

Mål- och Inriktningsdokument för Göteborgs stads bostadsaktiebolag 2017

Inledning

Följande dokument anger inriktningen för Bostadsbolaget och i tillämpliga delar för Fastighetsbolaget Bredfjäll AB för 2017 utifrån det budgetbeslut som Göteborgs Kommunfullmäktige antagit. Alla stadens nämnder och styrelser ska ta fram ett mål- och inriktningsdokument som tar avstamp ur den beslutade budgeten och som innehåller övergripande inriktningar och prioriterade mål. I arbetet med mål- och 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.

Mål- och inriktningsdokumentet fokuserar på fyra huvudområden: **Service i toppklass, Utvecklingsområden, Ombyggnation, Nyproduktion**, samt två resursområden **Personal** och **Ekonomi**. Styrelsen överlåter åt Bostadsbolaget att ta fram förslag på strategier och aktiviteter i affärsplanen för 2017 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.

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 jobbomöjligheter för hyresgäster och arbetssökande. Hyresgäster ska ges möjlighet till en meningsfull fritid och att kunna engagera sig i sin boende- och närmiljö.

Bolaget ska normalt inte köpa, sälja, byta eller ombilda befintliga bostäder men kan göra undantag när det är strategiskt viktigt för att utveckla områden som behöver stödjas. Ett exempel kan vara att en fastighet ombildas till kooperativ hyresrätt eller bostadsrätt i ett område dominerat av hyresrätter, vilket kan öka mångfalden, stärka områdets utveckling och därmed skapa förutsättningar för en ökad nyproduktion av hyresrätter.

Barnperspektivet ska prägla utvecklingen av staden och säkerställas i konsekvensanalyser.

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. Målet är att ingen ska behöva flytta på grund av renoveringskostnader.

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

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

Nyproduktion

Bostadsbolaget ska i samarbete med Framtiden Byggutveckling AB arbeta för att öka produktionstakten, genom att ta fram attraktiva förslag på nyproduktion. Olika boendeantern ska utvecklas. Nya kreativa modeller och tillfälliga bostadslösningar ska testas. 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 aktivt bidra till minst 350 av de 1400 nya bostäder som Framtidenkoncernen ska färdigställa 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.

Resurs - Personal

Bolaget ska vara en förebild som arbetsgivare, både inom staden och inom fastighetsbranschen. Lönetilläggen i bolagets utvecklingsområden och egen städpersonal är goda exempel som bör spridas till övriga förvaltningar och bolag i staden.

Resurs - Ekonomi

Bolagets ekonomi är god och belåningsgraden är låg. För att hålla nere hyresnivåerna och få kalkylerna för ny- och ombyggnadsprojekt att gå ihop ska projektens avkastningskrav därför minimeras inom ramen för ägarens krav och vid behov varieras mellan olika projekt

Uppdrag till VD

Mål- och 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 samverka med hyresgäster 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 måttal omhändertas.

Fullmäktiges prioriterade mål	Fullmäktiges uppdrag
De mänskliga rättigheterna ska genomsyra alla stadens verksamheter.	<ul style="list-style-type: none"> Likabehandlingsplaner ska tas fram utifrån samtliga diskrimineringsgrunder. Arbetet ska gälla ur både invånar- och medarbetarperspektiv. (ansvarig: alla styrelser) Utbildningsinsatser ska genomföras för att höja den normkritiska kompetensen i stadens verksamheter. (ansvarig: kommunstyrelsen)
Den strukturella könsdiskrimineringen ska upphöra.	<ul style="list-style-type: none"> Talarstatistik ska föras under nämnd och styrelsemöten minst tre gånger för att synliggöra könsskillnader. Statistiken ska bifogas protokoll. (ansvarig: alla styrelser)

Fullmäktiges prioriterade mål	Fullmäktiges uppdrag
Göteborg ska vara en jämlik stad.	<ul style="list-style-type: none"> Ett långsiktigt program för Jämlikt Göteborg ska tas fram och alla stadens nämnder och styrelser ska involveras i arbetet. (ansvarig: Social resursnämnd)
Göteborgarnas möjligheter till delaktighet och inflytande ska öka.	<ul style="list-style-type: none"> Metoder ska utvecklas och aktiviteter genomföras i samarbete med föreningslivet för att öka valdeltagande i de tre stadsdelar som har lägst valdeltagande. (ansvarig: nämnden för konsument- och medborgarservice) Förslag ska tas fram för hur arbetet med stadens principer för medborgardialog kan synliggöras i stadens alla nämnder och styrelser. (ansvarig: nämnden för konsument- och medborgarservice)
Idrotts- och föreningslivet ska nå fler målgrupper	<ul style="list-style-type: none"> 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. (ansvarig: idrotts- och föreningsnämnden)
Göteborgarnas möjlighet att turista i sin egen stad ska öka.	<ul style="list-style-type: none"> 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. (ansvarig: Göteborg & Co)
Bostadsbristen ska byggas bort och bostadsbehoven tillgodoses bättre.	<ul style="list-style-type: none"> Insatser för att rusta upp de lokala torgen ska genomföras. (ansvarig: GöteborgsLokaler)

Fullmäktiges prioriterade mål	Fullmäktiges uppdrag
Osakliga löneskillnader mellan män och kvinnor ska upphöra.	<ul style="list-style-type: none"> Andelen chefer födda utanför Norden ska öka kraftigt och aktivt följas upp. (ansvarig: alla styrelser) Andelen kvinnliga chefer inom manligt dominerade verksamheter ska överstiga andelen kvinnor inom samma verksamhet. Ansvar: Alla nämnder och styrelser. (ansvarig: alla styrelser) Alla som arbetar med rekrytering och upphandling av tjänster ska utbildas i normkritik. (ansvarig nämnden för intraservice)
Sysselsättningen för grupper långt ifrån arbetsmarknaden ska öka.	<ul style="list-style-type: none"> 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 (ansvarig: nämnden för arbetsmarknad och vuxenutbildning i samverkan med Upphandlingsnämnden)
Göteborg ska öka andelen hållbara upphandlingar.	<ul style="list-style-type: none"> Minst 50 procent av stadens tjänsteupphandlingar ska göras med modellen social hänsyn. (ansvarig: Upphandlingsnämnden) Ytterligare upphandlingar enligt Vita jobb-modellen ska genomföras och utvärderas. (ansvarig: Upphandlingsnämnden)

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 inriktning på dels språk och dels HBTQ ska utredas. (ansvarig: SDN Örgryte-Härlanda)
Göteborg ska minska sin miljö- och klimatpåverkan för att bli en hållbar stad med globalt och lokalt rättvisa utsläpp.	<ul style="list-style-type: none"> Solceller ska byggas på kommunala fastigheters tak. (ansvarig: Göteborg Energi i samarbete med Lokalnämnden och stadens fastighetsbolag)
Livsvillkoren för personer med fysisk, psykisk eller intellektuell funktionsnedsättning ska förbättras.	

Fullmäktiges prioriterade mål	Fullmäktiges uppdrag
Bostadsbristen ska byggas bort och bostadsbehoven tillgodoses bättre.	<ul style="list-style-type: none"> Fler projekt för nybyggda lägenheter med låg hyra ska initieras. (ansvarig: Fastighetsnämnden) 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. (ansvarig: Fastighetsnämnden) Minst 10 procent av alla markanvisade hyresrätter ska anvisas med hyrestak om max 1000 kr per kvadratmeter och år. (ansvarig: Fastighetsnämnden)
Det hållbara resandet ska öka.	