

Framtidenkoncernens affärsplan 2017

(Beslutad av styrelsen i Förvaltnings AB Framtiden den 20 juni 2016)

Tillgången till bra bostäder och en bra boendemiljö är ett viktigt instrument i Göteborgs framtida utveckling. Många vill bo i Göteborg och Göteborg har under lång tid haft en befolkningstillväxt och under senare år har inflyttningarna ökat ytterligare. Prognosen visar att Göteborg 2024 kan passera 600 000 invånare (årsskiftet 2015 548 000 st)

Ett omfattande arbete bedrivs sedan många år i Göteborg för ökad jämlikhet och social hållbarhet. De ekonomiska skillnaderna mellan olika grupper i samhället har trots detta ökat påtagligt de senaste decennierna. I forskningen är det välbelagt att mer jämlika samhällen, med mindre ekonomiska och sociala skillnader, har en klart mer positiv utveckling jämfört med de samhällen som har stora inbördes skillnader. Det gäller allt från ekonomisk utveckling till livskvalitet. En jämlik och hållbar stad är bara möjlig om allas mänskliga rättigheter tillgodoses. För att forma ett jämlikt Göteborg bygger det på att alla är delaktiga, oavsett bakgrund och stadsdel. Jämställdhetsarbetet som pågått under flera år är också en förutsättning för ett jämlikt Göteborg. Vi ska arbeta utifrån en gemensam plan för jämställdhet, som förutom kön ska beakta ålder, etnicitet, sexuell läggning och könsidentitet, religiös tillhörighet, funktionalitet samt socioekonomisk bakgrund.

Framtidenkoncernen ska vara den ledande aktören på Göteborgs bostadsmarknad genom att aktivt arbeta 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 av våra befintliga och nybyggda områden.

Framtidenkoncernens mest prioriterade uppgifter är att öka tempot i bostadsbyggandet, arbeta för ökad integration och välfärd i bostadsområdena samt för ett mindre segregerat Göteborg. Koncernens bolag har ett utökat socialt ansvar jämfört med andra fastighetsbolag.

Framtidenkoncernen tar aktiv del i stads- och samhällsutvecklingen för Göteborg. Koncernens bolag 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.

Framtidenkoncernens utmaning i nyproduktion och underhåll/ombyggnation av befintligt bestånd 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 prisbilden och hyresnivån.

Framtidenkoncernen 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.

Våra fokusområden

Stadsutveckling

Stadsutvecklingen ska aktivt bidra till att minska segregationen och utjämna skillnader i livsvillkor och hälsa. Områden ska planeras för att uppnå en mångfald av upplåtelseformer och bostadstyper, men detta utesluter inte att nya hyresrätter byggs i områden med många hyresrätter. Att skapa hälsofrämjande och hållbara livsmiljöer är centralt fokusområde i stadens jämlikhetsarbete. En omställning till en hållbar livsstil är nödvändig. Miljö- och klimatarbetet ska styras i en långsiktigt hållbar riktning där insatser stödjer och förstärker varandra. Vid nybyggnation och renovering ska alltid energieffektivisering eftersträvas. Avfallsmängder och nedskräpning ska minska.

De boende ska ges goda förutsättningar för att ta eget ansvar för den miljöpåverkan som uppkommer i det egna boendet. Produkter som har längre livslängd ska uppmuntras och utvecklingen av cirkulär ekonomi främjas. Olika behov ska tillgodoses till exempel genom gemensamhetsboenden, studentbostäder, kooperativa hyresrätter, bostäder med särskild service, trygghetsboende och bostadsrätter. Fler bostäder för personer med funktionsnedsättning ska tas fram.

Nyproduktion

Takten i bostadsbyggandet har ökat men bostadsbristen är fortfarande stor i Göteborg, vilket särskilt drabbar unga vuxna och personer med låg inkomst. Framförallt yttrar sig bostadsbristen i bristen på hyreslägenheter och för många är hyresnivåerna på nybyggda lägenheter alldeles för höga. En bostad är en rättighet och en del av den generella välfärden. Möjligheten att hitta en lämplig bostad i hela staden ska öka. Fastighetsnämnden har i budgeten 2017 fått i uppdrag att minst 10 procent av alla markanvisade hyresrätter ska anvisas med hyrestak om max 1 000 kr/kvm/år.

I koncernen ska komboflex eller andra koncepthus starkt prioriteras vid nyproduktion för att hålla nere kostnader och hyror. Parkeringslösningar i form av parkeringshus, som är frikopplade från boendet skall eftersträvas i koncernens nyproduktion. Energieffektivitet och tillgänglighet ska alltid eftersträvas och vid nybyggnation ska särskild uppmärksamhet ägnas åt att bygga energisnåla hus.

Projektet BoStad 2021 (Jubileumssatsningen) ska fortsätta att prioriteras från alla berörda bolag.

Förvaltning

Fastighetsförvaltningen ska hålla en god kvalitet och tillgodose de boendes och övriga brukares behov av trygghet, trivsel och service. Samverkan ska ske med stadsdelsnämnderna och det lokala föreningslivet för att utveckla förvaltningen av koncernens bostäder och bostadsområden. I samband med underhåll/ombyggnation av bostäder ska dialog föras med de boende. Målet är att människor inte ska behöva lämna sina hem på grund av social omvandling och kostnadsökning. De boende ska ges möjlighet att påverka sina boendekostnader.

I många områden där det finns renoveringsbehov finns det också stor arbetslöshet. Vid upprustning ska stadens modell för social hänsyn användas som ett medel att skapa sysselsättning och arbete åt invånarna i de bostadsområden som ska upprustas.

Stadens riktade arbetsmarknadsinsatser ska främst fokusera på åtgärder till unga, utrikesfödda och personer med funktionsnedsättning. Staden ska genomföra arbetsmarknads- och utbildningsinsatser i takt med att nyanlända övergår i kommunens ansvar. Antalet ferieplatser ska öka. Staden ska bidra till att fler sociala företag växer fram och delta i samverkan för idéburna offentliga partnerskap.

Det är viktigt för ett jämlikt Göteborg att det finns en bred och generell tillgång till kultur och ett brett utbud av idrotts- och föreningsaktiviteter i våra områden.

Koncernens utvecklingsområden

För att skapa ett mer jämlikt Göteborg har koncernen ett extra fokus på sex områden, Norra Biskopsgården, Bergsjön, Hammarkullen, Hjällbo, Gårdsten och Lövgärdet. I dessa områden är livsvillkoren sämre än i övriga delar i Göteborg. Enligt polisen är dessa områden i Göteborg bland de 15 mest utsatta områdena i Sverige. I flera av områdena äger koncernen mer än 80 procent av bostäderna. Gårdstensbostäder har arbetat metodiskt och långsiktigt för att förändra livsvillkoren i bostadsområdet och är en bit på väg. Även i övriga områden har ett arbete pågått under många år. Koncernens ambition är nu att arbeta mer strategiskt med dessa områden och följa utvecklingen genom ett antal indikatorer som till exempel medelinkomst, arbetslöshet, försörjningsstöd, ohälsotal, brottsstatistik, andel elever med godkända betyg och boendeformer.

Personal

Staden har i sin roll som arbetsgivare ett stort ansvar att för att skapa ett mer jämlikt Göteborg, Invånare och anställda ska uppfatta Staden som en attraktiv arbetsplats med rättvisa och trygga arbetsvillkor. Delaktighet, inflytande över sin egen arbetssituation och en öppenhet ska råda. Möjligheten att rekrytera internt ska alltid prövas. Validering av reella kompetenser hos de anställda samt kompletterande fortbildnings- och utvecklingsinsatser ska vara integrerande delar i verksamheten för att lyfta kompetensnivån. Studenter ska ges goda möjligheter till praktik. Innan externa konsulter anlitas ska det prövas om behovet kan tillgodoses inom staden. Alla former av diskriminering, trakasserier och kränkningar ska aktivt motverkas. Personer med funktionsnedsättning ska i högre grad rekryteras. Friskvård är en viktig faktor för att sänka sjuktalet och för att fortsatt vara en attraktiv arbetsgivare. Alla anställda ska ha en hälsosam balans mellan arbete och fritid. Staden ska ha trygga anställningsvillkor samt jämställda och konkurrenskraftiga löner.

Upphandling

Staden ska vara ledande i landet och vara pådrivande för en social och ekologisk utveckling av svensk upphandlingslagstiftning. Produkter som upphandlas ska i större andel vara miljömärkta. Upphandlingarna ska också beakta antidiskrimineringsvillkor, tillgänglighetskrav, hållbarhetskriterier, djuretiska kriterier, frågor om etisk handel och företagets ansvar (CSR).

Små- och medelstora företags möjlighet att delta vid upphandlingar ska främjas genom att till exempel bryta upp kontrakt i mindre delar. Former ska utvecklas för hur innovationsupphandling kan användas för att utveckla stadens verksamheter i samverkan med forskning, företag och andra offentliga aktörer.

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

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 mätetal

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 mätetal.

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

- Ta fram visioner/mål för hur nya och befintliga bostadsområden bör utvecklas för att få ett varierat bostadsutbud.
- Aktivt arbeta för att nå Kommunfullmäktiges mål om minst 1 400 bostäder 2018 och följande år. Enligt nuvarande prognoser beräknas koncernen nå målet 2019.
- Arbeta aktivt med att ta fram nyproduktionsprojekt med en rimlig hyra.
- Arbeta fram minst ett projekt med kooperativ hyresrätt och utvärdera detta.
- Samverka för fler hållbara innovationer tillsammans med andra aktörer.
- Utveckla renoveringsmodell/modeller med syfte att värdesäkra befintliga fastigheter och behålla rimlig hyra.
- Tillföra minst 200 trygghetsboenden under 2017.

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).
- Möjligheten att dela på hyreskontrakten genom så kallade kompiskontrakt ska ses över.
- Upprätta handlingsplaner för respektive utvecklingsområde när det gäller hur arbetet med trygghet ska stärkas – vad kan vi göra för att öka tryggheten och minska brotten.
- Utveckla det strukturerade arbetssättet kring oriktiga hyresförhållanden till att omfatta hela koncernen.

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).
- Mäta antalet arbetstillfällen som skapats åt hyresgäster i våra utvecklingsområden i samband med renovering/ombyggnation och nyproduktion.
- Ta emot 100 nyanlända per år i förvaltningen under tre år, i projektet "Vägen till viktiga riktiga jobb".
- Antal feriearbetare/praktikanter/trainees ska vara minst en på fem anställda (i årsarbetare). I våra utvecklingsområden bör det minst vara två på fem anställda.
- Ta fram verksamhetsplaner för utvecklingsområdena; Bergsjön, Hammarkullen, Norra Biskopsgården, Hjällbo och Lövgärdet.
- Kartlägga vilka grupper vi når i våra bostadsområden vid t ex bo-möten, möten vid ombyggnationer.

Vi ska ha ett miljötänkande i alla delar av vår verksamhet

- Energianvändningen ska minska med minst 1 procent per år.
- Utredda möjligheten, i varje projekt, att bygga solceller på fastigheternas tak i samband med renovering, ombyggnation och nyproduktion.
- Utredda hur återanvändbart material ska tas tillvara och hanteras ibland annat underhåll och förvaltning.
- Kemikalieplanen ska genomföras, vilket innebär att farliga kemikalier ska sluta att användas inom koncernen.

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 2017 uppgå till 2 952 mnkr, vilket motsvarar 603 kr/kvm.
- Krav på totalavkastning 2017, rensat för förändringar i avkastningskrav, ska över tid (5-10 år) uppgå till 4,9 procent exklusive förvärvet i Hammarkullen.
- Fastighetsinvesteringar/underhåll bör i genomsnitt ge en nominell avkastning på 5 procent över beräknad livslängd.

Uppdrag som skall utföras 2017 enligt KF:s budget

- Likabehandlingsplaner ska tas fram utifrån samtliga diskrimineringsgrunder, ur både invånar- och medarbetarperspektiv.
- Talarstatistik ska föras under minst tre styrelsemöten. Statistik ska bifogas protokoll.
- Solceller ska byggas på kommunala fastigheters tak.
- Andelen chefer födda utanför Norden ska öka kraftigt och följas upp – mandatperioden
- Andelen kvinnliga chefer inom manligt dominerande verksamheter ska överstiga andel kvinnor inom samma verksamhet – mandatperioden.
- Friskvårdsbidraget ska höjas med 200 kr per person.

Hur skapar vi vår affärsplan...

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

Våra mål och tillhörande mätetal 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 2017
- Bilaga 3 Kommunfullmäktiges uppdrag 2017
- Bilaga 4 Uppdrag i Stadens miljöprogram
- Bilaga 5 Mål- och inriktningsdokument Förvaltnings AB Framtiden
- Bilaga 6 SWOT
- Bilaga 7 Dokumenthierarki
- Bilaga 8 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.

//

Bilaga 2

Kommunfullmäktiges budget 2017 – prioriterade mål

Göteborgs Stad kommunfullmäktiges prioriterade mål 2016med anknnytning till Framtidens verksamhet
Göteborg ska vara en jämlik stad. Skillnader i livsvillkor och hälsa ska minska. Jämlikhetsarbetet ska utgå ifrån de fyra fokusområdena i programmet Jämlikt Göteborg. Processägare: Social resursnämnd	X
De mänskliga rättigheterna ska genomsyra alla stadens verksamheter. Arbetet ska fokusera såväl på staden som arbetsplats som på mötet med invånarna. Staden ska sträva efter att alla som vistas i staden ska få sina mänskliga rättigheter tillgodosedda. Processägare: Kommunstyrelsen	X
Den strukturella könsdiskrimineringen ska upphöra. Stadens verksamheter ska konsekvent analysera könsdiskrimineringen och ta fram strategier och konkreta åtgärder. Processägare: Kommunstyrelsen	X
Göteborgarnas möjligheter till delaktighet och inflytande ska öka. Stadens arbete ska inriktas på att möjliggöra deltagande och inflytande för grupper som vanligtvis inte är aktiva i beslutsprocesser. Processägare: Nämnden för konsument och medborgarservice	X
Idrotts- och föreningslivet ska nå fler målgrupper. Deltagandet i idrotts- och föreningslivet ska öka bland grupper som vanligtvis inte är aktiva. Processägare: Idrotts- och föreningsnämnden	X
Livsvillkoren för personer med fysisk, psykisk eller intellektuell funktionsnedsättning ska förbättras. Staden ska särskilt arbeta för att ökad tillgänglighet och större möjlighet till arbete eller annan meningsfull sysselsättning. Processägare: Fastighetsnämnden och SDN Västra Göteborg	X
Individ- och familjeomsorgen ska skapa mer jämlika livschanser för stadens invånare. Med långsiktigt och evidensbaserat arbete ska staden ge invånarna jämlika förutsättningar genom att motverka sociala och ekonomiska bestämda skillnader. Processägare: Social resursnämnd och SDN Askim-Frölunda-Högsbo	
Alla elever ska oavsett bakgrund nå målen inom skolan och kunna utvecklas till sin fulla potential. Alla elever ska ges förutsättningar att nå bättre kunskapsresultat och de skolor som har lägst kunskapsresultat ska öka mest. Skolan ska i ökad omfattning kompensera för elevers olika förutsättningar på såväl elevnivå som skolnivå. Alla elever ska ges möjlighet att finna och utveckla sin unika egenart. Processägare: Utbildningsnämnden och SDN Norra Hisingen	
Äldres livsvillkor ska förbättras. Livsvillkoren förbättras genom att äldres självbestämmande stärks och att hälsoskillnader utjämnas. Processägare: SDN Örgryte-Härlanda och SDN Askim- Frölunda-Högsbo	X
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	X

<p>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</p>	X
<p>Det hållbara resandet ska öka. Biltrafiken ska minska och tillgängligheten för gående och cyklister ska öka liksom resandet med kollektivtrafiken. Stadsrummet ska användas effektivt utifrån rättvise- och hälsoskäl. Trafikens negativa på hälsa, klimat och miljö ska minska. Processägare: Trafiknämnden</p>	
<p>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</p>	X
<p>Göteborg ska vara en hållbar innovationsstad med ökande jobbtillväxt. Staden 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</p>	X
<p>Göteborgarnas möjlighet att turista i sin egen stad ska öka. Göteborg ska vara en hållbar turist-, mötes- och evenemangsstad med flera öppna arrangemang. Sysselsättningen och samverkan inom besöksnäringen ska öka. Processägare: Göteborg & Co</p>	
<p>Tillgängligheten till kultur ska öka. Fler ska bli delaktiga i stadens kulturliv och särskilt fokus ska ligga på barn, unga och äldre. Antalet kulturutövare ska öka. Processägare: Kulturnämnden</p>	X
<p>Osakliga löneskillnader mellan män och kvinnor ska upphöra. Särskild uppmärksamhet ska ägnas åt löneskillnader inom samma intervall i arbetsvärderingssystemet BAS. Processägare: Kommunstyrelsen</p>	X
<p>Göteborg ska öka andelen hållbara upphandlingar. Arbete ska inriktas på att skapa förutsättningar för jobb, minska skillnader i livsvillkor och som bidrar till en bättre miljö. Processägare: Upphandlingsnämnden</p>	X

/2016-06-20

Bilaga 3

Kommunfullmäktiges budget 2017 – uppdrag

Göteborgs Stad Kommunfullmäktiges uppdrag 2017	Ansvar	Gemomföras
<i>Ett långsiktigt program för Jämlikt Göteborg ska tas fram och alla stadens nämnder och styrelser ska involveras i arbetet.</i>	<i>Social resursnämnd</i>	<i>2017</i>
Långsiktiga samhällsekonomiska beräkningar ska göras och fungera som ett stöd för ekonomistyrningen i arbetet med Jämlikt Göteborg.	Social resursnämnd	2017
Ett utvecklingsstöd för specifika satsningar inom ramen för Jämlikt Göteborg ska inrättas	Social resursnämnd	2017
Satsningen inom mobiliseringsfrågan ”Staden där vi läser för våra barn” ska byggas ut till full skala. Alla relevanta nämnder och styrelser ska ta fram initiativ i frågan.	SDN Örgryte-Härlanda	2017
Likabehandlingsplaner ska tas fram utifrån samtliga diskrimineringsgrunder. Arbetet ska gälla ur både invånar- och medarbetarperspektiv.	Alla nämnder och styrelser	2017
Utbildningsinsatser ska genomföras för att höja den norm-kritiska kompetensen i stadens verksamheter.	Kommunstyrelsen	2017
Mötesplatser ska skapas för HBTQ-personer med särskilt fokus på unga transpersoner som ett led i det preventiva arbetet för gruppens hälsa.	Social resursnämnd	2017
Fler boendeplatser för utsatta EU-medborgare ska inrättas genom idéburet offentligt partnerskap där det är möjligt att stanna längre än tre dagar.	Social resursnämnd	2017
En inventering ska göras av vilka verksamheter som ännu inte har ett system för samordningsnummer. De som har möjlighet ska införa det.	Nämnden för intraservice	2017
Ett idéburet offentligt partnerskap för arbetet med papperslösa ska inledas.	Social resursnämnd	2017
Initiativ för social hållbarhet ska tas inom Göteborg som turist-, mötes- och evenemangsstad med särskilt fokus på att motverka trafficking.	Göteborg & Co och Social resursnämnd	2017
Insatser ska göras för att det ska bli enklare att starta upp kvinnojourer.	Social resursnämnd	2017
Talarstatistik ska föras under nämnd och styrelsemöten minst tre gånger för att synliggöra könsskillnader. Statistiken ska bifogas protokoll.	Alla nämnder och styrelser	2017

Metoder ska utvecklas och aktiviteter genomföras i samarbete med föreningslivet för att öka valdeltagande i de tre stadsdelar som har lägst valdeltagande.	Nämnden för konsument- och medborgarservice	Mandatperioden
Förslag ska tas fram för hur arbetet med stadens principer för medborgardialog kan synliggöras i stadens alla nämnder och styrelser.	Nämnden för konsument- och medborgarservice	2017
Kompetensen och kvaliteten i stadsdelarnas arbete med medborgardialoger ska utvecklas.	Social resursnämnd	Mandatperioden
Gratis simskola ska erbjudas från och med hösten 2017 för alla barn.	Idrotts- och föreningsnämnden	2017
System för uppföljning av jämställdhets- och likabehandlings-arbetet ska tas fram i föreningar som får föreningsstöd.	Idrotts- och föreningsnämnden	2017
En utredning ska göras för hur staden tillsammans med föreningslivet kan skapa bättre möjligheter till meningsfull fritid för ungdomar i områden där föreningsdeltagandet är lågt.	Idrotts- och föreningsnämnden	2017
Möjligheten att starta ett sportotek ska utredas.	Idrotts- och föreningsnämnden	2017
Metoder för att mäta och att minska miljöpåverkan från konstgräs ska utvecklas.	Idrotts- och föreningsnämnden	2017
En gym- och motionsanläggning ska byggas i ett område med stora socioekonomiska utmaningar.	Idrotts- och föreningsnämnden	Mandatperioden
En modell för socioekonomiskt differentierade aktivitetsbidrag ska införas i syfte att stärka resurserna för föreningar i eller med koppling till områden med stora socioekonomiska utmaningar.	Idrotts- och föreningsnämnden	2017
<i>Alla enkelt avhjälpta hinder ska vara undanröjda i kommunens publika lokaler och på allmän platsmark.</i>	<i>Fastighetsnämnden</i>	<i>Mandatperioden</i>
Målet att bygga ikapp behovet av boenden med särskilt stöd ska säkerställas.	Fastighetsnämnden	Mandatperioden
En plan för arbetet med sexualitet och SRHR ska tas fram.	Social resursnämnd	2017
Det familjecentrerade arbetssättet ska utvecklas och implementeras bland annat genom att familjecentraler inrättas i alla stadsdelar samt att de öppna och uppsökande aktiviteterna förstärks.	Alla stadsdelsnämnder	Mandatperioden
Utbildningsinsatser ska göras för främst förste socialsekreterare och chefer inom individ och familjeomsorgen för att höja kunskapsnivån om personer som är papperslösa eller socialt och ekonomiskt utsatta EU-medborgare.	Kommunstyrelsen	2017

Koncept för att utveckla hur cykelkök ska spridas till fler stadsdelar ska utredas.	Social resursnämnd	2017
Försörjningsstödet ska utökas under sommarmånaderna för barnfamiljer.	Alla stadsdelsnämnder	2017
Stadsdelarna ska aktivt verka för att så många barn som möjligt utnyttjar möjligheten till förskola eller pedagogisk omsorg.	Alla stadsdelsnämnder	Mandatperioden
En plan ska tas fram för att förbättra vikariesituationen inom förskolan	Kommunstyrelsen	2017
Generationsmöten mellan unga och äldre ska prövas i alla stadsdelar.	Alla stadsdelsnämnder	2017
Modellen interprofessionell teamsamverkan med utgångspunkt i personcentrerad vård ska införas i alla stadsdelar inom äldreomsorgen.	Alla stadsdelsnämnder	2017
Fler boendelösningar med inriktning på dels språk och dels HBTQ ska utredas.	SDN Örgryte-Härlanda	2017
Mer specialiserade korttidsenheter med exempelvis inriktning på rehabilitering eller demens ska utredas.	SDN Örgryte-Härlanda	2017
Arbetet med att införa ett valfrihetssystem enligt LOV inom hemtjänsten ska avbrytas.	Kommunstyrelsen	2017
För att möta de ökande behoven av äldreomsorg ska en långsiktig plan för fler äldreboendeplatser tas fram.	SDN Örgryte-Härlanda	2017
Fri entré på stadens museer ska erbjudas alla pensionärer i Göteborg.	Kulturnämnden	2017
Solceller ska byggas på kommunala fastigheters tak.	Göteborg Energi i samarbete med Lokalnämnden och stadens fastighetsbolag.	2017
Skrota skräpet inklusive "TaGe" som interna tjänster för stadens verksamheter ska permanentas.	Kretslopp och vattennämnden och Miljö- och klimatnämnden.	2017
En kartläggning och fördjupande studier ska göras gällande gifthalter i kommunens vattendrag.	Miljö- och klimatnämnden	2017
En utredning ska göras av hur transporter av färdig mat kan minska och vilka insatser som krävs för att mottagningskök ska kunna bli tillagningskök och de tillagningskök som redan finns i staden ska kunna användas för tillagning.	Lokalnämnden	2017
Ett hållbarhetsbidrag ska utformas så att privatpersoner och föreningar kan söka pengar för miljöarbete. Bidraget ska ingå i översynen av föreningsbidragen.	Kommunstyrelsen	2017

En utredning av vilka lokala åtgärder som krävs för att Göteborg ska kunna bli fossilfritt inom ramen för 1,5-gradersmålet från FN:s konferens COP21 ska genomföras. Utredningen ska tydliggöra vilka möjliga åtgärder som ligger inom kommunens rådighet och bland annat omfatta en kartläggning av vilka produkter som ger störst klimatnytta att byta ut till fossil-fritt, samt hur stadens fordonsflotta ska kunna bli fossilfri.	Miljö- och klimatnämnden i samverkan med Trafiknämnden, Lokalnämnden och Upphandlingsnämnden.	2017
En förskola ska byggas helt fossilfri som ett pilotprojekt.	Lokalnämnden	2017
En plan för att ställa om Rya Kraftvärmeverk till fossilfritt ska tas fram.	Göteborg Energi	2017
En plan för fler växthus i staden som ska skapa odlingsmöjligheter i anslutning till kommunala verksamheter ska tas fram.	Fastighetsnämnden i samverkan med Lokalnämnden.	2017
Miljö- och klimatnämnden får i ansvar att fördela stadens miljöstimulansmedel.	Miljö- och klimatnämnden	2017
<i>Fler projekt för nybyggda lägenheter med låg hyra ska initieras.</i>	<i>Fastighetsnämnden</i>	2017
En lokal handlingsplan ska tas fram för att vid behov snabbt kunna få fram stor mängd nya temporära och/eller permanenta bostäder och kommunala verksamhetslokaler.	Fastighetsnämnden	2017
Antalet bemannade lekplatser ska utökas genom att även Byggleken i Biskopsgården bemannas.	Park- och naturnämnden	2017
<i>Minst 10 procent av alla markanvisade hyresrätter ska anvisas med hyrestak om max 1000 kr per kvadratmeter och år.</i>	<i>Fastighetsnämnden</i>	2017
Insatser för att rusta upp de lokala torgen ska genomföras.	Göteborgslokaler	Mandatperioden
Göteborgs Stad ska genom förhandling möjliggöra utbyggnaden av spårväg på Hisingen.	Trafiknämnden	2017
En åtgärdsvalsstudie för Dag Hammarskjölds boulevard, gällande både trafiklösning och stadsutveckling, ska genomföras.	Trafiknämnden i samverkan med Byggnadsnämnden och Fastighetsnämnden	2017
Det ska göras en avstämning av planen för Gamlestaden etapp två där inriktningen är att pröva om det går att finna en annan lösning än tunneln samtidigt som antalet bostäder behålls.	Trafiknämnden	2017

Det ska i en fortsatt utredning tas fram en modell och tidplan för hur boendeparkering kan marknadsanpassas för att stimulera till ökad parkering på kvartermark.	Trafiknämnden	2017
Cykelnätverk för ökad cykelanvändning ska startas.	Trafiknämnden	2017
En plan ska tas fram för hur social hänsyn i offentlig upphandling ska användas som redskap för att skapa sysselsättning för personer som står långt ifrån arbetsmarknaden.	Nämnden för arbetsmarknad och vuxenutbildning i samverkan med Upphandlingsnämnden	2017
Ett delprogram för inriktningen att "skapa förutsättningar för arbete" inom programmet för Jämlikt Göteborg ska tas fram.	Nämnden för arbetsmarknad och vuxenutbildning	2017
Nämnder kan via en pott med särskilda stimulansmedel få stöd i implementeringen av modellen för det "Stegvisa jobb-och kunskapslyftet" för snabbare inträde och kompetensutveckling på arbetsmarknaden.	Nämnden för arbetsmarknad och vuxenutbildning	2017
En kompetensförsörjningsstrategi för att bättre matcha arbets-sökande med arbetskraftsbehovet bland företag ska tas fram.	Nämnden för arbetsmarknad och vuxenutbildning i samverkan med Business Region Göteborg AB	2017
Asylsökande och papperslösa ska, genom idéburet offentligt partnerskap med relevanta aktörer, ges möjlighet att läsa SFI och vuxenutbildning.	Nämnden för arbetsmarknad och vuxenutbildning	2017
Vård- och omsorgsprogrammet ska utökas med en extra termin språkstöd.	Nämnden för arbetsmarknad och vuxenutbildning	2017
En utredning ska göras, i dialog med övriga ägare, om de fyra samordningsförbuden i Göteborg bör slås samman till en enhet i syfte att ge bättre stöd och rehabilitering till individen.	Kommunstyrelsen	2017
Ett samverkansforum med näringslivet för ett jämlikt Göteborg ska startas.	Business Region Göteborg AB	2017
Konceptet Angeredsutmaningen ska spridas till fler skolor.	Utbildningsnämnden	2017
Ett klimatprotokoll ska startas i samverkan med näringslivet.	Business Region Göteborg AB	2017

Initiativ ska tas inom Jämlikt Göteborg, med särskilt fokus på barn och unga, för att skapa öppna arrangemang som ökar rörligheten och utbytet mellan olika delar av staden.	Göteborg & Co	2017
En plan ska tas fram för att öka sysselsättningen i besöks-näringslivet genom tätare samverkan mellan stadens olika bolag, näringslivet och övriga relevanta aktörer.	Göteborg & Co	2017
En kartläggning ska göras om hur valet av hållbara transport-alternativ till Göteborg kan främjas.	Göteborg & Co	2017
Alla elever i grundskolan i samtliga stadsdelar ska erbjudas minst ett scenkonstbesök.	Alla stadsdelsnämnder	2017
Kultur- och musikskolan ska byggas ut så att kön försvinner.	Alla stadsdelsnämnder	Mandatperioden
En fördjupad förstudie ska startas om utbyggnadsprojektet Varvs- och industrihistoriskt centrum med nya visningsbara magasin.	Kommunstyrelsen	2017
Det internationella lägret Side by Side by El Sistema Sweden ska byggas ut.	Göteborg & Co	2017
Andelen chefer födda utanför Norden ska öka kraftigt och aktivt följas upp.	Alla nämnder och styrelser	Mandatperioden
Andelen kvinnliga chefer inom manligt dominerade verksamheter ska överstiga andelen kvinnor inom samma verksamhet.	Alla nämnder och styrelser	Mandatperioden
Friskvårdsbidraget ska höjas med 200 kronor per person.	Alla nämnder och styrelser	2017
En normkritisk rekryteringsprocess ska tas fram.	Kommunstyrelsen	2017
Alla som arbetar med rekrytering och upphandling av tjänster ska utbildas i normkritik.	Nämnden för Intraservice	2017
Det ska etableras en pott med stimulansmedel som kan utnyttjas av nämnderna för innovativa projekt med syfte att skapa ett mer hållbart arbetsliv. Medlen ska fördelas över fyra områden. 1. Upplägg där äldre medarbetare ges möjlighet att ägna en del av sin arbetstid åt handledarstöd eller mentorskap för nyanställda och praktikanter. 2. Upplägg där högt belastade yrkesgrupper avlastas på arbetsplatsen genom att vissa arbetsuppgifter lyfts av. 3. Arbetstidsinnovationer. 4. Nyskapande metoder för att förverkliga arbetsmiljöplanen inom äldreomsorgen.	Nämnden för arbetsmarknad och vuxenutbildning	2017

Minst 50 procent av stadens tjänsteupphandlingar ska göras med modellen social hänsyn.	Upphandlingsnämnden	2017
Andelen ekologisk mat ska uppgå till minst 50 procent.	Upphandlingsnämnden	2017
Ytterligare upphandlingar enligt Vita jobb-modellen ska genomföras och utvärderas.	Upphandlingsnämnden	2017

/2016-06-20

Bilaga 4

Uppdrag i Göteborgs Stads miljöprogram

Sedan 2015 finns ett nytt globalt klimatavtal och för att uppfylla detta behövs lokala åtgärder. Göteborgs Stad har fastställt tolv lokala miljömål som följs upp i Miljörapporten. I Stadens miljöprogram har koncernen följande uppdrag:

- 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

/2016-06-20

Bilaga 5

Mål och Inriktningsdokument för Förvaltnings AB Framtiden 2017

Göteborg har under lång tid haft en stor befolkningstillväxt och samtidigt en stor bostadsbrist. Under det senaste året har antalet nyanlända ökat kraftigt i vår stad och bristen på bostäder har lett till en ytterligare ökad trångboddhet. Allt fler väljer att söka bostad hos vänner och släktingar. Enligt Migrationsverket hade drygt 4000 personer eget boende (EBO) i Göteborg under våren 2016. Detta ökar segregationen ytterligare mellan stadsdelarna i Göteborg.

Många unga söker också sin första bostad vilket blir allt svårare när bristen på hyreslägenheter är stor. Det gäller framförallt för personer med låga inkomster som har det extra svårt att få en bostad till rimlig hyra.

AB Framtiden som stadens största bostadsförvaltare har en avgörande roll när det gäller att bygga nya hyresrätter till hyror som alla göteborgare har råd med. Vårt mål är att från 2018 årligen färdigställa 1400 bostäder. Det sker nu genom Framtiden Byggutveckling AB som har den samlande kompetensen för nyproduktion inom hela Framtidskoncernen. Vi kommer att arbeta med olika upplåtelseformer i nyproduktion. Hyresrätten kommer att vara den viktigaste upplåtelseformen, men i områden där hyresrätten är dominerande kommer vi att bygga bostadsrätt och småhus via Egnahemsbolaget.

Komboflex eller andra koncept ska starkt prioriteras vid nyproduktion för att hålla nere kostnader och hyror. Vi vill bygga bostäder för alla göteborgare och med gångavstånd till kollektivtrafik, kommersiell service, skolor och omsorg. Vi kommer att bygga vackert, varierat och vara nyskapande vid planeringen av nya områden. Vi planerar för byggnation i bl a Bergsjön, Angered - Hjällbo, Selma, Dag Hammarskjölds boulevard och Frihamnen. Våra områden ska också präglas av grönområden och kulturella aktiviteter. Koncernen skall sträva efter att inte bygga parkeringsgarage och istället bygga parkeringshus som frikopplar parkeringskostnaden från boendet.

Husen ska vara miljöanpassade och energisnåla med god tillgänglighet. Vi vill använda våra hustak till solenergi där det är lämpligt och uppföra laddstolpar vid parkering.

I huvudsak är det väldigt bra bostadsområden inom Framtidskoncernen, de flesta hyresgästerna trivs bra, men i ett antal områden har segregationen bitit sig fast. Vi har därför beslutat att ta oss an den utmaningen i första hand i följande 6 områden: Biskopsgården, Bergsjön, Hjällbo, Hammarkullen, Lövgärdet och Gårdsten. Vi kommer att utveckla nära samarbeten med de byggbolag och långsiktiga förvaltare som vill vara med att utveckla dessa områden. Utan tvekan har man kommit längst i arbetet i Gårdsten därför kan den stadsdelen dela med sig av sina erfarenheter och vara en god förebild för utvecklingen i andra stadsdelar. I våra bostadsbolag blir det nu en huvuduppgift att skapa trygghet och trivsel i områden. För att lyckas krävs det ett nära samarbete med stadsdelsnämnderna och det lokala föreningslivet samt att fortsätta fokusera på social upphandling. Arbetet med att motverka de oriktiga hyreskontrakten ska fortsätta.

Vid renovering och ombyggnad är det viktigt att gå varsamt fram så 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. Byggkonjunkturen gör nu att takten i ombyggnaden

behöver gå ner eftersom vi i första hand måste prioritera nyproduktion. Det innebär en hårdare prioritering av de projekt som kan bli aktuella under de kommande åren.

Vi ska utveckla nya metoder och tänka innovativt för att kunna erbjuda olika alternativa boendeformer som kooperativ hyresrätt, bygg-gemenskaper och trygghetsbostäder för äldre.

Framtidskoncernen skall vara den ledande aktören på Göteborgs bostadsmarknad genom att aktivt arbeta 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 av våra befintliga och nybyggda områden.

/2016-06-20

Bilaga 6

SWOT-analys

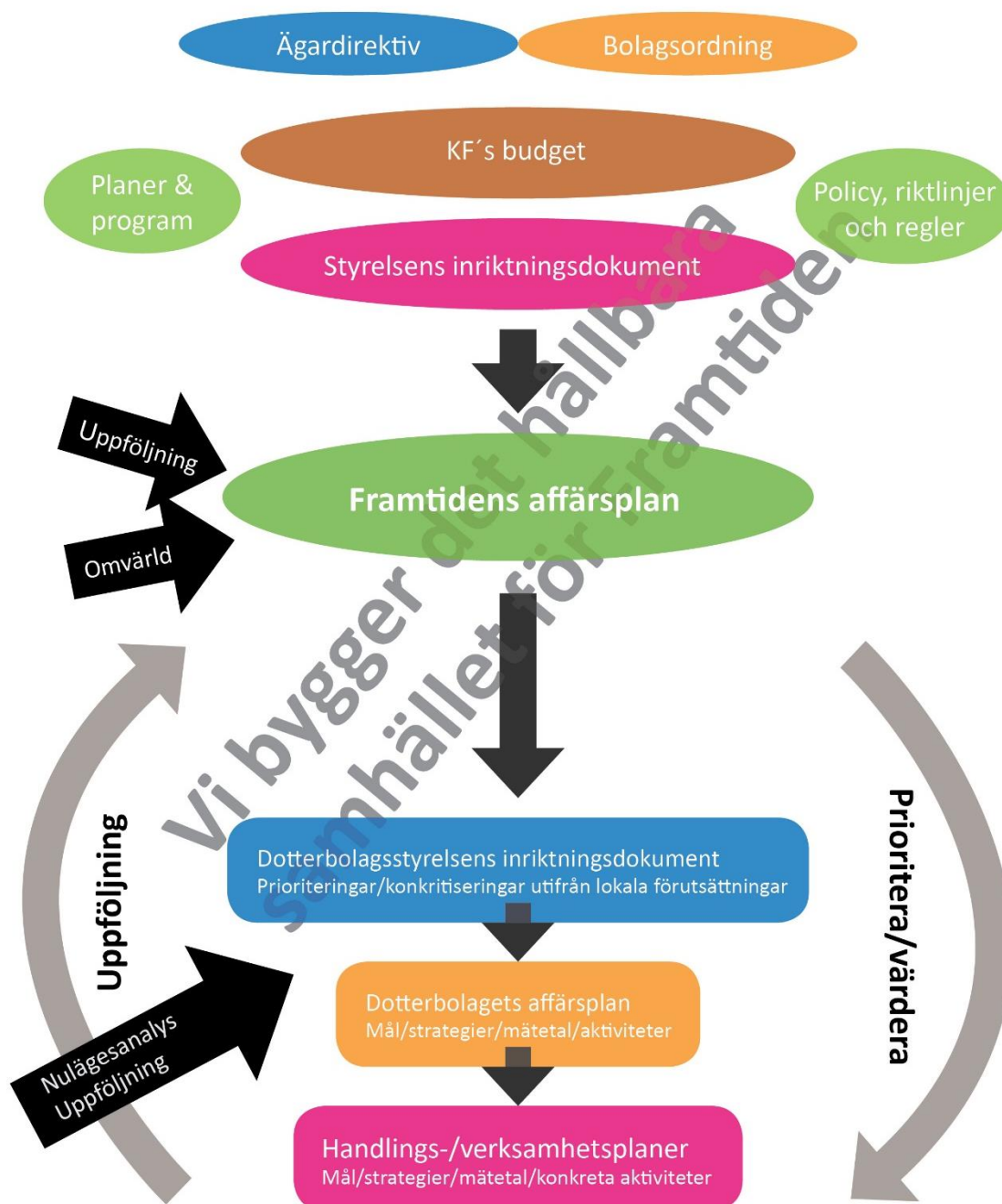
Utifrån omvärldsbevakning har följande styrkor, möjligheter, svagheter och hot identifierats för koncernen.

<p>Styrkor</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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"> • 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"> • Höga produktionskostnader. • Långa ledtider i planprocessen. • Stora parallella infrastrukturprojekt påverkar byggplanering och driver kostnader. • Byggkonjunkturen gör det svårt att få in anbud. • Svårt att rekrytera viktiga kompetenser. • Ökad otrygghet. • Stigande ränta.

/2016-06-20

Bilaga 7

Vårt uppdrag har sitt ursprung i våra styrande dokument



Bilaga 8

Framtidenkoncernens årshjul

