VD-rapport

VD:s prioriterade fokus för kommande period

VD:s prioriterade fokus är att säkra förutsättningarna för bolagets framtida uppdrag, slutföra budget- och planeringsarbetet, stärka kapaciteten inom kund och kommunikation samt hantera beroenden kopplade till ägarstyrning, interna avtal och informations- och systemmiljö.

Aktuellt

Arbetet med budget, affärsplan, verksamhetsplan samt risk- och väsentlighetsanalys har intensifierats. Ägarens arbete med frågan om kommunal bostadsförmedling följs nära eftersom framtida beslut kan få stor betydelse för bolagets uppdrag och organisering.

VD:s samlade bedömning är att bolaget har en stabil operativ leverans och en god utvecklingskraft. Genomförandekapaciteten påverkas samtidigt av flera beroenden inom ägarstyrning, koncerninterna avtal och gällande lagstiftning.

Ekonomi

Verksamhetens ekonomiska utfall, prognos och finansiella ställning redovisas i separat ekonomisk rapport. Pågående arbete med koncerninterna avtal och kostnadsfördelning påverkar fortsatt möjligheten till helt rättvisande uppföljning och behöver slutföras i samverkan med moderbolaget.

Verksamhet och kund

Uthyrningsläget i Hemse och nyproduktionen i Riggen visar att nuvarande erbjudanden inte är tillräckliga och att arbetssätt, målgrupper och kommunikationsinsatser behöver utvecklas. Bolaget bedöms ha förmåga att omsätta ägarens framtida inriktning för bostadsförsörjning i konkreta åtgärder. Idé- och omvärldsarbete om mer träffsäker bostadsmatchning och sociala boendelösningar fortsätter, men eventuella modeller behöver invänta tydliga ägarbeslut och juridiska förutsättningar.

Arbetsmiljö och organisation

Den senaste PULS-mätningen hade en svarsfrekvens på 82 procent och visar 8,7 för både engagemang och arbetsmiljö. Resultatet visar hög samhörighet men också rapporter om kränkningar. Frågorna har följts upp vid APT genom dialog om händelser, behov av stöd och gemensamt ansvar. Fortsatt arbete inriktas på ledarskap, samverkan, arbetsmiljö och ansvarstagande. Rekryteringen av chef för kund och kommunikation pågår. Rollen ska samla och stärka ledarskapet inom kundservice, medarbetarservice och kommunikation, minska personberoendet samt skapa en mer sammanhållen kundupplevelse och ett tydligare ansvar för bolagets och koncernens kommunikation och tjänsteutveckling.

Risker och beroenden

Ett beslut om kommunal bostadsförmedling i annan regi kan medföra arbetsbrist motsvarande cirka fem helårstjänster och påverka ägarens möjligheter till bostadspolitisk styrning. Ett förändrat eller uteblivet uppdrag inom bostadsförmedling påverkar inte enbart bemanning och organisering utan även

- bolagets möjligheter att utveckla kompetens, tjänster, digitala lösningar och arbetssätt kopplade till bostadsmatchning för en bostadsmarknad i bättre balans

- en minskad möjlighet att realisera delar av den långsiktiga utvecklingen inom behovsbaserad bostadsmatchning, sociala boendelösningar och andra initiativ som bygger på ett nära samband mellan bostadsförmedling, kunddialog och social hållbarhet
- en minskad möjlighet att realisera externa samarbeten med andra fastighetsägare för en bostadsmarknad i bättre balans
- bolagets möjlighet att fungera som nav för kundinsikter, bostadsmatchning och utveckling av tjänster kopplade till kundresan

Kund- och trygghetsärenden blir mer komplexa och kräver i ökad utsträckning samordning mellan flera funktioner. Det medför risk för längre handläggningstider, ökad belastning på berörda medarbetare och att operativa ärenden eskalerar till ledningsnivå. Risken hanteras genom gemensamma arbetssätt, tydliga mandat, dokumenterade bedömningar och stöd till medarbetare i särskilt krävande kundsituationer.

Enskilda kundärenden kan också innebära en risk för skadat förtroende om de får stor uppmärksamhet i sociala eller lokala medier och ger en ofullständig bild av Gotlandshem som helhet. Risken hanteras genom god dokumentation, enhetlig och samordnad kommunikation samt ett proaktivt arbetssätt i frågor som kan påverka många kunder eller förtroendet för bolaget.

Framåtblick och prioriteringar

Kommande period prioriteras att slutföra rekryteringen av chef för kund och kommunikation, färdigställa budget, affärsplan, verksamhetsplan, internkontrollplan samt interna avtalen. Den tioåriga utvecklingsplanen ska färdigställas inför styrelsemötet i april 2027 och omsättas i treåriga mål och prioriterade initiativ.