

Framtidenkoncernens affärsplan för 2021-2023

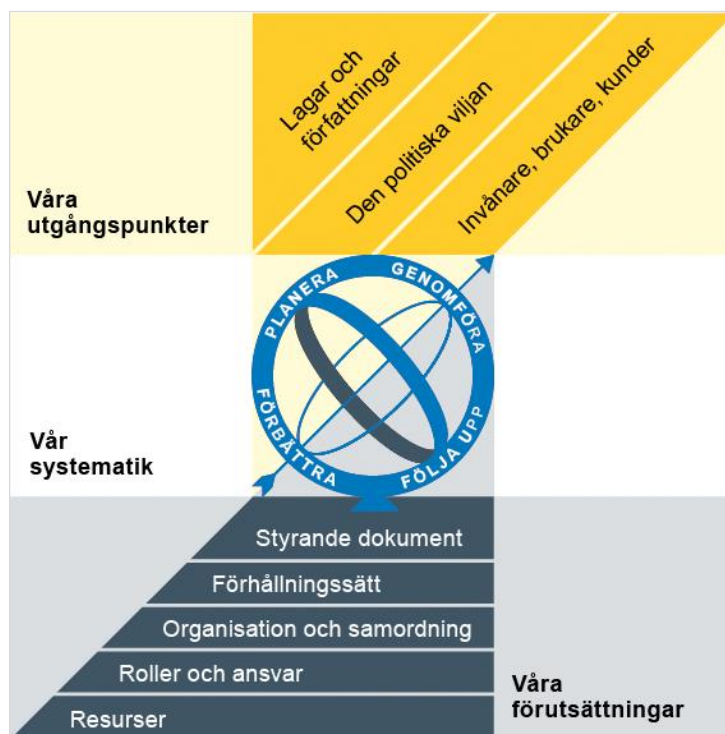


Planerande styrande dokument

Vision
Program
► Plan

Göteborgs Stads styrsystem

Utgångspunkterna för styrningen av Göteborgs Stad är lagar och författningar, den politiska viljan och stadens invånare, brukare och kunder. För att förverkliga utgångspunkterna behövs förutsättningar av olika slag. Stadens politiker har möjlighet att genom styrande dokument beskriva hur de vill realisera den politiska viljan. Inom Göteborgs Stad gäller de styrande dokument som antas av kommunfullmäktige och kommunstyrelsen. Därutöver fastställer nämnder och bolagsstyrelser egna styrande dokument för sin egen verksamhet. Kommunfullmäktiges budget är det övergripande och överordnade styrande dokumentet för Göteborgs Stads nämnder och bolagsstyrelser.

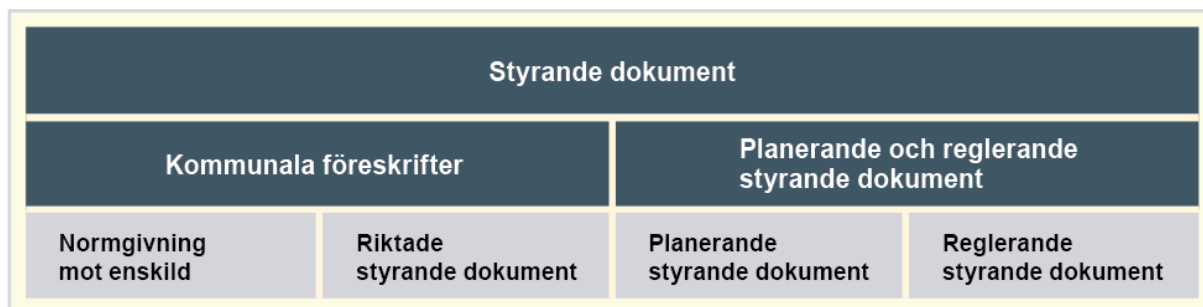


Om Göteborgs Stads styrande dokument

Göteborgs Stads styrande dokument är våra förutsättningar för att vi ska göra rätt saker på rätt sätt. De anger vad nämnder/styrelser och förvaltningar/bolag ska göra, vem som ska göra det och hur det ska göras. Styrande dokument är samlingsbegreppet för dessa dokument.

Stadens grundläggande principer såsom demokratisk grundsyn, principer om mänskliga rättigheter och icke-diskriminering omsätts i praktisk verksamhet genom att de integreras i stadens ordinarie beslutsprocesser. Beredning av och beslut om styrande dokument har en stor betydelse för förverkligandet av dessa principer i stadens verksamheter.

De styrande dokumenten ska göra det tydligt både för organisationen och för invånare, brukare, kunder, leverantörer, samarbetspartners och andra intressenter vad som förväntas av förvaltningar och bolag. De styrande dokumenten ligger till grund för att utkräva ansvar när vi inte arbetar i enlighet med vad som är beslutat.



Dokumentnamn: Framtidenkoncernens affärsplan för 2021-2023			
Beslutad av: Förvaltnings AB Framtidens styrelse	Gäller för: Förvaltnings AB Framtiden och samtliga dotterbolag i koncernen	Diarienummer: 2020-0253	Datum och paragraf för beslutet: 2020-12-15 §11
Dokumentsort: Plan	Giltighetstid: Tillsvidare	Senast reviderad: 2020-12-15	Dokumentansvarig: VD

Innehåll

Inledning	3
Syftet med denna plan	3
Vem omfattas av planen	3
Giltighetstid.....	3
Bakgrund	3
Koppling till andra styrande dokument	3
Uppföljning av denna plan	3
Affärsplan	4
Det här är vi.....	4
Vår vision och affärsidé.....	4
Så här styrs vi.....	5
Vår affärsplan	5
Mål och uppdrag i kommunfullmäktiges budget 2021.....	6
NYPRODUKTION.....	8
VARSAM RENOVERING.....	9
UTVECKLINGSOMRÅDEN	10
NÖJDA HYRESGÄSTER.....	12
ATTRAKTIV ARBETSGIVARE	14
GOD EKONOMI & EFFEKTIV VERKSAMHET	15
Bilaga 1	17
Uppdrag till kommunstyrelsen som kan beröra Framtiden i kommunfullmäktiges budget 2021 för Göteborgs Stad.....	17
Övriga uppdrag som berör Framtiden i kommunfullmäktiges budget 2021 för Göteborgs Stad.....	17
Indikatorer av särskild vikt för klustret i kommunfullmäktiges budget 2021 för Göteborgs Stad.....	18

Foto omslagsbild: Jonas Björn

Inledning

Syftet med denna plan

Affärsplanens funktion är att ange koncernens långsiktiga mål och fokus samt att omhänderta mer kortsiktiga uppdrag från kommunfullmäktige. Affärsplanen är i huvudsak förändringsinriktad och innehåller det vi ser särskilt behöver utvecklas och förändras i koncernen. Affärsplanen består av sex målområden som utgår från det uppdrag som vi har fått av ägaren i vårt ägardirektiv.

Vem omfattas av planen

Denna plan gäller för Förvaltnings AB Framtiden och samtliga dotterbolag i koncernen.

Giltighetstid

Denna plan gäller för perioden 2021-2023 men aktualitetsprövas och revideras vid behov årligen.

Bakgrund

I enlighet med Göteborgs Stads riktlinjer för styrning, uppföljning och kontroll ska styrelsen årligen upprätta en affärsplan. Arbetet ska inledas snarast efter det att kommunfullmäktige har beslutat om budget för nästkommande år.

Koppling till andra styrande dokument

Under respektive målområde listas centrala koncerngemensamma styrande dokument för området, i det fall sådana finns. I dokumenten ges en mer utförlig beskrivning av till exempel strategier och inriktningar som koncernen har beslutat om än vad som återges i affärsplanen. De kan således med fördel läsas tillsammans med affärsplanen.

Uppföljning av denna plan

Affärsplanen följs upp i samband med delårsrapport per mars och augusti och i samband med årsrapporten.

Affärsplan

Vår affärsplan är flerårig och gäller för åren 2021-2023. Affärsplanen är gemensam för hela Framtidenkoncernen och beskriver vad vi vill uppnå under perioden.

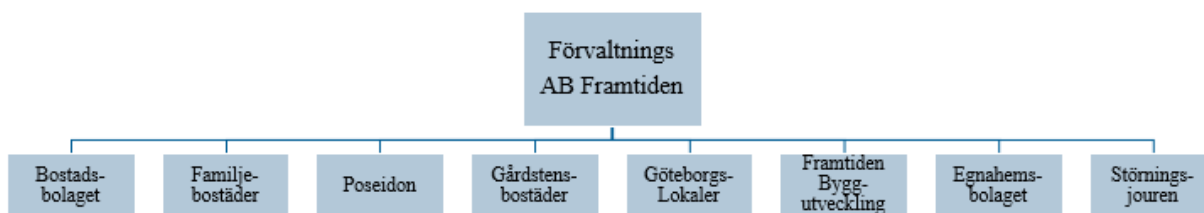
Det här är vi

Framtidenkoncernen är Sveriges största allmännyttiga och bostadskoncern. Tillsammans äger, förvaltar och ansvarar vi för ca 74 500 bostäder och har ca 1 100 anställda.

Koncernen består av åtta dotterbolag. Våra bostadsförvaltande bolag är Bostads AB Poseidon, Göteborgs stads Bostadsaktiebolag, Familjebostäder i Göteborg AB samt Gårdstensbostäder AB. I vår koncern ingår också GöteborgsLokaler, Göteborgs Egnahem AB, Framtiden Byggutveckling AB och Störningsjouren i Göteborg AB.

GöteborgsLokaler äger och förvaltar kommersiella lokaler, främst vid stadsdelstorgen.

Byggutveckling planerar och bygger hyresrätter och Egnahemsbolaget bostadsrätter/egna hem. Störningsjouren stöttar främst våra förvaltande bolag men även privata fastighetsägare med framförallt störningsärenden i boendet och ansvarar även för fastighetsjouren som ger service till våra förvaltande bolag.



Vår vision och affärsidé

I koncernen har vi en gemensam vision och en övergripande affärsidé.

Vår vision

- Vi bygger det hållbara samhället för framtiden.

Vår affärsidé

- Vi skapar affärsmässig samhällsnytta och är en strategisk aktör i syfte att stärka Göteborg som bostadsort och regioncentrum. Vi ska tillföra, erbjuda och utveckla bostäder åt olika typer av bostadskonsumenter.
- Vi 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.

Så här styrs vi

Förvaltnings AB Framtiden ägs i sin helhet av Göteborgs Stadshus AB som i sin tur är helägt av Göteborgs Stad. Ägaren styr genom kommunfullmäktiges antagna ägardirektiv, bolagsordning, Göteborgs Stads budget och övriga styrande dokument för Göteborgs Stad.

Vår affärsplan

Affärsplanens funktion är att ange koncernens långsiktiga mål och fokus samt att omhänderta mer kortsiktiga uppdrag från kommunfullmäktige. Affärsplanen är i huvudsak förändringsinriktad och innehåller det vi ser särskilt behöver utvecklas och förändras i koncernen.

Affärsplanen består av sex målområden som utgår från det uppdrag som vi har fått av ägaren i vårt ägardirektiv. Av dessa har vi särskilt fokus på tre områden där vi kraftsamlar för att kunna leverera på våra mål. De kallar vi för våra fokusområden.

Våra fokusområden	Övriga målområden
<ul style="list-style-type: none">•Nyproduktion•Varsam renovering•Utvecklingsområden	<ul style="list-style-type: none">•Nöjda hyresgäster•Attraktiv arbetsgivare•God ekonomi & effektiv verksamhet

Målen i affärsplanen är fleråriga och nås i ett längre tidsperspektiv. Strategierna uttrycker de vägval och inriktningar som vi bedömer vara viktigast för att nå måluppfyllelse på målen. I affärsplanen återges innehållet i strategierna kortfattat. I flera fall hänvisas till styrande dokument som beskriver strategierna mer i detalj. Mätetalen är de indikatorer som vi kommer att följa på koncernnivå för att se om vi rör oss i rätt riktning mot målen. Uppdrag ska om inget annat anges genomföras och rapporteras under innevarande år.

Varje dotterbolag ska bryta ner de gemensamma målen och strategierna till konkreta aktiviteter i sina verksamhetsplaner. Planerna ska efter beslut i respektive dotterbolags styrelse hemställas till moderbolaget.

Mål och uppdrag i kommunfullmäktiges budget 2021

Kommunfullmäktiges budget är det överordnade styrdokumentet för Göteborgs Stad. Budgeten är förändringsinriktad och anger vad Framtidenkoncernen ska fokusera på för att bidra till kommunfullmäktiges mål. Kommunfullmäktiges beslutade Budget 2021 och flerårsplaner för 2022-2023 för Göteborgs Stad innehåller mål, uppdrag och inriktningar som direkt eller indirekt berör Framtiden. De mål och uppdrag som riktas direkt till Framtiden och som koncernen är huvudansvarig för återges nedan. Övriga uppdrag som berör Framtiden i kommunfullmäktiges budget återges i bilaga 1.

Mål riktade direkt till Framtiden

- Klustret ska bidra till att skapa en mer blandad stad.
- Framtidskoncernen måste få ner sin totala produktionskostnad för nyproduktion, så att billiga lägenheter byggs utan onödiga nedskrivningskostnader.

Uppdrag riktade direkt till Framtiden

- Förvaltnings AB Framtiden får i uppdrag, tillsammans med berörda nämnder och styrelser, att ombilda lägenheter inom allmännyttan till bostadsrätter eller ägarlägenheter under år 2021.
- Förvaltnings AB Framtiden får i uppdrag att tillsammans med berörda nämnder och styrelser att fortsätta ta tillvara på de goda exempel som finns i Gårdsstensmodellen för att på sikt implementera i andra utanförskapsområden.
- Förvaltnings AB framtiden får i uppdrag, tillsammans med berörda nämnder och styrelser, att utarbeta riktlinjer och förslag på områden, för att utan detaljplan kunna gå direkt på bygglov inom Förvaltnings AB Framtidens mark.
- Förvaltnings AB framtiden får i uppdrag att tillsammans med berörda bolag verka för att det är våldsutövaren som ska flytta från lägenheten och inte den brottsutsatta.
- Samtliga bostadsbolag får i uppdrag att arbeta aktivt mot målet att få bort alla utsatta områden från polisens lista senast 2025.
- Förvaltnings AB Framtiden får i uppdrag att fortsätta sitt arbete med strategin för utveckling av Göteborgs särskilt utsatta områden. I arbetet är det viktigt att säkerställa varierade upplåtelseformer, särskilt där hyresrätten är dominerande.
- Förvaltnings AB Framtiden får i uppdrag att utreda möjligheten att avsätta ett antal lägenheter till bostadslösa, boende i andra hand eller inneboende, mål-grupper som befinner sig långt från bostadsmarknaden.

Mål, inriktningar och uppdrag som berör Framtiden i kommunfullmäktiges är inarbetade i affärsplanen under de områden vi har bedömt att det berör. I de fall uppdrag eller inriktningar i stadens budget inte återfinns i affärsplanen har vi bedömt att det är omhändertaget i den löpande verksamheten och kommer att följas upp och återrapporteras i ordinarie uppföljningsprocessen.

NYPRODUKTION

Mål

- Vi ska bidra till att skapa en mer blandad stad, få ner vår totala produktionskostnad och färdigställa minst 3 000 nya bostäder under perioden 2021-2023.

Framtidenkoncernen har i uppdrag att hålla ett högt tempo i bostadsbyggandet och bygga bostäder för alla göteborgare. Vi ska bidra till att skapa en stad med blandade bostadsformer och vi ska bygga nya bostäder - i första hand hyresrätter - som alla göteborgare har råd att efterfråga. Vi ska också se till att det finns ett utbud av bostadsrätter och egnahem även i ekonomiskt svaga områden.

Koncernens mål för perioden 2021-2023 är att färdigställa minst 3 000 bostäder. Produktionen planeras för att under treårsperioden 2024-2026 kunna uppgå till minst 4 200 bostäder. Det långsiktiga målet om att årligen bygga 1400 bostäder gäller fortfarande och för att säkerställa att det uppnås efter 2023 ska mätetalet "Antal byggrätter" prioriteras mycket högt.

Styrande dokument

- Framtidenkoncernens strategi för investeringar i nyproduktion 2020-2030
- Framtidenkoncernens strategi för lägre produktionskostnader
- Framtidenkoncernens riktlinje för projekt och investeringar
- Framtidenkoncernens strategi för utvecklingsområden 2020-2030

Strategier

- Nyproduktionsportföljen ska medge att koncernens finansiella strategi kan uppnås
- Nyproduktionsportföljen ska bidra till ökad social hållbarhet
- Nyproduktionsportföljen ska bidra till ökad ekologisk hållbarhet
- Nyproduktionsportföljen ska medge att koncernens volymmål kan uppnås
- Produktionskostnaden ska sänkas med 30 procent

Mätetal

- Antal färdigställda bostäder (HR/BR/ÅR)
- Antal byggrätter
- Produktionskostnad kr/kvm
- Installerad effekt solceller kW

VARSAM RENOVERING

Mål

- Vi ska renovera varsamt för att värdesäkra våra fastigheter samt i ca 20 procent av lägenheterna renovera utan standardhöjning för att värna våra hyresgästers möjlighet att bo kvar.

Genom renovering och underhåll värdesäkras vi våra fastigheter och bidrar till nöjda hyresgäster. När vi renoverar och underhåller våra fastigheter ska vi göra det på ett sätt där vi går varsamt fram så att våra hyresgäster kan bo kvar efter ombyggnad. De boendes påverkan på sina boendekostnader ska stärkas. Det är viktigt att vi slår vakt om de lägenheter som har en låg hyra. Vi har därför beslutat att utföra renovering utan standardhöjning i ca 20% av lägenheterna i samband med renovering av en fastighet eller ett område. Dialog ska föras med hyresgäster vid renovering.

I samband med ombyggnation ska vi sträva efter att energieffektivisera för att minska våra klimatutsläpp och säkra vårt långsiktiga driftnetto. Vi ska använda våra hustak till solenergi där det är lämpligt och installera minst 10 000 kW effekt motsvarande 140 mnkr under perioden 2018-2022.

Under 2021 kommer riktlinjen för varsam renovering kompletteras för att omhänderta bland annat lämnade uppdrag från kommunfullmäktige om att ta fram verksamhetsspecifika klimatmål, och att halvera klimatpåverkan vid ombyggnad.

Styrande dokument

- Framtidenkoncernens riktlinje för varsam renovering
- Framtidenkoncernens riktlinje för projekt och investeringar

Strategier

- 20 procent av lägenheterna ska renoveras utan standardhöjning

Mätetal

- Andel lägenheter som renoverats utan hyreshöjning
- Installerad effekt solceller kW
- Total energi kWh/kvm
- Lönsamhet, procent

UTVECKLINGSOMRÅDEN

Mål

- Framtidenkoncernen ska bidra till att ingen del av staden ska finnas med på polisens lista över särskilt utsatta områden år 2025.

Med utgångspunkt i vårt kärnuppdrag ska vi verka för att minska segregationen i Göteborg. Vi är fastighetsägare i stadens samtliga särskilt utsatta områden och har därför en särskilt viktig roll att fylla i att öka tryggheten och bryta den strukturella bostadssegregationen. Det finns en affärsmässig nytta för oss att vara drivande i områdesutvecklingen. Vi vill förbättra integrationen genom att arbeta aktivt med att tillföra blandade boendeformer, både i nyproduktion och befintligt bestånd samt arbeta med trygghetsfrämjande åtgärder och sysselsättning. Det förutsätter att vi arbetar utifrån ett hela staden perspektiv i nära samverkan med de boende i våra områden samt de byggbolag och långsiktiga förvaltare som vill vara med i samhällsutvecklingen.

Våra utvecklingsområden följer polisens definition av särskilt utsatta områden och är Biskopsgården, Bergsjön, Hammarkullen, Hjällbo, Lövgärdet och Tynnered. I Tynnered har arbetet utvecklats för att även inkludera området runt Frölunda Torg.

Styrande dokument

- Framtidenkoncernens strategi för utvecklingsområden 2020-2030
- Framtidenkoncernens strategi för investeringar i nyproduktion 2020-2030
- Framtidenkoncernens modell för ombildning av hyresrätter till bostadsrätter

Strategier

- Superförvaltning 2020-2025
- Framtidens stadsutveckling 2020-2030

Mätetal

- Antal utvecklingsområden
- Antal färdigställda bostäder i utvecklingsområden
- Antal genomförda ombildningar
- Andel hyresrätter i respektive utvecklingsområde

Uppdrag 2021

- Störningsjouren får tillsammans med de bostadsförvaltande bolagen och GöteborgsLokaler i uppdrag att senast den 2021-03-31 återkomma med hur trygghetsvärdar och -vakter ska kunna användas där behov finns för att göteborgarna ska uppleva det som tryggt att färdas med spårvagn och buss till och från sina hem.
- De bostadsförvaltande bolagen får i uppdrag att öka antalet ombildade lägenheter från hyresrätter till bostadsrätter i enlighet med koncernens beslutade modell.

NÖJDA HYRESGÄSTER

Mål

- Våra hyresgäster ska vara nöjda

Våra hyresgäster är vår viktigaste intäktskälla och nöjda hyresgäster är en grundförutsättning för att långsiktigt säkerställa vår ekonomi. Vi förvaltar våra hyresgästers hem och ska möta dem utifrån deras situation. Vi lever upp till vad som förväntas av en bostadskoncern i framkant vilket bland annat innebär att vi ökar digitaliseringstakten för att behålla nöjda kunder även i framtiden.

Vår förvaltning präglas av god kvalitet och säkerställer trygghet och trivsel för både boende och lokalhyresgäster. Vi arbetar med bruksvärdering av våra fastigheter för att skapa transparens och likabehandling vid hyressättning. Våra hyresgäster ges möjlighet att påverka boendekostnader och övriga boendeförhållanden. En god dialog med hyresgästerna fångar deras behov och synpunkter. Dialog ger även möjlighet till inflytande, skapar trygghet vid förändringar samt är ett viktigt redskap för uppföljning. Genom GöteborgsLokaler främjar vi lokala och välfungerande handels- och mötesplatser till nytta för de boende, verksamma och besökare i närområdet.

Vi vidtar steg för att öka hyresgästernas medinflytande och ser positivt på bildandet av fler hyresgästföreningar. Genom olika former av självförvaltning och möjligheter till differentierat serviceutbud ska boendemiljön kunna anpassa till hyresgästernas önskemål.

För att identifiera otrygga platser genomförs lokala medborgardialoger. Otrygga miljöer kan behöva omgestaltas fysiskt. För ökad trygghet ses belysningen över, klotter saneras och vi håller rent och snyggt i våra områden. Dessutom fortsätter vi vårt arbete med att motverka oriktiga hyreskontrakt och med att utveckla samarbetet med de nya socialnämnderna och det lokala föreningslivet.

I staden behövs fler trygghets- och gemenskapsboenden för att främja längre självständigt boende. Vi verkar för att fler trygghetsbostäder inrättas i våra befintliga fastigheter där det är lämpligt.

Under 2021 kommer koncernen att utreda möjligheten att avsätta ett antal lägenheter till bostadslösa, boende i andra hand eller inneboende, målgrupper som befinner sig långt från bostadsmarknaden samt verka för att det är våldsutövaren som ska flytta från lägenheten och inte den brottsutsatta.

Styrande dokument

- Framtidenkoncernens policy och regler för uthyrning av bostäder
- Uthyrningspolicy för lokaler

Strategier

- Öka tryggheten i våra bostadsområden.
- Minska olovlig andrahandsuthyrning och motverka oriktiga hyresförhållanden.
- Utveckla tillgänglighet och bemötande för ökad kundnöjdhet.
- Arbeta med bruksvärdering av våra fastigheter för att skapa transparens och likabehandling vid hyressättning.
- Hålla rent och snyggt i våra fastigheter och bostadsområden.
- Öka digitaliseringstakten och nyttja digitaliseringen för utveckling av kundkontakt och kunderbjudanden.

Mätetal

- Trygghet
- Serviceindex
- Produktindex
- Inflytandeindex

Uppdrag 2021

- Störningsjouren får i uppdrag att, i samverkan socialnämnderna säkerställa att rutiner för bistånds- och behovsprövning följs samt att inte bistånd ges för svarta hyror och att ockerhyror inte ska förekomma.

ATTRAKTIV ARBETSGIVARE

Mål

- Vi ska vara en attraktiv arbetsgivare

Våra medarbetare är våra viktigaste ambassadörer och hur medarbetarna trivs, utvecklas och lyckas i sina uppdrag är avgörande för vår möjlighet att behålla och rekrytera kompetens till koncernen. Vi ska erbjuda en arbetsmiljö som präglas av delaktighet, inflytande över den egna arbetssituationen och öppenhet. Vi vill att våra medarbetare ska känna sig engagerade och stolta över de resultat vi tillsammans uppnår.

Vi vill vara en tydlig, effektiv och lärande koncern, i syfte att öka kundnöjdheten, stärka koncernens förmåga att nå resultat och hantera de utmaningar vi står inför.

Nya utmaningar, en allt snabbare förändrings- och utvecklingstakt och förväntningar från ägare, kunder och hyresgäster ställer krav på organisationens anpassningsförmåga och kontinuerlig utveckling av våra arbetssätt.

Vi ska ge goda förutsättningar till ett hållbart arbetsliv. Vi ska vara en inkluderande arbetsplats och strävar efter att ge varje medarbetare en möjlighet att nå sin fulla potential. Vi ska arbeta hälsofrämjande och motverka ohälsa i arbetet bland annat genom att ge förutsättningar för en god balans mellan arbete och fritid. Vi vill att våra medarbetare ska känna sig trygga och säkra på jobbet.

Strategier

- Stärka innovationskapaciteten hos chefer och medarbetare och tillvarata digitaliseringens möjligheter för ökad måluppfyllnad och effektivitet
- Säkerställa en långsiktig kompetensförsörjning
- Skapa förutsättningar för ett hållbart arbetsliv

Mätetal

- HME - index för hållbart medarbetarengagemang
- Sjukfrånvaro
- Personalvolym i arbetad tid
- Trygg och säker arbetsmiljö
- Inkluderande arbetsplats
- Personalomsättning

GOD EKONOMI & EFFEKTIV VERKSAMHET

Mål

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

För att nå koncernens beslutade mål avseende nyproduktion och satsningar i särskilt utsatta områden, det vi kallar våra utvecklingsområden, måste flera aktiviteter vidtas för att uppnå en långsiktigt hållbar självfinansieringsgrad, belåningsgrad och soliditet.

Detta är en finansiell utmaning som ställer krav på både långsiktighet och affärsmässighet. Flertalet parametrar måste balanseras för att frigöra kapital för nyproduktionen och extra satsningar i särskilt utsatta områden samt bibehålla långsiktigt god soliditet. Hög soliditet och låg belåningsgrad ger en stark finansiell ställning och goda förutsättningar till fortsatta investeringar. Ekonomiskt utrymme måste skapas genom att frigöra resurser, renovera varsamt och effektivisera den egna organisationen. För att ha en strategiskt god finansiell position om tio år är det av stor vikt att koncernen balanserar och prioriterar befintliga resurser. Sedan 2017 har koncernen positionerat om sig finansiellt för att nå våra långsiktiga mål. Våra långsiktiga mål är:

- Genomsnittlig justerad soliditet om lägst 50% över 10 år.
- Självfinansieringsgrad om minst 30% vid nyproduktion över 10 år.
- Belåningsgrad på koncernen om max 30%.

Koncernens kassaflöde efter underhåll & investeringar i befintligt bestånd samt efter övriga investeringar (exklusive Egnahemsbolaget och GöteborgsLokaler) skall uppgå till 818 mnkr (före extra satsning i särskilt utsatta områden).

För de bostadsförvaltande bolagen innebär det att de har i uppdrag att leverera på nedanstående mål per bolag:

- Bostadsbolaget 327 mnkr
- Familjebostäder 140 mnkr
- Poseidon 424 mnkr
- Gårdstensbostäder 29 mnkr

Dessutom har GöteborgsLokaler ett mål på 16 mnkr.

Egnahemsbolaget skall under femårsperioden 2018–2022 nå en genomsnittlig avkastning på eget kapital på 5 procent (efter skatt) utifrån det egna kapitalet per 2017-12-31.

I stadens budget 2021 har kommunfullmäktige beslutat att Framtidenkoncernens samlade lånevolym 2021 får uppgå till maximalt 26 500 mnkr, per den 30 september 2020 var nettoexponeringen ca 21 500 mnkr och prognosen för 2020 är ca 22 800 mnkr. Tidigare har koncernen inte haft en låneram för investeringar och stadens avsikt är att den nu beslutade låneramen justeras årligen, ett år i taget, baserat på koncernens investeringsprognoser.

Styrande dokument

- Framtidenkoncernens finansiella strategi

Strategier

- Optimera intäkter i befintligt bestånd och nyproduktion
- Effektivisering
- Besparingsaktiviteter
- Lägre nyproduktionskostnader
- Samarbete externa parter
- Upplåning

Mätetal

- Koncernen (exklusive Egnahemsbolaget): Kassaflöde efter underhåll & investeringar i befintligt bestånd samt efter övriga investeringar
- Egnahemsbolaget: Avkastning på eget kapital
- Självfinansieringsgrad
- Belåningsgrad
- Justerad soliditet

Uppdrag 2021

- Egnahemsbolaget ges i uppdrag att återkomma med förslag på hur bolaget kan hantera den ökade risken med att kunden vill köpa sin bostad allt närmare inflyttningsdatum.

Bilaga 1

Uppdrag till kommunstyrelsen som kan beröra Framtiden i kommunfullmäktiges budget 2021 för Göteborgs Stad

Kommunstyrelsen, tillsammans med övriga nämnder och styrelser, får i uppdrag att ta fram en handlingsplan för att inga områden ska vara utsatta områden år 2025.

Kommunstyrelsen får i uppdrag att ta fram en 24-timmarsgaranti mot klotter.

Kommunstyrelsen får i uppdrag att samordna arbetet mot svartkontrakt och att sprida arbetet över staden.

Nämnder och styrelser ges i uppdrag att tillgängliggöra lokaler till valnämnden för att säkerställa vallokaler.

Kommunstyrelsen får i uppdrag, att tillsammans med nämnder och styrelser, ta fram en stadenövergripande krishanteringsplan. Planen ska implementeras i alla nämnder och styrelser.

Kommunstyrelsen får i uppdrag att delta i Skatteverkets pilotprojekt om felaktig folkbokföring.

Övriga uppdrag som berör Framtiden i kommunfullmäktiges budget 2021 för Göteborgs Stad

Socialnämnder

- Socialnämnderna får i uppdrag att, i samverkan med Förvaltnings AB Framtiden säkerställa att rutiner för bistånds- och behovsprövning följs samt att inte bistånd ges för svarta hyror och att ockerhyror inte ska förekomma.

Göteborg Energi

- Göteborg Energi AB får i uppgift att tillsammans med Framtidenkoncernen, akademi och näringsliv utveckla ett pilotprojekt för Vehicle-to-grid.

Göteborg Energi

- Göteborg Energi AB får i uppgift att tillsammans med Framtidenkoncernen, akademi och näringsliv utveckla konkreta åtgärder för effektivare laststyrning av el- och fjärrvärmenätet.

Indikatorer av särskild vikt för klustret i kommunfullmäktiges budget 2021 för Göteborgs Stad

Övergripande verksamhetsmål	Indikator	Specifikation	2021	2022	2023	2030
1.4 Göteborg präglas av en god samverkan mellan stad, akademi, civilsamhälle och näringsliv	1.4.2 Svenskt näringslivs mätning om lokalt företagsklimat	Sammanfattat omdöme	200	150	125	50
1.6 Göteborg är en jämlik stad med gemenskap och tillit	1.6.1 Invånare 16-84 år med avsaknad tillit till andra 1.6.2 SCB:s medborgarundersökning	Andel (%) Nöjd-Inflytande-Index (NII) - Totalindex	27 36	26 37	25 38	20 50
2.3 Göteborg är en trygg välskött stad	2.3.1 Antal särskilt utsatta områden 2.3.2 Andel av befolkningen (16-84 år) som upplever att oron för att utsättas för brott påverkar livskvaliteten i stor utsträckning 2.3.3 Anmälda våldsbrott 2.3.4 Anmälda brott om skadegörelse 2.3.5 Nöjd Medborgar-Index-Renhållning och sophämtning	NTU Per 1 000 inw. Per 1 000 inw.	5 6 1 150 24,3 68	5 6 1 100 24 70	5 6 1 050 23 71	0 3,5 900 15 90
2.4 Göteborg byggs attraktivt, tätt och varierat	2.4.1 Nettoinflyttning till kommunen 2.4.2 Nybyggnation: småhus 2.4.3 Antal färdigställda bostäder 2.4.4 Nöjd Region-index - Kommersiellt utbud 2.4.5 Nöjd Region-index - Fritidsaktiviteter 2.4.6 Nöjd Region-index - Kommunikationer	4 000 500 5 000 73 76 70	4 000 500 5 000 73 76 70	4 000 500 5 000 73 77 71	5 000 500 5 000 74 78 72	1 000 5 000 80 80 80
3.1 Göteborg har en budget i balans och långsiktigt hållbara finanser	3.1.5 Staden ska ha god ekonomisk hushållning i verksamheten		Enligt ärendet	Enligt ärendet	Enligt ärendet	Enligt ärendet
3.3 Göteborgs Stad är en attraktiv arbetsgivare med goda arbetsvillkor	3.3.1 Medborgarengagemang (HME) totalt kommunen 3.3.2 Sjukfrånvaro kommunalt anställda totalt	Totalindex Andel (%)	80 8,2	81 8,1	81 8,0	85 7,0