

Mål och inriktningsdokument för 2017

Förslag till beslut

Styrelsen uppdrar till VD att utarbeta förslag till affärsplan 2017 där kommunfullmäktiges budget för 2017, styrelsens mål och inriktningsdokument för 2017 och Framtidens affärsplan ligger till grund.

VD får i uppdrag att samverka med de förvaltningar/ bolag som har som uppdrag att vara processägare för stadens mål.

INLEDNING

Bolagets mål- och inriktningsdokument är ett styrdokument för ledningsgruppens utarbetande av förslag till affärsplan 2017.

Dokumentet utgår ifrån stadens budget 2017. Dokumentet är ett komplement till denna jämte Framtidens mål och inriktning. Styrelsen har utifrån detta dels formulerat egna mål och uppdrag, dels aktivt värderat kommunfullmäktiges mål och uppdrag. I arbetet ska bolaget bidra till att uppfylla fullmäktiges mål och uppdrag, när så är möjligt inom angiven tid. Uppdragen ska vara genomförda 2017.

INRIKTNING FÖR 2017

Göteborg är en stad med stor mångfald, där alla skall ha samma möjlighet att utvecklas efter sin förmåga. Vi vill att alla som bor i Familjebostäders fastigheter skall uppleva trivsel och känna sig trygga i sitt boende och i sitt område.

I budgeten betonas att social, ekologisk och ekonomisk hållbarhet och arbete för ett jämlikt Göteborg ska genomsyra stadens förvaltningar och bolag. Familjebostäder ska på olika sätt fortsätta att ta sitt ansvar för de boendes trivsel och trygghet. Detta kräver samverkan med stadsdelsförvaltningar, andra förvaltningar, bolag och andra aktörer. Bolaget kan i vissa fall fungera som en katalysator för att förverkliga visionen om den hela hållbara staden.

Bolaget ska ligga i framkant när det gäller innovativa lösningar inom miljö och social utveckling av befintliga och nybyggda områden. Utvecklingen ska ske på affärsmässiga grunder och främja det långsiktiga ägandet och utveckla värdet på bolagets fastigheter. De pågående organisationsförändringarna behöver därvid beaktas.

BOLAGETS MÅL OCH UPPDRAG FÖR 2017

TRYGGT, SÄKERT OCH TILLGÄNGLIGT BOENDE FÖR ALLA

Från och med år 2020 förväntas gruppen äldre öka kraftigt. Denna grupp behöver ofta ett boende som är anpassat efter deras fysiska och sociala behov. Många har en ekonomi som inte tillåter flytt till nyare och tillgängligare lägenheter och därför ska olika tillgänglighetsåtgärder övervägas vid alla renoveringar. Detta kan förenkla livet för alla, samtidigt som antalet olyckor och tillbud kan minska. Staden anger i budgeten att subventionerna för att bygga trygghetsboenden (enl. statlig definition) ska utökas.

Familjebostäder ska som ett bolag inom Framtidenkoncernen, vara en ledande aktör på Göteborgs bostadsmarknad genom ett aktivt arbete med fokus på lägre hyror i samspel med bra kvalitet. Arbetet mot oriktiga hyreskontrakt tillsammans med störningsjouren och stadsdelsförvaltningar ska fortgå.

Stadens mål: livsvillkoren för personer med fysisk, psykisk eller intellektuell funktionsnedsättning ska förbättras.

Bolagets mål:

- Våra fastigheters allmänna utrymmen och gårdar ska vara säkra, trygga och tillgängliga för så många som möjligt.

Bolagets uppdrag: Vid renoveringsarbeten ska redovisas hur dessa aspekter har beaktats och vilka åtgärder som vidtagits för ökad tillgänglighet och trygghet.

Stadens mål: Äldres livsvillkor ska förbättras.

Bolagets mål:

- Bolaget ska skapa fler trygghetsboenden i olika boendeområden, där det är lämpligt och möjligt.
- I samband med renoveringar ska tillgängligare boende och fler t-märkta lägenheter skapas, med rimliga hyror.

MÄNSKLIGA RÄTTIGHETER OCH JÄMSTÄLLDHET

Mänskliga rättigheter är en hörnsten i samhället och i stadens arbete och därför behöver kompetensen höjas hos våra anställda. Alla boende ska känna till sina rättigheter och skyldigheter som hyresgäst, oavsett bakgrund. Olika åtgärder och verktyg ska övervägas för att öka förståelsen för hur man som hyresgäst kan bidra till ett tryggt och trivsamt boende.

Stadens mål: De mänskliga rättigheterna ska genomsyra stadens alla verksamheter.

Bolagets uppdrag:

- Upprätta likabehandlingsplaner i förhållande till alla diskrimineringsgrunder. Arbetet ska gälla ur såväl personal som invånarperspektiv.

Stadens mål: Den strukturella könsdiskrimineringen ska upphöra.

Bolagets uppdrag:

- Upprätta en plan för hur vår personal kan hänvisa och bistå personer som utsätts för våld eller hot i nära relationer.

DELAKTIGHET I BOENDET OCH VID RENOVERING

För att bygga en jämlik och hållbar stad är demokratiska värderingar och processer centrala. Genom att förbättra dialogen med bolagets hyresgäster ökas och fördjupas invånarinflytandet. Synpunkter som inte har direkt med boendet att göra bör föras vidare till ansvarig part där former för samverkan finns.

Delaktighet är en central framgångsfaktor vid renovering. Dialoger ska genomföras och information ska ges i de olika faserna i enlighet med avtalet med Hyresgästföreningen.

Stadens mål: Göteborgarnas delaktighet och inflytande ska öka.

Bolagets mål:

- Boende ska inte behöva lämna sina hem på grund av kostnadsökning vid renovering.

Bolagets uppdrag:

- Olika metoder ska utvecklas för att uppnå en god dialog i enlighet med avtalet med hyresgästföreningen.
- Så många som möjligt ska nås av lättförståelig information genom olika kanaler och ges möjlighet att komma med synpunkter.

HÅLLBART MILJÖARBETE TILLSAMMANS MED DE BOENDE

Miljöarbetet ska inriktas på att nå stadens tolv lokala miljömål. Göteborg ska vara en ledande part i omställningen till ett fossilfritt Göteborg. Energieffektivisering ska göras kontinuerligt och vid renovering ska energieffektivitet alltid eftersträvas. Minskade avfallsmängder ska uppmuntras genom återanvändning och återvinning. Gröna gårdar ska främjas och stora äldre träd i centrala staden ska hanteras varsamt.

Stadens mål: Göteborg ska minska sin klimatpåverkan för att bli en hållbar stad med globalt och lokalt rättvisa utsläpp.

Bolagets mål:

- Uppfylla och helst överträffa kommunens miljömål genom att söka lösningar som både är miljöriktiga, kostnadseffektiva och kundanpassande.

Bolagets mål:

- Bolaget ska arbeta för hållbar mobilitet på olika sätt, till exempel laddstolpar, bilpooler, cykeltrafik och kollektivtrafik.

ARBETE OCH KULTUR FÖR INTEGRATION

Kompetensförsörjning inom bostadssektorn, på lång och kort sikt, är avgörande för att stadens satsningar på att bygga mer bostäder och utveckla befintligt bestånd ska lyckas. Stadens modell för sociala hänsyn ska fortsätta användas och utvecklas för att skapa arbete för invånarna i de områden som ska upprustas. Genom Framtidens sysselsättningsprojekt för nyanlända tar bolaget ansvar för att underlätta inträde på arbetsmarknaden.

I den goda blandstaden ska fler mötesplatser skapas bland annat genom att de lokala torgen upprustas samt att lokaler används för både företagande och föreningsverksamhet.

Kulturupplevelser och utemiljöer ska vara lättillgängliga. Detta kan bidra till att skapa trygghet och trivsel samt minska skadegörelse i alla bolagets bostadsområden. Tidigare erfarenheter från lyckosamma projekt bör implementeras i andra områden, efter behovsanalys. Det är viktigt att ha aktiviteter som vänder sig till alla - både kvinnor och män, barn och äldre. Samverkan med lokala föreningar och nätverk bör ske där det är lämpligt. Bergsjön är ett av sex områden där staden har definierat att utmaningarna är extra stora.

Stadens uppdrag:

- Ytterligare upphandlingar enligt Vita jobb-modellen ska genomföras och utvärderas. Ansvariga är Upphandlingsbolaget, dock bör bolaget bevaka frågan och tillföra sina erfarenheter.

Bolagets mål:

- Kultur i olika former är en positiv kraft i arbetet för integration, gemenskap och delaktighet. I samarbete med de boende bör olika initiativ initieras och främjas.

PERSONAL

För att bolaget ska behålla och utveckla kompetenta medarbetare ska medarbetarna ha inflytande över sin arbetssituation. Ett engagerat, kunnigt ledarskap och en god arbetsmiljö präglad av öppenhet är förutsättningar för detta och gynnar dessutom nyrekrytering. Ny lag kring psykosocial arbetsmiljö gäller sedan i våras. Hänsyn ska tas till individuella skillnader i upplevelser av stress.

Bolagets mål:

- Arbetet för att minska både kort och lång sjukfrånvaron ska fortsätta och utvecklas. Särskild vikt ska läggas vid att förebygga och hantera olika former av stress i organisationen.

Bolagets uppdrag:

- Undersöka vilka insatser och utbildningar som kan sättas in för att förebygga våld och hot mot personal.