

Inriktningsdokument 2019

Vision och affärsidé för Egnahemsbolaget

Koncernens vision och gällande för dotterbolagen
”Vi bygger det hållbara samhället för framtiden”

Egnahemsbolagets affärsidé:

Egnahemsbolaget ska erbjuda göteborgana välplanerade, attraktiva och prisvärda bostäder med bostadsrätt och äganderätt.

Vårt uppdrag enligt ägardirektivet:

- Vi ska aktivt bidra till att nya bostäder produceras.
- Bidra till en attraktiv bostadsmarknad
- Aktiv aktör som producerar hållbara bostäder med blandade upplåtelseformer.
- Vara en långsiktig aktör som har ett helhetstänk utifrån ekologiska, sociala och ekonomiska aspekter.

Nyproduktionen ska vara rationell och kostnadseffektiv och samordnas med koncernen och systrarna. Upphandlingarna ska eftersträva största möjliga konkurrens.

Socialt ansvar innebär att vi ska bygga i hela staden och särskilt betrakta geografiska områden i staden med ensidig upplåtelseform som behöver kompletteras. Vi ska främja integration och mångfald och motverka diskriminering. Sträva efter en god bostadssocial situation i Göteborg. De boende ska ges inflytande att påverka sitt boende.

Affärsmässighet innebär att vi ska vara rationella och kostnadseffektiva. Vi har krav på affärsmässighet som bäst gynnar koncernen och bolaget på lång sikt.

Vi agerar på en konkurrensutsatt marknad och våra priser på ägande och bostadsrätt ska följa marknaden. Vi ska ha spjutspetskompetens inom vårt område.

Vi ska regelbundet genomföra NKI-undersökningar.

Vi ska ligga i framkant när det gäller hållbar utveckling och hållbart arbete
Vi ska samordna vår verksamhet och kommunikation inom koncernen.

Förutom vårt ägardirektiv så ska vi förhålla oss till kommunfullmäktiges budget.
Egnahemsbolaget ska särskilt att beakta och arbeta med följande mål ur kommunfullmäktiges budget

Egnahemsbolagets bidrag till Fullmäktiges prioriterade mål

Jämlik stad

Egnahemsbolaget ska bidra till fullmäktiges mål på följande sätt.

- Bygga i bostadssegregerade områden och där marknaden är svag eller där det i hittills inte finns någon marknad.
- Bygga så att fler har råd att efterfråga våra bostäder, vi ska bygga för olika målgrupper.
- Erbjuder blandade upplåtelseformer i områden med ensidig upplåtelseform.

- Skapa möjligheter för människor i området att byta till boende med annan upplåtelseform.

Mänskliga rättigheter ska genomsyra Göteborgs stads alla verksamheter

Egnahemsbolaget ska bidra till fullmäktiges mål på följande sätt.

- Vi möter alla intressenter utifrån deras situation och behandlar dem likvärdigt.
- Likabehandling och ickediskriminering ska genomsyra arbetsförhållandena i bolaget.
- Bolaget ska under mandatperiod genomföra en genomlysning av ett av våra projekt ur ett genusperspektiv och se hur vår verksamhet antingen upprätthåller eller motverkar rådande könsmaktsordning. Vi ska söka samarbete med universitetet vid en sådan studie.
- Våra projekt ska sträva efter en bättre representation utifrån kön än motsvarande på marknaden.

Göteborg ska minska sin miljö- och klimatpåverkan för att bli en hållbar stad med globalt och lokalt rättvisa utsläpp

Egnahemsbolaget ska bidra till fullmäktiges mål på följande sätt.

- Bolaget ska skapa boendemiljöer som tar ansvar för kommande generationer i de områden vi bygger.
- Bolaget ska vara varsamma med naturen och planerar våra områden med omsorg om helheten – både för omgivningen och de boende.
- Bolaget ska arbeta aktivt med ett hållbarhetsperspektiv i vår byggverksamhet ur ett ekologiskt-, socialt- ekonomiskt- och barnperspektiv.
- Bolaget ska bygga miljövänliga bostäder – Miljövarubedömningen (Framtidens anpassningar) och Miljöanpassat byggande (Göteborgs stad)
- Bolaget ska arbeta för att använda förnyelsebara energikällor så som solceller i nyproduktion
- Bolaget ska undersöka möjligheten att uppmuntra eget odlade när vi bygger egna hem.

Bostadsbristen ska byggas bort och bostadsbehoven tillgodoses bättre

Egnahemsbolaget ska bidra till fullmäktiges mål på följande sätt.

- Planera trevliga, trygga och tillgängliga bostäder och utomhusmiljöer.
- Vi ska bli världens bästa bolag på att bygga i utsatta områden – i Göteborg.
- Vi är delaktiga i utvecklingen av staden genom att bygga äganderätt och bostadsrätt i bostadssegregerade områden som domineras av hyresrätt.
- Bolaget ska arbeta för en effektiv och prisvärd nyproduktion, bland annat genom industriellt och konceptuellt byggande
- Bolaget ska arbeta för innovativa lösningar i nyproduktionen inom digitalisering och ”smarta hem”
- Vi ska leverera minst 300 nya bostäder 2020, från 2021 ska vi leverera minst 350 bostäder årligen.

Osakliga löneskillnader mellan män och kvinnor ska upphöra

Egnahemsbolaget ska bidra till fullmäktiges mål på följande sätt.

- Bolaget ska genomföra en HME under hösten.
- Bolaget ska arbeta med kompetensutveckling
- Främjande och engagerat ledarskap.
- Bra arbetsmiljö – det ska vara roligt att gå till jobbet.

- Låg sjukfrånvaro.
- Sträva efter att det underrepresenterade könet ska i öka verksamheterna.
- I bolag av vår storlek ska vi vid rekrytering beakta att andelen utomnordiska chefer och medarbetare i verksamheten ska öka, liksom att andelen kvinnor och män i chefsställning blir jämlikt fördelat.

Göteborg ska öka andelen hållbara upphandlingar

Egnahemsbolaget ska bidra till fullmäktiges mål på följande sätt.

- Genom affärsmässighet.
- Utveckla vår avtalsuppföljning och ställa sociala och ekologiska hållbarhetskrav på våra upphandlingar.
- Inriktningen är att vi ska sträva efter 100 procent social upphandling i alla våra projekt.

Utöver fullmäktiges mål ska Egnahemsbolaget arbeta med följande inriktningar.

Ekonomi

- Bolaget ska drivas affärsmässigt – i förhållande till moderbolagets uppdrag till bolaget.
- Bolaget ska under mandatperioden nå en genomsnittlig avkastning på eget kapital som moderbolag ställer krav på.
- Bolaget arbetar med processer som ska generera ett genomsnittligt byggande om minst 350 bostäder per år från och med år 2021.

Bolaget har följande mål

Kund NKI 75	Medarbetare HME 75 Långtidsfriska i procent 40 Sjukfrånvaro i procent mindre än 2
Ekonomi 5 % avkastning på Eget Kapital i genomsnitt under perioden 2018-2022	Verksamhet Resultat avräknade bostäder 141 Miljöanpassat byggande 100 % Social upphandling 80 procent