

Verksamhetsplan 2018

Innehållsförteckning	Sid
1 Inledning	1
1.1 Verksamhetsplanen	1
1.2 Mål och inriktning	1
1.3 Samordnad strategisk planering	2
2 Översikt	2
2.1 Sammanfattning	2
2.2 Allmän del	3
3 Strategi, mål och uppföljning	6
3.1 Nyproduktion	6
<i>3.1.1 Vi ska leverera xx antal bostäder för inflyttning 2018</i>	<i>6</i>
<i>3.1.2 Vi ska ha xx antal bostäder i aktiva projekt under 2018</i>	<i>6</i>
<i>3.1.3 Minst 75% av vår produktionsvolym, sett över tid, ska vara i utvecklingsområden</i>	<i>7</i>
<i>3.1.4 Vi ska bygga minst 1 kombohusprojekt under 2018</i>	<i>8</i>
<i>3.1.5 Vi ska effektivisera projektprocessen i verksamheten</i>	<i>9</i>
<i>3.1.6 Vi ska utöka antalet anbud per projekt genom att vara en attraktiv och professionell beställare</i>	<i>9</i>
3.2 Marknad och omvärld	10
<i>3.2.1 Vi ska utveckla arbetet med att identifiera och möta kundbehoven i våra kommande projekt</i>	<i>10</i>
<i>3.2.2 Vi ska stärka det lokala inflytandet och engagemanget från våra kunder och närboende i våra projekt/områden</i>	<i>11</i>
<i>3.2.3 Boendemiljön och närmiljön i våra projekt ska stärkas med avseende på barn – och hållbarhetsperspektivet</i>	<i>12</i>
3.3 Medarbetare och HR	12
<i>3.3.1 Vi ska vara en attraktiv arbetsgivare med ett HME-index över 75</i>	<i>12</i>
<i>3.3.2 Vi ska öka kompetensen hos våra medarbetare</i>	<i>12</i>
<i>3.3.3 Vi ska stärka ledarskapet hos cheferna</i>	<i>13</i>
<i>3.3.4 Vi ska stärka engagemanget och delaktigheten hos medarbetarna</i> ...	<i>14</i>

3.4 Kunder och försäljning.....	15
<i>3.4.1 Vi ska ha ett ökat antal nöjda kunder, NKI-index ska vara över 75 i genomsnitt.....</i>	<i>15</i>
<i>3.4.2 Vi ska utveckla vårt sälj och kommunikationsmaterial anpassat till våra målgrupper.....</i>	<i>16</i>
<i>3.4.3 Säljprocessen ska vidareutvecklas och anpassas tillsammans med projektprocessen samt mot våra målgrupper.....</i>	<i>17</i>
3.5 Hållbarhet och miljö.....	17
<i>3.5.1 Vi ska arbeta med långsiktigt hållbara, och innovativa, lösningar och arbetssätt i verksamheten och projekt.....</i>	<i>17</i>
<i>3.5.2 Samarbetet med civilsamhället ska öka.....</i>	<i>18</i>
3.6 Ekonomi.....	18
<i>3.6.1 Vi ska optimera kostnaderna i verksamheten för att kunna leverera prisvärda bostäder.....</i>	<i>18</i>
<i>3.6.2 Vi ska ha en ekonomi i balans.....</i>	<i>19</i>
3.7 Särskilda uppdrag från Egnahemsbolagets styrelse	20

1 Inledning

1.1 Verksamhetsplanen

Begreppet verksamhetsplan är nytt för 2018. Definitionen motsvarar tidigare benämning affärsplan. Denna förändring är föranledd av ändring i det bolagsspecifika brevet från koncernen.

Verksamhetsplanen utgår från Egnahemsbolagets styrelses inriktningsdokument samt Framtidenkoncernens affärsplan och det bolagsspecifika koncernbrev från Framtidens VD.

Egnahemsbolagets VD har i uppdrag att utifrån inriktningsdokumentet upprätta ett förslag till verksamhetsplan. I verksamhetsplanen ska bolaget beskriva konkreta och kvantifierbara mål samt tydligt beskriva hur måluppfyllelse ska nås. I förekommande fall ska det beskrivas vilka processägare, förvaltningar och bolag som samverkan ska ske med.

I verksamhetsplanen redovisas hur uppföljning och rapportering av mål kommer att ske.

1.2 Mål och inriktning

Styrelsens inriktningsdokument innehåller 15 mål, samtliga är kommunfullmäktiges mål för 2018 samt koncern- och bolagsspecifika mål och inriktningar inom 4 områden: Ekonomi, medarbetare, kund och verksamhet. Målen är inte inbördes rangordnade.

Företagsledningens arbetsätt

VD upprättar verksamhetsplan tillsammans med företagets ledningsgrupp. Därefter så involveras personalen i det gemensamma arbetet med att ta fram handlingsplaner för respektive områden i bolaget. Det är respektive avdelningschef som ansvarar för att detta genomförs.

I verksamhetsplanen så har mål och inriktningar i inriktningsdokumentet sammanfattats under sex huvudområden:

- Nyproduktion
- Marknad/omvärld
- Personal/HR
- Kunder/försäljning
- Hållbarhet
- Ekonomi

1.3 Samordnad strategisk planering

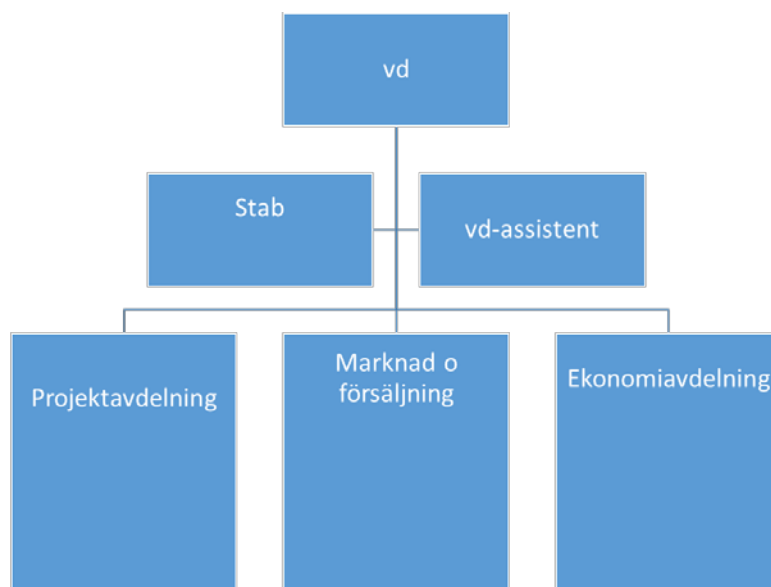
För att kunna nå en effektiv måluppfyllelse behövs samverkan mellan bolag och förvaltningar i Göteborgs Stad. Flera av våra mål är beroende av en bra kommunikation och samverkan med övriga förvaltningar och bolag inom Göteborgs Stad. Det kommer att anges under respektive målområde.

2 Översikt

2.1 Sammanfattning

Ny organisation

Sedan bolagsöversynen i Göteborgs Stad 2014 har Egnahemsbolaget genomgått flera organisationsförändringar och ser idag ut enligt följande organisationsschema.



Bolaget kommer även att byta lokaler och samlokaliseras med moderbolaget och Framtiden Byggutveckling på Johanneberg Science Park under 2018. Idag är vi ca 30 medarbetare.

Personalomsättningen har varit hög de senaste åren, men bedömningen är att den stabiliseras framöver.

NKI ökade 2017, men från låg nivå.

Formerna för ledning och styrning i bolaget ska fortsätta att utvecklas. De processer som är gemensamma för staden ska implementeras. De som behöver utformas utifrån våra förutsättningar ska identifieras och implementeras och utvecklas.

2.2 Allmän del

Vision,affärsidé och ägardirektiv för Egnahemsbolaget

Koncernens vision för dotterbolagen

”Vi bygger det hållbara samhället för framtiden”

Egnahemsbolagets affärsidé

Egnahemsbolaget ska erbjuda göteborgarna välplanerade, attraktiva och prisvärda bostäder med bostadsrätt och äganderätt. Vi ska vara delaktiga i stadsutvecklingen genom att bygga äganderätt och bostadsrätt i alla delar av Göteborg, men med ett tydligt fokus på utvecklingsområden som domineras av hyresrätter.

Vi ska skapa hållbara boendemiljöer som tar ansvar för kommande generationer.

3 Strategi, mål och uppföljning

Huvudområden

Den gruppering av mål och inriktningar i huvudområden är till för att få en samlad överblick över de mål, strategier och processer som ingår i verksamheten och verksamhetsplanen.

3.1 Nyproduktion

3.1.1 Vi ska leverera 38 bostäder för inflyttning 2018

Strategi

För att genomföra en leverans av inflyttningsklara bostäder 2018 krävs att dessa bostäder ingår i projekt som är eller kommer i produktion under 2017, samt att inga hinder kvarstår vad gäller myndighets- och överklagandeprocessen.

Mål, åtgärder, ansvarig

Inflyttning/tillträde till 34 bostäder i projekt Kryddhyllan	Ett effektivt projekt- och säljarbete	PL/projektgrupp
Inflyttning/tillträde till 4 bostäder i projekt Prästgårdsvillan	Ett effektivt projekt- och säljarbete	PL/Projektgrupp

Mätetal, rapportering

38 tillträden	PL rapporterar till BC Säljare rapporterar till MC
---------------	---

3.1.2 Vi ska ha 2 000 bostäder i aktiva projekt under 2018

Strategi

Bolaget har en 5-årig, rullande projektportfölj innehållande ca 1 500 bostäder. Tilldelning av projekt sker via koncernen, i den processen är ledningen på

Egnahemsbolaget en aktiv part. För att nå det långsiktiga målet på 250 inflyttningsklara bostäder per år behövs det ca 5-600 bostäder i produktion per år. Med aktiva projekt så avses projekt där detaljplan är startad t o m pågående produktion. Bedömningen är att det krävs en årlig volym på ca 2 500 bostäder i aktiva projekt, för att nå ovanstående, långsiktiga mål.

Mål, åtgärder, ansvarig

En utökning av projektportföljen från 1500 till 2000 bostäder i projekt 2018	Regelbundna möten med Tidiga skeden på koncernen	VD/Projektchef
-II-	Resursanpassning och planering, se över rekryteringsbehov samt konsulttjänster	Respektive avdelning

Mätetal, rapportering

2000 bostäder i projektportfölj	PL rapporterar projektstatus 4 ggr/år till projektchef	PL
-II-	Projektchef rapporterar aggregerat antal bostäder i projektportfölj 4 ggr/år till VD	Projektchef

3.1.3 Minst 75% av våra projekt, sett över tid, ska vara i socialt utsatta områden

Strategi

Egnahemsbolaget ska bygga i alla delar av Göteborg, främst i områden med ensidig upplåtelseform och ha en särskild tyngdpunkt på socialt utsatta områden. Blandade upplåtelseformer i boendet är en viktig faktor för att stärka dessa områden. Det bidrar till engagemang, stabilitet delaktighet, och därmed på sikt också ökad trygghet. Det leder i sin tur till att göra området mer attraktivt, även för de som bor i hyresrätter i samma område.

Vi är aktiva i koncernens arbete med marktilldelning och markanvisning avseende kommunens mark, samt att vi har ett nära samarbete med våra koncernsysstrar i avsikt att förtäta och utveckla områden på koncernens mark

Mål, åtgärder, ansvarig

Skapa en balanserad projektportfölj med tyngdpunkt på socialt utsatta områden	Proaktiv dialog kring detta med Framtiden/Tidiga skeenden	Ledningsgrupp/styrgrupp
Förtäta områden med ensidig upplåtelseform	Vi ska vara part i förstudiearbetet i tidiga skede gruppen på moderbolaget	Ledningsgrupp/styrgrupp

Mätetal, rapportering

Avstämning av 5 -årig projektportfölj	Projektchef rapporterar 4 ggr /år till VD	Projektchef
---------------------------------------	---	-------------

3.1.4 Vi ska bygga minst 1 kombohusprojekt under 2018

Strategi

Att bygga och leverera SABOS kombohus är en del i arbetet med att bygga bostäder med bra kvalitet och rimliga kostnader för våra kunder. Vårt långsiktiga mål är att utöka projektportföljen med fler kombohus eller motsvarande. För 2018 har vi som mål att leverera 1 projekt

Mål, åtgärder, ansvarig

Uppföra två av husen i projekt övre Lövgärdet	PL skapar tillsammans med projektgrupp möjligheten att nå målet	PI/Projektgrupp
Planera för två projekt med kombohus i vår projektportfölj	Styrgrupp utser två projekt i projektportföljen	Styrgrupp

Mätetal, rapportering

1 kombohus ska vara i produktion under 2018	Utfall rapporteras vid kvartalsavstämning	Projektchef
2 projekt ska vara i planerings-	Utfall rapporteras vid kvartalsavstämning	Projektchef

/programskedet under 2018		
---------------------------	--	--

3.1.5 Vi ska effektivisera projektprocessen i verksamheten

Strategi

En effektivare projektprocess innebär ett mer enhetligt och tydligt arbetssätt. Det innebär även minskad risk för felaktig hantering och beslut, minskad risk för otydligheter mot leverantörer och entreprenörer samt att vi uppfattas som en attraktiv och professionell arbetsgivare och aktör på marknaden.

Mål, åtgärder, ansvarig

GBP, gemensam byggprocess, ska tillämpas i samtliga våra projekt	Uppföljning av efterlevnad av GBP vid projektgenomgångar med PL minst 4 ggr/år	Avdelningschef Projekt
Uppdatering av projekteringsförutsättningar, "EgnaHemsbolagets standard"	Arbetsgrupp ledd av Stab rapporterar till VD/Ledningsgrupp 4 ggr/år	VD/stab
Implementering av projektstyrningsverktyg Antura	Projektgrupp utses, stöd från FBU (Erik Falk) och Antura	VD/stab

Mätetal, rapportering

Samtliga projekt ska ha ett styrprocessdokument	Styrprocessdokument upprättas inför varje projektstart	VD/styrgrupp
Samtliga projekt ska följa GBP	Uppdragsbeställning upprättas mellan uppdragsgivare och uppdragstagare	Projektchef
Genomförd implementering av Antura	Överföring av aktiva projekt till Antura	Affärs- och teknikprocessansvarig

3.1.6 Vi ska utöka antalet anbud per projekt genom att vara en attraktiv och professionell beställare.

Strategi

Vår upphandlingsstrategi har som mål att 80 % av våra upphandlingar ska vara upphandlat med social hänsyn.

Vi ska arbeta för att skapa innovativa lösningar och arbetsmetoder för att attrahera fler anbudsgivare till våra projekt och på så sett skapa konkurrenskraftiga anbud.

Vi ska bli mer kända för vårt arbete med blandade upplåtelseformer för att stärka utsatta områdets konkurrenskraft. Det kan vara intressant för anbudsgivare att vara delaktiga i den typen av projekt.

Mål, åtgärder, ansvarig

Minst 4 anbud per förfrågan ska eftersträvas i våra entreprenadupphandlingar genom att vara en attraktiv beställare	Social hänsyn ska tillämpas i minst 80% av våra upphandlingar Inspirations-/infomöten för presumtiva anbudsgivare 2 ggr 2018	Upphandlingsansvarig
---	---	----------------------

Mätetal, rapportering

Minst 4 anbud /förfrågan	Uppföljning av anbudsstatistik	Upphandlingsansvarig
Fem artiklar/annonser under 2018	Uppföljning kvartalsvis	Avdelningschef marknad- och försäljning

3.2 Marknad och omvärld

3.2.1 Vi ska utveckla arbetet med att identifiera och möta kundbehoven i våra kommande projekt.

Strategi

För att skapa ett intresse och ett engagemang hos våra potentiella kunder ska vi fokusera på det inledande arbetet med att identifiera vilka målgrupper som är aktuella samt vad behoven och önskemålen hos dessa målgrupper är. Vi ska skapa ett intresse för våra produkter genom ett aktivt marknadsarbete mot dessa målgrupper i synnerhet och mot bostadsmarknaden i allmänhet.

Mål, åtgärder, ansvarig

Att skaffa oss en större kunskap om våra potentionella kunder och kundgrupper	Marknadsundersökningar och målgruppsanalyser ska tillämpas i samtliga våra projekt	Avdelningschef marknad- och försäljning
Att skapa ett ökat intresse och kunskap om Egnahemsbolaget och vad vi gör	Vi ska genomföra vår marknads- och kommunikationsstrategi	Avdelningschef marknad- och försäljning

Mätetal, rapportering

Målgruppsanalys och/eller marknadsundersökning i alla projekt	Uppföljning kvartalsvis	Avdelningschef marknad- och försäljning
---	-------------------------	---

3.2.2 Vi ska stärka det lokala inflytandet och engagemanget från våra kunder och närboende i våra projekt/områden

Strategi

I syfte att skapa ett engagemang och en delaktighet i våra planerade projekt ska vi tidigt involvera närboende, lokala aktörer och näringsidkare samt nya kunder i utvecklingen av projektet och området. Arbetet ska leda till ett minimum av överklaganden och en smidigare och tydligare projektprocess.

Mål, åtgärder, ansvarig

Inga överklaganden beroende på bristande information och kommunikation	Fler och bättre dialogmöten/projekt	Avdelningschef marknad- och försäljning
Ett ökat engagemang och delaktighet från närboende i vår projekt- och områdesutveckling	Dialogmöten i varje projekt Delta i systerbolagens aktiviteter och kunskap med/kring hyresgäster	Avdelningschef marknad- och försäljning

Mätetal, rapportering

Minst 2 dialogmöten innan byggstart	Uppföljning/projekt	Projektledare
Delta i minst 2 st kundarrangemang tillsammans med systrarna i koncernen där projekt ska byggas	Uppföljning kvartalsvis	Projektchef

3.2.3 Boendemiljön och närmiljön i våra projekt ska stärkas med avseende på barn – och hållbarhetsperspektivet.

Strategi

Sociala konsekvensanalyser och barnkonsekvensanalyser ingår idag i detaljplanarbetet. Vi ska planera för att våra projekt och kunder får närhet till allmän service och allmänna kommunikationer inom gångavstånd. Parkeringar och genomfartstrafik ska om möjligt placeras utanför bostadsområdena. Vi ska eftersträva att trygghet och attraktiv närmiljö i våra projekt.

Mål, åtgärder, ansvarig

Vi ska öka den upplevda tryggheten och tillgängligheten till allmän service och kommunikationer i våra projekt	Föra in separata trygghetsskapande åtgärder i projektportföljen i samband med projekt i utvecklingsområden, exempelvis ökad belysning	Styrgrupp/ Projektgrupp
--	---	-------------------------

Mätetal, rapportering

Minst 2 separata, trygghetsskapande åtgärder ska planeras under 2018	Uppföljning kvartalsvis	Projektledare
--	-------------------------	---------------

3.3 Medarbetare och HR

3.3.1 Vi ska öka HME-index till över 75

Strategi

Våra medarbetare är vår viktigaste resurs för att vi ska lyckas bygga och sälja våra bostäder enligt plan. I en hårdnande konkurrens är det också av vikt att vi uppfattas som en attraktiv arbetsgivare. Engagemang, delaktighet, ansvarstagande och tydlighet är avgörande faktorer för en bra arbetsmiljö. Vi ska ha ett tillåtande arbetsklimat med en tydlig och transparent inriktning. Vi ska aktivt arbeta med hälsofrämjande åtgärder på bolaget, både fysiskt och psykiskt.

Mål, åtgärder, ansvarig

Vi ska ha en frisknärvaro på minst 40%	Regelbundna taktiska samtal mellan medarbetare och chef	VD/HR
Vi ska öka HME-index från 73 till 75.	Skapa delaktighet och engagemang hos medarbetarna genom tydlig styrning och ledning	VD/HR

Mätetal, rapportering

Frisknärvaro på minst 40%	Uppföljning kvartalsvis	VD/HR
HME minst 75	Pulsmätning ska genomföras hösten 2017	VD/HR

3.3.2 Vi ska öka kompetensen hos våra medarbetare

Strategi

Utvecklingen inom branschen går allt snabbare och det är viktigt att vi som bolag ligger i framkant kunskapsmässigt. Vi ska se till att upprätthålla en bred kunskapsnivå hos medarbetarna inom respektive område.

Mål, åtgärder, ansvarig

Samtliga medarbetare ska ha en basnivå kunskapsmässigt inom sitt område	Inventering av utbildningsnivå	Avdelningschef
Vi ska identifiera och tillhandahålla de kunskaps- och kompetensområden som behöver tillföras verksamheten	Analys och planering av utbildningsbehov	Ledningsgruppen

Mätetal, rapportering

Upprättad inventering på individ och avdelningsnivå	Uppföljning kvartalsvis	Avdelningschefer
Identifiera de tre viktigaste spetskompetenser som bolaget ska tillhandahålla	Uppföljning kvartalsvis	Ledningsgrupp

3.3.3 Vi ska stärka ledarskapet hos cheferna

Strategi

Ett tydligt och närvarande ledarskap är av yttersta vikt för att skapa ett bra arbetsklimat och en god arbetsmiljö. Denna fråga är prioriterad med tanke på den höga personalomsättningen historiskt sett. Vi ska ha ett index avseende ledarskap på över 75

Mål, åtgärder, ansvarig

Vi ska ligga över genomsnittet avseende ledarskapsindex i koncernen	Tillse att rätt medarbetare tillsätts som chefer i bolaget	VD
Vi ska ligga över genomsnittet avseende ledarskapsindex i koncernen	Vi ska ha kontinuerlig ledarskapsutveckling	VD

Mätetal, rapportering

HME över 75	Vid kommande mätning	VD
-------------	----------------------	----

3.3.4 Vi ska stärka engagemanget och delaktigheten hos medarbetarna

Strategi

Delaktighet och engagemang är avgörande för bolagets framgång. Vi ska skapa förutsättningar och forum för att ha en regelbundna informationsmöten och möjligheter för att ha interna erfarenhetsdiskussioner. Vi ska involvera medarbetarna tidigt i operativa verksamhetsfrågor.

Mål, åtgärder, ansvarig

Alla medarbetare ska ha en övergripande kunskap och information om våra projekt och verksamhet	Projektgrupperna ska igång tidigare och konsekvent Fredagsfrukostinfo	Avdelningschef Avdelningschef/vd
Alla medarbetare ska ha tillgång till regelbunden information från bolaget	Vd-brev	Vd
Alla medarbetare ska involveras i årliga handlingsplaner, både på bolags och respektive avdelningsnivå	Årlig konferens Fortsatt arbete i grupper	VD/avdelningschef

Mätetal, rapportering

HME över 75	Vid kommande mätning
-------------	----------------------

3.4 Kunder och sälj

3.4.1 Vi ska ha ett ökat antal nöjda kunder, NKI-index ska vara över 75 i genomsnitt

Strategi

Vi är till för göteborgarna, det är de som köper våra bostäder. Nöjda kunder är kunder som upplever att de har blivit professionellt bemötta med en omtänksamhet och ett uppriktigt intresse för sina behov. Vi ska vara ett bolag som håller vad vi lovar och är tydliga i kommunikationen med kunden under hela projektprocessen.

Mål, åtgärder, ansvarig

NKI-mätningar ska göras för samtliga av våra projekt	Enkäter i samarbete med Prognoscenter	Avdelningschef marknad och försäljning
NKI ska vara över 75 i genomsnitt	Tydligare processer från start till mål Tydliggöra för samtliga vad som styr NKI	Avdelningschef marknad och försäljning

Mätetal, rapportering

NKI över 75	Årsvis redovisning	Avdelningschef marknad och försäljning
-------------	--------------------	--

3.4.2 Vi ska utveckla vårt sälj och kommunikationsmaterial anpassat till våra målgrupper

Strategi

Då vår kommande huvudfokus är att bygga i huvudsak i utsatta områden så måste vårt säljmaterial och vår kommunikation anpassas till våra nya målgrupper. Vi ska anpassa vårt sälj- och kommunikationsarbete till de förutsättningar som finns inom respektive område och stadsdel

Mål, åtgärder, ansvarig

Ta fram ett lättförståeligt och kommunikativt sälj- och informationsmaterial	Gå igenom allt material för ev omarbetning, såväl tryckt som digitalt Översätta mer material till andra språk	Avdelningschef marknad- och försäljning
--	--	---

Mätetal, rapportering

Inventering av bolagets marknadsmaterial	Årligen i samband med marknadsplan
--	------------------------------------

3.4.3 Säljprocessen ska vidareutvecklas och anpassas tillsammans med projektprocessen samt mot våra målgrupper

Strategi

Vi har tidigare arbetat med en egenutformad affärsprocess, GAP. Förutsättningarna har förändrats de senaste åren och vi behöver vidareutveckla vår säljprocess, dels mot projektprocessen och dels mot att vi kan komma att bli tilldelade projekt i ett sent skede. Vi ska även utveckla och anpassa processen mot våra nya målgrupper.

Mål, åtgärder, ansvarig

Säljprocessen ska samordnas med projektprocessen	Utvecklingsarbete för stab	Avdelningschefer
--	----------------------------	------------------

Mätetal, rapportering

Samordnad projekt- och säljprocess	Kvartalsvis uppföljning	Avdelningschefer
------------------------------------	-------------------------	------------------

3.5 Hållbarhet och miljö

3.5.1 Vi ska arbeta med långsiktigt hållbara, och innovativa, lösningar och arbetssätt i verksamheten och projekt.

Strategi

Vi ska söka samarbete med bland annat Göteborgs energi och Parkeringsbolaget i frågor rörande förnyelsebar energi, solcellslösningar, laddstolpar och parkeringslösningar. Vårt syfte är att påverka våra kunder och målgrupper till att efterfråga alternativa lösningar på bland annat el och energiförsörjning.

Vi ska genomlysna projekten ur ett långsiktigt, hållbart perspektiv.

Mål, åtgärder, ansvarig

Vi ska uppmuntra våra kunder att välja förnyelsebar energi	Information i samband med olika kundträffar	Avdelningschefer
Vi ska sträva efter att minska antalet p-platser per projekt	Aktiv påverkan i detaljplaneprocessen	Avdelningschef projekt

Mätetal, rapportering

På agendan vid kundträffar	Kvartalsvis uppföljning	Avdelningschefer
----------------------------	-------------------------	------------------

3.5.2 Samarbetet med civilsamhället ska öka

Strategi

Egnahemsbolaget är en viktig aktör i samhälls- och områdesutvecklingen i utsatta områden i Göteborg, Forskning visar att genom att skapa blandade upplåtelseformer så leder det till en social stabilitet med ett engagemang, delaktighet, ansvarstagande från de boende. För att nå framgång i detta arbete så räcker det inte med enbart Egnahemsbolagets insats, utan det krävs ett samarbete med flera aktörer i stadsdelen och området. Vi ska söka sådant samarbete med det lokala civilsamhället.

Mål, åtgärder, ansvarig

I våra projekt i utsatta områden ska vi verka för att helhetslösningar ur ett hållbarhetsperspektiv genomförs.	Dialog ska upprättas med skola, SDN samt lokala handlare och service i området för gemensamma mål och aktiviteter	VD/avdelningschefer
--	---	---------------------

Mätetal, rapportering

Samverkansavtal mellan lokala aktörer och EHAB	Ska upprättas vid större(mer än 50 bostäder) projekt	Årsvi rapportering
--	--	--------------------

3.6 Ekonomi

3.6.1 Vi ska optimera kostnaderna i verksamheten för att kunna leverera prisvärda bostäder

Strategi

Vi ska bygga och sälja bostäder i alla delar av Göteborg, främst där marknaden är svag eller där det inte finns någon marknad. Det är vårt uppdrag och det ställer krav på oss att vi i varje projekt och projektfas utvärderar de insatser och kostnader vi belastar projekten med.

Mål, åtgärder, ansvarig

Budget och kostnads mål ska tas fram för respektive fas i projekten	Genomförs vid uppdragsstart	Avdelningschef projekt
Respektive projektfas ska planeras och utvärderas med avseende på interna och externa resurser	Tid- och handlingsplan upprättas och avstäms regelbundet och vid övergång till ny projektfas	Avdelningschef projekt

Mätetal, rapportering

Budget upprättas för alla projekt innan projektstart	Kvartalsvis uppföljning	Avdelningschef projekt
Styrprocessdokument upprättas för varje projekt	Kvartalsvis uppföljning	Styrgrupp/projektledare

3.6.2 Vi ska ha en ekonomi i balans

Strategi

Med en ekonomi i balans samt de specifika krav som ställs från koncernen så ska bolaget ska leverera 5% avkastning på eget kapital i genomsnitt mellan 2018-2022.

I enlighet med vår projektportfölj så ska vi genomföra projekt som i enstaka fall och under enstaka år kommer att avvika från dessa krav. Sett över angiven tidsperiod så ska målen nås.

Mål, åtgärder, ansvarig

Projektportföljen ska balanseras ur ett kostnadsperspektiv sett över en 5 -års period	Kvartalsvis avstämning av projektportföljen	Avdelningschefer
---	---	------------------

Mätetal, rapportering

Revideringar och uppdateringar utförs i projektportföljen	Kvartalsvis uppföljning	Avdelningschef projekt
---	-------------------------	------------------------

3.7 Särskilda uppdrag från Egnahemsbolagets styrelse

- Likabehandling och ickediskriminering ska genomsyra arbetsförhållandena i bolaget, en likabehandlingsplan ska tas fram under 2018. Samarbete med koncernen, Eva Paulson på moderbolaget
- Bolaget ska under mandatperiod genomföra en genomlysning av ett av våra projekt ur ett genusperspektiv och se hur vår verksamhet antingen upprätthåller eller motverkar rådande könsmaktsordning. Vi ska söka samarbete med universitetet vid en sådan studie. Affärs- och teknikprocessansvarig ansvarar, studie med universitet
- Våra projekt ska sträva efter en bättre representation utifrån kön än motsvarande på marknaden. Se studie
- Bolaget ska söka samarbeten och stötta tekniktävlingar och tekniska samfund. Affärs- och teknikansvarig på bolaget utvecklar samarbete med akademien gällande bla examensarbete och praktik.
- Ta initiativ till att sysselsätta unga genom Team Göteborg.
- Se över möjligheterna att i vissa begränsade projekt bygga seniorbostadsrätter. Utvärderas i projektportföljen - Styrgrupp

- Undersöka möjligheten till att bygga ett fossilfritt hus. Examensarbete – affärs- och teknikansvarig handleder
- Sträva efter att grupper långt från arbetsmarknaden, tillsammans med berörda kommunala myndigheter, bereds praktik eller lärlingsplatser i bolaget i samverkan med Nämnden för arbetsmarknad och vuxenutbildning.
- Bolaget ska, om möjligt, erbjuda assisterande tjänst eller tjänster utifrån det stegvisa jobb och kunskapslyftet samt genomföra en inventering i samverkan med de fackliga organisationerna.