

## Mål- och inriktningsdokument för Gårdstensbostäder 2019

Gårdstensbostäders mål- och inriktningsdokument bygger på Förvaltnings AB Framtidens övergripande mål- och inriktningsdokument för 2019, vilket i sin tur bygger på Göteborgs Stads budget 2018 som innehåller övergripande inriktningar och prioriterade mål för Staden. Styrelsen har också tagit hänsyn till Framtidens affärsplan för 2018 samt bolagsspecifikt brev. Styrelsen har valt att ta med de mål som är särskilt viktiga att arbeta med.

Styrelsen ger i uppdrag till Gårdstensbostäder att ta fram förslag på strategier och aktiviteter i verksamhetsplanen för 2019 som stöder styrelsens mål- och inriktningsdokument.

### Minska segregation

Gårdstensbostäder ska vara en långsiktigt aktiv part i utvecklingen av området Gårdsten, och det positiva arbetet som hitintills har gjorts för att locka nya aktörer till Gårdsten ska fortsätta. Under det senaste året har antalet nyanlända ökat kraftigt i vår stad och bristen på bostäder har lett till en ytterligare ökad trångboddhet så också i Gårdsten. Det är viktigt att området Gårdsten fortsätter att utvecklas genom olika boendeformer för att möta olika behov. Många unga söker sin första bostad och detta blir extra svårt när bristen på hyreslägenheter är stor. Personer med låga inkomster har extra svårt att få en bostad till rimlig hyra. Vi ska fortsätta vårt arbete med att erbjuda bostäder till en rimlig hyra. Vi ska tillsammans med andra aktörer fortsätta att ta fram nya metoder och tänka innovativt för att kunna erbjuda olika alternativa boendeformer som t. ex. kooperativ hyresrätt, bygg-gemenskaper, seniorbostäder, generationsboende och trygghetsbostäder för äldre.

Vi ska fortsätta att arbeta med aktörer som vill vara med och utveckla Gårdsten med olika boendeformer. Vi ska samtidigt aktivt bidra till den koncernövergripande organiseringen för strategisk samordning, styrning och ledning.

Vårt systematiska arbete med trygghet, trivsel och sociala åtgärder ska fortsätta att utvecklas för att öka måluppfyllelsen. Trygghetsgruppen, Gårdstensbyrån, Hälsoprojektet samt det arbete som vi bl.a. gör tillsammans med föreningar är viktiga beståndsdelar i vårt arbetssätt. Aktiviteter för barn, ungdomar och äldre är viktiga för att utveckla området socialt. Vi ska fortsätta vara en god förebild för andra områden i staden och dela med oss av våra kunskaper. Arbetet med att motverka de oriktiga hyreskontrakten ska fortsätta.

För att vi ska bli framgångsrika krävs ett nära samarbete med stadsdelsförvaltning, skola, föreningslivet, näringsliv och akademi.

### Renovera varsamt

Vid renovering och ombyggnad ska vi fortsätta att gå varsamt fram. Det är viktigt att våra hyresgäster kan bo kvar efter ombyggnad. De boendes påverkan på sina boendekostnader ska stärkas. Det är viktigt att slå vakt om de lägenheter som har låga hyror. I takt med att elbilar ökar ska vi erbjuda våra hyresgäster ett utökat antal laddstolpar i området. Vi ska fortsätta att arbeta med solenergiproduktion där det är lämpligt.

Vi ska fortsätta att arbeta aktivt med fokus på lägre hyror i samspel med bra kvalitet, bättre sammanhållande och tryggare bostadsområden med ökad integration samt ligga i framkant när det gäller nya innovativa lösningar inom miljö och social utveckling.

### **Nöjd kund**

Vi ska fortsätta att arbeta med våra kundbetyg. Vi ska fokusera på att höja betygen ”ta kunden på allvar” och ”hjälp när det behövs”. Dessa bör öka med minst två enheter vardera. Vi ska också fortsätta att arbeta med vårt boinflytande betyg som bör öka med minst en enhet.

### **Attraktiv arbetsgivare**

Våra medarbetare är viktiga för att vi ska nå våra mål. Vårt mål ska vara att öka Hållbart medarbetarindex med minst 2 enheter genom ett särskilt fokus på främjande internt klimat. Vi bör också arbeta kontinuerligt med att komma tillrätta med känslan av hög arbetsbelastning och arbetsmängd.

### **Ekonomi**

Vi har fått ett uppdrag av moderbolaget att vi tillsammans med övriga bolag i koncernen ska arbeta för att förenkla organisationen. Arbetet med koncerngemensam organisation för HR, IT och upphandling pågår. Vårt kassaflöde före nyproduktion ska uppgå till lägst 17 MSEK (beräknad på en normaliserad värmekostnad, återläggning av koncernarvode samt justering av finansnetto). Till skillnad från 2018 så sätts inget centralt mål vad gäller underhåll & investeringar.

### **Följande prioriterade mål ska vi fokusera på:**

- **Göteborg ska vara en jämlik stad.**  
Skillnader i livsvillkor och hälsa ska minska. Jämlikhetsarbetet ska utgå ifrån de fem fokusområdena i programmet Jämlikt Göteborg. Processägare: Social resursnämnd
- **De mänskliga rättigheterna ska genomsyra alla stadens verksamheter.**  
Arbetet ska fokusera såväl på staden som arbetsplats som på mötet med invånarna. Göteborgs Stad ska sträva efter att alla som vistas i staden ska få sina mänskliga rättigheter tillgodosedda. Processägare: Kommunstyrelsen
- **Äldres livsvillkor ska förbättras.**  
Livsvillkoren förbättras genom att äldres självbestämmande stärks och att hälsoskillnader utjämnas: Processägare: SDN Örgryte-Härlanda och SDN Askim- Frölunda-Högsbo
- **Göteborg ska minska sin miljö- och klimatpåverkan för att bli en hållbar stad med globalt och lokalt rättvisa utsläpp.**  
2020 ska utsläppen av koldioxid ekvivalenter i Göteborg från icke-handlande sektorn ha minskat med minst 40 procent jämfört med 1990. 2035 ska de konsumtionsbaserade utsläppen av växthusgaser vara maximalt 3,5 koldioxidekvivalenter per invånare. Processägare: Miljö- och klimatnämnden
- **Bostadsbristen ska byggas bort och bostadsbehoven tillgodoses bättre.**  
Det ökande bostadsbyggandet ska bättre styras mot de behov som finns. Fler små hyresrätter ska byggas och hyresnivåerna anpassas även för personer med låga inkomster. Det långsiktiga målet är att ha en bostadsmarknad i balans där det finns rörlighet och möjlighet att flytta. Processägare: Fastighetsnämnden

- **Sysselsättningen för grupper långt ifrån arbetsmarknaden ska öka.**  
Särskilda insatser ska riktas mot unga, utrikes födda och personer med funktionsnedsättning som är överrepresenterade bland långvarigt arbetslösa. Processägare: Nämnden för arbetsmarknad och vuxenutbildning
- **Göteborgs ska vara en hållbar innovationsstad med ökande jobbtillväxt.**  
Göteborgs Stad ska stärka innovationsklimatet tillsammans med näringsliv, akademi och andra aktörer i syfte att utveckla hållbara och samhällsförbättrande innovationer. Göteborg ska ha ett starkt företagsklimat med ökande sysselsättning och låg arbetslöshet. Processägare: Business Region Göteborg AB