

Stockholmshem

**Utfallsrapport Affärsplan
Tertial 1 2018
Stockholmshem**

Innehållsförteckning

Stockholmsheds företagsmål.....	3
Hållbar ekonomi.....	3
Nöjda kunder	6
Välskötta fastigheter	8
Hållbar samhällsutveckling	9
Attraktiv arbetsgivare.....	12
Välskött bolag	14

Stockholmsshems företagsmål

Hållbar ekonomi

Tertialbokslut

Resultatet efter finansnetto exklusive realisationsvinster och engångsposter uppgick till 99 (101) mnkr. Inga realisationsvinster eller engångsposter redovisades under perioden.

Omsättningen uppgick till 807 (767) mnkr. Ökningen berodde huvudsakligen på färdigställd nyproduktion och hyreshöjningar.

Driftkostnaderna uppgick till 430 (403) mnkr. Uppvärmningskostnaderna uppgick till 122 (106) mnkr. Kostnaderna för el, vatten och avfallshantering uppgick till 55 (55) mnkr. Övriga förvaltningskostnader ligger i linje med föregående år. Underhållskostnaderna uppgick till 36 (38) mnkr. Personalkostnaderna uppgick till 101 (91) mnkr. Avskrivningarna på bolagets fastigheter uppgick till 170 (156) mnkr. Ökningen är en följd av färdigställd nyproduktion.

Det finansiella nettot uppgick till -45 (-46) mnkr vilket är i nivå med vad som budgeterats. Bolagets snittränta sjönk från 1,3 procent per 170430 till 1,1 procent per 180430.

Den totala investeringsvolymen uppgick till 543 (476) mnkr, fördelat på nyproduktion 275 (321) mnkr, ombyggnader 231 (154) mnkr, förvärv av fastighet 34 (0) samt inventarier 3 (1) mnkr.

Årsprognos

Helårsprognosen för 2018 uppgick per april månad till 350 mnkr (exklusive realisationsvinster och engångsposter). Det av kommunfullmäktige fastställda resultatkravet uppgick på årsbasis till 350 mnkr exklusive realisationsvinster och engångsposter.

För 2018 genomfördes en hyreshöjning om 1,3 procent. Hyreshöjningen debiterades från och med den 1 januari. Utfallet av hyresförhandlingarna överensstämmer i huvudsak med vad som budgeterats.

Bolagets driftkostnader bedöms som helhet huvudsakligen vara i nivå med budget. Kostnader för administration bedöms i nivå med budget. Även personalkostnader bedöms bli i nivå med vad som budgeterats.

I budgeten för 2018 har en snittränta, enligt stadens instruktion, bedömts till 1,1 procent på årsbasis. Utfallet för snitträntan för de årets första 4 månader motsvarar denna räntesats. Enligt bolagets bedömning kommer den budgeterade räntekostnaden för år räknat motsvara vad som budgeterats.

På årsbasis bedöms investeringsbudgeten vara i nivå med budget. Budgeten uppgår till 2 465 mnkr fördelat på nyproduktion 1 630 mnkr, strategiska om- och tillbyggnader 554 mnkr, ersättningsinvesteringar 266 mnkr samt övrigt 15 mnkr. Vissa fördröjningar på grund av överklaganden i bland annat planprocesserna kan uppstå under året.

Förvärv fastigheter

Under tertialet har en fastighet i Gröndal förvärvats för 34 mnkr.

Ökade intäkter

Indikatorer	Periodens utfall T1 2017	Periodens utfall	Årsmål
 ● Snitthyra lokaler	1 118 kr/kvm	1 181 kr/kvm	1 055 kr/kvm
 ● Ekonomisk vakansgrad lokaler	7,5 %	10,1 %	10 %
 ● Snitthyra bostäder	1 235 kr/kvm	1 214 kr/kvm	1 220 kr/kvm
 ● Ekonomisk vakansgrad bostäder - Evakueringar		1,6 %	1,4 %
Analys Evakueringarna minskar i takt med att bl.a. projektet GrowSmarter återflyttar under året. Årsmålet beräknas kunna uppnås.			
 ● Ekonomisk vakansgrad bostäder - Tomställningar.		0,9	0,9
 ● Direktavkastning	2,3		2,4 %
 ● Driftnetto/kvm			585
 ● Resultat efter finansnetto(mnkr)	101	99	350

Aktiviteter
 Vidareutveckla metoder och rutiner för säker och effektiv debitering av varor och tjänster
Analys Kommunikation och Marknad Prissättningsmodell beslutad och implementerad. Fortsatt utveckling av rutiner för effektiv debitering under 2018 pågår bl.a. genom en översyn av hantering av rabatter och kampanjer.
 Utveckla och implementera arbetssätt för effektivare tomställningar
Analys Boende och Lokaler Projekt lagt, pågår enligt plan, inkluderar bland annat nya avtalsupplägg, statistik och tät uppföljning

Kostnadseffektiv verksamhet

Indikatorer	Periodens utfall T1 2017	Periodens utfall	Årsmål
 ● Driftnetto exkl. underhåll	200 kr/kvm	204 kr/kvm	657 kr/kvm
 ● Totala kostnader reparationer och skötsel	62 kr/kvm	67 kr/kvm	197 kr/kvm
 ● Driftkostnad/kvm	556		570
Analys Driftkostnad exkl. underhåll avgälder och fastighetsskatt.			

Indikatorer	Periodens utfall T1 2017	Periodens utfall	Årsmål
 ● Andel administrations- och indirekta kostnader	9,4 %		8,7 %

Aktiviteter
 Effektivisera fakturahantering
Analys Ekonomi Arbetet att få leverantörer att märka fakturor rätt, för att underlätta flödet, fortgår. En ökad andel elektroniska fakturor ingår i arbetet.
 Vidareutveckla system och rutiner för ekonomisk uppföljning på bolags- och enhetsnivå
Analys Ekonomi Arbetet med utveckling av resultatuppföljningen fortskrider som planerat.
 Utredda och definiera vad bolaget ska göra i egen regi respektive köpa inom fastighetsförvaltning
Analys Boende och Lokaler Pågår inom ramen för projekt OT2.0 som syftar till att förtydliga och stärka områdesteknikerrollen

Lönsamma investeringar

Indikatorer	Periodens utfall T1 2017	Periodens utfall	Årsmål
 ● Underhåll	33 mkr	19 mkr	72 mkr
 ● Avkastning per investeringsvolym vid underhåll/ombyggnad	2 %		2,2 %

Aktiviteter
 Utveckla underhållsstrategi och stöd i prioritering av underhållsåtgärder
Analys Teknik Utvecklingsarbete pågår, arbete innefattar översyn av prioriteringsordning och mandat.
 Vidareutveckla marknadsanalys i samband med ny- och ombyggnadsprojekt
Analys Kommunikation och Marknad Genomgång av nytt upplägg (för marknads- och kundanalys med socioekonomi) har genomförts i samarbete med ombyggnadsenheten. Ett 10-tal nya beslutsunderlag har levererats under T1. Arbetet fortsätter T2 med förbättringar i underlagen och ytterligare rutiner såsom hantering av underlagen i projekten mm.

Nöjda kunder

Proaktiv skötsel och drift

Indikatorer	Periodens utfall T1 2017	Periodens utfall	Årsmål
  Andel genomförda månadsronderingar	82 %	84 %	100 %
Analys Arbetet med att öka tillsynen i fastigheterna fortgår.			
  Rent och snyggt	74		80
  Antal inkomna platinaärenden	48 st/100 lgh	49 st/100 lgh	100 st/100 lgh
Analys Avsikten är att antalet ärenden minskar i takt med ett proaktivt arbetssätt. Antal ärenden som registreras ökar fortfarande och kommer sannolikt öka än mer i takt med GDPR varför målet inte är rimligt att följa i år men kan följas nästa år.			
  Serviceindex	83		84,5
  Antal felanmälningar i allmänna utrymmen.		15 st/100 lgh	48 st/100 lgh
Analys Arbetet med att öka tillsynen i fastigheterna fortgår.			

Aktiviteter
 Skapa en struktur för att analysera kundärenden som underlag för verksamhetsutveckling
Analys Boende och Lokaler Ej påbörjat
 Utvärdera projektet teamrapporter och vidare utveckla arbetssättet
Analys Boende och Lokaler Projektet avslutat med lyckat resultat, avslutande rapportering till LG i juni
 Vidta åtgärder för att öka kundnöjdheten avseende Stockholmsshems miljörum
Analys Boende och Lokaler Förstärkt rondering med stöd av miljövärdar implementerad, bemannas i samverkan med arbetsmarknadsförvaltningen
 Utveckla och förtydliga ansvar och rutiner avseende drift- och skötselavtal vid överlämning från nybyggt till förvaltning
Analys Nyproduktion Färdigställs under året.

Kundorienterad och effektiv service

Indikatorer	Periodens utfall T1 2017	Periodens utfall	Årsmål
  Hjälp när det behövs	89 %		90 %
  Ta kunden på allvar	91 %		91 %
Resultat från enkät inkommer efter sommaren			

Aktiviteter
 Utveckla arbetssätt för att välkomna lokalhyresgäster, SHIS och studenter i nybyggt.
Analys Boende och Lokaler Ej påbörjat.
 Kartlägga efterfrågan på produkter och tjänster och förutsättningar för bolaget att utveckla sina erbjudanden till kund
Analys Kommunikation och Marknad Kartläggning av behov pågår med hjälp av omvärldsanalys och marknadsanalys, i samarbete med B&L stab, nyproduktion och hållbarhetsenheten. Elbilspool, cykelpool och bilpoolsplats har genomförts i olika pilotprojekt och utvärderas.
 Implementera nytt arbetssätt för jour
Analys Boende och Lokaler Nytt arbetssätt infört från 16 april 2018, full implementering färdigställt maj 2018. Uppföljning 6 mån efter driftsättning.
 Skapa former för lokala marknadsinsatser med centralt kampanjmaterial för Fint hemma
Analys Kommunikation och Marknad Möten med samtliga Områdeschefer planeras in under T2 för att skräddarsy underlag utifrån behov och förutsättningar. Arbetssätt provas under året. Avvaktar implementering av prissättningsmodellen (maj 2018). Kampanjportfölj finns förberedd, ses över och läggs ut under T2.
 Ta fram metoder för att säkerställa att hyresgäster erbjuds ett bredare Fint hemma-sortiment vid ombyggnationer
Analys Bygg och teknik Under T1 har arbetet påbörjats med interna möten. Arbetet färdigställs under T3.

Välskötta fastigheter

Proaktiv förvaltning

Indikatorer	Periodens utfall T1 2017	Periodens utfall	Årsmål
 Andel lägenheter i bolagets bestånd som understiger en radonhalt på 200 bq/m3 luft	99,5 %		99,5 %
 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	81,6 %		95 %
 Produktindex	78		79,5
 Ökade intäkter för VLU och tillval	9,1	19	11 %

Aktiviteter
 Utveckla arbetssättet med ärendeanalys för att proaktivt kunna minska antalet felanmälningar
Analys Boende och Lokaler Rapport är framtagen för att kunna analysera vanliga felanmälningar per FO för olika månader men hur informationen ska nå OC för att göra det möjligt att löpande förebygga antalet felanmälningar är ännu inte utrett. Planen är att se över det till hösten.
 Utveckla bolagets rondderingar t.ex. avseende objekts- och säsongsspecifika variationer
Analys Boende och Lokaler Aktiviteten är påbörjad och är en del av ett annat projekt som syftar till att se över områdesteknikers ansvar och roll. Förslag på utveckling av tillsynen av våra fastigheter kommer att läggas fram i slutet av maj men inte realiseras förrän i höst.
 Utveckla underhållsprocessens alla skeden och säkerställ systemstödet t.ex. mallar och checklistor
Analys Teknik Pågår i flera sammanhang, bl.a. i ett projekt, SHIP (Stockholmsshems Insikt Projekt), parallellt arbete sker med synkronisering av kvalitetssystem och projektprocess.

Bra beställare

Aktiviteter
 Utveckla projekteringsanvisningar bl.a. avseende utemiljö, stamreovering och energieffektivisering
Analys Bygg och teknik Arbete pågår löpande med utveckling av projekteringsanvisningarna. Utemiljö, stamreovering och energieffektivisering är prioriterade och ska slutföras under 2018.

Aktiviteter
 Genomför systematisk uppföljning av strategiska avtal avseende kvalité och pris
Analys Upphandling och Inköp Under tertialet har beslutats och genomförts segmentering av leverantörsbasen för att veta vilka avtalsområden som ska prioriteras. Ca 5 avtal har följts upp.

Hållbar samhällsutveckling

Hög takt i nyproduktion

Indikatorer	Periodens utfall T1 2017	Periodens utfall	Årsmål
  Antal påbörjade bostäder	0 st	227 st	800 st
Analys Bygg och teknik Under T1 har 227 lägenheter samt 63 st lgh i tillfälliga moduler startats. Bolaget bedömer i nuläget att årsmålet kan komma att nås, varav ca 200 lägenheter avser projekt byggstartade men inte påbörjade i slutet av 2017.			
  Antal planerade bostäder i projektportfölj	2 822 st	3 013 st	3 000 st
  Antal möjliga bostäder i projektidéer	43,17 %		3 500 st
Analys Arbete pågår med att inventera olika stadsdelar för att hitta lämplig mark för bl.a. Stockholmshusen. Kontakt hålls löpande med stadens samordnare för att få högre takt i planarbetet.			
  Antal färdigställda lägenheter	670		300

Aktiviteter
 Vidareutveckla markackvisionsarbetet för att öka antalet möjliga bostäder i projektportföljen genom såväl förvärv av projektfastigheter som startade projekt
Analys Bygg och teknik Arbetet påbörjat och ingår i uppdatering av ackvisionsstrategi.
 Fortsätta arbetet med Stockholmshusen i samarbete med bl.a. systerbolagen, entreprenörer och förvaltningar
Analys Bygg och teknik Arbetet fortgår och har blivit en naturlig del av arbetet med att ackvirera mark och driva bostadsprojekt. Stockholmshem har 9 projekt i olika faser med ca 900 lgh. En första produktionsstart planeras till hösten 2018

Aktiviteter
 Fortsätta arbetet med att utveckla snabba bostäder som industrialiserad och kostnadseffektiv bostadslösning tillsammans med SHIS
Analys Arbetet med att skapa optimala förutsättningar i upphandlingar av modulelement har resulterat i bra inköp. Fortsätta skapa möjligheter för industrialiserade metoder i våra projekt.

Aktivt miljöarbete

Indikatorer	Periodens utfall T1 2017	Periodens utfall	Årsmål
  Antal bostäder med separat insamling av matavfall	6 263 st	8 171 st	8 000 st
  Köpt energi för värme, komfortkyla och varmvatten i stadens allmännyttiga bostadsbolag (kWh/m2 BOA och LOA)	168,58 kWh/m2		160 kWh/m2
Analys Köpt energi: 307362500 Antal kvm: 1835000 =167,5 kwh/kvm			
  Årlig energiproduktion baserad på solenergi (MWh)	65,6 MWh		400 MWh
Analys Helårsprognosen är 205 MWh. Beräkningar gjordes på ett för högt målvärde sett mot verklig effekt i anläggningarna samt försenade installationer försämrar utfallet.			
  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.
Analys Utbyggnad av styr och övervakning på fastighetsnivå, pågår enligt plan. Energirapportering - Ej klar.
 Ta fram en modell för uppföljning av resultat från energisparinstallationer.
Analys Teknik Slutrapporteras T3.
 Tillsammans med Energicentrum ta fram ett klimatberäkningsverktyg för ny- och ombyggnation
Analys Bygg och teknik Arbetet drivs av nyproduktion tillsammans med systerbolag och stadens förvaltningar. Pilotprojekt ska användas för LCA beräkningar. Slutrapporteras under T3

Aktiviteter
 Utveckla arbetsmodell för ett strukturerat energieffektiviseringsarbete
<i>Analys</i> VD-stab Pilotprojekt pågår.
 Utveckla och implementera strategi för installation och drift av förnybar energi.
<i>Analys</i> VD-stab Arbetet med utveckling av strategi pågår och närmar sig färdigställande. Beräknas klart till T2.
 Kartlägg behovet av klimatanpassningsåtgärder i det befintliga beståndet
<i>Analys</i> VD-stab Upphandling och tilldelning, utförare av analys klar. Arbeta pågår.
 Utveckla erbjudanden om pryl-, bil- och cykelpooler för hyresgäster
<i>Analys</i> VD-stab Cykelpool i Valla torg testas. Bilpool i Valla och Sättra lanserade, Valla visar hög användningsgrad. Det skulle även kunna finnas förutsättningar och utrymme för frågan inom ramen för kollektivhusen. En verktygspool finns i Hökarängen men frågan om prylpool återstår delvis att utveckla.

Social hållbarhet

Indikatorer	Periodens utfall T1 2017	Periodens utfall	Årsmål
  Antal tillhandahållna platser för feriejobb		111	110 st
  Antal praktiktillfällen som genomförs inom stadens verksamheter av de aspiranter som Jobbtorg Stockholm matchar	1 st	10 st	10 st
  Trygghet			81 %
Resultat från enkät inkommer efter sommaren			
  Antal tillgänglighetsprojekt			40 %
<i>Analys</i> Arbete pågår för att lyfta antalet tillgänglighetsprojekt. Bland annat har en tävling med pris för bästa tillgänglighetsprojekt lanserats i samband med de nya projekteringsanvisningarna.			
  Antal förmedlade försöks- och träningslägenheter	46 st	69 st	184 st
  Antal tillhandahållna platser för kommunala visstidsanställningar		7	6
  Särskilda arbetsmarknadssatsningar genom yrkesutbildningar och yrkesakademi		8 st	15 st

Aktiviteter
 Återställa bostadsanpassningar för personer med funktionsnedsättning efter renoveringar
<i>Analys</i> Bygg och teknik Rutin för att säkerställa detta upprättas under året.
 Ta fram strategi för områdesutveckling och arbetet med LUP
<i>Analys</i> Boende och Lokaler Strategin är under framtagande, en första remiss har skickats ut. En andra remissrunda är planerad att skickas ut under maj månad.
 Utarbeta modell och utföra kontroller avseende sociala krav och rättvisa villkor inom byggbranschen.
<i>Analys</i> Upphandling och Inköp Rättvist byggande är ett samarbete mellan flera myndigheter och organisationer inom allmännyttan i Stockholm för att motverka ekonomisk brottslighet, svartarbete och oegentligheter på byggarbetsplatser. Stockholmskem leder arbetet som framöver även kommer att omfatta Familjebostäder och Svenska Bostäder. Under tertialet gick startskottet för projektet, vilket inleddes med två utbildningstillfällen för bl.a. projektledare och upphandlare på Stockholmskem, hållna av Ekobrottsmyndigheten med flera myndigheter. Ett företag har handlats upp för att genomföra arbetsplatskontroller och har även genomfört en första kontroll på en av bolagets byggarbetsplatser.
 Implementera socioekonomiska konsekvensanalyser vid större ombyggnationer.
<i>Analys</i> Teknik Finns alltid med i beslutsunderlag för större projekt, tas fram av marknadsanalytiker.
 Inventera behov och möjlighet av trygghetsskapande åtgärder (utöver redan planerade åtgärder) samt ansöka om trygghetsbidrag för dessa.
<i>Analys</i> Boende och Lokaler Ej påbörjad.

Attraktiv arbetsgivare

God och säker arbetsmiljö

Indikatorer	Periodens utfall T1 2017	Periodens utfall	Årsmål
  Sjukfrånvaro	5,8 %	4,4 %	4 %
  Sjukfrånvaro dag 1-14	2,95 %	2,35 %	2 %

Aktiviteter
 Genomföra utbildning inom arbetsmiljö för chefer och skyddsombud
<i>Analys</i> HR Enligt plan - Säkerställa en god och säker arbetsmiljö samt att lagkrav uppfylls.
 Etablera ansvarsfördelningen av fastighetsägaransvaret i teknikutrymmen
<i>Analys</i> Boende och Lokaler Uppdaterat fördelning av arbetsmiljöuppgifter. Infört systemstöd - Reqs (SAM-modul) Nästa steg är arbetsmiljöronderingar i undercentraler.

Intressant och utvecklande arbetsplats

Indikatorer	Periodens utfall T1 2017	Periodens utfall	Årsmål
 Index Bra arbetsgivare	87		89
 Aktivt Medskapandeindex	81	81	84
<i>Analys</i> Målvärde satt utifrån ambition.			

Aktiviteter
 Planera för en omlokalisering av bolagets huvudkontor till Skärholmen
<i>Analys</i> Arbetet fortsätter enligt tidplan för inflyttning i nyproducerade lokaler i Skärholmens centrum 2022. Fortsatt planering, kravställningar och utredningar har pågått under T1. Samråd planeras till T3.
 Skapa lättillgängliga och samarbetsfrämjande mötesplatser för medarbetare över enhets- och avdelningsgränser
<i>Analys</i> Kommunikation och Marknad Förslag till plan för samarbetsfrämjande mötesplatser och arbetsplatser över avdelnings- och enhetsgränser på nuvarande HK (med sikte på det nya kontoret Skärholmen) har presenterats för ledningsgruppen under T1. Beslut om att i första hand lösa trångboddhet på plan 5 och plan 1 på HK under T2, och planera mötesplatser/arbetsplatser vidare för T3/2019.
 Fortsätta utveckla det framtida kontoret i Skärholmen och bolagets övriga kontor/arbetsplatser för ökat samarbete.
<i>Analys</i> Kommunikation och Marknad Arbetet fortsätter enligt tidplan för inflyttning i nyproducerade lokaler i Skärholmens centrum 2022. Fortsatt planering, kravställningar och utredningar har pågått under T1. Samråd planeras till T3.
 Arrangera studiebesök och speeddating mellan enheter
<i>Analys</i> HR Flertalet enheter tar redan upp frågan i sina planer. Fortsatt diskussion under T2.

Aktiviteter
 Vidareutveckla arbetsgivarvarumärket genom att analysera olika yrkesrollers och individers förväntningar på en intressant och utvecklande arbetsplats och ta fram åtgärdsförslag för att möta dessa förväntningar.
<i>Analys</i> HR Påbörjas under T2.

Aktivt och kommunikativt ledarskap

Indikatorer	Periodens utfall T1 2017	Periodens utfall	Årsmål
  Ledarskapsindex	83 %	83 %	85 %

Aktiviteter
 Det aktiva och kommunikativa ledarskapet som det definierats i Stockholmskitchenschefen under 2017 implementeras och olika utbildningar erbjuds vid behov.
<i>Analys</i> HR Formen för Stockholmskitchenschefen fastställdes under 2017-års seminarium och utbildningar. Kompletterande utbildningsinsatser prövas individuellt.

Välskött bolag

God struktur och effektiva arbetsflöden

Indikatorer	Periodens utfall T1 2017	Periodens utfall	Årsmål
  Bolaget har ett modernt och effektivt affärs- och förvaltningsstöd	41 %	55 %	50 %

Aktiviteter
 Implementera nytt fastighetssystem, Fast2
<i>Analys</i> IT Förseut, mars 2019
 Implementera projektstyrningsverktyg
<i>Analys</i> Framtagande av projektstyrningsverktyg för kvalitetsledningssystem, uppföljning, dokumenthantering och styrning av projekt, löper enligt plan.

 Ha en väl fungerande krisberedskap med återkommande övningar, kontinuerlig beredskap för oönskade händelser samt en nära samverkan kring krishantering - inom stadens organisation och med externa aktörer
Analys Bolagets krisplan har uppdaterats med hanteringsplan inför införande av GDPR. Ansvarig på bolaget jobbar med hanteringen runt flytt av RSA till ILS-verktyget. Möte bokat med SDN, polis och bevakningsleverantör för att möjliggöra bättre samarbete och utökad samverkan. Krisövning är planerad till mitten av oktober.
 Implementera Digitaliseringsstrategin
Analys IT Pågår.
 Utveckling av ledningssystem
Analys VD-stab Pågår. Nästa steg blir demo av system.
 Utveckling och implementering av nytt intranät och extern webb (AP)
Analys Kommunikation och Marknad Intranät: Teknisk förstudie/sprint genomförd. Utvecklingen av en betaversion sker under T2, lansering planeras i september. Planerad släckning av det gamla intranätet vid årsskiftet 2018/2019. Extern webb: Viss utveckling genomförd och en beta-version lanserad. Huvuddelen av utvecklingen uppskjutet till T3 till följd av Veras förväntade försening och systemens tekniska beroenden. IT Arbetet löper på enligt plan.
 Säkerställ bolagets arbetssätt inför införandet av den nya dataskyddsförordningen GDPR (General Data Protection Regulation)
Analys VD-stab/IT Arbetet löper enligt plan.

Lärande och innovativ organisation

Indikatorer	Periodens utfall T1 2017	Periodens utfall	Årsmål
  På vår arbetsplats tillvaratar vi idéer om förbättringar	66 %	69 %	67 %

Aktiviteter
 Fortsatt utveckling av utbildningspaket för olika yrkeskategorier
Analys HR Förväntas påbörjas under T2.

Aktiviteter
 Implementera ett verktyg för förbättringsförslag
<i>Analys</i> VD-stab Arbete pågår.
 Utred strukturer för tvärfunktionella fokusområden, upphandling, miljö, innovation/digitalisering
<i>Analys</i> VD-stab Upphandling och miljö finns. Digitalisering/ Innovation kvar att utreda.

Starkt varumärke

Indikatorer	Periodens utfall T1 2017	Periodens utfall	Årsmål
 Skulle du kunna tänka dig rekommendera Stockholmshem som hyresvärd	93 %		92 %
Resultat från enkät inkommer efter sommaren			

Aktiviteter
 Utveckla en aktivitetsplan, som utgår från PR-strategins fokusområden bostadsbyggande, stadsutveckling och hyresgästinvolvering.
<i>Analys</i> Kommunikation och Marknad En första plan är framtagen och uppdateras kontinuerligt under året.
 Utveckla planeringen för kommunikation vid nyproduktionsprojekt
<i>Analys</i> Nyproduktion Påbörjas under T2.
 Fortsatt förbättring av projektkommunikation vid ombyggnad
<i>Analys</i> Teknik Framtagande av kommunikationsprocess pågår i samband med utveckling av underhållsprocessen.