



AB BOSTÄDER
LIDKÖPING

Affärsplan

2014 – 2018

Syftet med affärsplanen

För att komma framåt måste vi först veta åt vilket håll vi ska gå – en uppgift som blir svårare och svårare när vår omvärld förvandlas i en ständigt snabbare takt. Därför har vi tagit fram en affärs- och handlingsplan för de närmaste åren, med utgångspunkt i de uppdrag vi fått att lösa av vår ägare, Lidköpings kommun och dess invånare. Planen blir vår gemensamma karta och bör användas som en sådan, med ständig anpassning till en föränderlig verklighet.



AB BOSTÄDERS *affärsidé*

*Vi ska med långsiktig hållbarhet
äga och förvalta bostäder enligt
affärsmässiga principer och
erbjuda våra kunder ett tryggt
boende med hög kvalitet.*



Våra värderingar

TRYGGT

Ett seriöst och stabilt bostadsföretag som tar sin uppgift på största allvar och erbjuder trygga, säkra boendemiljöer med närhet, personlig service, korta beslutsvägar och förtroendefulla kontakter.

BEVARANDE

Ett bostadsföretag med stark känsla för att bevara småskaliga kulturvärden för kommande generationer, med långsiktiga beslut som tar ansvar även för miljön och människorna som lever i den.

DELAKTIGHET

Ett bostadsföretag som kännetecknas av en stark laganda, respekt för individen och personligt engagemang på alla nivåer, där

såväl personal som kunder ges möjlighet att påverka utvecklingen i stort som smått på många olika sätt.

UTVECKLANDE

Ett bostadsföretag som följer med sin tid och driver på utvecklingen mot nya boendeformer, resurssnål teknik och nya tjänster – alltid med känsla för den unika småstadsatmosfären. Vi tar med glädje vår del av ansvaret för hela kommunens utveckling.

PERSONLIGT

Ett bostadsföretag med ett varierat utbud för varje smak och plånbok, med stora möjligheter att påverka det egna boendet. Fyllig information och lättillgänglig personal stärker trivseln.



Tryggt

Ett seriöst och stabilt bostadsföretag som tar sin uppgift på största allvar och erbjuder trygga, säkra boendemiljöer med närhet, personlig service, korta beslutsvägar och förtroendefulla kontakter.

AB BOSTÄDERS
övergripande mål
FÖR PERIODEN *2014 – 2018*

Bättre och bättre, dag för dag

Hur vi bäst ska nå vårt mål tar vi bäst reda på genom att se på delmålen ur lite olika perspektiv. Men vilket delmål vi än diskuterar får vi aldrig nöja oss med att vara okej, att matcha snittet. Ska vi klara framtidens utmaningar måste vi vara mycket bättre än så. Vi måste nå elitklass för att motsvara vår ägares förväntningar på oss – men framförallt våra kunders!

AB BOSTÄDERS ÖVERGRIPANDE MÅL FÖR PERIODEN 2014 – 2018

ÄGARPERSPEKTIVET

Vi finns till för att leverera samhällsnytta till vår ägare som är Lidköpings kommun. Vi tar villigt vår del av ansvaret för att skapa möjligheter för Lidköping att utvecklas vidare, till exempel genom att bygga nytt, förädla och förnya, både inom och utanför stadskärnan – hela tiden på affärsmässig grund. Vi skapar effektiviseringsvinster genom att hitta nya vägar att samverka med kommunens förvaltningar och övriga bolag.

DET SOCIALA PERSPEKTIVET

Vi bidrar aktivt till ett tryggt och hållbart samhälle, där alla får plats. Det gör vi genom att agera socialt ansvarsfullt, både i vår dagliga verksamhet och när vi planerar för framtiden, genom att främja bostadsförsörjningen i hela Lidköping – inte minst för äldre och socialt utsatta.





Bevarande


Ett bostadsföretag med stark känsla för att bevara småskaliga kulturvärden för kommande generationer, med långsiktiga beslut som tar ansvar även för miljön och människorna som lever i den.

FÖRVALTNINGSPERSPEKTIVET

Vi ska ha ett attraktivt, väl underhållet och konkurrenskraftigt fastighetsbestånd. Vi ska söka balans mellan utbud och efterfrågan – och då ska i princip alla våra bostäder vara uthyrda. I samverkan med kommunen ska vi motverka segregation och verka för god gemenskap och trygghet i bostadsområdena.

KUNDPERSPEKTIVET

Vi ska alltid ha i tankarna att det är våra kunder som motiverar vårt uppdrag – det är tack vare dem vi har ett arbete att gå till. Kunderna ska vara våra hjältar, som vi erbjuder trygga och säkra boendemiljöer, med goda möjligheter att få individuella önskemål kring boendet tillgodosedda. Vi ska utveckla nya former för delaktighet och inflytande som ger helnöjda kunder som vill bo kvar hos oss ännu längre.



*Det är våra kunder
som motiverar vårt
uppdrag – det är
tack vare dem vi har
ett arbete att gå till.*

PER ALEXANDERSSON, VD



Delaktighet

Ett bostadsföretag som kännetecknas av stark laganda, respekt för individen och personligt engagemang på alla nivåer, där såväl personal som kunder ges möjlighet att påverka utvecklingen i stort som smått på många olika sätt.



Utvecklande

Ett bostadsföretag som följer med sin tid och driver på utvecklingen mot nya boendeformer, resursnål teknik och nya tjänster – alltid med känsla för den unika småstadsatmosfären. Vi tar med glädje vår del av ansvaret för hela kommunens utveckling.



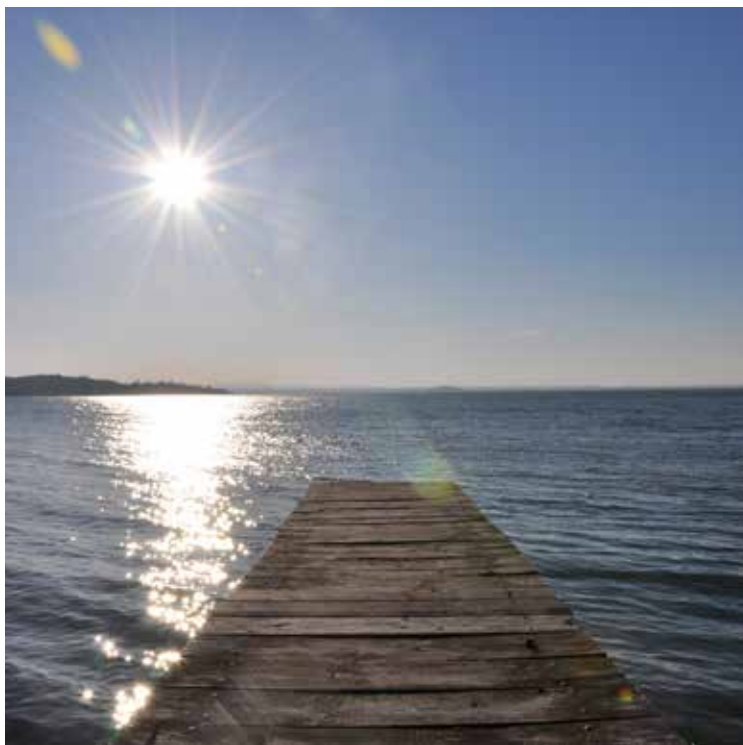
AB BOSTÄDERS ÖVERGRIPANDE MÅL FÖR PERIODEN 2014 – 2018

BYGGPERSPEKTIVET

Vi ska nyproducera bostäder när det finns ett behov på marknaden, i en omfattning som anpassas till bolagets ekonomiska resurser. Vi ska samtidigt underhålla och utveckla vårt befintliga bestånd, så att det motsvarar framtidens krav. Vi ska också på affärs-
mässiga grunder vara beredda att komplettera beståndet genom strategiska fastighetsförvärv inom kommunens gränser, i enlighet med målen i Lidköpings Vision 2030.

MILJÖPERSPEKTIVET

Vi ska hela tiden utveckla vårt miljöarbete för att som minst upprätthålla vår Miljödiplomering (eller motsvarande certifieringar). Vi ska ha tydliga energiförbrukningsmål som följs upp kontinuerligt. Ett långsiktigt tänkande kring hållbarhet och livscykelkostnader ska vara en naturlig del av vår vardag och allt vårt utvecklingsarbete.



PERSONALPERSPEKTIVET

Vi ska ha en kunnig, engagerad och delaktig personal som verkar i en god arbetsmiljö. Vi tar med glädje och stolthet ett personligt ansvar både för vår uppgift och för varandra. Vi ifrågasätter det invanda, söker nya lösningar och drar lärdomar av de misstag som inte helt går att undvika – i varje läge med kundens bästa i tankarna.

EKONOMIPERSPEKTIVET

Vi ska fullgöra vårt uppdrag genom att fatta kloka, affärsmässiga beslut som inte äventyrar bolagets ekonomiska ställning. Att hushålla och med respekt förvalta våra hyresintäkter, så att de kommer till gagn för våra hyressgäster i form av ökade värden.





Ett bostadsföretag med ett varierat utbud för varje smak och plånbok, med stora möjligheter att påverka det egna boendet. Fyllig information och lättillgänglig personal stärker trivseln.

Personligt

NÄSTA STEG

Handlingsplanen!

Så långt stora, vackra ord, som vi alla kan vara överens om. Men ska det hända något måste de stora, vackra orden övergå i konkreta åtgärder. Det är här handlingsplanen kommer in, som förvandlar våra ädla målsättningar till praktiska insatser och definierade tidsramar. Planen styr vårt arbete de kommande fem åren, men uppdateras ständigt. Lyckas vi bocka av alla punkter så når vi också vårt övergripande mål.

Vi ska bedriva vår verksamhet enligt affärsmässiga principer.

Vi ska ta fram prioriteringslista för skalskydd, belysning och andra trygghetsfaktorer.

Vi ska aktivt söka nya markområden för nybyggnad. Se över befintliga fastigheters möjligheter.

Vi ska ha en kunnig, engagerad och delaktig personal.

Vi ska främja delaktighet och inflytande.

Det ska vara enkelt att komma i kontakt med oss.

Vi ska ta fram en behovsplan för att tillgodose kommunens utvecklingsmål och ägardirektiv.

Vi ska ha kontinuerliga möten med kommunkoncernens verksamheter för att utveckla nya samarbeten.

Vi ska ta fram en plan för att komplettera fastighetsinnehavet.

Vi ska ha tydliga energimål med kontinuerlig uppföljning. Upprätta rutiner!

Vi ska delta i den sk Etableringsgruppen och söka möjligheter att förädla befintliga fastigheter i centrumnära lägen

Vi ska ha en aktiv hemsida med god information och möjlighet att ställa frågor.

...och så vidare, mer detaljerat ju närmare i tiden respektive mål ligger.



AB BOSTÄDER
LIDKÖPING