



HÅLLBARHETSRAPPORT 2025

INNEHÅLL

3	Sandvikenhus värdekedja	8	Våra medarbetare
4	Intressentengagemang	10	Miljömässig hållbarhet
5	Våra hyresgäster	13	Ekonomisk hållbarhet och styrning

Sandvikenhus värdekedja

NYPRODUKTION

PLANERING

- **Projektplan och val av plats**
Inklusive eventuellt köp av mark.

- **Program för detaljplan**
Tas fram.

- **Detaljplan vinner laga kraft**
Om ingen överklagat detaljplanen går arbetet vidare.



PROJEKTERING

- **Bygglov**
Ansökan skickas till kommunen.
- **Beskrivning**
Ramar och beskrivning av bygget.
- **Upphandling**
Av entreprenörer.



BYGGSCHEDET

- **Första spadtaget**
Officiell byggstart.
- **Byggfasen**
Huset byggs enligt ritningar.
- **Slutbesiktning**
Efter slutbesiktning går huset över till förvaltningen.



FÖRVALTNING



Hyror förhandlas
Med Hyresgästföreningen
Aros-Gävle och Sandviken-
boendet.



Större renoveringar
Vid behov eller enligt
långsiktig plan.



Uthyrning och inflyttning
Hemtrevliga bostäder
som man vill bo i länge.



Drift och underhåll
Kontinuerligt arbete.

Intressentengagemang

Sandvikenhus kommunicerar kontinuerligt med de viktigaste intressenterna för att säkerställa förståelse för deras förväntningar och behov, samtidigt som det är viktigt att de känner till verksamheten, prioriteringarna och utvecklingen. Nedan beskrivs de viktigaste intressenterna, hur dialogen sker med dem och vilka frågor som är centrala för dem.

	HYRESGÄSTER	MEDARBETARE	ÄGARE	SAMHÄLLET	AFFÄRSPARTNERS
Definition	Befintliga och potentiella hyresgäster.	Befintliga och potentiella medarbetare.	Sandvikens kommun.	Medborgare i Sandvikens kommun.	Befintliga och potentiella leverantörer, underleverantörer, partners, föreningar och samhälle.
Dialogform	Hyresgästenkät, familjedagar, borådsmöten, hyresgästmöten, nyproduktionsdialog, renoveringsdialog, kundtidning, etc.	Medarbetarfrukost, Arbetsplatsträffar, medarbetardag, medarbetarsamtal, information på intranät, fackliga företrädare (ingår i ledningsgruppen).	Ägardialog, styrelsemöten, årsredovisning, uppdragsrapport (två gånger per år), ekonomisk avstämning (månadsvis).	Medborgardialoger kring nyproduktion och andra stora förändringar.	Information inför nya upphandlingar, avstämningar kring gällande avtal minst en gång varje år.
Frågor av störst intresse	Trygghet, boenderelaterade frågor, värme, komfort, rättvisa hyror.	Ledarskap, information och kommunikation, samhällsengagemang.	Resultat, samhällsengagemang, tillväxt i kommunen.	Byggnation i kommundelar.	Kommande upphandlingar inom Lagen om offentlig upphandling (LOU), storlek på upphandlingar.

Våra hyresgäster

Social hållbarhet är en viktig del av Sandvikenhus grunduppdrag. Arbetet utgår från bostadsområdenas vardag och handlar om att skapa miljöer där människor känner trygghet, samhörighet och ansvar. Under året har flera långsiktiga satsningar påbörjats samtidigt som etablerade samarbeten fortsatt att utvecklas.

BOENDEINFLYTANDE

Hyresgästerna har fortsatt en central roll i utvecklingen av bostadsområdena. Boendeinflytandet omfattar boråd, frivilligvårdar och boendepengar, och har under året stärkts inom den nya organisationen. Marknadsnheten ansvarar nu för det praktiska arbetet, i nära samverkan med förvaltare och fastighetsskötare.

Boråden fungerar som forum för dialog där allt från trivselsfrågor till förbättringar av utemiljöer och allmännytor diskuteras. De 500 000 kronor som avsatts till boendepengar har även i år använts till gemensamma initiativ som grillträffar, planteringar, inredning i hyresgästlokaler och sociala aktiviteter. De flesta idéerna har kommit direkt från hyresgästerna, exempelvis en ny boulebana på Sveavägen och den välbesökta Luciaträffen på samma plats.

Utöver boråden har frivilligvårdar fortsatt att spela en viktig roll i den lokala gemenskapen. Genom sitt engagemang bidrar de till ordning, trivsel och samhörighet i bostadsområdena. Utmärkelsen Bästa grannen har även i år uppmärksammat personer som gjort särskilda insatser för att skapa omtanke och gemenskap där de bor.

Ett nytt initiativ som stärker både engagemang och sysselsättning är Kvartersvårdsprojektet. Det riktar sig

till personer som bor i områdena och står långt från arbetsmarknaden. De anställs av Sandvikenhus i samarbete med Arbetslivsförvaltningen och arbetar halvtid som kvartersvårdar i Norrsätra och Nya Bruket, samtidigt som de studerar. Syftet är att skapa delaktighet, lyssna till hyresgäster och bidra till trivsel och trygghet i vardagen. Projektet startar under 2025 och verksamheten kommer igång i början av 2026.

TRYGGHET OCH SÄKERHET

Arbetet för trygghet och säkerhet bedrivs i nära samverkan med kommunen och Polisen. Inom ramen för Trygghet i offentliga rum (TOR) och Effektiv samordning för trygghet (EST) deltar Sandvikenhus i återkommande lägesmöten där aktuella frågor och orosmoment i bostadsområdena identifieras. Det gör det möjligt att agera tidigt och samordnat, exempelvis genom ökad närvaro, information eller miljöförbättringar.

Samarbetet med kommunen har även fördjupats inom initiativet Fri från våld, som syftar till att förebygga våld. Under året har Sandvikenhus deltagit i arbetet med att starta upp kampanjen Våga bry dig, som sprider kunskap om vart man kan vända sig för stöd. Vålds-

frågan har även integrerats i företagets interna arbete genom att tas upp i medarbetarsamtal och på arbetsplatsträffar.

Sandvikenhus deltar också i BOB-rådet (Bob - barn och unga i organiserad brottslighet), där Polisen, socialtjänsten och skolan samverkar för att förebygga kriminalitet och stärka barns och ungas trygghet. Arbetet är ett initiativ av Polisen.

Satsningarna Bostad Först och Träffas och Trivas har fortsatt att vara viktiga delar av trygghetsarbetet. Bostad Först ger personer med särskilda utmaningar en stabil grund i form av boende och stöd, medan Träffas och Trivas motverkar ofrivillig ensamhet och skapar sociala nätverk i flera bostadsområden.

SAMARBETEN OCH AKTIVITETER

Sandvikenhus samarbetar med ett stort antal lokala aktörer för att skapa aktivitet och gemenskap i bostadsområdena. Under året har samarbetena med SPIRA, Rapatac, Framsteget, Rädda Barnen och Fritidsbanken och lokala idrottsföreningar fortsatt att utvecklas.

Ett av årets större projekt är Träffpunkt Norrsätra, som efter flera års planering nu går in i genomförandefas. Bakgrunden är behovet av en öppen mötesplats i ett område där många efterfrågat sociala ytor och aktiviteter. Träffpunkten drivs i samarbete med SPIRA

och Kultur- och fritidsförvaltningen, med finansiering från kommunens tillfälliga medel och Göranssonska stiftelserna. En områdesutvecklare från Sandvikenhus och en bibliotekspedagog från folkbiblioteket kommer att ansvara för verksamheten. Lokalen, som ligger i Tallbacksgården och omfattar cirka 140 kvadratmeter, ska vara öppen för alla generationer. Förberedelser pågår under 2025, med start av verksamheten 2026.

Samarbetet med Rapatac har under året utvecklats med nya initiativ som förenar miljö och lärande. I projektet Jag är en författare möts ungdomar och äldre på Sveagården i gemensamma läs- och skrivaktiviteter, vilket skapar möten över generationsgränser. Miljödagarna har fortsatt att engagera barn i skräpplockning och skapande av konst av återvunnet material.

Projektet Somewhere in Sandviken drevs av Rapatac under 2024 och resulterade i en fördjupad kunskap om ungdomars favoritplatser i kommunen. Med utgångspunkt i dessa insikter har Sandvikenhus avsatt 100 000 kronor per år under en treårsperiod till en ungdomsbudget där unga mellan 15 och 19 år får vara med och besluta om förbättringar i sina områden. Arbetet sker med stöd av förvaltare och personal och syftar till att öka delaktigheten och förståelsen för demokratiska processer.

Familjedagarna har återigen lockat många besökare, med aktiviteter för både barn och vuxna. Under sommaren erbjöds 53 ungdomar sommarjobb, varav flera deltog i kommunens program Första steget för unga

utanför skolsystemet. Samarbetet med Framsteget och Fritidsbanken har möjliggjort lek- och fritidsaktiviteter i bostadsområdena hela sommaren.

Flera praktiska initiativ som kostnadsfria släpvnagnar och odlingspallkragar har fortsatt att vara uppskattade bland hyresgästerna. De bidrar till både miljöengagemang och samhörighet i områdena.

FRAMÅT

Under 2026 startar verksamheten vid Träffpunkt Norrsätra och Kvartersvårdsprojektet etableras i Norrsätra och Nya Bruket. Arbetet med unga och delaktighet kommer att fördjupas genom ungdomsbudgeten via ungdomsboråd och samarbetet med Rapatac.

Utmaningarna framåt handlar om att nå fler och bredda engagemanget, särskilt bland grupper som sällan deltar i gemensamma aktiviteter. Psykisk ohälsa och ensamhet fortsätter att påverka tryggheten i vissa områden och kräver fortsatt samverkan mellan bostadsföretag, kommun och civilsamhälle.

Sandvikenhus ser social hållbarhet som en långsiktig investering i både människor och bostadsområden. Arbetet bygger tillit och gemenskap, vilket i sin tur skapar grunden för tryggare och mer hållbara bostadsmiljöer.



MÅLUPPFYLLELSE FÖR VÅRA HYRESGÄSTER

Nöjda kunder

Nöjd-kund-index (NKI) ska vara 84 % eller högre.

NKI 2025: 81,2 %

Våra medarbetare

Efter omorganisationen under 2024 har fokus under året legat på att skapa stabilitet, tydlighet och fungerande arbetssätt i den nya organisationen. Såväl roller som arbetssätt har förändrats, vilket ställer krav på chefer och ledare. Medarbetarnas förutsättningar att utföra sitt uppdrag har varit en central fråga i det här arbetet, liksom behovet av att bygga sammanhållning och tillit i de nya strukturerna.

ETT STARKARE SANDVIKENHUS

Arbetet med att stärka medarbetarna efter omorganisationen har till stor del burits av cheferna i den dagliga verksamheten. Inom gemensamma ramar har cheferna haft ansvar för att forma arbetssätt som passar respektive grupp. Regelbundna avstämningar, närvaro i arbetsgrupperna, arbetsplatsträffar och löpande dialog är exempel på arbetssätt som har bidragit till stabilitet och tydlighet i den nya organisationen. Det arbetet har bidragit till att bygga en god sammanhållning och ett starkare Sandvikenhus.

Medarbetarundersökningen visar goda resultat trots omfattande organisatoriska förändringar. Ledarskapsindex landade på 85, jämfört med 84 vid föregående mätning 2022. Totalindex landade på 82, att jämföra med 75 vid den senaste mätningen. Medarbetarundersökningar genomförs vartannat år, och under mellanåret görs en pulsmätning.

Samtidigt framgår att året inneburit omfattande förändringar och att alla delar av organisationen ännu inte är fullt etablerade. Två utvecklingsområden har identifierats tydligare än tidigare: dels upplevelsen av begränsad möjlighet att påverka den egna löneutvecklingen, dels hur medarbetare ser på sina utvecklingsmöjligheter

inom organisationen. Sandvikenhus tar dessa områden på stort allvar och kommer att arbeta med dem under kommande år.

UTBILDNING OCH KOMPETENSUTVECKLING

Under året har flera utbildningsinsatser genomförts med fokus på arbetsmiljö, säkerhet och regelefterlevnad. Nya föreskrifter från Arbetsmiljöverket har implementerats genom utbildningar där samtliga grupper gått igenom innehåll, tillämpning och ansvar. Utbildning inom kemikalieanvändning och dess påverkan på arbetsmiljön, liksom heta arbeten har genomförts för berörda medarbetare. Medarbetare som saknat utbildning i hjärt- och lungräddning har genomgått sådan utbildning. Frågor som rör hot och våld finns alltid med i diskussionerna, men behöver följas upp tydligare under 2026.

REKRYTERING OCH ORGANISATION

Under året har organisationen förstärkts med flera rekryteringar än ett normalår. Nya funktioner har tillkommit och befintliga har kompletterats för att möta

förändrade behov. Flera rekryteringar har skett internt, vilket bidrar till kontinuitet och kunskapsöverföring. Samtidigt har organisationen blivit mindre, vilket ställer höga krav på tydliga roller och samverkan. Trots detta finns goda möjligheter för medarbetare att utvecklas inom verksamheten och inte minst bygga upp sina befintliga roller på ett sätt som passar dem.

MEDARBETARSAMTAL

Samtliga medarbetare har rätt till ett medarbetarsamtal varje år. Dessa samtal genomförs under hösten med hjälp av en gemensam mall. Samtalen dokumenteras och används som ett verktyg för dialog kring uppdrag, trivsel och individuella behov. Uppföljning sker genom att säkerställa att alla samtal genomförs. Samtidigt har ett behov identifierats av att tydligare koppla samtalen till prestation, mål och löneutveckling på organisationsnivå.

HÄLSA OCH ARBETSMILJÖ

Sandvikenhus erbjuder friskvårdsbidrag och friskvårdstimme till samtliga medarbetare. Uppföljning visar att nyttjandegraden av friskvårdsbidraget är relativt låg trots återkommande information, vilket indikerar behov av ökad tydlighet kring vad bidraget kan användas till.

Användningen av friskvårdstimmen bedöms vara högre än vad registreringen visar, vilket pekar på behov av förbättrad uppföljning eftersom det finns ett värde i att följa nyttjandegraden. Den hälso- och arbetsmiljöprofil som erbjuds används av ett begränsat antal medarbetare. För vissa yrkesgrupper genomförs dock årliga kontroller som en del av arbetsmiljöansvaret.

Det systematiska arbetsmiljöarbetet har under året omfattat riskbedömningar, översyn av rutiner för incidentrapportering, och hantering av tillbud. Vid incidenter som rör hot eller våld tillämpas särskilda säkerhetsrutiner för att minska risker och öka tryggheten i arbetet.

VÄRDEGRUND

Värdegrunden RAK, Respekt, Ansvar och Kommunikation, utgör fortsatt en grund för arbetssätt och bemötande. Samtliga nya medarbetare och sommararbetare får en introduktion till värdegrunden, och frågorna behandlas löpande i ordinarie forum såsom arbetsplats-träffar. Medarbetarundersökningen visar samtidigt att kopplingen mellan värdegrund och det egna arbetet kan tydliggöras ytterligare.

MÅLUPPFYLLELSE FÖR VÅRA MEDARBETARE

Frisknärvaro

Minst 50 % av medarbetarna ska ha en frånvaro på fem dagar eller färre.

Frisknärvaro 2025: 60 %

Sjukfrånvaro

Sjukfrånvaron ska vara under 4 %.

Sjukfrånvaro 2025: 3,89 %

Motiverade medarbetare

Motiverade medarbetarindex (MMI) ska vara över 78 (skala 1–100)

MMI 2025: 82 %

Miljömässig hållbarhet

Sandvikenhus arbetar långsiktigt för att minska sin miljöpåverkan genom att bygga och förvalta bostäder med hög kvalitet och låg energianvändning. Arbetet omfattar bland annat energieffektivisering, övergång till fossilfria energislag, vattenbesparing och mer resurseffektiva materialflöden.

En central del av klimatarbetet sker inom ramen för Allmännyttans klimatinitiativ, där Sandvikenhus har deltagit sedan 2018. Genom initiativet samverkar bolaget med andra allmännyttiga bostadsföretag för att minska utsläppen och påskynda omställningen till en fossilfri framtid.

ALLMÄNNYTTANS KLIMATINITIATIV

Allmännyttans klimatinitiativ samlar landets kommunala bostadsbolag i arbetet mot klimatförändringarna. Genom gemensamma mål, erfarenhetsutbyte och uppföljning driver initiativet på den gröna omställningen i hela branschen.

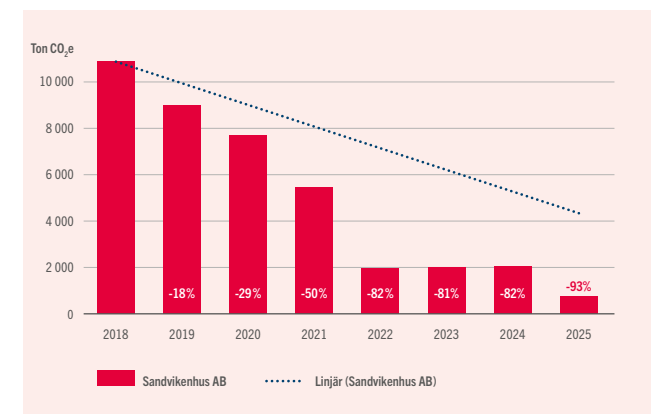
Klimatinitiativets övergripande mål är att halvera sitt klimatavtryck mellan 2025 och 2035.

HALVERAD KLIMATPÅVERKAN TILL 2035

Majoriteten av Sandvikenhus klimatutsläpp kommer från fjärrvärme. Den nya fjärrvärmeledningen mellan Gävle och Sandviken som togs i drift under 2024, har gett en tydlig minskning av utsläppen. Fjärrvärmens i Sandviken baseras nu till största delen på restvärme från industrin och förnybara energikällor, vilket är den största förklaringen till minskningen av utsläppen.

Samtidigt fortsätter arbetet med att effektivisera fjärrvärmesystemet. Under 2025 har kulvertlängder kortats och flera undercentraler bytts ut för att minska värmeförluster. Dessa förbättringar ger mindre men varaktiga besparingar.

Klimatutsläpp i scope 1 och 2, 2018–2025



Diagrammet visar klimatutsläppen beräknat med location-based method under perioden 2018–2025. Siffran vid varje stapel visar den årliga förändringen i klimatutsläpp jämfört med basåret 2018 medan den streckade linjen visar trenden för förändring av klimatutsläpp mellan basåret 2018 och slutåret 2030.

Fossilfri fordonsflotta

Sandvikenhus fordonsflotta drivs i huvudsak med förnybara bränslen. Enligt riktlinjerna ska nya bilar vara el-drivna eller tankas med HVO. Den pågående övergången till fossilfria alternativ bidrar till att minska utsläppen från den egna verksamheten och är en viktig del i målet om en fossilfri allmännytta till 2030.

Tabell: Utsläpp från fordon 2025 bensin, diesel och HVO

	liter	Kg CO ₂ e
Bensin	12700	34000
Diesel	5500	15500
HVO100	28300	13000

Utsläpp från fordon 2025. Andel förnybara bränslen (HVO100): 61 %

Indirekta utsläpp i leverantörsledet

Sandvikenhus har tidigare fokuserat på utsläpp från den egna verksamheten och inköpt energi, det som i klimatrapporteringen benämns som scope 1 och 2. Under 2025 har bolaget påbörjat arbetet med att ta fram en metod för att mäta delar av scope 3, de indirekta utsläpp som uppstår i leverantörsledet, till exempel vid produktion av material, renoveringar och hantering av avfall.

Materialflöden har pekats ut som ett första prioriterat område. Under året har Sandvikenhus förberett kartläggningen genom att samla in underlag om renoveringar, restavfall och större materialinköp vid nybyggnationer.

Själva nulägesmätningen planeras att genomföras under 2026 och kommer att utgöra basen för framtida mål och uppföljning.

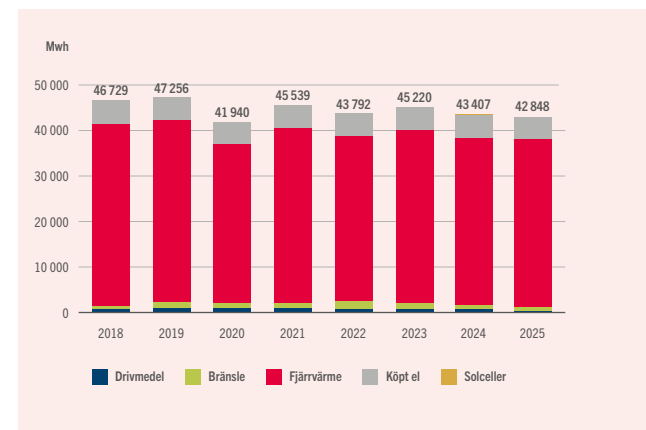
Dels behöver Sandvikenhus klimatdata från sina leverantörer, dels blir det enklare att jämföra klimatavtryck mellan olika leverantörer när data finns på plats.

Minskad energianvändning

För att minska sin energianvändning till 2030 fortsätter Sandvikenhus sitt systematiska arbete med energieffektivisering. Inomhustemperaturgivare finns nu i princip i hela beståndet och används aktivt för att optimera värmeleveranser.

Under året har planeringen påbörjats för att konvertera ett större bostadsområde med direktverkande el till fjärrvärme. Projektet kommer att pågå under flera år och planeras vara färdigställt 2029. Den fulla effekten av åtgärderna bedöms därför kunna avläsas först från och med 2030. Flera fjärrvärmecentraler och fläktar har också bytts ut som en del av det planerade underhållet. Åtgärderna bidrar till en mer energieffektiv drift och minskar risken för värmeförluster.

Diagram: Energianvändning 2018–2025, uppdelad efter energikälla

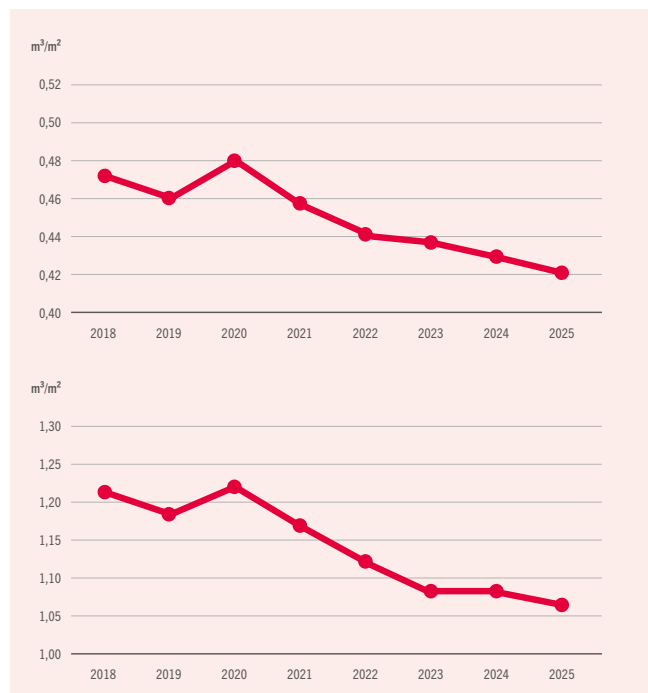


Klimatsmart boende

Arbetet med vattenbesparing har fortsatt under året. Ungefär hälften av fastighetsbeståndet har nu försetts med komponenter som minskar flödet i blandarna, vilket sänker både vattenförbrukning och energianvändning för uppvärmning av varmvatten.

Arbetet har tydligt visat sambandet mellan vatten- och energibesparing. Samtidigt kvarstår utmaningen att vatten vanligtvis ingår i hyran, vilket gör att hyresgästerna inte direkt påverkas av sin egen förbrukning.

Kall- och varmvattenanvändning 2018–2025



Förändringar i klimatredovisningen från tidigare år

Tidigare har klimatredovisningen haft ett års eftersläpning i enlighet med rapporteringen från Klimatinitiativet. Under 2025 har Sandvikenhus utvecklat sina rutiner, vilket innebär att bolaget nu kan presentera klimatdata för rapporteringsåret. Förändringen ger en mer aktuell och rättvisande bild av utvecklingen.

ARBETET FRAMÅT

Efter flera år av stora och snabbt genomförda åtgärder befinner sig Sandvikenhus nu i ett skede där arbetet handlar om att förfina systemen, följa upp data och stegvis öka precisionen i de åtgärder som vidtas.

Under 2026 intensifieras kartläggningen av scope 3-utsläpp, samtidigt som budgeten för energieffektiviseringsåtgärder fördubblas, vilket möjliggör en högre takt i genomförandet av projekt som sänker både energianvändning och klimatpåverkan.

Den förbättrade tillgången till klimatdata och de nya rutinerna för uppföljning ger en stabil grund för det fortsatta arbetet mot en fossilfri och resurseffektiv verksamhet.



Ekonomisk hållbarhet och styrning

Under året har Sandvikenhus haft ett tydligt fokus på förvaltning av det befintliga fastighetsbeståndet och på att anpassa kostnader och investeringar till rådande marknadsförutsättningar. Ett mer utmanande uthyrningsläge har ställt ökade krav på ekonomisk styrning, samtidigt som effektivare arbetssätt och tydliga prioriteringar inom drift och underhåll har bidragit till stabilitet i verksamheten.

INTÄKTER OCH KOSTNADSUTVECKLING

Arbetet har under året inriktats på att stärka kontrollen över kostnadsutvecklingen och säkerställa en effektiv resursanvändning. Ett ökat inslag av arbete i egen regi är ett exempel på initiativ som har gett bättre kontroll över både genomförande och kostnader.

Driftskostnader utgör fortsatt en betydande del av verksamhetens kostnadsbild. Taxor, uppvärmning samt fastighetsskötsel, underhåll och reparationer är de största posterna. Kostnader för avfallshantering har minskat mer än beräknat, bland annat tack vare förbättrad sortering hos hyresgästerna, vilket har bidragit till lägre kostnader för sophämtning.

Under året har maskiner och fordon som inte längre varit ändamålsenliga i verksamheten avyttrats. Försäljningarna har gett ett bättre ekonomiskt utfall än förväntat och samtidigt bidragit till en mer ändamålsenlig resursnivå.

UNDERHÅLL OCH INVESTERINGAR

Ingen nyproduktion har genomförts under året. Tyngdpunkten har i stället legat på underhåll, färdigställande av pågående etapper och investeringar i det befintliga fastighetsbeståndet. I Nya Bruket har ytterligare en

etapp färdigställts med åtgärder inom utemiljö, ventilation, värme och klimatskal, inklusive fasader, fönster och tekniska installationer.

Ett omfattande antal fasad- och takarbeten har genomförts i olika delar av beståndet, bland annat på Hammargatan, Sveavägen och Mossvägen. Ventilationsåtgärder och andra tekniska förbättringar har genomförts för att säkerställa funktion, inomhusmiljö och långsiktig driftsäkerhet. Därutöver har många mindre underhållsinsatser genomförts, vilka sammantaget bidrar till att bevara fastigheternas värde.

Parallellt har ett arbete med återbruk och återanvändning påbörjats i förvaltningen. Det har bland annat inneburit att material och inredning i större utsträckning återanvänds vid renoveringar. Arbetet är ännu inte systematiserat eller fullt ut mätbart, men utgör ett första steg mot mer resurseffektiv förvaltning. I Årsunda har värmesystemet utretts för att klargöra behov av åtgärder. I området saknas i dagsläget byggklar mark, och dialog förs med kommunen om markförvärv som en långsiktig förutsättning för framtida utveckling.

ENERGI, VATTEN OCH TEKNISKA SYSTEM

Arbetet med energieffektivisering har varit en central del av arbetet under året. Investeringar i värme, ventilation



och styrsystem bidrar till att minska driftkostnader över tid. Ett pilotprojekt på Coromant- och Zirkongatan har påbörjats, där omställning från direktverkande el till fjärrvärme kombineras med andra tekniska åtgärder. Projektet genomförs med fokus på långsiktig kostnads-effektivitet och förbättrad energiprestanda.

Vattenförbrukningen är en betydande kostnadsfråga för Sandvikenhus. Vattenpriserna i Sandviken ligger högt i nationell jämförelse, vilket har varit en tydlig drivkraft bakom genomförda åtgärder. Under året har

vattenbesparande åtgärder genomförts i ett stort antal lägenheter genom tekniska justeringar som minskar förbrukningen utan att påverka komforten. Åtgärderna har gett tydliga resultat och bidrar till både ekonomiska och miljömässiga effekter.

Införandet av det digitala låssystemet iLoq är ytterligare ett exempel på investeringar som kombinerar funktion och ekonomi. Systemet minskar behovet av manuella låsbyten och resor, vilket bidrar till lägre driftkostnader och ökad effektivitet i förvaltningen.

STYRNING

Den ekonomiska styrningen har under året haft fokus på löpande uppföljning, tydliga prioriteringar och kontroll över kostnadsdrivande faktorer. Omställningen till den nya organisationen har inneburit tydligare ansvarsfördelning och förbättrade förutsättningar för samordning, även om gränsdragningsfrågor har behövt hanteras.

Genom att koncentrera verksamheten till förvaltning av det egna beståndet har resurser kunnat användas mer effektivt. Riskbedömningar, analyser och uppföljning har varit centrala för att säkerställa att investeringar och underhåll genomförs där de ger störst långsiktig nytta.

ERFARENHETER FRÅN ÅRET

Året har tydliggjort betydelsen av tydlig ekonomisk styrning, aktiv kostnadskontroll och långsiktig planering i en period med pressade intäktsförutsättningar. Erfarenheterna visar att arbete i egen regi, riktade investeringar i befintligt bestånd samt fokus på energi, vatten och drift utgör viktiga förutsättningar för ekonomisk hållbarhet över tid.



sandvikenhus.se