



**STOCKHOLMS  
STADSHUS AB**  
En del av Stockholms stad

## Bilaga 1– Förslag till verksamhetsplan och budget

Sid. 1 (19)

2022-12-05

# Verksamhetsplan 2023 AB Stockholmshem

---

Stockholms Stadshus AB	Org.nr 556415-1727			
Postadress	Besöksadress	Telefon	Fax	E-post
105 35 STOCKHOLM	Stadshuset, 3 tr.	08-508 290 00	08-509 290 80	info@stadshusab.se

## **Innehållsförteckning**

<b>Sammanfattning.....</b>	<b>3</b>
<b>Ekonomisk analys .....</b>	<b>3</b>
<b>1. Ett Stockholm som håller samman med en stark och jämlik välfärd i hela staden.....</b>	<b>4</b>
<b>2. Ett grönt och fossilfritt Stockholm som leder en rättvis klimatomställning.....</b>	<b>7</b>
<b>3. Ett Stockholm med en stabil och hållbar ekonomi med utbildning, jobb och bostäder för alla.....</b>	<b>12</b>

## Sammanfattning

AB Stockholmsshems uppdrag, att bygga, äga och förvalta fastigheter, i en nära samverkan och dialog med våra hyresgäster och samarbetspartners, är viktigt inte bara för bolaget utan för Stockholms stads utveckling inom många områden och påverkar medborgarna på flera sätt. Bolaget ska bygga nytt, bygga om, bygga tillfälliga bostäder, bygga för studenter, arbeta för ökad trygghet men också för att öka den sociala och ekologiska hållbarheten. Det ställer krav på bolaget men gör också Stockholmsshems arbete extra meningsfullt. Det Stockholmsshems medarbetare gör – varje dag på jobbet – gör skillnad i många Stockholmares vardag.

Bolaget följer hela tiden upp verksamheten för att säkerställa att kunder, ägare och omvärld ser tydliga resultat av det som görs.

### Bolagets uppgift

Bolaget ska skapa bästa möjliga förhållanden för sina hyresgäster så att goda hyresgästrelationer bevaras samtidigt som boendet ska kunna anpassas efter de behov som uppkommer i livets olika faser. Bolaget ska eftersträva en hög kvalitet i underhåll och service.

## Ekonomisk analys

Bolaget budgeterar ett resultat om 300 mnkr för 2023. Jämfört med 2022 (510 mnkr) är det en minskning med 210 mnkr.

Hyresintäkterna budgeteras till 3 004 mnkr för 2023. Det är 145 mnkr högre än det prognostiserade utfallet för 2022 (2 859 mnkr). Ökningen består av beräknad färdigställd nyproduktion, förbättringsarbeten på befintligt fastighetsbestånd samt hyresförhandlingen. Hyresförhandlingarna med Hyresgästföreningen avseende 2023 års hyror pågår och någon överenskommelse är inte klar.

Driftkostnaderna förväntas öka då inflationen har drivit upp kostnaderna för material och köpta tjänster. Vi ser också kraftiga höjningar kring el, vatten och avfall i jämförelse med 2022. Bolaget arbetar aktivt med att hålla kostnaderna nere.

Vidare minskar bolagets avskrivningar från för 2022 prognosticerade 790 mnkr till 760 mnkr avseende 2023. I posten finns nedskrivningar under 2022 med 72 mnkr för Måsholmen. Under 2023 finns en budgeterad lägre post generell för alla projekt. Avskrivningar på fastigheterna väntas öka som en följd av att flera aktiverade färdigställda projekt.

Investeringar i nya och befintliga fastigheter samt ökad räntenivå ger en betydande ökning i räntekostnaderna. Under 2022 räknar vi med att hamna på 113 mnkr och för 2023 är kostnaden 300 mnkr.

Bolagets minskade självfinansieringsgrad leder till ökat lånebehov.

Den budgeterade räntenivån för 2023 bedöms uppgå till cirka 2,4 procent, detta enligt en prognos utifrån stadens finansiella positioner. Räntekostnaderna beräknas öka med 187 mnkr jämfört med prognos för 2022.

Budgeterad investeringsvolym uppgår till 1 495 (1 538) mnkr. Investeringarna avser nyproduktion 985 (1012) mnkr, strategiska om- och tillbyggnader 137 (279) mnkr ersättningsinvesteringar 363 (237) mnkr samt övrigt 10 (10) mnkr.

Nyproduktion avser byggnation av nyproducerade bostadslägenheter, tillfälliga bostäder för nyanlända samt övriga ytor som konverteras till bostäder.

Strategiska om- och tillbyggnader avser i huvudsak större renoveringar och upprustning av fastigheter/bostäder som är byggda under tidsperioden 1950-1970. Där är behovet stort att uppgradera fastigheterna vad avser stammar, badrum, elinstallationer, kök, ventilation och värmesystem. Då

åtgärderna i flertalet fall medför standardhöjningar påverkas också hyressättningen efter genomförd åtgärd. Utgående hyror omförhandlas i sådana fall alltid med Hyresgästföreningen.

Ersättningsinvesteringar avser investeringar som ger en uppgradering av anläggningar och byggnader till minst den tidigare fastställda tekniska nivån eller nya miljöbetingelser.

Bolaget konstaterar att priserna vid upphandling av bygg- och entreprenadtjänster samt material ökat betydande under det senaste året, vilket vi ser i den inflation som vi befinner oss i. Vi har utmaningar i de ökade kostnaderna samt sjunkande marknadsvärdering när vi bedömer lönsamheten i våra projekt.




Bolaget bevakar kontinuerligt prisutveckling samt utfall i pågående byggprojekt.


Några förvärv av fastigheter eller projekt är inte upptagna i budgeten. Vidare är heller inte några försäljningar av fastigheter medtagna i budgeterade siffror.

## 1. Ett Stockholm som håller samman med en stark och jämlik välfärd i hela staden

### 1.1 Alla barn och ungdomar ska ges möjlighet till jämlika uppväxtvillkor och trygghet samt en rik fritid

Bolagets arbete med feriearbete och stöd till föreningsliv med sikte på ungdomar fortsätter med fokus på de särskild utvalda områden vi pekat ut som prioriterade, Hässelby, Skarpnäck, Rågsved och Skärholmen.




Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Fortsätta arbetet mot oriktiga hyresförhållanden, olovlig andrahandsuthyrning och bostadsrelaterade bedrägerier samt utveckla samverkan med socialtjänsten för att motverka utsattheten för de som berörs.				Skapa samarbetsforum med övriga fastighetsbolag samt andra berörda aktörer/myndigheter för att dela kännedom om oriktiga hyresförhållanden. Tillämpa ny lagstiftning inom området och i förekommande fall uppmärksamma SDF när en barnfamilj riskerar avhysning.
 Förstärka sitt vråkningsförebyggande arbete och aktivt verka för att en noll-vision ska gälla för vråkningar av barnfamiljer	 Antal verkställda avhysningar			Utveckla samarbete med SDF. Samarbete och nätverkande med socialnämnden centralt. Tillsammans med systerbolag utveckla metodstöd för samarbete med SDF.
				Skapa samarbetsforum med övriga fastighetsbolag samt andra berörda aktörer/myndigheter för att dela kännedom om oriktiga hyresförhållanden. Tillämpa ny lagstiftning inom området och i förekommande fall uppmärksamma SDF när en barnfamilj riskerar avhysning.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Stärka sitt bostadssociala arbete i samverkan med socialnämnden när det gäller våld i hemmet genom bland annat kompetensutveckling, informationsinsatser, och ett förstärkt barnrättsperspektiv				Bolaget ska arbeta för stärka sitt bostadssociala arbete och när det gäller våld i hemmet, bland annat genom kompetensutveckling, informationsinsatser, och ett förstärkt barnrättsperspektiv.

## 1.2 Alla barn ska ges likvärdig möjlighet till utveckling och lärande i förskolan och skolan


### 1.3 Stockholms stad ska ge stöd och omsorg där behoven är som störst




Stockholms hem arbetar aktivt med målet att minska skillnaderna mellan staden bostadsområden. Vi gör det genom riktade insatser i våra särskilt utvalda områden. Stockholms hem fortsätter som stark aktör agera för att pressa priser genom en god upphandling och genom väl planerade projekt. Inom ramen för Stockholms hus bygger vi bostäder med hyresnivåer och utformning som öppnar bostadsmarknaden för fler. I vår ombyggnad tar vi, där så är möjligt, chansen att anpassa husen till moderna tillgänglighetskrav.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Bidra till stadens gemensamma arbete om att förmedla försöks- och träningslägenheter, Bostad Först, förturslägenheter och skyddande boenden för våldsutsatta	 Antal förmedlade försöks- och träningslägenheter samt lägenheter till Bostad först.	220 st		
	 Antal friställda lägenheter åt nyanlända			

### 1.4 Stockholm ska vara en bra stad att åldras i - med god omsorg och stor trygghet



En aktiv och kundfokuserad förvaltning är en trygghet för våra äldre. Genom vår aktiva närvaro i våra fastigheter bidrar vi som mest i vardagen till en äldrevänlig stad. Trygga trappuppgångar, vänlig personal samt rena, snygga och tillgängliga utemiljöer gör våra bostadsområden inte bara äldrevänligare utan mer uppskattade bland alla hyresgäster. Bolaget kommer fortsätta delta i utvecklingen av tillgänglighetsmärkta bostäder.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Särskilt prioritera centrumutveckling och stärkt närvaro i ytterstaden, i syfte att främja trygghet, trivsel samt förstärka sociala värden i stadsplaneringen.				Bolaget kommer prioritera centrumutveckling och stärkt närvaro i ytterstaden samt förstärka sociala värden i stadsplaneringen.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Utveckla arbetet med tillfälliga etableringar i lokaler för att möjliggöra upplåtelse för civilsamhället och kulturlivet				Färdigställa utvecklingsarbete med målet att hitta arbetssätt för flexibel lokalanvändning.
 Verka för god rörlighet inom det egna beståndet				Utred möjligheter till ökad rörlighet i det egna beståndet.
	 Andel tillgänglighetsmärkta bostäder i kommunalt bostadsbestånd som lämnats till bostadsförmedlingen under året		Tas fram av styrelse	

## 1.5 Alla stockholmare ska ha tillgång till ett rikt kultur, idrotts- och föreningsliv

Bolaget har få lokaler som lämpar sig för större kulturarrangemang. I samverkan med kulturstockholm kan bolaget genomföra en inventering av ytor för att möjliggöra ny uthyrning. I bolagets nya märkesbyggnad i Skärholmen förbereds en större tillgänglig lokal för uthyrning till Kulturhuset Stadsteatern.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
				 Idrottsnämnden ska i samråd med fastighetsnämnden, Järva stadsdelsnämnd, AB Svenska Bostäder, AB Familjebostäder, AB Stockholmshem och SISAB inventera platser för ett möjligt kampsportcenter i befintliga lokaler i Järva
				 Kulturnämnden ska i samråd med fastighetsnämnden, stadsbyggnadsnämnden, trafiknämnden, stadsdelsnämnderna, AB Svenska Bostäder, AB Familjebostäder och AB Stockholmshem se över stadens strategi för gatukonst och muralmålningar bland annat med mer fokus på förutsättningar för eget skapande genom till exempel öppna väggar





## 2. Ett grönt och fossilfritt Stockholm som leder en rättvis klimatomställning












### 2.1 Stockholm ska bli klimatpositivt – genom minskade utsläpp och ökad koldioxidlagring

Stockholms hem har under många år systematiskt arbetet för att minska energianvändningen och koldioxidavtrycket. Genom innovativa projekt med bland annat Stockholms exergi kan vi nu reglera stora delar av fastighetsbeståndet för att klara av produktionstoppar bättre och fördela energianvändningen bättre över tid.

Utbyggnaden av solceller och andra energisparprogram stöd genom den bolagsinterna klimatfond vi har för att kunna stödja effektiva och innovativa klimatlösningar i projekt där ekonomisk lönsamhet inte omedelbart uppträder.

Bolagets egen fordonsflotta har kommit långt i klimatanpassning och vi arbetar med att ställa högre krav på våra entreprenörer.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Aktivt verka för att installera solceller inom beståndet				Säkerställ metod så tak nyttjas för solceller eller gröna tak vid nybyggnation eller renovering.
 Bistå SHIS i dess verksamhet och i byggandet av bostäder inom ramen för stadens bostadsförsörjningsansvar, vilket bland annat innebär byggandet av modulbostäder				Hantera omflyttning av befintliga moduler till nya platser samt vid behov uppförande av nya.
 Ge hyresgästerna reellt inflytande över grad av standardhöjning utöver lägsta godtagbara standard i samband med upprustning, i syfte att stärka livscykelperspektivet, värna kulturhistoriskt klassade värden och säkra hyresgästernas möjlighet att bo kvar även efter upprustning				Bolaget fortsätter sitt aktiva arbete med att utveckla varsam renovering som huvudsakligt val för bolagets underhåll. Kvarboende är utgångspunkten där det är möjligt. Det stora värde hyresgästerna sätter på tidstypiska detaljer och vilja att behålla fungerande inredning ger bolaget möjlighet till stora miljövinster.
 I samarbete med Kulturhuset Stadsteatern utveckla kulturhusverksamheten i Skärholmen				Fortsätta dialogen med Kulturhuset/Stadsteatern rörande verksamhetens inriktning.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
	 Andel hämtställen med matavfallsinsamling av hämtställen med möjlighet till matavfallsinsamling		100 %	
	 Andel LCA-beräknade nybyggnadsprojekt		Tas fram av nämnd/styrelse	
	 Andel lägenheter i bolagets bestånd som understiger en radonhalt på 200 bq/m3 luft			
	 Andel nyproducerade byggnader utan koppar, zink eller dess legeringar i tak-, fasadplåt eller stuprör som kan spridas till dagvattnet			
	 Andel större ombyggnader där den köpta energin minskar med minst 30 procent			
	 El- och värmeproduktion baserad på solenergi		6 080 MWh	
	 Köpt energi för värme, tappvarmvatten, komfortkyla samt fastighetsel (enligt Boverkets definition för fastighetsenergi) per kvadratmeter A-temp (kWh/m2)			
	 Köpt energi i stadens verksamheter		1945 GWh	
	 Minskning av CO2e till 2023		Tas fram av nämnd/bolagsstyrelse	
	 Relativ energieffektivisering i stadens verksamheter		5 % effektivisering relativt 2018	
				 AB Svenska Bostäder, Familjebostäder AB och Stockholmshem AB ska i samarbete med Stockholm Stadshus AB utreda och klarlägga förutsättningarna att investera i ny vindkraft för att tillföra förnybar energi samt föreslå en handlingsplan för genomförande




Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
				<p>🏡 AB Svenska Bostäder, Familjebostäder AB och Stockholms hem AB ska ta fram en strategi för hur de ska minska sin totala klimatpåverkan och bidra till målet om halverade konsumtionsbaserade utsläpp till 2030, uppnå målet om fossilbränslefri organisation 2030 och målet om en fossilbränslefri stad 2040</p>
				<p>🏡 Exploateringsnämnden ska i samarbete med fastighetsnämnden, miljö- och hälsoskydds-nämnden, stadsbyggnadsnämnden, AB Svenska Bostäder, Familjebostäder AB och Stockholms hem AB utreda gränsvärden för klimatbelastning vid nybyggnation</p>
				<p>🏡 Kommunstyrelsen ska i samarbete med exploateringsnämnden, miljö- och hälsoskydds-nämnden, stadsbyggnadsnämnden, AB Svenska Bostäder, Familjebostäder AB, Stockholms hem AB och SISAB ta fram en strategi för klimatneutral bygg- och anläggningssektor</p>
				<p>🏡 Redogöra för hur bolaget har ett livscykelperspektiv i lokalplaneringen för att hålla nere investeringsutgifter och dämpa hyreskostnader, för att erhålla en större flexibilitet över</p>
				<p>🏡 Redogöra för hur bolaget inventerar var det lämpar sig att installera solceller på stadens tak samt planerar för att installera solceller under mandatperioden för att öka den lokala elproduktionen</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
				Skolfastigheter i Stockholm AB, AB Familjebostäder, AB Stockholmshem, AB Svenska Bostäder, Stockholm Vatten och Avfall AB, samt Micasa Fastigheter i Stockholm AB får i uppdrag att inarbeta Handlingsplan för klimatanpassning 2022-2025, bilaga 3, i sin verksamhetsplanering.



## 2.2 Stockholm ska vara en stad där den biologiska mångfalden ökar





Bolaget arbetar för att upprätthålla funktioner och samband för biologisk mångfald i stadens blå och gröna infrastruktur Stockholmshem har pågående och genomförda satsningar som bland annat exempelvis kvartersodling, odlingscoacher och biodling.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
				 Miljö- och hälsoskyddsnämnden ska i samarbete med trafiknämnden, stadsdelsnämnderna, AB Svenska Bostäder, Familjebostäder AB och Stockholmshem AB skapa nya växtbeklädda väggar

## 2.3 Stockholm ska vara en stad där framkomligheten ökar och utsläppen minskar



Bolaget arbetar tätt tillsammans med stadens förvaltningar och bolag för att hålla uppe tempot i arbetet med laddinfrastruktur. Vi kommer vid sidan av den storskaliga utbyggnaden fortsätta att leverera laddstolpar till våra hyresgäster i takt med efterfrågan.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Bidra till en starkt samverkan för effektiv snöröjning inom och i anslutning till bolagens fastigheter, för att öka framkomligheten på trottoarerna				Förstakt beställarkompetens inom bolaget, utökad information till kund samt kommunikation med övriga aktörer på lokal nivå
 I förberedda fastigheter bedriva ett aktivt informationsarbete för att säkerställa att alla berörda hyresgäster känner till att de har rätt att få en laddstolpe installerad inom maximalt fyra veckor efter avrop				I samråd med berörda bolag och förvaltningar, ta fram en plan och en affärsmodell för införande av laddinfrastruktur.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 I ytterstaden säkerställa att minst 50 procent av parkeringsplatserna är förberedda för laddinfrastruktur år 2026 och 100 procent år 2030, varav minst 25 procent av platserna även ska förses med laddinfrastruktur av minst typen normalladdning senast 2026				I samråd med berörda bolag och förvaltningar, ta fram en plan och en affärsmodell för införande av laddinfrastruktur.
 Successivt förse samtliga parkeringsplatser inom sitt bestånd med laddinfrastruktur i syfte att bidra till stadens mål om en utsläppsfri innerstad år 2030. I innerstaden ska minst 50 procent av bolagens parkeringsplatser i garage vara försedda med laddinfrastruktur av minst typen normalladdning 2026 och 100 procent 2028				I samråd med berörda bolag och förvaltningar, ta fram en plan och en affärsmodell för införande av laddinfrastruktur.
				 Exploateringsnämnden, fastighetsnämnden, trafiknämnden, AB Familjebostäder, AB Stockholmshem, AB Svenska Bostäder, Micasa Fastigheter AB, Mässfastigheter AB, SISAB, Stockholm Vatten och Avfall AB, Stockholms Hamn AB, Stockholms Stads Parkerings AB och S:t Erik Markutveckling AB ska redovisa arbetet i enlighet med målen för elektrifiering
				 Stockholms Stads Parkerings AB ska i samarbete med fastighetsnämnden, AB Svenska Bostäder, AB Familjebostäder, AB Stockholmshem, SISAB och Micasa Fastigheter i Stockholm AB ta fram affärsmodeller för utbyggnaden av laddinfrastruktur

## 2.4 Stockholmnas hälsa ska främjas genom ren luft, rent vatten och giftfria miljöer

Bolaget arbetar aktivt med miljöprövningar i ny- och ombyggnad. Byggnation och förvaltning planeras på ett sätt som ökar förutsättningarna för biologisk mångfald och minskar miljöbelastningen.


Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Intensifiera arbetet för ökad grönska och stärkt biologisk mångfald inom ramen för bolagets bestånd				Upprätthålla funktioner och samband för biologisk mångfald i stadens blå och gröna infrastruktur Utvärdera pågående och genomförda satsningar som exempelvis kvartersodling, odlingscoacher och biodling mm.
	 Andel bygg- och anläggningsentreprenader i stadens regi som uppfyller stadens krav avseende användning av Byggvarubedömningen (BVB) eller därmed jämförliga system		100 %	






### 3. Ett Stockholm med en stabil och hållbar ekonomi med utbildning, jobb och bostäder för alla

#### 3.1 Stockholms ekonomi är stark, hållbar och lägger grunden för en jämlik välfärd

Bolaget arbetar aktivt för att effektivisera sin verksamhet på flera plan. Bolagets förvaltning genomgår en förändring med tydligare ansvar för den lokala nivån vilket leder till ett effektivare resursanvändande. Samtliga enheter på bolaget har i uppdrag att minska administrativa kostnader. Bolagets effektivitet följs på nivån kostnad per kvadratmeter.

Ett effektivt underhållsarbete eftersträvas där fastigheternas värde bibehålls och förvaltas väl åt stockholmarna. Bolaget klarar av att bära underhållskostnaderna utan ökad lånevolym.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Aktivt verka för att reducera bostadsbolagens energiförbrukning, sänka energikostnaderna och öka självförsörjningsgraden				Säkerställ metod så tak nyttjas för solceller eller gröna tak vid nybyggnation eller renovering.
	 Andel administrations- och indirekta kostnader	6 %		
	 Andel investeringsprojekt vars genomförandebeslut är i god överensstämmelse med inriktningsbeslut	0 %	0 %	
	 Avvikelse investeringsbudget, %	1 495 mnkr		
	 Direktavkastning	2,2 %		

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
	 Driftkostnad/kvm	718		
	 Driftnetto/kvm	760		
	 Resultat efter finansnetto(mnkr)	300		
				 Redogöra för hur bolaget arbetar med en effektiv och hållbar fastighetsförvaltning
				 SISAB ska i samråd med AB Svenska Bostäder, AB Familjebostäder, AB Stockholmshem och exploateringsnämnden utreda hur försörjningen av förskolelokaler kan underlättas, bland annat genom att integrera förskolor i skolbyggnader och genom tredimensionell fastighetsbildning i flerbostadshus

### 3.2 I Stockholm ska alla ges möjlighet till ett eget jobb

Bolaget arbetar nära staden och myndigheterna i arbetsmarknadspolitiska åtgärder. Bolaget har en tradition att erbjuda praktik och feriearbete som vi fortsätter utveckla. Särskilda insatser görs i våra utvalda områden för att nå ungdomar och skapa lägre trösklar för insteg på arbetsmarknaden.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Aktivt bidra till att fler långtidsarbetslösa får en ingång till jobb på ordinarie arbetsmarknad exempelvis genom fler Stockholmsjobb, ökad egen regi och i högre grad ställa sociala krav i upphandlingar				Tillämpa riktlinjer för sociala krav i upphandling för utpekade områden - bygg, städ och utemiljö.
	 Antal aspiranter som fått Stockholmsjobb	5 st	1 000	
	 Antal tillhandahållna platser för feriejobb		Tas fram av nämnd/styrelse	
	 Antal tillhandahållna platser för kommunala visstidsanställningar			
	 Antal tillhandahållna platser för Stockholmsjobb	5 st	Tas fram av nämnd/styrelse	
	 Antal ungdomar som fått feriejobb i stadens regi	135 st	11 000	

### 3.3 I Stockholm ska alla ha rätt till ett bra boende som de har råd med

Bolagen har under 2022 tecknat nytt ramavtal för Stockholmshusen. Stockholmshusen syftar till att förenkla planeringsprocessen, sänka byggkostnaderna och nå rimliga hyresnivåer. Stockholmshusen ska även vidareutvecklas gestaltningsmässigt för att passa in i flera bebyggelsetyper.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Aktivt bidra till stadens mål att senast år 2030 kunna erbjuda alla studenter som vill en studentbostad och pröva nya former för delat boende såväl för studenter som för andra hyresgäster				Bolaget ska utreda metoder att bidra till stadens mål "att senast år 2030 kunna erbjuda alla studenter som vill en studentbostad" samt nya former för delat boende såväl för studenter som för andra hyresgäster.
 Beakta befintligt bestånd lokalt där man bygger nytt och bygger om i syfte att bidra till att bygga en mångfald av storlekar på bostäder				I arbetet med Stadsdelsprogrammen görs en översyn av befintligt behov och möjligheterna att tillgodose detta. I detaljplaneprocessen uppdateras marknadsanalysen.
 Leda arbetet med och utveckla konceptet Stockholmshus med målet att bygga till lägre kostnad och dämpa hyresnivåerna och tillsammans med ett aktivt deltagande från exploateringsnämnden och stadsbyggnadsnämnden säkerställa planering och genomförande av projektet				Representera bolaget och driva arbetet i arbetsgruppen för Stockholmshusen tillsammans med systerbolagen.
 Nyproducera minst 3 500 bostäder under mandatperioden				Fortsätta att aktivt söka mark och arbeta upp en större projektportfölj för att öka framdriften och säkra takten i ökad nyproduktion.
 Skapa fler bostäder för behov som finns i staden av boenden för äldre både bostadsbedömda och icke bostadsbedömda som målgruppen har råd att efterfråga genom nyproduktion eller i bolagets befintliga fastigheter				Arbetet bedrivs främst genom ett aktivt arbete i Stockholmshusen och i viss mån genom inventering av möjliga bostäder i samband med ombyggnation.  Tillgänglighetsmärkning av det egna beståndet underlättar inventering.
	 Antal påbörjade hyresrätter av stadens bostadsbolag		Tas fram av styrelse	
	 Antal tillkomna permanenta genomgångsbostäder i SHIS regi		150	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
				<p>🏛️ Kommunstyrelsen ska i samarbete med exploateringsnämnden, stadsbyggnadsnämnden, Stockholms Stadshus AB, AB Svenska Bostäder, AB Familjebostäder och AB Stockholmshem utreda hur hyrorna kan pressas ytterligare vid nyproduktion</p>
				<p>🏛️ Kommunstyrelsen ska i samarbete med exploateringsnämnden, stadsbyggnadsnämnden, Stockholms Stadshus AB, AB Svenska Bostäder, AB Familjebostäder, AB Stockholmshem och Bostadsförmedlingen i Stockholm AB utreda åtgärder för att minska trångboddhet, särskilt för de barnfamiljer som idag är trångbodda</p>
				<p>🏛️ Kommunstyrelsen ska i samarbete med Rinkeby-Kista stadsdelsnämnd och Spånga-Tensta stadsdelsnämnd samt i samråd med arbetsmarknadsnämnden, exploateringsnämnden, idrottsnämnden, miljö- och hälsoskyddsnämnden, socialnämnden, stadsbyggnadsnämnden, trafiknämnden, utbildningsnämnden, AB Svenska Bostäder, AB Familjebostäder, AB Stockholmshem och SISAB starta Fokus Järva för att få till en sammanhängande satsning och en samlad plan för utvecklingen av Järva med utgångspunkt i översiktsplanen och med stort fokus på genomförandekraft</p>
				<p>🏠 Redogöra för hur bolaget arbetar för att uppnå stadens bostadsmål, öka byggandet av hyresrätter med hyror som gör att fler har råd att efterfråga hyresrätterna och återupprätta en hög takt i bostadsbyggandet</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
				👤 Redogöra för hur bolaget bygger bostäder till prioriterade grupper, såsom unga, studenter och seniorer
				👤 Redogöra för hur bolaget säkerställer effektiva processer för en hög och jämn takt i bostadsbyggandet samt bidrar till att samhällsservice planeras i tidiga skeden
				🏰 Stockholms Stadshus AB, AB Svenska Bostäder, AB Familjebostäder och AB Stockholmshem ska se över de ekonomiska förutsättningarna i samband med nyproduktion och större upprustningar, exempelvis kalkylränta och tillämpningen av presumtionshyra, i syfte att försöka bromsa hyreshöjningar och kunna tillhandahålla fler nyproducerade hyresrätter med lägre hyror

### 3.4 Medarbetare i Stockholm ska ges goda förutsättningar att göra ett bra jobb

Bolaget arbetar vidare med de utmaningar som finns att utmärka sig som arbetsgivare och samtidigt utveckla medarbetare i snabbt föränderlig omvärld och uppnår höga siffror i medarbetarenkäten.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
	🏰 Aktivt Medskapandeindex		83	
	🏰 Sjukfrånvaro		Tas fram av nämnd/styrelse	
	🏰 Sjukfrånvaro dag 1-14		Tas fram av nämnd/styrelse	
				👤 Periodisk genomgång av behörigheter i ekonomisystemet har genomförts

### 3.5 Hög beredskap och stark rådighet ska råda i alla verksamhetsområden





Stockholmshem arbetar systematisk med löpande informationssäkerhetsutbildningar för personalen inom bolaget. Samtliga anställda deltar i detta för att minska riskerna för informationsstölder eller virusetableringar.

Bolaget arbetar också med att löpande utvärdera de system som är extra känsliga för vår drift ur informationssäkerhetssynpunkt. Detta arbete sker också i samband med staden som ansvarar för den övergripande miljön.

Bolaget har ett strukturerat och väl implementerat arbete med RSA och VOR och planerar i nuläget för att



omhändertagna planering av krigsorganisation och bemanning.


Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
	 Andel elektroniska inköp		Tas fram av nämnd/styrelse	
	 Andel upphandlade avtal där kontinuerlig uppföljning genomförs		80 %	
				 Nämnder och bolagsstyrelser ska säkerställa att det finns resurser och kompetens tillgängliga i den utsträckning som krävs för att möta den kraftigt ökande ambitionshöjningen i arbetet med att utveckla en sammanhållen beredskap för framtida kriser och civilt försvar, både i den egna verksamheten och inom ramen för en stadsövergripande samverkan
				 Nämnder och bolagsstyrelser ska under ledning av kommunstyrelsen medverka i upprättandet av stadens krigsorganisation och dess bemanning








### 3.6 Tryggheten ska öka genom förebyggande insatser

Stockholms hem har i de särskilt utvalda områdena, fokus på att aktivera lokaler på ett affärsmässigt sätt med beaktande av lokal efterfrågan på närservice och lokalt föreningsliv samt på dialogdrivna aktiviteter. Frågorna om svarshandel av hyreskontrakt bevakas löpande av Hyresjuridiska enheten och andra relevanta enheter inom bolaget.

Bolaget har ett aktivt trygghets- och säkerhetsarbete och samarbetar ofta och gärna med andra aktörer inom de geografiska områdena för att stärka trygghet. Bolaget arbetar fokuserat utifrån lägesanalyser för att bidra till ett samhälle där unga inte dras in i kriminalitet och där fastigheterna är en trygg grund i vardagslivet.

Stockholms hem startade upp och lade grunden till Rättvist byggande. Idag är vi stolta medlemmar i den rikstäckande organisation som bistår med sund konkurrens för byggbranschen i hela landet.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Arbeta proaktivt och strukturerat för att motverka ekonomisk brottslighet, svartarbete och oegentligheter på byggarbetsplatser, bland annat genom engagemang i Rättvist byggande				Bolaget ska arbeta proaktivt och strukturerat för att motverka ekonomisk brottslighet, svartarbete och oegentligheter på byggarbetsplatser.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 I samarbete med S:t Erik Försäkring strategiskt stärka det förebyggande arbetet i syftet att minska antalet brand- och vattenskador i stadens byggnader				Bolaget ska samarbeta med S:t Erik Försäkring för att strategiskt stärka det förebyggande arbetet rörande brand- och vattenskador.
	 Bostadsbolagens hyresgästers nöjdhet med bostad, allmänna utrymmen och utemiljö	77,5	Tas fram av styrelse	
	 Produktindex	77,5		
	 Rent och snyggt	80		
	 Serviceindex	84		
	 Trygghetsindex	81,2		
				Skolfastigheter i Stockholm AB, AB Familjebostäder, AB Stockholmshem, AB Svenska Bostäder, Stockholms Hamn AB, Stockholm Vatten och Avfall AB, samt Micasa Fastigheter i Stockholm AB får i uppdrag att anta Handlingsplan för skadedjursbekämpning,
				Skolfastigheter i Stockholm AB, AB Familjebostäder, AB Stockholmshem, AB Svenska Bostäder, Stockholms Hamn AB, Stockholm Vatten och Avfall AB, samt Micasa Fastigheter i Stockholm AB får i uppdrag att medverka i genomförandet av Handlingsplanen för minskat klotter.
				 Trafiknämnden ska i samarbete med stadsdelsnämnderna, exploateringsnämnden, stadsbyggnadsnämnden och AB Familjebostäder, AB Stockholmshem, AB Svenska Bostäder ta fram ett program för främjande av stadsnära odling

### 3.7 Stockholm ska vara en öppen, jämställd och demokratisk stad som samarbetar internationellt



För att bidra till jobb och tillväxt i Stockholm har det för Stockholmshem länge varit en naturlig del i alla

upphandlingar att ha en öppenhet – även internationellt – för att bjuda in och underlätta för företag av olika storlekar, med intresse för ett gott samarbete och innovativa lösningar.

Bolaget arbetar både internt och externt med diskrimineringsfrågor och har ett särskilt fokus på frågor med koppling till jämställdhet. Bolaget följer stadens personalpolicy och arbete mot diskriminering och sexuella trakasserier.

Bolaget har tillsammans med systerbolagen och staden ett upprättat samarbetsforum. I detta forum delas kunskap om oriktiga hyresförhållanden och arbetsmetoder för att uppmärksamma om en barnfamilj riskerar avhysning.

För Stockholmshem är det viktigt med en korrekt och stabil leverans till alla våra kunder oavsett ärende. årstid eller tid på dygnet. För att säkerställa och ge förutsättningar till alla våra avtalade entreprenörer, har vi tagit fram Leverantörsportalen.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
				 Redogöra för hur bolaget säkerställer enhetlig tillämpning av villkor för socialt ansvar och krav på villkor i nivå med kollektivavtal i offentlig upphandling
				 Redogöra för hur bolaget tillser att samverkanspartners har kännedom om Stockholms stads mål och vision och arbetar i enlighet med dessa