

2018-06-04

Utfallsrapport Tertial 1 2018

Stockholmshem

Stockholms Stadshus AB	Org.nr 556415-1727			
Postadress	Besöksadress	Telefon	Fax	E-post
105 35 STOCKHOLM	Stadshuset, 3 tr.	08-508 290 00	08-509 290 80	info@stadshusab.se

Innehållsförteckning

Analys av ekonomisk utveckling och verksamhetsförändringar	3
1. Ett Stockholm som håller samman	4
1.2 Tidiga sociala insatser skapar jämlika livschanser för alla	4
1.3 Stockholm är en stad med levande och trygga stadsdelar	5
1.4 Stockholm är en stad med högt bostadsbyggande där alla kan bo	10
1.5 Stockholm har ett rikt utbud av idrott och fritid som är tillgängligt för alla	15
1.6 Alla stockholmare har nära till kultur och eget skapande	16
1.7 Alla äldre har en trygg ålderdom och får en äldreomsorg av god kvalitet	16
2. Ett klimatsmart Stockholm	16
2.1 Energianvändningen är hållbar	16
2.2 Transporter i Stockholm är miljöanpassade.....	18
2.3 Stockholm har en hållbar mark- och vattenanvändning	19
2.4 Stockholms kretslopp är resurseffektiva	20
2.5 Stockholms miljö är giftfri.....	20
2.6 Inomhusmiljön i Stockholm är sund.....	21
3. Ett ekonomiskt hållbart Stockholm.....	21
3.2 Stockholm är en företagsvänlig stad	21
3.3 Fler jobbar, har trygga anställningar och försörjer sig själva	22
3.5 Stockholms stads ekonomi är långsiktigt hållbar	22
4. Ett demokratiskt hållbart Stockholm.....	23
4.1 Stockholm är en jämställd stad där makt och resurser fördelas lika	23
4.2 Stockholms stad är en bra arbetsgivare med goda arbetsvillkor.....	24
4.4 Stockholm är en stad som respekterar och lever upp till barnets rättigheter i enlighet med FN:s barnkonvention	24
4.5 Stockholm är en stad där ingen behöver vara rädd för våld.....	25
4.6 Stockholm är en tillgänglig stad för alla.....	25
4.7 Stockholm är en demokratisk stad där invånarna har inflytande.....	25
4.8 Offentlig upphandling utvecklar staden i hållbar riktning	26

Analys av ekonomisk utveckling och verksamhetsförändringar

Tertialbokslut

Resultatet efter finansnetto exklusive realisationsvinster och engångsposter uppgick till 99 (101) mnkr. Inga realisationsvinster eller engångsposter redovisades under perioden.

Omsättningen uppgick till 807 (767) mnkr. Ökningen berodde huvudsakligen på färdigställd nyproduktion och hyreshöjningar.

Driftkostnaderna uppgick till 430 (403) mnkr. Uppvärmningskostnaderna uppgick till 122 (106) mnkr. Kostnaderna för el, vatten och avfallshantering uppgick till 55 (55) mnkr. Övriga förvaltningskostnader ligger i linje med föregående år. Underhållskostnaderna uppgick till 36 (38) mnkr. Personalkostnaderna uppgick till 101 (91) mnkr. Avskrivningarna på bolagets fastigheter uppgick till 170 (156) mnkr. Ökningen är en följd av färdigställd nyproduktion.

Det finansiella nettot uppgick till -45 (-46) mnkr vilket är i nivå med vad som budgeterats. Bolagets snittränta sjönk från 1,3 procent per 170430 till 1,1 procent per 180430.

Den totala investeringsvolymen uppgick till 543 (476) mnkr, fördelat på nyproduktion 275 (321) mnkr, ombyggnader 231 (154) mnkr, förvärv av fastighet 34 (0) samt inventarier 3 (1) mnkr.

Årsprognos

Helårsprognosen för 2018 uppgick per april månad till 350 mnkr (exklusive realisationsvinster och engångsposter). Det av kommunfullmäktige fastställda resultatkravet uppgick på årsbasis till 350 mnkr exklusive realisationsvinster och engångsposter.

För 2018 genomfördes en hyreshöjning om 1,3 procent. Hyreshöjningen debiterades från och med den 1 januari. Utfallet av hyresförhandlingarna överensstämmer i huvudsak med vad som budgeterats.

Bolagets driftkostnader bedöms som helhet huvudsakligen vara i nivå med budget. Kostnader för administration bedöms i nivå med budget. Även personalkostnader bedöms bli i nivå med vad som budgeterats.

I budgeten för 2018 har en snittränta, enligt stadens instruktion, bedömts till 1,1 procent på årsbasis. Utfallet för snitträntan för de årets första 4 månader motsvarar denna räntesats. Enligt bolagets bedömning kommer den budgeterade räntekostnaden för år räknat motsvara vad som budgeterats.

På årsbasis bedöms investeringsbudgeten vara i nivå med budget. Budgeten uppgår till 2 465 mnkr fördelat på nyproduktion 1 630 mnkr, strategiska om- och tillbyggnader 554 mnkr, ersättningsinvesteringar 266 mnkr samt övrigt 15 mnkr. Vissa fördröjningar på grund av överklaganden i bland annat planprocesserna kan uppstå under året.

Förvärv fastigheter

Under tertialet har en fastighet i Gröndal förvärvats för 34 mnkr.

1. Ett Stockholm som håller samman

1.2 Tidiga sociala insatser skapar jämlika livschanser för alla

Mot bakgrund av behovet av bostäder för personer med svag ställning på bostadsmarknaden har Stockholmshem under tertial 1 2018 förmedlat 69 lägenheter av helårsmålet på 184. Dessa innefattar Bostad först, SHIS samt Försöks- och träningslägenheter. Bolagets bedömning är att årsmålet kommer nås.

Under tertialet har 63 tillfälliga modulbostäder för nyanlända påbörjats. Prognosen för helåret är att färdigställa 320-370st modulbostäder.

Utöver dessa har bolaget förmedlat 54 ungdomslägenheter, 3 kompiskontrakt för ungdomar och 2 kompiskontrakt för +65.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Använda sysselsättningsfrämjande krav som verktyg för att skapa arbetstillfällen för arbetslösa och hyresgäster i bolagets områden				 Implementera riktlinjerna från Stockholms Stad gällande sociala krav i upphandlingar
				Analys Pågår. Egna riktlinjer är beslutade och följs.
 Bidra till stadens mål om att förmedla minst 500 nya försöks- och träningslägenheter per år	 Antal förmedlade försöks- och träningslägenheter	69 st	184 st	
 I samarbete med socialnämnden, bostadsbolagen och bostadsförmedlingarna sammanställa och tillgodose behoven av insatsen Bostad Först. Ambitionen är att det, inom ramen för stadens förmedlade Försöks- och träningslägenheter, sker en kontinuerlig ökning av antalet lägenheter som förmedlas till Bostad Först utifrån verksamhetens kapacitet och behov	 Antal förmedlade försöks- och träningslägenheter samt lägenheter till Bostad först.	69	184 st	

 Tillsammans med bostadsbolagen och bostadsförmedlingen säkerställa ett ökat antal skyddade boenden för personer som utsätts för våld i nära relationer		 Ställa oss positiva vid förfrågan av förtursansökan från Bostadsförmedlingen, för personer som utsätts för våld i nära relation.
		Analys Behandla förturer skyndsamt. Vi har ingen insyn i skälet för förtursprövning.

1.3 Stockholm är en stad med levande och trygga stadsdelar

Under tertial ett har åtgärdsplaner tagits fram för tre områden med lokala centrum eller torg. Planerna innehåller åtgärder för trygghet och trivsel som ska genomföras under 2018 och 2019. Vidare har en långsiktig utvecklingsplan för Stockholms stads centrum- och torgfastigheter tagits fram, arbetet påbörjas genom en övergripande kartläggning under sommaren 2018.

Exempel på trivselskapande aktiviteter är badkarsodlingar i Bagarmossen som är årligen återkommande samt en utomhuslägenhet i Hässelby. Utöver det har en odlingscoach upphandlats som i samarbete med bolaget, anställt kvartersodlare i Hässelby och Rinkeby. Dessa kvartersodlare utbildas i att driva kvartersodlingar för främja mötesplatser och levande stadsdelar.

Arbetet med veckovisa teamrapporter fortsätter och har utvärderats med lyckat resultat. Rapporterna ger operativ verksamhet möjlighet att enkelt följa upp och analysera de egna resultaten, planera och utveckla rondering för mer välskötta fastigheter.

Sedan årsskiftet har en samordningsroll övergått till ett chefsansvar och samlar arbetet mot störningar och inkassoärenden. Därmed stärker bolaget det förebyggande arbetet rörande avhysningar.

Gällande arbetet mot oriktiga hyresförhållanden har bolaget förstärkt personalresurserna. Idag arbetar fyra visstidsanställda jurister med s.k. oriktiga hyresförhållanden.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Arbeta utifrån framtagna CSR-strategier (Corporate Social Responsibility) för att ytterligare fokusera verksamheten mot ökad social hållbarhet. CSR-strategierna ska konkretiseras genom aktiviteter i bolagens affärsplaner				 Bolaget ska i relevanta upphandlingar ställa krav på socialt ansvar
				Analys Vi följer den riktlinje om "behövlighet" och "möjlighet" som vi beslutade under 2017 som även är synkroniserad med stadens förväntningar.
				 I samband med större ombyggnationer ska bolaget planera för aktiviteter som främjar social hållbarhet.
				Analys Ingår i upphandlingar i samband med större projekt.
				 Utred möjliga projekt passande arbetsmarknadssatsningar för att öka möjlighet att erbjuda platser.
				Analys Projekt pågår och ett

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				exempel är försök med trygghetsvårdar i FO 6.
 Delta aktivt i arbetet med Fokus Skärholmen				 Utred möjlighet till arbetsmarknadssatsning och platsutveckling/mötesplatser i dialog med de boende.
				Analys Bolaget har på distrikt Sydväst: Förvaltningsområde 6, genomfört försök med anställning av Trygghetsvårdar med områdes anknytning.
 Erbjuda möjlighet till så kallade kompiskontrakt för både äldre och ungdomar samt utreda förutsättningarna för att göra kompiskontrakt för äldre till fasta kontrakt				 Följa upp test av kompiskontrakt och göra eventuell justering av erbjudandet
				Analys Utvärderingen pågår och kommer att bli klar innan sommaren
 Fortsätta det förebyggande arbetet för att minimera antalet avhysningar	  Antal avhysningar pga störningar		15 st	
 I planering och byggande säkerställa behovet av erforderliga verksamhetslokaler, till exempel förskolor och särskilda boenden, till rimliga villkor genom att i markanvisnings- och exploateringsavtal villkora detta. Stadens bostadsbolag ska bidra i detta arbete				 Samarbeta och bidra till att i planering och vid byggande, säkerställa behovet av erforderliga verksamhetslokaler, till rimliga villkor.
				Analys Pågår.
 I samarbete med kommunstyrelsen och stadsdelsnämnderna utveckla samverkan mot våldsbejakande extremism				 Hitta former för samverkan rörande våldsbejakande extremism i samarbete med stadsdelsnämnder.
				Analys Påbörjas under T2, sannolikt i samband med LUP-arbete.

 I samarbete med stadsdelsnämnderna och socialnämnden utveckla arbetet mot oriktiga hyresförhållanden		 Arbeta fram samverkansavtal med Socialförvaltningen gällande oriktiga hyresförhållanden.
		Analys Samarbetet pågår fortfarande
 Prioritera deltagande i lokalt utvecklingsarbete i sju särskilt prioriterade stadsdelsnämnder i ytterstaden och precisera sitt bidrag i verksamhetsplanen		 Av de prioriterade stadsdelsområdena där bolaget har möjlighet att särskilt bidra, ska nya satsningar utredas och i varje område ska en lista på planerade och vidtagna åtgärder som bidrar till en aktiv stadsdelsutveckling framarbetas.
		Analys Sydöst: Deltar sedan många år tillbaka i projekt tillsammans med stadsdelsförvaltningarna, Hållbara Hökarängen och Skarpnäckslyften.
 Stärka lokal närvaro utifrån lokala utvecklingsprogram tillsammans med andra kommunala aktörer i områden där bolagen har större bestånd		 Vara en aktiv lokal samarbetspart inom områdesutveckling i samarbete med berörda aktörer och föreningar.
		Analys Distrikt Sydöst: Samarbete med stadsdelsförvaltning i projekten Skarpnäcks Lyftet (både Skarpnäck och Bagarmossen) och Hållbara Hökarängen.
 Stärka och skapa trygga ytterstadsområden där bolagen är närvarande genom utveckling av centrum, socialt ansvarstagande, bättre utnyttjande av befintliga lokaler samt nyproduktion av bostäder		 Arbeta med förtätningsplaner i ytterstadsområden där vi har större bestånd.
		Analys Pågår

 Särskilt prioritera trygghetsskapande insatser i ytterstaden, bland annat utifrån analyser i stadsdelarnas lokala samverkansöverens kommelser med polisen, stadsdelsnämndernas lokala utvecklingsprogram, samt den sociala hållbarhetskommisionens utvärderingar		 Inventera trygghetsskapande åtgärder utöver "befintliga trygghetspaket" i bolagets bestånd samt ansök om trygghetsbidrag för möjliga insatser.
		Analys Ingår delvis i löpande arbete och LUP samt arbetet med utveckling av centrum och torg. Tre separata åtgärdsplaner framtagna för Skarpnäck, Sättra och Skärholmen.
 Ta ett stort ansvar för det bostadsbehov som uppkommer för personer som utsätts för våld i nära relationer		 Ställa oss positiva till förfrågan om bostad för personer som utsätts för våld i nära relationer
		Analys Behandla förturer skyndsamt. Vi har ingen insyn i skälet för förtursprövning.
 Ta fram utvecklingsplaner för centrumanläggningarna i ytterstaden utifrån deras olika förutsättningar i samarbete med övriga berörda bolagsstyrelser och nämnder samt privata aktörer		 Delta i Fokus Skärholmen.
		Analys Pågår.
		 Samarbeta med systerbolagen gällande Lokalkamradsdagen.
		Analys Lokalkamradsdagen avslutad hölls 31 jan 2018.
		 Se över utvecklingsmöjligheter för centrum och torg inom, samt i nära anslutning till, bolagets bestånd.
		Analys En kartläggning av centrum och torg kommer ske juni-augusti. En delrapport presenteras på FLG 31/8.
 Tillsammans med övriga aktörer på bostadsmarknaden bidra till en transparent, rättvis och systematiserad hyressättning i Stockholms stad		 Tillsammans med systerbolagen och andra aktörer ska bolaget verka för en mer transparent och systematiserad hyressättning
		Analys Fortsatt arbete. Bland annat förväntas avtal tecknas med systerbolag samt Hyresgästförening om systematisering.

 Tillse att inga stöd i form av ekonomiska bidrag eller lokaler ska ske från staden till någon aktör som inte står bakom den demokratiska rättsstatens principer, de mänskliga rättigheterna och jämställdhet mellan kvinnor och män		 Utred möjliga sätt att arbeta med uthyrning och uppföljning av lokalkontrakt.
		Analys Vid uthyrning av lokaler så är vi noggranna med bakgrundskoll av hyresgäst samt formulering om användningsområde i hyreskontraktet.
 Utifrån sina förutsättningar medverka till genomförande av Levande Stockholm		 Utredda möjligheterna att under 2018 anlägga "pop-up-parker".
		Analys Bolaget har badkarsodlingar i Bagarmossen som är årligen återkommande samt en utomhuslägenhet i Hässelby. Utöver det har en odlingscoach upphandlats som i samarbete med bolaget, anställt kvartersodlare i Hässelby och Rinkeby. Dessa kvartersodlare utbildas i att driva kvartersodlingar för främja mötesplatser och levande stadsdelar.
 Verka för att stärka sin ställning i stadsdelar där andelen allmännyttiga bostäder är låg	  Antal färdigställda lägenheter 300	
	  Antal påbörjade bostäder 227 st 800 st	
	Analys Under T1 har 227 lägenheter samt 63 st lgh i tillfälliga moduler startats. Bolaget bedömer i nuläget att årsmålet kan komma att nås, varav ca 200 lägenheter avser projekt byggstartade men inte påbörjade i slutet av 2017.	
	  Bostadsbolagens hyresgästers nöjdhet med bostad, allmänna utrymmen, utemiljö 79,5	
	  Produktindex 79,5	
	  Rent och snyggt 80	
	  Serviceindex 84,5	

		 Ha en väl fungerande krisberedskap med återkommande övningar, kontinuerlig beredskap för oönskade händelser samt en nära samverkan kring krishantering - inom stadens organisation och med externa aktörer
		Analys Bolagets krisplan har uppdaterats med hanteringsplan inför införande av GDPR. Ansvarig på bolaget jobbar med hanteringen runt flytt av RSA till ILS-verktyget. Möte bokat med SDN, polis och bevakningsleverantör för att möjliggöra bättre samarbete och utökad samverkan. Krisövning är planerad till mitten av oktober.
		 Planera för en omlokalisering av bolagets huvudkontor till Skärholmen
		Analys Arbetet fortsätter enligt tidplan för inflyttning i nyproducerade lokaler i Skärholmens centrum 2022. Fortsatt planering, kravställningar och utredningar har pågått under T1. Samråd planeras till T3.

Lokala utvecklingsprogrammen (LUP) och Fokus Skärholmen

Stockholmshem deltar aktivt i de lokala utvecklingsprogram (LUP) där bolaget har ett väsentligt bestånd. Medverkan sker i samtliga prioriterade områden förutom Rinkeby-Kista där bolaget inte har ett större antal bostäder. En strategi för områdesutveckling och arbetet med LUP är under framtagande.

Inom ramen för Fokus Skärholmen har planer för trygghets- och trivselskapande åtgärder tagits fram för bolagets fastigheter i Skärholmen och Sättra. Åtgärderna kommer genomföras 2018/2019 och innefattar bland annat konst, belysning och ökad skötsel/renhållning av utemiljö.

1.4 Stockholm är en stad med högt bostadsbyggande där alla kan bo

Under tertialet har 227 bostäder påbörjats. Ca 200 lägenheter byggstartades i slutet av 2017 vilka ingår i rapporteringen för påbörjade 2018. Årsprognosen för antal påbörjade bostäder är i rapporteringen 828 och bolaget bedömer att årsmålet kan nås. Osäkerhet råder dock gällande två projekt och kan resultera i ett utfall om drygt 600.

73 bostäder har färdigställts under tertialet. Prognosen för antal färdigställda bostäder är 300 och ligger därmed i linje med målet för 2018. Stockholmshem arbetar aktivt med att söka markanvisningar, inventera egna fastigheter utifrån möjlighet till förtätning samt leta projektfastigheter att förvärva för att uppfylla målet 2019. Bolaget vidareutvecklar markackvisitionsarbetet och arbetar med att uppdatera den interna ackvisitionsstrategin.

Arbetet med Stockholmshusen fortgår och har blivit en naturlig del av arbetet med att ackvirera

mark och driva bostadsprojekt. Stockholmshem har 9 projekt i olika faser med ca 900 lgh.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Aktivt verka för fler hyresbostäder som unga, studenter och andra grupper med svag ställning på bostadsmarknaden har råd att efterfråga				 Se över vilka projekt som är väl lämpade för industrialiserat byggande för att fortsätta sänka kostnaderna, ex genom kompletteringsprojekt med moduler på egen mark som studentboende.
				Analys Arbetet fortlöper enligt plan. 6 st projekt är upphandlade och igångsatta i olika faser och första överlämningar till Shis är planerade till midsommar. Två projekt är under bygglovsprövning. Ramavtalsupphandling av entreprenörer pågår inför kommande projekt. Ytterligare projektidéer diskuteras kontinuerligt med SLK.
 Bistå SHIS i dess verksamhet och i byggandet av bostäder inom ramen för stadens bostadsförsörjnings ansvar, vilket bland annat innebär byggande av modulbostäder				 Fortsätta arbetet med att utveckla snabba bostäder som industrialiserad och kostnadseffektiv bostadslösning tillsammans med SHIS.
				Analys Arbetet fortlöper enligt plan. 6 st projekt är upphandlade och igångsatta i olika faser och första överlämningar till Shis är planerade till midsommar. Två projekt är under bygglovsprövning. Ramavtalsupphandling av entreprenörer pågår inför kommande projekt. Ytterligare projektidéer diskuteras kontinuerligt med SLK.
 Bygga hyresbostäder med hyror som även unga, studenter och andra grupper med svag ställning på bostadsmarknaden har råd att efterfråga				 Se över vilka projekt som är väl lämpade för industrialiserat byggande för att fortsätta sänka kostnaderna, ex genom kompletteringsprojekt med moduler på egen mark som studentboende.
				Analys Arbetet fortlöper enligt plan. 6 st projekt är upphandlade och igångsatta i olika faser och första överlämningar till Shis är planerade till midsommar. Två projekt är under bygglovsprövning. Ramavtalsupphandling av entreprenörer pågår inför kommande projekt.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Ytterligare projektidéer diskuteras kontinuerligt med SLK.
 Bygga yteffektiva lägenheter med en varierad fördelning av lägenhetsstorlekar och vid förtätning beakta behovet av att komplettera den befintliga bebyggelsens lägenhetsstruktur				 Fortsätta arbetet med Stockholmshusen i samarbete med bl.a. systerbolagen, entreprenörer och förvaltningar.
				Analys Arbetet med Stockholmshusen har blivit en naturlig del av arbetet med att ackvirera och produktionsstarta nya bostadsprojekt. För närvarande har vi 9 projekt om ca 900 lgh i olika faser. Första produktionsstart är planerad till hösten 2018
 Göra socioekonomiska konsekvensanalyser vid större upprustningsinvesteringar				 Genomföra socioekonomiska konsekvensanalyser vid större upprustningsinvesteringar.
				Analys Pågår
 I samarbete med Bostadsförmedlingen i Stockholm AB och i samråd med äldre- och stadsbyggnadsnämnden ta fram och implementera en strategi för att öka de äldres tillgång till bostadsbeståndet med fokus på ökad tillgänglighet och effektiv bostadsanpassning				 Bidra till samarbete med Bostadsförmedlingen i arbete med klassificering av bostäder utifrån tillgänglighetsperspektiv.
				Analys De nya projekteringsanvisningarna innehåller krav på tillgänglighet vid ny- och ombyggnad. Bolaget för dessutom en dialog med systerbolagen rörande hur ett samarbete skulle kunna bli bättre.
				 Implementera Stockholmshusens projekteringsanvisningar rörande tillgänglighet.
				Analys Klart.
 Inte avyttra sitt bestånd genom ombildning eller försäljning	  Resultat efter finansnetto(mnkr)	99	350	

 Inventera möjligheten att omvandla befintliga byggnader till grupp- och servicebostäder, samt underlätta byggandet av bostäder för personer med funktionsnedsättning i samråd med berörda nämnder		 Inom ramen för uppdraget planeras boende för äldre och personer med funktionsnedsättning.
		Analys Inom ramen för uppdraget planeras boende för äldre och personer med funktionsnedsättning.
 Leda och utveckla projektet Stockholmshusen		 Fortsätta arbetet med Stockholmshusen i samarbete med bl.a. systerbolagen, entreprenörer och förvaltningar.
		Analys Arbetet är en del i det dagliga arbetet med nyproduktion. Regelbundna möten hålls med styrgrupp för Stockholmshusen. Stockholmshusen har ca 10 projekt (ca 900 lgh) i olika faser och en första produktionsstart under hösten 2018.
 Tillhandahålla bostäder till prioriterade grupper där staden har ett åtagande i lag, beslut i kommunfullmäktige, eller genom särskild överenskommelse samt aktivt bidra och samverka i stadens arbete med att skapa fler boenden för nyanlända, ensamkommande flyktingbarn med flera.		 Fortsätta arbetet med att utveckla snabba bostäder som industrialiserad och kostnadseffektiv bostadslösning tillsammans med SHIS.
		Analys Arbetet fortlöper enligt plan. 6 st projekt är upphandlade och igångsatta i olika faser och första överlämningar till Shis är planerade till midsommar. Två projekt är under bygglovsprövning. Ramavtalsupphandling av entreprenörer pågår inför kommande projekt. Ytterligare projektidéer diskuteras kontinuerligt med SLK.
 Tillhandahålla temporära bostäder i den omfattning som staden kräver för att klara sitt bostadsförsörjnings ansvar		 Fortsätta arbetet med att utveckla modulbostäder som snabb och kostnadseffektiv lösning.
		Analys Arbetet fortlöper enligt plan. 6 st projekt är upphandlade och igångsatta i olika faser och första överlämningar till Shis är planerade till midsommar. Två projekt är under bygglovsprövning. Ramavtalsupphandling av entreprenörer pågår inför kommande projekt. Ytterligare projektidéer

		diskuteras kontinuerligt med SLK.
 Under period nå en nybyggnationstakt på 2500-3000 bostäder per år	 Antal påbörjade bostäder 227 st 800 st	
	Analys Under T1 har 227 lägenheter samt 63 st lgh i tillfälliga moduler startats. Bolaget bedömer i nuläget att årsmålet kan komma att nås, varav ca 200 lägenheter avser projekt byggstartade men inte påbörjade i slutet av 2017.	
		 Vidareutveckla markackvisionsarbetet för att öka antalet möjliga bostäder i projektportföljen.
		Analys En rutin har utvecklats som lett till samarbete med FB och SB som syftar till att stärka alla bolags ackvisionsarbete. Fortlöp kontinuerligt. Ackvisionsstrategi för 2109 uppdateras under T3 2018.
 Uppmuntra rörlighet inom det egna beståndet genom information och positiva incitament		 Utvärdera arbetssätt med "Bytesväggen" från Valla Torg.
		Analys Påbörjas under T2.
 Utveckla metoder för innovativa lösningar för billigare byggande och tillfälliga bostäder		 Fortsätta arbetet med Stockholmshusen i samarbete med bl.a. systerbolagen, entreprenörer och förvaltningar.
		Analys Arbetet fortgår och har blivit en naturlig del av arbetet med att ackvirera mark och driva bostadsprojekt. Stockholmshem har 9 projekt i olika faser med ca 900 lgh. En första produktionsstart planeras till hösten 2018
		 Nyproduktionsprojektet Backåkra (tid Brofästet) byggstartas. Projektet ska följas upp för att öka kunskapen rörande utveckling av byggnation och förvaltning inom miljö- och teknikområdet.
		Analys Projektet fortlöper enligt tidsplan med ett färdigställande under 2019.

 Årligen skapa minst 100 permanenta genomgångsbostäder i SHIS regi för prioriterade grupper				 Fortsätta arbetet med att utveckla snabba bostäder som industrialiserad och kostnadseffektiv bostadslösning tillsammans med SHIS.
				Analys Ingår som en del av ackvisionsarbetet och gäller i första hand projekt lämpade för studenter och Shis där bostäderna lämpar sig väl för en industrialiserad tillverkning. Ramavtal inkluderar volymelementstillverkare vilket skapar utrymme för industrialiserade system och modulteknik att konkurrera med konventionell byggteknik. Marknaden bevakas med avseende på detta.
	  Antal friställda lägenheter åt nyanlända	12	37	
	  Antal färdigställda lägenheter		300	
	  Antal påbörjade bostäder	227 st	800 st	
	  Antal påbörjade hyresrätter av stadens bostadsbolag	227	800	
				 Återställa bostadsanpassningar för personer med funktionsnedsättning efter renoveringar
				Analys Rutin för att säkerställa detta upprättas under året.

1.5 Stockholm har ett rikt utbud av idrott och fritid som är tillgängligt för alla

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 I samarbete med idrottsnämnden inventera lokaler i allmännyttan för att finna lokaler lämpliga för mindre utrymmeskrävande idrotter				 Delta i samarbete för inventering av lokaler.
				Analys Ej påbörjad

1.6 Alla stockholmare har nära till kultur och eget skapande

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 I samarbete med Kulturhuset Stadsteatern utveckla kulturhusverksamheten i Skärholmen				 Bolaget fortsätter arbetet med att utveckla ett nytt kontor i Skärholmen.
				Analys Arbetet fortsätter enligt tidplan för inflyttning i nyproducerade lokaler i Skärholmens centrum 2022. Fortsatt planering, kravställningar och utredningar har pågått under T1. Samråd planeras till T3.

1.7 Alla äldre har en trygg ålderdom och får en äldreomsorg av god kvalitet

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Genomföra enklare åtgärder för att öka tillgängligheten och underlätta för äldre och personer med funktionsnedsättning att bo kvar hemma längre	 ● Antal tillgänglighetsprojekt		40 %	
	Analys Arbete pågår för att lyfta antalet tillgänglighetsprojekt. Bland annat har en tävling med pris för bästa tillgänglighetsprojekt lanserats i samband med de nya projekteringsanvisningarna.			
				 Arrangera en intern tävling i bästa ombyggnadsprojekt utifrån tillgänglighetsperspektiv.
				Analys Tävlingen har lanserats i samband med lansering av nya projekteringsanvisningar och pågår till juni.

2. Ett klimatsmart Stockholm

2.1 Energianvändningen är hållbar

Stockholmshem fortsätter att löpande energieffektivisera verksamheten genom flera parallellt pågående projekt och åtgärder. Bolaget ser en minskande trend för köpt energi som 2017 uppgick till 168,6 kWh/m² och som under tertial 1 2018 uppgick till 167,5 kWh/m²

Trots att energianvändningen minskar bedömer bolaget att årsmålet inte nås. En betydande anledning till detta är att bolaget under de senaste åren, i många fastigheter, behövt prioritera andra underhållsåtgärder före energiminskande åtgärder. Emellertid är det positivt att bolaget stadigt minskar energiförbrukningen och vi ser ingen anledning till att den trenden skulle avta.

Energiproduktionen baserad på solenergi uppgick under tertialet till 79,6 MWh. Bolagets prognos för helårsresultatet är 250MWh vilket understiger uppsatt mål om 400MWh. Under planeringsarbetet gjordes beräkningar på ett för högt målvärde 2018 sett till verklig effekt i anläggningarna. Vidare har bolagets projekt för solcellsinstallationer försenats.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Aktivt arbeta för ett fossilbränslefritt Stockholm 2040 med särskilt fokus på energieffektivisering, förnybar energiproduktion och klimatsmarta bostäder	 Andel större ombyggnader där den köpta energin minskar med minst 30 procent		100 %	
	 Beräknad energianvändning i nyproduktion av vanliga bostäder, kWh/kvm a-temp år	55 kWh/kvm	55 kWh/kvm	
 Identifiera klimatrelaterade risker. Det är särskilt angeläget att utifrån stadens skyfallsmodell prioritera och åtgärda översvämningsrelaterade risker i befintlig och planerad bebyggelse för att reducera stadens sårbarhet				 Påbörja sårbarhetsanalys och klimatanpassningsåtgärder.
				Analys Upphandling och tilldelning, utförare av analys klar. Utredning och åtgärder måste invänta resultat av analys.
 Implementera modell för livscykelanalys vid nyproduktion				 Pilottesta ett externt utvecklat verktyg för klimatberäkningar av ny- och ombyggnadsprojekt.
				Analys Pågår.
 Särskilt prioritera åtgärder som ger effektiv klimatnytta och synergieffekter i form av till exempel lägre driftkostnader, lägre negativ hälsopåverkan och sociala vinster. Arbetet med förslag till projekt som kan finansieras med hjälp av stadens investeringsstöd och det nationella klimatlivet ska intensifieras				 Påbörja sårbarhetsanalys och klimatanpassningsåtgärder.
				Analys Upphandling och tilldelning, utförare av analys klar. Utredning och åtgärder måste invänta resultat av analys.
	 Andel större ombyggnader där den köpta energin minskar med minst 30 procent		100 %	

	 Köpt energi (GWh)	304 GWh	
	Analys Bolagets energispararbete genomförs enligt plan,		
	 Köpt energi för värme, komfortkyla och varmvatten i stadens allmännyttiga bostadsbolag (kWh/m2 BOA och LOA)	160 kWh/m2	 Fortsatt utbyggnad av styr och övervakning på fastighetsnivå inklusive automatiserad energirapportering (ILS 2017)
	Analys Köpt energi: 307362500 Antal kvm: 1835000 =167,5 kwh/kvm		Analys Utbyggnad av styr och övervakning på fastighetsnivå, pågår enligt plan. Energirapportering - Ej klar.
	 Köpt energi för värme, tappvarmvatten, komfortkyla samt fastighetsel (enligt Boverkets definition för fastighetsenergi) per kvadratmeter A-temp (kWh/m2)	148,64 kWh/m2	
	Analys Bolagets energispararbete genomförs enligt plan,		
	 Årlig energiproduktion baserad på solenergi (MWh)	400 MWh	
	Analys Helårsprognosen är 205 MWh. Beräkningar gjordes på ett för högt målvärde sett mot verklig effekt i anläggningarna samt förstenade installationer försämrar utfallet.		

2.2 Transporter i Stockholm är miljöanpassade

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Planera för laddplatser till elbilar i anslutning till parkering i befintliga och nya fastigheter				 Formulera vad Stockholms hems hållbarhetsarbete innefattar. Med det som utgångspunkt kan det identifieras ett eventuellt behov av delstrategier.
				Analys Pågår.
				 Fortsatt arbete med att erbjuda möjlighet för hyresgäster att ansöka om laddplats.
				Analys Ingår i ordinarie verksamhet. Sker efter förfrågan från hg, även P platser utan motorvärmarruttag.

 Planera för säkra cykelparkeringar i befintliga och nya fastigheter		 Säkerställ möjligheten till cykelparkeringar vid gårdsupprustningar samt i ny- och ombyggnadsprojekt.
		Analys Ingår i projekteringsanvisningarna där olika lösningar för cykelparkeringar redovisas. I Nyproduktion för dialog med SBK om antal platser inomhus kontra på gårdar samt utförande.
 Uppmuntra och ge möjlighet för inrättandet av pryl-lådcykel- och bilpooler		 Ta fram arbetssätt för att möta efterfrågan på rätt produkter och tjänster, t.ex cykel- och bilpooler.
		Analys Pågår.
	  Andel miljöbränsle i stadens etanol- och biogasfordon 85 %	

2.3 Stockholm har en hållbar mark- och vattenanvändning

För att främja och underlätta arbetet med att engagera boende i stadsodling och biologisk mångfald har bolaget ramavtal med stadsodlingscoacher och biodlare. Ett antal stadsodlingsprojekt pågår i bolagets bostadsbestånd.

2017 påbörjades, i samarbete med miljöinstitutet IVL, ett nytt projekt - Gröna testbäddar i Solberga. Projektet genomförs inom ramen för EU-projektet Grön BoStad och fokuserar på att hitta lösningar kring lokal dagvattenhantering samt hantering av mat- och parkavfall. Under tertialet har bolaget inlett sökandet av små- eller medelstora företag som vill testa och/eller visa upp sina lösningar.

Bolaget utvecklar ett utemiljöprogram som ska hantera projekteringsanvisningar, gestaltning av utemiljöer, ekosystemtjänster med mera. Målsättningen är att ha ett utkast tills sommaren 2018 för att färdigställas under hösten.

Upphandling av kartläggning för klimatanpassningsåtgärder har färdigställts under tertialet. Kartlägningsarbetet beräknas vara klart efter sommaren för vidare arbete under hösten.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Kartlägga behovet av klimatanpassningsåtgärder i det befintliga beståndet				 Påbörja sårbarhetsanalys och klimatanpassningsåtgärder.
				Analys Upphandling och tilldelning, utförare av analys klar. Utredning och åtgärder måste invänta resultat av analys.
 Uppmuntra och arbeta för att möta boendes önskan om nära stadsodling				 Fortsätta arbetet med stadsodlingscoacher och biodling samt möjlighet till odling i närmiljö.
				Analys Bolaget har badkarsodlingar i Bagarmossen som är

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				årligen återkommande samt en utomhuslägenhet i Hässelby. Utöver det har en odlingscoach upphandlats som i samarbete med bolaget, anställt kvartersodlare i Hässelby och Rinkeby. Dessa kvartersodlare utbildas i att driva kvartersodlingar för främja mötesplatser och levande stadsdelar.
 Vid behov använda parkeringsköp i områden där det finns en överkapacitet på parkeringar i nyproduktion				 Arbete pågår att genomföra parkeringsköp i de projekt det ges möjlighet.
				Analys Ingår som en del i exploateringsavtal och detaljplan vid nyproduktion. Parkeringsköp ingår som ett alternativ då ett projekts p-tal bestäms.
	  Andel nyproducerade byggander utan koppar, zink eller dess legeringar i tak-, fasadplåt eller stuprör som kan spridas till dagvattnet		100 %	

2.4 Stockholms kretslopp är resurseffektiva

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Arbeta för att nå stadens mål om matavfallsinsamling	  Antal bostäder med separat insamling av matavfall	8 171 st	8 000 st	

2.5 Stockholms miljö är giftfri

I bolagets styrande dokument för ny- och ombyggnation ställs krav på tillämpningen av Byggvarubedömningens kriterier (BVB) och att produkter som klassas som ”Undviks” ska hanteras som avvikelser. Bolagets upphandlingsenhet ställer krav på användandet av BVB i byggtreprenader, samt att prioriterade avtal uppfyller stadens kemikalieplan.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	  Andel bygg- och anläggningsentreprenader i stadens regi som uppfyller stadens krav avseende användning av Byggvarubedömningen (BVB) eller därmed jämförliga system		100 %	

	 Andel prioriterade och relevanta avtal enligt kemikalieplanen utan avvikelse från ställda kemikaliekrav	100 %	
--	---	-------	--

2.6 Inomhusmiljön i Stockholm är sund

Stockholms hem har ett löpande förvaltningsarbete som hanterar inomhusmiljöfrågor. Det pågår ett ständigt arbete att säkerställa god ventilation, minska risker och hantera eventuell förekomst av inomhusmiljöproblem.

Färre än 0,5 % av bolagets bostäder har radonvärden över 200 Bq/m³ luft.

Samtliga produkter och varor som byggs in vid ny- och ombyggnationer granskas enligt Byggvarubedömningens kriterier och ska vara rekommenderade eller accepterade.

Fuktcontrollers finns vid alla nybyggnadsprojekt och bullernivåer mäts för att fastställa att tillåtna gränsvärden inte överskrids i bostäderna.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	 Andel av stadens byggnader som är miljöklassade		1,08 %	
	 Andel av stadens egna fastigheter med byggnader som används för något av ändamålen bostad, arbetsplats eller undervisningslokal som understiger en radonhalt på 200 bq/m ³ luft		95 %	
	 Andel av stadens egna nyproducerade byggnader fuktsäkerhetsprojekteras enligt ByggaF eller motsvarande		100 %	
	 Andel lägenheter i bolagets bestånd som understiger en radonhalt på 200 bq/m ³ luft		99,5 %	

3. Ett ekonomiskt hållbart Stockholm

3.2 Stockholm är en företagsvänlig stad

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Delta i det långsiktiga arbetet med företagsetableringar och nyföretagande				 Ta kontakt med Business Stockholm och utred möjlighet till samarbete.
				Analys Ej påbörjad.

3.3 Fler jobbar, har trygga anställningar och försörjer sig själva

Stockholmshem samarbetar med olika aktörer för att göra det möjligt för ungdomar eller långtidsarbetslösa att komma ut på arbetsmarknaden. Bolaget tar emot ett stort antal feriearbetande ungdomar varje år som får möjlighet att arbeta i bostadsområdena.

Stockholmshem tar även varje år emot ett antal praktikanter från universitet, yrkeshögskolor, grund- och gymnasieskolor och lärlingsprogram. Via Jobbtorg Stockholm erbjuds praktikplatser till arbetssökande som behöver komma in på arbetsmarknaden för att få referenser eller erfarenhet efter en längre tids arbetslöshet. Under tertialet har bolagsövergripande riktlinjer tagits fram för arbetssätt för mottagande av praktikanter.

För att säkerställa kompetensförsörjningen inom yrken kopplade till fastighetsskötsel har Stockholmshem, Familjebostäder och Svenska bostäder i samarbete med Yrkesakademin och arbetsförmedlingen tagit fram en fastighetsutbildning, där bolagen bistår med kompetens och praktikplatser.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Säkerställa att fler ungdomar får feriejobb	 Antal tillhandahållna platser för feriejobb	111	110 st	
 Ta fram arbetsplatser till grupper som står långt från arbetsmarknaden	 Antal tillhandahållna platser för kommunala visstidsanställningar	7	6	
 Vidareutveckla möjligheterna till introduktions-, praktik-, och lärlingsverksamhet	  Antal praktiktillfällen som genomförs inom stadens verksamheter av de aspiranter som Jobbtorg Stockholm matchar	10 st	10 st	 Implementera nya rutiner/arbetssätt rörande mottagning av praktikanter.
				Analys Riktlinjer som beskriver arbetssätt för mottagande av praktikanter är framtagna och beslutade.

3.5 Stockholms stads ekonomi är långsiktigt hållbar

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Fortsätta arbetet med att minska administrativa och indirekta produktionskostnader	  Andel administrations- och indirekta kostnader		8,7 %	
				 Fortsatt och fördjupat fokus på resultatuppföljning inom verksamheten.
				Analys Månadsvis ekonomiska uppföljningar genomförs med analys om förbättringar. Vi involverar fler bidragande grupper i att bevaka våra intäkter och kostnader. Vi arbetar fokuserat med kunskapsdelning inom verksamheten.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 God budgetföljsamhet och prognossäkerhet	  Avvikelse investeringsbudget, %	0 %	2 465 mnkr	
 Godkänd resultatnivå	  Resultat efter finansnetto(mnkr)	99	350	
 Långsiktigt uppnå en direktavkastning och totalavkastning som är jämförbar med liknande långsiktiga bostadsförvaltande aktörer för att säkerställa en långsiktigt sund ekonomi	  Direktavkastning		2,4 %	
 Låta resultatet stanna i bolagen för att möjliggöra en hög investeringstakt med bibehållen finansiell stabilitet	  Resultat efter finansnetto(mnkr)	99	350	
 Samordna förvaltnings- och utvecklingsinsatser avseende teknisk infrastruktur för fiberinstallationer i syfte att långsiktigt säkerställa standard och kvalitet				
	  Driftkostnad/kvm		570	
	Analys Driftkostnad exkl underhåll avgälder och fastighetsskatt.			
	  Driftnetto/kvm		585	

4. Ett demokratiskt hållbart Stockholm

4.1 Stockholm är en jämställd stad där makt och resurser fördelas lika

Stockholmshem arbetar aktivt med jämställdhetsfrågor vid rekryteringar, i samband med tillsättningar av chefer samt vid rekrytering till yrkesgrupper där det ena könet är starkt överrepresenterat. I de årliga lönekartläggningarna framkommer inte några osakliga löneskillnader mellan könen.

I nyproduktion och förvaltning ska miljö-, barn- och jämställdhetsperspektiv tillämpas. Bolaget ska fortsätta arbetet mot segregation samt för jämställdhet i befintliga och nya bostadsområden. Jämställdhetsperspektivet omhändertas i framtagandet av strategin för områdesutveckling.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Verka för en feministisk stadsplanering i områden där bolagen har en stark närvaro				 Säkerställ att Stockholms stads strategi för områdesutveckling, har ett jämställdhetsperspektiv.
				Analys Pågår. LUP-perspektivet arbetas in. Jämställdhetsperspektivet kommer vara en del av strategin för områdesutveckling.

4.2 Stockholms stad är en bra arbetsgivare med goda arbetsvillkor

Inom arbetsmiljöområdet och arbetet med det interna varumärket lägger Stockholms stads fokus på chefs- och medarbetarutveckling kring samarbete, kommunikation, mångfald, delaktighet och arbetsglädje.

För att ge medarbetare möjlighet att utöva motion eller annan friskvård och samtidigt bidra till ökat hälsomedvetande och därmed en bättre livsstil, har bolaget under tertialet implementerat friskvårdsbidrag med tillhörande friskvårdsportal för samtliga medarbetare.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	 Aktivt Medskapandeindex	81	84	
	Analys Målvärde satt efter ambition.			
	 Index Bra arbetsgivare		89	
	 Sjukfrånvaro	4,4 %	4 %	
	 Sjukfrånvaro dag 1-14	2,35 %	2 %	

4.4 Stockholm är en stad som respekterar och lever upp till barnets rättigheter i enlighet med FN:s barnkonvention

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Använda barnkonsekvensanalyser och barnchecklistor i arbetet för barns rättigheter				 Använd barnkonsekvensanalyser i planering och utveckling av våra områden.
				Analys Bolaget arbetar med att implementera barnperspektiv vid gårdsupprustning. Test av nytt arbetssätt hur vi ska involvera barn och ungdomar vid gårdsupprustningar är framtaget och klart att testas i projekt.

4.5 Stockholm är en stad där ingen behöver vara rädd för våld

Stockholmshem har tagit fram en informationsfolder för placering i tvättstugor i ett av bolagets förvaltningsområden. Foldern innehåller allmänna trygghetsråd (t.ex. vid brand) samt hur hyresgäster kan agera och vart man kan vända sig om man utsätts eller misstänker våld i hemmet. Bolaget arbetar nu för att sätta upp denna i samtliga bostadshus.

Bolaget står fortsatt positivt till och accepterar förfrågningar från Bostadsförmedlingen om bostad för personer som utsätts för våld i nära relationer.

Samtliga anställda på Stockholmshem har genomgått utbildning inom våld i nära relationer. Under kommande år ska bolaget fortsätta kompetensutveckla medarbetare inom området. Bolagets personal som arbetar med störningsrelaterade ärenden har gått fördjupande utbildning under våren.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Arbeta för att öka medarbetarnas och de boendes kunskap och kännedom om våld i nära relationer				 Fortsätta kompetensutveckla medarbetarna i samverkan med systerbolag och organisationer
				Analys Under kommande år kommer bolaget fortsätta kompetensutveckla medarbetarna inom området. Diskussioner rörande form pågår. Störningsjouren har genomfört en fördjupningsutbildning.

4.6 Stockholm är en tillgänglig stad för alla

Under tertiåret har bolagets nya projekteringsanvisningar för tillgänglighet implementerats. Denna kommer användas i ny- och ombyggnation för att säkerställa att tillgänglighet kommer in i ett tidigt skede i planeringen. I samband med lanseringen startades även en tillgänglighetstävling för att utse Stockholmsheims bästa tillgänglighetsprojekt med målsättningen att öka antalet tillgänglighetsprojekt i framtiden.

Bolaget är en fortsatt aktiv part i bostadsbolagens funktionshinderråd.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Fortsätta tillgänglighetsanpassning av fastigheterna.	 Antal tillgänglighetsprojekt		40 %	
	Analys Arbete pågår för att lyfta antalet tillgänglighetsprojekt. Bland annat har en tävling med pris för bästa tillgänglighetsprojekt lanserats i samband med de nya projekteringsanvisningarna.			

4.7 Stockholm är en demokratisk stad där invånarna har inflytande

En strategi för bolagets områdesutveckling som säkerställer boendeinflytande är under framtagande och har skickats ut på remiss för förankring.

Bolaget arbetar med att implementera ett barnperspektiv vid gårdsupprustning. Ett nytt arbetssätt för att involvera barn och ungdomar vid gårdsupprustningar är framtaget och klart att testas i ett gårdsprojekt.

Bolaget har i åtgärdsplaner för torg- och centrumområden tagit fram förslag på plats för trygghets- och trivselprojekt med boendedialog.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Aktivt jobba med områdesutveckling och nya former för hyresgästernas deltagande				 Utifrån målsättningen i stadens program Kultur i ögonhöjd testa en nyframtagen process för att öka barns inflytande vid byggnation av gårdar.
				Analys Processen testas under maj månad vid en gårdsupprustning i kv. Sparren.
 Garantera hyresgästerna information och inflytande i samband med renoveringsarbete och erbjuda hyresgästerna möjlighet att påverka grad av standardhöjning i samband med upprustning				 Översyn och möjlig justering av framtagna process avseende hyresgästinflytande vid ombyggnadsprojekt.
				Analys Processen beslutad och implementerad
 Öppna upp lokalbeståndet för föreningslivet i bostadsområdena				 Ta kontakt med Business Stockholm och utred möjlighet till samarbete.
				Analys Ej påbörjad.

4.8 Offentlig upphandling utvecklar staden i hållbar riktning

Rättvist byggande är ett samarbete mellan flera myndigheter och organisationer inom allmännyttan i Stockholm för att motverka ekonomisk brottslighet, svartarbete och oegentligheter på byggarbetsplatser. Stockholmshem leder arbetet med pilotprojektet. Under tertiåret gick startskottet för projektet som inleddes med två utbildningstillfällen hållna av Ekobrottsmyndigheten med flera myndigheter för projektledare och upphandlare på Stockholmshem. Ett företag har handlats upp för att genomföra arbetsplatskontroller och har även genomfört en första kontroll på en av bolagets byggarbetsplatser.

Bolaget har övergått till att arbeta med att systematiskt följa upp hela avtalsområden. Inom varje område kan det ingå ett flertal avtal och uppföljning sker löpande under året.

Riktlinjer för sociala krav i upphandlingar har implementerats och arbetas efter. Riktlinjerna omfattar både sysselsättningsfrämjande och arbetsrättsliga krav. Antalet upphandlingar med sociala krav följs upp löpande och uppgick till 2st under årets första tertiäl.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	 Andel upphandlade avtal där en plan för systematisk uppföljning har tagits fram		100 %	
				 Bolaget ska i relevanta upphandlingar ställa krav på socialt ansvar
				Analys Vi följer den riktlinje om "behövlighet" och "möjlighet" som vi beslutade under 2017 som även är synkroniserad med stadens förväntningar.