

Treårsplan 2021-2023

Stockholmshem

Innehållsförteckning

Analys av bolagets verksamhet	4
Investeringar	5
1. En modern storstad med möjligheter och valfrihet för alla.....	7
1.1 I Stockholm är människor självförsörjande och vägen till arbete och svenskkunskaper är kort.....	7
1.2. Stockholm är en trygg, säker och välskött stad att bo och vistas i.....	8
1.4. I Stockholm får människor i behov av stöd insatser i tid präglade av hög kvalitet, evidens och rättssäkerhet	10
2. En hållbart växande och dynamisk storstad med hög tillväxt	11
2.1. Stockholm har Sveriges bästa företagsklimat och ett internationellt konkurrenskraftigt näringsliv	11
2.2. Stockholm byggs attraktivt, tätt och funktionsblandat utifrån människors och verksamheters skiftande behov	12
2.3. Stockholms infrastruktur främjar effektiva och hållbara transporter samt god framkomlighet.....	13
2.4. Stockholm är en modern kultur- och evenemangsstad med en stark besöksnäring.....	14
2.5. Stockholm är en hållbar stad med en god livsmiljö	14
3. En ekonomiskt hållbar och innovativ storstad för framtiden.....	16
3.1. Stockholm har en budget i balans och långsiktigt hållbara finanser.....	16
3.2. Stockholm använder skattemedlen effektivt till största nytta för stockholmarna.....	17

Bilagor

Bilaga 1: Kopia av Innovationssatsningar 3-åring

Anvisning

Stockholms stads budget 2020 innehåller tre inriktningsmål; *En modern storstad med möjligheter och valfrihet för alla, En hållbart växande och dynamisk storstad med hög tillväxt och En ekonomiskt hållbar och innovativ storstad för framtiden*. Utifrån dessa mål har koncernen Stockholms Stadshus anvisningar tagits fram för rapportering av underlag för budget 2021 med inriktning 2022-2023.

Det underlag som lämnas av dotterbolagen utgör grund för den analys som sammanställs inför det fortsatta budgetarbetet inom koncernen och staden.

Ekonomisk rapportering sker i OCRA. Övrig rapportering sker i ILS.

Rapportering i ILS

Kommunfullmäktiges mål för verksamhetsområdet, ägardirektiv och indikatorer

Kommentarer i ILS kan ske under respektive kommunfullmäktiges mål för verksamhetsområdet, som redovisas nedan. Det är *valfritt* att kommentera under respektive mål.

Bolagens egna och gemensamma ägardirektiv

Samtliga bolag gör en genomgång av sina ägardirektiv och bedömer om de kommer genomföras och bli klara under året alternativt om de ska/bör fortsätta efter 2020. Detta ska bolaget markera i ILS, tillsammans med en kommentar.

- Om bolaget bedömer att ägardirektivet är uppfyllt 2020 och kan avslutas markeras detta med en ”röd” markering i ILS = *avsluta*, samtidigt som en tillhörande kommentar lämnas.
- Om bolaget bedömer att ägardirektivet inte genomförs under 2020 markeras detta med en ”grön” markering i ILS = *fortsätta*, samtidigt som en tillhörande kommentar lämnas.
- Om bolaget bedömer att ägardirektivet ingår i bolagets ordinarie verksamhet eller uppgift markeras ägardirektivet med ”grön markering” = *fortsätta*, samtidigt som en tillhörande kommentar lämnas om detta.

För vidare instruktion, se lathund ILS-treårsplan.

Indikatorer

I treårsplanen lämnas *inga* målvärden till indikatorerna för perioden. I nuvarande budget finns målvärden för KF-indikatorer fram till 2022, vilket bolagen ska utgå från i sin planering.

Aktiviteter

I treårsplanen lämnas inte förslag på nya aktiviteter. Bolagen ska utgå från befintliga aktiviteter i budget 2020 när bedömning görs om ägardirektiven uppnås eller inte.

Uppdatering sommaren 2020

I de fall bolagen önskar revidera inlämnade underlag, både i ILS och i OCRA, kan revidering ske under perioden *1 juni-14 augusti*.

Analys av bolagets verksamhet

Anvisning

Bolaget ska beskriva de kommande årens verksamhet utifrån bolagets uppdrag och förutsättningar, samt kommunfullmäktiges inriktningsmål. Bolaget kan här redovisa strategiskt viktiga frågor eller framtida uppgifter som koncernledningen särskilt bör uppmärksammas på. Detta kan avse frågor som avgör hur bolaget kan uppfylla sin uppgift, påverkan på bolagets ekonomiska ställning eller möjlighet att uppfylla sina mål.

Bolaget ska analysera, beskriva och kommentera den ekonomiska utvecklingen. Beskriv väsentliga förändringar i resultatutvecklingen och orsaker till dessa. Jämförelser kan göras både i relation till tidigare och innevarande år. De bolag som har en investeringsbudget kommenterar budgeten med hänsyn till nyproduktion, större underhållsprojekt/ersättningsinvesteringar, strategiska ombyggnader och nyinvesteringar.

Obligatoriskt att kommentera: Alla

Sammanfattande kommentar

Stockholmshems treårsplanering sker utifrån kommunfullmäktiges fyra övergripande inriktningsmål:

- En modern storstad med möjligheter och valfrihet för alla
- En hållbart växande och dynamisk storstad med hög tillväxt
- En ekonomiskt hållbar och innovativ storstad för framtiden

En modern storstad med möjligheter och valfrihet för alla

Bolaget ska fortsatt nyproducera och förvalta bostäder samt fortsatt arbeta mot oriktiga hyresförhållanden, bostadsrelaterade bedrägerier och organiserad brottslighet i branschen. Samtidigt ska vi erbjuda bostäder som grupper med svag ställning på bostadsmarknaden har råd att efterfråga samt tillhandahålla bostäder till prioriterade grupper där staden har ett åtagande i lag. Bolaget ska arbeta för att garantera information till och inflytande av hyresgäster, ta ett ökat socialt ansvar i de områden vi verkar samt öka bostädernas tillgänglighet i underhållsprojekt. Vidare ska bolaget aktivt verka för att öka tryggheten i staden.

En hållbart växande och dynamisk storstad med hög tillväxt

Bolaget har en strikt satt klimatplan för att uppnå klimatneutralitet 2030 och arbetar in stadens miljöprogram och utsläppsbeting i bolagets interna planer, program och aktiviteter. Vidare har bolaget en särskild budget för miljö- och energiinvesteringar för kommande år.

Bolaget ska arbeta aktivt för att möjliggöra för hyresgäster att leva miljövänligt, detta ska ske genom erbjudande av matavfallssortering, bil-, cykel- och pryl-pooler, stadsodling samt planering av cykelparkeringar och laddplatser för bilar. Vi arbetar aktivt med stöd och etablering i samarbete med det lokala näringslivet i våra bostadsområdens centrum för att förbättra områdenas attraktivitet.

En ekonomiskt hållbar och innovativ storstad för framtiden

Bolaget ska fortsatt arbeta med att effektivisera verksamheten. Resultatet ska motsvara liknande privata bostadsförvaltande aktörers ekonomi. För att främja sysselsättning ska bolaget arbeta för att sysselsätta feriearbetande ungdomar och praktikanter. Bolaget är också en mycket aktiv part i satsningen Stockholmsmentor samt deltar i det långsiktiga arbetet i att främja företagsetablering och nyföretagande.

Stockholmshem ska vara ett ekonomiskt starkt bolag som drivs på ett allmännyttigt och affärsmässigt sätt. Bolaget ska medverka till att Stockholm får en väl fungerande bostadsmarknad som kännetecknas av god rörlighet, tillgänglighet och rimliga hyror. Dessutom ska vi verka för social hållbarhet och medverka till åtgärder för ökad trygghet och attraktiv stadsmiljö.

Investeringar

Anvisning

Bolagen ska i detta avsnitt redogöra övergripande för strategier som planeras för att möta stadens ambitioner. Planeringshorisonten för investeringar är fem år, från år 2020 till och med år 2024. Bolagets största och viktigaste projekt under perioden ska redovisas.

Obligatoriskt att kommentera: De bolag som planerar att genomföra investeringar under perioden

Analys av ekonomisk utveckling samt verksamhetsförändringar

Bolagets huvudsakliga uppgift är att bygga och förvalta bostäder och bidra till stadens bostadsförsörjning. Bolaget ska medverka till en väl fungerande bostadsmarknad som kännetecknas av god rörlighet, tillgänglighet och rimliga hyror.

Förvaltningen av bostäder ska verka för social hållbarhet och medverka till åtgärder för ökad trygghet och attraktivitet i stadsmiljön. Bolagets kunder ska mötas av hög kvalitet och god service, där möjlighet till egna val och flexibla hållbara alternativ erbjuds.

Bolaget ska bidra till en hållbar samhällsutveckling där både socialt och ekologisk hållbarhet är i fokus. Målet är att bolaget ska vara klimatneutralt år 2030.

Nyproduktion är en väsentlig del av verksamheten och ambitionen är att byggstarta ca 600 bostadslägenheter per år i snitt under den kommande femårsperioden. Bolaget har ett särskilt viktigt uppdrag att bistå stadens bostadssociala verksamhet (SHIS) med att skapa bostäder för särskilt prioriterade grupper.

Verksamheten präglas av ständig utveckling och förnyelse. Under 2019 implementeras ett nytt verksamhetssystem som administrativ bas för verksamheten. Ett förbättrat projekthanteringssystem infördes under hösten 2019. Vidare utvecklas ett nytt ledningssystem där regler och riktlinjer samlas. Detta ger ett bra stöd till verksamheten samt säkerställer en god styrning och förbättrad intern kontroll.

Stockholmshem ska arbeta affärsmässigt och ha en långsiktig hållbar ekonomi. Förvaltningen av fastighetsbeståndet ska generera en hög och stabil avkastning över tid vad avser såväl löpande årliga resultat som en god värdeutveckling av fastighetsbeståndet. En god ekonomi möjliggör innovativa satsningar och säkerställer en social- och ekologisk hållbarhet.

Ekonomisk analys

Stockholmshems ekonomiska utveckling under treårsperioden sammanfattas enligt följande:

Mnkr	Utfall	Budget	T r e å r s p l a n		
			2021	2022	2023
	2019	2020			
Resultat efter finansnetto	442	400	460	475	490

Mnkr	Utfall	Budget	T r e å r s p l a n		
Ägarens avkastningskrav	347	400	460	475	490
Investeringar	1 480	2 008	1 589	1 893	1 852
Balansomslutning, mnkr	24 416	26 116	26 947	28 128	29 209
Synlig soliditet, %	41	39	39	39	38

Förutsättningar

Resultatet efter finansnetto ökar något under perioden. Resultatet baserar sig på rimliga generella hyreshöjningar och måttliga kostnadsökningar för driftverksamheten.

Nyproduktionshyrorna för bostäder antas ligga i intervallet 1 850 till 2 500 kronor per kvadratmeter och år, beroende på läge och standard.

Budgeten för löpande kostnader i övrigt bygger på en generell återhållsamhet och en minskning av administrativa kostnader mätt per total kvadratmeter yta för att nå uppsatta resultatmål. Vidare förutsätts för resultatnivån ska kunna hållas, att inga stora höjningar av skatter och avgifter, såsom fastighets- och energiskatter genomförs under perioden.

Räntekostnader baserar sig på den av staden bedömda räntenivån samt den ambitiösa investeringsplanen. En ökad allmän räntenivå medför ökade räntekostnader under perioden.

Som en följd av den höga investeringstakten innebär detta att bolagets avskrivningar ökar kraftigt framöver.

Investeringarna finansieras via bolagets kassaflöde samt genom upplåning. I treårsplanen täcker kassaflödet väl att finansiera både de strategiska och ersättningsinvesteringarna samt även en viss del av investeringarna i nyproduktion. Trots det goda kassaflödet så behöver en viss nyupplåning göras för att finansiera nyproduktionen under perioden. Detta får till följd att bolagets synliga soliditet sjunker på sikt. Enligt planen utvecklar sig soliditeten enligt följande:

Soliditet, %

År	2020	2021	2022	2023	2024
Soliditet	39	39	39	38	37

Investeringar

Investeringar, mnkr

År	2020	2021	2022	2023	2024
Nyproduktion	1 417	989	1 293	1 152	1 100
Strategiska investeringar	347	258	207	480	548
Ersättningsinvesteringar	244	342	393	220	352
Totalt	2 008	1 589	1 893	1 852	2 000

Nyproduktion avser byggnation av nyproducerade bostadslägenheter. Stora Projekt och investeringar är:

Projekt 300 mnkr och färdigställda inom två år:

Namn / plats	Investering (mnkr)	Antal lägenheter
--------------	--------------------	------------------

Namn / plats	Investering (mnkr)	Antal lägenheter
Linaberg 19 / Sämjan 2, Annedal	1 130	370
Fjärdingsmannen, Enskede	290	158
Rosenlundsparken, Södermalm	662	129
Sävlången, Årsta	577	160

Enligt ägardirektiven ska Stockholmshem ha en nyproduktionstakt om cirka 500 bostadslägenheter per år från och med 2019. För att nå dessa volymer är ambitionen att skapa en projektportfölj med runt 8 000 – 10 000 möjliga lägenheter för de närmaste 3 – 5 åren.

Strategiska investeringar avser i huvudsak större renoveringar och upprustning av fastigheter/bostäder som är byggda under tidsperioden 1960-1970. Där finns det ett stort behov att uppgradera fastigheterna vad avser stammar, badrum, elinstallationer, kök, ventilation och värmesystem. Då åtgärderna i allt väsentligt medför standardhöjningar påverkas också hyressättningen efter genomförd åtgärd. Nivån i angivna investeringar kommer att justeras före den 14 augusti för att mer spegla den planerade volymen de kommande åren.

Ersättningsinvesteringar innebär ofta åtgärder i syfte att ha en bibehållen funktionalitet. Stort fokus vid val av åtgärder läggs på att säkra fastigheterna utifrån hälsa, säkerhet, miljö, tillgänglighet och myndighetskrav. Vidare ingår åtgärder som renoveringar av hissar, tak, fasader och tekniska installationer samt upprustning av sophantering och uppdatering av matavfallssortering men även upprustning av gårdar och utemiljöer. Bolaget ser ett ökat behov för att säkra fastigheternas standard framöver och har påbörjat en inventering för att säkrare kunna se vilka behov fastigheterna har framöver.

1. En modern storstad med möjligheter och valfrihet för alla

1.1 I Stockholm är människor självförsörjande och vägen till arbete och svenskkunskaper är kort

Anvisning

Alla stockholmare ska ges förutsättningar att försörja sig själva och inkluderas i samhället. Det är nödvändigt med ett fortsatt arbete för att få in fler unga på arbetsmarknaden. Målet är att halvera antalet unga som varken arbetar eller studerar till 2025.





I samverkan med näringslivet och offentliga verksamheter har en integrationspakt initierats, ett arbete som ska utvecklas med fokus på insatser såsom mentorskap, förebilder, integration och fler arbetstillfällen för människor med utländsk bakgrund. Stockholms stad ska som arbetsgivare bidra till att sänka trösklarna till arbete för grupper som står långt från arbetsmarknaden, bland annat genom Stockholmsjobb som underlättar inträde på arbetsmarknaden.

Valfri att kommentera.

Stockholmshem samarbetar med olika aktörer för att göra det möjligt för ungdomar eller långtidsarbetslösa att komma ut på arbetsmarknaden. Bolaget tar emot ett stort antal feriearbetande ungdomar varje år som får möjlighet att arbeta i våra bostadsområden och vi ser framför oss att fortsätta arbetet i jämförbar omfattning. Målsättningen är att under år 2020 tillhandahålla ca 130 feriejobb.

Utöver de feriearbetande ungdomarna tar Stockholmshem varje år emot ett antal praktikanter

från yrkeshögskolor, grund- och gymnasieskolor, lärlingsprogram eller andra praktikprogram för att ge unga vuxna en möjlighet att komma ut på arbetsmarknaden. Här ökar vi insatserna jämfört med tidigare år. Bolaget erbjuder även ett antal platser för kommunala visstidsanställningar, till arbetsökande som behöver komma in på arbetsmarknaden för att få referenser eller erfarenhet efter en längre tids arbetslöshet.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Status	Bolagskommentar
 Delta i arbetsmarknadsnämndens integrationspakt, exempelvis genom att erbjuda arbetstillfällen	 Fortsätta	Bolaget är redan en aktiv part i satsningen Stockholmsmentor och det interna intresset ser ut att bestå. Bolaget räknar därför med att detta deltagande kommer att fortgå under kommande år.
 I samverkan med arbetsmarknadsnämnden fortsatt erbjuda feriejobb som är meningsfulla och erbjuder ett första steg in på arbetsmarknaden, för att främja goda och jämlika uppväxtvillkor med särskild uppmärksamhet mot socioekonomiska förhållanden i stadsdelsnämndsområdena	 Fortsätta	Ingår i ordinarie verksamhet.

1.2. Stockholm är en trygg, säker och välskött stad att bo och vistas i

Anvisning

Samarbetet mellan staden, fastighetsägare, näringsidkare och andra aktörer ska stödja arbetet med att utveckla attraktiva och trygga stadsdelar. Upprustning av otrygga platser, stärkt närvaro samt ett aktivt samarbete ska medföra att målet om en halverad otrygghet till 2025 uppnås. Offentliga miljöer ska ha trygghet i fokus. I bolagens uppdrag ingår att inventera behov och initiera investeringar som bidrar till ökad trygghet. Åtgärderna ska avse fysiska investeringar på mark, anläggning eller fastighet och utgå från en lokal behovsanalys.















Initiativ från det civila lokalsamhället som syftar till öka tryggheten och minska kriminaliteten ska stöttas. Bolagen ska i sin verksamhet ha nolltolerans mot diskriminering och sexuella trakasserier. Bolagen ska även fortsatt bedriva ett aktivt arbete mot våldsbejakande extremism.













Valfri att kommentera.

Genom aktiv förvaltning med hög närvaro arbetar bolaget löpande med utveckling i alla våra bostadsområden och i nyproduktion ingår vid detaljplanearbetet att upprätta socialt värdeskapande analys (SVA). Bolaget har ett aktivt trygghetsskapande arbete som vi bedriver genom samverkan, vanligen i fastighetsägareföreningarna. Mycket arbete grundar sig i ”mjuka värden” – samverkan/trivsel, biodling, kvartersodling med mera. Bolaget har tittat, mer och mer, på möjligheterna till platsutveckling. Vad det gäller centrumutveckling, så har bolaget sedan tidigare genomfört en omfattande kartläggning av samtliga centrumfastigheter och vi arbetar idag tillsammans med de lokala föreningar och företag som finns i respektive centrum. Samarbetet skiljer sig beroende på ägandeskap, storlek och geografisk placering.

Från Stockholmshems håll ser vi möjligheter att skapa synergieffekter mellan lokalverksamhet, hållbarhet och trygghet, där en levande stadsbild bidrar till att skapa mötesplatser, upplevd

trygghet och en attraktiv stad. Bolaget ser över sin sponsrings- och bidragsverksamhet för att säkerställa att stödet går till rätt parter som bidrar till en positiv stadsutveckling. Bolaget deltar i stadens nätverk mot våldsbejakande extremism samt har ett fastställt och utvecklat arbete mot oriktiga hyresförhållanden och bostadsrelaterade bedrägerier.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Status	Bolagskommentar
 Beakta stadens arbete om våldsbejakande extremism i samband med uthyrning	 Fortsätta	Ingår i ordinarie verksamhet.
 Delta i arbetet att i dialog med de boende göra Stockholm till en tryggare stad, exempelvis genom att skapa tryggare stadsmiljöer vid nybyggnation och vid renoveringar. Arbetet ska fortsätta med, och lärdomar dras från tidigare, dialogdrivna områdesprojekt i ytterstaden	 Fortsätta	Ingår i ordinarie verksamhet.
 Delta i stadens nätverk mot våldsbejakande extremism	 Fortsätta	Ingår i ordinarie verksamhet.
 I samarbete med andra relevanta aktörer intensifiera arbetet mot oriktiga hyresförhållanden, olovlig andrahandsuthyrning och bostadsrelaterade bedrägerier, samt utveckla samverkan och stöd för att motverka utsattheten för de människor som berörs	 Fortsätta	Ingår i ordinarie verksamhet.
 I samarbete med arbetsmarknadsnämnden och socialnämnden ta ett ökat socialt ansvar kring sina fastigheter genom att exempelvis samverka med relevanta aktörer i civilsamhället och näringslivet samt de boende	 Fortsätta	Ingår i ordinarie verksamhet.
 I samarbete med socialnämnden, stadsdelsnämnderna och Bostadsförmedlingen i Stockholm AB motverka oriktiga hyresförhållanden på bostadsmarknaden samt tillhandahålla stöd och hjälp för att motverka utsattheten för de som berörs	 Fortsätta	Ingår i ordinarie verksamhet.
 I samverkan med socialnämnden, miljö- och hälsoskyddsmyndigheten, stadsdelsnämnderna samt rättsvårdande myndigheter och skatteverket motverka den svarta	 Fortsätta	Ingår i ordinarie verksamhet.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Status	Bolagskommentar
ekonomin och organiserad brottslighet		
 Skapa förutsättningar för flexibel lokalanvändning	 Avsluta	Bolaget ser över möjlighet till flexibla hyreskontrakt.
 Stärka hyresgästernas möjlighet att påverka grad av standardhöjning i samband med upprustning	 Fortsätta	Ingår i ordinarie verksamhet.
 Säkerställa tillgången på skyddade boende för våldsutsatta	 Fortsätta	Ingår i ordinarie verksamhet. Bolaget ställer sig positiva till de förfrågningar som kommer från Bostadsförmedlingen.
 Utifrån relevant data, lokala lägesbilder och orsaksanalyser tillsammans med polis, näringsliv, civilsamhället och andra viktiga aktörer genomföra trygghetsskapande åtgärder i den offentliga miljön inom det egna ansvarsområdet. Åtgärderna ska inkludera ett barnperspektiv, jämställdhetsperspektiv och tillgänglighetsperspektiv	 Fortsätta	Bolaget har ett aktivt samarbete i fastighetsägarföreningarna och planerar att under kommande år, öka fokus på trygghetsfrågorna.
 Utvärdera och utveckla formerna för så kallade kompiskontrakt	 Avsluta	Bolaget beräknar kunna dra en slutsats rörande detta arbete i slutet av året.
 Verka för god rörlighet inom det egna beståndet	 Fortsätta	Ingår i ordinarie verksamhet.

1.4. I Stockholm får människor i behov av stöd insatser i tid präglade av hög kvalitet, evidens och rättssäkerhet

Anvisning

Staden ska alltid finnas till hands för de mest utsatta i samhället. Stockholm ska vara en jämställd stad utan begränsningar där ingen diskrimineras. Alla stockholmare oavsett funktionsförmåga ska ha samma möjlighet till delaktighet i samhället. Arbetet mot hemlöshet ska vara långsiktigt och prioritera förebyggande och stödjande insatser. Inga barnfamiljer ska vräkas eller leva i osäkra boendeförhållanden.







Våld i nära relationer ska motverkas och våldsutsatta ska få stöd, bland annat genom skyddade boenden och därefter kommande åtgärder.

Valfri att kommentera.

Stockholms hem deltar i stadens vräkningsförebyggande nätverk för kunskaps- och informationsöverföring i syfte att minimera antalet avhysningar. Genom samverkan med Bostadsförmedlingen verkar bolaget för att tillhandahålla försöks- och träningslägenheter samt lägenheter till skyddsbehövande på förfrågan.

Bolaget har projekteringsanvisningar för tillgänglighet i ny- och ombyggnation, dessa

uppdateras löpande och i tillgänglighetsfrågorna har åsikter från exempelvis Funka, implementerats.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Status	Bolagskommentar
 Bidra till stadens mål om att förmedla försöks- och träningslägenheter inklusive Bostad Först, samt till stadens arbete med förturslägenheter	 Fortsätta	Ingår i ordinarie verksamhet.
 I samarbete med socialnämnden och äldrenämnden ta fram en enhetlig definition av vad en tillgänglig bostad är, tillsammans med Micasa inventera bostadsbostadsbeståndet utifrån denna definition, och i samarbete med Bostadsförmedlingen i Stockholm AB och Micasa göra resultatet sökbar för bostadssökande	 Fortsätta	Bolaget har en pågående dialog med SBK.
 Samverka med socialnämnden kring vräkningsförebyggande åtgärder och arbeta för att minimera antalet avhysningar	 Fortsätta	Ingår i ordinarie verksamhet.

2. En hållbart växande och dynamisk storstad med hög tillväxt

2.1. Stockholm har Sveriges bästa företagsklimat och ett internationellt konkurrenskraftigt näringsliv

Anvisning

Förutsättningarna att starta och driva företag ska förbättras och staden ska vara tillmötesgående, opartisk och effektiv i kontakter med såväl små som stora företag. Stockholm ska vara en stad som erbjuder goda möjligheter för fler att starta företag med särskilt fokus på att underlätta för kvinnliga och utrikesfödda entreprenörer. Det är angeläget att få in fler anbud från små företag i de offentliga upphandlingarna för att utnyttja potentialen med nya lösningar och idéer.



Staden ska verka med ett näringslivsperspektiv med en tillmötesgående och problemlösande inställning till företagens etablering och utveckling. Stadens näringslivspolicy ska vara vägledande.

Valfri att kommentera.

Bolaget har sedan tidigare genomfört en omfattande kartläggning av samtliga centrumfastigheter. Vi arbetar idag tillsammans med de lokala föreningar och företag som finns i respektive centrum för att främja näringslivstillväxt och attraktivitet. Samarbetet skiljer sig beroende på ägandeskap, storlek och geografisk placering.

Från Stockholms hems håll ser vi möjligheter att skapa synergieffekter mellan lokalverksamhet, hållbarhet och trygghet, där en levande stadsbild bidrar till att skapa mötesplatser, upplevd

trygghet och en attraktiv stad. Bolaget ser över sin sponsrings- och bidragsverksamhet för att säkerställa att stödet går till rätt parter som bidrar till en positiv stadsutveckling.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Status	Bolagskommentar
 Inom sina ansvarsområden främja nyföretagande och entreprenörskap	 Fortsätta	Bolagets arbete med att hyra ut kommersiella lokaler fortgår.

2.2. Stockholm byggs attraktivt, tätt och funktionsblandat utifrån människors och verksamheters skiftande behov







Anvisning













Stockholm ska byggas attraktivt, hållbart och tätt. Nya byggnader ska byggas med teknik som utvecklas mot att bli klimatneutral genom hela byggprocessen. Effektiva processer inom staden ska samordnas och säkerställas.

Bostadsbolagen ska uppnå en nybyggnationstakt på 1 500 bostäder per år. I arbetet ingår att hitta platser för nya bostäder på egen mark, men också att utreda vilka fastigheter i bestånden som har förutsättningar för påbyggnationer på taken, exempelvis genom extra våningstal eller radhus.

Valfri att kommentera.

Bolaget arbetar vidare enligt plan med att ta fram bostäder med hög kvalitet och bästa möjliga klimat- och energiprestanda.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Status	Bolagskommentar
 Bidra till en effektiv stadsutveckling genom att delta i en samlad produktionsplanering tillsammans med kommunstyrelsen, exploateringsnämnden, stadsbyggnadsnämnden, trafiknämnden och andra berörda nämnder och bolagsstyrelser	 Fortsätta	Bolaget deltar i produktionsplaneringen tillsammans med övriga aktörer.
 Bistå SHIS i dess verksamhet och i byggandet av bostäder inom ramen för stadens bostadsförsörjningsansvar, vilket bland annat innebär byggandet av modulbostäder	 Fortsätta	Ingår i ordinarie verksamhet.
 Leda arbetet med projekt Stockholmshuset, och tillsammans med exploateringsnämnden och stadsbyggnadsnämnden aktivt delta i planering och genomförande, bland annat genom deltagande i såväl styrgrupp som arbetsgrupp. Projektet ska vidareutvecklas i syftet att förenkla planeringsprocessen, sänka	 Fortsätta	Ingår i ordinarie verksamhet.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Status	Bolagskommentar
byggkostnaderna och få ned hyresnivåerna		
 Skapa permanenta genomgångsbostäder i SHIS regi för prioriterade grupper	 Fortsätta	Ingår i ordinarie verksamhet.
 Uppnå en nybyggnationstakt på 1 500 bostäder per år	 Fortsätta	Ingår i ordinarie verksamhet och är ett av bolagets fokusmål.
 Utreda vilka fastigheter i bestånden som har förutsättningar för påbyggnationer på taken, exempelvis genom extra våningstal eller radhus	 Fortsätta	Ingår i ordinarie verksamhet.
 Verka för byggandet av fler kollektivhus och andra alternativa boendeformer	 Fortsätta	Ackvissionsstrategin kompletteras med alternativa boendeformer.
 Verka för fler studentbostäder, både temporära och stadigvarande	 Avsluta	Det har under året blivit uppenbart att marknaden för studentbostäder är mättad och i flera projekt har vi haft svårt att få beläggning. Målsättningen bör revideras.
 Öka andelen bostäder i Stockholmshusprojekt i förhållande till bostäder i bolagens övriga nyproduktion	 Fortsätta	Ingår i ordinarie verksamhet.

2.3. Stockholms infrastruktur främjar effektiva och hållbara transporter samt god framkomlighet





Anvisning

Stockholm är en av Europas snabbast växande huvudstäder och det är nödvändigt att bygga en infrastruktur som gör att människor snabbt och smidigt kan resa i hela regionen.

Staden ska vidta målmedvetna och systematiska åtgärder för förbättrad framkomlighet för transporter av betydelse för näringslivet. En snabbare omställning till miljövänligare transporter och drivmedel möjliggörs genom kraftfulla styrmedel och genom att underlätta för miljösmarta transportlösningar, bildelning och självkörande fordon. Alla tjänstefordon ska vara el- eller gasbilar och för att klara målet med en fossiloberoende fordonsflotta 2030 måste staden underlätta användandet av elbilar. Fler publika laddplatser behövs i Stockholm.

Valfri att kommentera.

Stockholmshem beslöt redan under 2019 att införa nya riktlinjer för mobilitet som innefattar resande av anställda samt mobilitetslösningar i fastighetsbeståndet och i produktion. Utifrån detta beslut uppdaterades projekteringsanvisningar för ny- och ombyggnation i linje med de nya riktlinjerna. Bolaget har även sett över arbetssätt och avtal för olika typer av poollösningar och har en plan för klimatneutralitet år 2030.





Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Status	Bolagskommentar
 Skapa förutsättningar att ladda elbil vid varje nyproduktionsprojekt, eller större renoveringsprojekt där parkeringsplatser ingår	 Fortsätta	Ingår i ordinarie verksamhet.
 Stimulera delningsekonomi exempelvis genom att bl.a. arbeta för bilpool och cykelpool i all nybyggnation	 Fortsätta	Ingår i ordinarie verksamhet.

2.4. Stockholm är en modern kultur- och evenemangsstad med en stark besöksnäring

Anvisning

Stockholm ska fortsätta utvecklingen mot en levande, inkluderande, öppen och modern kultur-, idrotts- och evenemangsstad. Staden ska präglas av ett rikt utbud av museer, konserter, teatrar, konstupställningar, filmvisningar, gallerier, dansuppvisningar och ska ha ett rikt, brett och varierat idrottsliv. Genom att skapa fler träffpunkter, exempelvis kulturhus i förorterna, ges stockholmarna möjligheter att delta i kultur- och föreningslivet i sin närmiljö.

Valfri att kommentera.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Status	Bolagskommentar
 Delta i arbetet med att främja stadens kultur- och nöjesliv för att stärka stadens attraktions- och konkurrenskraft	 Fortsätta	Deltagande i samråd med förvaltning.
 I samarbete med Kulturhuset Stadsteatern utveckla kulturhusverksamheten i Skärholmen	 Fortsätta	Dialogen intensifieras i samband med projektering av nya huvudkontoret.

2.5. Stockholm är en hållbar stad med en god livsmiljö

Anvisning

Stockholm ska vara fossilbränslefritt år 2040 och staden som organisation ska vara fossilbränslefri år 2030. Stockholm ska gå före i klimatarbetet. Kol för uppvärmning ska vara helt utfasat till år 2022 och eldning med fossil olja ska ha upphört till år 2025.















Staden måste planeras på ett sätt med mer motståndskraft mot hetta, torka och översvämningar. En fossilfri stad innebär även kraftfulla incitament att bygga klimatsmart och energieffektivisera bostäderna. Ett hållbart växande Stockholm ställer krav på att byggnader, transporter och systemlösningar utformas på ett sätt som minskar klimatbelastningen. Det är i täta städer som det finns bäst förutsättningar för hållbara energisystem och transporter.


Att minska stadens energianvändning är en viktig del i att minska stadens klimatpåverkan och en viktig del för en långsiktig hållbarhet. Staden ska gå före och strukturerat energieffektivisera sina egna fastigheter. Användning av plastmaterial i offentliga miljöer ska minimeras och återvinning ska förenklas. Arbetet med matavfallsinsamling ska intensifieras.

Gifterna i stockholmarnas vardag ska fasas ut med målet om ett giftfritt Stockholm 2030.

Valfri att kommentera.

Stockholmskem kommer integrera stadens miljöprogram i interna planer och program samt vidta åtgärder och aktiviteter för att möta stadens utsläppsbehandling på 2300 ton CO₂. Målsättningen internt är klimatneutralitet år 2030 och en färdplan finns framtagen, planen består av tre delar: byggande, förvaltning och transport. För att nå dit arbetar bolaget med exempelvis energioptimering, klimatberäkningar, erfarenhetsåterföring från särskilda projekt samt hållbar energiproduktion så som solceller och värmeåtervinning.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Status	Bolagskommentar
 Arbeta för att öka andelen plusenergi- eller passivhus inom sina bestånd i syfte att på sikt uppnå en neutral eller negativ nettoanvändning av uppvärmningsenergi	 Fortsätta	Utvärdering av genomfört projekt kommer ligga till grund för beslut i kommande projekt.
 Arbeta för att öka användningen av biokol i stadens växtbäddar	 Fortsätta	Bolaget arbetar med att öka tillämpning.
 Arbeta in Stockholm stads miljöprogram 2020-2023, Handlingsplan för fossilfritt Stockholm 2040 inklusive Klimatbudget samt andra handlingsplaner kopplade till miljöprogrammet i verksamhetsplanerna	 Fortsätta	Ingår i planer och verksamhet.
 Bedöma möjligheten att omvandla befintliga byggnader till grupp- och servicebostäder, samt underlätta byggandet av bostäder för personer med funktionsnedsättning i samråd med berörda nämnder	 Fortsätta	Med utgångspunkt i genomförda inventeringar samt i samråd med berörda nämnder.
 Bidra till att uppnå stadens mål för matavfallsinsamling, samt planera för kommande obligatorium om fastighetsnära eller kvartersnära insamling	 Fortsätta	Ingår i planer och ordinarie verksamhet.
 Bidra till en stärkt samverkan för effektiv snöröjning inom och i anslutning till bolagens fastigheter	 Fortsätta	Förstärkt beställarkompetens och kommunikation.
 Delta i trafiknämndens framtagande av en	 Fortsätta	Bolaget kommer delta.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Status	Bolagskommentar
förvaltningsövergripande handlingsplan för att upprätthålla och innovativt utveckla stadens arbete med skadedjursbekämpning		
 Intensifiera arbetet med att genomföra energieffektiviserande åtgärder	 Fortsätta	Ingår i bolagets färdplan för klimatneutralitet år 2030.
 Prioritera och åtgärda skyfallsrelaterade risker i befintlig och planerad bebyggelse	 Fortsätta	Plan för hur bolaget ska jobba med klimatanpassning är implementerad tillsammans med projektutvecklingsplan. Inför ombyggnadsprojekt används resultatet från sårbarhetsanalys för att identifiera åtgärder..
 Verka för en ökad nybyggnation av flerbostadshus i trä	 Fortsätta	Ingår i bolagets planering.
 Vid nybyggnation och renovering utgå från att tak ska nyttjas, antingen med solceller eller med gröna tak	 Fortsätta	Skер i enlighet med bolagets projekteringsanvisningar.
 Välja uppvärmningsmetod vid nyproduktion eller ombyggnad utifrån ett stadsövergripande perspektiv på kraftfrågor, eleffekt och klimat	 Fortsätta	Skер i enlighet med bolagets projekteringsanvisningar.
 Överväga strategiska övertaganden av enskilda bostadsrättsprojekt om de ekonomiska förutsättningarna är tillräckligt gynnsamma	 Fortsätta	Skер i samband med ackvission.

3. En ekonomiskt hållbar och innovativ storstad för framtiden







3.1. Stockholm har en budget i balans och långsiktigt hållbara finanser

Anvisning

Staden ska alltid sträva efter att bli mer effektiv och att tillhandahålla offentliga tjänster till lägre kostnad och ökad kvalitet. Den stora investeringsvolymen medför ett stort ansvar för bolagen med fokus på styrning, effektivitet, kostnadsmedvetenhet och prioriteringar i de stora projekten samt översyn av befintligt bestånd för att identifiera strategiskt lämpliga objekt att avyttra.

Det är angeläget att ersättningsinvesteringar inte trängs ut av nyproduktionsprojekt. Planerade projekt ska kunna genomföras med rimliga avkastningskrav utan risk för nedskrivningar.

Valfri att kommentera.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Status	Bolagskommentar
 Avyttra fastigheter som saknar strategisk betydelse	 Fortsätta	Stockholmshem överväger löpande fastighetsbeståndets struktur och innehav.
 Utredda förutsättningarna för att samla ansvaret för olika typer av kategoribostäder hos enskilda bostadsbolag	 Avsluta	En utredning av förutsättningarna för en ansvarsfördelning av kategoribostäder ska genomföras tillsammans med systerbolagen.
 Utredda om och i så fall hur kalkylräntan kan sänkas för spetsprojekt inom miljöområdet samt för andra projekt vid införande av Stockholmshyra, samt vilka kostnader det skulle innebära	 Fortsätta	Bostadsbolagen utreder gemensamt möjligheterna.

3.2. Stockholm använder skattemedlen effektivt till största nytta för stockholmarna





Anvisning

Bolagen ska vara effektiva med en organisation som är anpassad för att kostnadseffektivt och med hög kvalitet leverera vad medborgare och kunder har rätt att förvänta sig. Staden ska vara ett föredöme som offentlig arbetsgivare. Ett målmedvetet arbete för att ta tillvara digitaliseringens möjligheter, kontinuerlig kompetensutveckling av välfärdens medarbetare och effektivare lokalanvändning är nödvändiga delar.

Stadens inköp ska vara marknadsmässiga, konkurrensneutrala och säkerställa en hög kvalitet och kostnadseffektivitet.

Valfri att kommentera.

Stockholmshem har övergått till rullande budgetprognos med fokus på aktiv nyckeltalsuppföljning och ett nytt verktyg för uppföljning av nyckeltal implementerades under hösten 2019. Vidare granskar bolaget löpande konsult- samt administrativa kostnader och övriga effektivitetsparametrar, medlemskap etc.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Status	Bolagskommentar
 Effektivisera förvaltningsorganisationen och skapa gemensamma funktioner i förvaltning och byggande	 Fortsätta	Fortsatt arbete inom ramen för Fast2 samt rörande markanvisningar, uthyrningsprocess och garantiperiod.
 Samordna förvaltnings- och utvecklingsinsatser avseende teknisk infrastruktur för fiberinstallationer	 Fortsätta	Ingår i bolagets planering för 2020.