

Utfallsrapport VB 2016

Svenska Bostäder

Innehållsförteckning

Sammanfattande kommentar.....	3
1. Ett Stockholm som håller samman	5
1.2 Tidiga sociala insatser skapar jämlika livschanser för alla	5
1.3 Stockholm är en stad med levande och trygga stadsdelar	7
1.4 Stockholm är en stad med högt bostadsbyggande där alla kan bo	14
1.5 Stockholm har ett rikt utbud av idrott och fritid som är tillgängligt för alla	23
1.7 Alla äldre har en trygg ålderdom och får en äldreomsorg av god kvalitet	23
Bolagsspecifika inriktningar	24
2. Ett klimatsmart Stockholm	26
2.1 Energianvändningen är hållbar	26
2.2 Transporter i Stockholm är miljöanpassade.....	31
2.3 Stockholm har en hållbar mark- och vattenanvändning	32
2.4 Stockholms kretslopp är resurseffektiva	32
2.5 Stockholms miljö är giftfri.....	33
2.6 Inomhusmiljön i Stockholm är sund.....	34
3. Ett ekonomiskt hållbart Stockholm.....	35
3.3 Fler jobbar, har trygga anställningar och försörjer sig själva	35
3.5 Stockholms stads ekonomi är långsiktigt hållbar	36
4. Ett demokratiskt hållbart Stockholm.....	38
4.1 Stockholm är en jämställd stad där makt och resurser fördelas lika.....	38
4.2 Stockholms stad är en bra arbetsgivare med goda arbetsvillkor.....	39
4.3 Stockholm är en stad som lever upp till mänskliga rättigheter och är fritt från diskriminering	40
4.7 Stockholm är en demokratisk stad där invånarna har inflytande.....	40
4.8 Offentlig upphandling utvecklar staden i hållbar riktning	42
Individbaserade indikatorer.....	42

Sammanfattande kommentar

Ett Stockholm som håller samman

Nybyggnadsmålet 900 påbörjade bostadslägenheter uppnåddes inte. Albano etapp 1 med 369 studentlägenheter påbörjades inte som planerat under året på grund av att bygglov/marklov inte beviljades. För Snabba hus längs Råckstavägen med totalt 250 lägenheter och Bergslagsvägen med totalt 127 lägenheter är byggloven överklagade till mark- och miljööverdomstolen. Detta innebär att projekten inte kunde påbörjas under 2016. I Silvret i Grimsta med 111 lägenheter, har servitut för utnyttjande av väg förskjutit planen. En gemensam "akvisitionsstrategi" ska utmynna i att bostadsbolagen blir effektivare, med en samlad syn på att nå en ökad nyproduktionstakt.

En systematisk satsning på upprustning av beståndet pågår. Utfallet för påbörjade ombyggnader ligger i nivå med årsmålet. Tidigare förskjutna projekt från 2015 faller ut 2016, samtidigt som en större andel av planerade projekt 2016 faller ut enligt plan. 100 lägenheter utgår i ombyggnadsprojekt i Rinkeby, medan drygt 200 lägenheter tillkommer i Husby. Målet för färdigställda ombyggnader nås inte. 50 lägenheter utgår i Tensta, där entreprenadupphandlingen är överprövad. All upprustning sker i nära dialog med de boende. Arbetet med stadsdelsprogrammen i Järva fortgår.

Resultatet från årets kundenkät innebär att Svenska Bostäder nådde den nya toppnivån 84% för Serviceindex bostäder. Det var en ökning med 0,4 procent jämfört med föregående år. Det delområde som gjorde den största förbättringen var "Rent och Snyggt". Produktindex ökade med 1,2 procent. Omdömena kring serviceindex lokaler och den upplevda värmekomforten förbättrades med flera procentenheter. När det gäller trygghet så minskade index marginellt för första gången på flera år. Från undersökningen noterades att hyresgästerna uppskattar informationen kring leveranstider vid entreprenörsbeställningar, och förbättringar inom avfallshanteringen. I 2017 års verksamhetsplaner är ambitionen fortsatt hög, även om en stor utmaning ligger i att behålla nivåerna, och att vara "bäst på hyresrätt" i allt hårdare konkurrens.

Svenska Bostäder arbetar aktivt med socialt ansvarstagande och ständig samhällsutveckling. Flera av bolagets aktiviteter handlar om att utveckla stadsdelar, till exempel genom upprustningar, boinflytande, trygghetsarbete och krav vid upphandlingar. Ett aktivt arbete pågår för att forma processer och uppföljning runt CSR och hållbarhetsredovisning, i samarbete med övriga bolag inom Stockholms Stadshus AB. Hållbarhetsredovisning är ett lagkrav fr o m 2017.

Bolaget tar ett krafttag kring att utveckla varumärke, företagskultur och ett systematiskt kvalitetsarbete genom hela organisationen. Genom ett enhetligt arbetssätt, ett gemensamt förhållningssätt samt tydliga roller och processer, erbjuder bolaget bättre service, ökad trygghet och får nöjdare hyresgäster i alla bostadsområden.

Ett klimatsmart Stockholm

Värmeförbrukningen uppvisar en mycket positiv utveckling, aktuellt rullande 12-månadersutfall är 154 kWh/kvm. De stora ombyggnationer som färdigställs och tas i drift med upp till 30-40 procentuella energiminskningar, och inflyttade nybyggnationer med en halverad energianvändning mot befintliga fastigheter, ger resultat. En betydande faktor i det befintliga beståndet är förutom en aktiv drift, att regleringen i lägenheterna utifrån verklig rumstemperatur ger resultat. Bolaget fortsätter satsningen på förnybar energi. Här utnyttjas erfarenheterna från stadsförnyelseprojektet Hållbara Järva med bland annat solcellsprogram.

Ett ekonomiskt hållbart Stockholm

Operativt resultat uppgick för helåret till +156 mkr, jämfört med budget på 150 mkr och prognos 2 på 145 mkr. Bättre resultat än budget förklaras främst av lägre driftkostnader för

planerade reparationer, taxebundna utgifter och administration, men också av lägre finansiella kostnader. Kostnader för fastighetsskatt och fastighetsavskrivningar har ökat jämfört med budget. Driftnetto exklusive fastighetskatt och markavgifter som är bolagets primära ekonomiska mätetal i förvaltningen har varit högre än budget (+32 mkr), också beroende på lägre driftkostnader.

Investeringar i nybyggnad uppgick till 994 mkr jämfört med en helårsbudget på 1040 mkr. Investeringar i ombyggnad uppgick till 1554 mkr, jämfört med en helårsbudget på 1340 mkr. Ökningen jämfört med budget förklaras av förskjutningar från 2015 och en del fördyringar i pågående projekt.

Ett demokratiskt hållbart Stockholm

Ett av de övergripande målen för Svenska Bostäder är att vara en av de bästa arbetsplatserna i Sverige. Vi utvärderar vår arbetsplats regelbundet, bland annat genom Stockholms stads medarbetarundersökning. Såväl AMI (aktivt medskapande index) som ledarindex har de senaste åren förbättrats och 2015 var AMI 85 och ledarindex 84. Vi har sedan 2014 samarbetat med en extern partner för att kartlägga och utvärdera vår arbetsplats. Denna utvärdering sker dels genom stadens medarbetarundersökning, men också med hjälp av en genomlysning av hur vi arbetar med att skapa en god arbetsplatskultur.

Med denna utvärdering som grund har ett stort fokus varit att utveckla och ta fram förbättringsåtgärder, såväl företagsövergripande som lokalt inom respektive arbetsgrupp. Detta arbete har gett resultat och vid årets utvärdering ser vi en tydlig förbättring, där hela 84 % anser att Svenska Bostäder är en mycket bra arbetsplats.

Bolaget har reviderat rekryteringsprocessen och infört ett kompetensbaserat rekryteringsverktyg. Ett omfattande arbete har genomförts avseende introduktion av nyanställda. Andra områden som bolaget vidareutvecklar är synliggörande av interna karriärvägar och goda exempel.

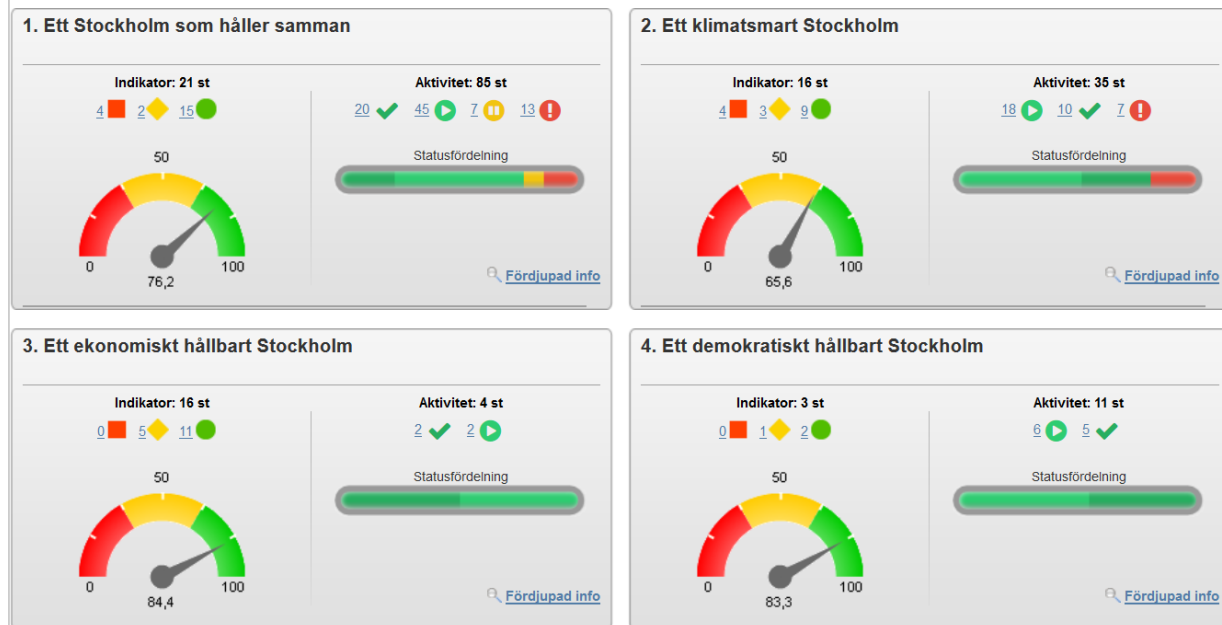
Svenska Bostäder påbörjade under 2015 ett aktivt arbete med att stärka bolagets arbetsgivarvarumärke. Synlighet i media, tryckta såväl som digitala och deltagande i arbetsmarknadsdagar, var några åtgärder. Att Svenska Bostäder är en attraktiv arbetsplats visar resultatet av Universums undersökning bland högskoleingenjörsstudenter, där bolaget fick utmärkelse för bäst i fastighetsbranschen samt årets nykomling i alla branscher. Ett traineeprogram inleddes under hösten i samband med SABOs traineeprogram.

Bolagets aktiva hälsoarbete fortsätter, resultatet av en uppföljande livsstilsenkät visar att fler upplever att de har god hälsa.

En likabehandlingsplan för 2016-2018 har fastslagits och implementerats. En likabehandlingsenkät föregick planen. Både kvinnor och män upplever en mycket god fysisk och psykosocial arbetsmiljö. Samtliga medarbetare har under året deltagit i mångfaldsseminarium.

Sjukfrånvaron blev för helåret 2016 5,0 % procent. Avvikelsen från årsmålet beror till största del av flera långtidssjuka och av dessa är majoriteten inte frånvaron inte arbetsrelaterad. De flesta långtidssjukskrivna har diagnoser som gör att rehabiliteringsinsatser inte är aktuella för närvarande. Övriga arbetar bolaget aktivt med tillsammans med företagshälsovården.

KF:s inriktningsmål



KF:s inriktningsmål:

1. Ett Stockholm som håller samman

KF:s mål för verksamhetsområdet:

1.2 Tidiga sociala insatser skapar jämlika livschanser för alla

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet:

Bidra till stadens mål om att förmedla 400 nya tränings- och försökslägenheter samt Bostad Först-lägenheter per år.

Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
Bidra med försöks- och träningslägenheter, inklusive Bostad-först-lägenheter.	167	160	✓ Deltagande i hemlöshetsprojektet Bostad först i Stockholm, med cirka 40 lägenheter. Projektformen avvecklades 2015-12-31. Fortsättning oklar. Socialförvaltningen ansvarar för projektet. Analys Bostad Först utgör fr o m juni 2016 en del av stadens arbete mot hemlöshet, då staden tog över projektet.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet:

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

Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
			▶ Tillämpa modellen där hyresgästen vid ombyggnad har möjlighet att välja

Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
			upprustningsnivå, kopplat till hyresnivå.
			🟢 Vid omfattande ombyggnader med standardhöjning, kalla samtliga hyresgäster till informationsmöte och samråd genomförs enligt förankrad process.
			Analys <i>Sker i alla ombyggnadsprojekt med helhetsgrepp.</i>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet:

Fortsätta det förebyggande arbetet för att minimera antalet avhysningar, särskilt av barnfamiljer, genom samarbete med stadsdelsnämnderna, socialnämnden och landstinget

Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Antal avhysningar	29	20	✅ Samarbete med stadsdelsförvaltningarna i proaktiva åtgärder, för att avhysningarna ska uppgå till maximalt 20 stycken.
Analys <i>Tio av avhysningarna skedde i januari och första halvan av februari, vilket betyder att det var många ärenden som påbörjades redan 2015 som avslutades i början av 2016. Fem av dessa tio var på Västerort. Inga barnfamiljer är berörda.</i>			Analys <i>Samarbete och informationsutbyte pågår</i>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet:

Särskilt beakta jämställdhetsperspektivet i ytterstadsarbetet

Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
			✅ Beakta det feministiska perspektivet vid planeringen av utvecklingen av Husby Centrum.
			Analys <i>Den feministiska stadsplaneringen har till stor del handlat om trygghetsfrågor, men det handlar till lika stor del om att vara "sedd och hörd". Bolaget har fångat upp detta i en mötesserie om feministisk stadsplanering. Utformning av offentlig miljö i Husby fortsätter i samarbete med stadsdelen och Trafikkontoret. Vi kommer ha stor nytta av de insikter vi fått i arbetet med projektet om feministisk stadsplanering, "(D)järva kvinnor".</i>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet:

Upprätta sociala bokslut som underlag till mål och avkastning

Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
			 Arbeta fram modell för socialt bokslut under perioden.
			Analys Ett bolagsgemensamt arbete pågår att ta fram formen för sociala bokslut. Under året har Svenska Bostäder bildat en hållbarhetsgrupp och påbörjat arbetet med att systematisera hållbarhetsarbetet enligt GRI. Under hösten har intressent- och väsentlighetsanalys genomförts. Från och med 2017 kommer en hållbarhetsredovisning att tas fram i enlighet med lagkrav.

KF:s mål för verksamhetsområdet:

1.3 Stockholm är en stad med levande och trygga stadsdelar

Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Andel genomförda åtgärder inom ramen för risk och sårbarhetsanalys (RSA)	83 %	100 %	 Genomföra krisövning för företagsledningen
Analys Jämfört med 2015 har bolaget lyft frågan om våld och otrygghet för anställda och entreprenörer. Samtliga tre etapper av RSA genomförda. Arbetet pågår med att upprätta kontinuitetsplaner för avdelningar och distrikt.			Analys Bolaget har genomfört krisövning för 2016. Övningen genomfördes i SLKs regi.
  Produktindex	79,9	79	 "Nollvisionen" som avser att förbättra kvaliteten i överlämning och garantiförvaltning av nyproduktion och helombyggda fastigheter, kommer att tillämpas fullt ut 2016.
			Analys Nollvisionens fyra planerade möten: 1 startmöte produktion, 2) "Go-No go möte sex månader innan inflyttning, 3) start besiktning och överlämnande samt 4) erfarenhetsmöte sex månader efter inflyttning med genomgång av kundenkät, energianvändning, statistik från Kundcenter.
			 Arbetet med systematiska och kontinuerliga ronderingar fortgår
			 Jämte NKI genomföra ny- och ombyggnadsenkäter
			Analys Genomförs i ny- och

Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
			ombyggnadsprojekt 6 månader efter inflyttning.
 ● Rent och snyggt	81,4	81	
 ● Serviceindex	84	84	▶ Nollvisionen innebär förbättrad kundnöjdhet. ▶ Via veckovisa Kundvisare följa operativa nyckeltal som rondering och kundcenterärenden. Vidta snabba åtgärder vid avvikelser.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet:

Aktivt arbeta för att utveckla ytterstaden i nära samråd med de boende

Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
			▶ Hålla Informationsmöten inför ny- och ombyggnader.
			Analys Pågår i ombyggnader sedan länge. Är en inarbetad rutin och förutsättning i bolagets ombyggnadsprojekt. I nybyggnadsprojektens kommunikationsplaner identifierar vi och planerar för erforderliga informationsinsatser.
			✓ Samrådsprocess för boende och handlare inför upprustningen av stadsdelscentrum på Järvafältet.
			Analys Planering pågår, behöver ske i samarbete med flera andra förvaltningar i Stockholms stad.
			▶ Skapa tryggare och tillgängligare miljöer för alla i bolagets bostadsområden.
			Analys Trygghet är en prioriterad fråga i alla ombyggnadsprojekt. Är en inarbetad rutin och en förutsättning för bolagets ombyggnadsprojekt.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet:

Aktivt arbeta för en hög kvalitet i löpande drifts- och underhållsarbete, liksom i servicen gentemot hyresgästerna

Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
			▶ Via veckovisa Kundvisare följa operativa nyckeltal som rondering och kundcenterärenden. Snabba

Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
			åtgärder vid avvikelser.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet:

Arbeta med konceptet "Huskurage", genom att öka kunskap och kännedom om våld i nära relationer.

Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
			🔊 Ta fram informationsmaterial till projektområde Rågsveds hushåll. Om utvärdering ger ett positivt resultat planeras liknande gemensamma insatser i andra områden.
			Analys <i>Svenska Bostäder avvaktar ett bolagsgemensamt ställningstagande.</i>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet:

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

Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
			✅ Styrelsebeslut om införande av kompiskontrakt taget i maj 2015. Kommer att vara en del av bolagets erbjudande 2016.
			Analys <i>Svenska Bostäder har överträffat kvoten för ungdomar med 18 förmedlade lägenheter (kvot 10).</i>
			❗ Utöka kontraktsformen till att även omfatta sökande över 65 år. Pröva boendeform under två år, därefter genomföra utvärdering.
			Analys <i>Intresset har inte varit stort hos målgruppen. Bolaget beslutade om testförmedling av en lägenhet per distrikt. Testförmedlingen har bara skett i distrikt Järva.</i>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet:

Fortsätta det övergripande arbetet med att utveckla Vällingby Centrum

Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
			🎬 Utveckla tidigare restaurangtorget med ny aktör.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet:

Kontinuerligt genomföra underhåll i Stadsholmens bestånd

Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
  Investeringar i Stadsholmen	87	85 mkr	 Fortsatt satsning på underhåll och teknisk upprustning.
			 Genomföra planerat yttre underhåll i 65 fastigheter.
			Analys Yttre underhåll är genomfört i enlighet med plan.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet:

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

Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
			 Bevarandefrågor exempelvis i Kvarteret Vallgossen hanteras med sakkunniga.
			Analys <i>Sker i alla våra ombyggnadsprojekt där det motiveras utifrån klassificeringen från Stockholms stadsmuseum - blå, grön, gul.</i>
			 Vid omfattande ombyggnader med standardhöjning, kalla samtliga hyresgäster till informationsmöte och samråd genomförs enligt förankrad process.
			Analys <i>Sker i alla ombyggnadsprojekt med helhetsgrepp.</i>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet:

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

Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
			 En omfattande renovering av Husby Centrum pågår efter att planerna har kommunicerats med boende och verksamma i Husby. För Kärrtorp och Björkhagen Centrum finns planer om fortsatt utveckling. Dialog med Stadsbyggnadskontoret och med boende.
			Analys

Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
			<i>Påbörjad ombyggnad av befintliga lokaler. Bolaget har även startat feministisk stadsplanering i samarbete med lokala krafter. Husbyfestival genomförd i augusti.</i>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet:

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

Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
			▶ Förtätningsplaner i samtliga ytterstadsområden. "Stockholmshuset" har en viktig funktion i sammanhanget.
			Analys <i>Stadsdelsprogram i Husby, Rinkeby, Tensta och Akalla i Järva, samt Skärholmen, Vårberg och Bredäng pågår. Tillsammanas med systerbolagen identifierar Svenska Bostäder all mark i ytterstadsområden.</i>
			▶ Samrådsprocess för boende och handlare inför stadsdelsutvecklingsprogrammen på Järvafältet.
			Analys <i>Planering pågår behöver ske i samarbete med flera andra förvaltningar i Stockholms Stad.</i>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet:

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

Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
			✓ Bidra till organisationer som arbetar med frågan ex vis "Alla kvinnors hus".
			Analys <i>Bolaget stödjer Alla kvinnors hus.</i>
			✓ Erbjuder sekretessmärkning i hyresavtal för personer som har behov av att skydda sin identitet.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet:

Ta fram en strategi för ett bättre utnyttjande av befintliga lokaler.

Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
			 Löpande arbete med att matcha lokaler med rätt verksamhet.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet:

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

Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
			 Bolaget arbetar med hyressystematisering på flera plan. Löpande vid ombyggnad, nyproduktion och vid de årliga hyresjusteringarna med hjälp av Stockholmsmodellen. Bolaget bidrar med kompetens och erfarenhet för att komma överens om implementering av en gemensam hyressättningsmodell.
			Analys Bolaget arbetar tillsammans med Familjebostäder, Stockholmshem och Hyresgästföreningen med att utveckla ett gemensamt verktyg för systematiserad hyressättning. Målet är att verktyget ska börja implementeras i samband med förhandlingarna om 2018 års hyror.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet:

Trygghetsskapande åtgärder

Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
  Trygghetsindex, bostäder	79,9	80,5	 Arbeta aktivt enligt nya rutiner med att följa upp och minska störningsanmälningar
			Analys Nya rutiner är framtagna för snabbare åtgärder kring mottagna störningar. Ett arbete pågår med utveckling av den samlade störningsprocessen.
			 Brandfiltar installerade i samtliga lägenheter. Därutöver ge alla nya hyresgäster brandfilt i samband med nyckelutlämning.
			 Fortsatt arbete med brandskyddsinformatörer i Järva, Västerort och Söderort i

Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
			samarbete med systerbolagen.
			Analys <i>Pågår, bostadsbolagen har påverkat inriktning och planering under året. Nuvarande avtal uppsagt till 2017-12-31.</i>
			✓ Vid samliga källarupprustningar installeras Aptus, troaxburar och närvarostyrd belysning.
			Analys <i>I samband med att bolaget tar helhetsgrepp i källarutrymmen.</i>
			▶ Genomföra systematisk rondering med snabba åtgärder vid avvikelser.
			▶ Lägga stor vikt vid förstärkt skalskydd och förbättrad belysning i allmänna utrymmen, parkeringsgarage och vid gårdsupprustningar.
			Analys <i>Sker i alla bolagets ombyggnadsprojekt med helhetsgrepp.</i>
			▶ Olaga andrahandsuthyrning och störande grannar skapar otrygghet. Bolaget arbetar vidare med de metoder och processer som har utvecklats för att minska problemen.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet:

Upprätthålla boendekvaliten och de kulturhistoriska värdena i AB Stadsholmens bestånd

Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 ● Investeringar i Stadsholmen	87	85 mkr	▶ Ta fram en modell för stambyte/relining, anpassad till beståndet.
			Analys <i>Modell för stambyten, arbete pågår och modellen ska var färdig till sommaren 2017.</i>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet:

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

Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
			✓ Samarbete/kartläggning med systerbolagen via en ackvisionsplan.

Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
			Analys Bolagen har tillsammans tagit fram en ackvisionsplan och strategi. Denna strategi har utmynnats i en mötesserie där vi nu ser över en gemensam geografisk plan där vi samordnar alla projekt mellan bolagen.

KF:s mål för verksamhetsområdet:

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

Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
  Antal färdigställda studentbostäder	7 st	200 st	 Hälften av Snabba hus - lägenheterna i Västberga blir studentlägenheter ca 100 lägenheter med inflyttning 2016.
Analys Projekten med studentlägenheter i Råcksta och Bergslagsvägen är överklagade, inflyttning 2017.			Analys Inflyttade bostadslägenheter i Snabba Hus Västberga 2016 avser 280 ungdomslägenheter. Inga studentbostäder i detta projekt.
			 Råcksta/Bergslagsvägen 290 studentlägenheter, varav 100 lägenheter inflyttas 2016 om bygglov erhålls hösten 2015.
			Analys Försenad då planen är överklagad. Tidigaste start hösten 2017.
  Antal påbörjade bostäder	31 st	900 st	 Exempel på större projekt som påbörjas 2016: Kvarteret Silvret i Grimsta med 115 bostadslägenheter och Kvarteret Ståthållaren i Bagarmossen med 76 bostadslägenheter. Snabba hus i Råcksta med 240 lgh.
Analys Albano etapp 1 med 369 studentlägenheter påbörjades inte som planerat under året på grund av att bygglov/marklov inte beviljades. För Snabba hus längs Råckstavägen med 250 lägenheter och Bergslagsvägen med 127 lägenheter är byggloven överklagade till mark- och miljööverdomstolen. I Silvret i Grimsta med 111 lägenheter, har servitut för utnyttjande av väg förskjutit planen.			Analys Albano med ca 369 lägenheter är senarelagt pga utdragen bygglovshantering. Silvret och Ståthållaren påbörjas först 2017. Snabba Hus –projekten i Råcksta är överklagade.
  Antal påbörjade hyresrätter	31	900	
Analys Albano etapp 1 med 369 studentlägenheter påbörjades inte som planerat under året på grund av att bygglov/marklov inte beviljades. För Snabba hus längs Råckstavägen med 250 lägenheter och Bergslagsvägen med 127 lägenheter är byggloven överklagade till mark- och miljööverdomstolen. I Silvret i Grimsta med 111 lägenheter, har servitut för utnyttjande av väg förskjutit planen.			
  Bostadsbolagens	84	84	

Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
hyresgästers nöjdhet med bolagens service			
 ● Bostadsbolagens hyresgästers nöjdhet med bostad, allmänna utrymmen, utemiljö	79,9	79	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet:

Aktivt arbeta för att bygga fler studentbostäder till rimlig hyra

Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
			 Produktion i Kv Vallgossen på Kungsholmen med ca 240 studentbostäder fortgår.
			Analys <i>Inflyttning för 246 studentbostäder planeras till augusti 2017.</i>
			 Påbörja Albano södra med 450 student- och forskarlägenheter.
			Analys <i>Projektering pågår. CM-organisation upphandlad. Bolaget erhöi varken bygglov eller marklov och kunde därmed inte påbörja projektet och byggstarta 369 lägenheter under 2016.</i>
			 Snabba hus Råcksta, Bergslagsvägen, 240 lägenheter.
			Analys <i>Planen är överklagad och innebär således försening. Domen överklagades i december och bolaget väntar svar tidigast våren 2017.</i>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet:

Aktivt bidra till stadens höjda målsättningar för bostadsbyggandet

Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 ◆ Antal färdigställda lägenheter	495	536	 Större projekt som färdigställs 2016: Kvarteret Korthållaren i Vällingby med 84 bostadslägenheter, Kvarteret Duggregnet i Kärrtorp med 76 bostadslägenheter, Snabba hus Västberga 282 lägenheter och Sättra stall med 69 lägenheter.
Analys <i>Korthållaren Norra med 36 bostäder blev inflyttad redan i december 2015.</i>			Analys <i>Korthållaren Södra 48 lägenheter, Stämpelfärgen med 61 lägenheter, delar av Duggregnet med 19 lägenheter, Sättra Stall</i>

Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
			med 67 lägenheter, Hedvig med 14 lägenheter, Storholmsbackarna med 6 lägenheter och Snabba Hus Västberga med 280 lägenheter.
			▶ Aktivt arbeta med "Stockholmshus" och "Snabba hus", samt utveckla stadsdelsprogram i hela bolaget.
			Analys Plansamråd för ca 600 lägenheter inom ramen för StockholmsHus pågår. Detaljplanskede för projektet Ledinge i Tensta, projektet Örskär i Kärrtorp samt Garagevägen i Enskede.
			▶ Intensifierade möten med Stadsbyggnadskontoret och Exploateringskontoret om nya markanvisningar.
			Analys Pågår särskilt i Stockholmshusen med egen organisation.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet:

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

Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
			✓ Inflyttning i Snabba hus med 282 lägenheter i Västberga.
			Analys Inflyttning av totalt. 282 lägenheter klar.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet:

Arbeta för att hålla nere produktionskostnaderna i nyproduktion

Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
			▶ Bolaget arbetar med olika modeller som anpassade entreprenadformer och industriellt byggande t ex stomsystem, fasadelement och prefabricerade badrum.
			Analys Olika entreprenadformer bl.a. Total-, Generalentreprenad samt Construction management-organisation och delade entreprenader. Industriellt byggande och prefabricerade byggvolym tillämpas i Snabba

Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
			<i>Hus i Västberga samt Stockholmshusen.</i>
			🔴 Implementera resultatet av utvecklingsprojektet Bygga Billigt i kvarteret Dalen 21.
			Analys <i>Omtag på planen. Arbetet kommer ta ny fart under 2017.</i>
			🟢 Tillämpa konceptet "Stockholmshus". Syftet är att genom att samverka och göra stora beställningar kunna pressa priserna och möjliggöra byggandet av vackra, energisnåla och bra nybyggda hus till rimliga kostnader.
			Analys <i>Bolaget har handlat upp entreprenörer för Stockholmshusen. Det finns nu ett gestaltungsprogram samt en teknisk standard framtagna i de första projekten.</i>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet:

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

Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
			🔴 Albano, där 1 000 nya studentlägenheter påbörjas 2016, och blir en del i en ny stadsdel.
			Analys <i>Antalet justerat till 1 010 lägenheter. Antal lgh kan variera lite på grund av bygglov men målet är fortfarande ca 1 000 lägenheter.</i>
			🟢 Arbeta utifrån en strategi att producera fler smålägenheter.
			Analys <i>Exempel på aktiviteter är "Snabba hus" samt ett samarbete med systerbolagen kring att utveckla typhus med små lägenheter i ytterområdena.</i>
			🔴 Projekt "Snabba hus" i samarbete med "Jagvillhabostad.nu". Bygga attraktiva bostäder för unga och att de snabbt ska få bostad. Snabba hus blir ett komplement till den långsiktiga lösningen på bostadsbristen där man även

Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
			utnyttjar mark smartare.
			Analys <i>Pågår i Västberga, Råcksta och Bergslagsvägen är överklagade.</i>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet:

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

Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
			 Vid planering av nyproduktion konsultera distrikten om lägenhetsfördelning i befintligt bestånd, eventuell snedfördelning och behov.
			Analys <i>Avstämning sker alltid vid nyproduktion.</i>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet:

Fortsätta arbetet med att skapa Snabba hus, mobila hyresrätter med korta förmedlingstider riktade till unga och studenter

Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
			 Fortsatt arbete med "Snabba hus" samt aktiv hantering av evakueringslägenheter som tomställs inför ombyggnader.
			Analys <i>Snabba Hus klart i Västberga. Bygglovet Råcksta och Bergslagsvägen upphävt av Mark och miljödomstolen. Bolaget ser över nya platser att bygga Snabba Hus, men då på planlagd mark(ej tillfälligt bygglov). Evakueringsplanering sker löpande utifrån bolagets 5-årsplan för ombyggnader.</i>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet:

Fortsätta tillgänglighetsanpassning av fastigheterna.

Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
			 Beakta tillgänglighetsaspekter i nyproduktion och ombyggnad av hus och gårdar.
			Analys <i>Genomförd tillgänglighetsinventering sätts i förvaltning och används som</i>

Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
			<i>underlag. Avvaktar beslut om intern förvaltningsorganisation.</i>
			🔴 Genomförd tillgänglighetsinventering kommer att användas som underlag vid fortsatt tillgänglighetsanpassning och vid matchning av bostadssökande.
			Analys <i>Bolaget avvaktar Bostadsförmedlingens lösning.</i>
			🔴 Registrera genomförd tillgänglighetsinventering med tillgänglighetsnivå i fastighetssystemet som underlag för åtgärder vid upprustning och ombyggnad.
			Analys <i>Utbildning genomförd, förvaltningsmodell och rapporter framtagna. Avvaktar beslut om förvaltningsorganisation.</i>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet:

Garantera hyresgästerna information och inflytande i samband med renoveringsarbete

Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
			🟢 Genomföra samrådsprocess för boende och handlare inför stadsdelsutvecklingsprogrammen.
			Analys <i>Planering pågår, behöver ske i samarbete med flera andra förvaltningar i Stockholms stad.</i>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet:

Göra socioekonomiska konsekvensanalyser vid större upprustningsinvesteringar

Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 🟢 Andel som återflyttar till området efter större ombyggnad.	90	90	
			🟢 Vid ombyggnad har hyresgästen möjlighet att välja upprustningsnivå, kopplat till hyresnivå.
			Analys <i>Upprustningsnivåerna bestäms utifrån byggnadens behov i första hand. Delar av nivåerna kan hyresgästen samråda om enligt</i>

Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
			<i>samrådsprocessen. Hyran för aktuell nivå förhandlas separat med hyresgästföreningen.</i>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet:

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

Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
			 Vid samtliga ny- och ombyggnadsprojekt se över möjligheten att bygga om/omvandla befintliga byggnader till grupp- eller servicebostäder.
			Analys <i>Beaktas i förstudier och programprojektering i samarbete med distrikt och stadsdelar.</i>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet:

Inte avyttra sitt bestånd genom ombildning eller försäljning

Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
			 Finns inga planerade försäljningar eller förvärv för perioden. För bolaget lämpliga transaktioner kan bli aktuella under perioden.
			Analys <i>Förvärv av mark vid kv Albano, och förvärv av tomträtt till fastigheten Ståthållaren 5. I övrigt inga fastighetsaffärer under perioden.</i>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet:

Leda och utveckla projektet Stockholmshus

Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
			 Delta tillsammans med systerbolagen i projektet.
			Analys <i>Särskild organisation upprättad.</i>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet:

Nyproduktionstakten ska ökas stegvis från 1 500 påbörjade bostäder per år 2016 till 3 000 påbörjade bostäder per år 2019

Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
			▶ Aktivt arbeta med "Stockholmshus" och "Snabba hus", samt utveckla stadsdelsprogram i hela bolaget.
			Analys <i>Plansamråd för ca 600 lägenheter inom ramen för Stockholmshus pågår. Detaljplanskede för projektet Ledinge i Tensta, projektet Örskär i Kärntorp samt Garagevägen i Enskede.</i>
			▶ Aktivt arbeta med projektportfölj, samt intensifierade möten med Stadsbyggnadskontoret och Exploateringskontoret om nya markanvisningar.
			Analys <i>Nya mötesformer med Stadsbyggnadskontoret och Exploateringskontoret vid identifiering av mark i Stockholmshusen.</i>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet:

Ta hänsyn till olika typer av familjekonstellationer och boendeförhållanden vid planerandet av nya bostäder

Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
			▶ Vid planering av nyproduktion konsultera distrikten om lägenhetsfördelning i befintligt bestånd, eventuell snedfördelning och behov.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet:

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

Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
			▶ Inventera beståndet vad bolaget kan erbjuda på kort och lång sikt. Bevaka och föreslå möjlighet att omvandla befintliga ytor till prioriterade grupper

Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
			Analys <i>Svåruthyrda lokaler byggs om till lägenheter. Exempel Kv. Pennstället och Kv. Kvicksilvret i Vällingby. Det rör sig om totalt 11 nya lägenheter.</i>
			❗ Stödja gårdsföreningar som har som inriktning att skapa aktiviteter och meningsfull tillvaro för ensamkommande flyktingbarn.
			Analys <i>Det finns idag ingen bildad gårdsförening med denna inriktning.</i>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet:

Utreda möjligheterna för att underlätta för äldre eller personer med funktionsnedsättning att byta till en lägenhet i entréplan eller till hus med hiss

Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
			📌 Bolaget möjliggör via Bostadsförmedlingen att byta till en lägenhet i entréplan eller till hus med hiss. Byten kan ske genom den interna kön, reguljära förmedlingen eller genom ansökan till förtursverksamheten.
			Analys <i>Kopplat till tillgänglighetsinventeringen och Bostadsförmedlingens presentationmöjlighet. Utredning pågår.</i>
			❗ Utnyttja tillgänglighetsinventeringen vid ombyggnad och upprustning.
			Analys <i>Intern utredning pågår för att säkerställa förvaltning av databas.</i>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet:

Utveckla metoder för innovativa lösningar för billigare byggande och tillfälliga bostäder

Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
			▶ Aktivt arbeta med konceptet "Stockholmshus". Påbörja "Stockholmshus" i Kvarteret Ledinge, Tensta årsskiftet 2016-17.
			Analys Detaljplan för Ledinge vinner laga kraft i april 2017 med en

Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
			preliminär byggstart juni 2017.
			❗ Fortsatt arbete enligt konceptet "Snabba hus", där bedömningen är att cirka 600 bostadslägenheter kan tillskapas 2016-18.
			Analys Reviderad bedömning: cirka 580 bostadslägenheter. Bolaget fortsätter söka planlagd mark till Snabba Hus.

KF:s mål för verksamhetsområdet:

1.5 Stockholm har ett rikt utbud av idrott och fritid som är tillgängligt för alla

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet:

Verka för en ny modell för hyressättning av förenings- och kulturlokaler tas fram

Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
			❗ Efter utredning av frågan i samråd med systerbolagen, implementera modell med kostnadstäckande hyressättning av förenings- och kulturlokaler.
			Analys Stadsholmen har arbetat med en modell baserad på drift+underhållskostnad +5% avkastning, och differentiering utifrån tomtsrättavgälden (läget). Alla föreningsgårdar på Stadsholmen är hyressatta utifrån denna modell. Svenska Bostäder har inlett ett samarbete med systerbolagen avseende en gemensam modell.

KF:s mål för verksamhetsområdet:

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

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet:

Genomföra enklare åtgärder för att öka tillgängligheten så att äldre ska ha möjlighet att bo kvar hemma längre och underlätta för äldre eller personer med funktionsnedsättning att byta till en lägenhet i entré-plan eller till hus med hiss

Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
			❗ Utnyttja tillgänglighetsinventeringen vid ombyggnad och upprustning.
			Analys Intern utredning pågår för att säkerställa förvaltning av databas.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet:

Planera för nya seniorbostäder i hyresrättsform

Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
			▶ Bevaka och föreslå möjlighet att omvandla befintliga ytor till grupp- och eller servicebostäder.
			Analys <i>Beaktas i förstudier och programprojektering.</i>
			▶ Genomförd tillgänglighetsinventering kommer att ge ett underlag för matchande av äldre sökande till lämpliga bostäder.
			Analys <i>Svenska Bostäder inväntar Bostadsförmedlingens arbete med att hantera den bolagsgemensamma tillgänglighetsmärkningen.</i>

KF:s mål för verksamhetsområdet:

Bolagsspecifika inriktningar

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet:

Storstockholms nöjdaste kunder

Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 ● Kundnöjdhet (serviceindex), rangordning stora bolag Stockholm	1	1	
 ● Produktindex lokaler	76,3	75	▶ Skapa mervärde i bostadsområdena genom attraktiva närcentrum, låg vakansgrad samt genom att matcha lokaler med rätt verksamhet. Analys <i>Månatlig strukturerad skötselkontroll av bolagets närcentrum genomförs.</i> ▶ Verka för att upprustning/uppgradering av lokaler sker interiört och exteriört i samband med nyuthyrning och omförhandling av lokalkontrakt. Analys <i>Ombyggnad av Husby Centrum pågår. Beslut om systematisk upprustning av förskolelokaler i samband med omförhandling.</i>
 ● Produktindex, bostäder	79,9	79	▶ Fortsatt ambitiöst arbete med sund inomhusmiljö med

Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
			uppföljning och åtgärder.
			Analys <i>Enligt plan, uppföljning sker tertialsvis.</i>
			▶ Förädling genom ny- och ombyggnad
			Analys <i>Ombyggnader med helhetsgrepp bidrar till detta.</i>
			▶ Systematisk satsning på lägenhetsunderhåll enligt programmet för inre lägenhetsunderhåll.
			Analys <i>Konceptet med uppgraderingar av tomställda lägenheter är en huvudstrategi.</i>
 ● Serviceindex lokaler	83,2	81	✓ Erbjuda årligt kundbesök till bolagets kommersiella lokalhyresgäster. Fortsatt arbete med att bli en mer professionell lokalförvaltare.
 ● Serviceindex, bostäder	84	84	▶ Genom kundcenterstatistiken systematiskt följa upp och kategorisera inkommande ärenden. Löpande analysera kundernas önskemål och vidta förebyggande åtgärder.
			Analys Genom Kundcenter följer bolaget systematiskt upp och kategoriserar inkommande ärenden. Vi kan även via åtgärdsloggar direkt sätta in åtgärder vid avvikelser.
 ● Värmekomfort vintertid i den årliga kundundersökningen.	56,3	54	✓ Referensgivare i lägenheterna för styrning utifrån verklig rumstemperatur.
			✓ Tillse att bolaget har en fungerande process för värmekomfort i bostadslägenheterna.
			Analys <i>Styrning av lägenhetstemperaturen genom rumstemperaturgivare. Givarna ger dessutom bovärdar och driftledare möjlighet att se aktuell rumstemperatur via Energiportalen. Informationsblad angående gällande rumstemperatur utskickat till hyresgästerna. Rutiner vid felanmälan på rumstemperaturen finns i bovärdsportalen.</i>

KF:s inriktningsmål:

2. Ett klimatsmart Stockholm

KF:s mål för verksamhetsområdet:

2.1 Energianvändningen är hållbar

Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Köpt energi (GWh)	323,4 GWh	353,5 GWh	
 Köpt energi för värme, komfortkyla och varmvatten i stadens allmännyttiga bostadsbolag (kWh/m2 BOA och LOA)	153,84 kWh/m2	155 kWh/m2	
 Årlig energiproduktion baserad på solenergi (MWh)	560 MWh	800 MWh	 Utreda förutsättningar gällande installation av solceller utifrån befintliga anläggningar, med hänsyn tagen till elproduktion, skattekonsekvenser och elcertifikat.
Analys Under året har bolaget haft produktionsbortfall på grund av problem med växelriktare i vissa anläggningar.			Analys Det är ännu inte klart vilka ekonomiska förutsättningar som kommer att gälla framöver för installation av solceller. Bolaget har förhoppningar om att skattereglerna ska ändras, alternativt kompenseras, så att det ska bli lönsamt att installera solceller.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet:

Aktivt arbeta för energieffektivisering av beståndet och fokusera på klimat-smarta bostäder bl.a. genom installation av solceller på tak och gröna vertikala trädgårdar

Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Energianvändningen i nyproducerade byggnader (kWh/m2 A temp och år)	80	55	
Analys Energiprestanda för fastigheter med inflyttning 2014 redovisat som ett vägt medelvärde: Tant Grön 1: 84,8 kWh/m2Atemp,år (9010 m2), Söderåsen 1: 73,5 kWh/m2Atemp,år (7017 m2). Utredning pågår kring varför energiförbrukningen för Tant Grön är så hög.			
			 Det lyckade solcellsprojektet inom ramen för Hållbara Järva medför att solceller kommer fortsättningsvis vara ett av Svenska Bostäders verktyg för att nå energieffektiva bostäder i ombyggnationer.
			Analys Förutsättningarna för att installera solceller påverkas av framtida skatteregler. Bolaget för en dialog med staden kring hur detta ska

Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
			<i>hanteras och hur det påverkar fortsatt satsning.</i>
			✓ Det stora miljöprofilprojektet Hållbara Järva gick i mål 2014. Ett stort arbete har lagts ner för utvärdering och sammanfattning av arbetet. Kunskapen kommer att vara till stor nytta för bolagets fortsatta renoveringsarbete och delges hela branschen med rapport och handbok.
			Analys <i>Miljöförvaltningen och KTH har gjort klart rapport och handbok.</i>
			✓ Vertikala trädgårdar projekteras i samband med Snabba hus Västberga.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet:

Aktivt arbeta med upprustning och energieffektivisering i 1940- och 1950-talsbestånden och miljonprogramsbeståndet

Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
  Andel större ombyggnader där den köpta energin har minskat med minst 30%.	66,67 %	100 %	
Analys <i>Fastigheterna Tuben och Pyramiden kunde inte åtgärdas fullt ut, gällande isolering och fönster, med hänsyn till bevarandekrav.</i>			
			✓ Följa bolagets femårsplan med investeringsprojekt för upprustningar och reparationer. Med ett helhetstänkande i upprustningsprojekten tar bolaget hand om hela bostadsmiljön. En viktig del i femårsplanen är stadsdelsutvecklingsprogrammen.
			Analys <i>5-årsplanen är reviderad med anledning av omfördelning av pengar från ombyggnation till nyproduktion. Ombyggnader med helhetsgrepp är bolagets koncept..</i>
			▶ Nyproduktion utförs genomgående enligt modellen miljöbyggnad "Silver".
			Analys <i>Ombyggnader med helhetsgrepp bidrar till detta i den mån aggregeringen visar på möjligheten att nå Silver. Pågår enligt plan.</i>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet:

Fullfölja underhållsinsatserna i 1940- och 1950-talsbestånden samt öka ombyggnads- och underhållsåtgärder i miljonprogramsbeståndet med fokus på Järva och Västerort

Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
  1. Antal påbörjade lägenheter i helombyggnader	386	398	 Exempel på större ombyggnadsprojekt som påbörjas 2016: Kvarteren Kvarnseglet 2 och 5 med totalt 100 bostadslägenheter, och Kvarteret Nystad 11 med 99 bostadslägenheter.
			Analys Omprioritering av projekten gör att Kvarnseglet 2 senareläggs. Andra exempel är Molde 4 och Molde 3 samt Skänninge 1.
			 Påbörja 283 bostadslägenheter i helombyggnader på Järvaområdet.
			Analys Genom omprioriteringar mellan projekten i Järva ökade den siffran till 386 för 2016.
  2. Antal färdigställda lägenheter i helombyggnader	383	430	 Exempel på större ombyggnadsprojekt som färdigställs 2016: Kvarteret Trondheim 5 med 96 lägenheter och kvarteret Drakenberg med 42 lägenheter.
Analys På grund av att entreprenadupphandlingen i kvarteret Hjälminge 1 med 50 lägenheter blev överprövad, kommer projektet att färdigställas först 2017.			Analys Avvikelsen beror på försening av projekt efter överprövad upphandling.
			 Färdigställa 271 bostadslägenheter i helombyggnader på Järvaområdet.
			Analys Siffran sjönk till 219, då upphandling av byggentreprenaden är överprövad och projektet bedöms försenas med cirka 6 månader.
			 Genomföra ca 600 uppgraderingar(helrenovering) av tomställda bostadslägenheter utifrån behov vid besiktning.
			Analys Utfall 477 bostadslägenheter för 2016. Ett lägre utfall beror på att färre lägenheter har tomställts.
			 Utvecklingsarbete avseende att förbättra kvaliteten i överlämning och garantiförvaltning av nyproduktion och helombyggda fastigheter.

Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
			"Nollvisionen".
			Analys <i>Bolaget utvärderar arbetet i samband med 6-månadersenkäten.</i>
  Investeringar i Järva, mkr	500	574 mkr	 Fortsätta arbetet med stadsdelsutvecklingsprogram i Järvastadsdelarna.
Analys <i>Ombyggnadsprojekten har förskjutits i tid alternativt omdisponerats,</i>			Analys <i>Pågår samt integreras i Stockholmshusen.</i>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet:

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

Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
			 I kvarteret Björnlandet, Norra Djurgårdsstaden, pågår ett förberedelsearbete för installation av laddstolpar.
			Analys <i>Elcentraler dimensioneras och tomrör förläggs i mark för en framtida installation av laddstolpar.</i>
			 Utredda frågan i samråd med Stockholm parkering.
			Analys <i>Utredda förutsättningar för tillhandahållande av laddstationer för elbilar enligt verksamhetsplan. Framtagen och beslutad intern strategi för hantering av förfrågningar från hyresgäster angående laddplats för elbil. Samverkan med Stockholm Parkering vid förfrågningar inom de garage Stockholm parkering hyr av bolaget.</i>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet:

Ska planera för säkra cykelparkeringar i befintliga och nya fastigheter

Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
			 Beakta cykelparkeringar vid gårdsupprustningar samt i ny- och ombyggnadsprojekt.
			Analys <i>Genomförs i samtliga projekt.</i>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet:

Ta fram en modell för livscykelanalys vid nyproduktion

Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
			 Bolaget avvaktar Miljöförvaltningens förslag till modell.
			Analys <i>Dialog pågår med systerbolagen och Miljöförvaltningen.</i>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet:

Ta fram en målsättning för effektivare energianvändning i bostadsbeståndet

Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
  Värmeanvändning kWh/kvm, BOA/LOA	154	155	
			 Arbeta efter framtagen energiplan för 2016-2020. Planeringen sker i ett systemstöd, där uppföljning sker på projektnivå.
			Analys <i>Pågår. Förändrad ombyggnadsbudget (med hänsyn till utökad nybyggnadsvolym) medför revideringar av energiplanen.</i>
			 Genomföra informationsinsatser med råd om energisparande i olika kanaler.
			Analys <i>Svenska Bostäder samarbetar med Kunskapsförlaget, som ger ut Natur & Miljöböckerna. Böckerna delas ut till alla elever i årskurs 4-6 i de skolor som väljer att vara med. Under året har bolaget besökt en av de deltagande skolorna för att prata energi- och miljöfrågor. Tips för att spara energi finns på Svenska Bostäders hemsida.</i>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet:

Öka användningen av förnyelsebar energi

Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
			 Det lyckade solcellsprojektet inom ramen för Hållbara Järva medför att solceller kommer fortsättningsvis vara ett av Svenska Bostäders verktyg för att nå energieffektiva bostäder i

Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
			ombyggnationer.
			Analys <i>Förutsättningarna för att installera solceller påverkas av framtida skatteregler. Bolaget för en dialog med staden kring hur detta ska hanteras och hur det påverkar fortsatt satsning.</i>
			❗ Satsning på värmepumpar, solfångare mm. Solcellsprojekt utreds kopplat till finansieringen.
			Analys <i>Under året har bolaget sökt bidrag men tyvärr fått avslag från Klimatklivet för geo FTX i ett av Stockholmshusen och ett befintligt hus i Husby.</i>

KF:s mål för verksamhetsområdet:

2.2 Transporter i Stockholm är miljöanpassade

Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
  Andel elbilar	17,1 %	13 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet:

Arbeta med att förbereda infrastruktur för elbilar

Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
			✅ I kvarteret Björnlandet, Norra Djurgårdsstaden, pågår ett förberedelsearbete för installation av laddstolpar.
			Analys <i>Elcentraler dimensioneras och tomrör förläggs i mark för en framtida installation av laddstolpar.</i>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet:

Förbereda infrastruktur för bilpooler och elbilar

Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
			❗ I projektet Kristinebergshöjden pågår diskussioner kring att kunna erbjuda garageyta för bilpoolslösning.
			Analys <i>Projektet är försenat i planarbetet.</i>
			▶ Utredda anslutning till befintliga bilpoolsavtal i staden.

Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
			Analys <i>Pågår enligt plan, bolaget deltar i stadens bilpoolsupphandling.</i>

KF:s mål för verksamhetsområdet:

2.3 Stockholm har en hållbar mark- och vattenanvändning

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet:

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

Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
			✓ Beakta vid projektering av Snabba hus.
			Analys <i>Odlingsyta utförd i Västberga i projektet Snabba Hus- Västberga.</i>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet:

Vid gårdsombyggnader och nyproduktion ska ekosystemtjänster främjas för att bidra till en god livsmiljö.

Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
			▶ Utredda arbetssätt.
			Analys <i>Under året har bolaget bjudit in stadens expert för att lära oss mer om ekosystemtjänster. Våra landskapsarkitekter arbetar redan i nuläget med grönska med fler funktioner (t.ex. rekreation, lek, skugga, dagvattenfördröjning) men medvetenheten om vikten av att ta med ekosystemtjänster och vad det kan innebära i praktiken i projekten kan utvecklas ännu mer under kommande år.</i>

KF:s mål för verksamhetsområdet:

2.4 Stockholms kretslopp är resurseffektiva

Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
			▶ Genomföra pilotprojekt i ett entreprenadprojekt med syfte att utveckla avfallsrutinerna för att minska avfallsmängderna och förbättra fraktionerna.
			Analys <i>Pågår i projektet Triglyfen.</i>
			✓ Informera hyresgäster om vad farligt avfall är, och hur det ska

Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
			hanteras.
			Analys Klart. Informationen på hemsidan är förtydligad.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet:

Arbeta aktivt för insamling av matavfall

Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
  Andel lägenheter som har tillgång till matavfallsinsamling. (2020 bör det vara 100%).	21,6 %	20 %	 Utreda form för insamling "gröna/bruna påsen". Analys Bolaget implementerar olika system för insamling av matavfall beroende på förutsättningarna på plats. Där det är möjligt och lämpligt implementerar vi separat insamling med brun påse. För närvarande har vi fått nej på ytterligare implementering av matavfallsinsamling i grön påse (optisk sortering) då stadens sorteringsanläggning ännu inte är klar.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet:

Arbeta för att bolagen når 70 procent matavfallsinsamling till 2020

Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
  Andel lägenheter som har tillgång till matavfallsinsamling. (2020 bör det vara 100%).	21,6 %	20 %	 Utveckla arbetssätten i ny- och ombyggnadsprojekt och ta fram en plan för implementering i det befintliga beståndet. Analys Tekniska regler uppdaterade, plan för 2017 framtagna. Planering för 2018 och framåt ska ske under under våren 2017.

KF:s mål för verksamhetsområdet:

2.5 Stockholms miljö är giftfri

Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
  Andel bygg- och anläggningsentreprenader i stadens regi som uppfyller stadens krav avseende användning av Byggvarubedömningen (BVB)	92,86 %	100 %	
Analys I samband med uppföljning upptäcktes att ett avslutat projekt saknade projektplats i BVB. Tätare uppföljningar kommer att genomföras framåt.			

Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
Samtliga projektledare har informerats om att det är obligatoriskt med projektplats i BVB.			
  Andel prioriterade och relevanta avtal enligt kemikalieplanen utan avvikelse från ställda kemikaliekrav	0 %	100 %	
Analys Ett prioriterat avtal under året: klottersanering. Miljökrav ställda och miljöplan från antagen leverantör granskad och godkänd. I samband med stickprov vid revision upptäcktes kemikalier som klassas som "undviks" i BVB, som inte redovisats i kemikalielistan till Svenska Bostäder.			
			 Öka kunskapen internt om lämpliga material och produkter för lekutrustning och utemiljöer på bolagets bostadsgårdar.
			Analys Bolaget har lagt upp en projektplats i Byggarubedömningen för de produkter som ingår i landskapstekniska regler, och styr mot att använda produkter som är klassade som rekommenderas eller accepteras.

KF:s mål för verksamhetsområdet:

2.6 Inomhusmiljön i Stockholm är sund

Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
  Andel av stadens byggnader som är miljöklassade	0,32 %	0,2 %	 För flera projekt pågår tidiga skeden i miljöklassning.
Analys Rapporteringen avser antal. Staden beräknar andel på aggregerad nivå.			Analys I nuläget är fyra ombyggda hus certifierade, två med betyg brons och två med betyg silver. Ytterligare fem ombyggda hus är preliminärt certifierade, fyra med betygsnivå brons och ett med betygsnivå silver. Tre av bolagets nybyggda hus är preliminärt certifierade med betyget silver. En preliminär certifiering följs upp med en verifiering av resultatet efter att hyresgästerna har flyttat in innan en slutgiltig certifiering uppnås.
			 Utveckla arbetssätten för att implementera miljöbyggnad Silver i nybyggnadsprojekten.
			Analys Under året har tekniska regler uppdaterats för att tydliggöra i vilka skeden olika moment i miljöbyggnadsprocessen ska genomföras.

Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Andel av stadens egna fastigheter med byggnader som används för något av ändamålen bostad, arbetsplats eller undervisningslokal som understiger en radonhalt på 200 bq/m3 luft	95,53 %	100 %	✓ Handlingsplan för samtliga lägenheter i beståndet.
Analys 52 byggnader överstiger, 1163 byggnader är mätta. För de byggnader som har mätresultat som överskrider 200 pågår åtgärder, är åtgärder utförda men nya långtidsmätningar ännu inte genomförda, alternativt ligger byggnaden i plan för åtgärder eller ombyggnation.			Analys Arbete pågår enligt plan.
 Andel av stadens egna nyproducerade byggnader fuktsäkerhetsprojekteras enligt ByggaF eller motsvarande	100 %	100 %	 För att säkerställa en sund inomhusmiljö, arbetar Svenska Bostäder aktivt med fuktskyddsarbete i ny- och ombyggnadsprojekt.
			Analys Detta är ett krav i Svenska Bostäders tekniska regler och implementeras i projekten i ordinarie arbete.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet:

Bullernivåerna inomhus ska minska.

Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
			 Nybyggnation utförs med god ljudklassning.
			Analys Detta är ett krav i Svenska Bostäders tekniska regler och implementeras i nybyggnadsprojekten i ordinarie arbete.

KF:s inriktningsmål:

3. Ett ekonomiskt hållbart Stockholm

KF:s mål för verksamhetsområdet:

3.3 Fler jobbar, har trygga anställningar och försörjer sig själva

Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Antal praktiktillfällen som genomförs inom stadens verksamheter av de aspiranter som Jobbtorg Stockholm matchar	13 st	10 st	
 Antal tillhandahållna platser för feriejobb	75	75 st	
 Antal tillhandahållna platser för kommunala	13	10 st	

Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
visstidsanställningar			
Analys Motsvarar indikatorn för praktiktillfällen som genomförs av de aspiranter som Jobbtorg Stockholm matchar.			
  Antal ungdomar som fått sommarjobb i stadens regi	65 st	75 st	
 Analys <i>Under sommaren erbjöd bolaget 75 platser för feriearbete. Antal anställda feriearbetare slutade dock på 65 vilket till största delen berodde på sena avhopp.</i>			

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet:

Ökad självförsörjning inom utsatta ytterstadsområden i samarbete med staden.

Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
			✓ Vid upphandlingar av byggprojekt och funktionsavtal i Järvaområdet har bolaget ambitionen att ställa skall-krav om lokal rekrytering. En procentandel ska rekryteras eller matchas via Kista jobbtorg.
			Analys <i>Krav införda i förfrågningsunderlag.</i>

KF:s mål för verksamhetsområdet:

3.5 Stockholms stads ekonomi är långsiktigt hållbar

Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
  Direktavkastning	4,2	4,3 %	
Analys <i>Det genomsnittliga bokförda värdet har ökat jämfört med budget. Mer har aktiverats till anläggningsregistret än vad som antogs i budgeten, samtidigt är de pågående arbetena mindre än budgeterade antaganden.</i>			
  Driftkostnad/kvm	682	698	
  Driftnetto/kvm	410	403	
  Kvm/anställda	7 252	7 233	
  Marknadsvärde/kvm	21 900	19 000	
  Underhållskostnad/kvm	0	0	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet:

Fortsätta arbetet med att minska administrativa och indirekta produktionskostnader

Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
  Andel administrations- och indirekta kostnader	7,2 %	7,8 %	
			 Bostadsbolagen fortsätter det gemensamma arbetet att implementera ett nytt standardiserat fastighetssystem.
			Analys Det bolagsgemensamma projektet kommer under januari 2017 att påbörja mallbolagsfasen.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet:

Fortsätta arbetet med att öka effektiviteten med fokus på kärnverksamheten och förbättrade driftresultat

Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
  Driftnetto exkl markavgifter och fastighetsskatt, kr/m2	509	497	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet:

God budgetföljsamhet och prognossäkerhet

Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
  Avvikelse investeringsbudget	7,06 %	2 380 mnkr	
Analys Bolaget har förvärvat mark vid Albano som inte var beaktat i budget, vi har också en del fördyringar i pågående ny- och ombyggnadsprojekt. På Järva har en del projekt förskjutits från 2015.			

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet:

Godkänd resultatnivå

Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
  Avkastning på justerat eget kapital	0,5	0,5	
  Avkastning på totalt kapital	1,2	1,3	
Analys Den främsta orsaken till avvikelsen är att resultat före räntekostnader minskar något jämfört med budget, även om driftnettot ökar. Att det ser ut så beror på ökade kostnader för fastighetsavskrivningar och fastighetsskatt jämfört med budget.			
  Resultat efter finansnetto(mnkr)	156	150	

Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Rörelseresultat i % av omsättning	10,3	10,8	
Analys Bruttoresultat divideras med omsättningen. Omsättningen stämmer väl med budgeten, medan bruttoresultatet minskat något till följd av ökade avskrivningskostnader och kostnader för fastighetsskatt, även om driftnettot förbättrats.			

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet:

Långsiktigt uppnå en direktavkastning och totalavkastning som är jämförbar med liknande långsiktiga bostadsförvaltande aktörer

Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
			 Investera så att pengarna ger en av ägaren fastställd avkastning i form av direktavkastning och värdeförändring på fastighetsbeståndet.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet:

Låta resultatet stanna i bolagen för att möjliggöra en hög investeringstakt.

Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
			 En ägarfråga, bolaget kan bara föra en dialog med ägaren om detta

KF:s inriktningsmål:

4. Ett demokratiskt hållbart Stockholm

KF:s mål för verksamhetsområdet:

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

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet:

Implementera modell med kostnadstäckande hyressättning av förenings- och kulturlokaler

Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
			 Efter utredning av frågan i samråd med systerbolagen, implementera modell med kostnadstäckande hyressättning av förenings- och kulturlokaler.
			Analys Stadsholmen har arbetat med en modell som utgår från drift+underhållskostnden+5% avkastning och differentiering utifrån tomtsrättavgälden (läget). Alla föreningsgårdar på

Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
			Stadsholmen är hyressatta utifrån denna modell. Vi har nu inlett ett samarbete med systerbolagen avseende en gemensam modell.

KF:s mål för verksamhetsområdet:

4.2 Stockholms stad är en bra arbetsgivare med goda arbetsvillkor

Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
  Aktivt Medskapandeindex 		85	 Attraktiv arbetsgivare genom att aktivt arbeta med kompetensförsörjning för att attrahera, utveckla och behålla rätt kompetens.
Analys Ingen medarbetarundersökning i stadens regi 2016, men bedömningen är att bolaget skulle uppfylla målsättningen.			Analys Ersättningsplanering inkl identifiering av potential inom företaget genomförd. Tre traineer anställda.
			 Gott ledarskap genom kontinuerlig ledarutveckling med fokus på handlingskraft, resultatorientering, kommunikation och lyhördhet.
			 I linje med bolagets varumärke stärka arbetsgivarvarumärket genom närvaro på sociala medier, deltagande i arbetsmarknadsdagar samt tillhandahållande av sommarjobb och praktikplatser.
			 Utifrån "Great Place to Work":s resultat arbeta konsekvent med utveckling av de områden som behöver förbättras.
			Analys I årets GPW-undersökning ökade förtroendeindex från 75% till 76 %. Påståendet "Allt sammantaget skulle jag säga att det här är en mycket bra arbetsplats" ökade med hela 7%. En utvärdering av såväl GPW-mätningen som bolagets erbjudande sk "Culture Audit" skedde under hösten. Därefter kommer en partgemensam grupp ta fram fokusområde för kommande förbättringsarbete.
			 Verka för att Svenska Bostäder ska vara en säker och sund arbetsplats genom aktivt arbete med arbetsmiljö-, och hälsofrågor.
  Andel medarbetare som inte upplever sig diskriminerade på sin		100 %	

Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
♀ arbetsplats			
Analys <i>Ingen medarbetarundersökning i stadens regi under 2016.</i>			
  Index Bra arbetsgivare			
♀			
Analys Målvärde kompletteras senare enligt överenskommelse med Stadshus AB. Ingen medarbetarundersökning i stadens regi under 2016.			
  Index Psykosocial arbetsmiljö			
♀			
Analys Målvärde kompletteras senare enligt överenskommelse med Stadshus AB. Ingen medarbetarundersökning i stadens regi under 2016.			
  Medelantal anställda	310 st	310 st	
  Sjukfrånvaro	5 %	4,2 %	
♀			
Analys <i>Ökningen för sjukfrånvaron beror till största delen på långtidssjukfrånvaro. Bolaget arbetar aktivt med att få tillbaka de långtidssjuka i arbete, men då denna sjukfrånvaro i huvudsak ej är arbetsrelaterad, så är tyvärr återgång till arbete en lång process.</i>			

KF:s mål för verksamhetsområdet:

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

Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
  Andel bostadshyresgäster som inte upplever diskriminering i stadens bostadsbolag.	96	100	
Analys <i>185 personer har upplevt diskriminering, 4 365 personer har inte upplevt diskriminering, 592 personer vet ej, 146 personer har inte svarat.</i>			
			✓ Förankra Likabehandlingsplanen för 2016-18.

KF:s mål för verksamhetsområdet:

4.7 Stockholm är en demokratisk stad där invånarna har inflytande

Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
  Andel hyresgäster i stadens bostadsbolag som anser att de har inflytande över sitt boende	46,61 %		
♀			

Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
Analys Endast 10% anser att bolaget inte är lyhört för synpunkter och önskemål kring boendet. 39% svarar "vet inte", 4% har inte svarat på frågan. Bolaget arbetar aktivt med boinflytande, både genom avtal med Hyresgästföreningen och genom att uppmuntra initiativ från hyresgästerna.			

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet:

Stärka boendeflytandet

Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
			 Fortsätta dialogarbetet i ytterstadssatsningarna och bolagets boinflytandearbete. Dialoger och utrymme för boinflytandeprojekt ger boende och verksamma en ökad möjlighet att påverka sin närmiljö.
			Analys Bolagets modell där hyresgäster kan bilda aktivitetsgrupper fortgår i samverkan med Hyresgästföreningen. Ett tilläggsavtal till Boinflytandeavtalet, som möjliggör för boende att söka pengar, löper vidare.
			 Medverka till att minst 10 nya gårdsföreningar ska bildas 2016, samt att de föreningar som var aktiva under 2015 också ska vara det under 2016.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet:

Utreda möjligheten att stärka lokal närvaro tillsammans med andra kommunala aktörer i områden där bolagen har större bestånd

Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
			 Utreda samarbete för att förbättra den lokala närvaron. Bovårdarnas arbete ger en lokal närvaro.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet:

Utveckla nya former för hyresgästers deltagande med särskilt fokus på områdesutveckling

Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
			 Arbeta efter framtagna metoder för dialog och medborgarinflytande. Boendedialogen används exempelvis vid ombyggnaden av

Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
			Husby Centrum.

KF:s mål för verksamhetsområdet:

4.8 Offentlig upphandling utvecklar staden i hållbar riktning

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

Individbaserade indikatorer

Indikator	Periodens utfall	Utfall kvinnor/ flickor	Utfall män/ pojkar
 Antal praktiktillfällen som genomförs inom stadens verksamheter av de aspiranter som Jobbtorg Stockholm matchar	13 st	1 st	12 st
 Antal ungdomar som fått sommarjobb i stadens regi	65 st	26 st	39 st
 Aktivt Medskapandeindex			
 Andel medarbetare som inte upplever sig diskriminerade på sin arbetsplats			
 Index Bra arbetsgivare			
 Index Psykosocial arbetsmiljö			
 Sjukfrånvaro	5 %	7,5 %	3,4 %
 Andel hyresgäster i stadens bostadsbolag som anser att de har inflytande över sitt boende	46,61 %		