

VD-kommentar till budget 2015

A) Sammanfattning av genomförande av inriktningsmålen

Stockholmsshems affärsidé är att äga och hyra ut bostäder i Stockholm. Bolaget ska skapa bästa möjliga förhållanden för hyresgästerna så att långa och goda hyresgästrelationer främjas. Stockholmshem är ett allmännyttigt bostadsbolag med uppgiften att främja bostadsförsörjning, erbjuda hyresgästerna möjlighet till boendeinflytande och att bedriva verksamheten enligt affärsmässiga principer.

2013 sjösatte Stockholmshem en ny organisation och började arbeta med nio kärnprocesser och en stödprocess, de tio verksamhetsområden som ger affärsplanen sin struktur. Syftet var att skapa en mer verksamhetsnära organisation och en styrning som sätter hyresgästerna i centrum, och där effektivitet uppnås genom struktur, samarbete och lärande. I samband med detta arbetade bolaget fram sitt varumärkeslöfte och visionen att Stockholmshem ska vara Välkomnande, Bekvämt och Tryggt för sina hyresgäster varje dag.

Under 2014 har Stockholmshem utifrån processkartläggningar infört nya arbetssätt där bolaget arbetar mer förebyggande än reaktivt med målsättningen att få nöjdare kunder, bättre analyser och med minskade kostnader som följd.

Under 2015 kommer utvecklings- och förbättringsarbetet fortsätta inom bolagets tio verksamhetsområden. Ett viktigt utvecklingsarbete med ägardirektiven för 2015 som grund är att göra bolaget än mer hållbart, ur såväl socialt, ekologiskt som ett ekonomiskt perspektiv. Det kommer vi göra genom att fortsätta arbeta med energieffektivisering och utveckla hyresgästernas möjlighet att fatta kloka miljöval vid köp av VLU och tillval. Bolaget kommer också utveckla arbetet med berörda förvaltningar för att minska antalet avhysningar. Direktiven ger också en klar riktning i att bolaget ska bygga betydligt fler bostäder än tidigare och bostäderna ska rikta sig till alla, även de som har en svagare ställning och befinner sig längre bort från bostadsmarknaden. Det kräver en möjlighet att bygga fler bostäder snabbare och till ett lägre pris än de senaste åren. Där kommer bolaget samarbeta med systerbolagen och berörda förvaltningar för att skapa rätt förutsättningar. Bolaget kommer också fortsätta sitt arbete med att utveckla ytterstaden. För Skärholmen och Bagarmossen planeras och genomförs satsningar med utgångspunkt från erfarenheterna från Hållbara Hökarängen och Skarpnäckslyftet. Under 2015 kommer bolaget även att ta ett bredare grepp om frågan genom utveckling av en strategi för bolagets arbete med områdesutveckling och utveckla samarbetet med hyresgästerna.

B) Marknadsläge

Efterfrågan på hyresrätter inom Stockholms stad fortsätter att vara mycket hög med en kraftigt ökande befolkning och ett stort antal personer i bostadskön. Stockholms stad bedöms nu passera en befolkning på 1 miljon redan år 2020. Inflyttningen är fortsatt hög och störst i gruppen 25-44 år. Inom denna grupp finns en stor efterfrågan på hyresrätter och många av dessa flyttar in i nyproducerade hyresrätter.

Bostadsbyggandet i Stockholmsregionen har ökat jämfört med tidigare år. Förslaget på nya amorteringskrav för bostadslån kan möjligen påverka efterfrågan och därmed produktionen av bostadsrätter. Det skulle kunna leda till en ökad efterfrågan av hyresrätter. Oavsett ger marknadsläget sammantaget Stockholmshem goda möjligheter att hålla en hög takt i nyproduktion och att fortsätta att utveckla det befintliga beståndet. Fortfarande kvarstår det osäkerheter kring hyressättningen och det pågår en rad initiativ och utredningar som kan komma att påverka förutsättningarna för byggande och förvaltning. Det är viktigt att samtal inleds med samtliga berörda parter för att nå en mer transparent och systematiserad hyressättning, vilket skulle skapa en förutsebarhet för framtida förvaltning och ägande.

C) Ekonomisk utveckling

För 2014 ändras redovisningsreglerna och K-reglerna införs. Stockholmshem använder K-3 reglerna från och med 2014.

Det nya regelverket innebär en ökad differentiering av avskrivningstider, genom att nya krav ställs på att komponentavskrivningar ska tillämpas. Reglerna påverkar även vad som är att betrakta som reparationer eller vad som ska ses som en investering och aktiveras i balansräkningen samt därmed skrivas av under en följd av år. Delar av det som tidigare rubricerats som underhåll redovisas idag i den externa redovisningen som en reparation och således redovisas inga kostnader för underhåll i resultaträkningen.

De huvudsakliga effekterna av det nya regelverket är att kostnaderna för avskrivningar ökar och att kostnaderna i resultaträkningen för underhåll minskar.

Bolaget budgeterar ett resultat om 330 mnkr för 2015. Resultatet motsvarar av ägaren uppsatt resultatkrav. Jämfört med 2014 (269 mnkr) är det en ökning med 61 mnkr.

Hyresintäkterna budgeteras till 2 046 mnkr för 2015. Det är 80 mnkr högre än det prognostiserade utfallet för 2014. Ökningen beror huvudsakligen på ökade hyresintäkter som en följd av färdigställd nyproduktion och förbättringsarbeten på befintligt fastighetsbestånd. Hyresförhandlingarna med Hyresgästföreningen avseende 2015 är inte avslutade.

Personalkostnader är i samma nivå som det prognostiserade utfallet för 2014 och något högre än utfallet för 2013. Vidare ökar bolagets avskrivningar som en följd av ändrade redovisningsregler men också på grund av den stora nyproduktionen som färdigställts. Vad gäller övriga driftkostnader budgeteras dessa utifrån kända prishöjningar och en förbrukning av "normalårskaraktär".

Trots den höga investeringsnivån och den stora upplåningen minskar de budgeterade finansiella nettokostnaderna från 2014 års prognos om 214 mnkr till 178 mnkr för 2015. Orsaken är den allt lägre räntenivån. Den budgeterade räntenivån för 2015 bedöms uppgå till cirka 2,0 procent vilket är betydligt lägre än tidigare (2,8 procent 2014).

Budgeterad investeringsvolym uppgår till 2 267 mnkr. Investeringarna avser nyproduktion 1 091 mnkr, underhåll och om- och tillbyggnad 1 160 mnkr samt övrigt 16 mnkr.

D) Stora projekt och investeringar

Förslaget till investeringsplan för perioden 2015 - 2019 omfattar till största delen Stockholmsbostadsnämndens nyproduktion av bostäder i enlighet med den föreslagna budgeten om att från 2017 byggstarta ca 1000 lägenheter per år. Riskerna inom bolagets nyproduktion analyseras årligen på en övergripande nivå i affärsplanen och utgörs framför allt av förseningar till följd av utdragna planprocesser samt höga byggkostnader.

Ett stort antal av genomförandeprojekten är under produktion och ska avslutas under kommande år. Antalet byggstartade bostäder kommer enligt planerna att vara högt under perioden 2015 – 2019. Nya attraktiva bostäder och lokaler avser på ett tydligt sätt bidra till den mångfald som är nödvändig på bostadsmarknaden i Stockholm.

Nedan beskrivs större projekt som planeras:

Stora beslutade genomförandeprojekt, över 300 mnkr, som godkänts av kommunfullmäktige

Bjällerkransen 5, Västertorp

Genomförandebeslut antogs av Kommunfullmäktige den 20 februari 2012. Projektet omfattar 276 lägenheter. Ny projektbudget är beräknad till cirka 411 mnkr med en fortsatt avkastning i balans. Inflyttningen har påbörjats och kommer följa färdigställandet i etapper fram till slutet av 2016. Därefter planeras slutrapport i Kommunfullmäktige.

Nästa rapporteringstillfälle är kommande tertiärrapport.

Tygeln 1 (f.d. Grimman 6), Södermalm

Genomförandebeslut antogs av Kommunfullmäktige den 20 februari 2012. Projektet omfattar 202 hyreslägenheter, förskola, gruppboende, samt garage med 87 platser. Projektbudgeten är 769 mnkr med fortsatt balans i avkastning och värde enligt lönsamhetsberäkning. De första trapphusen är i december 2014 klara för inflyttning. Därefter kommer inflyttning ske trapphusvis alltefter färdigställande fram till 2016. Därefter planeras slutrapport i Kommunfullmäktige.

Nästa rapporteringstillfälle är kommande tertiärrapport.

Linaberg 19, Annedal/Mariehäll

Genomförandebeslut antogs av Kommunfullmäktige den 20 februari 2012. Projektet omfattar 355 lägenheter, förskola, kommersiella lokaler och garage. Projektbudget är beräknad till cirka 903 mnkr med en avkastning i balans. En entreprenör är nyligen upphandlad och byggstart sker under december 2014.

Nästa rapporteringstillfälle är kommande tertiärrapport.

Golvläggaren 1 och Syllen 3 i Årstadal.

Genomförandebeslut antogs i Kommunfullmäktige 6 juni 2013. Gemensamt omfattar Golvläggaren och Syllen ca 500 bostäder och ca 2 000 kvm kompletterande lokaler. Området är indelat i två utbyggnadsetapper, kv. Golvläggaren respektive kv. Syllen 3. Kv. Golvläggaren omfattar 153 lägenheter varav 8 lägenheter är servicelägenheter som kommer hyras av stadsdelsförvaltningen och 10 lägenheter kommer att förhyras som företagarlägenheter. Utöver bostäder kommer projektet att innefatta 4 avdelningar förskola samt lokal för livsmedelsbutik. Syllen 3 omfattar 185 hyreslägenheter och 172 studentbostäder, samt en förskola.

Projektbudget uppskattas till ca 1203 mnkr med en avkastning i balans. Golvläggaren är för närvarande under produktion och inflyttning bedöms ske under senare delen av 2015. Syllen 3 har beviljats bygglov och rivningsarbetet kommer påbörjas under första kvartalet 2015. Byggstarten bedöms i dagsläget ske under sensommaren 2015.

Nästa rapporteringstillfälle är kommande tertialrapport.

Töfsingdalen, Östermalm (Norra Djurgårdsstaden)

Genomförandebeslut antogs i Kommunfullmäktige 12 oktober 2012. Projektet kommer färdigställt att innehålla 141 hyreslägenheter varav 8 lägenheter kommer att hyras av stadsdelsförvaltningen som servicelägenheter. Därutöver innefattar projektet en förskola och två butikslokaler. Projektbudgeten är beräknad till ca 420 mnkr och värdet på färdig fastighet till ca 440 mnkr. Projektet är under produktion och inflyttning planeras att påbörjas första kvartalet 2015 och fortgå till 2016. Därefter planeras slutrapport i Kommunfullmäktige.

Nästa rapporteringstillfälle är kommande tertialrapport.

Hornslandet (f.d. Norra 2), Östermalm (Norra Djurgårdsstaden)

Genomförandebeslut antogs i Kommunfullmäktige 16 juni 2014. Projektet omfattar 154 hyreslägenheter, en livsmedelsbutik, tre mindre affärslokaler, 1 kontor, 1 samvarolokal, 1 lokal för hyresgästföreningen samt garage med ca 80 parkeringsplatser. Avtal för livsmedelsbutiken är tecknat med COOP. Projektet kommer även att innefatta 6 servicelägenheter som stadsdelsförvaltningen avser att hyra. Projektbudgeten är beräknad till cirka 540 mnkr med en avkastning i balans. Projektet byggstartades i november 2014 och inflyttning bedöms att ske under senare delen av 2016.

Nästa rapporteringstillfälle är kommande tertialrapport.

Genomförandeprojekt, >50 mnkr < 300 mnkr, som godkänts i styrelsen

Rubinvägen, Solberga

Genomförandebeslut antogs av styrelsen den 7 november 2012. Projektet omfattar 102 lägenheter intill våra befintliga punkthus på Rubinvägen. Projektbudgeten är beräknad till ca 226 mnkr med en fortsatt avkastning i balans. Projektet är i dagsläget under produktion och inflyttningen kommer att påbörjas under andra kvartalet 2015.

Kalvholmen, Skärholmen

Kalvholmen är en befintlig kontorsbyggnad som är under omvandling för att inrymma 102 ungdomsbostäder (SHIS). Genomförandebeslut togs av styrelsen i juni 2014. Projektkostnaden är beräknad till 129 mnkr. Planen vann laga kraft i maj 2014. Projektet byggstartades under fjärde kvartalet 2014 och beräknas vara färdigt för inflyttning under tredje kvartalet 2015.

Rebeckorna (f.d. Utsikten)

Genomförandebeslut antogs av styrelsen i april 2010. Projektet omfattar 14 radhus vid Ålgrytevägen i Bredäng. Projektbudgeten var 2012 beräknad till 45 mnkr. Projektet har försenats p.g.a. överklagning till Länsstyrelsen och sedan vidare till Mark- och miljödomstolen. Att projektet förskjutits i tiden innebär att projektbudgeten måste uppdateras. Planen vann laga kraft under juni 2014. Byggstart bedöms ske tidigast andra kvartalet 2015 för att vara klart för inflyttning under 2016.

Planeringsprojekt,(utrednings- eller inriktningsbeslut) över 300 mnkr, som godkänts av eller ska godkännas av kommunfullmäktige

Sävlången, Idlången, Årsta

Vid Årstastråket bidrar Stockholmshem med nyproduktion av ca 180 hyreslägenheter inom kvarteren Sävlången och Idlången vid Valla Torg. Stadsbyggnadskontorets programarbete har dragit ut på tiden bl.a. beroende på trafiksituationen kring snabbspårvägen. För närvarande har projektets tidplan förskjutits ett halvår p.g.a. genomlysning av SBK och avstämning med den nya nämnden. Projektkostnaden är i detta skede beräknad till ca 520 mnkr. Byggstart kan preliminärt beräknas ske 2017 och en första inflyttning ca två år senare.

Valla Torg, Årsta

Vid Valla Torg, intill kvarteret Sävlången och Idlången, planerar Stockholmshem ytterligare 130 hyreslägenheter. Även här har Stadsbyggnadskontorets programarbete dragit ut på tiden bl.a. beroende på trafiksituationen kring snabbspårvägen. För närvarande har projektets tidplan förskjutits ett halvår p.g.a. genomlysning av SBK och avstämning med den nya nämnden. Projektkostnaden är i dagsläget beräknad till 460mnkr. Byggstart bedöms därav först kunna ske under 2018 och inflyttning ca två år senare.

Stadshagens IP, Kungsholmen (Stadshagen 1:1)

Exploateringsnämnden fattade den 23 augusti 2012 beslut om att anvisa mark för bostäder och en tennishall inom fastigheten Stadshagen 1:1 på Kungsholmen till AB Stockholmshem. Projektet omfattar i dagsläget ca 250 hyreslägenheter i två skilda kvarter, en tennishall under det ena kvarteret, förskola och lokaler. Beslut om Start-PM togs i Stadsbyggnadsnämnden den 6 februari 2014 och samråd planeras till andra kvartalet 2015. Inriktningsbeslut planeras efter samråd. Uppskattad projektkostnad kvartal 1 2014 var 689 mnkr. Byggstart kan tidigast beräknas ske 2018.

Nästa rapporteringstillfälle är kommande tertialrapport

Rosenlundsparken, Södermalm

I Rosenlundsparken planeras ett nytt bostadskvarter och ett parkhus. För parkhuset genomfördes en arkitekttävling under våren 2013. Totalt kommer Stockholmshem att uppföra 129 lägenheter, inkluderat parkhuset. Samråd genomfördes 19 mars 2013 vilket resulterade i en stor mängd synpunkter. Sammanställningen och remissredogörelsen drog ut på tiden. Planen antogs i Kommunfullmäktige 26 maj 2014, men är för närvarande överklagad. Byggstart beräknas i dagsläget till slutet av 2015 och första inflyttningen ca två år senare. Uppskattad projektkostnad i detta skede är 451 mnkr.

Nästa rapporteringstillfälle är kommande tertialrapport

Persikan, Södermalm

På sydöstra delen av Södermalm planeras SL's bussgarage att flyttas till förmån för 820 nya bostäder. Stockholmshem ska inom den nya planen bygga ca 150 lägenheter i ett kvarter med en förskola och en livsmedelsbutik. Start-PM togs i Stadsbyggnadsnämnden den 6 februari 2014. Samrådet planeras till december 2014 och därefter kan ett inriktningsbeslut fattas. Väntan på flytt av bussdepån innebär att byggstart tidigast kan ske 2018 och inflyttning ca två år senare.

Nästa rapporteringstillfälle är kommande tertialrapport

Lugnet 3, Hammarby sjöstad

Projektet omfattar 113 hyreslägenheter i Hammarby sjöstad. Projektets byggstart förväntas påverkas av grundläggningen för förlängningen av tvärbanan som är planerad klar 2016. Även flytten av reningsverket i Bromma till Henrikdalsberget kan komma att påverka tidplanen. Projektet är för närvarande på granskning och ett genomförandebeslut förväntas under första kvartalet 2015. Med de påverkande omständigheterna beräknas byggstarten först kunna ske under 2016 och därmed inflyttning under slutet av 2017. Projektkostnaden beräknas till 340 mnkr.

Nästa rapporteringstillfälle är kommande tertialrapport

Planeringsprojekt (utrednings- eller inriktningsbeslut) >50 mnkr < 300 mnkr, som godkänts av styrelsen

Brofästet, Norra Djurgårdsstaden

Stockholmshem erhöll i september en markanvisning i Norra Djurgårdsstaden genom en tävling. Det nya projektet innefattar ett plusenergihus med 43 hyreslägenheter. Planen är under fjärde kvartalet 2014 på granskning och ett antagande beräknas under 2015. Projektbudgeten är beräknad till ca 146 mnkr. Ett genomförandebeslut planeras att antas i styrelsen efter antagande.

Solberga bollplan, Solberga

Solberga bollplan kommer att ersättas med en ny bollplan på annan plats i Solberga. På Solberga bollplan planeras 370 nya bostäder varav Stockholmshem planerar att bygga 74 hyreslägenheter. Projektkostnaden är beräknad till 159 mnkr. Planen står inför antagande och ett genomförandebeslut planeras att erhållas av styrelsen under våren 2015. Beräknad byggstart är tredje kvartalet 2015 för färdigställande under 2017.

Bottenstocken 11, Gröndal

Projektet omfattar 80 studentlägenheter i Gröndal. Studentbostäderna är planerade på egen mark intill våra befintliga bostadshus. Projektkostnaden är beräknad till ca 103 mnkr. Beslut om Start-PM togs i Stadsbyggnadsnämnden den 5 december 2012. Samråd planeras i dagsläget till december 2014, vilket ger en preliminär byggstart under 2016. Genomförandebeslut planeras att antas i styrelsen under 2015.

Nya planeringsprojekt (Utrednings- eller Inriktningsbeslut) anges. För kommande år (5-årsperiod) ska dessa jämföras med den investeringsplan som beslutades i innehavande års budget för Stockholms stad.

Betongblandaren 14 och Fullblodet 9, Södra Mariehäll

De befintliga bostadsfastigheterna är i mycket dåligt skick och planeras att ersättas med ett nya bostadshus om ca 100 hyreslägenheter. Projektet har varit på samråd, men är sedan några år tillfälligt stoppat p.g.a. pågående flygbullerutredning.

Karlsbodavägen, Södra Mariehäll

Stockholmshem erhöll i mars 2014 en markanvisning för Mariehäll 1:10. På markanvisningen planerar Stockholmshem ca 150 hyreslägenheter utmed Karlsbodavägen. Arbetet inför start-PM har inletts och start-PM beräknas till första kvartalet 2015.

Fjärdingsmannen, Enskede

Inom Stockholmsshems egen fastighet och erhållen markanvisning planeras ca 170 nya hyreslägenheter för ungdomar genom SHIS. Start-PM är planerat, men har dröjt.

Bolidenplan (Allgunnen och Renseriet), Johanneshov

För att bidra till stadens utvecklingsområde Årstastråket planerar Stockholmshem nyproduktion av ca 350 hyreslägenheter uppdelat på flera kvarter. Start-PM togs i maj 2014 och detaljplanearbetet fortgår. Preliminärt kan en byggstart förväntas ske först under 2018-2019.

Bagarmossen – Skarpnäck

Stockholmshem erhöll i mars 2014 en markanvisning om 200 bostäder inom utvecklingsområdet Bagarmossen – Skarpnäck. Grundförutsättningarna för områdesutvecklingen utreds för närvarande och någon tidplan har ännu inte upprättats.

Förvärv av anläggningstillgångar

Bolaget arbetar aktivt med att genomföra förvärv av fastigheter i syfte att bygga upp en projektportfölj. Projektportföljen ger möjligheter att utveckla och nyproducera såväl traditionella hyreslägenheter som student- och ungdomsbostäder. Ytterligare fokus ska läggas på att stärka sin ställning i stadsdelar där andelen allmännyttiga bostäder är låg.

E) Särskilda uppdrag

Nya bostäder

Stockholmshem etablerade under 2014 en ny organisation för att säkra en fortsatt hög produktion och målet för treårsperioden är att gradvis utöka projektportföljen. Den kommer att utvärderas under året. Bolaget arbetar också aktivt för att utveckla samarbetet mellan bygg, marknad och förvaltning, bland annat i samband med utvecklingen av Stockholmsshems standard för en effektiv framtida förvaltning med lägre driftkostnader. Bolaget kommer ta initiativ till ett intensifierat samarbete med Exploaterings- och Stadbyggnadskontoret för att få fram byggbar mark, och tillsammans med systerbolagen och andra aktörer utveckla ett koncept som passar i Stockholms miljöer för kostnadseffektiv och snabbare produktion. Strategiska ramavtal kan också ge bättre samarbete i tidiga skeden med byggarna för att därigenom kunna producera både billigare och få till en snabbare process.

Nya bostäder för grupper med svag ställning på bostadsmarknaden

Bolaget kommer att se över befintliga projekt och det befintliga beståndet för att se vilka förutsättningar som finns att skapa studentbostäder insprängt i nuvarande projekt. Vidare kommer bolaget tillsammans med SHIS analysera de behov som finns för SHIS och tillsammans med dem försöka ge bra förutsättningar för att lösa dessa behov. Bolaget kommer se över godkännandereglerna för hyresgäster där beslut kan komma att fattas före nästa budgetår med införande under år 2015. Bolaget kommer arbeta vidare med godkännandereglerna även efteråt och utreda frågan om s.k. ”kompiskontrakt” tillsammans med bostadsförmedlingen.

Minska energiförbrukningen och utsläpp

Bolaget kommer fortsätta arbeta med energieffektiviseringar i det befintliga beståndet. I samband med större renoveringar kommer även energifrågan vara central i projektet. Stockholmshem är också delaktiga i Grow Smarter där Valla Torg i Årsta är ett 60-talsområde

som ska rustas upp med en mycket hög miljöprofil. Bolaget kommer i kommande byggprojekt att pröva om exempelvis solceller och vertikala trädgårdar är lämpliga.

Bolaget kommer att bygga ut infrastrukturen för att kunna tillgodogöra en bättre matavfallsinsamling. Där kan bolaget komma att utveckla ett samarbete med berörda parter, ex Stockholm Vatten för att tillse att det som genomförs görs i samsyn och att onödiga kostnader inte uppstår. När det gäller infrastruktur för insamling kommer bolaget att behöva öka insatserna kommande år för att nå målet.

Stockholmshem ska vara en tillgänglig stad för alla

För att göra det möjligt för hyresgäster att bo kvar hos Stockholmshem även om rörelseförmågan eller kognitiva förmågor försämras ska frågan ställas om hur tillgängligheten kan utvecklas i alla om- och renoveringsprojekt. Till stöd utvecklar bolaget en tillgänglighetshandbok för att öka kunskapen och ge bättre förutsättningar i planeringsskedet. Vidare kommer bolaget att utreda eventuella möjligheter att frigöra lägenheter genom exempelvis en intern byteskö för hyresgäster som uppenbart skulle kunna bo i bättre anpassade lägenheter.

Prioritering av ytterstaden

Stockholmshem har under flera år utvecklat sitt lokala utvecklingsarbete inom den tidigare satsningen Särskild förvaltning i yttre ytterstaden och inom projektet Hållbara Hökarängen. Områdesutveckling är ett brett område som ingår i flera andra verksamhetsområden, inte minst i underhållsplaneringen. Framöver planeras och kommer genomföras satsningar i Skärholmen och Bagarmossen, med utgångspunkt från erfarenheterna från just Hållbara Hökarängen. Bl.a. kommer bolaget flytta sitt huvudkontor till Skärholmen och där etablera samarbetet med andra intressenter för att stärka området. Under 2015 kommer bolaget även att ta ett bredare grepp om frågan genom utveckling av en strategi för bolagets arbete med områdesutveckling.

Fler skolor och förskolor

Bolaget arbetar tillsammans med berörd förvaltning i varje nyproduktionsprojekt för att se vilka behov som finns för förskolor. För närvarande har vi planerat produktion av nio förskolor, med ibland flera avdelningar, i våra nyproduktionsprojekt.

Förbättra lokalutnyttjandet

Bolaget har startat arbetet med att inventera samtliga lokaler i beståndet för att bättre utnyttja beståndet. Vidare kommer bolaget tillsammans med berörda förvaltningar och bolag se över hur man ännu bättre kan nyttja det egna lokalbeståndet inom Staden för att ytterligare optimera nyttjandet. Tillsammans med systerbolagen och moderbolaget ska bolaget även ta fram en ny modell för hyressättning av förenings- och kulturlokaler.