

Till Styrelsen för SHIS

## Tertialrapport 2 2024

### Förslag till beslut

1. Styrelsen godkänner tertialrapport 2 per den 31 augusti med prognos för 2024.
2. Styrelsen godkänner att 8,0 mnkr faktureras socialnämnden för del av kostnader relaterade till avveckling av fastigheter inom nyanlända, enligt föreliggande avtal.
3. Styrelsen överlämnar ärendet till kommunstyrelsen och socialnämnden.

Ann Hilmersson  
Tf VD

<b>Sammanfattning .....</b>	<b>3</b>
<b>KF:s inriktningsmål nr 1.....</b>	<b>5</b>
<b>Ett Stockholm som håller samman med en stark och jämlik välfärd i hela staden.....</b>	<b>5</b>
<b>Styrelsens mål .....</b>	<b>5</b>
<b>1. SHIS bidrar till ökad livskvalitet för personer och familjer aktuella inom stadens nämnder.....</b>	<b>5</b>
<b>2. Barnperspektivet beaktas i och genomsyrar hela SHIS verksamhet.....</b>	<b>5</b>
Särskilt prioriterade målgrupper.....	6
Barnfamiljer.....	7
Våld i nära relation (VINR).....	8
Äldre i hemlöshet .....	8
Nyanlända och flyktingar från Ukraina .....	9
<b>KF:s inriktningsmål 2 .....</b>	<b>13</b>
<b>Ett grönt och fosilfritt Stockholm som leder till en rättvis klimatomställning ..</b>	<b>13</b>
<b>Styrelsens mål .....</b>	<b>13</b>
<b>1. SHIS verksamhet bedrivs på ett klimat- och miljömässigt hållbart sätt. ....</b>	<b>13</b>
<b>KF: inriktningsmål 3 .....</b>	<b>17</b>
<b>Ett Stockholm med en stabil och hållbar ekonomi med utbildning, jobb och bostäder för alla.....</b>	<b>17</b>
<b>Styrelsens mål .....</b>	<b>17</b>
<b>1. SHIS ska genom ett kvalitativt arbetssätt bidra till hållbar genomströmning till den reguljära bostadsmarknaden. ....</b>	<b>17</b>
<b>2. SHIS ska ha ett utbud som överensstämmer med stadens efterfrågan och vara det självklara förstahandsvalet för stadens nämnder vid val av boendelösningar.....</b>	<b>17</b>
<b>3. SHIS ekonomi är långsiktigt hållbar. ....</b>	<b>17</b>
<b>4. SHIS har en organisation och digitala arbetssätt som stödjer effektiva arbetssätt och möter framtida utmaningar. ....</b>	<b>17</b>
<b>5. SHIS är en attraktiv arbetsgivare med medarbetare som utvecklas för att möta framtiden. ....</b>	<b>17</b>
Utbud och efterfrågan.....	20
Utveckling av SHIS bostadssociala tjänster .....	24
Bostadsförsörjning .....	25
Hållbar genomströmning.....	27
Utveckling och implementering .....	28
Samverkan.....	31
SHIS varumärke – proaktiva för att utgöra förstahandsvalet för stadens nämnder.....	32
Trygghet och säkerhet .....	33
Digitalisering.....	34
Uppnådda resultat för hög och hållbar genomströmning .....	37
Ekonomi och organisation.....	38
Kapitalförvaltning .....	46
SHIS som arbetsgivare .....	47

## Sammanfattning

SHIS har under perioden fortsatt sitt aktiva arbete kring bostadsförsörjning i nära samarbete med staden. Den planlagda minskningen inom nyanlända fortsätter. Detta även om den procentuella andelen är oförändrad sedan årsskiftet. Det beror på att flyktingar från Ukraina nu fått möjlighet att folkbokföra sig i Sverige och teckna eget självständigt kontrakt med SHIS, från att tidigare haft nyttjanderättsavtal. Per definition blir de då nyanlända och lyder under Bosättningslagens regelverk. Det totala antalet lägenheter har, jämfört med årsskiftet minskat med 255 stycken. Det uppgår per den sista augusti till 3 634 stycken, varav 57 % bostadssocial verksamhet, 32 % nyanlända och 11 % för flyktingar från Ukraina som alljämt bor enligt Massflyktingdirektivet.

Antalet ansökningar om bostäder från stadens förvaltningar har minskat, jämfört med samma period föregående år, men förväntas på årsbasis ligga ungefär i partiet med föregående år. Detta bland annat utifrån projekt tillsammans med socialförvaltningens enhet för hemlösa för nya målgrupper. Även arbetet inom ramen för Bryt upp programmet med att utöka och likrikta stödet för våldsutsatta beräknas medföra ett ökat antal placeringar i SHIS Mellanbo. Därtill har signaler givits om behov av fler bostäder för äldre. Inom ramen för den kontinuerliga samverkan med stadens förvaltningar följs frågan upp om orsaken till förändringarna i inflödet av ansökningar. Antalet inflyttar har dock ökat under perioden jämfört med förra året. Likaså antalet som går vidare i en positiv boendekarriär till genomgångsboende med eget självständigt kontrakt med SHIS utan socialtjänsten som part. Samma positiva trend är det gällande utflyttar. Resultaten för hög och hållbar genomströmning är således alljämt goda. Utmaning är dock, i det pågående skiftet av digitala system som medför nya arbetssätt, att säkra kvaliteten i statistiken.

Ny indikator för året är andelen hyresgäster med hyresskulder som uppgår till 8,7 %. Det vill säga i nuläget bättre än årsmålet på 10 %, men en ökning från T1 med anledning av hyreshöjning med retroaktiv effekt.

SHIS har fortsatt arbetet med de av staden prioriterade målgrupperna, familjer i osäkra boendeförhållanden, äldre personer (66+), personer med erfarenhet av våld i nära relation och nyanlända.

Den omfattande verksamhetsutvecklingen och digitaliseringen har fortsatt och fortsätter, för effektivisering och att SHIS ska vara förstahandsvalet för stadens förvaltningar vid val av boendelösningar samt givet god kvalitet för hyresgästerna. I samma syfte fortsätter arbetet med ett ökat samarbete och samverkan, såväl internt som externt. Frågor om trygghet och säkerhet står också högt upp på agendan. SHIS har med sitt proaktiva arbete kunna förhindra allvarliga incidenter.

SHIS har fortsatt att bidra till de miljömål staden och styrelsen satt upp.

Arbete har fortsatt med bred och hög grad av delaktighet från hela organisationen kring SHIS ekonomi för ökad kostnadsmedvetenhet, ekonomistyrning och effektivisering med målet om en långsiktig hållbar ekonomi. SHIS har kommit en bra bit på väg i detta arbete.

SHIS ekonomiska prognos för året är ett positivt resultat. Den största resultatpåverkan beror på omvärdering av pensionerna och en mindre del på att aktiviteter skjuts till kommande år. Redovisat

resultat bygger på särskild ersättning för tomställning inom nyanlända. SHIS bidrar av egna medel till viss del utifrån ett positivt resultat och stark balansräkning.

SHIS fortsätter sitt arbete för att vara en attraktiv arbetsgivare som utvecklas för att möta framtiden. Även inom detta område sker utveckling. Kompetensutveckling pågår och är planlagd för året främst relaterad till den digitala utvecklingen. Medarbetarenkäten visar på en ökad nöjdhet bland medarbetarna. Sjukfrånvaron är på en rimlig nivå och minskar marginellt jämfört med samma period föregående år. Målet på årsbasis med en sjukfrånvaro som inte överstiger 6 % förväntas marginellt bli något högre.

## Ärendets beredning

Detta ärende har utarbetats inom SHIS avdelning för verksamhetsstöd, i samarbete med verksamhets- och fastighetsavdelningarna.

### KF:s inriktningsmål nr 1

**Ett Stockholm som håller samman med en stark och jämlik välfärd i hela staden**  
SHIS existens som stadens bostadssociala resurs utgör ett viktigt inslag inom målområde 1 för en stark och jämlik välfärd i hela staden, en ökad livskvalitet även för de personer och familjer som är aktuella inom stadens nämnder.

- 1.1 Alla barn och ungdomar ska ges möjlighet till jämlika uppväxtvillkor och trygghet samt en rik fritid.
- 1.2 Alla barn ska ges likvärdig möjlighet till utveckling och lärande i förskolan och i skolan.
- 1.3 Stockholms stad ska ge stöd och omsorg där behoven är som störst.
- 1.4 Stockholm ska vara en bra stad att åldras i – med god omsorg och stor trygghet.
- 1.5 Alla stockholmare ska ha tillgång till ett rikt kultur-, idrotts- och föreningsliv.

### Styrelsens mål

1. SHIS bidrar till ökad livskvalitet för personer och familjer aktuella inom stadens nämnder.
2. Barnperspektivet beaktas i och genomsyrar hela SHIS verksamhet.

### Förväntat resultat

- Att hyresgäster får en ökad självständighet och livskvalitet genom det stöd respektive vägledning SHIS ger.
- Att samarbetet med stadens nämnder och civilsamhället bibehålls och utvecklas.
- Att barnperspektivet genomsyrar hela SHIS verksamhet.
- Att samarbetet med kommunala och privata aktörer för hållbara boendelösningar bibehålls och vidareutvecklas.

Indikatorer	Årsmål	Periodicitet
Nöjd Kund-Index (hyresgästenkät), hur hyresgästerna upplever trivsel, trygghet, bemötande, tillgänglighet och information hos SHIS.	70 (67 år 2022)	Vart tredje år - 2025

Aktiviteter	Startdatum	Slutdatum
Tillsammans med socialnämnden och stadsdelsnämnderna ytterligare öka kvaliteten i utförda tjänster för av staden prioriterade målgrupper.	2024-01-01	2024-12-31
SHIS ska fortsätta samarbeta med socialnämnden, stadsdelsnämnderna och för att säkerställa att barnfamiljer som hamnar i akut hemlöshet inte placeras på vandrarhem utan får tillgång till mer långsiktig och trygg boendelösning.	2024-01-01	2024-12-31
Samverka med stadens nämnder och för fler barnfamiljer i trygga boendelösningar.	2024-01-01	2024-12-31
SHIS ska medverka, tillsammans med stadsdelsnämnderna och i socialnämndens uppdrag att genomlysna hur boendekedjan ser ut för våldsutsatta.	2024-01-01	2024-12-31

SHIS ska medverka, tillsammans med stadsdelsnämnderna, och Regionen i socialnämndens uppdrag att arbeta fram ett program med insatser för våldsutsatta som lämnar våldsamma och destruktiva relationer.	2024-01-01	2024-12-31
Bibehålla befintligt och utöka samarbetet med civilsamhället för ökad tillgång till kultur-, idrotts- och föreningsliv för av staden prioriterade målgrupper och inkludering i samhället.	2024-01-01	2024-12-31
Systematiskt kartlägga vilka verksamheter SHIS kan skapa mer samverkan med och dela kunskaper med för att barn och ungdomar ska ges möjlighet till en rik fritid.	2024-01-01	2024-12-31

## Social hållbarhet

SHIS grundläggande uppdrag som stadens bostadssociala resurs och mottagande av nyanlända samt inte minst mottagande av flyktingar från en omvärld där krig, orättvisor och brist på demokrati råder, utgör ett centralt och viktigt inslag i stadens arbete för en stark och jämlik välfärd. Ett stöd även till de medborgare som av skilda skäl står utanför den reguljära bostadsmarknaden. SHIS är unikt i sitt slag och finns inte i någon annan kommun i Sverige. SHIS existens är ett mått på en väl fungerande stad som arbetar aktivt för en stark och jämlik välfärd. SHIS är möjliggörare för nyckeln till sin egen dörr, en egen bostad på den reguljära bostadsmarknaden för alla stockholmare.

SHIS verksamhet bidrar till ett jämställt och jämlikt samhälle där människor ånyo kan leva ett gott liv med god hälsa utan orättfärdiga skillnader. Allt arbete som SHIS bedriver utgår från en hög tolerans för människors olikheter. Allas lika värde står i centrum och den enskildes varierande behov av stöd och hjälp. SHIS arbetar i sina insatser aktivt med att skapa tillit och förtroende till samhället som inte sällan gått förlorat. Allt arbete syftar till att hyresgästernas inträde/återinträde till den reguljära bostadsmarknaden och ånyo kunna bli delaktiga i samhällsutvecklingen. I nära samarbete med beställarna och fastighetsägarna fortsätter och förstärker SHIS sitt arbete för att säkerställa barnperspektivet. Inom ramen för samarbetet med privata fastighetsägare pågår också diskussioner om samarbete inte bara kring tillfälliga genomgångsbostäder, utan även hur de kan bidra till en ökad hållbarhet.

SHIS bostadsanläggningar finns på cirka 40 platser i staden och har funnits i stadsbilden i drygt 60 år. Det finns utmaningar med att finna acceptans i närsamhället. SHIS arbetar på olika sätt aktivt för integration och att motverka segregation. Ett väl fungerande trygghets- och säkerhetsarbete, samarbete med stadens förvaltningar och andra lokala aktörer från civilsamhället samt polismyndigheten utgör grunden för att lyckas med detta.

## Genomfört till och med tertial 2

### Särskilt prioriterade målgrupper

I stadens budget föreligger särskilt prioriterade målgrupper: barnfamiljer, personer med erfarenhet av våld i nära relation och äldre +66. Därtill nyanlända.

Bostäderna hos SHIS för prioriterade målgrupper innebär att även de grupper i samhället som har större utmaningar än andra ges möjlighet till stöd och omsorg.

Bostäderna hos SHIS för barnfamiljer såväl inom den bostadssociala verksamheten som nyanlända innebär en grundtrygghet som möjliggör utveckling och lärande i förskola och skola. Utifrån bostaden

som bas och med SHIS som möjliggörare kring samarbete med civilsamhället skapas också förutsättningar till ett rikt kultur-, idrotts- och föreningsliv såväl för barnen som för de vuxna.

Bostäderna för +66 innebär ett värdigare liv för personer som inte sällan levt stora delar av sitt liv i hemlöshet. För denna målgrupp finns också en boendekedja som säkrar en långsiktigt hållbar boendesituation för att inte ånyo tvingas ut i hemlöshet. SHIS bidrar på detta sätt till att Stockholm blir en bra stad att åldras i även för dem som stått utanför samhället under stora delar av sitt liv. Den trygghet som boendestödarna skapar möjliggör tilltro till och förutsättningar även för andra samhällsinstanser.

För de våldsutsatta skapar bostaden hos SHIS och tillhörande stöd, möjligheter att ånyo få makten över sitt eget liv.

### **Barnfamiljer**

SHIS är en viktig aktör i staden för att säkerställa att barnfamiljer får tillgång till en långsiktig och trygg boendelösning, inte minst de barnfamiljer som hamnar i en akut hemlöshet. Detta uppdrag utförs i tät samverkan med stadens stadsdelsförvaltningar, Bostadsförmedlingen i Stockholm AB samt med stadens bostadsbolag. Genom samverkan med Bostadsförmedlingen erhåller SHIS lägenheter för särskilt utsatta barnfamiljer. Dessa lägenheter använder SHIS bland annat för att säkerställa behov av skydd för våldsutsatta, men också för familjer med särskilda behov. Per den sista juli har det skett inflyttning i 23 nya lägenheter som avropats från Bostadsförmedlingen. Samma period 2023 var antalet 27. Det ser dock ut som antalet avrop av lägenheter i denna kategori ökar kraftigt under hösten och därmed ger fler barnfamiljer möjlighet till ett tryggt och en ekonomiskt hållbar boendelösning. Lägenheterna har oftast en hyresnivå som möjliggör självförsörjning.

SHIS arbetar med att säkerställa ett likvärdigt och jämlikt stöd till alla hyresgäster. Det finns ett särskilt fokus i att säkerställa detta för de som bor i SHIS så kallade enstaka lägenheter. Detta eftersom lägenhetsbeståndet finns spritt över hela staden och därmed ger särskilda utmaningar ifråga om personalens tillgänglighet och det relationskapande arbetet. Detta jämfört med när hyresgäster är samlade i en fastighet. Under senaste året har det skett en förstärkning av personalstyrkan till det team som arbetar med hyresgäster i enstaka lägenheter då de ökat och ökar i antal. Ett utvecklingsarbete pågår där processen kring enstaka lägenheter kartläggs och kvalitetssäkras.

Att som barn få växa upp under trygga och stabila boendeförhållanden är av högsta vikt då det en faktor som bidrar till goda möjligheter framåt i livet. SHIS arbetar med att utveckla barnrättsperspektivet med Barnrättsinspiratörer som finns på varje sektion. SHIS arbetar med trygghetsfrågor, dels genom att stärka tryggheten i och runt fastigheterna, dels genom att nära tillsammans med hyresgästerna verka för en trygg boendemiljö där de känner delaktighet och tar ansvar för sitt boende. Vidare är barnfamiljer en prioriterad målgrupp för SHIS arbete med metoden Vägen till egen bostad, vilket beskrivs mer utförligt i separat avsnitt.

### **Våld i nära relation (VINR)**

SHIS arbetar tillsammans med staden med att säkerställa att kunna erbjuda ett likvärdigt stöd till våldsutsatta vuxna och barn över hela staden. SHIS är en viktig part med sin verksamhet, Mellanbo som erbjuder ett särskilt stöd till våldsutsatta. KF har gett ett uppdrag till socialnämnden, att tillsammans med stadsdelsnämnderna och Regionen, arbeta fram ett program med insatser för våldsutsatta som lämnar våldsamma och destruktiva relationer, "Bryt upp programmet" där det förväntade ökande och likriktade stödet för målgruppen förutspås medföra fler placeringar i SHIS Mellanbo.

Mellanbo är benämningen av SHIS verksamhet för personer med erfarenhet av våld i nära relation. Antalet boende/placerade i denna boendeform har varierat över tid, men trenden sett ur ett flerårsperspektiv är uppåtgående. Prognos är 26 hushåll vid årsskiftet, men det finns en kapacitet för 30 stycken. SHIS har fortsatt med att utveckla och kvalitetssäkra Mellanbo utifrån framtagna processer samt arbetar med att förankra Mellanbo som ett erbjudande till våldsutsatta över hela staden. Arbetet utgår från Stockholms stads program, (Stockholms stads program mot våld i nära relationer, hedersrelaterat våld och förtryck, prostitution, människohandel för sexuella ändamål samt sexuellt våld och oberoende relation 2021 - 2025). Arbetet fortsätter med att individanpassa stödet, göra regelbundna riskbedömningar utifrån grunden i evidensbaserade metoder.

I de nya föreskrifterna från Socialstyrelsen förtydligas de skärpta kraven kring kompetens hos personalen som arbetar med målgruppen. SHIS arbetar med ständig kompetenshöjning av personalen. Område som har identifierats för ökad kompetens och som lagts i plan är kring det digitala våldet.

Vidare pågår dialog med två privata fastighetsägare i syfte att undersöka möjligheten för våldsutsatta hyresgäster att få ett stadigvarande boende, det vill säga ett förstahandskontrakt efter boendetiden hos SHIS.

### **Äldre i hemlöshet**

Även äldre som lever i hemlöshet eller som riskerar att bli hemlösa är en prioriterad målgrupp. SHIS har möjlighet att erbjuda långsiktiga bostäder till målgruppen sedan år 2018 genom Micasa Fastigheter i Stockholm AB. Micasa tillhandahåller årligen 25 seniorlägenheter som möjliggör för nämnda målgrupp att efter en tids boende hos SHIS kan gå vidare i en boendekarriär och erbjudas ett förstahandskontrakt.

Under året, till och med den sista augusti 2024 har SHIS tagit emot 9 lägenheter från Micasa Fastigheter i Stockholm AB. Under samma period har 9 hyresgäster tecknat förstahandskontrakt med Micasa.

Modellen för +66 bygger på att den äldre har en boendetid hos SHIS där en stabilitet uppnåtts ifråga om personliga förhållanden och förmågan att sköta bostaden. SHIS förhyr initialt lägenheterna och individerna i andra hand av SHIS. Under året kommer SHIS fortsatt jobba proaktivt med att förmedla information om +66, både till medarbetare, hyresgäster och stadsdelsförvaltningar samt andra samverkanspartners. Inplanerade aktiviteter föreligger under hösten genom medverkan i stadens beställarnätverk och ett webinarium tillsammans med Socialförvaltningen. Äldrelots arbetar nära Bostadsvägledare och Boendestödjare för att på så sätt tidigt fånga upp och motivera hyresgäster som kan ha rätt till och förutsättningar för seniorbostad. Planering för erforderliga stödinsatser vid vidareflytten till sådan bostad är också central i sammanhanget.



Ett relativt nytt samarbete har inletts med Stiftelsen Isaak Hirschs Minne. Det är en fastighetsägare som har i uppdrag ”Att erbjuda bostäder med stöd som gör det möjligt för äldre stockholmare med begränsade ekonomiska resurser att leva ett värdigt liv”. Stiftelsen Isaak Hirschs Minne har cirka 280 lägenheter och kommer vid ledig kapacitet erbjuda SHIS möjlighet att matcha seniorer som bor hos SHIS. Under perioden har renovering genomförts av tilltänkt lägenhet för SHIS.

### **Nyanlända och flyktingar från Ukraina**

Stadens åtagande om mottagande av nyanlända respektive flyktingar från Ukraina uppgår år 2024 till 506 personer, 215 nyanlända personer enligt Bosättningslagen och 291 ukrainare enligt Massflyktsdirektivet. Under året fram till och med augusti har SHIS tagit emot 50 personer enligt Bosättningslagen och 163 personer enligt Massflyktsdirektivet.

Sedan 1 juli har ukrainare som kommit enligt Massflyktingdirektivet och bott i Sverige i två år möjlighet att folkbokföra sig för att därefter anvisas enligt Bosättningslagen som övriga nyanlända. Detta innebär att de kan teckna eget självständigt kontrakt med SHIS om 5 år, från att tidigare haft nyttjanderättsavtal. Till och med den sista augusti har 98 hushåll nyttjat denna möjlighet.

Ovanstående möjlighet medför behov av informationsinsatser och stöd till den ukrainska målgruppen. SHIS har under perioden, i samverkan med socialförvaltningen Intro Stockholm, arbetat fram en organisation för detta. Processer och arbetssätt har tydliggjorts hänförliga till att flyktingarna från Ukraina per definition övergår till gruppen nyanlända. Befintliga kontaktvägar med både socialförvaltningens Intro Stockholm och Welcome House har förstärkts. När hyresavtal har tecknats för dem som folkbokfört sig i Sverige och arbete påbörjat med Vägen till egen bostad.

Tre Bostadsväglare med särskilt uppdrag för arbetet med har rekryterats till SHIS. De arbetar uppsökande, vägledande och stödjande med målgruppen.

SHIS uppdrag är, likt inom den bostadssociala verksamheten, att stötta de nyanlända att gå vidare till ett eget boende. En central del för den höga och samtidigt hållbara genomströmning är metoden Vägen till egen bostad som beskrivs närmare under målområde 3. Framgångsfaktorerna är att tidigt och i nära dialog påbörja arbetet med hyresgästerna och stadens förvaltningar.

Bostadsvägledningen inom SHIS fortsätter i nära samverkan med berörda stadsdelsförvaltningar med månatliga avstämningar och nära samarbete kring denna målgrupp. Husmöten planeras in och hålls tillsammans med stadsdelsförvaltningarna.

Under våren har Hässelby-Vällingby stadsdelsförvaltning tagit fram en metodhandbok som ska ge medarbetare i denna stadsdelsförvaltning rätt verktyg för att kunna hjälpa nyanlända under sin etablering. I metodhandboken beskriver de hur de arbetar för att nå ut till målgruppen nyanlända i samverkan med SHIS. Genom så kallade infodiskar på plats i SHIS fastigheter kan förvaltningen nå ut med viktig information samt möjliggöra att andra viktiga aktörer finns på plats som underlättar etableringen i samhället.

Under perioden har stadsdelsförvaltning Hässelby – Vällingbys, deras kultur- och fritidsförvaltning varit på plats på SHIS för att informera om vilka möjligheter som finns inom kultur och fritid i området. Det har varit besök av Kulturskolan, lokala idrottsföreningar, Föräldraskap i Sverige,

Vuxenutbildningen Järva/Svenska för föräldralediga, Cykelfrämjandet och Öppna förskolan. Vid samtliga träffar har det varit hög närvaro av både föräldrar och barn.

På initiativ av Hässelby – Vällingby stadsdelsförvaltning höll kommunpolisen i Västerort en informationsträff på SHIS där de berättade om polisens uppdrag, hur man anmäler brott och viktiga telefonnummer. De delade också ut skriftlig information både till vuxna och barn. Syftet var att skapa förtroende för polisen. Mycket tid avsattes för möjlighet att ställa frågor. Feedbacken från deltagarna har varit positiv, de har varit jättenöjda med informationen och samtalen. Många stannade kvar länge och pratade med poliserna.

SHIS nära samarbete med Welcome House och Etableringscentrum har fortsatt under perioden. Det är en viktig och avgörande del i möjliggörandet för nyanlända att etablera sig på arbetsmarknaden och erhålla en bostad på ordinarie bostadsmarknad.

I arbetet med att rusta hyresgästerna för en positiv boendekarriär, men även i arbetet för en väl fungerande integration är SHIS samarbete med olika aktörer inom civilsamhället ett mycket viktigt inslag. Under 2024 fortsätter arbetet med att hitta fler föreningar i den idéburna sektorn för dialog och samverkan. Kontakterna går ofta via stadsdelsförvaltningarna som har etablerade lokala kontakter. Värdefulla exempel på redan upparbetade och pågående är samarbeten är Brommapojkarna, Hej Främling, Granne till granne. Nya aktörer under perioden är Hässelby Basket, Skate Nation och Kompis Sverige.

Projektet Digital etablering pågick under 2023 och avslutades i februari 2024. Syftet var att höja nyanländas digitala kompetens, då det är en förutsättning för att kunna orientera sig i dagens digitala samhälle. Projektet prioriterade personer med låg utbildning och ensamstående mammor boendes på SHIS. Kursen Digital Vardag hölls på plats i fastigheterna av Bilda studieförbund. Varje kurs innehöll 5 träffar á 2 timmar. Målet var att hålla 20 kurser för 100 hyresgäster, vilket uppfylldes då totalt 109 hyresgäster deltog. Utöver det har ytterligare 179 hyresgäster tagit del av material från kursen på informationsträffar. Kursen hölls i 14 av SHIS fastigheter och 2 stycken på Welcome House. I slutet på projektet hölls en slutkonferens där deltagare från hela Sverige var med. Welcome House, tillsammans med Bilda studieförbund och SHIS berättade om projektet och resultat.

Det kan konstateras att ovanstående projektet haft ett högt deltagande och gott resultat. Fler nyanlända personer kan använda digitala verktyg och hantera vardagsärenden tack vare utbildningsinsatsen i projektet. Utbildningsmaterialet som använts i kurserna finns tillgängligt på stadens webb för SHIS hyresgäster själva att ta del av men även för SHIS Bostadsväglare att använda för att stötta målgruppen.

Arbete fortsätter med att använda och utveckla digitala hjälpmedel för att nå ut med viktig information, men också för ökad tillgänglighet av information för att stärka egenmakten hos hyresgästerna.

Projektet ”Samverkan för nyanlända och utrikesfödda pappors deltagande i föräldrastödande insatser” pågår under 2024. Pappaträffarna har under perioden hållits i Familjens hus inom Skärholmens stadsdelsförvaltning och på biblioteket i Blackeberg inom Bromma stadsdelsförvaltning. Under året planeras även träffar i SHIS fastigheter. SHIS roll att möjliggöra för kontakter mellan projektet och de

nyanlända samt bistå med lokaler. SHIS ser även här mycket positiva stegförflyttningar för de personer som deltar i projektet.

Kvotflyktingar är en grupp som SHIS ser har större utmaningar och behov av stöd än andra. Stödet säkerställs genom att socialförvaltningens Intro Stockholm finns mer regelbundet på SHIS anläggningar där målgruppen bor.

Samarbetet mellan SHIS och Welcome House, där Intro Stockholm ingår, har förstärkts under perioden. SHIS deltar i samverkansforum på flera nivåer där stödet för kvotflyktingarna och övriga nyanlända planeras och diskuteras. Medarbetare från Welcome House finns i högre utsträckning på plats i SHIS fastigheter för att informera om vad de kan erbjuda för stöd och de har under perioden utökat sitt uppsökande arbete, vilket gynnar hyresgästernas möjlighet att skapa viktiga kontakter i sin resa mot självständighet. SHIS Bostadsvägledare har också besökt Welcome House för att ta del av vilket stöd de kan ge på plats.

Vidare har SHIS under perioden utvecklat det gemensamma lärandet internt genom nätverksträffar för Bostadsvägledare. Dessa träffar innehåller erfarenhetsutbyte, goda exempel och workshops med olika teman. Aktörer inom staden och Welcome House samt externa aktörer bjuds in för att berätta om olika teman som berör hyresgästerna för att höja Bostadsvägledarnas kunskaper inom olika områden. Under perioden har SHIS bjudit in Statens servicecenter, Vuxenutbildningen, Svenska med baby och RFSL Newcomers. Welcome House har även en stående punkt på varje träff för att sprida information aktiviteter de erbjuder och andra nyheter.

En särskilt utsatt grupp bland de nyanlända är HBTQI personer. Under 2023 gick samtliga chefer i verksamheten Grundutbildning HBTQI som RFSL anordnat. Generellt har SHIS medarbetare en god kontakt med hyresgästerna och är alltid uppmärksamma på målgruppernas olika behov. SHIS ska under 2024 ytterligare se över hur arbetet gällande HBTQI personer kan stärkas. Bland annat har RFSL en certifiering på området som kan bli aktuell. Chefer har under perioden spridit och implementerat sina erhållna kunskaper till medarbetare i sektionerna. SHIS medarbetare är efter utbildningsinsatsen bättre rustade att möta målgruppen.

Regeringens delbetänkande gällande förändringar ifråga om ordnat initialt mottagande av asylsökande följs noggrant under året. Ett möjligt scenario är att kommuner utökar mottagandet eftersom förslaget pekar på att den nyanlända målgruppen endast ska anvisas som anläggningsboende (ABO) och begränsa möjligheten att bosätta sig på egen hand i Sverige (EBO).

### **Barnrättsarbetet**

SHIS arbetar med att synliggöra barnens behov genom att ha Barnrättsinspiratörer som träffas regelbundet. Uppdraget är att verka för att barnen i SHIS fastigheter blir synliga inom alla områden, så att hänsyn tas till deras behov. Inspiratörerna träffas regelbundet i syfte att främja ett ömsesidigt lärande där idéer, förslag och kunskap kan utbytas.

Under 2024 handlar Barnrättsinspiratörernas uppdrag även om att förstärka arbetet kring hur SHIS arbetar med barnperspektivet vid interna omflyttningar samt utveckla arbetssätt som säkerställer att barnfamiljer får möjlighet till en mer långsiktig boendelösning. Därtill arbetas vidare med hur barnen kan involveras i beslut som påverkar dem. Ett arbete har påbörjats för att på SHIS hemsida publicera information om barns rättigheter för att ytterligare synlig- och tillgängliggöra materialet.

## KF:s inriktningsmål 2

### Ett grönt och fosilfritt Stockholm som leder till en rättvis klimatomställning

KF:s underliggande mål:

- 2.1 Stockholm ska bli klimatpositivt - genom minskade utsläpp och ökad koldioxidlagring.
- 2.2 Stockholm ska vara en stad där den biologiska mångfalden ökar.
- 2.3 Stockholm ska vara en stad en stad där framkomligheten ökar och utsläppen minskar.
- 2.4 Stockholmarnas hälsa ska främjas genom ren luft, rent vatten och giftfria miljöer.

Stockholms stads miljöprogram<sup>1</sup> tydliggör stadens inriktning för att Stockholms livsmiljö såväl utom- som inomhus ska vara hållbar. Programmet gäller 2020-2023. Ett nytt program har utarbetats som varit ute på remiss. Det förväntas behandlas av KF under hösten.

Samtliga nämnder och styrelser ska i sina verksamhetsplaner redovisa hur de avser att bidra till att staden når uppställda mål. Uppföljning sker i tertialrapporter och årsredovisning.

### Styrelsens mål

1. SHIS verksamhet bedrivs på ett klimat- och miljömässigt hållbart sätt.

### Förväntat resultat

- Ökad medvetenhet hos SHIS personal och hyresgäster avseende elförbrukning.
- Att nyanskaffning minskar och återbruket ökar.
- Att alla hyresgäster hos SHIS har möjlighet att källsortera i sina fastigheter.

Indikatorer	Årsmål	Periodicitet	2023	2024	Måluppfyllelse
SHIS kostnader för sophantering ska minska.	Tas fram under året	ÅR			
Andel enheter som sorterar ut följande fraktioner: glas (färgat/ofärgat), pappersförpackningar, plast, tidningar, metall.	100 %	ÅR			
Andel fastigheter som har sortering av matavfall.	Tas fram under året.				
Minska antalet pappersutskrifter.	25 %	ÅR			
Antal återbruk/köp via Stocket/Vivamarket.	Tas under året	ÅR			

<sup>1</sup> Antogs av KF 2020-05-25

Aktiviteter	Startdatum	Slutdatum
Fortsatt utveckling gällande uppföljning av elanvändningen, inkluderat ekonomisk uppföljning i nytt fastighetssystem.	2024-01-01	2024-12-31
Fortsatt fokus på miljö- och klimatfrågorna i Vägen till en egen bostad (bostadsvägledningen), öka kunskapen hos anställda och boende om källsortering, vad som klassas som farligt avfall, hur det sorteras och var det ska lämnas.	2024-01-01	2024-12-31
Produkter och inventarier som inte längre används inom verksamheten ska så långt det är möjligt återbrukas, till exempel möbler, textilier och liknande.	2024-01-01	2024-12-31
Återbruk av IT-utrustning.	2024-01-01	2024-01-01
Samarbeta med de allmännyttiga bostadsbolagen och privata fastighetsägare för miljö- och klimatsmarta val vid nyetablering, ombyggnationer och avvecklingar.	2024-01-01	2024-12-31
Utreda förändrade förutsättningar, konsekvenser av att SHIS inte längre har möjlighet att ha Miljövårdar via Jobbtorg Stockholm.	2024-01-01	2024-12-31
Undersöka fysisk utformning av soprum – ”Pimp my soprum” för att underlätta sophantering.	2024-01-01	2024-12-31
Genomföra 0 mätning för sopkostnader för att kunna sätta måttal.	2024-01-01	2024-12-31

## Ett hållbart SHIS

SHIS bidrar till miljö- och klimatmålen genom att systematiskt minska verksamhetens energianvändning och att nödvändiga resor i tjänsten sker miljövänligt. Miljömärkta produkter används i all lokalvård. Sortering förbättras och arbetssätt för att undvika onödiga förpackningar och engångsmaterial inom SHIS verksamhet. Fokus är också på klimatsmarta inköp och återbruk. Inom ramen för metoden Vägen till en egen bostad, bostadsvägledningen för hyresgästerna har miljö- och klimatfrågorna alltid en given plats. Därtill på de kontinuerliga arbetsplatsträffarna med de anställda i organisationen.

## Energianvändningen är hållbar och ska minska

SHIS ansluter sig till de elavtal staden tecknar och bidrar då indirekt och i den utsträckning staden växlar till förnybar energi. I mindre skala kan SHIS av egen kraft bidra till uppfyllelse av målet. Där så är möjligt är SHIS mål att hyresgästerna själva ska teckna individuella elavtal, inte minst i syfte att öka medvetenheten kring förbrukningen. I samma syfte arbetar SHIS för att elkostnaden ska kunna specificeras på hyresavin. Detta i de fall egna elabonnemang inte kan tecknas på grund av de tekniska förutsättningarna i förhyrd byggnad. Inom ramen för SHIS bostadsvägledning för hyresgästerna har också frågan om minskad energianvändning en given plats. Likaså i förhållande till de anställda.

SHIS har under perioden inom ramen för införandet av nytt fastighetssystem påbörjat särredovisning, individuell specificering av kostnad för hushållsel på hyresavin så långt detta är möjligt.

## SHIS transporter genomförs på ett hållbart och kostnadseffektivt sätt

Även inom detta område ska SHIS för de anställda öka medvetenheten kring transporters miljöpåverkan och kostnad. Verksamhetens energianvändning minskas systematiskt och resor i tjänst sker miljövänligt genom att kollektivtrafik och cykel väljs i första hand.

Samtliga SHIS bilar är eldrivna. Det är företrädesvis SHIS Trygghetsteam som disponerar bilarna.

### **Alla verksamheter inom SHIS källsorterar**

Sophantering generellt är en stor utmaning och kostnad för SHIS. Eftersom SHIS inte har möjlighet att fortsätta samarbetet med arbetsmarknadsförvaltningen med Stockholmsjobb med Miljövårdar på grund av regelverk (Minimisförordningen) har SHIS återupptagit konceptet på annat sätt. Det vill säga ett miljövårdsprojekt med lokalvårdare som har tidsbegränsade anställningar och ett särskilt uppdrag kring avfallshantering. Detta i avvaktan att SHIS undersöker möjligheten att återuppta samarbetet kring Stockholmsjobb nästa år. Miljövårdarna har bidragit till en effektiv sophantering och minskat kostnaderna för den.

För att se om sorteringsviljan förbättras och tryggheten kring soprum ökar samt om kostnaderna för sophantering kan minska har det på Bjällerkransen gjorts en ombyggnation av soprummet, så kallat "Pimp my soprum" som invigdes efter sommaren. En utvärdering kommer att genomföras under nästa år inför en eventuell spridning av detta koncept i fler fastigheter.

Vid samtliga bostadsanläggningar finns möjlighet till källsortering av glas, pappersförpackningar, plast, tidningar och metall. Sortering av matavfall är nu ett obligatorium som således också ska införas succesivt i SHIS bostäder. På flera fastigheter har det införts och arbete pågår med resterande. En utmaning är naturligtvis att också få hyresgästerna att genomföra sorteringen. Möbler och textilier återanvänds när så är möjligt.

Inom ramen för SHIS utveckling av metoden Vägen till en egen bostad, bostadsvägledningen för SHIS hyresgäster, har detta område utvecklats och förstärkts.

### **Inomhusmiljön hos SHIS är god**

Ansvaret för åtgärder i fastigheter för klimat och miljö åvilar främst fastighetsägare. SHIS äger inga egna fastigheter utan förhyr dem.

Som hyresgäst är SHIS alltid en aktiv part och kravställare för utvecklingen gällande gott klimat och god miljö i byggnaderna såväl för hyresgästerna som för de anställda.

### **Återbruk**

Vid nyetablering av verksamhet sker återbruk av fastighetsinventarier från avvecklade fastigheter. Det kan gälla bokningstavlor, låssystem med mera. Även kontorsmöbler från nedlagda anläggningar återanvänds.

Det är främst inom nyanlända fastigheter avvecklas och då är alltid detta förhållningssätt rådande.

SHIS har en egen marknadsplats för återbruk på intranätet. Anställda vid SHIS har nu också fått tillgång till stadens intranät, vilket ger tillgång till stadens marknadsplats vid namn Stocket. Det ger också tillgång till att nyttja stadens digitala utbildningar kring miljö och klimat.

### **Hållbar IT**

Den absolut största delen i klimatbesparingen, kommer från att undvika tillverkning av nya produkter, inte minst ifråga om IT-utrustning. Att återbruka en bärbar dator istället för att köpa en ny har stor påverkan på koldioxidutsläpp. Att återbruka datorskärmar ger ännu större besparing.

SHIS har numer en god digital basstandard och förhållningssätt är rådande att behov av nyanskaffning alltid noga övervägs och all IT utrustning återbrukas alltid.

### **Arbetsätt**

Den digitala utvecklingstakten är hög inom SHIS. Genom den omfattande satsning som beskrivs under rubriken "Digitalisering" skapas ännu bättre förutsättningar för digitala möten, minskad pappershantering och därmed en effektivisering av SHIS verksamhet. Stort fokus är och har varit införande av de nya systemstöden jämte framtagande av ett verktyg för processkartläggning.



**KF: inriktningsmål 3****Ett Stockholm med en stabil och hållbar ekonomi med utbildning, jobb och bostäder för alla**

SHIS som stadens bostadssociala resurs bidrar till KF:s målområde 3 och nedan förtecknade underliggande mål till bostäder för alla, även för de som står långt ifrån den reguljära bostadsmarknaden. I samarbete med andra nämnder bidrar SHIS också indirekt till sysselsättning som ofta är ett grundfundament för tillträde till den reguljära bostadsmarknaden.

- 3.1 Stockholms ekonomi är stark, hållbar och lägger grunden för en jämlik välfärd.
- 3.2 I Stockholm ska alla ges möjlighet till ett eget jobb.
- 3.3 I Stockholm ska alla ha rätt till ett eget boende som de har råd med.
- 3.4 Medarbetarna i Stockholm ska ges goda förutsättningar att göra ett bra jobb.
- 3.5 Hög beredskap och stark rådighet ska råda i alla verksamhetsområden.
- 3.6 Tryggheten ska öka genom förebyggande insatser.
- 3.7 Stockholm ska vara en öppen, jämställd och demokratisk stad som samarbetar internationellt.

**Styrelsens mål**

1. SHIS ska genom ett kvalitativt arbetssätt bidra till hållbar genomströmning till den reguljära bostadsmarknaden.
2. SHIS ska ha ett utbud som överensstämmer med stadens efterfrågan och vara det självklara förstahandsvalet för stadens nämnder vid val av boendelösningar.
3. SHIS ekonomi är långsiktigt hållbar.
4. SHIS har en organisation och digitala arbetssätt som stödjer effektiva arbetssätt och möter framtida utmaningar.
5. SHIS är en attraktiv arbetsgivare med medarbetare som utvecklas för att möta framtiden.

**Förväntat resultat**

- Att SHIS hyresgäster erbjuds vägledning och adekvat stöd för ökad självständighet och möjliggörande av ett eget hem.
- Att SHIS möter upp stadens efterfrågan på genomgångsbostäder.
- Att samarbetet med stadens nämnder såväl inom den bostadssociala delen som inom nyanlända fungerar väl och kontinuerligt utvecklas.
- Att tryggheten i och kring SHIS fastigheter ökar.
- Att SHIS är synliga i adekvata forum, har ett starkt varumärke och en väl fungerande kommunikation.
- Att ekonomistyrningen är kvalitetssäkrad, budgeten i balans och prognossäkerheten hög.
- Att SHIS har en organisation som går i linje med kontinuerliga förändringar i uppdraget.
- Att SHIS enligt fastslagen plan utvecklar sin digitala plattform till stöd för verksamheten och effektiva och säkra arbetssätt.
- Att SHIS har system som understödjer tillförlitlig statistik och nyckeltal.
- Att medarbetarna ges goda förutsättningar att göra ett bra jobb.

Indikatorer	Årsmål	Periodicitet	T2 2023	T2 2024	Måluppfyllelse
Andel stadsdelsnämnder som har kontinuerliga samverkansforum med SHIS (bostadssocial verksamhet).	100 %	Tertial	Ny indikator 2024	100%	Uppfylls helt
Andel stadsdelsnämnder som har kontinuerliga samverkansforum med SHIS (nyanlända).	100 %	Tertial	Ny indikator 2024	100%	Uppfylls helt
Andel hyresgäster, i den bostadssociala verksamheten som efter boende hos SHIS går vidare till en hållbar boendelösning på den ordinarie bostadsmarknaden (27 % ÅR 2023).	Öka	Tertial	27 %	20 % <sup>2</sup>	Uppfylls delvis
Andel hyresgäster, inom nyanlända som efter boende hos SHIS går vidare till en hållbar boendelösning på den ordinarie bostadsmarknaden (43% ÅR 2023).	Öka	Tertial	47 %	27 % <sup>3</sup>	Uppfylls delvis
Andel seniora hyresgäster hos Micasa AB som går vidare till eget kontrakt från kontrakt med SHIS.	90 %	ÅR			
Andel vräkta barnfamiljer (1 2023).	Minska	ÅR			
Andel vräkta äldre +66 (0 2023).	Bibehålla	ÅR			
Andel hyresgäster som genomgått Vägen till en egen bostad.	90%	ÅR	Ny indikator 2024		
Andel hushåll med hyresskulder ska minska.	10 %	Tertial	8,7%		Uppfylls helt
Antal ungdomar med feriejobb hos SHIS (7 stycken 2023).	Öka	ÅR	7	<sup>4</sup>	
Aktivt Medskapandeindex (AMI)	Öka	ÅR	81	85	Uppfylls helt
Andel medarbetare som genomgått online utbildning i informationssäkerhet.	95 %	ÅR			
Index (skala 0-100) ifråga om den digitala arbetsmiljön.	70	ÅR			
Sjukfrånvaro (total).	<6%	Tertial	6,8 %	6,9 %	Uppfylls delvis
Sjukfrånvaro dag 1-14.	<3%	Tertial	Ny indikator 2024	2,9 %	Uppfylls helt
Andelen tillsvidare anställda medarbetare med ofrivillig deltid som erbjuds heltid.	100 %	Tertial	100%	100%	Uppfylls helt

<sup>2</sup> Siffrorna är inte helt tillförlitliga med anledning skifte till nya digitala system. En kvalitetssäkring pågår. Sannolikt är andelen högre.

<sup>3</sup> Siffrorna är inte helt tillförlitliga med anledning skifte till nya digitala system. En kvalitetssäkring pågår. Sannolikt är andelen högre.

<sup>4</sup> SHIS har inte blivit inkluderad i denna satsning 2024.

Aktiviteter	Startdatum	Slutdatum
Utveckla en hållbar samverkansmodell med stadens nämnder.	2024-01-01	2024-12-31
Samverka med arbetsmarknadsnämnden och stadsdelsnämnderna för att öka andelen nyanlända som har arbete eller studerar efter etableringsuppdraget.	2024-01-01	2024-12-31
Bibehålla befintligt och utöka samarbetet med civilsamhället för att bland annat förbättra nyanländas etablering och inkludering i samhället.	2024-01-01	2024-12-31
Samarbeta med socialnämnden, stadsdelsnämnderna och arbetsmarknadsnämnden kring genomförande och uppföljning av SHIS vägledning så att nyanländas etablering underlättas och hyreskontrakt omsätts (fler kommer till eget boende).	2024-01-01	2024-12-31
Arbeta för att SHIS ska vara förstahandsvalet för stadsdelsnämnderna och socialnämnden, vid val av boendelösningar, stärka varumärket.	2024-01-01	2024-12-31
I samverkan med berörda nämnder utveckla arbetet kring av staden prioriterade målgrupper, personer med erfarenhet av våld i nära relation, barnfamiljer i hemlöshet och personer som är 66 år och äldre, som lever i hemlöshet eller riskerar att bli hemlösa.	2024-01-01	2024-12-31
I kontinuerlig dialog med socialnämnden och stadsdelsnämnderna anpassa verksamheten, utbud och tjänster utifrån aktuellt behov samt för likartad standard i hela staden.	2024-01-01	2024-12-31
Utveckla samarbete med fastighetsägare för utbud av lägenheter till SHIS i nivå med efterfrågan med fokus på privata aktörer.	2024-01-01	2024-12-31
Omsättning av avtal för förhyrning av fastigheter för effektivisering (ökad kvalitet och goda ekonomiska förutsättningar).	2024-01-01	2024-12-31
Fortsatt utveckling av det trygghets- och säkerhetsskapande arbetet genom bland annat utbildning i lågaffektivt bemötande.	2024-01-01	2024-12-31
Fortsatt utveckling av systematiskt kvalitetsarbete; ledningssystem, internkontroll synpunktshantering med mera.	2024-01-01	2024-12-31
Stöd till chefer för god ekonomistyrning, budget i balans och hög prognossäkerhet.	2024-01-01	2024-12-31
Införande av fastighetssystem, system för journalföring och boendedokumentation samt diarium, inkluderat utveckling av verksamhetsprocesser.	2024-01-01	2024-12-31
Kompetensförsörjningsstrategi, kort- och långsiktig.	2024-01-01	2024-12-31
Systematiskt arbetsmiljöarbete – vidareutveckla.	2024-01-01	2024-12-31
Uppstart av chefsutvecklingsprogram.	2024-01-01	2024-12-31
Vidareutveckla processerna gällande on- och off-boarding samt implementering av nytt lönesystem.	2024-01-01	2024-12-31
Höja informationssäkerheten, bland annat genom etablering av utbildningsportal.	2024-01-01	2024-12-31
Digital skydds rond (0-mätning i början av året och uppföljning i slutet av året).	2024-01-01	2024-12-31

## Genomfört till och med tertial 2

### Utbud och efterfrågan

SHIS tillhandahåller individuellt utformade insatser inom ramen för de olika boendeformerna för av staden prioriterade grupper. Allt i syfte att SHIS utbud, i egenskap av stadens egen bostadssociala resurs ska spegla stadens samlade behov av boendelösningar.

För socialtjänsten erbjuder SHIS två alternativa boendeformer, dels Boende med stöd där SHIS utför den biståndsbedömda insatsen, dels Avtalat boende där SHIS tillhandahåller stöd i Vägen till egen bostad genom bostadsvägledning. I Boende med stöd erlägger placerande stadsdelsförvaltning, utöver hyran som finansieras antingen via hyresgästen eller genom ekonomiskt bistånd, en särskild avgift för boendestödet. Det stöd och den vägledning som ges i Avtalat boende finansieras via centralt anslag från staden. SHIS har alltid en dialog med placerande stadsdelsförvaltning, om mervärdet av en initial placering i Boende med stöd, när individens behov för en lyckad boendekarriär synes behöva det stöd som tillhandahålls i denna boendeform. En del av stadens förvaltningar har också boenden i egen regi vilka de primärt nyttjar. Utöver den bostadssociala verksamheten är SHIS stadens boendelösning för mottagande av nyanlända enligt Bosättningslagen. Denna verksamhet är helt anslagsfinansierad.

Därtill är SHIS en viktig aktör när extraordinära händelser äger rum i Sverige och i världen genom den professionen SHIS besitter till snabb omställning. Detta har under perioden gällt och fortsätter för flyktingar från Ukraina.

### Förfrågningar per förvaltning och boendeform T2 2024 jämfört med T 2 2023

År 2024 till och med augusti	Boende med stöd för ung vuxen	Boende med stöd för vuxen	Mellanboende	Avtalat boende för ungdom	Avtalat boende för vuxen	Avtalat boende för familj	Totalt per SDF	Totalt per SDF 202308	Förändring
Bromma SDF	2	9	1	5	0	1	18	15	3
Enheten för hemlösa	2	47	0	0	11	0	60	81	-21
Enskede - Årsta - Vantör SDF	1	7	0	5	6	4	23	44	-21
Farsta SDF	4	17	1	10	9	8	49	41	8
Hägersten - Älvsjö SDF	4	15	1	7	12	5	44	31	13
Hässelby - Vällingby SDF	2	2	0	8	14	3	29	48	-19
Järva SDF	8	14	14	15	18	12	81	79	2
Kungsholmen SDF	1	1	0	1	3	3	9	11	-2
Norra innerstadens SDF	6	15	1	1	7	6	36	27	9
Skarpnäck SDF	0	10	0	3	3	5	21	19	2
Skärholmen SDF	1	2	2	0	4	4	13	22	-9
Södermalm SDF	4	15	2	3	4	2	30	36	-6
<b>Totalt</b>	<b>35</b>	<b>154</b>	<b>22</b>	<b>58</b>	<b>91</b>	<b>53</b>	<b>413</b>	<b>454</b>	<b>-41</b>

Boendeformer	2024-08-31	2023-08-31	Förändring
Boende med stöd, ung vuxen	35	33	2
Boende med stöd, vuxen	154	177	-23
Mellanbo	22	27	-5
Avtalat boende, ungdom	58	75	-17
Avtalat boende, vuxen	91	66	25
Avtalat boende, familj	53	76	-23
<b>SA</b>	<b>413</b>	<b>454</b>	<b>-41</b>

Antal inkomna förfrågningar till och med augusti 2024 uppgår till 413 stycken, att jämföra med 454 stycken vid samma tidpunkt 2023. Således en minskning med 41 stycken. Sett över ett flerårsperspektiv föreligger det dock en ökning. Socialförvaltningens prognos som redovisades till styrelsen i april och SHIS bedömning, utifrån samtal med stadsdelsförvaltningarna pekar inte på en minskning över tid. SHIS följer upp utvecklingen med stadens förvaltningar vid de regelbundna samverkansmötena. Den återkoppling som då ges är att det omfattande kvalitetsarbete som bedrivits och fortsatt bedrivs är uppskattat och viljan att placera hos SHIS högre än tidigare. Pågående samarbetsprojekt, aktiviteter och utredningar som redovisas i detta ärende stärker denna uppfattning. SHIS fortsätter att nära följa frågan med fokus på de förvaltningar som minskat antalet förfrågningar.

Ökat har boendeformerna Boende med stöd, ung vuxen och Avtalat boende, vuxen medan resterande har minskat.

Den mest frekventa förvaltningen för förfrågningar till SHIS är Järva och därefter socialförvaltningens Enhet för hemlösa. Sedan kommer Farsta och Hägersten-Älvsjö. Ökat mest har Hägersten-Älvsjö och minskat mest har Enheten för hemlösa.

### **Antalet boende hos SHIS per den sista augusti 2024 jämfört med samma period 2023 i Avtalat boende respektive Genomgångsboende**

*Avtalat boende och Genomgångsboende augusti 2024*

	Avtalat boende	Genomgångsboende	SA
Familjer	237	174 (42% <sup>5</sup> )	411
Vuxna	206	171 (45%)	377
Ungdomar	158	151 (49%)	309
Korttidskontrakt BF		222 (100%)	222
SA		718 (54%)	1319

<sup>5</sup> Andelen Genomgångsboende i förhållande till det totala antalet boende i Avtalat boende och Genomgångsboende.

*Avtalat boende och Genomgångsboende augusti 2023*

	Avtalat boende	Genomgångsboende	SA
Familjer	339	116 (25%)	455
Vuxna	194	319 (62%)	513
Ungdomar	272	295 (52 %)	567
SA	805	730 (48%)	1535

Ovan illustreras hur många som bor i Avtalat boende respektive Genomgångsboende per den sista augusti 2024 jämfört med samma period 2023. Procentuellt har andelen ökat på totalen och för familjer.

Med anledning av skifte i de digitala systemen kan inte genomgångsboende jämföras i nuläget för grupperna vuxna och ungdomar. De innehöll tidigare även de Genomgångsboende som förmedlas via Bostadsförmedlingen som nu särredovisas som samlad grupp vid namn korttidskontrakt. En utveckling pågår för att ånyo kunna särredovisa grupperna.

En ökad andel genomgångsboende är positivt då detta innebär att fler hyresgäster uppnår sådan stabilitet att de kan teckna självständigt kontrakt med SHIS, utan att placeringar stadsdelsförvaltning är med som part i avtalsrelationen.

Totalt har antalet boende i Avtalat Boende och Genomgångsboende minskat 2024.

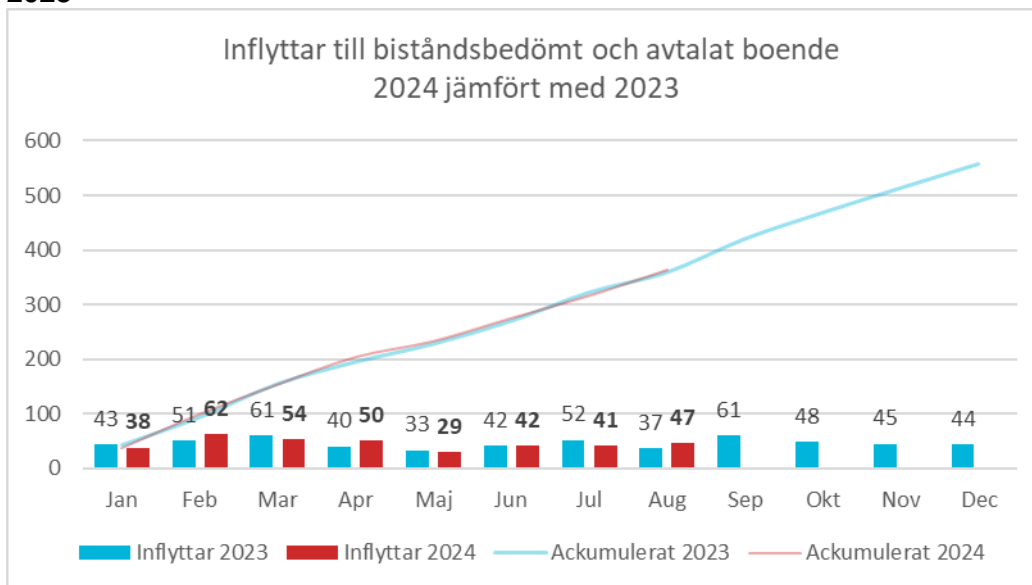
*Boende med biståndsbedömd insats*

	202312	202408	202308	Årsmål 2024	Differans i förhållande till årsmål	Förändring mellan T2 2023 och 2024
Boende med stöd, ung vuxen	47	46	54	70	-24	-8
Boende med stöd, vuxen	288	309	274	329	-20	+35
Mellanbo	27	21	22	30	-9	-1
SA	<b>362</b>	<b>376</b>	<b>350</b>	<b>429</b>	<b>-53</b>	<b>+26</b>

Inom boendena där biståndsbedömd insats föreligger har antalet på totalen ökat med 26 placeringar jämfört med samma period föregående år. Sedan årsskiftet är det en ökning med 14, men antalet ligger kraftigt under budget som var för högt ställd.

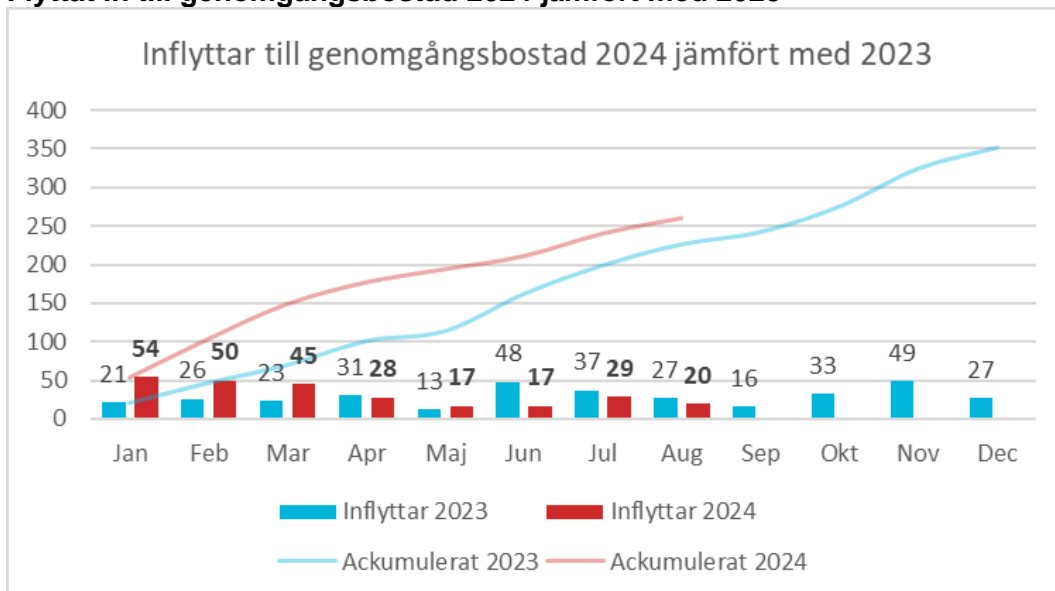
Som redovisas i detta ärende under andra rubriker är projekt och aktiviteter planlagda som på totalen förväntas öka hushållen med biståndsbedömd insats på årsbasis. Differensen mellan årsmål och utfall förväntas minska men inte till fullo uppnås.

## Översikt över totalt antal som flyttat in i samtliga boendeformer år 2024 jämfört med 2023



Även om såväl antalet ansökningar som boende minskat per den sista augusti så har antalet inflyttningar ökat. Det är 363 hushåll som flyttat in per den sista augusti, jämfört med 359 hushåll samma period år 2023.

## Flyttat in till genomgångsbostad 2024 jämfört med 2023



Ovan visas en jämförelse med föregående år.

Totalt under år 2024 har 260 hushåll gått vidare i sin boendekarriär inom SHIS, att jämföra med 226 hushåll samma period år 2023.

En kraftig ökning har varit under hela år 2023 utifrån en aktiv bostadsvägledning och en ökad samverkan mellan SHIS och placerande stadsdelsförvaltningar. En trend som hållit i sig 2024. Ambitionen är ett fortsatt aktivt arbete för en hög genomströmning.

### **Ut- och inflyttning totalt inom den bostadssociala verksamheten**

Under året har 734 (708<sup>6</sup>) hushåll flyttat ut från SHIS, varav 196 från Boende för nyanlända (172) och 538 (536) från den bostadssociala delen av verksamheten. Mer detaljer om utflyttning finns på sidan 35.

### **Utveckling av SHIS bostadssociala tjänster**

#### **Pilotprojekt med socialförvaltningens Enhet för hemlösa, förstärkt samverkan för utökade målgrupper**

Ett pilotprojekt är under uppstart med socialförvaltningens Enhet för hemlösa där målgruppen är ensamstående män och kvinnor som är aktiva i missbruk, men som bedöms klara ett eget självständigt boende. Det är personer som idag återfinns inom stadens lågtröskelboenden som ska erbjudas boendeformen Boende med stöd på SHIS fastighet i Farsta. Personerna har långvarigt haft en placering på lågtröskelboende utan att komma vidare. SHIS avsätter 15 lägenheter för projektet. Syftet är skapa nya samarbetsformer, metodutveckling som nära följs och utvärderas på ett strukturerat sätt som sedan skulle kunna spridas i staden om projektet faller väl ut. Skillnaden mot den gängse boendeformen Boende med stöd är att enheten för hemlösa stärker upp det stöd SHIS ger genom att ha egen personal på plats, en socialsekreterare som en dag i veckan riktat jobbar med målgruppen. Tätare samverkan än gängse är således det centrala i sammanhanget. Målet är att hyresgäster efter boendetiden hos SHIS ska kunna gå vidare i sin boendekarriär och erhålla ett eget självständigt boende. Inflyttningar sker löpande från och med oktober 2024.

#### **Projekt för ökad förutsägbarhet vid placering hos SHIS**

SHIS arbetar kontinuerligt med att vara förstahandsvalet för stadens förvaltningar vid val av boendelösningar. Arbetet har fallit väl ut och stadens förvaltningar har, sett över ett flerårsperspektiv ökat sina placeringar hos SHIS. God kvalitet, förutsägbarhet i innehållet i det bostadssociala uppdraget, en hållbar genomströmning till den ordinarie bostadsmarknaden samt kontinuerlig dialog/uppföljning med stadens förvaltningar är framgångsfaktorerna.

I frågan om debitering för kostnader av skador har SHIS arbetat med att tydliggöra vad som debiteras och samtidigt förbättrat kommunikationen och dokumentationen kring debiteringar. Detta har visat sig inte vara tillräckligt då den ekonomiska förutsägbarheten för stadsdelsförvaltningarna är viktig. Stadsdelsförvaltningar väljer utifrån detta andra alternativ än SHIS, även om de andra alternativen kan vara både dyrare och ha sämre kvalitet.

Därför väljer nu SHIS från och med år 2025 att på försök avstå från att debitera stadens förvaltningar för skador som deras hyresgäster har orsakat. Styrelse har fattat beslut om vägvalet vid styrelsemöte den 24 april. De årliga kostnaderna för skador uppgår till mellan 4 och 6 mnkr. SHIS har i nuläget en relativt god ekonomi och klarar därför att under en försöksperiod bära kostnaden. Målbilden på sikt är att en ökad samverkan ska minska antalet skador och kostnaderna för desamma.

---

<sup>6</sup> 2023 års siffra motsvarande period



SHIS ska nära följa konsekvenserna av detta och utvärdera försöket som är under planering hösten 2024. Ett projektdirektiv, projektledare och projektgrupp är tillsatt och inom kort startas upphandling av kollektiv hemförsäkring. Själva försöksverksamheten ska pågå från 1 januari 2025 till sista december 2025.

Utöver ovannämnda två projekt deltar SHIS, som tidigare nämnts, i framtagningen av ett samlat så kallat Bryt upp program. Detta jämte projekten ovan förväntas leda till ett ökat antal placeringar hos SHIS. Vidare har gruppen äldre nämnts i kartläggningar gällande ökat behov av bostadssociala lägenheter.

### **Bostadsförsörjning**

En stor utmaning för SHIS är att finna bostäder med en över tid rimlig hyresnivå för stadens målgrupper. Ett bra samarbete och en kontinuerlig dialog föreligger med de allmännyttiga bostadsbolagen, varav AB Stockholmshem är den största samarbetsparten. Micasa Fastigheter i Stockholm AB är också en viktig aktör och främst kring bostäder för nyanlända även om dessa bostäder successivt avvecklas enligt plan. Tillkom som en ny part gjorde Familjebostäder AB år 2018, genom att även de i likhet med AB Stockholmshem fått ägardirektiv att bidra med bostäder till SHIS. Stadsbyggnadsnämnden har från och med 2023 fått en roll som aktiv part gällande bostadsförsörjningen för prioriterade grupper.

Som sagts ovan är den stora utmaningen att få till stånd rimliga hyresnivåer så att hyresgästerna kan bli självförsörjande. För detta föreligger en rad utmaningar. Bland andra att Stockholm generellt har ett högt kostnadsläge, men även lagstiftning och andra krav som reglerar bostadsbyggande, där samma krav på olika funktioner ställs på bostäder för korttidsuthyrning av genomgångsbostäder som för andra bostäder. Detta gäller till exempel tillgång till förråd, parkeringsplatser och balkonger.

Nyproduktion av lägenheter är med anledning av för höga hyresnivåer oftast inte ett alternativ för SHIS målgrupper.

Utöver samarbete enligt ovan med de allmännyttiga bostadsbolagen ska SHIS fortsätta att utveckla samarbetet med privata aktörer.

Antalet lägenheter hos SHIS uppgår per den sista augusti till 3 634 stycken varav 57 % utgörs av den bostadssociala verksamheten, 32 % av nyanlända och resterande 11 % av flyktingar från Ukraina. Antalet bostäder på totalen har minskat med drygt 200 sedan årsskiftet, vilket framförallt beror på avvecklingen av Hamnvakten inom verksamhetsområde nyanlända. Under perioden har andelen nyanlända legat relativt fast vilket beror på att personer från Ukraina har införlivats i gruppen nyanlända i takt med att de folkbokfört sig och tecknat eget självständigt hyresavtal. De större avvecklingarna inom nyanlända sker under resterande del av året då Kvarnberget, De gamles vänner, Årstafältet och Översticket avvecklas enligt plan.

Verksamhetsområde	Antal lgh 2023-12-31	%	Antal lgh 2024-08-30	%
<b>VO 1-3</b>	2 137	56%	2 073	57%
<b>VON</b>	1 302	32%	1 145	32%
<b>Ukraina</b>	450	12%	416	11%
<b>Totalt antal lägenheter</b>	<b>3889</b>	<b>100%</b>	<b>3634</b>	<b>100%</b>

Planen som togs fram i budget för 2024 avseende tillkommande och avgående fastighetsbestånd ligger fast utan justering med undantag för fastigheten Årsta 6 där tillträde skjutits fram till 2025. Planen för strategisk avveckling inom nyanlända följs på veckobasis. Behovet av små lägenheter är större än förväntat, vilket har föranlett att SHIS nyttjat vakanser inom den bostadssociala verksamheten för att möta upp detta förändrade behov. I övrigt pågår den operativa planeringen kring de avvecklingar och tillkommande fastigheter som är planerade under året. När avveckling sker arbetar SHIS noggrant med de interna omflyttningarna för att ta hänsyn till barnperspektivet.

Under årets inledande månader har det varit ett högt tryck på bostäder till flyktingar från Ukraina. Ungefär hälften av de anvisningar som förväntades under året har redan kommit. Företrädevis har det även inom verksamheten för flyktingar från Ukraina handlat om en större del ensamhushåll än förväntat.

SHIS har under sommaren inlett arbetet med att teckna hyresavtal med de Ukrainare som folkbokfört sig. Arbetet är nu inne i en intensiv fas.

Inom den bostadssociala delen pågår arbete med effektivisering av arbetet med enstaka lägenheter och det tillhörande administrativa stödet, för att på en smidigare sätt tillhandahålla dessa lägenheter för efterfrågande förvaltningar. I början av sommaren hölls ett möte med Bostadsförmedlingen kring nya administrativa rutiner och under början av hösten centraliseras hanteringen inom SHIS genom att fastighetsavdelningen tar över den operativa hanteringen av mottagandet av dessa lägenheter. Detta för att harmoniera med övrig hantering gällande mottagande av lägenheter/fastigheter för en ökad effektivitet. Den pågående digitaliseringen stöder också detta arbetssätt på ett bra sätt.

Under 2024 pågår ett antal investeringar i befintliga kontor. I plan ligger ombyggnationer i fastigheterna på Pelikanen och Enskede för att tillskapa kontor som kommer att krävas för en förväntad utökning av boendeformen Boende med stöd. Pelikanen kommer att genomföras under hösten. Enskede har varit bordlagd i väntan på analys av olika arkitektförslag men kommer att påbörjas senare i höst. Dessutom planeras ombyggnation av SHIS huvudkontor för ökad samverkan och bättre arbetsmiljö. Ombyggnationen var planlagd till tidig höst men påbörjas senare under hösten. Detta utifrån att AB Stockholmshems upphandling blev försenad och medförde nytt beslut på grund av viss kostnadsökning.

Staden efterfrågar långsiktiga boendelösningar som på sikt kan leda till fasta kontrakt. SHIS har under våren initierat ett projekt med fastighetsägaren K2A som redan idag är en samarbetspartner i Räcksta. Målsättningen är att tillskapa en möjlighet för hyresgäster att med SHIS som referens få möjlighet att

hyra ett förstahandskontrakt direkt av K2A. Arbetet med detta fortlöper under hösten. Motsvarande arbete med fastighetsägaren Nordfeldts ska också initieras under hösten.

Under april månad anställdes en skadesamordnare som ska ansvara för skadehanteringen på SHIS. En centraliserad skadehanteringsprocess förväntas förkorta tomställningsperioder och kostnaden för densamma genom att lägenheterna snabbare kan hyras ut. SHIS ska även bli bättre på att hantera regress samt bevaka ansvarsfrågan gentemot fastighetsägare när skador uppstår. I månadsskiftet juni/juli tog skadesamordnare över ansvaret för nya skador som uppstår inom SHIS med därtill ny process för detta arbete. Under hösten kommer arbetet utvärderas och vissa delar som kvarstår kring detta som till exempel tydligare ekonomiuppföljning förstärkas. All dokumentation samt hantering hänförligt till detta arbete kommer inom ramen för etapp 3 i Pythagoras, SHIS nya fastighetssystem att införlivas under slutet av året.

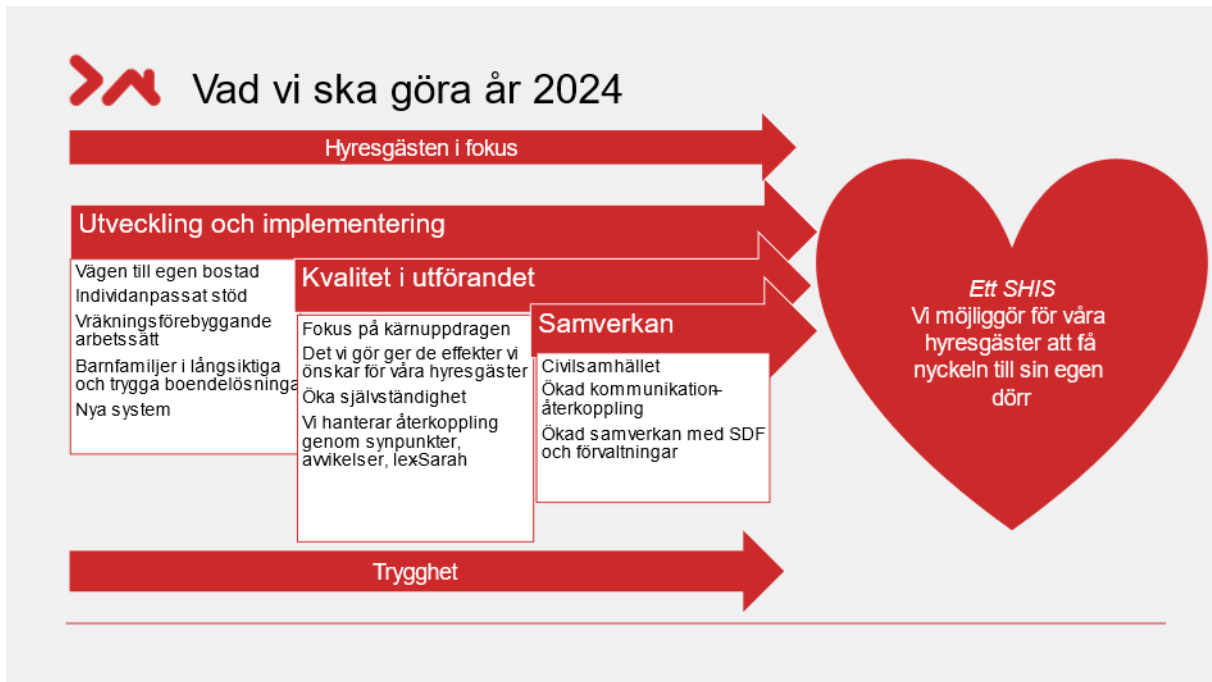
Sammanfattningsvis följer årets fyra första månader i allt väsentligt vad som planlagts för 2024. Bedrivet arbete visar hur SHIS på ett flexibelt men planlagt sätt hanterar bostadsförsörjningen för att på bästa sätt möta efterfrågan.

### **Hållbar genomströmning**

SHIS arbetar aktivt för en hög och hållbar genomströmning såväl i den bostadssociala delen av verksamheten som i uppdraget gällande mottagande av nyanlända. Centrala inslag i detta är:

- Utveckling och implementering
- Kvalitet i utförandet
- Samverkan

Utifrån av staden prioriterade målgrupper; barnfamiljer, äldre och relationsvåld har SHIS utvecklingsarbete särskilt fokus på dessa målgrupper, parallellt med uppdraget att möjliggöra för alla stockholmare att kunna etablera sig på bostadsmarknaden. De boendes individuella behov är en viktig utgångspunkt i allt arbete SHIS utför, men också i den samverkan SHIS har med stadens aktörer och civilsamhället. Det vill säga i den vägledande roll SHIS har till andra aktörer och deras respektive ansvarsområden.



## Utveckling och implementering

### Vägen till egen bostad

SHIS uppdrag är att möjliggöra etablering på ordinarie bostadsmarknad och att säkerställa att hyresgästerna får adekvat stöd för att komma vidare efter sin boendetid. Metoden som SHIS arbetat för detta har namnet heter Vägen till egen bostad. Den består av 3 delar varav två delar uppdelade i tematräffar med rubrikerna Hemmet och Ekonomi och den tredje delen består av Bostadsvägledning, som sedan tidigare är ett väletablerat arbetssätt på SHIS.

Vägen till egen bostads tematräffar är fokuserade på de områden som SHIS, utifrån tidigare erfarenhet och kartläggning av målgruppernas behov, har bedömt vara viktiga för att öka hyresgästernas förutsättningar att ha en kunskapsbas som möjliggör för dem att vara goda hyresgäster, hur man tar hand om ett hem och hur de kan arbeta med sin vardagsekonomi.

För att möjliggöra att man arbetar utifrån metoden Vägen till egen Bostad, får påfyllnad, svar på frågor och fångar upp olika behov hos medarbetarna till exempel kunskap om hur SHIS arbetar med olika målgrupper, hur man arbetar med samtalsmetoder, planering av träffar - både i grupp och individuellt, hur SHIS arbetar med uppföljning av hyresgästerna mm, så har SHIS utsett en av Bostadsvägledarna till att vara särskild inspiratör och att följa upp uppdraget. Inspiratören har skapat ett forum för Bostadsvägledare i form av nätverksträffar med fokus på kunskapspåfyllnad och kunskapsutbyte. Dels intern delad erfarenhet men också tillsammans med externa aktörer som Jobbtorg Farsta/Globen och enheten för språkstödande insatser (Efsi).

Inspiratören har därtill, tillsammans med processledare för bostadsvägledning gemensam introduktion för nyanställda. Metoden/materialet uppdateras kontinuerligt efter givna erfarenheter.

### **Vräkningsförebyggande arbete**

I stadens budget framgår att de allmännyttiga bostadsbolagen aktivt ska arbeta för en nollvision gällande vräkningar av barnfamiljer. Det ska även tas fram en nollvision för hemlöshet gällande äldre. Tillgång till eget boende är ett av människans mest grundläggande behov och att förlora tryggheten, som ett hem ger, kan ha förödande konsekvenser för såväl individ som samhälle. SHIS prioriterar därför högt det vräkningsförebyggande arbetet. För av staden prioriterade målgrupper, barnfamiljer och äldre har särskilda strategier tagits fram.

Ett än mer systematiskt arbete behöver genomföras tillsammans med placerande stadsdelsförvaltningar, utifrån framtagna handlingsplaner vid avvikelser, genom ett förstärkt stöttande och förebyggande arbete för att förhindra uppsägning. Centralt i sammanhanget är barnperspektivet. Ett annat fokus under året är att fortsätta arbetet med att minska och förhindra skuldsättningen för SHIS hyresgäster under tiden de bor hos SHIS.

SHIS har inför 2024 tagit fram en rad indikatorer för att kunna mäta effekterna av det förstärkta arbetet inom området. Systematiskt följs hyresskulder och avbetalningsplaner upp. Per den 31 augusti har 8,7 % av SHIS hyresgäster hyresskulder, vilket är en ökning med 1 % sedan sista april. Merparten av hyresgästerna med skulder har en aktiv planering kring minskad skuldsättning. Den största enskilda orsaken till ökningen är hyreshöjningen per den 1 april som debiterades senare med retroaktiv effekt.

### **Budget – och skuldrådgivning samt konsumentvägledning**

SHIS verksamhet för budget- och skuldrådgivning samt konsumentvägledning är ett komplement till den kommunala rådgivningen. Kontakten förmedlas framgångsrikt via Bostadsvägledare och Boendestödjare. Vägledningen är en del av det vräkningsförebyggande arbetet då de rådsökande hyresgästernas skulder (specifikt hyresskulder) kan utgöra ett hinder i möjligheterna att få en egen bostad och eller att flytta vidare inom SHIS. Även möjligheten att sköta sin sysselsättning och familjeliv påverkas då skuldsatta hyresgästerna vittnar om ett liv med stor stress och oro.

Bland de bostadssociala hyresgästerna ligger fokus på att avbryta skuldsättning och finna fungerande åtgärder för skulderna. Många gånger är budget- och skuldrådgivaren delaktig i hyresgästens vidareflytt i form av att bistå med intyg om hur arbetet med skulderna fungerar. En viktig åtgärd är att hjälpa hyresgästen att ansöka om skuldsanering alternativt betalningsuppgörelser eller avbetalningsplaner och sedan finnas som ett stöd under processen mot skuldfrihet. Under perioden har betydligt fler betalningsuppgörelser blivit beviljade än under samma period förra året.

De nyanlända hyresgästerna som söker stöd i verksamheten har ofta ett stort behov av att få hjälp med att förstå kontexten kring hur privatekonomin fungerar rent praktiskt. Skuldsättningen upptäckts oftast av Bostadsvägledare i god tid så att den snabbt kan brytas och tas om hand om genom frivilliga uppgörelser eller bistånd från det sociala skyddsnetet. SHIS rådgivare har under perioden träffat nätverket för samhällsvägledningen för nyanlända och delat med sig av sin kunskap kring att hjälpa nyanlända med sin hushållsekonomi. Ärendemängden inom den nyanlända verksamheten har minskat från samma period tidigare år. Som konsekvens av detta har rådgivarna getts möjlighet att vägleda fler hyresgäster från den bostadssociala verksamheten. Hyresgäster i boendeformen Mellanbo samt unga hyresgäster fortsätter att öka i rådgivningen.

Den årliga konferensen KVL-dagarna besöktes under perioden. Mycket utvecklande tillfälle som bidrar till att SHIS rådgivare kan hålla en hög kompetens och hänga med i hur svensk konsumenträtt samt samarbetspartners ständigt utvecklas.

Under perioden har rådgivarna därtill ordnat en uppskattad föredragning för SHIS personal i BUS/KVL-teamet där medarbetare från Konsumenternas Bank- och Försäkringsbyrå föreläst kring försäkringar, främst hemförsäkring som är en mycket viktig del i hyresgästernas skydd mot skuldsättning.

### **Kvalitet i utförande**

SHIS fortsätter sitt arbete att öka kvalitén i utförandet av stödinsatser till hyresgästerna genom kompetenshöjande insatser för medarbetarna. Basen lades under åren 2022 och 2023 då Boendestödjarna gick en uppdragsutbildning på Marie Cederskiölds högskola, med utbildning bland annat i neuropsykiatriska diagnoser. Samtliga har därtill fått utbildning i Motiverande samtal (MI). Under september månad startar handledning för Boendestödjarna med fyra tvärgrupper, som vardera får handledning vid tre tillfällen under hösten samt fyra under våren. Handledningen är viktig för att vidmakthålla och bygga på tidigare kompetenshöjande insatser med fokus på kärnuppdrag och självständiga hyresgäster.

SHIS fortsätter att implementera och kvalitetssäkra sitt arbete med Vägen till egen bostad med tydlig uppföljning tillsammans med placerande stadsdelsförvaltning. Systematiken i uppföljning av arbetsätten, frekvens och kvalitet i dialogen med hyresgästerna är i fokus. I arbetet är handlingsplanen som görs vid avvikelser en central del i framgången.

De nya digitala systemen kommer också att ge ett bra stöd i den systematiska uppföljningen. Under våren har de första etapperna av både fastighetssystemet och systemet för boendedokumentation och journalföring implementerats. All personal har utbildats i de nya systemen och god tillgång till support har säkerställts.

### **Hantering av synpunkter, avvikelser och Lex Sarah**

SHIS uppmuntrar såväl hyresgäster, uppdragsgivare som samarbetspartner att lämna in synpunkter och förbättringsförslag för att utveckla kvaliteten i verksamheten. Det systematiska arbetet kring detta kommer vidareutvecklas under året, inte minst med hjälp av digitala verktyg.

Lex Sarah är en del i kvalitetssäkringen av boendeformen Boende med stöd. Arbetet med att kvalitetssäkra utvecklade arbetssätt och rutiner kommer pågå även inom detta område under året.

Detsamma gäller IA-rapporteringar som handlar om att systematiskt följa upp, analysera och förbättra arbetsmiljön för personalen.

## **Samverkan**

### **Ökad kommunikation och samverkan**

För att SHIS ska lyckas i sitt uppdrag att möjliggöra för hyresgästerna att få nyckeln till sin egen dörr är en fungerande samverkan med beställare och andra aktörer av största vikt. Det är genom gemensam planering och arbete mot samma mål som bästa resultat uppnås. SHIS arbete med mottagning, uppstartsmöten, uppföljning och återkoppling till beställare behöver vara tydligt för alla och fungera.

SHIS medarbetare har en nära kontakt med hyresgäster i deras vardagliga miljö på ett annat sätt än vad som är möjligt för exempelvis socialtjänsten. Det är av högsta vikt att SHIS kontinuerligt ger beställaren återkoppling på hur förhållandena utvecklas för hyresgästen. Som en viktig del i detta ingår att kontinuerligt återkoppla hyresgästens eventuella misskötsel av bostaden, som kan innebära tillkommande kostnader för placerande förvaltning. För att SHIS ska vara förstahandsvalet för stadens förvaltning vid val av boendelösning, är förutsägbarhet ifråga om kostnader och tidiga signaler vid tilläggskostnader av central betydelse.

SHIS deltar i en mängd olika samverkans- och kommunikations forum, på olika nivåer, och sprider på så vis information kring uppdrag och arbetssätt samt får möjlighet till identifiering av förbättringsområden. Viktiga samverkanspartners för verksamheten är stadsdelsförvaltningarna, socialförvaltningen, arbetsmarknadsförvaltningen, Etableringscentrum, Welcome House, bostadsbolag, polisen och civilsamhället.

När det gäller samarbetet med civilsamhället sker detta också i nära samverkan med stadsdelsförvaltningarna. SHIS knyter an till vad som finns i närområdet och guidar hyresgästerna till olika aktiviteter, I vissa fall upplåter också SHIS sina lokaler för olika sammankomster, i syfte att underlätta för hyresgästerna att komma i kontakt med olika aktörer i staden och civilsamhället.

### **Samverkan inom bostadssociala verksamheten**

Inom den bostadssociala delen av verksamheten har en samverkansmodell utvecklats, utifrån goda erfarenheter från verksamheten för nyanlända. SHIS har utsedda kontaktpersoner som träffar representanter från stadsdelsförvaltningarna och socialförvaltningen regelbundet och identifierar frågor kring placeringar och uppdrag på SHIS för vidare hantering. SHIS målsättning är att kontaktvägarna för stadens förvaltningar ska vara enkla och tydliga. Ett kontinuerligt fokus är därför på denna fråga.

Per den sista juni finns etablerad samverkan med samtliga stadsdelsförvaltningar och enheten för hemlösa kring det hyresgästnära arbetet. Därtill finns trygghetsforum etablerade med stadens förvaltningar, till exempel Trygghetsforum Farsta där trygghetssamordnare på Farsta stadsdelsförvaltning bjuder in olika aktörer en gång i månaden för att samverka kring trygghets- och säkerhetsfrågorna i stadsdelen. Motsvarande forum finns med Skärholmen, Södermalm och Hägersten/Liljeholmen. SHIS har också deltagit och fortsätter att delta i ett nätverk kring ökad trygghet och förnyelse av Magnus Ladulåsgatan och dess närområde. Samverkan med blockförhyrningar fortsätter på regelbunden basis utifrån relativt nyligen upprättade reviderade avtal som på ett tydligare sätt än tidigare reglerar samverkansfrågan.

En fortsatt tät samverkan med socialförvaltningens utredare inom olika områden ger SHIS ökade möjligheter att nå ut med information om uppdrag och budskap, men också att identifiera nya samarbeten och omvärldsspana kring stadens olika behov av bostadssociala lägenheter och tillhörande tjänster.

### **Samverkan inom nyanlända**

Inom verksamhetsområde nyanlända är bostadsvägledningen starkt kopplad till samverkan med stadsdelsförvaltningarna och arbetsmarknadsförvaltningen. En effektiv samverkansmodell med stadsdelsförvaltningarna är framtagen och fortsätter att utvecklas under 2024. Viktiga pusselbitar för en framgångsrik integration är att ha egen försörjning, därför är Etableringscentrum en viktig samarbetspart för SHIS.

Ett annat viktigt inslag för en lyckad etablering är möjligheterna civila samhället erbjuder den nyanlända målgruppen. SHIS arbetar aktivt med olika aktörer från civila samhället med målet att ge de nyanlända positiva sociala sammanhang som främjar integrationen. Därtill är ett flertal projekt igång som riktar sig till målgruppen.

Se vidare under målområde 1 under rubriken ”Nyanlända” där detta beskrivs mer utförligt.

### **SHIS varumärke – proaktiva för att utgöra förstahandsvalet för stadens nämnder**

SHIS har under senare år gått från att vara en relativt anonym och okänd aktör i staden till en mer känd, men alltjämt kvarstår arbete att göra. Det gäller att i alla sammanhang berätta för omvärlden om SHIS unika verksamhet och goda resultat. I all kommunikation SHIS genomför, vid alla aktiviteter och sammanhang där SHIS deltar, behövs ett kontinuerligt arbete med att bygga varumärket genom att utifrån målgrupp och syfte tydliggöra SHIS budskap.

Under maj månad deltog SHIS på Järvaveckan och precis som tidigare år hade SHIS en yta i Stockholms stads tält tillsammans med andra aktörer från staden. Att medverka på Järvaveckan ger goda resultat, både vad gäller nya kontakter, nya samarbeten och ökad synlighet. Att montern är i stadens tält, tillsammans med andra aktörer, är extra värdefullt då SHIS trots ökad synlighet de senaste åren ändå för vissa är en okänd aktör i staden. Järvaveckan genererade som sagt ett flertal nya kontakter och möjliga nya samverkanspartners, ett exempel är Skate Nation, som är en del av Fryshuset.

Kommunikationen på Järvaveckan fokuserade på det stöd SHIS erbjuder och den vägledning hyresgästerna får under boendetiden inom ramen för Vägen till egen bostad. Ett särskilt fokus fanns även på målgruppen äldre (+66) som riskerar eller är i hemlöshet, en prioriterad målgrupp. I montern visade SHIS en film som berättar om SHIS, uppdraget och arbetssätt. Olika omfattning av filmen har även sprids i andra kanaler så som på webbplatsen och LinkedIn. På den senare med över 8000 visningar (antalet gånger filmen spelats i mer än 2 sekunder).

I syfte att beskriva hur SHIS arbetar med målgruppen +66 samt SHIS boendeformer och arbetssätt Vägen till egen bostad, har två foldrar tagits fram.

Webbplatsen shis.se är en viktig kanal för att stärka varumärket och nå ut till relevanta målgrupper. Arbete med att utveckla innehållet, med fokus på att göra det mer målgruppsanpassat, tydliggöra SHIS



erbjudande och med att berätta hur SHIS arbetar med att stötta hyresgästerna, fortgår och har fortsatt hög prioritet. Därtill pågår ett arbete med att göra justeringar på webbplatsen så att den följer Lagen om tillgänglighet till digital offentlig service (DOS-lagen).

LinkedIn är fortsatt en viktig kanal för att sprida information om verksamheten. Genom LinkedIn når SHIS många målgrupper inom stadens förvaltningar. Aktiviteten samt följarrantalet på SHIS Bostäders officiella LinkedInkonto ökar konstant. Under tertiäl 2 2024 har SHIS följarrantal ökat med nästan 12%. SHIS fortsätter att bygga kommunikationen på LinkedIn genom att kontinuerligt berätta om SHIS verksamhet och arbete samt genom att lyfta fram medarbetare. Därtill genom att marknadsföra inlägg och platsannonser för ytterligare spridning.

Arbetet med att uppdatera och tydliggöra SHIS grafiska profil fortsätter under 2024. En tydlig grafisk profil är viktig för att bygga ett starkt varumärke. Ett enhetligt och konsekvent visuellt uttryck stärker varumärket och skapar en tydlig igenkänning och identitet, vilket stärker SHIS budskap.

### **Trygghet och säkerhet**

Trygghet och säkerheten i och runt SHIS fastigheter är ett prioriterat område. Både för att det ska vara tryggt för medarbetare och hyresgäster men också för nöjdhet hos beställare och acceptans i näringslivet. Det mer planlagda, systematiska och strategiska arbete som påbörjades under senare år har fortsatt under 2024. Det har sin grund i föreliggande kontinuerligt identifierade operativa utmaningarna. Störst utmaningar har SHIS inom den bostadssociala delen av verksamheten.

Under perioden har SHIS fortsatt arbetat med förbättring av skalskydd. SHIS har i nuläget 7 prioriterade fastigheter, för vilka utredning genomförts och förbättringsåtgärder är identifierade för ökat skalskydd. Under perioden har flera av de planlagda åtgärderna genomförts. Målsättningen är att samtliga ska vara klara under hösten.

SHIS ser också över den kamerabevakning som idag är för att säkerställa god kvalitet och hållbarhet över tid. SHIS har identifierat behov av att modernisera delar av systemet. Fortsatt utredningsarbete pågår under året.

Varje år genomförs det SHIS kallar Säkerhetsdagarna, här görs en samlad inventering inför kommande år ifråga om trygghet och säkerhet. Det kan beröra skalskyddsfrågor, samverkan med polis och stadens förvaltningar samt kompetensförsörjning. Arbetet slutförs under september och ligger till grund för planering inför 2025.

Med start i december 2023 har implementeringen av nya moderna personlarm pågått. Merparten av SHIS anställda har nu den nya personlarmen och har fått utbildning kring desamma. Vid utgången av år 2024 är insatsen fullt ut genomförd.

SHIS fortsätter jämte Trygghetsteamet att ha viss bemanning av ordinarie personal under kvällstid för att öka tillgänglighet och service för hyresgästerna och öka tryggheten.

Samtal har initierats på initiativ av SHIS med polis och Södermalms stadsdelsförvaltning gällande oroligheterna på Södermalm kring SHIS fastigheter. Resultatet är en ökad samverkan. SHIS skickar regelbundet in lägesrapporter till polisen vilket är mycket uppskattat. SHIS kan dock konstatera att

även fortsättningsvis är det generellt utmaning att snabbt få kontakt med polisen när det händer saker. Detta eftersom SHIS alltjämt är hänvisade till 112 och 114 114, vilka är två långsamma kontaktvägar. Något snabbare kontaktvägar har dock kunnat arbetats fram på framförallt Södermalm.

Arbetsmetoden vid namn Trygga trappan har införts i fastigheten på Magnus Ladulåsgatan 32 samt för en av fastigheterna på Östgötagatan, Pelikanen. Trygga trappan innebär att fastighetsägaren ger polisen fullmakt att bötfälla obehöriga direkt på plats, vilket visat sig minska obehöriga och öka tryggheten. Ett avtal har kommit på plats under sommaren och verksamheten har som sagts startat på Magnus Ladulås och Pelikanen. Inom kort inkluderas Monumentet. Vidare förs samtal om att även inkludera SHIS bostadsanläggning i Farsta.

SHIS fortsätter också det proaktiva arbetet kvälls- och nattetid via Trygghetsteamet med fokus på de över tid mest prioriterade fastigheterna. De lokala forum som byggs upp för samverkan med polis och stadsdelsförvaltningarna samt närsamhället fortsätter likaså samt dialogen med SHIS hyresgäster kring trygghetsfrågor.

### **Digitalisering**

I takt med att kraven på dokumentation, uppföljning, rapportering och statistik ökar står SHIS inför en spännande digital transformationsresa för att vara en modern och effektiv organisation. Målsättningen är att säkerställa att medarbetarna kan fokusera på sitt kärnuppdrag och minska den administrativa bördan. Detta kräver både utveckling av processer och arbetssätt samt implementering av nya ändamålsenliga systemstöd.

Det förutsättningsskapande programmet *Effektiva verksamhetssystem* består av tre projekt: nytt fastighetssystem, nytt system för boendedokumentation och journalföring samt nytt diarietjänstsystem. Målet är att leverera och implementera moderna IT-stöd för kärnprocesserna för att effektivisera verksamheten samt öka transparens och stödja rättssäkra arbetssätt.

Implementeringsprojektet av ett nytt systemstöd för effektiv och rättssäker hantering av *boendedokumentation och journalföring* har pågått under perioden och den första etappen lanserades i slutet på maj. Alla berörda medarbetare utbildades och reaktionen från användarna är att de upplever systemet som intuitivt och att det är mycket enklare att utföra arbetet än i den tidigare lösning i diariesystemet. Under sommaren och tidig höst krävdes etapp två innehållande statistik och rapporter, avvikelsemodul samt hantering av synpunkter och klagomål.

I augusti upgraderades det nuvarande, utdaterade *diarietjänstsystemet* till den senaste versionen och en modern teknik. Det ger SHIS förutsättningar att centralisera registratorsfunktionen för att stödja och underlätta för verksamheten. Antalet användare minskas därmed vilket ger både betydligt lägre licenskostnader men också en ökad kvalitet.

Under perioden har konfigurerings- och planeringsarbetet inför uppdateringen pågått. Aktuell information gällande fastighet och hyresgästdokumentation är flyttad till fastighetssystemet respektive systemet för boendedokumentation och journalföring. Diariesystemet ska framgent innehålla det allmänna diariet samt historisk information om hyresgäster fram till gallring alternativt leverans för arkivering till stadsarkivet skett.

Efter en ambitiös driftsstödsperiod och utbildningspaket används nu *fastighetssystemet* av alla berörda medarbetare. Parallellt med driftsättning har konfigurering av nya moduler såsom för nyckelhantering och besiktning pågått. Det nya fastighetssystemet upplevs enkelt och intuitivt samtidigt som det utmanar befintliga arbetssätt och i vissa fall påvisar behov av fortsatt ökad generell digital kompetens- och verksamhetsutveckling samt utredning av arbetssätt och/eller hantering av information. En ytterst viktig och därtill mer komplex funktion än den initiala bedömningen som gjordes är integrationen till ekonomisystemet för avisering av hyror.

Systeminförandena i programmet *Effektiva verksamhetssystem* påvisade ett betydande behov av process och verksamhetsutveckling på en övergripande nivå då arbetssätt förändras och arbetsuppgifter ibland flyttas till en ny roll eller kanske till och med utgår/automatiseras. Att beskriva vem, hur och var man genomför en aktivitet i en process är en viktig pusselbit för att lyckas i förändringen av arbetssätt och nyttjande av systemens standardfunktionalitet på bästa sätt. Därför har en metod för kartläggning av processer och dokumentation tagits fram och ett verktyg för ändamålet. Detta arbete pågår parallellt med införande av de nya systemen. Därtill producerar respektive projekt och förvaltningsorganisation succesivt anpassade utbildningar i e-learningverktyg och lathundar och har aktiva supportorganisationer.

För att säkerställa fortsatt styrning, prioritering samt förvaltning av de nya systemen har förberedelser påbörjats för att implementera stadens styrmodell som SHIS benämner ”Verksamhetsutveckling med stöd av digitalisering”. Likt staden frångår SHIS tidigare namn PM3, vilket har en stor pedagogisk och psykologisk betydelse. Det vill säga att det är verksamhetens behov som kommer först och inte tvärtom.

Det kontinuerliga och proaktiva arbetet med att höja säkerhetsnivån fortgår. Exempel på genomförda aktiviteter är flytt av serverhallen till ny lokation, flytt till svenskt datamoln, avveckling av gamla servrar samt implementering av nätverksscanning.

Åtkomsten till stadens intranät möjliggjorde en pilot av tjänsten Säkra Meddelanden. Denna tjänst används i staden för utbyte av känslig information och nu har även SHIS fått denna möjlighet att kommunicera med stadens förvaltningar. Åtkomsten till stadens intranät möjliggjorde också en beställning av access till stadens utbildningsportal vilket är verkställt.

Med de nya systemen kommer också krav på generella tjänster såsom digital signering av exempelvis hyresavtal varvid en e-signeringstjänst införts, E-signeringstjänsten är dessutom en möjliggörare för SHIS mål att gå från papper till digitalt och till exempel minska antalet papper som skrivs ut. Andra områden som påverkas är behov av ärendehanteringssystem för frågor och support samt möjlighet att effektivisera och snabbt besvara frågor.

Utvecklingen inom AI går snabbare för varje dag och nya lättanvända verktyg lanseras i en enorm fart och tillgängliggörs på bred front för alla över hela världen. SHIS behöver utforska nyttor, effekter och risker och förhålla sig till möjligheterna som ges. Under perioden har därför ett arbete med att ta fram en vägledning för användning av AI-tjänster på SHIS startat och under hösten planeras en mindre utforskande pilot av en chattbott för support i de nya systemen.

Digitaliseringen på SHIS fungerar som en katalysator för att främja effektiviteten i processerna, samtidigt som den ökar säkerheten och strömlinjeformar arbetet. Den strategiska satsningen på en digital transformation är grundad i strävan att förbättra SHIS förmåga att möta de ökade kraven på effektivitet, kvalitet och likställighet för att kunna vara förstahandsvalet för stadens nämnder vid val av boendelösningar samt vara en attraktiv, modern arbetsgivare för befintlig och ny personal.

### **Beredskap**

Under perioden har SHIS krisorganisation respektive krigsberedskapsplan fastställts. Behov av fördjupat arbete kring framför allt kommunikation och kontinuitetsplaner finns och kommer hanteras under hösten 2024.

Det såväl systematiska arbetsmiljöarbetet som brandskyddsarbetet är viktiga delar inte minst för att förebygga händelser som kan leda till kriser.

Att arbeta med informationssäkerhet är ett allt viktigare område. SHIS intensifierar sitt arbete med informationssäkerhet under år 2024 och utvecklar en än mer tydlig organisation för att förebygga och hantera informationssäkerhetsincidenter.

## Uppnådda resultat för hög och hållbar genomströmning

SHIS arbetar aktivt för hög och hållbar genomströmning såväl i den bostadssociala delen av verksamheten som i uppdraget gällande mottagande av nyanlända.

## Utflyttade till och med augusti 2024 jämfört med samma period 2023

SHIS samlar in uppgifter från hyresgäster om vilken typ av boendesituation de flyttar till efter avslutat boende hos SHIS.

De uppgifter som samlas in definieras enligt följande:

- Permanent boende = Förstahandskontrakt, ägd bostad eller sammanboende med person som innehar detta.
- Tillfälligt boende = Boende i andra hand eller inneboende.
- Boende inom SHIS = Annan boendetypp/kontrakttyp inom SHIS. (Byte av lägenhet/omflytt exkluderat.)
- Boende i stadsdelens försorg = Socialtjänstens försöks- eller träningslägenhet, stödboende, vandrarhem etc.
- Vård eller behandling = Kriminalvård, anstaltsvård, behandlingshem eller vårdhem.
- Hemlöshet = Osäker boendesituation
- Avliden = Hyresgästen har avlidit

Under året har 734 (708<sup>7</sup>) hushåll flyttat ut från SHIS, varav 196 från Boende för nyanlända (172) och 538 (536) från den bostadssociala delen av verksamheten.

Utflyttningsstatistik	Boende								Totalt antal utflyttade
	Permanent boende	Tillfälligt boende	Boende inom SHIS	SDF's försorg	Vård/behandling	Hemlöshet	Avliden	Uppgift saknas	
Avtalat boende för familj	11	8	46	1	0	0	0	39	105
Avtalat boende för ungdom	11	9	22	1	1	2	1	29	76
Avtalat boende för vuxen	5	2	16	2	0	1	2	23	51
Boende för familj	12	3	0	0	0	0	0	7	22
Boende för ungdom	37	15	0	0	0	0	0	37	89
Boende för vuxen	17	8	5	0	0	2	3	27	62
Boende med stöd ung vuxen	1	0	8	2	0	0	0	9	20
Boende med stöd vuxen	6	2	21	18	1	5	4	41	98
Boende för nyanlända	52	66	1	3	0	4	1	69	196
Mellanboende	0	0	8	0	0	0	0	1	9
Seniorboende	5	0	0	0	0	0	1	0	6
	157	113	127	27	2	14	12	282	734

Den procentuella fördelningen är följande<sup>8</sup>:

	SHIS bostadssociala verksamhet	Nyanlända
Permanent boende	20%	27%
Tillfälligt boende	9%	34%
Boende inom SHIS	23%	1%
Boende i stadsdelsförvaltningens försorg	3%	2%
Vård eller behandling	0%	0%
Hemlöshet	1%	2%
Avliden	2%	1%
Uppgift saknas	40%	35%

<sup>7</sup> 2023 års siffra motsvarande period

<sup>8</sup> Fördelningen av vart hyresgäster flyttat till är i nuläget osäker. Detta med anledning av skifte gällande de digitala systemen. En kvalitetssäkring pågår som förutspås innebära att kategorin ”Uppgift saknas” blir färre.

## **Ekonomi och organisation**

SHIS har kontinuerligt under de senaste åren arbetat med att utveckla organisation och verksamhet för en ökad professionalisering, utifrån att omvärld, uppdrag samt förväntningar från staden succesivt förändrats och ökat. SHIS fortsätter kontinuerligt med justeringar och förfinad organisation för att möta framtida utmaningar. Likaså fortsätter ett intensivt arbete med digitalisering.

Stödfunktionerna fortsätter säkerställa att verksamheten kan ha fokus på det hyresgästnära arbetet, den hållbara genomströmningen för nyckeln till en egen dörr.

Under perioden har arbete påbörjats med införande av en styrnings- och ledningsmodell för det tvärsektionella arbetet med förvaltning och utveckling. Inte minst för att effektmålen för det omfattande digitaliseringsarbetet ska kunna uppnås.

Arbete pågår därtill för en ökad ekonomistyrning, varvid fokus ligger på budget i balans och inte minst prognossäkerhet. Till stöd för detta arbetar SHIS i det nya digitala verktyget vid namn Planner. Vidare har en tydligare ansvarsfördelning gjorts ifråga om uppföljning och prognos av de stora kostnadsposterna.

Av stor betydelse för SHIS ekonomi är en fortsatt aktiv avtalsförvaltning kring SHIS fastighetsbestånd. Därtill arbetet kring tomställning och beläggning. Stor utmaning för SHIS är alltjämt att vid förhyrningar säkerställa hyresnivåer i paritet med vad SHIS målgrupp kan bära och stadsdelsnämnderna villiga att förhyra.

Under 2024 har arbetet med en aktiv fastighetsförvaltning, leverantörsstyrning och digitalisering fortsatt. Detta som grundbult för kvalitet och kostnadseffektivitet.

Under 2024, likt tidigare år, fortsätter avveckling inom SHIS bestånd för nyanlända som innebär kostnader för avveckling och tomställning. Ansökan om tilläggsanslag för dessa kostnader görs i samband med denna tertialrapport, enligt särskild överenskommelse med staden.

## **Särskild granskning av direktupphandling i samband med 2023 års revision**

2023 års revision omfattade bland annat särskild granskning av SHIS följsamhet till Lagen om offentlig upphandling (LOU) gällande direktupphandlingar. Granskningen visade att detta var ett utvecklingsområde för SHIS och medförde att styrelsen gav kontoret i uppdrag att i tertialrapport 2 redovisa vilka åtgärder som vidtagits.

SHIS har under året arbetat intensivt med frågan. Tillvägagångssätt för inköp inom organisationen har förtydligats. En avtalsförteckning är upprättad som omfattar alla gällande avtal. Förteckningen ska hållas uppdaterad och finnas tillgänglig för all personal via intranätet. Inte bara information om vilka leverantörer som är avtalade utan även en fördjupad information av hur beställningar sker hos respektive avtalspart har tagits fram och finns också tillgänglig på intranätet.

Befintliga instruktioner, mallar och andra stöddokument avseende direktupphandling har uppdaterats för att tydligare styra mot gällande riktlinjer. Inför 2025 års uppdatering av delegationsordning och attestförordning förtydligas innebörden av attestering av ett inköp, att attest bland annat innebär

verifiering av att avtal finns och att inköp följer fastställda riktlinjer. Vidare att delegationsordningen anger vem som har rätt att göra ett inköp och till vilket belopp.

Utbildning av SHIS hantering av inköp och direktupphandling har planerats för berörda medarbetare. Utbildningen ska leda till att alla inköp och upphandlingar sker i enlighet med lagar och interna riktlinjer och att medarbetare har den kompetens som krävs för att hantera inköp korrekt. Utbildningstillfällen är planerade att hållas under hösten.

SHIS inför kontroller av efterlevnad. SHIS kontrollerar vilken upphandlingsform som har tillämpats vid upplägg av faktura från ny leverantör. Kontrollen bidrar till att upptäcka om någon genomför köp utan att tillämpa gällande upphandlingsregler.

För att stärka den övergripande uppföljningen och samordningen av inköp och upphandlingar kommer SHIS att genomföra årliga inköpsanalyser. Den första inköpsanalysen kommer att genomföras under 2025 med utvärdering av inköp gjorda under 2024. Resultaten kommer vid första analystillfället att användas för att säkra att gällande riktlinjer har efterlevts samt för att upptäcka eventuella inköpsområden som är i behov av gemensamma centrala upphandlingar.

<i>Rekommendation från Revisorer</i>	<i>Åtgärd</i>
Stiftelsen rekommenderas att införa kontroller av efterlevnad till riktlinje för direktupphandling	Kontroll av avtalsform vid ny leverantör.
Stiftelsen rekommenderas att säkerställa att det framgår i styrdokumentet vilka kontroller som ska genomföras av attesterande chef för att säkerställa att inköp sker i enlighet med LOU.	Förtydliga delegationsordning samt attestförordning inför 2025
Stiftelsen rekommenderas att upprätta en avtalsförteckning samt hålla den uppdaterad.	Avtalsförteckning upprättad. Ansvarig för förteckning utsedd och rutin för att säkerställa uppdatering under upparbetning
Stiftelsen rekommenderas att förbättra övergripande uppföljning och samordning av inköp och upphandling, till exempel genom inköpsanalyser.	Årlig inköpsanalys av föregående års genomförda inköp Inköpsanalys 2024 genomförs 2025

## **SHIS ekonomiska förutsättningar**

KF anger årligen SHIS ekonomiska ramar som sedan fastställs av socialnämnden. SHIS ekonomiska förutsättningar jämte de verksamhetsmässiga regleras också i avtal mellan socialnämnden och SHIS styrelse.

SHIS har för 2024 erhållit anslag till den bostadssociala verksamheten på 63,7 mnkr. För verksamhet gällande nyanlända uppgår anslaget till 93,7 mnkr. Därtill finns överenskommelse om särskild ersättning för avvecklings- och tomställningskostnader för tidigare bostäder till nyanlända. Ansökan om dessa medel görs i samband med tertialrapport 2.

Utöver ovanstående tillkommer ersättning för tillhandahållande av boende för flyktingar från Ukraina, enligt principen om full kostnadstäckning.

## **Sammanfattning av periodens resultat i jämförelse med budget samt årsprognos**

### **Sammanfattning**

Prognosen för hela året visar ett förväntat positivt resultat på 1,1 mnkr jämfört med budgeterat resultat på -10,9 mnkr. Det vill säga ett förbättrat resultat i förhållande till budget med 12,1 mnkr.

I det prognosticerade resultatet ingår ersättning för uteblivna hyresintäkter vid tomställning inom verksamhetsområde nyanlända med 8,0 mnkr, men som i praktiken förväntas uppgå till 10,5 mnkr. En dialog har, likt föregående år, varit med socialförvaltningen kring om hela beloppet om 10,5 mnkr ska ansökas om. Detta mot bakgrund av att prognostiserat resultat på helheten är bättre än budget. Dialogen har resulterat i förslag till styrelsen att SHIS reducerar sin ansökan till 8,0 mnkr. Således en reduktion med 2,5 mnkr.

Utöver tomställningseffekterna förväntas intäkterna från boende med stöd bli lägre än budgeterat. Beslut om att lämna fastigheten Nybohov 1 inom den bostadssociala verksamheten får också negativ resultateffekt.

Årets kostnader kommer att vara lägre än budget till följd av förskjutning av kontorsbyggnationen och andra verksamhetsutvecklingsinsatser som förskjuts till nästkommande år. Vidare bidrar minskade personalkostnader och uteblivet behov av säkerhetsåtgärder såsom personskydd till förbättrat resultat.

Utöver ovanstående innebär ny värdering av pensionsskulden en positiv resultatpåverkan som i denna prognos uppskattas till 10,0 mnkr. Det ekonomiska marknadsläget styr om värderingen går upp eller ner. Således bör pensionsvärderingen ses som en balansreglering och finnas för framtida omvärdering. SHIS har inga möjligheter att påverka värderingen.



## Utfall och prognos per kontogrupp

<i>Miljoner kronor</i>	Ack Utfall	Ack Budget	Avvikelse ack utfall mot ack budget	Budget helår	Prognos helår	Avvikelse prognos helår mot budget helår
30 Huvudintäkter	230,4	240,3	-9,9	360,2	343,1	-17,0
32 Ersättning från hyresgäster	3,5	2,7	0,8	4,0	4,1	0,1
39 Erhållna anslag o bidrag	120,9	120,7	0,2	178,6	178,7	0,1
Extra anslag för tomställning	0,0	0,0	0,0	0,0	8,0	8,0
<b>Summa intäkter</b>	<b>354,8</b>	<b>363,7</b>	<b>-9,0</b>	<b>542,8</b>	<b>533,9</b>	<b>-8,9</b>
40 Interna omföringar	-1,4	0,0	-1,4	0,0	0,0	0,0
50 Lokalhyror	-214,3	-216,6	2,3	-322,3	-317,7	4,7
51 Lokalkostnader	-23,1	-22,6	-0,5	-33,2	-36,1	-3,0
69 Övriga verksamhetskostnader	-22,7	-32,4	9,7	-48,8	-45,1	3,7
76 Personalkostnader	-80,8	-97,9	17,1	-146,9	-133,8	13,1
79 Avskrivningar	-1,2	-1,9	0,6	-2,8	-2,0	0,8
84 Finansiella poster	1,4	0,1	1,3	0,2	1,8	1,6
89 Skatter	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
90 Övriga verksamhetskostnader	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
<b>Summa kostnader</b>	<b>-342,0</b>	<b>-371,2</b>	<b>29,1</b>	<b>-553,8</b>	<b>-532,8</b>	<b>20,9</b>
<b>Totalsumma</b>	<b>12,7</b>	<b>-7,4</b>	<b>20,2</b>	<b>-10,9</b>	<b>1,1</b>	<b>12,1</b>

### Intäkter

Intäkterna till och med augusti uppgår till 354,8 mnkr vilket understiger budget med 9,0 mnkr.

Huvudintäkter består av hyresintäkter och intäkter för boende med stöd. Hyresintäkterna är lägre än budget främst på grund av tomställning av lägenheter inför avveckling inom verksamhetsområde nyanlända. Intäkter för boende med stöd understiger periodens budget med 3,7 mnkr. Det är ett inflöde på förfrågningar, men avvikelsen kan förklaras av utflyttningar i större omfattning än planerat. Därtill av att helårsbudgeten varit för ambitiös. Årsprognosen är nedjusterad med 4,0 mnkr.

För verksamhetens enstaka lägenheter är både hyresintäkter och hyreskostnader lägre än budgeterat och årsprognosen är justerad för detta.

Ersättning från hyresgäster överstiger budget för perioden, men eftersom det är en intäkt som harmonierar med kostnader som SHIS har haft återfinns motsvarande avvikelse på kostnadssidan. I och med avsaknad av besiktningsprotokoll under pandemitiden kommer eventuellt inte alla besiktningsåtgärder som normalt debiteras hyresgäst att kunna genomföras.

## Kostnader

Kostnaderna till och med augusti uppgår totalt till 342,0 mnkr vilket understiger budget för perioden med 29,1 mnkr.

Lokalhyrorna understiger budget och förklaras av viss periodiseringseffekt, färre inhyrda enstaka lägenheter och tidigare frånträde av fastighet.

Lokalkostnaderna överensstämmer med periodens budget totalt, men fastighetsdrift och oplanerat underhåll överstiger plan på grund av periodiseringseffekter, enskilda skadegörelser, felanmälningar och stor ökning av skadedjurssanering. Planerade underhållsåtgärder ligger under budget för perioden, men genomförande av planerade underhållsåtgärder pågår och flera beställningar är gjorda även om arbete och fakturering ännu inte har skett. Avsaknaden av besiktningsprotokoll från pandemitiden gör eventuellt att färre åtgärder kan debiteras hyresgäst.

SHIS har en pågående tvist gällande ett skadeärende som uppkom 2021. Ärendet kommer att hanteras rättsligt först nästa år. Uppskattad kostnad för ärendet reserverades i 2023 års bokslut, men om den faktiska kostnaden avviker från det reserverade beloppet påverkas resultatet med avvikelsen. SHIS har ytterligare ett antal pågående skadeärenden där ansvarsfrågan ännu är oklar.

Periodens utfall för övriga verksamhetskostnader understiger periodens budget. Årets budgeterade medel för trygg- och säkerhetsåtgärder såsom till exempel personskydd och extra bevakning har hitintills inte behövts och med fyra månader kvar av året har prognosen för detta justerats ner. Vidare har avtal avseende skrivare och telefoner setts över och bedömningen är att kostnaden för året blir lägre. Övrig avvikelse beror på periodiseringseffekt där kostnadsutfall för verksamhetsutveckling och digitalisering styrs av när i tid över året projekten löper.

Personalkostnaderna understiger periodens budget och beror främst på en kostnadsreduktion i och med omvärdering av pensionsskulden. KPAs beräkning av pensionsskuldens utveckling för SHIS som genomfördes i december 2023 indikerade en värdejustering av pensionsskulden för 2024, på grund av höjd diskonteringsränta. SHIS har mottagit en uppdaterad analys från KPA under augusti och även denna analys indikerar en värdesänkning av pensionsskulden för året. Nedjustering av SHIS pensionsskuld innebär en sänkt pensionskostnad för året. Resultatet till och med augusti är reglerat med känd resultateffekt och i prognosen för året ingår en sänkning av pensionskostnaderna inklusive skatteeffekt med 10,0 mnkr. Vidare är personalkostnaden lägre i och med något färre medarbetare inom verksamhetsområde nyanlända och på ännu ej genomförda utbildningar och konferenser.

Avskrivningar understiger periodens budget. Utrangering i samband med inventering och ombyggnation av kontoret ingår i årsbudgeten och kommer att ske senare. Årsprognosen är nedjusterad med antagandet att byggstart för kontorsombyggnaden inträffar nästa år.

Finansiella poster visar en intäkt som är högre än budget. Bankernas sparränta ligger fortsatt kvar på en hög nivå och innebär ränteintäkt för SHIS. Prognosen är uppräknad för året för att möta förväntad intäkt.

**Utfall och prognos per verksamhetsområde**

<i>Miljoner kronor</i>	<b>Ack Utfall</b>	<b>Ack Budget</b>	<b>Avvikelse ack utfall mot ack budget</b>	<b>Budget helår</b>	<b>Prognos helår</b>	<b>Avvikelse budget helår mot prognos helår</b>
<b>Ledning och verksamhetsstöd</b>	<b>15,9</b>	<b>-7,0</b>	<b>22,8</b>	<b>-10,9</b>	<b>7,7</b>	<b>18,6</b>
<i>Verksamhetsområde 1</i>	<i>-0,6</i>	<i>-0,6</i>	<i>0,0</i>	<i>0,0</i>	<i>-2,1</i>	<i>-2,1</i>
<i>Verksamhetsområde 2</i>	<i>-1,4</i>	<i>-0,2</i>	<i>-1,2</i>	<i>0,0</i>	<i>-2,3</i>	<i>-2,3</i>
<i>Verksamhetsområde 3</i>	<i>-0,8</i>	<i>-0,1</i>	<i>-0,7</i>	<i>0,0</i>	<i>-1,2</i>	<i>-1,2</i>
<b>Summa bostadssocial verks</b>	<b>-2,8</b>	<b>-0,9</b>	<b>-1,9</b>	<b>0,0</b>	<b>-5,6</b>	<b>-5,6</b>
<b>Verksamhetsområde nyanlända</b>	<b>-1,4</b>	<b>0,5</b>	<b>-1,9</b>	<b>0,0</b>	<b>-1,6</b>	<b>-1,6</b>
<b>Verksamhetsområde Ukraina</b>	<b>1,0</b>	<b>0,0</b>	<b>1,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,6</b>	<b>0,6</b>
<b>Summa</b>	<b>12,7</b>	<b>-7,4</b>	<b>20,2</b>	<b>-10,9</b>	<b>1,1</b>	<b>12,1</b>

**Ledning och verksamhetsstöd**

Utfallet för Ledning och verksamhetsstöd visar till och med augusti ett resultat på 15,9 mnkr, vilket överstiger budget med 22,8 mnkr. Avvikelsen beror främst på pensionsskultsreglering samt periodiseringseffekt. I budget finns medel för verksamhetsutveckling, men utfallet styrs av när i tid över året projekten löper. Viss senareläggning av utveckling kan innebära lägre kostnader i år, men även påverka årets löpande förvaltningskostnader.

Vidare har inget behov av årets budgeterade medel för stödinsatser avseende ökad trygghet och säkerhet såsom personskydd och extra bevakning funnits. Årsprognosen avseende extra stödinsatser är därför nedjusterad.

Ombyggnationen av SHIS kontor förskjuts till nästa år. Nytt hyresavtal med höjd hyresnivå träder i kraft vid tillträde av färdigställda lokaler, vilket innebär lägre hyreskostnader än budgeterat i år. Vidare förskjuts även övriga kostnader som har samband med ombyggnationen såsom tex inköp av skärmar och annan utrustning. Årsprognosen är justerad för lägre hyra och senarelagda kostnader.

SHIS genomför inte årets planerade kundundersökning på planlagt sätt vilket medför minskade kostnader. Den budgeterade ledarskapsutbildning startas därtill upp sent på året varför merparten av kostnaderna överförs till nästa år. Prognosen är justerad för detta.

Bankernas sparräntor ligger kvar på en hög nivå och innebär en tillfällig ränteintäkt för SHIS. Prognosen är uppräknad för året.

KPAs beräkning av pensionsskuldens utveckling för SHIS som genomfördes i december 2023 indikerade en värdejustering av pensionsskulden för 2024, på grund av höjd diskonteringsränta. SHIS har mottagit en uppdaterad analys från KPA under augusti och även denna analys indikerar en värdesänkning av pensionsskulden för året. Nedjustering av SHIS pensionsskuld innebär en sänkt kostnad för året. Prognosen för årets pensionskostnader är nedjusterad med 10,0 mnkr.

Prognosen för Leding och Verksamhetsstöd förväntas uppgå till ett resultat på 7,7 mnkr. Årsbudget -10,9 mnkr.

**Bostadssocial verksamhet (VO 1-3)**

Utfallet för den bostadssociala verksamheten visar till och med augusti ett resultat på -2,8 mnkr, vilket understiger budget med 1,9 mnkr.

Intäkterna understiger budget med 4,6 mnkr och förklaras främst av lägre intäkter för boende med stöd. Det är ett inflöde på förfrågningar, men avvikelserna kan förklaras av utflyttningar i större omfattning än planerat gällande denna verksamhet. Helårsbudgeten är därtill för ambitiös.

Årsprognosen är därmed nedjusterad. För verksamhetens enstaka lägenheter är både hyresintäkter och hyreskostnader lägre än budgeterat. Det beror på annan uthyrningssammansättning än plan och prognosen är anpassad efter detta. Intäkter i form av ersättning från hyresgäster överstiger budget för perioden, men eftersom det är en intäkt som harmonierar med kostnader som SHIS har haft återfinns motsvarande avvikelse på kostnadssidan.

Kostnaderna understiger periodens budget. Många planerade underhållsåtgärder är beställda även om arbete och fakturering ännu inte har skett. De planerade underhållsåtgärderna förväntas genomföras under året. Kostnader för oplanerat underhåll överstiger plan på grund av enskilda skadegörelser, felanmälningar och skadedjurssanering. Avsaknaden av besiktningsprotokoll från pandemitiden innebär eventuellt att färre åtgärder kan debiteras vidare till hyresgäst.

Prognosen är även justerad med effekter av att SHIS frånträder fastigheten Nybohov 1. Frånträde sker vid årsskiftet och höstens arbete med tomställning innebär successivt lägre intäkter. Beslut om att frånträda denna anläggning togs under pågående budgetår och resultateffekten finns därför inte med i budget.

Prognosen för den bostadssociala verksamheten förväntas uppgå till ett årsresultat på -5,6 mnkr. Årsbudget 0 mnkr.

**Verksamhetsområde Nyanlända**

Utfallet för verksamhetsområde nyanlända visar till och med augusti ett utfall -1,4 mnkr. Prognos är -1,6 jämfört med budget på 0.

Intäkterna understiger budget främst på grund av uteblivna hyresintäkter vid tomställning av fastigheter. Kostnaderna understiger budget främst på grund av periodiseringseffekter där vissa kostnader förväntas komma senare under året och på grund av något färre medarbetare i verksamheten. Utfallet för oplanerat underhåll har varit stort på grund av felanmälningar, skadegörelse och angrepp av skadedjur. En fastighet har drabbats hårt av vägglöss och en total skadedjurssanering har krävts. Årsprognosen för oplanerat underhåll har justerats med hänseende till detta.

Under året har frånträde från fastigheterna Hamnvakten, Kvarnberget 2, Årstafältet samt del av Översticket skett och ytterligare tomställning pågår. Nedan specifikation speglar prognosticerad resultateffekt för året avseende tomställning. Extra anslagsframställan om 8,0 mnkr görs i samband med denna tertiärrapportering.

*Specifikation över tomställning (mnr)*

Uteblivna hyresintäkter jan-aug	-	6,8
Prognos uteblivna intäkter sep-dec	-	1,2
Vakanser som uppstår vid intern omflyttning	-	1,5
Extra säkerhetsåtgärder vid tomställning	-	1,0
<b>Summa tomställningskostnader</b>	-	<b>10,5</b>
<b>Summa att ansöka</b>		<b>8,0</b>

SHIS tillträder en ny fastighet, Humanisten, per 1 oktober. Fastigheten Årsta 6 som i plan skulle tillträdas under hösten uteblir detta år.

Prognosen för Verksamhetsområde nyanlända förväntas, efter extra anslag för del av tomställningskostnader om 8,0 mnr, uppgå till -1,6 mnr. Årsbudget 0 mnr.

**Verksamhetsområde Ukraina**

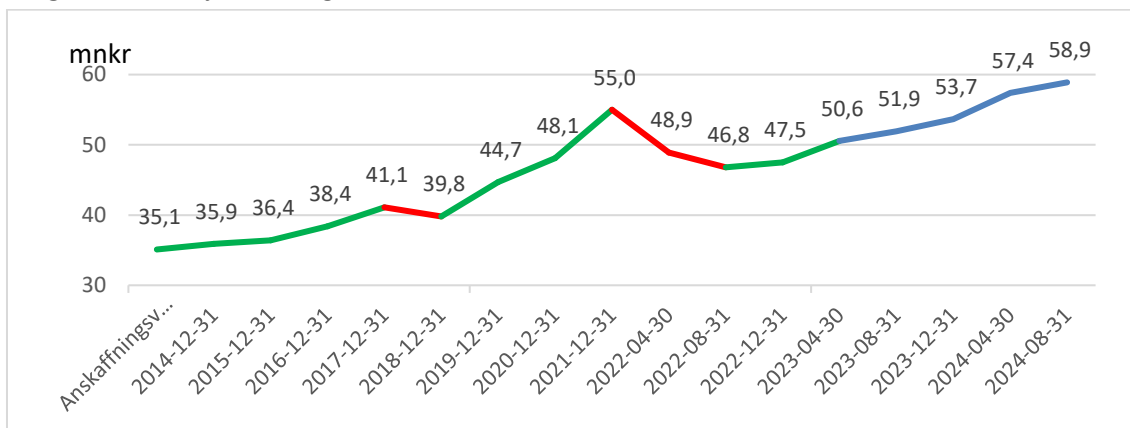
Utfallet för verksamhetsområde Ukraina visar till och med augusti ett resultat på 1,0 mnr. Avvikelsen beror på periodiseringseffekt och prognosen för verksamhetsområde Ukraina förväntas vid genomgång uppgå till ett årsresultat på 0,6 mnr. Årsbudget 0 mnr.

## Kapitalförvaltning

SHIS värdepappersportfölj förvaltas av en extern portföljförvaltare. Placeringarna i värdepappersportföljen är långsiktiga och innehåller en avvägning mellan risk och avkastning. Syftet med värdepappersportföljen är främst att säkerställa pensionsåtaganden. Avkastningsmålet enligt SHIS placeringspolicy är två procent plus inflation under en period om tre år. Bokfört värde är anskaffningsvärdet 35,1 mnkr. Värdet per 2024-08-31 uppgår till 58,9 mnkr. Portföljen har sedan start ökat med 23,8 mnkr (68%). Sedan årsskiftet är ökningen 5,2 mnkr (10%).

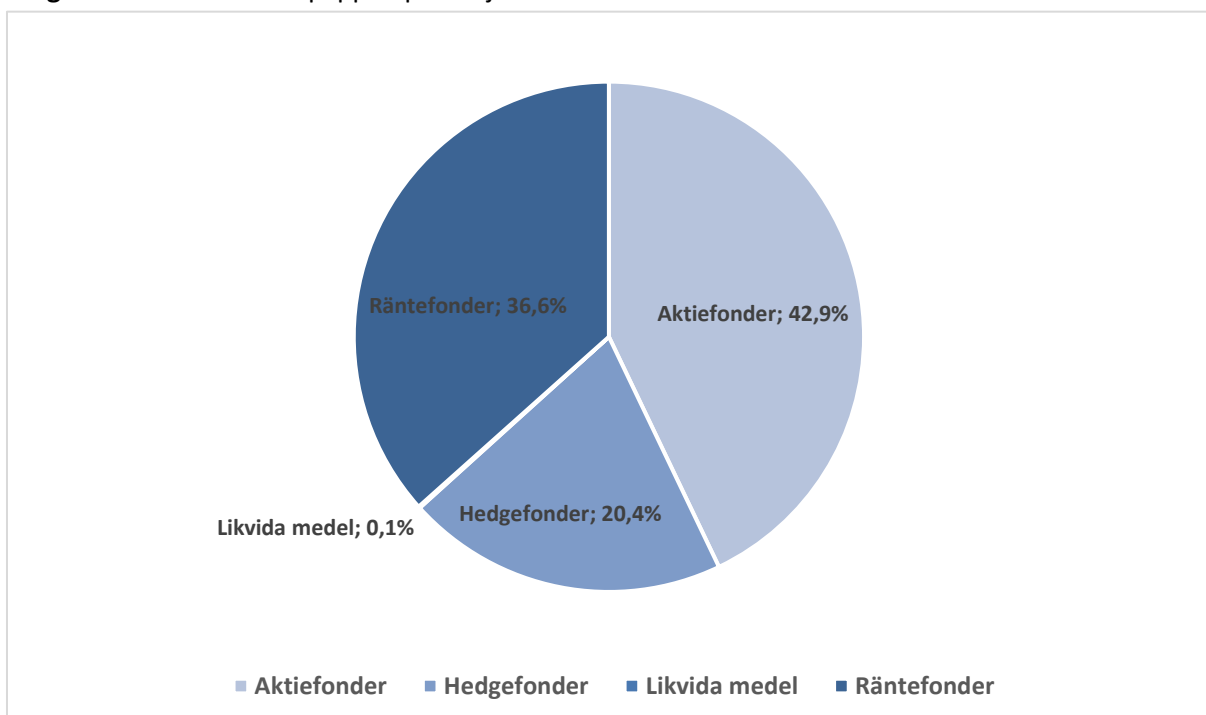
Året har präglats av volatilitet, det vill säga stora svängningar, på börsen, räntemarknaden och valutamarknaden.

**Diagram: Portföljutveckling 2014-2024**



Fördelningen av värdepappersportföljen per 2024-08-31 är 43 % aktiefonder, 37 % räntefonder och 20 procent hedgefonder. Övriga placeringar är att betrakta som likvida medel.

**Diagram: Innehåll i värdepappersportföljen**



## **SHIS som arbetsgivare**

SHIS som arbetsgivare har intressanta och samhällsviktiga jobb. Som en del av Stockholm stad är SHIS en attraktiv arbetsgivare med trygga anställningar, bra anställningsvillkor och stora möjligheter att utvecklas i yrket. Viktiga delar är det närvarande ledarskapet, med rimligt antal medarbetare per chef samt en öppen och tillåtande kultur baserad på tillit. Det bidrar till medarbetarnas delaktighet engagemang och trivsel. Medarbetare inom SHIS ska ges goda förutsättningar att göra ett bra jobb i en hälsosam arbetsmiljö som är fri från kränkande särbehandling. SHIS pågående digitala resa bidrar till att ledare och medarbetare upplever att de arbetar hos en professionell arbetsgivare som ger goda förutsättningar att arbeta effektivt.

## **Mycket goda resultat i årets medarbetarenkät**

SHIS övergripande resultat av AMI, Aktivt medskapandeindex, i medarbetarenkäten uppgick i år till 85. Genomsnittet för hela Stockholm stad på AMI ligger på 81, vilket innebär att SHIS ligger fyra enheter högre än snittet.

Förra året hade SHIS resultatet 81 på AMI, vilket innebär det i år skett en ökning med fyra enheter. Det är ett mycket positivt resultat. Den främsta höjningen ligger inom delindex styrning. Under 2023 var det gemensamma utvecklingsområdet inom SHIS att arbeta aktivt kring hur mål följs upp och utvärderas, vilket har givit detta konkreta resultat med ökat index inom styrning. Även inom medarbetarenkätens övriga frågeområden ligger SHIS högre än genomsnittet för samtliga områden jämfört med Stockholm stad. Värt att lyfta fram är även att SHIS som helhet inte har någon fråga som har försämrats i förhållande till förra året. I stort sett har alla resultat förbättrats och något är oförändrat.

Svarsfrekvensen var 92%, vilket är sju procentenheter högre jämfört med förra året. Alla chefer har arbetat med att analysera resultaten av medarbetarenkäten tillsammans med sina medarbetare. Handlingsplaner har tagits fram för att bibehålla goda resultat och utveckla något som behöver åtgärdas. Det företagsgemensamma fokusområdet är arbete för att bibehålla den höga nivån för hur mål och resultat följs upp och utvärderas.

## **Kompetensförsörjning**

Utvecklingen av digitala arbetssätt är omfattande och pågående utvecklingsarbete inom SHIS alla olika områden. Under perioden har det varit en intensiv fas med implementering av nytt fastighets- och journalsystem, vilket har föranlett genomförande av kompetensutvecklingsinsatser för SHIS medarbetare. Parallellt med nya digitala system utvecklas nya arbetssätt. Fokus för genomförda chefsutvecklingsinsatser har därför varit på förändringsledning.

En möjlighet att utvecklas internt ger de behov som uppstår av temporära uppdrag inom SHIS. Det är en möjlighet att under en begränsad period kompetensutvecklas för redan anställda medarbetare, genom att tillfälligt arbeta med andra uppgifter. I och med införande av nya verksamhetssystem pågår denna möjlighet för några medarbetare under 2024.

## **Jämställdhet, mångfald och likabehandling**

De allmänna utgångspunkterna är att SHIS arbetsplatser ska präglas av jämställdhet och mångfald. Alla ska ha samma möjligheter och behandlas likvärdigt gällande arbetsförhållanden och anställningsvillkor. Rekryteringsprocessen ska säkerställa att den enskildes kompetens blir avgörande

och att ingen diskriminering sker. SHIS verksamhet ska kännetecknas av respekt och insikt om alla människors lika värde. En god arbetsmiljö är fri från kränkande särbehandling och alla slag av trakasserier eller repressalier.

### Arbetsmiljö och samverkan

Arbetsmiljöarbetet med fokus på trygghet och motverka risken för hot och våld är ett prioriterat område. Planerade insatser har genomförts under perioden. Arbetsplatsträffar, medarbetarsamtal och individuella utvecklingsplaner är viktiga verktyg för att behålla, stärka och utveckla SHIS som arbetsgivare. Arbetsplatsträffar genomförs på arbetsplatsnivå enligt en årsplanering och medarbetarsamtalen genomfördes under årets första månader. Medarbetarsamtalen tar avstamp i gemensamma lönekriterier och lägger grunden för den årliga löneöversynen.

I och med att branschöverenskommelsen för bransch fastigheter träffades för tjänstemän i början av april 2024 blev förutsättningarna klara för att kunna genomföra årets löneöversyn för samtliga medarbetare vid SHIS. Efter en intensiv period med löneöversynsarbete kunde ny lön utbetalas i juni 2024, tillsammans med en retroaktiv löneökning från 1 april.

### Sjukfrånvaro

Den totala sjukfrånvaron på SHIS ligger på 6,89 %. Det är något högre jämfört med Stockholm stad som helhet (6,5%). Stadsdelsförvaltningarna inom Stockholm stad ligger på 7,8%. I jämförelse med dessa ligger SHIS nästan en procentenhet lägre, vilket är positivt. SHIS har några medarbetare som drabbats av långvariga och allvarliga sjukdomar, vilket påverkar statistiken för frånvaro som överstiger ett år.

SHIS korttidsfrånvaro har successivt minskat och ligger på 2,92, och i nuläget är årsmålet på 3 % uppnått. Nuvarande nivå för korttidsfrånvaron är något högre jämfört med Stockholm stad som helhet. Många stadsdelsförvaltningar har liknande nivå på korttidssjukfrånvaro som SHIS, vilket kan förklaras av att majoriteten av medarbetare behöver vara på plats. Vid lättare sjukdomssymptom är det inte möjligt att jobba hemifrån i samma utsträckning som vissa andra arbetsplatser.

Sjukfrånvaro i %, rullande tolv	Aug 2023	Dec 2023	April 2024	Aug 2024
Total	6,81	6,65	6,17	6,89
Kvinna	7,93	7,56	6,15	7,48
Man	5,24	5,44	6,2	6,12
Dag 1-14	3,20	3,13	3,08	2,92
Kvinna	3,11	3,14	3,02	2,93
Man	3,31	3,11	3,16	2,91
Dag 15-45	0,31	0,32	0,43	0,41
Dag 46-180	1,16	0,58	0,51	1,15
Dag 181-365	1,10	0,67	0,61	0,5
Dag 366-	1,04	1,95	1,55	1,91