

Treårsplan 2026-2028 2025

AB Familjebostäder

Innehållsförteckning

Analys av bolagets verksamhet.....	3
Investeringar.....	5
1. Ett Stockholm som håller samman med en stark och jämlik välfärd i hela staden	5
1.1 Alla barn och ungdomar ska ges möjlighet till jämlika uppväxtvillkor och trygghet samt en rik fritid.....	7
1.3 Stockholms stad ska ge stöd och omsorg där behoven är som störst	8
1.4 Stockholm ska vara en bra stad att åldras i - med god omsorg och stor trygghet.....	8
2. Ett grönt och fossilfritt Stockholm som leder en rättvis klimatomställning	9
2.1 Stockholm ska bli klimatpositivt – genom minskade utsläpp och ökad koldioxidlagring	9
2.2 Stockholm ska vara en stad där den biologiska mångfalden ökar	11
2.3 Stockholm ska vara en stad där framkomligheten ökar och utsläppen minskar	11
2.4 Stockholmarnas hälsa ska främjas genom ren luft, rent vatten och giftfria miljöer.....	12
3. Ett Stockholm med en stabil och hållbar ekonomi med utbildning, jobb och bostäder för alla	12
3.1 Stockholms ekonomi är stark, hållbar och lägger grunden för en jämlik välfärd	12
3.2 I Stockholm ska alla ges möjlighet till ett eget jobb.....	13
3.3 I Stockholm ska alla ha rätt till ett bra boende som de har råd med.....	14
3.4 Medarbetare i Stockholm ska ges goda förutsättningar att göra ett bra jobb.....	15
3.5 Hög beredskap och stark rådighet ska råda i alla verksamhetsområden.....	15
3.6 Tryggheten ska öka genom förebyggande insatser	16

Analys av bolagets verksamhet

Bolagets 3-årsplan utgår ifrån ägarens uppdrag och kommunfullmäktiges övergripande inriktningsmål. Planen innehåller även för bolagets särskilt strategiska områden som tydliggör fokus och prioriterade förflyttningar.

Ett Stockholm som håller samman

Familjebostäders målsättning är att utveckla bostadsområden där den sociala sammanhållningen kan byggas stark. För att hålla en jämn standard och erbjuda bra boendemiljöer överallt investerar vi mest där behoven är som störst.

Vi ökar tryggheten och stärker gemenskapen i våra tyngdpunktsområden, vilket innebär att vi riktar resurser på att förbättra belysning, säkra lås, portar, allmänna utrymmen och rusta upp utemiljöer. Det handlar också om att identifiera och bygga bort otrygga platser för att göra områdena mer attraktiva. Därtill arbetar vi med att skapa gemenskap mellan husen och vi bidrar till att barn och unga får möjlighet till en aktiv fritid. Arbetet sker i nära samverkan med andra aktörer såväl inom som utanför staden.

Vår satsning på Järva kommer att fortgå under de kommande åren där vi har planerad stadsutveckling och ombyggnation i såväl Rinkeby som Tensta. Vårt mål är att satsningarna ska få en positiv inverkan på områdets attraktivitet och trygghet.

Ett grönt och fossilfritt Stockholm

Vårt miljöarbete fortsätter i oförändrat takt för att vi ska lyckas minska bolagets klimatpåverkan och bli klimatpositiva till år 2030. Vi arbetar för resurseffektiva materialflöden, ökat återbruk, biologisk mångfald, sund inomhusmiljö och fastigheter och material utan farliga ämnen.

Klimatberäkningar samt klimatmål och cirkulationsindex hjälper oss att synliggöra effekterna av våra insatser i nyproduktions- och ombyggnadsprojekt. Under perioden kommer metod för klimatberäkningar av faktiska utsläpp i övrig verksamhet att utvecklas.

Vårt arbete med att minska vår energianvändning och öka förnybar elproduktion fortsätter i oförändrad takt och som ett led i att elektrifiera staden utvecklar vi laddinfrastruktur. Arbete pågår med att tillsammans med Stockholm stadshus AB och de andra bostadsbolagen gemensamt utvärdera våra strategier och arbetssätt på området.

Vi fortsätter vårt arbete med att öka den biologiska mångfalden genom konkreta aktiviteter i utemiljön. Vi kommer också ha ett extra fokus på trädinventering och potentiella platser för plantering av fler träd i syfte att öka förmågan att fånga in utsläpp.

Ett Stockholm med bostäder för alla

De senaste åren har antalet påbörjade hyresrätter sjunkit och under 2024 startade vi ett projekt med 87 nya hyresrätter i Nockebyhov. Produktionen har följt prognos och vi färdigställde totalt 440 lägenheter för inflyttning under 2024. Vi fick även markanvisningar för 735 nya lägenheter fördelade i Årstaberg, Solberga, och Tensta. Vi ser stora möjligheter till ytterligare markanvisningar under närmast kommande år. År 2025 kommer ett projekt att påbörjas med 79 nya lägenheter i Farsta. Under perioden 2027-2028 planerar bolaget för i genomsnitt drygt 200 byggstarter per år.

Stockholmshusen är vårt främsta verktyg för att pressa hyrorna, med målet att bygga snabbt och kostnadseffektivt. En av de viktigaste framgångsfaktorerna är att kraftsamla Stadens involverade enheter och effektivisera processen genom ett bra samarbete mellan bostadsbolagen och stadens tekniska förvaltningar. Detta arbete kommer att fortsätta även under de kommande tre åren.

Vi utvecklar våra arbetssätt för att kunna leverera hög service till våra hyresgäster. Från år 2025 mäter vi kundnöjdheten varje månad och resultaten (som är tillförlitliga först under våren) är en viktig utgångspunkt i vårt förbättringsarbete.

För Familjebostäder är en finansiellt stabil verksamhet av högsta prioritet. Vi fokuserar på hållbara investeringar som inte bara bidrar till vår långsiktiga utveckling och miljömål, utan också förbättrar livskvaliteten för våra hyresgäster.

Ekonomisk översikt och framtidsutsikter

För att upprätthålla vårt fastighetsägaransvar, långsiktigt utveckla beståndet och arbeta förebyggande tillsammans med våra hyresgäster är ett ekonomiskt överskott och stark intjäningsförmåga avgörande. Vår ekonomiska planering för de kommande tre åren baseras på aktuella prognoser för inflation och prisutveckling.

Ekonomiska utmaningar och kostnadsutveckling

Under perioden kommer stigande taxebundna kostnader och högre räntor att påverka resultatet negativt, särskilt under de sista två åren. Trots en ökning av resultatet efter finansiella poster 2026 jämfört med budget 2025, väntas en nedgång därefter till följd av högre räntor, ökade avskrivningar och stigande driftskostnader.

Driftkostnaderna ökar främst inom områden som uppvärmning samt media till följd av kraftigt höjda taxor för vatten och avfall. Även personalkostnader ökar till följd av prognostiserade reallöneökningar. Hyresintäkterna i befintligt bestånd bedöms öka i en långsammare takt än kostnadsutvecklingen för drift och finansiering.

Strategiska åtgärder för att möta utmaningarna

Fokus ligger på att optimera intäkterna, minska vakanser samt säkerställa en effektiv drift och kostnadskontroll. Prioriterade insatser inkluderar:

- Noggrann avtalsuppföljning och arbete med att säkerställa kostnadseffektiva och ändamålsenliga upphandlingar
- Investeringar i planerat underhåll och driftoptimering för att sänka kostnader för el, värme, vatten, reparationer och skador
- Fortsatt arbete med att se över och vid behov omförhandla lokalhyresavtal och parkeringsavtal.

Utmaningar inom nyproduktion

Höga produktionskostnader och ökade finansierings- och driftskostnader påverkar lönsamheten i byggprojekt samt nyproducerade fastigheters möjlighet att bära finansierings- och avskrivningskostnader. Genom en väl förvaltd markportfölj säkerställs att nyproduktionen kan öka när marknadsförutsättningarna förbättras, vilket möjliggör byggnation till rimliga hyror.

De senaste årens färdigställda nyproduktion har bidragit positivt till driftnettot, men framöver minskar takten. Under de kommande åren färdigställs endast två projekt med totalt 166 nya lägenheter.

Ränteutveckling och finansiell ställning

Räntenivån förväntas stiga vilket leder till ökade räntekostnader. Bolaget har dock en mycket stark finansiell ställning med låg belåningsgrad och hög soliditet. Utifrån planerade investeringar och oförändrade marknadsvärden väntas belåningsgraden förbli låg vilket möjliggör expansion och tillväxt.

För att möjliggöra nyproduktion krävs ekonomiska kalkyler som motsvarar marknadens avkastningskrav och säkerställer att ökade finansierings- och driftskostnader täcks. Fortsatt höga produktionskostnader utgör en utmaning för framtida investeringar i nya bostäder.

	Utfall	Budget	Treårsplan		
	2024	2025	2026	2027	2028
Driftnetto	1 225	1 271	1 290	1 305	1 330
Central administration	-119	-119	-130	-135	-140
Avskrivningar	-617	-721	-710	-725	-750
Finansnetto	-270	-260	-300	-335	-360
Resultat efter finansnetto/ exkl avyttringar	219	170	150	110	80
Investeringar	1 012	1 050	1 100	1 050	1 650

Investeringar

Bolaget fortsätter att satsa på både underhåll och ombyggnation av det befintliga fastighetsbeståndet samt på nyproduktion. En stabil ekonomi och goda resultat har gjort det möjligt att till största delen självfinansiera dessa investeringar, och målsättningen är att fortsatt bibehålla en hög självfinansieringsgrad.

I det befintliga beståndet prioriteras åtgärder som stärker kundnöjdhet och trygghet i våra områden, förbättrar energieffektiviteten, uppfyllande av myndighetskrav, minskad vattenförbrukning och övriga insatser som bidrar till en positiv driftnettoutveckling och minskad klimatpåverkan. Bolaget har en underhållspolicy och genom att följa denna säkerställer vi att bolaget lever upp till sitt övergripande uppdrag om en hållbar och långsiktig förvaltning, med särskilt fokus på minskad klimatpåverkan och varsam renovering.

Nyproduktionsportföljen innehåller projekt i olika skeden, där ledtiderna från markanvisning till färdigställande är långa. Efter en period med hög nyproduktion har bolaget nu ett projekt i genomförandefas. Under 2025 planeras ytterligare ett projekt att starta, vilket innebär att det totala antalet inflyttningar i färdigställda lägenheter uppgår till 166 stycken under de kommande tre åren.

Från 2027 och framåt planeras byggstarter för i genomsnitt cirka 200 lägenheter årligen. Investeringsvolymen förväntas därmed vara låg i början av den kommande femårsperioden, för att gradvis öka mot slutet.

Den rådande makroekonomiska situationen innebär fortsatt utmanande förhållanden, där höga byggkostnader påverkar lönsamheten. Ett viktigt arbete framåt blir att arbeta med strategisk fastighetsutveckling tillsammans med utvecklingsinitiativ som stärker de långsiktiga ekonomiska förutsättningarna, förbättrar resursutnyttjandet och skapar ökad stabilitet i verksamheten.

Beslutade projekt över 300 mnkr som pågår under perioden 2026-2028:

Namn/plats	Antal lägenheter	Slutkostnadsprognos (mnkr)	Prognos färdigställande	Kommentar
Oldmästaren, Bromma	87	412	2027	Pågår
Karlö 5 och Skällö 1 (fd Spjutsö), Farsta	79	293	2027	Påbörjas 2025

Bolaget har 11 projekt med fattade inriktningsbeslut över 300 mnkr. 10 av dessa projekt avser nyproduktion ca 1400 lägenheter där bl a Marman i Årstaberget och Kristinebergsslott i Kristineberg ingår. Det finns även ett fattat inriktningsbeslut avseende ombyggnation över 300 mnkr som avser projekt Draget på Södermalm.

1. Ett Stockholm som håller samman med en stark och jämlik välfärd i hela staden

Familjebostäder har en nära samverkan med olika aktörer inom staden i det löpande arbetet och bidrar på så sätt till den sammanhållna staden.

Inom ramen för arbetet med treårsplan 2026-2028 har vi deltagit i dialoger med stadsdelarna Farsta, Enskede-Årsta-Vantör samt Järva. Dialogerna har haft en bred ansats och de gemensamt identifierade prioriteringarna är områden vi arbetar med redan idag.

Nedan sammanfattas för bolaget relevanta prioriteringar:

Farsta

Arbetet med att förhindra att barn och unga dras in i kriminalitet (Uppväxtvillkor och utbildning)

Bolaget stöttar olika typer av föreningar i Farsta i syfte möjliggöra en aktiv fritid för barn och unga och med det minska risken för att de dras in i kriminella miljöer. Vi tittar kontinuerligt på vilket utbud som kan möta upp det särskilt låga deltagandet bland flickor.

Vi stöttar Stiftelsen Läxhjälpn i Farsta grundskola som ger unga möjlighet till extra stöd i skolan och med det öka deras chanser att studera vidare på gymnasiet.

Inom ramen för vår fastighetsförvaltning arbetar vi med att skapa trygga boendemiljöer såväl inom som mellan våra fastigheter. Arbetet gör det svårare för barn och unga att gömma vapen och narkotika i och runt våra fastigheter.

Bygga mer blandat – minska bostadssegregationen och säkerställa att Farsta blir ett område som drar socioekonomisk nytta av bostadsbyggandet. Det blandade boendet förutsätter också att flera försöks- och träningslägenheter fördelas till Farsta/Hökarängen. (Boende och stadsmiljö)

Bolaget planerar för nyproduktion av Stockholmshus i Fagersjö (Ejdervägen/Gräsandsvägen). Genomförd målgruppsanalys visar att det finns behov av såväl större som mindre lägenheter i området för att minska trångboddhet samt möjliggöra för unga att flytta hemifrån. Mot bakgrund av detta kommer merparten av lägenheterna att vara 4:or men även 2:or.

Vi fördelar försöks- och träningslägenheter i enlighet med inkomna önskemål från stadsdelen och socialförvaltningen. Det är oftast mindre lägenheter (1:or och 2:or) som efterfrågas och sådana finns inte i alla områden. Vi fördelar försöks- och träningslägenheter jämt över vårt bestånd i syfte att upprätthålla tryggheten.

Ta fram och formulera en gemensam idé om staden (och alla berörda nämnder) man vill med Fagersjö. Innebär också att ta ett omtag om stadsutvecklingen (Boende och stadsmiljö)

Vi har samtal med såväl stadsdelen som Stadsbyggnadskontoret gällande stadsutvecklingen i Fagersjö.

Hitta en långsiktig lösning och mötesplats i Fagersjö (Demokrati och trygghet)

Arbete pågår inom bolaget med att se över byggnaden där den nuvarande mötesplatsen i Fagersjö är lokaliserad. Fastigheten är i behov av upprustning och analys pågår för att kunna bedöma hur omfattande behovet är. Vi har en pågående dialog med stadsdelen om lokalen.

Enskede-Årsta-Vantör

Dialogerna har inte mynnat ut i några identifierade prioriteringar framåt, men i analysen förtydligas vikten av ett fortsatt tätt samarbete mellan förvaltningar och bostadsbolag för att lösa gemensamma utmaningar kring boende och stadsmiljö. Etablerade forum för detta är exempelvis områdesmöten, platssamverkan, centrumuppdraget i Rågsved och samverkansöverenskommelsen med polisen. Bolaget deltar på relevanta möten och forum.

Järva

Skapa förbättrade förutsättningar för en meningsfull fritid för flickor för att minska psykisk ohälsa bland flickor. Öka flickors tillgång till och delaktighet i kommunalt subventionerade fritidsaktiviteter (Välbefinnande och hälsa)

Bolaget stöttar olika typer av föreningar i Järva i syfte att möjliggöra en aktiv fritid för barn och unga och med det bidra till en meningsfull fritid. Vi tittar kontinuerligt på vilket utbud som kan möta upp det särskilt låga deltagandet bland flickor och vi kommer att se över hur vi kan utveckla detta ytterligare.

Stärk samverkan med näringslivet. Lyssna in företagarnas situation och behov (Arbete och företagande)

Vi har en pågående dialog med Stiftelsen Järvaveckan om att i samverkan arbeta för att stärka näringslivet i Järva.

Planera för att bygga bort trångboddheten (Boende och stadsmiljö)

I samband med att nyproduktion och ombyggnation gör bolaget analyser för att säkerställa att planerna svarar upp mot områdets behov. Just nu projekterar vi för byggstart i Kvarnberget 2 i Rinkeby där vi bygger om mindre lägenheter till större i syfte att svara upp mot behovet av större lägenheter och med det minska trångboddheten.

Öka utbudet av större lägenheter med rimliga hyresnivåer (Boende och stadsmiljö)

Som nämns ovan genomför vi analyser inom ramen för såväl nyproduktionsprojekt som vid ombyggnationsprojekt i syfte att tillskapa lägenheter som motsvarar områdets behov. Stockholmshusen innebär att vi bygger välplanerade hus enligt en gemensam process, vilket skapar förutsättningar för rimliga hyror. Dock innebär större lägenheter en högre hyresnivå i nyproduktion vilket gör att vi måste göra en nogsam avvägning mellan behov/efterfrågan och möjligheten till uthyrning.

Utveckla formerna för dialog med civilsamhälle och invånare i syfte att öka inflytandet över stadsdelsområdets utveckling samt stärka tilliten (Demokrati och trygghet)

Bolaget har ett nära samarbete med såväl civilsamhälle som med hyresgäster inom ramen för vårt löpande arbete. Ett exempel är byggnationen av en ny tvättstuga i Rinkeby där vi har dialog med en utsedd referensgrupp för att fånga upp behov och synpunkter från de boende. Vi arbetar dock med att se hur vi kan utveckla dialogerna med våra hyresgäster ytterligare för att öka inflytande och möjlighet till medbestämmande där det är möjligt.

Bolaget har nyligen tecknat samrådsavtal med hyresgästföreningen vilket syftar till att reglera och säkerställa hyresgästernas inflytande vid större renovering/upprustning. Samrådsavtalet ska också bidra till att arbetet med inflytande blir effektivt och sakligt.

Vidareutveckla samverkan för ökad trygghet (Demokrati och trygghet)

Vi deltar i en rad samverkande forum i Järva för att tillsammans med andra aktörer bidra till områdets utveckling. Som exempel kan nämnas platssamverkan och Fastighetsägarna Järva. Vår vilja är att hela tiden bidra till stadens gemensamma arbete genom att initiera, driva och delta i givande forum.

Utveckla kunskapen och analyserna av prioriterade målgruppers upplevelser av trygghet i syfte att identifiera relevanta åtgärder och utveckla nya arbetssätt (Demokrati och trygghet)





Vi mäter våra hyresgästers upplevda trygghet varje månad från och med årsskiftet och använder resultaten (som förts kommer att vara tillförlitliga senare i vår) i vårt förbättringsarbete. Vi kommer att utveckla vårt arbete med målgruppsanalyser inom ramen för vårt arbete med social hållbarhet för lära känna våra hyresgäster och deras behov ytterligare i syfte att genomföra rätt åtgärder som ger effekt på tryggheten.

1.1 Alla barn och ungdomar ska ges möjlighet till jämlika uppväxtvillkor och trygghet samt en rik fritid

Genom följande insatser bidrar vi till att stadens ungdomar utvecklas:

- Sommarlovsaktiviteter - I nära samverkan med de andra kommunala bostadsbolagen arbetar bolaget med att utveckla barns och ungdomars möjligheter till aktiviteter under sommarloven. Sommarlovsaktiviteterna är ett sätt att bidra till varje barns rätt till liv och utveckling genom lek, fritid och kultur.
- Samarbeten - Genom att stötta olika föreningar och initiativ bidrar vi till att unga får möjlighet till en aktiv fritid, läxhjälp och en känsla av tillhörighet.

Familjebostäder har kompetenshöjningsinsatser för medarbetare om våld i nära relation och barnets rättigheter. Inom ramen för bolagets bosociala arbete fokuserar vi på vräkningsförebyggande arbete samt på insatser som ska motverka oriktiga hyresförhållanden. Barnets perspektiv tas alltid i beaktan och genom god samverkan med socialtjänsten kan hjälp och stöd erbjudas vid behov.



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Status	Bolagskommentar
 Fortsätta arbetet mot oriktiga hyresförhållanden, olovlig andrahandsuthyrning, oskäligen hyror vid tillåten andrahandsuthyrning, och bostadsrelaterade bedrägerier samt utveckla samverkan med socialtjänsten för att motverka utsattheten för de som berörs	 Fortsätta	Ägardirektivet bedöms ingå i ordinarie verksamhet.
 Fortsätta utveckla sitt bostadssociala arbete genom att bland annat arbeta vräkningsförebyggande och aktivt verka för att en nollvision ska gälla för vräkningar av barnfamiljer, utveckla arbetet mot våld i hemmet och för ett stärkt barnrättsperspektiv	 Fortsätta	Ägardirektivet bedöms ingå i ordinarie verksamhet.

1.3 Stockholms stad ska ge stöd och omsorg där behoven är som störst

En trygg och anpassad bostad är en viktig del i att skapa goda livsvillkor. På så sätt är bolaget en viktig partner i stadens arbete för jämlikhet, jämställdhet och mot segregation.







Vi tillhandahåller försöks-, tränings- och Bostad Först-lägenheter samt genomgångsbostäder till barnfamiljer i osäkra boendeförhållanden. Lägenheterna förmedlas till Stockholms stads stadsdelsförvaltningar, socialförvaltningen och SHIS genom Bostadsförmedlingens förtursverksamhet. Vi levererar lägenheter i enlighet med efterfrågan.

Familjebostäder arbetar för att minska risken för vräkningar genom ett nära samarbete med socialtjänsten.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Status	Bolagskommentar
 Bidra till stadens gemensamma arbete om att förmedla försöks- och träningslägenheter, Bostad Först, förturslägenheter och skyddade boenden för våldsutsatta	 Fortsätta	Fortsätta och ingår i ordinarie verksamhet.

1.4 Stockholm ska vara en bra stad att åldras i - med god omsorg och stor trygghet

Våra fastigheter är tillgänglighetsmarkerade i fastighetssystemet. Det innebär att det i lägenhetsannonsen hos Bostadsförmedlingen går att utläsa om boendet är tillgänglighetsanpassat. På så sätt underlättar vi urvalet för de personer som har särskilda behov.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Status	Bolagskommentar
 Särskilt prioritera centrumutveckling och stärkt närvaro i fokusområden samt ytterstaden, i syfte att främja trygghet, trivsel samt förstärka sociala värden i stadsplaneringen	 Fortsätta	Ägardirektivet bedöms ingå i ordinarie verksamhet. Bolaget fortsätter arbetet med att utveckla fokusområdena och i Järva och vi har pågående projekt i såväl Rinkeby som i Tensta. Arbeta pågår även med att se över och utveckla Rinkebystråket.
 Utveckla arbetet med tillfälliga etableringar i lokaler för att möjliggöra upplåtelse för civilsamhället och kulturlivet. Bolagen ska i samverkan med kulturförvaltningen medverka i genomförandet av stadens ateljéstrategi	 Fortsätta	Ägardirektivet bedöms ingå i ordinarie verksamhet. När en lokal blir vakant utvärderas om den är lämplig för tillfällig upplåtelse för civilsamhället och kulturlivet. Bolaget har etablerat ett nära samarbete med Kulturlots där visningar för möjliga ateljéförhyrningar står i fokus.
 Verka för en god rörlighet inom det egna beståndet genom att bland annat underlätta för äldre att flytta till bostäder som är anpassade efter deras behov och därmed frigöra större lägenheter för trångbodda barnfamiljer	 Fortsätta	Ägardirektivet bedöms ingå i ordinarie verksamhet. Målgruppen hanteras inom ramen för interna kön vilket innebär att äldre har möjlighet att byta bostad anpassad efter behov. Vi följer det projekt som bedrivs inom Svenska Bostäder i samarbete med Kungliga Tekniska högskolan. Vi har även dialog med systerbolagen gällande eventuella åtgärder under åren.

2. Ett grönt och fossilfritt Stockholm som leder en rättvis klimatomställning

Familjebostäder bedriver ett systematiskt och ambitiöst miljöarbete och våra mål är högt ställda. Vi arbetar för ett grönt och fossilfritt Stockholm för att skapa klimatomställning.

I vår klimatstrategi har vi definierat de övergripande fokusområdena bolaget ska prioritera och rikta resurser till för att på ett systematiskt, samordnat och effektivt sätt uppnå målet att halvera bolagets totala klimatpåverkan till 2030, jämfört basåren 2020-2022.

Bolaget fokuserar i första hand på att minska de faktiska utsläppen och de åtgärder vi genomför prioriteras utifrån:

- Insatser där vi har rådighet och möjlighet att påverka
- Åtgärder som ger maximal klimatbesparing per spenderad eller investerad krona och nya intäkter
- Åtgärder som har hög potential för att uppnå reduktioner och möjlighet att skalas upp

Genom att följa Stockholms Stads Miljöprogram som understryker att användning av bygg- och anläggningsvaror som innehåller miljö- och hälsoskadliga ämnen ska minska, bidrar vi till att Stockholm ska vara en giftfri stad.

2.1 Stockholm ska bli klimatpositivt – genom minskade utsläpp och ökad koldioxidlagring

Klimat

Bolagets totala klimatpåverkan innebär att vi ska halvera CO₂-utsläppen till 2030. I vår affärsplan

förtydligas vårt klimatmål som omfattar både utsläpp från fjärrvärme, el, transporter och utsläpp från våra entreprenörer inom byggprocessen avseende byggmaterial, transporter och byggavfall. Hur bolaget ska minska sin klimatpåverkan tydliggörs i framtiden klimatstrategi med tillhörande handlingsplan.

Klimatkrav finns i avtal med entreprenörer och omfattar minskad klimatpåverkan från transporter genom kravställning och uppföljning av gemensamma miljökrav. Vi ställer krav på återbruk, återvunnet och klimatförbättrat material i relevanta delar.

Klimatberäkningar genomförs i alla nyproduktionsprojekt i enlighet med stadens gemensamma beräkningsanvisningar. Klimatmål införs i all nyproduktion och ska säkerställa en halvering av klimatutsläpp i kg CO₂e/kvm för nyproduktion till 2030. Utöver klimatkrav på nyproduktion kommer nu även våra ombyggnadsprojekt att klimatberäknas samt ha klimatmål.







En återbrukshubb är etablerad inom bolaget och hanterar överskottsmaterial från byggprojekt för att minska mängden byggavfall och cirkulera material inom bolaget. Under 2024 sparade bolaget 2,3 ton koldioxid genom att använda återbrukat material från återbrukshubben. Under detta första år med återbrukshubben har fått erfarenheter och lärdomar som är värdefulla i det fortsatta arbetet.



Bolaget ser över möjligheten till extern finansiering i större utsträckning än tidigare, dels via samarbeten med olika institut, dels genom egna ansökningar. Vi bevakar löpande utlysningar från EUs fondprogram och andra utlysningar där stöd kan sökas. I ombyggnadsprojektet Övre Tensta under 2024 pågår en fördjupad analys av möjligheten till extern finansiering och i vårt projekt avseende utbyggnad av elbilsladdning söks stöd via Klimatklivet.

Energi

I enlighet med Klimatstrategin ska bolaget år 2030 uppnå en egen förnybar solelproduktion på minst 5 % av bolagets elbehov för drift av fastigheterna. Vi arbetar för att öka solcellsytan med 100 % år 2030 jämfört med 2018, vilket innebär att utsläppen minskar med 50 ton koldioxidutsläpp. Vi har totalt 8500 kvm solceller och vi fortsätter arbetet med att installera nya solceller på tak som lämpar sig för installation med mål att öka till 11 000 kvm år 2030. Stadens solkarta utgör grund för arbetet liksom Familjebostäders solcellsstandard. Solceller i nyproduktion är norm. Bolaget producerar nu solel motsvarande cirka 3 % av vårt elbehov, på drygt 40 fastigheter i vårt bestånd.

Vi fortsätter med driftoptimeringen i syfte att minimera energianvändningen, säkerställa god funktion, bra inomhusklimat och nöjda hyresgäster. Utveckling av smart styrning av fastigheterna fortsätter och målet är att minska energianvändningen med 10 procent till 2027, jämfört med 2022.



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Status	Bolagskommentar
 Aktivt verka för att öka sin egna förnybara elproduktion, som exempelvis vind- och solenergianläggningar	 Fortsätta	Fortsätta. Bolaget arbetar med att öka sin produktion av el i enlighet med klimathandlingsplanen 2030.
 Arbeta aktivt för att implementera bolagens strategier för hur de ska minska sin totala klimatpåverkan genom en rättvis klimatomställning och uppnå målet om att Stockholms stad ska vara klimatpositiv senast år 2030, målet om fossilfri organisation 2030, målet om en fossilfri stad 2040 samt bidra till målet om halverade konsumtionsbaserade utsläpp till 2030	 Fortsätta	Fortsätta. Bolaget har en klimatstrategi för att minska den totala klimatpåverkan till 2030.
 Ge hyresgästerna reellt inflytande över grad av standardhöjning utöver	 Fortsätta	Ägardirektivet bedöms ingå i ordinarie verksamhet.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Status	Bolagskommentar
lägsta godtagbara standard i samband med upprustning, i syfte att stärka livscykelperspektivet, värna kulturhistoriskt klassade värden och säkra hyresgästernas möjlighet att bo kvar även efter upprustning		Bolaget genomför samrådsmöten i samband med större förändringar och öppnar upp för dialog i samband med även mindre förändringar. I vår nya underhållspolicy tydliggörs detta. Samarbete med Hyresgästföreningen är sedan länge etablerat och vi har nyligen tecknat ett samrådsavtal som tydliggör hyresgästernas inflytande vid större renovering/upprustning.
 Säkerställa att de kommunala bolagen inventerar var det lämpar sig att installera solceller på stadens tak samt planerar för att installera solceller under mandatperioden för att öka den lokala elproduktionen	 Fortsätta	Fortsätta. Bolaget inventerar fastigheter med hög elanvändning för att se över möjligheten till solceller.

2.2 Stockholm ska vara en stad där den biologiska mångfalden ökar

Med utgångspunkt från stadens handlingsplan för biologisk mångfald har en handlingsplan med konkreta aktiviteter och åtgärder arbetats fram för bolaget. Planen omfattar såväl det befintliga beståndet som nybyggnation. Exempel på åtgärder som kommer att vidtas under kommande år är att våra gårdar ska kompletteras med skyddsvärda arter, pollinatörer och ängsmarker samtidigt som vi fortsätter att använda biokol vid planteringar.







Vi fortsätter vårt arbete med att klimatanpassa våra fastigheter utifrån genomförda kartläggningar avseende skyfall och övertemperatur. Vi har t.ex. genomfört åtgärder som har syftat till att förbättra yttre vatten- och avloppssystem samt markförstärkningar. För att minska riskerna ytterligare arbetar vi med trädinventering i syfte att veta var träd ska planteras för att öka krontäckningsgraden i områden med s.k. värmeöar.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Status	Bolagskommentar
 Intensifiera arbetet för ökad grönska och stärkt biologisk mångfald inom ramen för bolagets bestånd, där det är lämpligt, möjliggöra för boende att odla och plantera i anslutning till sina bostäder	 Fortsätta	Fortsätta. Arbete pågår bl.a. utifrån framtagna handlingsplan kopplat till uppdrag att öka krontäckningsgrad i områden med s.k. värmeöar.

2.3 Stockholm ska vara en stad där framkomligheten ökar och utsläppen minskar

Familjebostäder genomför ett flerårigt utvecklingsarbete uppdelat på olika projektfaser för att säkerställa att målen om laddinfrastruktur nås på ett effektivt och affärsmässigt sätt. Syftet är att utreda och implementera en affärsmodell, kravställa och upphandla mät- och debiteringslösning samt laddstolpar.



I likhet med Svenska Bostäder och Stockholmshem ser vi fram emot möjligheten att påverka skrivelserna i nedanstående tabell mot bakgrund av pågående utredningsdirektiv som kommer att slutföras under våren 2025. Genom utredningen får vi möjligheten att komma med input kring hur en hållbar utrullning av laddinfrastruktur skulle kunna se ut i framtiden.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Status	Bolagskommentar
 I förberedda fastigheter bedriva ett aktivt informationsarbete för att säkerställa att alla berörda hyresgäster känner till att de har rätt att få en laddstolpe installerad inom maximalt fyra veckor efter avrop	 Fortsätta	Fyra veckor är svårt att klara givet ledtider från leverantörer och installatörer. Bolaget arbetar med tillståndsparkering och har ett antal pilotprojekt igång. Kommunikationen till hyresgästerna följer en uppsatt kommunikationsplan.
 I ytterstaden säkerställa att minst 50 procent av parkeringsplatserna har laddinfrastruktur år 2026 och 100 procent år 2030, varav minst 25 procent av platserna i garage även har tillgång till laddinfrastruktur av minst typen normalladdning senast 2028. Utbyggnaden ska genomföras i aktivt samarbete med Storstockholms Brandförsvär så att de brandrisker som kan uppstå minimeras	 Fortsätta	Bolaget jobbar med ett utredningsdirektiv som kommer ge input i denna angelägna fråga för att möjliggöra "laddning för alla".
 Successivt förse samtliga parkeringsplatser inom sitt bestånd med laddinfrastruktur i syfte att bidra till stadens mål om en utsläppsfri innerstad år 2030. I innerstaden ska minst 50 procent av bolagens parkeringsplatser i garage ha tillgång med laddinfrastruktur av minst typen normalladdning 2026 och 100 procent 2028. Utbyggnaden ska genomföras i aktivt samarbete med Storstockholms Brandförsvär så att de brandrisker som kan uppstå minimeras	 Fortsätta	Bolaget jobbar med ett utredningsdirektiv som kommer ge input i denna angelägna fråga för att möjliggöra "laddning för alla".

2.4 Stockholmarnas hälsa ska främjas genom ren luft, rent vatten och giftfria miljöer

Bolaget fortsätter arbetet med att styra mot giftfria och miljöanpassade material i byggprojekt och förvaltning. I samband med upphandling ställs kemikaliekra och Byggvarubedömningen används som verktyg och loggbok. Kontroll av entreprenörers och leverantörers arbete sker genom miljöronder i projekt och revision av ramavtalsleverantörer.

Bolaget arbetar fortsatt med att byggavfallsmängderna ska minska genom kravställning och uppföljning i byggprojekten. En metod för att klimatberäkna byggavfallet pågår och kommer ingå som en del av kravställningen för att minska klimatpåverkan och byggavfallsmängderna i byggprojekt.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Status	Bolagskommentar
 Bistå berörda nämnder och bolag i arbetet med att ta fram en metod för uppföljning av byggavfall samt ställa krav på minskad mängd byggavfall	 Fortsätta	Detta ägardirektiv ingår i ordinarie verksamhet. Metod och anvisning för uppföljning finns och ingår i upphandlingskraven.

3. Ett Stockholm med en stabil och hållbar ekonomi med utbildning, jobb och bostäder för alla

Genom ett systematiskt arbete kopplat till såväl ekonomistyrning, sysselsättning, Stockholmshuset, beredskap, trygghet och säkerhet samt till samverkan med civilsamhället är vi en viktig part i stadens arbete







med målet att nå en stabil och hållbar ekonomi med bostäder för alla.

3.1 Stockholms ekonomi är stark, hållbar och lägger grunden för en jämlik välfärd

Under de kommande åren kommer vi att fortsätta fokusera på att säkerställa en finansiellt stabil verksamhet med hållbara investeringar som både stödjer vår långsiktiga utveckling och förbättrar livskvaliteten för våra hyresgäster. Vi kommer att prioritera renoveringar som stärker driftnettot och genom att uppgradera och effektivisera fastigheterna skapar vi mer hållbara och lönsamma boendemiljöer.

Vidare kommer vi att fortsätta vårt arbete med att optimera kassaflödet från den löpande verksamheten, vilket ger oss möjlighet att bibehålla en hög investeringstakt i vårt befintliga fastighetsbestånd. Genom att effektivisera driften och noggrant hantera våra resurser skapar vi en stabil grund för framtida investeringar och tillväxt.

Sammanfattningsvis kommer vårt arbete med strategiska investeringar och effektiv resursanvändning att säkerställa fortsatt finansiell stabilitet, långsiktigt hållbara fastigheter och ökad lönsamhet för bolaget.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Status	Bolagskommentar
 Aktivt verka för ökad egen regi och arbeta med att minska beroendet av externa konsulter till förmån för egen personal	 Fortsätta	Ågardirektivet bedöms ingå i ordinarie verksamhet.
 Arbeta för att öka extern finansiering	 Fortsätta	Ågardirektivet bedöms ingå i ordinarie verksamhet. Bolaget följer löpande utlysningar från fonder och program för att identifiera potentiell extern finansiering.
 Inför beslut om inriktning eller genomförande av projekt undersöka möjligheter till extern finansiering som erbjuds inom EU:s fonder och program	 Fortsätta	Ågardirektivet bedöms ingå i ordinarie verksamhet. Bolaget följer löpande utlysningar från fonder och program för att identifiera potentiell extern finansiering.



3.2 I Stockholm ska alla ges möjlighet till ett eget jobb



Familjebostäder arbetar för att möjliggöra för fler långtidsarbetslösa att få en ingång till sysselsättning samt värdefull arbetslivserfarenhet som ökar deras möjligheter på arbetsmarknaden. Vi har en nära samverkan med Arbetsmarknadsförvaltningen vilket resulterat i effektivare arbetssätt och bättre dialog.

Bolaget har sedan flera år kunnat erbjuda ett 100-tal ungdomar feriejobb under sommarlov och detta har utökats till att även omfatta andra lov. Vår höga ambitionsnivå ligger fast.

Familjebostäder erbjuder praktikplatser till ungdomar från olika praktiska utbildningar samt examensjobb och praktik för högskolestuderande.

Bolaget har ett etablerat arbetssätt kopplat till krav i våra upphandlingar på socialt ansvarstagande. Detta handlar vanligen om att leverantören ska tillhandahålla praktikplatser och tillfälliga anställningar. Detta sker i samverkan med Arbetsmarknadsförvaltningen.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Status	Bolagskommentar
 Aktivt bidra till att fler långtidsarbetslösa får en ingång till jobb på ordinarie arbetsmarknad exempelvis	 Fortsätta	Fortsätta. Arbete med att se över och utveckla sociala krav i upphandlingar pågår under

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Status	Bolagskommentar
genom fler Stockholmsjobb, och i högre grad ställa sociala krav i upphandlingar		2025.
 I ökad utsträckning tillgängliggöra arbetsplatser genom sociala krav i stadens upphandlingar	 Fortsätta	Fortsätta. Arbete med att se över och utveckla sociala krav i upphandlingar pågår under 2025.









3.3 I Stockholm ska alla ha rätt till ett bra boende som de har råd med











Bolaget bidrar till samhällsutveckling genom tillskapandet av hållbara och prisvärda bostäder för alla. Genom att bygga fler allmännyttiga hyresbostäder i hela staden bidrar bolaget till att korta kötider i bostadskön samt tillgängliggöra områden där andra upplåtelseformer dominerar. Stockholmshusen är en prioriterad satsning i bolagets nyproduktion med syfte att i hög takt kunna bygga kostnadseffektiva hyresrätter genom ett samarbete mellan bostadsbolagen och exploaterings- och stadsbyggnadskontoret.

I övre Tensta och Årstaberg har nya markanvisningar lagt grunden för två större stadsutvecklingsprojekt. Totalt fylldes projektportföljen på med markanvisningar för tre nya projekt och 735 nya bostäder under 2024.

Bolaget genomför kontinuerligt marknadsanalyser för att tillgodose efterfrågan och komplettera med bostadsstorlekar. I Rinkeby bygger vi om mindre lägenheter till större för att möta den efterfrågan som finns i området.



Vårt vräkningsförebyggande arbete fortsätter där vi har en nollvision avseende vräkning av barnfamiljer.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Status	Bolagskommentar
 Aktivt bidra till stadens mål att senast år 2030 kunna erbjuda alla studenter som vill en studentbostad och pröva nya former för delat boende såväl för studenter som för andra hyresgäster	 Fortsätta	Ägardirektivet bedöms ingå i bolagets ordinarie verksamhet. Vi bygger studentlägenheter där marknaden medger. Efterfrågan på studentlägenheter är låg. Genom att bygga mindre lägenheter kan vi erbjuda lägenheterna till en större målgrupp. För att möjliggöra delning av boende erbjuder vi s.k. Kompiskontrakt.
 Aktivt verka för att bygga fler kollektivhus, även inom projektet Stockholmshusen, framförallt i stadsdelar där dessa boendeformer saknas	 Fortsätta	Fortsätta. Bolaget söker markanvisningar för kollektivhus i utvalda områden. .
 Arbeta aktivt med stadens fokusområden, särskilt Fokus Järva genom att ta ansvar för utvecklingen av området, både kopplat till närvaron genom befintligt bestånd och ökat genomförande av nya stadsutvecklingsprojekt	 Fortsätta	Ägardirektivet bedöms ingå i bolagets ordinarie verksamhet. Bolaget har pågående stadsutvecklingsprojekt i Tensta där vi bl.a. testat alternativa boendeformer.
 Inventera befintligt bestånd och analysera hur de kan bidra till fler lägenheter med många rum genom nybyggnad, ombyggnad och/eller i samband med upprusning, samt hur hyrorna för dessa kan pressas, i syfte att	 Fortsätta	Fortsätta. Just nu projekterar vi för byggstart i Kvarnberget 2 (Rinkeby) där vi bygger om mindre lägenheter till större.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Status	Bolagskommentar
motverka trångboddhet bland resurssvaga grupper		
 Tillsammans med exploateringsnämnden arbeta för att bolagens projektportföljer ska vara minst tio gånger den planerade årliga produktionen	 Fortsätta	Fortsätta. Ett nära samarbete med Exploateringskontor och Stadsbyggnadskontor finns. Arbetet leds och samordnas av Stadshus AB.
 Tillsammans med exploateringsnämnden, stadsbyggnadsnämnden och Stockholms Stadshus AB bedriva en långsiktig och effektiv planering för byggandet av Stockholmshus. Produktionen av Stockholmshus bör utgöra minst hälften av allmännyttans samlade produktion fram till 2030	 Fortsätta	Fortsätta. Stockholmshuset möjliggör samarbeten inom staden och med externa parter. I samarbete med Stadshus AB sker flera initiativ för att växla upp detta arbete.
 Tillsammans med Micasa Fastigheter i Stockholm AB pröva att samordna planering av byggprojekt. Exempelvis kan bostadsbolagen inneha projekt som lämpar sig bättre för Micasa och vice versa	 Fortsätta	Fortsätta. Forum mellan bolagen är etablerat och diskussioner förs men än så länge har det inte resulterat i något konkret
 Tillskapa minst 3 500 bostäder under mandatperioden	 Fortsätta	Fortsätta. Under 2024 hade vi byggstart av 87 lägenheter i Nockebyhov samt att vi tilldelades markanvisning för 735 lägenheter.
 Utveckla bolagets projektportfölj utifrån både eget markinnehav och ett utvecklat aktivt samarbete med berörda nämnder, för att möjliggöra fler byggstartade lägenheter	 Fortsätta	Ägardirektivet bedöms ingå i bolagets ordinarie verksamhet. Vi arbetar kontinuerligt med att utveckla bolagets projektportfölj och har en nära samverkan med berörda parter.

3.4 Medarbetare i Stockholm ska ges goda förutsättningar att göra ett bra jobb

2024 år medarbetarundersökning visar på ett fortsatt starkt index för ledarskap med ett resultat på 87. Vår värdegrund och syn på ledarskap utifrån en tillitsbaserad styrning är delar som bidrar till vårt höga resultat. Ledarskapet utmanas och utvecklas i takt med att vi går djupare in i vår modell för processbaserad verksamhetsutveckling. Den tillitsbaserade styrningen är en viktig ledstång för cheferna och ledare i detta arbete.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Status	Bolagskommentar
 Arbeta för att stadens medarbetare inte utsätts för hot, rasism eller otillbörlig påverkan	 Fortsätta	Ägardirektivet bedöms ingå i bolagets ordinarie verksamhet. Vi gör återkommande riskanalyser kopplat till hot och våld och vi har rutiner som beskriver hur man som anställd ska agera för att inte utsättas för otillbörlig påverkan.

3.5 Hög beredskap och stark rådighet ska råda i alla verksamhetsområden



Familjebostäder deltar i arbetet inom stadens sektorsorganisation för civil beredskap. Tillsammans med ett antal andra bolag och förvaltningar är vi en del av beredskapssektorn Räddningstjänst och skydd av civilbefolkningen. Vi deltar aktivt i inriktningen och de initiala gemensamma aktiviteterna. Arbetet tar utgångspunkt i vår verksamhetsspecifika risk- och sårbarhetsanalys och krigsorganisation.

Tillhandahållande av skyddsrum är bolagets samhällsviktiga verksamhet vid händelse av ökad beredskap. Vi har genomfört behovsinventering av skyddsrum och planering samt genomförande för återställande åtgärder kommer att pågå de närmaste åren.

Vi arbetar för en ökad informationssäkerhet genom satsningar på cybersäkerhet samt kontinuitetsplanering.

Vi genomför åtgärder kopplat till risker avseende skyfall för att minska hotet från klimatpåverkan.

Vi drabbas av den organiserade brottsligheten och arbetar därav aktivt med brottsförebyggande förvaltning för att skapa säkra fastigheter, social hållbarhet och samverkan med myndigheter inom ramen för exempelvis Rättvist byggande.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Status	Bolagskommentar
 Delta i arbetet inom stadens sektorsorganisation för civil beredskap.	 Fortsätta	Ågardirektivet bedöms ingå i ordinarie verksamhet. Bolaget arbetar med att återställa samtliga skyddsrum och detta kommer att pågå i huvudsak under åren 2025-2026.

3.6 Tryggheten ska öka genom förebyggande insatser



Trygghetsskapande insatser ingår i bolagets förebyggande förvaltning och är ett av våra kriterier i prioriteringsmodellen för planerat underhåll och finansiell planering. En systematisk underhållsplanering möjliggör att vi kan addera medel, resurser och förmåga där behoven upplevs som störst.







Underhållsbehoven upplevs som stora och med en hög och jämn underhållstakt vill vi renovera varsamt och höja våra hyresgästers boendekvalité med en ökad trivsel och trygghet. Bolaget har i sin underhållspolicy förtydligat vikten av ovanstående.

Vi har ett särskilt fokus i våra tyngdpunktsområden i Farsta, Rågsved och Järva. I Järva har vi sedan flera år internt etablerat Nystart Järva för att öka vårt fokus genom samlade insatser i området. Därutöver sker en fortsatt stadsutvecklingsplanering och i Tensta planerar vi för nyproduktion av såväl hyresrätter som bostadsrätter. Bolagets arbete ligger i linje med stadens Fokus Järva. Vårt arbete har gett resultat och i 2024 år kundundersökning landade Järva på ett serviceindex på 82,5%, vilket innebär 5,1% över branschsnittet för särskilt utsatta områden.

Bolaget förstärker partnerskapet och det nära samarbetet med föreningslivet, stadsdelsförvaltningen, polisen och civilsamhället. Vi deltar aktivt i fastighetsägarföreningar och har ledande roller i såväl Rågsved som i Järva. Den pågående SOU-utredningen avseende Avgift för områdessamverkan kan komma att påverka bolaget framgent om det så att samverkan utvidgas och blir obligatorisk enligt svensk lag.

Vårt arbete med felaktig folkbokföring har gett resultat och lägenheter har kunnat friställas med anledning av riktade insatser. Vi undersöker hur detta arbete ska utvecklas framgent.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Status	Bolagskommentar
 Arbeta proaktivt och strukturerat för att motverka välfärdsbrottslighet ekonomisk brottslighet, svartarbete och	 Fortsätta	Fortsätta. Bolaget grundade och är aktiv medlem i Rättvist byggande vilket föranleder

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Status	Bolagskommentar
oegentligheter på byggarbetsplatser. Bland annat genom att ingå i arbetet projektet Gemensam tillsyn som leds av kommunstyrelsen		löpande kontroller i bolagets byggprojekt som analyseras och åtgärdas. Arbete pågår med att utveckla struktur och kontroller för att minska risken för välfärdsbrottslighet.
 I samarbete med S:t Erik Försäkrings AB, andra berörda nämnder och bolag samt Storstockholms Brandförsvär fortsätta arbetet med att strategiskt förebygga antalet brand- och vattenskador i stadens byggnader	 Fortsätta	Fortsätta. Bolaget har etablerat ett samarbete med S:t Erik Försäkring i syfte att stärka det skadeförebyggande arbetet.
 Med stöd i lokal lägesbild och analys vidta sociala och situationella brottsförebyggande och trygghetsskapande åtgärder utifrån det egna ansvarsområdet	 Fortsätta	Fortsätta. Detta arbete pågår och kommer att systematiseras ytterligare med relevanta aktörer.
 Utveckla inflytandet för hyresgästerna och samarbetet med andra lokala aktörer, samt främja social sammanhållning och tillit i bostadsområdena	 Fortsätta	Fortsätta. Arbete pågår med att utveckla bolagets arbete med social hållbarhet där inflytande och andra tillitsskapande åtgärder är viktiga parametrar.