

Förord

Förvaltnings AB Framtiden är vid framtagandet av denna affärsplan inne i en tid där omfattande förändringar pågår. Ett antal utredningar har pågått under senaste året där beslut förväntas inom kort. Under juni månad 2015 har kommunfullmäktige antagit ett nytt ägardirektiv för moderbolaget och ett arbete har påbörjats för att ta fram nya ägardirektiv till våra dotterbolag. Ovanstående beslut kan komma att påverka denna affärsplan ytterligare.

Framtidenkoncernens affärsplan 2016

(Beslutad av styrelsen i Förvaltnings AB Framtiden den 24 juni 2015)

Tillgången till attraktiva bostäder är ett viktigt instrument i Göteborgs framtida utveckling. Människor söker sig till platser där det finns bra miljö, bra bostäder och utvecklad infrastruktur i övrigt. På sådana platser genereras de nya företagen och de nya arbetsplatserna. En stark allmännytta är avgörande för en stark social bostadspolitik och för att klara bostadsförsörjningen.

Framtidenkoncernens mest prioriterade uppgift är att **producera nya bostäder och öka tempot i bostadsbyggandet**. Koncernen ska från 2018 uppnå en volym om 1 400 färdigställda lägenheter per år. Vi ska utforma våra bostäder och bostadsområden på ett sådant sätt att de bidrar till att erbjuda **attraktiva boenden för olika typer av bostadskonsumenter** och samtidigt eftersträva god geografisk spridning i kommunen.

Vi ska aktivt arbeta för **ökad integration och välfärd** i bostadsområdena och för ett mindre segregerat Göteborg och har ett utökat socialt ansvar jämfört med andra fastighetsbolag. Framtidenkoncernen tar en aktiv del i stads- och samhällsutveckling för Göteborg.

Framtidenkoncernen ska ständigt söka vägar att ge de boende inflytande över sin bostad och dess närmaste omgivning samt skapa förutsättningar och möjligheter att utveckla sin egen välfärd. Välfärd för oss är när vi med människor i centrum förvaltar och bygger goda livsmiljöer och när hyresgäster och kunder kan utvecklas och ges förutsättningar för ett gott och stimulerande liv i alla våra bostadsområden.

Alla koncernens bolag ska vara attraktiva arbetsgivare, sträva efter mångfald och motverka all diskriminering genom att utveckla positiva attityder och värderingar. Vi ska ha en stabil ekonomi och långsiktigt värdesäkra fastigheterna så att de följer utvecklingen på Göteborgs fastighetsmarknad.

Vår utmaning i nyproduktion och underhåll är att skapa miljöer, där människor i alla åldrar kan utvecklas, vill bo och har råd att bo kvar. Det kan handla om att finna nya modeller som kan påverka prisbildningen och hyresnivån.

Vi ska ha ett långsiktigt hållbart förhållningssätt och låta ett helhetstänkande, som beaktar såväl sociala som ekologiska och ekonomiska aspekter vägleda oss i vårt arbete att nå målen och ägarens förväntningar.

Vi bygger det hållbara samhället för framtiden

Detta är vår koncerngemensamma vision. För att utveckla Göteborg för framtiden och skapa attraktivt boende förädlar och förvaltar vi våra befintliga fastigheter samtidigt som vi bygger nytt med fokus på hållbarhet ur ett socialt, ekologiskt och ekonomiskt perspektiv.

Vi har också en gemensam affärsidé som tydliggör vårt uppdrag.

Framtidenkoncernen

- ... skapar affärsmässig samhällsnytta och är en strategisk aktör i syfte att stärka Göteborg som bostadsort och regioncentrum.
- ... ska tillföra, erbjuda och utveckla bostäder åt olika typer av bostadskonsumenter.
- ... ska bidra till trygghet, trivsel och service och ge de boende inflytande över sin bostad och dess närmaste omgivning samt möjlighet att utveckla sin egen välfärd.

Åtta områden för en hållbar framtid

Framtidenkoncernen tar aktiv del i stads- och samhällsutveckling. Vi har identifierat åtta områden som är viktiga för att bidra till vår vision om en hållbar framtid. Det handlar om att på ett balanserat sätt åstadkomma goda och allt bättre resultat inom dessa områden. Både på kort och lång sikt.



Livsmiljö

Alla som bor i våra bostäder ska få bästa möjliga förutsättningar för ett gott liv. Vi ska ha attraktiva omgivningar där det är rent och snyggt och där man känner sig trygg och har möjlighet att påverka sitt eget bostadsområde och boende. Det ska självklart finnas bra kommunikationsmöjligheter. Vi ska bidra och skapa förutsättningar för en meningsfull fritid och bra mötesplatser för våra hyresgäster. När vi planerar nya områden ska vi speciellt beakta fysisk tillgänglighet och närheten till grönområden. Barnperspektivet ska alltid beaktas. Kulturplanering ska vara naturlig del i förvaltningen och nyproduktion.



Bostadsutbud

Det finns en stor efterfrågan på bostäder. Vi tar en aktiv roll i att uppfylla dessa behov. Det handlar om att bygga fler bostäder och förädla befintliga fastigheter. Erbjud attraktiva och kvalitativa bostäder, upplåtna i första hand som hyresrätt, åt olika typer av bostadskonsumenter. Ett brett utbud av bostäder med stor valfrihet beträffande storlek, standard, prisbild, belägenhet och boendeform ska eftersträvas. Hyresrätter med rimlig hyra ska finnas i alla delar av Göteborg. Fler bostäder för äldre och personer med funktionsnedsättning ska tas fram i nära samverkan med stadens planerande nämnder. Vi ska aktivt arbeta för att öka tillgången till kooperativa hyresrätter och andra typer av alternativboenden. På detta sätt ska de hyresgästen ges en möjlighet att påverka sina boendekostnader och övriga boendeförhållanden.

Vid nybyggnation ska de upplåtelseformer som är underrepresenterade i bostadsområdet främjas. Vi ska ha funktionella bostäder med god boendemiljö. I samband med upprustning och ombyggnad ska hyresgästerna involveras i dialog. Ambitionen är att hyresgäster inte ska behöva lämna sina hem på grund av social omvandling och kostnadsökningar.



Ett sammanhållet Göteborg

Vi arbetar för att utveckla det positiva i Göteborgsandan, där alla har bra möjligheter till ett gott liv. Vi vill bidra till att bygga relationer, förståelse, respekt och sammanhållning mellan människor med olika bakgrund. Vi vill skapa ett samhälle som främjar likabehandling och förebygger diskriminering, trakasserier och kränkande behandling. Det gäller att effektivt samarbeta och samverka med andra verksamheter inom staden, andra hyresvärdar och externa intressenter för att bidra till en god bostadssocial situation i Göteborg. För att på sikt jämna ut göteborgarnas livschanser.



Miljöpåverkan

Vi vill vara med och leda utvecklingen mot ekologiskt hållbara lösningar och minimera vår påverkan på klimatet genom kloka val vid byggnation, drift och renovering. I vår nyproduktion och vårt underhållsarbete väljer vi miljöanpassade material och produkter för en god boendemiljö och hälsosamt inomhusklimat. Vi ska ge de boende goda förutsättningar att ta eget ansvar för den miljöpåverkan som uppkommer i det egna boendet. Arbetet med och kring våra fastigheter och våra hyresgäster kan därmed bidra till biologisk mångfald och den gröna staden.



Öppenhet och transparens

Vi är och ska fortsätta bygga en sund organisation som präglas av ordning och reda med transparens, öppenhet och tydlig kommunikation. Vi säger som det är. Vi hanterar vårt uppdrag och våra gemensamma medel med integritet. Vårt arbete ska präglas av sunda affärsrelationer och en medvetenhet om risker för korruption, likaså risken för missuppfattningar. Vår dialog med Göteborgssamhället är viktig och ska präglas av öppenhet.



Arbetsförhållanden

De som arbetar hos oss och i vårt leverantörsled är inte bara de som utför vårt uppdrag, deras välbefinnande är också en del av uppdraget. Det berör sunda anställningsformer, god arbetsmiljö, jämställdhet, arbetsvillkor och mångfald. Det gäller också att handla upp varor och tjänster på ett sätt som säkerställer att vi inte bidrar till missförhållanden i andra delar av världen.



Kunskapsutveckling

Vi lär genom att vara en del i ett större sammanhang. I vår organisation, i fastighetsbranschen, inom Göteborgs Stad, mellan städer, i samverkan med akademien och internationellt. Vi ska medverka i, nationell och internationell, kunskapsuppbyggnad och erfarenhetsutbyte kring nya metoder och modeller för byggande, förvaltning och stadsutveckling. På så vis bidrar vi till att göra Göteborg mer hållbart och kan också bidra till andra städers utveckling mot hållbarhet. För att säkerställa medarbetarnas kompetens arbetar vi med vidareutbildning. Vi ska verka för att det finns yrkesutbildningar som passar vår bransch och vara en aktiv part när det gäller praktik- och lärlingsplatser.



Ekonomi

En god ekonomi skapar trygghet för våra hyresgäster och är en förutsättning för att kunna bedriva en sund affärsmässig verksamhet och ett ekonomiskt utrymme som möjliggör ett långsiktigt agerande. Utöver möjlighet till avkastning ger det förutsättningar för att arbeta med alla andra resultatområden. Ekonomi handlar om att utveckla värdet på våra fastigheter, effektivisera verksamheten och ha en god soliditet.

Framtidenkoncernens mål och måttetal

Förvaltning, underhåll och nyproduktion kombinerat med initiativ och insatser som bidrar till välfärd är vår kärnverksamhet. Utifrån de identifierade områdena som leder oss mot vår vision samt stadens prioriterade mål och uppdrag har vi formulerat egna smarta koncerngemensamma mål och måttetal.

De sex övergripande målen följs av ett antal måttetal som vi löpande ska följa och vidareutveckla. Det finns ingen rangordning mellan målen.

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

- Från 2018 och framåt ska koncernen färdigställa 1 400 bostäder per år.
- Utreda och definiera vad begreppet bra bostad, rimlig hyra samt trygg och hälsosam bostadsmiljö står för och hur detta ska omsättas i vår verksamhet.
- Arbeta aktivt med att ta fram nyproduktionsprojekt med en rimlig hyra.
- Ta fram visioner/mål för hur våra bostadsområden bör utvecklas för att få en varierat bostadsutbud.
- Utveckla modell/modeller med syfte att värdesäkra befintliga fastigheter och behålla rimlig hyra.
- Arbeta fram projekt med kooperativ hyresrätt och utvärdera dessa.
- Samverka för fler hållbara innovationer tillsammans med andra aktörer.

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

- Serviceindex > 80, sträva till att alla bostadsområden är i nivå med detta på sikt
- Inflytandeindex uppgå till 75 och vara uthålligt över tid (första mätning gjord 2014)

Integrationen ska öka i våra bostadsområden och sysselsättningsaktiviteter ska prioriteras

- Minst 50 procent av våra tjänsteupphandlingar ska vara med social hänsyn och skapa mer än 50 arbetstillfällen (visstidsanställning, lärlingar, praktikanter)
- Antal feriearbetare/praktikanter/trainees ska vara minst en på fem anställda (i årsarbetare).
- Ta fram verksamhetsplaner för utvecklingsområdena; Bergsjön, Hammarkullen, Norra Biskopsgården, Hjällbo och Lövgärdet.
- Starta ett projekt "riktiga jobb" för arbetslösa unga i samverkan med andra aktörer.

Vi ska ha ett miljötänkande i alla delar av vår verksamhet

- Energianvändningen ska minska med minst 1 procent per år.
- Utredda möjligheter att bygga sol/solvärme på fastigheternas tak i samband med renovering, ombyggnation och nyproduktion.
- Utredda hur återanvändbart material ska tas tillvara och hanteras ibland annat underhåll och förvaltning.

Vi ska fortsatt vara en attraktiv arbetsgivare

- Kontinuerlig kompetensutveckling av medarbetare.
- Frisknärvaro \geq 65 procent.
- MMI, motiverad medarbetar index ska uppgå till \geq 70.

Vi ska säkerställa en stabil ekonomisk utveckling för att skapa ett ekonomiskt utrymme som möjliggör ett långsiktigt agerande

- Fastighetsresultatet före underhåll för koncernen ska 2016 uppgå till 2 890 mnkr, vilket motsvarar 598 kr/kvm.
- Krav på totalavkastning 2016, rensat för förändringar i avkastningskrav, ska över tid (5-10 år) uppgå till 5,0 procent.
- Fastighetsinvesteringar/underhåll bör i genomsnitt ge en nominell avkastning på 5 procent över beräknad livslängd.
- Utredda möjligheten att göra en upphandling enligt "vita jobb-modellen".

Hur skapar vi vår affärsplan...

För att peka ut riktningen för vårt arbete har vi skapat en styrmodell som leder oss mot vår vision "Vi bygger det hållbara samhället för Framtiden".

Vår styrmodell har visualiserats i fem steg.



Allt det vi gör ska bidra till ökad välfärd som är centralt i allmännyttans utökade sociala ansvar. Välfärd för oss är när vi med människor i centrum bygger och förvaltar goda livsmiljöer och när hyresgäster och kunder kan utvecklas och ges förutsättningar för ett gott och stimulerande liv i alla våra bostadsområden.

Vår affärsplan och våra koncerngemensamma mål utgår från vårt ägardirektiv, kommunfullmäktiges prioriterade mål och uppdrag samt andra styrande dokument som kommunfullmäktige anger. Bilagt finns en schematisk bild av vår dokumentprocess och en SWOT.

Våra mål och tillhörande måttetal som kommer att följas upp regelbundet enligt det årshjul som finns bilagt.

Ökad välfärd i våra bostadsområden är en förutsättning för att vi ska kunna leva vår vision fullt ut.

Bilagor

- Bilaga 1 Ägardirektiv för Förvaltnings AB Framtiden
- Bilaga 2 Kommunfullmäktiges prioriterade mål 2016
- Bilaga 3 Kommunfullmäktiges uppdrag 2016
- Bilaga 4 Uppdrag i Stadens miljöprogram
- Bilaga 5 SWOT
- Bilaga 6 Dokumenthierarki
- Bilaga 7 Årshjul

Bilaga 1

Ägardirektiv för Förvaltnings AB Framtiden

(Beslutat av Göteborgs Stads kommunfullmäktige 2015-06-11)

Förvaltnings AB Framtiden ska, genom ett medvetet och aktivt agerande på Göteborgs bostads- och fastighetsmarknad, vara en strategisk aktör i syfte att stärka Göteborgs roll som regioncentrum och stadens utveckling i övrigt.

Bolaget ska svara för att nya bostäder, i första hand hyresrätter, produceras med utgångspunkt i de mål som årligen läggs fast i budget för Göteborg Stad. Bostäder och bostadsområden ska utformas och förvaltas på ett sådant sätt att de bidrar till en attraktiv bostadsmarknad i Göteborg.

Bolaget, som moderbolag i bostadsklustret, ansvarar för och beslutar om koncernens nyproduktion av bostäder i nära samverkan med de allmännyttiga dotterbolagen, vars huvudsakliga uppdrag är att förvalta bostadsbeståndet med utgångspunkt i detta ägardirektiv. Ett särskilt byggherrebolag skall finnas i koncernen som agerar på moderbolagets uppdrag och som endast har bolag i Göteborgs Stadshus AB koncernen som kunder.

Bolaget ska ha ett långsiktigt hållbart förhållningssätt och låta ett helhetstänkande, som beaktar såväl sociala som ekologiska och ekonomiska aspekter, vara vägledande vid fullgörande av sitt uppdrag. Barnperspektivet, fysisk tillgänglighet och närheten till grönområdet är andra viktiga utgångspunkter i planeringen av nya områden. Fler bostäder för personer med funktionsnedsättning ska tas fram i nära samverkan med stadens planerande nämnder.

Bolaget ska eftersträva att det inom koncernen erbjuds attraktiva och kvalitativa bostäder, upplåtna med hyresrätt, åt olika typer av bostadskonsumenter. Ett brett utbud av bostäder med stor valfrihet beträffande storlek, standard, prisbild och belägenhet ska eftersträvas. Ensidiga upplåtelseformer ökar segregationen. Därför ska bolaget bidra till att skapa en stad med blandade bostads- och upplåtelseformer.

Fastighetsförvaltningen ska hålla god kvalitet och tillgodose de boendes och övriga brukares behov av trygghet, trivsel och service. Bolaget ska främja integration och motverka diskriminering. Bolaget ska i samverkan med andra aktörer inom staden och tillsammans med andra hyresvärdar bidra till en god bostadssocial situation i Göteborg. Bolaget ska även, självt eller i samverkan med andra, bidra till stärkt egenförsörjning och ökad välfärd i de bostadsområden där sådana behov finns.

De boendes egna resurser och vilja att påverka sitt boende ska tas tillvara genom att de ges inflytande över sin bostad och dess närmaste omgivning. Bolaget skall aktivt arbeta för att öka tillgången till kooperativa hyresrätter och andra typer av alternativboenden. De boende ska därigenom ges möjlighet att påverka sina boendekostnader och övriga boendeförhållanden. Många bostäder är i behov av upprustning och energieffektivisering. I samband med upprustning och ombyggnad ska hyresgästerna involveras i en dialog. Ambitionen är att hyresgäster inte ska behöva lämna sina hem på grund av social omvandling och kostnadsökningar.

Bolaget ska aktivt sträva efter att minska den negativa miljöpåverkan som uppkommer i nyproduktion, ombyggnation och förvaltning. Särskild uppmärksamhet ska ägnas åt att bygga energisnåla hus och åt energieffektivisering i befintliga hus. Bolaget ska ge de boende goda förutsättningar att ta eget ansvar för den miljöpåverkan som uppkommer i det egna boendet.

Bolaget ska aktivt arbeta för att utveckla hyresrätten som boendeform och medverka i nationell och internationell kunskapsuppbyggnad och erfarenhetsutbyte kring nya metoder och modeller för byggande, förvaltning och stadsutveckling. Bolagets dialog med Göteborgssamhället är viktig och ska präglas av öppenhet. Bolaget skall ha en god samverkan och effektivt samarbete med stadens planerande nämnder, övriga bolag inom Göteborgs Stadshus AB koncernen och externa intressenter.

Bolaget ska säkerställa en stabil ekonomisk utveckling för att skapa ett ekonomiskt utrymme som möjliggör ett långsiktigt agerande. För att uppnå kostnadseffektivitet och åstadkomma för koncernen optimala lösningar ska funktioner i koncernen samordnas.

Förvaltnings AB Framtiden är moderbolag för stadens allmännyttiga bostadsbolag. I tillämpliga delar ska detta ägardirektiv implementeras hos dotterbolagen genom att moderbolaget utarbetar ägardirektiv för respektive bolag som ska antas på bolagsstämma.

Bolagets verksamhet ska bedrivas enligt kommunalrättsliga principer och de regelverk som i övrigt styr bolagets verksamhet. Före beslut i verksamheten som är av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt, ska bolaget inhämta kommunfullmäktiges ställningstagande.

Bolaget ska samverka i och stödja det strategiska utvecklingsarbete som staden bedriver. Planer, policys, program etc som kommunfullmäktige fastställer ska tillämpas av bolaget. Bolagets verksamhet styrs även, förutom av detta ägardirektiv, också av Riktlinjer och direktiv för Göteborgs Stads bolag, bolagsordning, kommunfullmäktiges budget samt anvisningar från kommunstyrelsen såsom till exempel struktur och tidplan för uppföljningsprocessen.

Detta ägardirektiv ska – för att äga giltighet – antas på bolagsstämma i bolaget. Kommunfullmäktige kan utfärda kompletterande ägardirektiv i anslutning till budgetbeslut eller i särskild ordning. Även sådant ägardirektiv ska antas på bolagsstämma i bolaget.

//

Kommunfullmäktiges förslag till budget 2016 – prioriterade mål

Göteborgs Stad kommunfullmäktiges prioriterade mål 2016med anknytning till Framtidens verksamhet
Göteborg ska vara en jämlik stad.	x
Alla stadens verksamheter ska genomsyras av mänskliga rättigheter och främja likabehandling.	x
Den strukturella könsdiskrimineringen ska motverkas.	x
Göteborgarnas möjligheter till delaktighet och inflytande ska öka.	x
Livsvillkoren för personer med fysisk, psykisk eller intellektuell funktionsnedsättning ska förbättras.	x
Skolan ska i ökad omfattning kompensera för elevernas olika förutsättningar på såväl elevnivå som skolnivå.	
Äldres livsvillkor ska förbättras.	x
Göteborg ska minska sin klimatpåverkan för att bli en hållbar stad med globalt och lokalt rättvisa utsläpp.	x
Bostadsbristen ska byggas bort och bostadsbehoven tillgodoses bättre.	x
Det hållbara resandet ska öka.	x
Sysselsättningen för grupper långt ifrån arbetsmarknaden ska öka.	x
Samverkan för fler hållbara innovationer och jobbtillväxt ska öka.	x
Göteborgarnas möjlighet att turista i sin egen stad ska öka.	
Tillgängligheten till kultur ska öka.	
Osakliga löneskillnader mellan män och kvinnor ska upphöra.	x
Göteborg ska öka andelen hållbara upphandlingar.	x

/2015-06-24

Kommunfullmäktiges förslag till budget 2016 – uppdrag

Göteborgs Stad Kommunfullmäktiges uppdrag 2016	..med anknytning till Framtidens verksamhet
Antalet hushåll med egen försörjning ska öka så att långvarigt beroende av försörjningsstöd minskar.	x
Idrotts-och föreningsnämnden ska utreda möjligheten att erbjuda barn avgiftsfri kommunal simskola.	
Staden ska erbjuda fri badentré för barn 16 år eller yngre.	
Möjligheten att ge papperslösa barnfamiljer rätt till ekonomiskt bistånd ska utredas.	
Resultaten från undersökningen av HBTQ-personers villkor ska omsättas i ett åtgärdsprogram för staden.	
Alla förväntningar och bolag ska ta fram likabehandlingsplaner i förhållande till alla diskrimineringsgrunder. Arbetet ska gälla ur såväl personal- som invånarperspektiv.	x
Den normkritiska kompetensen ska höjas i stadens verksamheter.	
Stadens modell för att fördela föreningsbidrag ska ses över. Det gäller både insatser som beviljar bidrag och i vilken utsträckning stödet ger önskad effekt.	
Demokratistärkande insatser ska ske i de områden i staden som har lägst valdeltagande.	
Staden ska ha en samordnande funktion och kontakt gentemot externa aktörer i frågor som rör arbetet mot våldsbejakande extremism.	
Alla enkelt avhjälpna hinder ska vara undanröjda i kommunens publika lokaler och på allmän platsmark under mandatperioden.	x
Minska barngruppernas storlek i förskolan.	
Informationsaktiviteter ska göras för att öka närvaron i förskolan för barn till långvarigt arbetslösa.	
Skolan ska erbjuda kurser i feministiskt självförsvar.	
En handlingsplan ska tas fram för hur lärarnas administrativa uppgifter kan minska och förenklas.	
Elevhälsoteamens förebyggande arbete med fysisk och psykosocial hälsa ska stärkas.	
Staden ska testa att bedriva en gymnasieskola via intraprenad.	
Fri entré till simhallar ska inkluderas i pensionärskortet för kollektivtrafik.	
HBTQ-diplomerings för minst en äldreverksamhet ska genomföras.	
Fler boendelösningar med exempelvis inriktning på språk eller HBTQ ska utredas.	X
Under 2016 ska en revidering av handlingsplanen till Miljöprogrammet göras.	
Mål nivå för klimatpåverkan från Göteborgs Stads inköp av varor och material år 2030 ska utredas.	
Hur ftalatförbudet och utfasningen av farliga ämnen i märkningspliktiga kemiska produkter efterföljs ska utredas.	x

En utredning ska göras om förutsättningarna att göra Ganlet till naturreservat.	
Modell för att bygga lägenheter med låg hyra ska tas fram och användas.	X
Jubileumssatsningen ska genomföras med målet att 7000 nya bostäder utöver det vanliga bostadsbyggandet ska stå klara till jubileumsåret 2021.	X
En lekplats ska byggas i centrala Göteborg.	
Ett gångfartsprogram ska tas fram.	
Möjligheten att utföra ett tillköp för avgiftsfria busslinjer ska utredas i samråd med Västtrafik.	
Göteborgs Stads modell och annat arbete för social hänsyn i offentlig upphandling ska fortsätta utvecklas och användas i ökad omfattning för att skapa sysselsättning för personer långt ifrån arbetsmarknaden.	X
Antalet ferieplatser i staden ska öka.	X
Ett entreprenörskvarter ska startas i Göteborg	
En handlingsplan ska tas fram för hur staden kan utveckla innovationsprojekt	X
Fri Wifi ska testas i Göteborg	
Alla elever i grundskolan ska erbjudas minst ett scenkonstbesök per år.	
Kulturskolan ska byggas ut så att kön försvinner.	
Av den arbetande tiden i Göteborgs Stad ska max fem procent utföras av timavlönad personal.	
Andelen födda utanför Norden samt andelen kvinnor ska öka på chefsnivå. En aktiv uppföljning ska ske utifrån framtagen handlingsplan.	X
En översyn ska göras av rekryteringsprocessen utifrån stadens rekryteringsbehov. Denna ska också spegla sammansättningen av stadens befolkning.	X
Möjligheten att inrätta en utvecklingsenhet för socialtjänsten som resurs för chefer och medarbetare ska utredas.	
En satsning ska göras på de anställda som har lägst löner.	
Fler socialsekreterare ska anställas.	
En handlingsplan för att förbättra arbetsmiljön för de grupper som har högst sjukfrånvaro ska tas fram, med fokus på de grupper som i Medarbetarenkäten inte definierade sig som kvinna eller man.	X
Möjligheten att införa en friskvårdstimme ska utredas.	X
Att minst 50 procent av stadens tjänsteupphandlingar görs med social hänsyn.	X
Andelen ekologisk mat ska uppgå till minst 40 procent.	
Pilotupphandlingar enligt Vita jobb-modellen ska genomföras.	X

/2015-06-24

Uppdrag i Göteborgs Stads miljöprogram

- Skapa förutsättningar för återbruk och återanvändning
- Genomföra åtgärder för att minska radonhalter
- Följ upp genomförda åtgärder i byggnader med historiska radonproblem
- Informera boende i radonhus
- Ta fram en rutin för radonmätning vid ny och ombyggnation
- Energieffektivisera det befintliga fastighetsbeståndet
- Minska elanvändningen

/2015-06-24

Bilaga 5

SWOT-analys

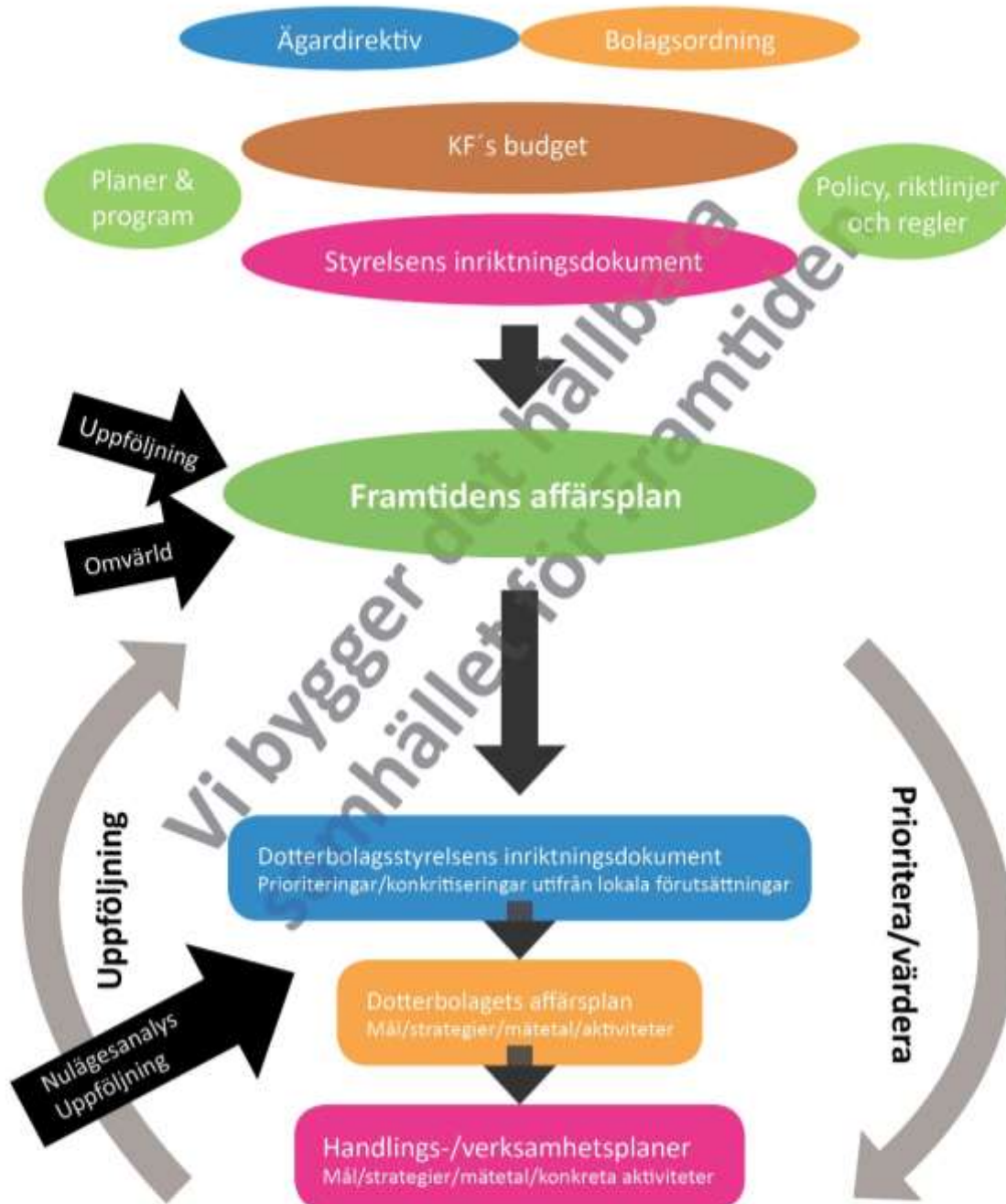
Utifrån omvärldsbevakning har följande styrkor, möjligheter, svagheter och hot identifierats för koncernen.

<p>Styrkor</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nöjda hyresgäster och kunder. • Stort fokus på hållbarhet och sociala insatser. • Väl underhållna fastigheter. • Motiverade och kompetenta medarbetare. • God ekonomi och finansiell styrka. • Helhetsperspektiv kring boendet. • Mångfald av fastigheter med god geografisk spridning. • Samverkan med stadens aktörer inom bostadsbyggande. 	<p>Svagheter</p> <ul style="list-style-type: none"> • För lite tillgänglig byggbar mark. • För lite egna resurser i tidiga skeden i bolagen. • För lite kompetens i samhällsbyggnad • Obalans i åldersstruktur bland medarbetare. • Bygger relativt dyrt. • Höga nyproduktionshyror. • För lite variation i boendeformer.
<p>Möjligheter</p> <ul style="list-style-type: none"> • Stark ägare. • Stor efterfrågan på bostäder. • Ökad nyproduktionstakt genom kortade handläggningstider. • Bygga snabbare med modulhus. • Fler nya infrastruktursatsningar gör mer mark tillgänglig 	<p>Hot</p> <ul style="list-style-type: none"> • För få markanvisningar. • Stigande markkostnader. • Höga produktionskostnader. • Långa ledtider i planprocessen. • Stora parallella infrastrukturprojekt påverkar byggplanering och driver kostnader. • Stigande ränta. • Ökad otrygghet.

/2015-06-24

Bilaga 6

Vårt uppdrag har sitt ursprung i våra styrande dokument



Framtidenkoncernens årshjul

