

Antagen av styrelsen
2023-09-11

Affärsplan

2023 - 2026



Östhammarshem

Stiftelsens ändamål

Enligt stiftelsens stadgar:

§ 2

Stiftelsen har till föremål för sin verksamhet att inom Östhammars kommun förvärva fastigheter eller tomträtt till tomter för att därå uppföra och förvalta bostadshus med tillhörande affärslägenheter och kollektiva an-ordningar



Affärsidé

Vår affärsidé är att hyra ut och förvalta kvalitativa och attraktiva bostäder och lokaler i trygga miljöer



Strategier

Våra strategier är skapade för att genomföra affärsidén

Våra fastigheter och områden är estetiskt tilltalande, som främjar trygghet, säkerhet, hälsa och välmående, samt att alla känner trivsel

Vi arbetar för att motverka etableringen av kriminalitet i stiftelsens bostadsområden

Vi förvaltar, underhåller och reinvesterar för att skapa ett långsiktigt bestånd

Vi stimulerar flyttkedjor genom att främja möjligheterna för äldre och unga att bo i beståndet och som allmännytta stödjer vi bostadsmarknaden i Östhammars kommun

Vi har engagerade medarbetare och är en av marknadens mest attraktiva arbetsgivare

”att vi har engagerade medarbetare och är en av marknadens mest attraktiva arbetsgivare är med i våra strategier”



En målinriktad verksamhet

Finansiella mål:

Som kommunalt bostadsföretag arbetar vi affärsmässigt med att säkerställa en långsiktig bärkraftig ekonomi som grund för verksamheten

En stabil och sund ekonomi är en absolut förutsättning till en långsiktig trygghet för både anställda och hyresgäster och garanti för fortsatt god förvaltning och nyproduktion av bostäder.

Verksamhetsmål:

För att företaget i sin helhet ska må bra och tala för trivsel, trygghet, service och arbetsglädje mäter vi oss kontinuerligt i grundbaserade systemstöd

Styrelsen och stiftelsens ledning följer detta genom presenterade nyckeltal

Syftet med dessa nyckeltal är att komplettera analysen och möjliggöra en utvärdering av företagets prestationer för intressenter och företagsledning

Finansiella mål

Avkastning på totalt kapital 4 %

Direktavkastning 10 %

Rörelsemarginal 15 %

Kassalikviditet 5 %

Överskottsgrad 50 %

Belåningsgrad <70%

Verksamhetsmål

- NKI – nöjd kundindex, svarsfrekvensen ska ligga på >50% och andelen minst nöjda kunder ska minska och mest nöjda kunder ska öka årligen
- Uthyrningsgrad – över 98%
- Andel lägenheter för 65+ >5 %
- Andel lägenheter för förstagångshyresgäster 5 %
- Trygghet – antal grava störningar ska minska årligen
- Medarbetarenkätens nöjdhet ska öka årligen
- Energi/Energianvändning – fortsatta effektiviseringar med mätdata från 2023
- Vattenförbrukningen – fortsatta effektiviseringar med mätdata från 2023
- Felanmälningar – ska alltid registreras i fastighetssystemet och vara återkopplade inom fem arbetsdagar, samt ledtiden för åtgärdande ska minska.



”vi sätter fokus på kund & miljö med tydliga mål”