

Inriktningsdokument för Bostadsbolaget 2015

”Vi bygger det hållbara samhället för Framtiden” – så lyder Framtidenkoncernens gemensamma vision. Tillsammans med Göteborgs Stads ägarkrav och mål samt moderbolagets affärsidé ligger visionen till grund för Bostadsbolagets verksamhet. Bostadsbolaget ska erbjuda hyresrätter och lokaler i ett attraktivt fastighetsbestånd med marknadsmässig och konkurrenskraftig hyressättning. Målet är att vara Göteborgs ledande hyresvärd, den som utvecklar framtidens boende och moderniserar allmännyttan i Sverige. Detta uppnås genom professionell förvaltning och hög kundnöjdhet.

I Framtidens affärsplan lyfts 6 övergripande mål fram som ligger i linje med stadens mål.

Inför 2015 har Bostadsbolagets styrelse beslutat att bolaget ska arbeta djupare med följande mål:

Vi skall öka bostadsutbudet, underhålla och skapa miljöer där människor utvecklas, få vara unika och vill och kan bo kvar

KF's mål: Staden ska bättre möta göteborgarnas bostadsbehov

”För att klara en socialt hållbar bostadspolitik och bostadsförsörjningen ska de allmännyttiga bostadsbolagen ta ett större ansvar. Allmännyttan ska succesivt öka sin produktionstakt av hyresrätter till 1 000 lägenheter per år. Även byggandet av studentbostäder måste öka.”

Uppdrag: Bostadsbolaget ska arbeta för att öka produktionstakten, genom att ta fram attraktiva förslag på nybyggnation. I detta ska även studentbostäder omfattas, gärna genom att testa nya modeller och tillfälliga bostadslösningar.

KF's mål: Barns fysiska miljö ska bli bättre.

”Alla ska ha en god boendemiljö. Nämnder och bolag ska aktivt arbeta för en giftfri miljö med inriktning på barnen.”

Uppdrag: Barnens perspektiv ska beaktas i alla delar av Bostadsbolagets verksamhet. Exempelvis vid nybyggnation och underhållsinsatser, planering av utemiljö och löpande förvaltningen.

Våra hyresgästers och kunders inflytande och upplevelse av livsmiljön och bostaden ska utvecklas

KF's mål: Äldres inflytande över sin vardag ska öka.

”Staden ska arbeta aktivt med de kommunala bostadsbolagen och privata fastighetsägare för att tillgången på bostäder med god tillgänglighet och anpassning till äldres behov, teknikstöd och gemensamhetslokaler ska öka.”

Uppdrag: Bostadsbolaget ska arbeta aktivt med att finna nya lösningar som främjar kvarboende, exempelvis genom Trygghetsboenden, BoIT och hjälpmedel i lägenheterna.

Integrationen ska öka i våra bostadsområden och sysselsättningsaktiviteter ska prioriteras

KF's mål: Integrationen mätt utifrån integrationsstyrkortets strategiska områden ska öka.
"Nämnder och bolag ska bli mer aktiva i integrationsarbetet, och de bör särskilt utarbeta lokala mål... Integrationsarbetet ska också stärka samhällsgemenskapen och var öppet för nya idéer och kreativa arbetsätt."

Uppdrag: I Bostadsbolagets alla områden ska insatser göras avseende ökad respekt, förståelse och gemenskap. Särskilda satsningar ska göras i Hammarkullen och Norra Biskopsgården.

Vi ska ha ett miljötänkande i alla delar av vår verksamhet

KF's mål: Göteborg ska minska sin klimatpåverkan för att bli en klimatneutral stad.
"(...) Samtidigt ska el-effektiviseringen årligen förbättras i motsvarande grad. Investeringar i styrning av bland annat ljus, fläktar, apparater och värme ger ofta mycket god avkastning. Vi ska minska vårt uppvärmningsbehov genom energieffektivisering av de kommunala bolagens bostäder och stadens egna lokaler."

Val av material och möjligheten till återanvändning vid till exempel bostadsbyggande och anläggningsarbete påverkar klimatet och måste beaktas i planer, upphandlingar och i förfrågningsunderlag. Inriktningen är att använda material som innebär liten klimatpåverkan under sin livscykel."

Uppdrag: Insatser för att minska användningen av el och fjärrvärme ska prioriteras. Vid nybyggnation och planerat underhåll ska Bostadsbolaget främja material med låg klimatpåverkan.

KF's mål: Resurshushållningen ska öka.
"Avfallsmängderna ska minska. (...) Mer matavfall ska samlas in genom att öka motivationen hos fler grupper. Samtidigt ska matsvinnet minska. Ny teknik ska användas för att bättre återanvända organiskt material. Slöseriet med dricksvatten ska minska."

Uppdrag: Bostadsbolaget ska motivera och inspirera hyresgästerna till att minska sitt avfall och sin vattenförbrukning, samt källsortera mera. Stadsnära odlingslotter skall prioriteras.

Vart femte år formulerar Bostadsbolagets styrelse tillsammans med företagsledning ett dokument innehållande fyra övergripande verksamhetsstrategier. Strategierna bygger på vårt ägardirektiv och utgår från områden vilka har identifierats som framgångsfaktorer. I januari 2013 trädde de kommande årens strategier i kraft:

- Vi ska ständigt öka vår affärsmässighet
- Vi ska vara den mest attraktiva arbetsgivaren inom vår bransch
- Vi ska modernisera allmännyttan
- Vi ska verka för en långsiktigt hållbar fastighetsutveckling

Tillsammans utgör ovan beskrivna prioriterade mål och strategier inriktning för hur verksamheten ska bedrivas 2015. I budgeten och affärsplanen beskrivs vad Bostadsbolaget ska åstadkomma under nästkommande år, baserat på detta inriktningsdokument. Relevanta mål formuleras inom fyra perspektiv: hyresgäster, medarbetare, verksamhet och ekonomi.



Förslag till beslut:

Styrelsen föreslås att fastställa detta inriktningsdokument