

Inriktningsdokument för Göteborgs stads bostadsaktiebolag 2016

Inledning

Följande dokument anger inriktningen för Bostadsbolaget för 2016 utifrån det budgetbeslut som Göteborgs Kommunfullmäktige antagit. Alla stadens nämnder och styrelser ska ta fram ett inriktningsdokument som tar avstamp ur den beslutade budgeten och som innehåller övergripande inriktningar och prioriterade mål. I arbetet med inriktningsdokumentet har styrelsen även tagit hänsyn till Framtidens affärsplan. I detta dokument lyfter styrelsen fram de mål som bedöms är av stor vikt att jobba med och uppdrag som ligger på de allmännyttiga bostadsbolagen att genomföra. Styrelsen lägger också till inriktning för de områden som är viktiga utifrån verksamheten.

Inriktningsdokumentet fokuserar på fyra områden: **Service i toppklass**, **Utvecklingsområden**, **Ombyggnation** samt **Nyproduktion**. Styrelsen överlåter åt Bostadsbolaget att ta fram förslag på strategier och aktiviteter i affärsplanen för 2016 inom dessa områden.

Service i toppklass

Bostadsbolaget ska ge en service i toppklass. Hyresgästerna ska få samma servicegrad och positiva upplevelse av sin boendemiljö oavsett boområde. Detta innebär bland annat att vara mer tillgängliga för hyresgästerna och ha kundnyttan i fokus.

Fullmäktiges prioriterade mål	Fullmäktiges uppdrag
Alla stadens verksamheter ska genomsyras av mänskliga rättigheter och främja likabehandling.	<ul style="list-style-type: none"> Alla bolag ska ta fram likabehandlingsplaner i förhållande till alla diskrimineringsgrunder. Arbetet ska gälla ur såväl personal- som invånarperspektiv. Den normkritiska kompetensen ska höjas i stadens verksamheter.

Utvecklingsområden

I Bostadsbolagets utvecklingsområden Hammarkullen och Norra Biskopsgården ska särskilda insatser göras avseende ökad respekt, förståelse och gemenskap för att skapa bland annat ökad trygghet. Satsningar ska göras på både fastigheter och utemiljö. Bostadsbolaget ska arbeta för att skapa fler jobbopportuniteter för hyresgäster och arbetssökande. Hyresgäster ska ges möjlighet till en meningsfull fritid och att kunna engagera sig i sin boende- och närmiljö. Där hyresrätten är den dominerande upplåtelseformen kan fastigheter ombildas till kooperativ hyresrätt eller bostadsrätt för att öka mångfalden och stärka områdets utveckling vilket i sin tur skapar förutsättningar för en ökad nyproduktion av hyresrätter.

Barnperspektivet ska präglade utvecklingen av staden och säkerställas i konsekvensanalyser.

Fullmäktiges prioriterade mål	Fullmäktiges uppdrag
Göteborg ska vara en jämlik stad.	<ul style="list-style-type: none"> Antalet hushåll med egen försörjning ska öka så att långvarigt beroende av försörjningsstöd minskar.
Göteborgarnas möjligheter till delaktighet och inflytande ska öka.	
Sysselsättningen för grupper långt ifrån arbetsmarknaden ska öka.	<ul style="list-style-type: none"> 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. Antalet ferieplatser i staden ska öka.
Göteborg ska öka andelen hållbara upphandlingar.	<ul style="list-style-type: none"> Att minst 50 procent av stadens tjänsteupphandlingar görs med social hänsyn.

Ombyggnation

Genom att underhålla bolagets fastigheter gynnas en god boendemiljö och ombyggnationer ska ske i dialog och samverkan med de boende. Hyresgäster ska ges möjlighet att påverka och utforma den egna bostaden utifrån egna önskemål och behov. Bolaget ska sträva efter att uppfylla stadens ambition om att ingen ska behöva flytta på grund av renoveringskostnader.

Bostadsbolaget ska aktivt arbeta med att finna nya lösningar som främjar trivsel och kvarboende.

Bolaget ska alltid vara affärsmissiga i sina beslut för att ständigt frigöra medel till underhåll av våra fastigheter.

Under ombyggnation liksom vid nyproduktion skall alla möjligheter beaktas för minskad klimatpåverkan.

Fullmäktiges prioriterade mål	Fullmäktiges uppdrag
Göteborgarnas möjligheter till delaktighet och inflytande ska öka.	
Äldres livsvillkor ska förbättras.	<ul style="list-style-type: none"> Fler boendelösningar med exempelvis inriktning på språk eller HBTQ ska utredas.
Göteborg ska minska sin klimatpåverkan för att bli en hållbar stad med globalt och lokalt rättvisa utsläpp.	

Nyproduktion

Bostadsbolaget ska arbeta för att öka produktionstakten, genom att ta fram attraktiva förslag på nyproduktion. Olika boendelalternativ ska utvecklas. Bostadsbolaget ska testa nya kreativa modeller och tillfälliga bostadslösningar. Förslagen ska präglas av öppenhet och idériedom. Goda idéer ska aldrig avslås på tjänstemannanivå utan ska lyftas till Bostadsbolagets styrelse för ställningstagande om eventuell "överprövning".

Bolaget ska sträva efter en blandning av upplåtelseformer, bostadsstorlekar och boendekostnader inom varje primärområde. Bolaget ska färdigställa minst 350 nya bostäder per år fr.o.m. 2018.

För att underlätta det hållbara resandet bör nyproduktion ske i områden med god kollektivtrafikförsörjning och helst som en del av den täta stadsväven.

Fullmäktiges prioriterade mål	Fullmäktiges uppdrag
Bostadsbristen ska byggas bort och bostadsbehoven tillgodoses bättre.	<ul style="list-style-type: none"> Modell för att bygga lägenheter med låg hyra ska tas fram och användas. Jubileumssatsningen ska genomföras med målet att 7000 nya bostäder utöver det vanliga bostadsbyggandet ska stå klara till jubileumsåret 2021.
Det hållbara resandet ska öka.	

Uppdrag till vd

Inriktningsdokumentet vänder sig ytterst till vd, som ska beskriva hur bolaget avser att bryta ner, arbeta med, följa upp och utvärdera de områden styrelsen angett. Detta utgör bolagets grund till affärsplan. För att leva upp till uppdragen ansvarar vd för att medarbetare och ledning har en aktuell kunskap om bolagets omvärldsfaktorer och det åligger vd att se till att berörda är väl informerade om det som sker. För att nå måluppfyllelse ska bolaget söka dialog och samverkan med kunder och andra intressenter samt de processägare som är ansvariga för de frågor där bolaget har en aktiv roll.

I bolagets affärsplan ska Framtidenkoncernens mål och mätetal omhändertas.