

Bolagsrapport – med hållbarhetsredovisning

Underlag för styrelsebeslut avseende bolagets ändamål, principer och ägardirektiv samt hållbarhetsredovisning

Bostads AB Vätterhem

Detta dokument utgör underlag för prövning av om Bostads AB Vätterhems verksamhet har varit förenlig med det fastställda kommunala ändamålet, utförts inom ramen för de kommunala befogenheterna och uppfyllt ägardirektiven. Dokumentet tillställs styrelsen som har att fatta beslut om att ställa sig bakom skrivelsen.

1. Ändamålet med bolagets verksamhet

4 § Bolagsordningen för Bostads AB Vätterhem

”Bolaget ska i allmännyttigt syfte och med iakttagande av kommunala principer såsom lokaliserings- och likställighetsprincipen främja bostadsförsörjningen och erbjuda hyresgästerna möjlighet till boinflytande och inflytande i bolaget. Verksamheten ska bedrivas enligt affärsmässiga principer”

Bostads AB Vätterhem äger och förvaltar 8 630 lägenheter vilket är cirka tretton procent av bostadsbeståndet i Jönköpings kommun. Bostäderna är belägna i stadsdelarna Råslätt, Österängen, Öxnehaga, Strandängen, centrala Jönköping, Tenhult och Ödestugu. Bolaget äger och förvaltar cirka 600 studentrum, 252 lokaler samt ett stort antal garage och parkeringsplatser. Lokalerna består bland annat av affärs- och kontorslokaler, serviceanläggningar, äldreboenden, skolor och förskolor.

I vårt arbete att främja bostadsförsörjningen i kommunen har bolaget under året påbörjat 212 bostäder på Samset, Fagerslätt och Kungsängen samt omvandlat lokaler till bostäder i vårt bestånd. Under året har vi förberett så att vi kan starta bostadsutveckling i Öxnehaga (80 bostäder) och Strandängen (100 bostäder) samt fortsätta att omvandla lokaler till bostäder. Vi har även fått möjlighet att driva en detaljplan som avlastar kommunen och varit framgångsrik.

Vätterhem har utöver all nyproduktion tagit på sig ansvaret att hjälpa till att leverera ytterligare 90 bostäder för nyanlända genom att konvertera lokaler till bostäder och använt befintligt bestånd. Detta projekt har avslutats vid årsskiftet. Nytt trygghetsboende etableras på Östra Storgatan från första mars 2018.

Bolaget arbetar utöver att tillgodose bostadsefterfrågan i kommunen med att erbjuda hyresgästerna boinflytande och inflytande i bolaget. Under året har bolaget tillsammans med Hyresgästföreningen uppdaterat och utvecklat ett nytt och modernt boinflytandeavtal.

Dokumentet skapades	Skapat av	Granskat av (datum/initialer)	Godkänt av (datum/initialer)
2019-01-15	Rickard Thil, Maria Carelli-Martinsson, Christina Odén, Stina Enghag, Thorbjörn Hammerth	2019-02-13/COE	
Ändrat av	Senaste ändringen	Granskat av (datum/initialer)	Godkänt av (datum/initialer)

Bolagsrapport – med hållbarhetsredovisning

Vi har gjort flera insatser med pop-up lokaler (tillfälliga lokaler) i Råslätt för att bjuda in till dialog, haft flera workshops, genomfört trygghetsvandringar och förberett att stimulera nyföretagande på Råslätt. Länsstyrelsens bostadskonferens skedde under året i Råslätt.

Tillsammans med NKBO, fastighetsägarföreningen i Jönköping och Hyresgästföreningen sker ett projekt kring systematisk hyressättning i Jönköping. Detta bedöms bli färdigt under 2020

Vår övergripande vision är att bli Sverige ledande bostadsföretag och som ett led i denna målsättning följer bolaget sin företagsplan för åren 2016-2023. Under året har bolaget genomfört en ny hyresgästundersökning (NKI) som gått ut till hälften av alla hyresgäster. Deltagandet uppgick till 64 % och kundnöjdheten uppgick till 87,6 procent vilket är bolagets näst högsta nivå någonsin. Bolagets nya uthyrningssystem har fungerat väl och har uppdaterats under 2018.

Vi har bidragit till att människor med försörjningsstöd och etableringsersättning numera kan hyra bostäder på samma villkor som alla andra genom vårt poängbaserade kösystem. Under året har vi sammantaget hjälpt drygt 70 hushåll inom dessa grupper och därmed avlastat socialförvaltningen. Utöver detta har vi levererat 34 stycken lägenheter för social förtur, vilket är något fler än överenskommelse.

Vidare arbetar bolaget med att främja integration och social sammanhållning genom att årligen erbjuda sommarjobb och praktikplatser åt ungdomar samt skapa mötesplatser för äldre människor genom samarbete med olika organisationer. För bolaget är ett rikt föreningsliv viktigt för integrationsarbetet. Vi sponsrar därför olika föreningar i våra bostadsområden mot att de hjälper till med olika event och insatser vid våra områdesdagar. Vår sponsringpolicy betonar vikten av mångfald, att bredda sponsring till nya grupper och att det gynnar våra stadsdelar.

Sociala krav ställs i större upphandlingar för att hjälpa arbetslösa med praktikplatser på byggarbetsplatser, arkitektkontor, markföretag, tjänsteföretag och så vidare. Vätterhem har även deltagit på Jobbmässan för att presentera framtida jobb. Sysselsättningen ökar i alla våra stadsdelar under 2017 (efterläpande statistik).

2. Föremål för bolagets verksamhet

3 § Bolagsordningen för Bostads AB Vätterhem

Bolaget har till föremål för sin verksamhet att äga, förvalta, utveckla, bebygga, förvärva, samt hyra ut fastigheter med huvudinriktning på bostäder, affärslokaler och därtill hörande kollektiva anordningar samt därmed förenlig verksamhet.

Bolaget har rätt att, förutom egna fastigheter, även förvalta fastigheter ägda av Jönköpings kommun och kommunala bolag. Bolaget är skyldigt att utföra de uppdrag som bolaget tilldelats av sin ägare. Verksamheten ska bedrivas åt ägaren/i ägarens ställe.

Bolagsordningen och ägardirektiven utgör ett ramverk som bolaget agerar inom varför samtliga delar av bolagets verksamhet överensstämmer med ovanstående.

Dokumentet skapades	Skapat av	Granskat av (datum/initialer)	Godkänt av (datum/initialer)
2019-01-15	Rickard Thil, Maria Carelli-Martinsson, Christina Odén, Stina Enghag, Thorbjörn Hammerth	2019-02-13/COE	
Ändrat av	Senaste ändringen	Granskat av (datum/initialer)	Godkänt av (datum/initialer)

Bolagsrapport – med hållbarhetsredovisning

Bolaget har sedan 2016 ett utvidgat ägardirektiv som omfattar uppförande av andra upplåtelseformer för avyttring och som en del av finansiering för nya hyresrätter.

Detta kan eventuellt tillämpas i Öxnehaga där vi överväger att bygga bostadsrätter beroende på marknadsläget. Syftet är att bidra med mer blandade upplåtelseformer i våra stadsdelar.

3. Ägardirektiven

Mål	Utfall 2018
- Att främja integration och social sammanhållning	Ja
- Att skapa trygga och hållbara boendemiljöer	Ja
- Påbörja 200 nya bostäder varje år	212 bostäder
- Direktavkastningen ska långsiktigt vara minst 3 procent per år	3,4 procent
- Soliditeten ska vara minst 23 procent.	24 procent
- Den justerade soliditeten ska var minst 50 procent.	70 procent

Bolaget har numera en mycket stark ekonomi med en soliditet på 24 procent. Omsättningen är cirka 670 mkr och resultat bedöms till 105,8 mkr. Balansräkningen är 3,4 miljarder SKR och marknadsvärdet bedöms till cirka 8,6 miljarder SKR.

Ägardirektiven är väl bearbetade i vår företagsplan och används dagligen i vår styrning och ledning av bolaget.

4. Kommunallagens kompetensregler och principer

2 kap. 1 § kommunallag (1991:900)

"Kommuner och landsting får själva ha hand om sådana angelägenheter av allmänt intresse som har anknytning till kommunens eller landstingets område eller deras medlemmar och som inte skall handhas enbart av staten, en annan kommun, ett annat landsting eller någon annan".

Bolagets tillhandahållande av bostäder är en sådan angelägenhet av allmänt intresse som faller inom den kommunala kompetensen. Då verksamheten helt bedrivs inom Jönköpings kommun är även lokaliseringsprincipen uppfylld. Vi har ingen verksamhet utanför kommunen.

Dokumentet skapades	Skapat av	Granskat av (datum/initialer)	Godkänt av (datum/initialer)
2019-01-15	Rickard Thil, Maria Carelli-Martinsson, Christina Odén, Stina Enghag, Thorbjörn Hammerth	2019-02-13/COE	
Ändrat av	Senaste ändringen	Granskat av (datum/initialer)	Godkänt av (datum/initialer)

Bolagsrapport – med hållbarhetsredovisning

2 kap. 2 § kommunallag (1991:900)

”2 § Kommuner och landsting skall behandla sina medlemmar lika, om det inte finns sakliga skäl för något annat”.

Att hyresgäster ska behandlas lika är en självklarhet för bolaget. Likabehandling genomsyrar verksamhetens alla områden och bolaget ligger i framkant vad gäller arbetet med mångfald, jämställdhet och integration. Vi har nolltolerans mot rasism, kränkningar, mobbing och sexuella trakasserier. Detta är en gräns som ingen ska passera.

Vätterhem präglas av transparens och tillämpar offentlighetsprincipen i alla delar. Vi har inget att dölja utan ska verka för en god etik. Vi ska ge snabba svar när vi granskas eller när någon begär ut våra handlingar. Utgångspunkten för medarbetarboken är vår värdegrund LUTA som står för långsiktighet, utveckling, trygghet och ansvar. Nästan alla områden är koppade till denna värdegrund.

Slutsats

Bostads AB Vätterhem har under året 2018 bedrivit en verksamhet som varit förenlig med det fastställda kommunala ändamålet och som utförts inom ramen för de kommunala befogenheterna samt uppfyllt ägardirektiven på samtliga punkter.

Jönköping den 7 februari 2019

Thorbjörn Hammerth

VD, Bostads AB Vätterhem

Dokumentet skapades	Skapat av	Granskat av (datum/initialer)	Godkänt av (datum/initialer)
2019-01-15	Rickard Thil, Maria Carelli-Martinsson, Christina Odén, Stina Enghag, Thorbjörn Hammerth	2019-02-13/COE	
Ändrat av	Senaste ändringen	Granskat av (datum/initialer)	Godkänt av (datum/initialer)

Bolagsrapport – med hållbarhetsredovisning

Nedan följer redovisning av hur Vätterhem jobbar med hållbarhetsfrågor när det gäller ökad integration, jämställdhet och miljö. Företagets hållbarhetsarbete publiceras årligen i form av en hållbarhetsrapport som följer Eurho-GR, en modell som är verifierad av tredje part och som är gemensamt för andra europeiska bostadsbolag. Rapporten publiceras årligen sen 2009 och är en del av årsredovisningen.

Vätterhem har ett ledningssystem som är trippelcertifierat (miljö, arbetsmiljö och kvalitet) och varje år, på ledningens genomgång utvärderas föregående års mål, däribland integrations-, jämställdhets- och miljömål. Nya mål sätts upp vid samma tillfälle.

Integration

Enligt ägardirektiven ska Vätterhem vara framstående när det gäller att främja integration. Området är därför prioriterat och sen 2016 har Vätterhem en egen integrationsstrategi.

Samtliga integrationsmål för föregående år har som syfte att bidra till ökad inkludering, dialog och större tillgänglighet. Målen är kopplade till kommunprogrammet 2015-2018.

Vätterhems mål 2018	Målanalys
Skapa förutsättningar för sociala krav vid upphandlingar	Vätterhem har under 2018 gjort en omfattande strategisk upphandling för nyproduktion som också innehåller krav om social hänsyn. Formerna för samarbete har börjat ta form mellan parterna för byggstarterna 2019.
Medverka till att skapa mötesplatser och stärka stadsdelarna för att bidra till utveckling och trygghet	Nya sätt att kommunicera och komma i kontakt med hyresgäster har provats och Vätterhem har bemannat en pop-up mötesplats utformad som utställningslokal för samtal om bostadsfrågor.
Skapa en långsiktig plan för att bereda fler praktikplatser inom Vätterhem	En intern utredning har genomförts bland medarbetare för att kartlägga möjligheter och hinder för att bereda plats för fler praktikanter inom organisationen. Arbetet har resulterat i en konkret åtgärdsplan.
Anpassa informationen kring hyresgästenkäten och möjliggöra för fler hyresgäster att besvara enkäten.	Den årliga hyresgästenkäten har kunnat besvaras på de största språkgrupperna utöver svenska och engelska. Vätterhem har informerat kulturella föreningar i Jönköping om

Dokumentet skapades	Skapat av	Granskat av (datum/initialer)	Godkänt av (datum/initialer)
2019-01-15	Rickard Thil, Maria Carelli-Martinsson, Christina Odén, Stina Enghag, Thorbjörn Hammerth	2019-02-13/COE	
Ändrat av	Senaste ändringen	Granskat av (datum/initialer)	Godkänt av (datum/initialer)

Bolagsrapport – med hållbarhetsredovisning

	möjligheten att svara på olika språk samt att uppmuntra sina medlemmar som bor hos Vätterhem att besvara enkäten.
Fördjupat samarbete med Jönköpings kommuns Arbetsmarknadsavdelning	Samverkan har skett genom utredningen om praktikplatser inom Vätterhem och om möjligheter till praktikplatser i vår nyproduktion.

Arbetsgivarperspektiv

Vätterhem har 171 anställda - 66 kvinnor och 105 män. 12% av våra anställda är födda utanför Sverige.

Vätterhem har en lång tradition av att befrämja att anställda får möjlighet till rörlighet inom bolaget. Alla anställda som söker tjänster i Vätterhem ska kallas på intervju. Sedan 2017 har en förvaltarorganisation kommit till, i och omorganisationen har flera inom företaget fått möjlighet till nya befattningar och tjänster. Detta har dock inte enbart riktats till anställda med utländsk bakgrund.

Verksamhetsperspektiv

Hållbarhetsavdelningen genomför en hållbarhetsutbildning för samtliga nya anställda på Vätterhem. En del av utbildningen handlar om sociala aspekter, integration och bemötande. Hyresgästenkäten som går till hälften av alla hyresgäster har under 2018 översattas till ytterligare fem språk, utöver svenska och engelska.

När det gäller sponsring, har Vätterhem fortsatt med att stimulera till större inkludering och bredda aktiviteter i alla våra förvaltningsområden. Tidigare har det varit stor övervikt på sponsring till fotbollsaktiviteter för pojkar men det senaste året har det blivit en större variation av aktiviteter som beviljats. Bland de föreningsaktiviteter som Vätterhem valt att sponsra under 2018 finns bl.a. stöd för unga tjejer att ta körkort, lovaktiviteter för barn och unga på Österängens konsthall, poesitävlingen Poetry Slam och trivselaktiviteter för pensionärer genom PRO. Fortsatt går en mycket stor del av sponsringsmedel till fotboll men även här finns en viss förändring där en större andel projekt nu även riktar sig till att skapa möjligheter för flickor att spela fotboll.

Under året har Vätterhem stött olika projekt med fokus på integration och skapat möjligheter för grupper som står långt ifrån arbetsmarknaden. Ett exempel är AMA-praktikanterna som vår förvaltning handleder.

Dokumentet skapades	Skapat av	Granskat av (datum/initialer)	Godkänt av (datum/initialer)
2019-01-15	Rickard Thil, Maria Carelli-Martinsson, Christina Odén, Stina Enghag, Thorbjörn Hammerth	2019-02-13/COE	
Ändrat av	Senaste ändringen	Granskat av (datum/initialer)	Godkänt av (datum/initialer)

Bolagsrapport – med hållbarhetsredovisning

Ett annat exempel är ett samarbete med Länsförsäkringar och Räddningstjänsten kring brandförbyggande arbete genom flerspråkigt material riktat till barn på Råslätt. Två flerspråkiga ungdomar från Råslätt anställdes och dessa utbildade totalt 120 barn kring hur man förbygger och agerar i en brandsituation.

Inför sommaren 2018 har Vätterhem skapat möjligheter för ungdomar mellan 16-18 år boende på Råslätt att prova på enklare sysslor inom förvaltningens resursgrupp och på sådant sätt få större medvetenhet om vikten att ta hand om det egna området.

Integrationsmål 2019*

* Ej fastslagna i av ledningen. Målen bestäms på ledningens genomgång 190220

- Öka hyresgästernas möjligheter till inflytande och delaktighet i det egna boendet och den närliggande gemensamma miljön genom boinflytandeavtalet.
- Medverka till att utveckla mötesplatser som stärker tryggheten och attraktiviteten i stadsdelarna.
- Samordna genomförandet av praktikplatser inom den strategiska upphandlingen för nyproduktion.
- Implementera åtgärdsplan för praktikplatser inom Vätterhems organisation.
- 90 % av alla nyinflyttade på Öxnehaga ska erbjudas bointroduktion med syftet är att ge förutsättningar för nyinflyttade att bättre ta hand om lägenheten och skapa en starkare relation med hyresgästerna.

Jämställdhet

Det har varit ett positivt år när vi tittar på jämställdhetsarbetet. Samtliga mål nåddes och i flera fall med god marginal, främst lönekartläggningen och sponsringsmedlen.

Vätterhems mål 2018	Målanalys	Koppling till prioriterade områden i Jönköpings kommuns jämställdhetsplan
------------------------	-----------	--

Dokumentet skapades	Skapat av	Granskat av (datum/initialer)	Godkänt av (datum/initialer)
2019-01-15	Rickard Thil, Maria Carelli-Martinsson, Christina Odén, Stina Enghag, Thorbjörn Hammerth	2019-02-13/COE	
Ändrat av	Senaste ändringen	Granskat av (datum/initialer)	Godkänt av (datum/initialer)

Bolagsrapport – med hållbarhetsredovisning

Öka medarbetarnöjdheten, specifikt bland kvinnor.	Medarbetarnöjdheten har ökat från 79,7 % till 80,5 %, kvinnors medarbetarnöjdhet har ökat från 80 % till 83 %.	Jämställd arbetsplats
Öka tryggheten bland våra hyresgäster, specifikt bland kvinnor.	Den totala tryggheten har ökat från 85,8 % till 86,7 %, kvinnors trygghet har ökat från 85,7 % till 87,3 %.	Jämställd samhällsplanering/ Könsrelaterat våld och möjlighet till kroppslig integritet.
Genomför lönekartläggning och analysera ev. löneskillnader mellan män och kvinnor	Genomfört, skillnader analyserade och åtgärder vidtas vid lönerevision 2019	Jämställd arbetsplats
Minst 40 % av sponsringsmedel ska gå till respektive kön	51 % av sponsringsmedlen gick till tjejer och 49 % till killar	Jämställd tillgång till kultur, idrott och fritid
Minst 40 % av profilartiklar i Vi i Vätterhem ska handla om respektive kön	44 % av artiklarna handlade om kvinnor, 56 % handlade om män.	Jämställd och jämlik kommunikation

Trygghet

Vi mäter trygghet som en del av vår årliga hyresgästenkät, via det externa företaget Aktiv Bo. Glädjande nog ser vi att tryggheten för våra hyresgäster gick upp 2018, detta trots att trygghetssiffrorna gick ner bland många andra bostadsbolag som deltar i Aktiv Bo:s undersökning. Under året har vi arbetat med att lyfta trygghetsfrågan, bland annat via vårt koncept *Trygga Grannar*, en trygghetsmånad på Råslätt och trygghetsvandringar på Österängen och i City. Detta återspeglar sig också i siffrorna.

Skillnaderna mellan män och kvinnor på trygghetsområdet är väldigt liten i 2018 års undersökning, 87,6 % av männen och 87,3 % av kvinnorna känner sig trygga. Detta är en uppgång från 2017 för båda könen, då 86,5 % av männen och 85,7 % av kvinnorna kände sig trygga.

Dokumentet skapades	Skapat av	Granskat av (datum/initialer)	Godkänt av (datum/initialer)
2019-01-15	Rickard Thil, Maria Carelli-Martinsson, Christina Odén, Stina Enghag, Thorbjörn Hammerth	2019-02-13/COE	
Ändrat av	Senaste ändringen	Granskat av (datum/initialer)	Godkänt av (datum/initialer)

Bolagsrapport – med hållbarhetsredovisning

En annan positiv trend vi ser är att den personliga tryggheten har gått upp, både när det gäller trygghet i källare (från 83,4 % till 84,7 %) och trygghet i området på kvällar och nätter (från 85,0 % till 85,7 %). Dessa frågor ger en bra indikation på den spontana känslan av trygghet och det är mycket positivt att den ökat. Ökningen är tydlig för både kvinnor och män på båda frågorna, där kvinnor står för den största ökningen.

Sponsring

Under 2017 uppdaterade vi sponsringspolicyn och systemet för att söka sponsringsmedel av Vätterhem. I policyn har vi varit tydliga med att vi vill stödja en mångfald av aktiviteter för att skapa möjligheter för alla som bor i våra bostadsområden att utvecklas inom sina intresseområden. Under 2018 följde vi upp detta för att säkerställa att våra sponsringsmedel fördelas jämnt mellan killar och tjejer.

Målet var att minst 40 % av sponsringsmedlen skulle gå till respektive kön. Tack vare ett medvetet arbete med att fördela resurserna nådde vi målet med råge – 51 % av medlen gick till tjejer medan 49 % gick till killar.

Kommunikation

Förutom sponsringen har vi även följt upp hur vi fördelar våra artiklar i Vi i Vätterhem. Vi har tittat på profilartiklar, alltså artiklar där en person eller en grupp personer lyfts fram. Vi såg här stora skillnader 2017, då 2/3 av artiklarna handlade om män och 1/3 av artiklarna handlade om kvinnor.

Under 2018 har vi jämnat ut de siffrorna, 44 % av artiklarna handlade om kvinnor medan 56 % av artiklarna handlade om män. Vi nådde därmed vårt mål på att minst 40 % ska handla om respektive kön.

Medarbetarnöjdhet

För att mäta medarbetarnöjdheten har vi för fjärde året i rad genomfört en medarbetarundersökning på företaget och för fjärde året i rad ökade också medarbetarnöjdheten. 2018 var denna ökning dock ytterst marginell, med endast ett fåtal tiondelars ökning.

År	2018			2017		
	Kvinna	Man	Totalt	Kvinna	Man	Totalt
Antal svarande	57	88	154	52	87	143
Trovärdighet	77 %	76 %	75 %	73 %	78 %	75 %
Respekt	82 %	81 %	80 %	80 %	82 %	80 %
Rättvisa	82 %	79 %	79 %	78 %	80 %	78 %
Stolthet	87 %	85 %	85 %	87 %	87 %	85 %

Dokumentet skapades	Skapat av	Granskat av (datum/initialer)	Godkänt av (datum/initialer)
2019-01-15	Rickard Thil, Maria Carelli-Martinsson, Christina Odén, Stina Enghag, Thorbjörn Hammerth	2019-02-13/COE	
Ändrat av	Senaste ändringen	Granskat av (datum/initialer)	Godkänt av (datum/initialer)

Bolagsrapport – med hållbarhetsredovisning

Kamratskap	87 %	86 %	85 %	82 %	88 %	84 %
Allt sammantaget är det här en mycket bra arbetsplats	91 %	85 %	86 %	85 %	90 %	86 %
Total Trust Index ©	83 %	81 %	80 %	79 %	83 %	80 %

Medarbetarnöjdhet 2017-2018 uppdelat på män och kvinnor

För kvinnor har medarbetarnöjdheten ökat på samtliga frågeområden förutom stolthet, där siffrorna stått stilla, och därmed har vi nått det uppsatta målet. Vi ser något av motsatt effekt bland männen, där medarbetarnöjdheten har minskat något på samtliga frågeområden. Detta innebär att kvinnor nu är något nöjdare än män att arbeta på Vätterhem.

Lönekartläggning

Under början av 2018 genomfördes en lönekartläggning med hjälp av en extern konsult med syfte att klargöra vilka löneskillnader som finns på företaget och vad de beror på. Varje befattning graderades enligt ett antal parametrar och lönen för den befattningen jämfördes sedan med andra befattningar på Vätterhem. Ur detta framkom att de löneskillnader som finns mellan män och kvinnor för de allra flesta tjänster helt beror på andra faktorer än kön, såsom svårighetsgrad på arbete, ansvar, erfarenhet och liknande faktorer. För två tjänster kunde ingen logisk förklaring till löneskillnaden fastslås, därför kommer dessa löner att justeras under 2019-års lönerevision.

Samverkan

Under 2018 har Vätterhem tillsammans med andra kommunala bolag och kommunen suttit med i ett nätverk för mänskliga rättigheter där jämställdhet är en fråga som frekvent diskuteras. Nätverket träffas minst en gång i kvartalet och diskuterar frågor rörande jämställdhet, tillgänglighet, integration, våldsprevention och andra frågor kopplade till mänskliga rättigheter.

I våra processer samverkar vi även med andra aktörer. Störst påverkansmöjlighet har vi troligen via vår sponsringsverksamhet, där vi under året har satt krav på de organisationer och föreningar vi sponsrar att fördela resurserna mellan könen.

Vi arbetar också med att sprida vårt våldspreventiva arbete med Trygga Grannar till andra bostadsbolag i Jönköpingsområdet.

Dokumentet skapades	Skapat av	Granskat av (datum/initialer)	Godkänt av (datum/initialer)
2019-01-15	Rickard Thil, Maria Carelli-Martinsson, Christina Odén, Stina Enghag, Thorbjörn Hammerth	2019-02-13/COE	
Ändrat av	Senaste ändringen	Granskat av (datum/initialer)	Godkänt av (datum/initialer)

Bolagsrapport – med hållbarhetsredovisning

Trygga Grannar handlar om att hyresgäster ska ta civilkurage och våga störa om de hör eller ser någon fara illa i hemmiljön, en miljö där kvinnor är särskilt drabbade.

Mål 2019

* Ej fastslagna i av ledningen. Målen bestäms på ledningens genomgång 2019-02-20

- Hyresgästnöjdheten ska vara minst 89 % för män respektive kvinnor
- Medarbetarnöjdheten ska vara minst 85 % för män respektive kvinnor
- Minst 40 % av porträttartiklarna i Vi i Vätterhem ska handla om respektive kön
- Minst 40 % av sponsringsmedlen ska gå till respektive kön.

Miljö

Vätterhems aktiva energiarbete fortsätter. 2018 års statistik gällande slutgiltig energiförbrukningen finns ej tillgänglig i samband med tryck av bolagsrapporten. Faktiska förbrukningen av fjärrvärme, fastighetselen, oljeuppvärmning, bränsle till fordon och handmaskiner orsakade totalt ett utsläpp på 4 573 ton koldioxid, se redovisning i bilaga 2. I slutet av 2018 gick Vätterhem med i Sabos klimatinitiativ som innebär en fossilfri allmännytta 2030 samt att energiförbrukningen ska minska med 30% mellan 2007-2030.

Under året har det gjorts många satsningar på hållbart resande. Etablering av fordonspooler, låncyklar, upprustning och försäljning av avlagda cyklar för hyresgäster samt inköp av lådcyklar till förvaltningen. Medarbetares resande med buss och tåg ökade markant under 2018, från 22 till 231 bussresor, samt 127 till 223 tågresor. Resor med flyg orsakade 1,7 ton i utsläpp.

Med miljöcertifieringen som stöd, arbetar Vätterhem kontinuerligt med miljöfrågor. I samband med nyproduktion tillämpas Miljöbyggnad Silvers kriterier och ett arbete har påbörjats för att ännu mer systematiskt ta hänsyn till ekosystemtjänster (enligt Länsstyrelsens Gröna handlingsplan). Ett utbyggt återvinningssystem erbjuds samtliga hyresgäster för att ge förutsättningar för sortering. Miljöhusvärd har varit anställd på Råslätt för att säkra kvalitén på matavfallet.

Dokumentet skapades	Skapat av	Granskat av (datum/initialer)	Godkänt av (datum/initialer)
2019-01-15	Rickard Thil, Maria Carelli-Martinsson, Christina Odén, Stina Enghag, Thorbjörn Hammerth	2019-02-13/COE	
Ändrat av	Senaste ändringen	Granskat av (datum/initialer)	Godkänt av (datum/initialer)

Bolagsrapport – med hållbarhetsredovisning

Bilaga 1: Statistiskt underlag 2018

Statistiken i tabellerna i denna bilaga presenterar hyresgästernas svar i vår årliga hyresgästenkät. Differensen som presenteras i respektive tabell räknas ut genom att subtrahera kvinnornas svarsprocent med männens svarsprocent. Positiva siffror innebär därmed att kvinnorna är nöjdare än männen, medan negativa siffror visar att männen är nöjdare än kvinnorna.

Fråga i hyresgästenkät	2018			2017		
	Kvinnor	Män	Diff.	Kvinnor	Män	Diff.
Kontakt med grannarna	87,0 %	84,0 %	3,0 %	87,8 %	83,4 %	3,8 %
Störs inte av grannars sätt att leva	82,8 %	82,2 %	0,6 %	82,1 %	79,2 %	2,9 %
Säkerhet mot inbrott i lägenheten	87,9 %	86,5 %	1,4 %	83,7 %	86,8 %	-3,1 %
Förrådens säkerhet mot inbrott	79,3 %	74,8 %	4,5 %	76,7 %	75,0 %	1,7 %
Belysningen i trapphuset	95,1 %	96,1 %	-1,0 %	93,6 %	93,6 %	0,0 %
Den personliga tryggheten i trapphuset	92,5 %	94,1 %	-1,6 %	91,5 %	92,8 %	-1,3 %
Personlig trygghet i källare/motsvarande	83,4 %	87,7 %	-4,3 %	80,8 %	87,3 %	-6,5 %
Belysning på gård och nära huset	91,5 %	92,6 %	-1,1 %	89,9 %	92,2 %	-2,3 %
Personlig trygghet i området kvällar/nätter	84,7 %	88,8 %	-4,1 %	82,1 %	86,3 %	-4,2 %

Upplevd trygghet i boende uppdelat på män och kvinnor.

Dokumentet skapades	Skapat av	Granskat av (datum/initialer)	Godkänt av (datum/initialer)
2019-01-15	Rickard Thil, Maria Carelli-Martinsson, Christina Odén, Stina Enghag, Thorbjörn Hammerth	2019-02-13/COE	
Ändrat av	Senaste ändringen	Granskat av (datum/initialer)	Godkänt av (datum/initialer)

Bolagsrapport – med hållbarhetsredovisning

Bilaga 2

		Koldioxid utsläpp	Kommentar	Koppling till kommunens Program för hållbar utveckling
Faktisk förbrukning fjärrvärme (inkl varmvatten)	71 GWh	4411	Tack vare Vätterhems fjärrvärmeanvändning har närmare 17 GWh el kunnat produceras i Torsvik, vilket medför att Vätterhem är plusenergiproducerer av el. Energin från restavfallet motsvarade 10% av elbehovet och 7% av värmebehovet. 2017 hade Vätterhem minskat utsläpp från uppvärmning, el och transporter med 36% sedan 2007.	Miljöpolicy: Lokala och regionala energikällor används så långt som möjligt. Mål 1b (Klimat) Det totala koldioxidutsläppet till följd av uppvärmning, el samt transporter ska minska med minst 70 % till 2020. Basår 2007. Energimål 1d Av den totala mängden elenergi som används i kommunen (geografiskt område) ska minst 50 % vara lokalt producerad i kommunen och förnybar senast 2020.
Fastighetsel	13 GWh		Mellan 2007-2016 minskade energianvändningen för uppvärmning och fastighetsel med över 20%.	Energianvändningen är effektiv (inkl. återvinning) och sker med förnybara energikällor. Mål 1c (Energi) Energianvändningen per invånare ska minska med minst 10% från 1990-2020.
Solceller	0,2 GWh	0	En plan finns för kontinuerlig utökning av solceller på Vätterhems fastigheter. Både befintliga och nyproducerade.	Jönköpings kommun ska tillsammans med kommunala bostads/förvaltningsbolag senast 2020 installera solceller med en total elproduktion uppgående till 2,1 GWh/år (inkl. befintliga solceller; 1,1 GWh/år).
Olja	0,2GWh	87	Byte av energisystem i Tenhult orsakade oljeanvändning. Pannan är utbytt och bergvärmepumpar används.	Kommunen har inget nettoutsläpp av växthusgaser utan är klimatneutral. Energimål 1 e) Senast 2020 ska fossil olja inte användas för uppvärmning och varmvatten*) i kommunen som geografiskt område.
Fordonsbränsle		66	sjunkit med 22% från 85ton 2017. De främsta orsakerna är att sopmaskinen tankat biodiesel, som innehåller högre andel fossilfritt bränsle. Biogasförbrukningen har ökat, medan behovet av aspen sjönk markant med anledning av minskat behov av gräsklippning under den torra sommaren. Samtliga fordon i personbilsparken (exkl jourbussen) drivs på fossilfria bränslen. Exkl el (30% av fordonsparken) var 38% av bränslena förnyelsebara.	Miljöpolicy: Person- och godstransporter sker effektivt och med förnybara energikällor. Mål 1h Transporter. Andelen biobränslen ska uppgå till minst 25 % (energimängden) av fordonsbränsleanvändningen i kommunen (geografiskt område) senast 2020.
Utsläpp handmaskiner		9	allt större andel blir eldrivna	
	Summa:	4573	Den mest avgörande faktorn för Vätterhems totala koldioxidutsläpp är emissionsvärdena från fjärrvärmerna.	

Dokumentet skapades	Skapat av	Granskat av (datum/initialer)	Godkänt av (datum/initialer)
2019-01-15	Rickard Thil, Maria Carelli-Martinsson, Christina Odén, Stina Enghag, Thorbjörn Hammerth	2019-02-13/COE	
Ändrat av	Senaste ändringen	Granskat av (datum/initialer)	Godkänt av (datum/initialer)