analys</i> Nytt avtal tecknat inför vt 2018.

Utreda, planera och genomföra en omlokalisering av bolagets huvudkontor till Skärholmen

Aktiviteter
▶ Bolaget fortsätter arbetet med att utveckla ett nytt huvudkontor i Skärholmen.
<i>Analys</i> Projektchef anställd. Utredning pågår rörande lokalernas utformning och användande.