

VD-rapport

Inledning

Verksamheten fortsätter att stabiliseras med tydliga resultat av tidigare prioriteringar inom effektivitet, kostnadsdisciplin och processutveckling. Bolaget visar god framdrift i både operativa och strategiska delar, med fortsatt fokus på kundnytta, trygghet i bostadsområden och förbättrat stöd till koncernen genom mer systematiska arbetssätt. Samtidigt arbetar vi vidare med att stärka organisationens robusthet och styrning.

Ekonomisk utveckling och effektivisering

Arbetet med tidrapportering mot fastighet fortsätter och bidrar till ökad transparens och ett förbättrat driftnetto. Vakansgraden är fortsatt förhöjd och påverkas av både processrelaterade ledtider och ökad ärendemängd inom förmedling. En ny vakansorsak rör ledtider i processer som säkerställer att bostaden är färdigställd för uthyrning. Åtgärder har initierats.

Förmedlingsprocessen har stärkts genom flera mindre förbättringar och ökad systemanvändning. Detta gör att vi står bättre rustade för nyproduktion, korttidskontrakt samt temporära ökningar i omflyttning vid ROT-renoveringar.

En föräldraledighet påverkar kapaciteten temporärt. Bemanningsbedömning görs efter sommaren.

Social hållbarhet och områdesutveckling

Vårt långsiktiga utvecklingsarbete med fokus på robusta bostadsområden, stärkt gemenskap och bättre förutsättningar för barn och unga fortsätter. Samverkan med civilsamhället är en central framgångsfaktor.

En betydelsefull aktivitet under perioden är den föreningsdrivna mötesplatsen via Bingan IF, där torsdagskvällarnas "Café Bingan Pratar" nu etablerats som ett återkommande och välbesökt forum. Initiativet har engagerat boende i olika åldrar och skapat önskemål om ytterligare aktiviteter såsom fotbollslag och lågtröskelaktiviteter.

Arbetet med att motverka oriktiga hyresförhållanden har utvecklats att omfatta tidiga kontakter vid sena betalningar för att minska framtida dröjsmål och obetalda hyror och återkommande förseningar.

Omvärldsbevakning genom Allmännyttans nätverksträff i sociala frågor i boendet bekräftar att vi ligger långt fram i samverkan med Socialtjänsten och övriga viktiga samhällsaktörer.

Arbetsmiljö

Arbetsmiljöarbetet fokuserar på stressreducering, tydligare informationsvägar och förbättrade arbetsprocesser, vilka identifierats via den senaste puls-enkäten. Inga arbetsmiljöincidenter har rapporterats. Målplaner för nyckelroller utvecklas för att stärka styrning och ansvar.

Organisation och kompetens

Organisationen fortsätter att utvecklas i riktning mot tydlighet, förutsägbarhet och lärande. Identifierade risker kopplade till rolltydlighet och systematiska arbetssätt är adresserade och åtgärder

pågår. Arbetet med att bygga en robust, samordnad och kundorienterad organisation fortsätter i linje med koncernens målbild.

Pågående utvecklingsinitiativ

- Fortsatt utveckling inom kundmöten, bemötande och servicegrad
- Förbättring av dokumenthantering, diarieföring och systemanvändning för att öka regelefterlevnad och kvalitet
- Stabilisering av ekonomiska flöden och förbättrad integration mellan affärssystem

Risk, regelefterlevnad och robusthet

Arbetet med regelefterlevnad fortsätter genom förbättrad dokumenthantering, inventering av systemstöd och stabilisering av ekonomiska flöden. Risker kopplade till kompetensförsörjning och processer hanteras genom målplaner och utvecklingsarbete.

Efter en genomlysning av koncernens processer har ett förbättringsarbete initierat rörande informationsspridning processerna emellan samt lett till ett ökat fokus på kundperspektivet.

Inga avvikelser med betydande påverkan har noterats.

Fokus för nästkommande period

- Fortsatt förstärkning av kundens perspektiv i koncernens processer.
- Fortsatta effektiviseringar och säkring av ekonomiska mål inför halvårsuppföljningen 2026.
- Vidareutveckling av områdesarbete i samverkan med civilsamhälle, skola och andra samhällsaktörer.
- Fortsatt stabilisering av organisationen och säkerställande av bemanning i kritiska roller.

Den samlade bedömningen är att Gotlandshem Boendeservice är på en stabil väg framåt och med en positiv utveckling inom social hållbarhet och områdesutveckling. Arbetet är väl inriktat mot koncernens långsiktiga mål och arbetar fokuserat med att stärka systematiken i processerna för att vara väl förberedda för kommande behov på ett sätt som skapar värde för både hyresgäster och koncern.