

Familjebostäder

Företagsplan 2026

Det här är vår årliga företagsplan som är sammankopplad med den långsiktiga planen som sträcker sig till 2027. Företagsplanen är vårt gemensamma riktmärke och visar vägen från dagens prioriteringar till de långsiktiga målen.

GÖTEBORG
8 DECEMBER 2025

För och tillsammans med våra hyresgäster mot framtiden

Familjebostäders arbete med att skapa goda relationer med våra hyresgäster fortsätter. I detta är erbjudandet av boendeinflytande mycket viktigt. Boendeinflytande handlar om allt från att underlätta för den lokala hyresgästföreningen att organisera sig, arrangera evenemang i kvarteret till att ta det nära samtalet på svalen eller ute på gården med boende som har något på hjärtat. Det är Familjebostäders medarbetare som bygger relationer för att skapa tillit mellan bolaget och hyresgästerna – det vill säga hyresgästerna vet att hjälp finns när det behövs och Familjebostäder vet att hyresgästerna är måna om att ta hand om bolagets kåkar och gårdar – alltså deras hem.

En viktig pusselbit för att skapa denna tillit är att alla våra hyresgäster ska ha förutsättningar för att kunna bo kvar i sina hem. Bolaget har därför ett ansvar att kontinuerligt bearbeta sina planer och införa den nya koncerngemensamma underhållstrategin för att undvika dyra hyreshöjningar som upplevs som orimliga av hyresgästerna. God kommunikation i god tid samt att kommunicera med flerspråkigt material för att öka förståelsen är viktiga delar. Hyresgästernas brustna tillit kan komma att kosta pengar i form av ökad omflyttning och ökat slitage på lägenheter och gemensamma miljöer. Det är inte ett enkelt arbete, men här behöver AB Framtiden, styrelsen och bolagsledningen fatta kloka beslut och ta hjälp av de medarbetare som har daglig kontakt med hyresgästerna. Den nya strategin innebär fler och mindre insatser som förebygger storskaliga renoveringar som tar lång tid och kostar mycket. Små insatser som kan göras direkt och påverkar boendepplevelsen i hög utsträckning.

Ett av stadens budgetmål är att "Segregationen i Göteborg ska brytas". Familjebostäders huvudstrategi är att få bort Bergsjön och Tynnered från Polisens lista innan 2035. I dessa områden ska bolaget fortsätta arbetet med "Jobbhubbarna" ett koncerngemensamt initiativ för att hjälpa boende komma i arbete, börja studera, starta företag. Även arbetssättet "100 för Bergsjön" ska prioriteras och spridas som modell för hur verksamhet i egen regi kan bli ett slagkraftigt verktyg mot segregation och för en ökad hyresgästnöjdhet.

Den nya utvecklingsstrategin 2.0 innebär en ännu kraftigare boendemobilisering som kan handla om boendet men också om skolor, lokala jobb, föreningsliv eller mötesplatser där vi ska främja och stödja det som är viktigt ur hyresgästernas perspektiv och stadsdelens attraktivitet.

Familjebostäder ska arbeta för att minska risken att fler områden kommer på listan. Backa är ett utsatt område och här driver bolaget tillsammans med systerbolag inom AB Framtiden och privata fastighetsägare ett förebyggande arbete. För att kunna bryta segregationen är det viktigt att blanda upplåtelseformerna, det inkluderar att bygga billiga hyresrätter i villa- och bostadsrättsdominerade områden. Familjebostäder styr inte nyproduktionen men bistår med förslag på byggbar mark, behovs- och andra analysunderlag. Den kommande planeringen av nyproduktionen ska främja den så kallade blandstaden i våra stadsdelar.

Ett annat av stadens budgetmål är att ”Göteborg ska byggas ihop till en grön och levande stad utan bostadsbrist”. Familjebostäder försöker därför konvertera lokalytor till bostäder. Årligen omvandlas ungefär 20–30 nya bostäder genom att förändra vindar och lokaler till nya bostäder. Bolaget samverkar med AB Framtidens byggutveckling för att få fram fler byggrätter och tipsar om möjliga fastighetsaffärer. Detta arbete ska fortsätta och inriktningen ska vara att komplettera med saknade, och av våra hyresgäster och göteborgarna efterfrågade, lägenhetsstorlekar i varje område. För detta krävs ett gediget planeringsarbete, marknads- och omvärldsanalyser för att göra de rätta och efterfrågade satsningarna.

Familjebostäder bedriver ett målmedvetet och ambitiöst miljöarbete som genomsyrar hela verksamheten. Genom energieffektiviseringar, klimatsmarta materialval och investeringar i grön teknik skapas hållbara och trivsamma bostadsmiljöer för hyresgästerna. Hyresgästernas klimatpåverkan är stor och vikten av att tillsammans med dem skapa hållbara resealternativ avgörande för framgången i omställningen. Miljöarbetet bidrar också till en tryggare och mer hälsosam arbetsmiljö för medarbetarna samt stärker Göteborgs samlade klimatarbete. Bolaget har under de senaste åren tagit stora kliv framåt, men arbetet är långt ifrån färdigt – under 2026 ska Familjebostäder fortsätta att minska klimatpåverkan, öka andelen återbruk och utveckla gröna lösningar som gör skillnad i vardagen för både människor och miljö.

2026 är året då Familjebostäder tar nya steg mot högt satta mål. Tillsammans med våra hyresgäster tar vi sats mot framtiden.

Styrelsen i Familjebostäder



Årets fokus: Stänga produkt- och kundgapet

Den årliga företagsplanen är en del av bolagets långsiktiga planering och anger den riktning som krävs för att säkerställa måluppfyllelse. Genom ett strukturerat arbete i ledningsgruppen har planen tagits fram för att tydligt koppla samman våra kortsiktiga prioriteringar med de långsiktiga strategiska målen. Styrelsens och koncernens intentioner tillvaratas i planen, tillsammans med verksamhetens prioriteringar för att nå de högt ställda målen.

Vi mäter på sex övergripande målområden, och sedan 2022 har resultaten förbättrats för alla mål. De långsiktiga målen är satta till 2027 och bygger på prestationerna hos de bästa i branschen. Ambitionen är att Familjebostäder ska vara bland de bästa inom samtliga områden – att vara en **ledande aktör, en förebild i Göteborg**.

Målen för ekonomi, miljö- och klimat, utvecklingsområden och medarbetare ligger inom räckhåll för 2027. De målområden där gapen är tuffast är kundnöjdhet och produktupplevelse. Årets plan prioriterar att stänga kvarvarande gap för att nå målen till 2027.

På kundsidan handlar prioriteringarna om effektiv återkoppling, gott bemötande, kvalitet i utförandet, rätt beställningar, god skötsel och hög servicenivå. Förutsättningen för detta är full bemanning och ett närvarande ledarskap. På produktsidan ligger fokus på att utveckla gemensamma utrymmen, såsom tvättstugor, trapphus, entréer, källare, miljöhus och parkeringsanläggningar – genom skötsel, underhåll och reparationer.

Familjebostäder har väl underhållna fastigheter och allt arbete som görs ska kommuniceras tydligt till våra hyresgäster för att synliggöra det dagliga engagemang som läggs ner i våra hus och bostadsområden.

Den sociala dimensionen tillvaratas genom boendemobilisering, där arbetsmarknadsinsatser, områdesplaner och samverkan skapar delaktighet, minskar utanförskap och stärker den lokala sammanhållningen.

Inom det ekonomiska perspektivet fokuserar vi på att stärka styrningen och öka effektiviteten för att långsiktigt säkerställa att varje investerad krona och arbetad timme ger största möjliga värde. Genom effektiv resursanvändning, ett tydligt och tryggt ekonomiskt ansvar hos cheferna samt utvecklade inköpsprocesser med kontroll, uppföljning och analys, skapar vi förutsättningar för en fortsatt hållbar ekonomisk utveckling.

För att möta framtidens krav och möjligheter behöver vi också utveckla våra arbetssätt och säkerställa att vi har rätt kompetens på rätt plats. Digitalisering och AI ska vi dra nytta av så att vi använder våra resurser på rätt sätt, inte för att skära ner personal. Ett mer datadrivet och digitalt arbetssätt gör att vi kan fatta välgrundade beslut, skapa transparens och frigöra mer kundtid. Kan vi spara och sänka våra driftkostnader ska dessa medel gå till kund- och produktområdet för att ytterligare stärka dessa områden.

Grundbemanningen på cirka 300 anställda ska inte utökas under året, vilket ytterligare betonar vikten av smart resursanvändning, innovation och samarbete.

Thorbjörn Hammerth, vd

AB Framtidens affärsplan 2026

AB Framtidens affärsplan anger koncernens långsiktiga mål och prioriteringar utifrån kommunfullmäktiges budget, ägardirektiv och styrelsens genomförandeplan.

Affärsplanen är förändringsinriktad och samlar både övergripande strategiska ambitioner och de uppdrag som koncernen fått.

En central utgångspunkt är, den av AB Framtidens styrelse framtagna, Genomförandeplan för 2026. Den konkretiserar hur koncernen ska bidra till kommunfullmäktiges mål och inriktningar. Genomförandeplanen för 2026 är omfattande och innehåller ett antal större förflyttningar, initiativ och aktiviteter som sträcker sig över alla målområden i affärsplanen.

För att realisera genomförandeplanens mål, inriktning och uppdrag krävs att den får genomslag i hela koncernen.

Bland annat ska AB Framtiden:

- Leda stadens arbete i utsatta områden och samla bolag och förvaltningar kring nödvändiga stödinsatser.
- Ta ett större ansvar och en tydligare roll i Göteborgssamhällets utveckling.
- Driva påverkansarbete, exempelvis för återinfört investeringsstöd.
- Stärka tryggheten för hyresgäster och utöka insatserna för lokalsamhällens utveckling.
- Genomföra gröna och trivselhöjande åtgärder såsom fler träd och växtlighet i gårdar och kvarter.

AB Framtidens målområden 2026

AB Framtidens målområden 2026

AB Framtidens affärsplan består av sex målområden som utgår från det uppdrag som getts i ägardirektivet. Målen i affärsplanen är fleråriga och nås i ett längre tidsperspektiv. I texten under respektive målområde beskrivs i korthet de strategiska vägval och den inriktning som AB Framtiden bedömer vara viktigast för att nå måluppfyllelse på målen. Koncernens dotterbolag ska bryta ner de gemensamma målen och strategierna till konkreta aktiviteter i sina företags-/verksamhetsplaner.

Nyproduktion

Vi ska på ett affärsmässigt sätt hålla en hög och jämn takt i bostadsproduktionen över tid och bidra till områdesutveckling och minskad bostadsbrist i hela staden.

Underhåll och renovering

Vi ska underhålla och renovera affärsmässigt så att våra hyresgäster har ett bra boende, våra områden utvecklas ekologiskt och socialt hållbart.

Utvecklingsområden

Vi ska leda stadens arbete med att ingen del av staden ska finnas med på polisens lista över särskilt utsatta områden 2030 och inga områden som utsatta år 2035.

Miljö & Klimat

Vi ska vara ledande i att utveckla och implementera arbetssätt och teknik som på ett affärsmässigt sätt bidrar till minimerad klimat- och miljöpåverkan och stärker områdesutvecklingen.

Förvaltning & Hyresgäster

Vi ska ha en effektiv förvaltning som genom ständiga förbättringar och affärsutveckling stärker våra områden och bidrar till nöjda hyresgäster.

Ekonomi

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

Familjebostäders målsättningar 2026

Utifrån vår ambition att bli ett ledande bostadsbolag 2027 sätter vi årliga mål som är en nedbrytning av slutmålen 2027. Slutmålen fastställdes i den långsiktiga företagsplanen 2022-2027, och har inte justerats i årets företagsplan. Vi har med få undantag gått framåt varje år på alla områden men det krävs extraordinära insatser för att uppfylla visionen helt och hållet. Våra mål omhändertar också koncernens mål och uppdrag.

Kund

- Källa: Serviceindex som mäts av AktivBo
- Ingångsvärde 2021: 79,2 procent
- Mål 2026: 83 procent
- Slutmål 2027: 85 procent

Medarbetare

- Källa: HME-index som mäts av Göteborgs stads medarbetarundersökning
- Ingångsvärde 2021: 82 procent
- Mål 2026: 84 procent
- Slutmål 2027: 85 procent

Miljö- och klimat

- Källa: Energiindex som mäts av Familjebostäder och rapporteras till Sveriges Allmännyttas
- Ingångsvärde 2021: 121,5 kWh/kvm
- Mål 2026: Energianvändning 107 kWh/kvm
- Slutmål 2027: 105 kWh/kvm

Produkt

- Källa: Produktindex som mäts av AktivBo
- Ingångsvärde 2021: 75,3 procent
- Mål 2026: 78 procent
- Slutmål 2027: 80 procent

Utvecklingsområden

- Källa: Polisens lista över särskilt utsatta områden
- Ingångsvärde 2021: 2 särskilt utsatta områden (Tynnered och Bergsjön)
- Mål 2026: 1 områden
- Slutmål 2027: 0 områden

Ekonomi

- Källa: Driftnetto som redovisas i vår ekonomiska uppföljning till styrelsen
- Ingångsvärde 2021: Driftsöverskott 475 mnkr
- Mål 2026: Driftsöverskott 710 mnkr
- I målet ligger också att klara koncernens krav på ett kassaflöde på 95 mnkr
- Slutmål 2027: 570 mnkr

Familjebostäders vision och gröna inriktning

Familjebostäders position utgår från vår vision:

Vi skapar morgondagens hem – trivsamt, tryggt och klimatvänligt tillsammans med göteborgarna.

Visionen är något som vi siktar mot, en vägledning till hur vi ska vara och uppfattas. De olika orden innehåller många viktiga delar. Vi skapar morgondagens hem, handlar om att vi tittar framåt, vi är kreativa, vi har fokus på utveckling mot det som finns runt hörnet. Hem är ett ord som signalerar vikten av att vi arbetar med hem. Inte hus, fastigheter, utan människors hem. Vi bidrar till människors trygga och trivsamma liv. Slutligen är vi tydliga med att klimat är viktigt och att vi inte fixar allt själva, utan vi behöver utveckla verksamheten tillsammans med andra i staden – göteborgarna.

Utifrån vår vision tar vi ett kliv framåt för att bli ett starkt grönt företag tillsammans med våra hyresgäster. Dagens utsläpp av växthusgaser rubbar naturens balans och får effekter i klimatet nu och på lång sikt. Vi behöver bidra med allt vi kan för att minska utsläppen och uppfylla stadens miljömål. Vi gör redan en hel del, men från och med i år ska vi växla upp. Vi ska göra det på vårt sätt utifrån vår vision och våra värderingar PEPS - Positiva, Engagerade, Pålitliga, Samspelta.



Våra fokusområden och prioriterade aktiviteter 2026

Fokusområdena i företagsplanen tydliggör var bolaget behöver koncentrera sina insatser för att skapa största möjliga effekt. De fungerar som vägledning för våra prioriteringar och säkerställer att vi styr resurserna mot de mål som är viktigast för verksamheten.

Strukturen i planen bygger på sex mål, elva fokusområden och 26 prioriterade aktiviteter. En avdelning står som huvudansvarig men intern samverkan ska ske i genomförandet. De prioriterade aktiviteterna är ledningsgruppens gemensamma åtaganden, finansierade och inkluderade i budget 2026, samt i linje med styrelsens och koncernens intentioner.

De prioriterade aktiviteterna utgör särskilt viktiga insatser vid sidan av den löpande verksamheten. Beskrivningen av varje aktivitet sker i verksamhetssystemet Stratsys och konkretiseras i de avdelnings-specifika verksamhetsplanerna. I Stratsys finns också andra aktiviteter och målsättningar beskrivna som verksamheterna arbetar med för att fullfölja sitt uppdrag. När aktiviteterna genomförs, tillämpas och följs upp på ett systematiskt sätt skapas långsiktigt hållbara resultat.

Det handlar ytterst om implementering, att utveckla rutiner och att säkerställa att vi omsätter våra beslut i praktiken.

För att företagsplanen ska få full genomslagskraft är det avgörande att vi går från ord till handling. Det kräver en genomförandekultur där vi arbetar tillsammans, över organisatoriska gränser, och gemensamt bidrar till att förverkliga de mål som ska föra bolaget till vår långsiktiga målsättning 2027.

Kund

Fokusområde: Servicekvalitet

Syftet är att stärka kundupplevelsen genom effektiva och enhetliga arbetssätt, högre grad av automatisering och utveckling av datadrivna processer. Genom att fullt ut implementera Kundhubben, vidareutveckla ärendehantering och möjliggöra mer hjälp redan vid första kontakt, samt sprida och förankra kundlöftet, ska bolaget öka kundnöjdheten samtidigt som den interna effektiviteten förbättras.

Prioriterade aktiviteter

1. Implementera och följa upp kundlöftet

Beskrivning: Kommunera framtaget kundlöfte till våra hyresgäster. Efterlevnaden av en snabb och mer kvalitetsinriktad service kommer att följas i det nya kund- och ärendehanteringssystemet.

Målsättning: Öka kundnöjdheten

Ansvarig: Förvaltning

2. Utveckla och säkra arbetssätt så att kunden får hjälp när det behövs

Beskrivning: Implementera Kundhubben och utveckla arbetssätt för att möjliggöra att våra hyresgäster får bättre hjälp vid första kontakt med bolaget.

Målsättning: Öka kundnöjdheten och effektiviteten i ärendehantering

Ansvarig: Förvaltning

3. Modell för social hållbarhet

Beskrivning: Utveckla en modell för hur vi arbetar med social hållbarhet för att säkra en systematik och likvärdighet i dessa frågor i samtliga områden.

Målsättning: Öka kundnöjdheten och tryggheten

Ansvarig: Förvaltning



Kund

Fokusområde: Trygghet

Syftet är att skapa trygga och trivsamma boendemiljöer där våra hyresgäster känner sig delaktiga och informerade. Genom att trygghetssäkra våra fastigheter, kommunicera planerad drift och underhåll till hyresgästerna samt utveckla gemensamma mötesplatser och aktiviteter, stärker vi både den fysiska och den sociala tryggheten. Målet är att öka kundnöjdheten, främja gemenskap mellan grannar och skapa förutsättningar för ett långsiktigt hållbart och attraktivt boende i alla våra områden.

Prioriterade aktiviteter

1. Trygghetssäkra våra fastigheter

Beskrivning: Fortsätta arbetet med att trygghetssäkra våra fastigheter med bl.a. beröringsfria lås.

Målsättning: Öka tryggheten i våra områden

Ansvarig: Fastighetsutveckling

2. Stärka social samverkan i våra fastigheter

Beskrivning: Genomföra olika aktiviteter som ökar gemenskap och tillit mellan grannar i våra områden.

Målsättning: Stärka gemenskapen och öka tryggheten i våra områden.

Ansvarig: Förvaltning

3. Systematik för skötsel av gemensamma utrymmen

Beskrivning: Ta fram ett årshjul för olika skötselinsatser och kommunicera till hyresgästerna, i syfte att öka transparensen och sätta rätt förväntningar.

Målsättning: Öka trygghet och kundnöjdhet

Ansvarig: Förvaltning



Produkt

Fokusområde: Gemensamma utrymmen

Syftet är att skapa välskötta, funktionella och attraktiva gemensamma utrymmen som stärker trivseln och tryggheten för våra hyresgäster. Genom årliga strukturerade drift- och tillsynsronderingar samt behovsbaserade renoveringar ökar vi kundnöjdheten. En långsiktig utvecklingsplan för tvättstugor säkerställer att investeringar görs där de ger störst effekt och mest värde för de boende, vilket bidrar till hållbara gemensamma utrymmen.

Prioriterade aktiviteter

1. **Åtgärder i gemensamma utrymmen med störst behov**
Beskrivning: Ta fram en behovsanalys och åtgärder för de gemensamma utrymmena med sämst produktindex.
Målsättning: Öka kundnöjdheten
Ansvarig: Fastighetsutveckling
2. **Utvecklingsplan för gemensamma utrymmen med fokus på tvättstugor**
Beskrivning: Ta fram en långsiktig utvecklingsplan för renovering och investeringar för våra gemensamma utrymmen, där tvättstugor är särskilt prioriterade.
Målsättning: Öka kundnöjdheten
Ansvarig: Fastighetsutveckling



Produkt

Fokusområde: Attraktiv bostad

Syftet är att höja den upplevda boendekvaliteten och öka kundnöjdheten genom långsiktiga och systematiska arbetssätt för underhåll, digitalisering och kunddialog. Genom att implementera koncernens nya underhållsstrategi, införa koncernens nya underhållssystem och stärka kompetensen i organisationen säkerställs att bostäderna förvaltas hållbart och med hög kvalitet. Attraktiv bostad inkluderar fastighetsägaransvar, detta säkerställer att våra fastigheter bidrar att skapa attraktiva och välfungerande bostäder. Drift och skötsel ska prioriteras för att uppnå våra mål.

Prioriterade aktiviteter

1. Underhållsstrategin och dess inriktning

Beskrivning: Implementera koncernens nya underhållsstrategi samt implementera systemstöd.

Målsättning: Säkerställa ett effektivt och behovsanpassat underhåll av våra fastigheter

Ansvarig: Fastighetsutveckling

2. Utveckla konceptet boendebesiktning

Beskrivning: Genomför statusbesiktning av lägenheter efter kundönskemål i syfte att stärka dialog och boinflytande samt höja den upplevda boendekvaliteten.

Målsättning: Ökad kundnöjdhet och boinflytande

Ansvarig: Förvaltning

3. Skapa rätt förväntningar hos potentiella hyresgäster

Beskrivning: Förbättra kommunikationen till potentiella hyresgäster inför, under och efter visningar så att deras förväntningar i högre grad motsvarar produkten.

Målsättning: Ökad kundnöjdhet

Ansvarig: Förvaltning



Miljö och klimat

Fokusområde: Miljö- och klimatpåverkan underhåll, drift och skötsel

Syftet är att minska vår miljö- och klimatpåverkan från vår verksamhet och under året lägger vi fokus på vår förvaltning. Genom att utveckla en process för återbruk och fasa ut fossilfria fordon och arbetsmaskiner närmar vi oss våra långsiktiga miljömål. Därutöver utvecklar vi vår planerings- och uppföljningsprocess i bolaget för att skapa tydlighet internt över ansvar och åtgärder som styr mot miljömålen. Konkretisering av åtgärder samt kompetensutveckling är viktiga delar i detta.

Prioriterade aktiviteter

1. Stärka det systematiska miljöledningsarbetet

Beskrivning: Utveckla verksamhetsprocessen vad gäller att förankra/följa upp miljömål och aktiviteter i linjen, genomföra en utbildning för chefer samt konkretisera åtgärder gemensamt.

Målsättning: Större genomslag i miljöarbetet genom ökad tydlighet kring miljömål och chefers miljöansvar

Ansvarig: Fastighetsutveckling

2. Säkerställa minskade utsläpp i vår fastighetsförvaltning

Beskrivning: Genomföra aktiviteter för återbruk, fossilfria transporter och arbetsmaskiner.

Målsättning: Nå målet om 90 % minskning av CO2 år 2030 och förnybart bränsle

Ansvarig: Förvaltningen



Fokusområde: Klimatvänligt boende

Syftet är att ge våra boende goda förutsättningar att minska den miljöpåverkan som uppkommer i det egna boendet. Genom att öka den biologiska mångfalden, till exempel genom träd- och lökplantering, stärks både miljön och trivselen i våra områden. Med digitala utbildningar i klimatvänligt boende får hyresgäster ökad kunskap och stöd för att göra miljömässigt bättre val.

Hållbart resande främjas genom satsningar på cykelrum, mobilitetsdagar och genomförandet av koncernens mobilitetsstrategi, vilket sammantaget bidrar till både ökad kundnöjdhet och minskat klimatavtryck. Hur våra hyresgäster upplever förutsättningar för ett klimatvänligt boende mäts genom vårt Miljöindex, med delmålet 81 % 2026 och mål 83 % 2027.

Prioriterade aktiviteter

1. Öka den biologiska mångfalden i våra bostadsområden

Beskrivning: Driva projekt för att öka den biologiska mångfalden i bostadsområden, som t.ex. lökplantering och trädplantering.

Målsättning: Bidra till miljömål öka biologiska mångfalden

Ansvarig: Fastighetsutveckling

2. Ta fram en digital utbildning/boendeintroduktion i klimatvänligt boende

Beskrivning: Öka kunskapen hos våra hyresgäster kring hur de kan göra bättre miljömässiga val i sitt boende.

Målsättning: Bidra till miljömål avfall och hållbart resande

Ansvarig: Förvaltning

3. Öka hållbart resande

Beskrivning: Upprustning av 40 cykelrum till grundnivå utifrån behov samt genomförande av årlig mobilitetsdag i alla områden.

Målsättning: Bidra till miljömål hållbart resande, öka kundnöjdheten

Ansvarig: Fastighetsutveckling



Utvecklingsområden

Fokusområde: Boendemobilisering

Syftet är att skapa långsiktigt hållbara och inkluderande bostadsområden. Genom arbetsmarknadsinsatser, implementering av koncernens utvecklingsstrategi och framtagande av områdesplaner stärks delaktighet, trygghet och tillit mellan grannar i våra utvecklingsområden.

Prioriterade aktiviteter

1. Fortsätta arbetet med 100 för Bergsjön

Beskrivning: Genomföra arbetsmarknadsprojekt tillsammans med Arbetsmarknads- och vuxenutbildningsförvaltningen som syftar till att skapa långsiktiga arbetstillfällen för de som bor i Bergsjön.

Målsättning: Motverka segregation genom arbete och utbildning.

Ansvarig: Förvaltning

2. Implementera koncernens utvecklingsstrategi 2.0

Beskrivning: Genomföra olika aktiviteter som bidrar till att genomföra koncernens utvecklingsstrategi 2.0, t.ex. Framtidshubben och Handslag Bergsjön/Tynnered.

Målsättning: Bidra till stadens mål att inte ha några särskilt utsatta områden 2030.

Ansvarig: Förvaltning

3. Områdesplaner för Bergsjön och Tynnered

Beskrivning: Starta arbetet med att ta fram områdesplaner, där Bergsjön och Tynnered är först ut. Områdesplanerna ska synliggöra vilka prioriteringar som behöver göras samt ge en långsiktighet i planering och utförande.

Målsättning: Bidra till stadens mål att inte ha några särskilt utsatta områden 2030.

Ansvarig: Förvaltning



Medarbetare

Fokusområde: Stärka chefers förutsättningar att leda i förändring

För att nå våra mål om att bli ett ledande fastighetsbolag krävs att vi gör en reell förflyttning. Att vi prioriterar och använder resurser där de ger bäst effekt och slutar göra saker som inte leder till måluppfyllelse. För att klara det krävs modiga och trygga chefer som är rustade att leda i förändring.

Prioriterade aktiviteter

1. Fortsätta arbetet med Chefoskopet

Beskrivning: Ta fram en handlingsplan efter genomförda workshops och följ upp att önskad förändring sker.

Målsättning: Stärka chefer och höja bolagets HME

Ansvarig: HR

2. Kompetensutveckling förändringsledning

Beskrivning: Ta fram utbildningsaktiviteter som stärker chefer och inkluderar medarbetare i förändringsarbete.

Målsättning: Få till en utvecklingskultur och använda bolagets resurser mer flexibelt och effektivt

Ansvarig: HR

Fokusområde: Utveckla medarbetarskapet

Fokusområdet syftar till att skapa en högre grad av självledarskap bland våra medarbetare. Detta ger tryggare medarbetare och skapar ansvarsstagande över sin arbetssituation och arbetsmiljö. Vilket i sin tur är en förutsättning för att få till den utvecklingskultur som behövs för att nå våra övergripande målsättningar.

Prioriterad aktivitet

1. Kompetensutveckling medarbetarskap

Beskrivning: Genomföra inköpt utbildning i självledarskap i Fambo-akademin för alla medarbetare.

Målsättning: Stärka medarbetarskapet och höja HME

Ansvarig: HR



Ekonomi

Fokusområde: Stärkt ekonomisk styrning

Syftet med fokusområdet är att använda resurserna mer effektivt, stärka den ekonomiska styrningen och ge chefer trygghet i sitt ansvar. Detta skapar högre efterlevnad, bättre prioriteringar och ökad måluppfyllelse.

Prioriterade aktiviteter

1. Utveckla och stärka ekonomistyrningen

Beskrivning: Utveckla bolagets ekonomistyrning för att säkerställa att vi har en god ekonomisk kontroll och effektivitet på alla verksamhetsnivåer.

Målsättning: Använda våra resurser på rätt sätt så de ger störst effekt samt prioritera resurserna så vi når måluppfyllelse.

Ansvarig: Ekonomiavdelningen

2. Stärka chefer i det ekonomiska ansvaret

Beskrivning: Utbilda chefer i vad det ekonomiska ansvaret innebär samt se över förutsättningarna att ta ekonomiskt ansvar.

Målsättning: Högre efterlevnad i det ekonomiska ansvaret

Ansvarig: Ekonomiavdelningen





Fokusområde: Kostnadseffektivitet

Syftet med fokusområdet är att bromsa kostnadsökningar genom att använda resurserna mer effektivt, utreda möjligheter till egen regi och stärka styrning och uppföljning i inköpsprocessen. Detta ger en mer kvalitetssäkrad och kontrollerad resursanvändning.

Prioriterade aktiviteter

1. Utreda kostnadseffektivitet i köpta tjänster kontra egen regi

Beskrivning: Utreda och analysera olika delar av vår verksamhet som har förutsättningar/förmåga att utföra verksamhet i egen regi istället för att köpa tjänst, utan att öka bolagets personella resurser.

Målsättning: Minska kostnadsökningen och använda befintliga resurser mer effektivt

Ansvarig: Ekonomiavdelningen

2. Stärka styrning och uppföljning i inköpsprocessen

Beskrivning: Stärka de organisatoriska förutsättningarna för att säkerställa att vi har rätt förmåga att utföra kvalitetssäkrade inköp och ta fram en handlingsplan för att uppnå målsättningen. Stärka intern kontroll i inköpsprocessen.

Målsättning: Kvalitetssäkrad inköpsprocess och stärkt uppföljning och internkontroll

Ansvarig: Ekonomiavdelningen

Organisation och laguppställning

Familjebostäder har både en decentraliserad och centraliserad organisationsmodell. Vi har två kärnverksamheter; Förvaltning och Fastighetsutveckling och en stödverksamhet som består av fyra centrala avdelningar: Marknad, HR, Ekonomi och Stab.

Förvaltningen finns nära våra hyresgäster med 11 områdeskontor i tre geografiska distrikt. På varje områdeskontor finns en grundbemannning som består av cirka 10–15 medarbetare samt distriktsresurser. Förvaltningssupporten består av fem enheter som bistår distrikten och övriga bolaget.

Hela bolaget är cirka 300 medarbetare och denna nivå ska inte överskridas. Vi ha haft en stor tillväxt de senaste fem åren och nu handlar det om att få full effekt och tillvarata våra resurser så väl som möjligt. Vi har idag en god dimensionering och fokus är att bli mer effektiva genom kompetensutveckling, samarbete och rutiner som tillämpas fullt ut.

För att företagsplanen ska få full genomslagskraft är det avgörande att vi går från ord till handling. Det kräver en genomförandekultur där vi omsätter våra beslut i praktiken och där vi arbetar tillsammans, över organisatoriska gränser, för att skapa resultat.

Se organisationsschema på nästa sida.



