



# Ansökningsformulär Lån för Social Hållbarhet

Vid frågor vänligen kontakta Kundgruppen  
på 010-470 88 20 eller kundgruppen@kommuninvest.se

## Grunduppgifter

Namn på sökande kommun/bolag	Organisationsnummer
Allmännyttigt bostadsbolag X	123456-7890

### Kontaktperson (ekonomi/finans)

För- och efternamn

Anna Andersson

Titel

Ekonomichef

E-postadress

anna.andersson@bostadsbolagetx.se

Telefonnummer

0123-456789

### Kontaktperson (social hållbarhet)

För- och efternamn

Andreas Andreasson

Titel

Samordnare för social hållbarhet

E-postadress

Andreas.andreasson@bostadsbolagetx.se

Telefonnummer

0123-456780

### 1. Belopp som ansökan gäller (SEK)

Beloppet bör under lånets löptid ej överstiga  
investeringens nuvarande eller förväntade bokförda  
värde.

100 000 000

### 2. Total investeringskostnad (SEK)

100 000 000

### 3. Ungefärligt startdatum för investeringen

2023-09-01

### 4. Ungefärligt slutdatum för investeringen

2024-09-01

### 5. Ange den fysiska investeringens livslängd (antal år)

50

### 6. Ange kommun där investeringen är lokaliserad

Kommun X

### 7. Ange fastighetsbeteckning(ar)

Allmännyttan 1

Fastighetsbeteckning(ar) saknas

### 8. Namnge investeringen

Hållbar renovering i allmännyttans område X



## Övergripande frågor

### 9. Avser ni att för denna investering även ansöka om Gröna lån?

Kommuninvest uppmantrar höga ambitioner i hållbarhetsarbetet. Det är möjligt att för en och samma specifika investering erhålla godkännande utifrån både Kommuninvests sociala och gröna ramverk.

- Nej.  Ja. Var god ange projektnamn och projektnummer nedan om ni har tillgång till detta:

Projektnamn	Projektnummer
Hållbar renovering i allmännyttan	1290

### 10. Specificera om det är en byggnad eller annan typ av miljö som avses.

- Byggnad FYLL I FRÅGORNA 11-12  Konstruktion eller annan miljö GÅ VIDARE TILL FRÅGA 13

## Byggnad

### 11. Beskriv vilken typ av byggnad som avses:

- Flerbostadshus  Lokal  Annan byggnad, ange vilken typ:

### 12. Ange ytan i kvm (Atemp om relevant).

## Konstruktion eller annan miljö

### 13. Ange storlek, omfattning eller annan information som konkretiserar investeringen.

### 14. Ange den investeringstyp som ansökan avser:

1. En fysisk investering med en därtill kopplad social insats

Ange den sociala insatsens tidslängd

- Löpande, dvs. ej tidsbegränsad  
 Tidsbegränsad (ange hur många år som insatsen pågår/avses pågå nedan)

Framförallt inför och under renoveringen, totalt ca 3 år, vissa insatser löpande.

2. En fysisk investering där den fysiska investeringen i sig kvalificerar som en social insats  
**För att en fysisk investering i sig ska kunna kvalificera sig som en social insats behöver forskning, förstudie och/eller beprövad erfarenhet visa att investeringen i sig kan bidra till att nå uppställda sociala mål.**



## Grundkrav

### Ett lån för social hållbarhet kan beviljas för investeringar som enskilt eller i kombination med en social insats:

1. Främjar ett socialt hållbart samhälle genom utveckling av praxis, innovation och/eller ökad kvalitet med avseende på den fysiska investeringen, den sociala insatsen eller målgruppen,
2. ingår i låntagarens systematiska arbete för social hållbarhet eller bidrar till att utveckla ett sådant arbete,
3. avser en definierad målgrupp,
4. är långsiktiga,
5. har tydliga mål och inkluderar systematisk utvärdering av resultat.

Er ansökan kommer att prövas av Kommuninvests Kommitté för Social Hållbarhet. För att kommittén ska kunna bedöma er ansökan behöver ni svara på nedanstående frågor:

#### 15. Ange vilken kategori och underkategori som ansökan avser.

*Du kan bara välja en kategori/underkategori*

##### Kategori 1. Boende och boendemiljöer

- Allmännyttan i områden med särskilda behov  Socialt hållbara bostäder och lokaler

##### Kategori 2. Trygghet, säkerhet och tillgänglighet

- Trygghet och säkerhet  Tillgänglighet

##### Kategori 3. Hälsa, utbildning, idrott och kultur

- Hälsa- och sjukvård  Utbildning och fortbildning  
 Idrott  Kultur

#### 16. På vilket sätt främjar investeringen/den sociala insatsen ert lokala arbete med social hållbarhet?

*Välj det/de alternativ som passar bäst.*

- Utveckling av praxis  
 Innovation  
 Ökad kvalitet



## Bakgrund

### 17. Vilka behov behöver tillgodoses? Vilka sociala utmaningar behöver lösas?

Beskriv det utgångsläge, före investering/social insats, som ni vill ta er an genom ert arbete. Formulera er utifrån de utmaningar eller behov ni behöver lösa eller tillgodose. Söker ni finansiering för en investering som redan ägt rum behöver ni beskriva hur utgångsläget såg ut innan investeringen/sociala insatsen genomfördes. Hänvisa till tillgänglig statistik eller data.

Område X har rykte om sig att vara slitet och otryggt. Området har i dag stora renoveringsbehov både invändigt och utvändigt. I området bor till stor del socioekonomiskt utsatta människor, där andelen hushåll med försörjningsstöd ligger betydligt över snittet i kommunen (\_\_\_% i jämförelse med \_\_\_%).

Boende i området upplever själva området som otryggt, trygghetsindex ligger på \_\_\_% år 20XX, jämfört med \_\_\_% i snitt för hela bostadsbeståndet samma år.

Betalningsförmågan i området bedöms vara låg då antalet ärenden gällande inkasso och sena betalningar uppgick till \_\_\_ stycken vilket utgör \_\_\_% av de totala ärendena under 20XX, trots att området bara utgör \_\_\_% av lägenhetsbeståndet.

Då betalningsförmågan och trygghetskänslan i området är låg, i kombination med ett omfattande renoveringsbehov behöver vi renovera i området utifrån principen att hyrorna måste hållas låga för att möjliggöra kvarboende samtidigt som vi behöver verka för att den generella tryggheten för de boende ska öka.

## Målgrupp

### 18. För vilken målgrupp avser ni åstadkomma en förändring med er investering och insats?

Målgrupp definieras som den grupp av människor som investeringen/den sociala insatsen riktar sig till. Det är viktigt att ni förmedlar en tydlig bild av målgruppen och vilka som kommer att ta del av insatsen. I möjligaste mån ska målgruppen vara både definierad och avgränsad.

Hyresgäster i aktuellt hyresbestånd, område X.

### 19. Ange antalet individer som ingår i målgruppen.

300 st

### 20. Är antalet individer som ingår i målgruppen det faktiska antalet eller ett estimerat antal?

Faktiskt antal  Estimerat antal



## Effektkedja

En beskrivning av er sociala insats, ert förväntade utfall och effekt samt er långsiktiga målsättning definierar vi som en effektkedja. Effektkedjan syftar till att på ett kortfattat sätt illustrera kopplingen mellan en social insats och en förändring för målgruppen.

<b>21. Social insats</b> - Vilka aktiviteter avser ni genomföra för att komma till rätta med behovet? Beskriv den sociala insats ni planerar för att komma till rätta med behovet i svaret på fråga 17. Med Social insats avses en arbetsmetod, serie aktiviteter, verksamhet eller handlingsprogram som syftar till att förebygga, motverka, minska eller lösa en utmaning hos en definierad målgrupp.	<b>22. Utfall</b> - Vilken förändring förväntar ni er för målgruppen efter investeringen/den sociala insatsen? Beskriv den förändring (eller frånvaro av förändring) som ni förväntar er för målgruppen under och efter er insats. Utfallet behöver inte enbart vara orsakat av investeringen/den sociala insatsen.	<b>23. Effekt</b> - Den del av utfallet som orsakats genom investeringen/den sociala insatsen? Beskriv den förändring hos målgruppen som ni hoppas ha åstadkommit genom investeringen/den sociala insatsen, och som annars inte skulle ha uppstått. Effekten definieras som den förändring hos målgruppen som orsakats av insatsen.	<b>24. Långsiktig målsättning</b> - Vilket är det framtida tillstånd som investeringen/den sociala insatsen förväntas bidra till? Beskriv er långsiktiga målbild, vad vill ni uppnå på lång sikt? Utgå från den bakgrund/ problembeskrivning som ni formulerat i svaret till fråga 17.
	Målgruppen har möjlighet till kvarboende efter renovering pga bibehållet låga hyror.  Ökad trivsel och trygghet.  Ökad delaktighet och boendeinflytande.  Ökad känsla av egenkontroll.  Ökad förståelse av vikten att betala i tid.  Minskad skuldsättning.	Bibehållet låga hyror efter renovering.  Ökande trygghetsindex.  Färre inkassoärenden och sena betalningar.  Ej ökad nivå på utflyttningar efter renovering.	Vi vill att våra hyresgäster i område X ska trivas och känna sig trygga i sitt område. Vi önskar att de ska kunna bo kvar i sina lägenheter även efter renovering och känna sig delaktiga i de beslut som fattats i samband med renovering. Vi vill bidra till ett bostadsområde där fler upplever trygghet och framtidstro.



## Samverkan

### 25. Genomförs investeringen/den sociala insatsen i samverkan eller partnerskap med andra aktörer (privata, offentliga, och/eller civilsamhälle)?

Samverkan och/eller partnerskap med andra privata och offentliga aktörer och civilsamhälle som stödjer kopplingen mellan investeringen och den sociala insatsen är meriterande men utgör inte ett grundkrav.

Ja  Nej

I vilken form och med vem/vilka sker samverkan?

Kommunen; Dialog med folkhälsostateg och trygghetssamordnare för att systematisera processerna. Samarbete med Socialtjänsten med avseende på trygghetsvandringar, vräkningsförebyggande arbete och sociala kontrakt.

Polisen med avseende på trygghetsvandringar, samverkan i missbruksfrågor, även kopplat till störningar och skadegörelse.

Civila samhället med avseende på trygghetsskapande aktiviteter i bostadsområdet, utifrån att de redan är etablerade och har ett förtroendekapital i det aktuella området.

## Systematiskt hållbarhetsarbete och koppling till Agenda 2030

### 26. Beskriv utformningen av ert systematiska arbete med social hållbarhet och hur investeringen/den sociala insatsen bidrar till att utveckla ert systematiska arbete.

Ett systematiskt arbete präglas typiskt sett av ett löpande processarbete som omfattar planering, analys, dokumentation, uppföljning och utvärdering. Arbetet kan vara relaterat till ett eller flera områden som exempelvis trygghet, jämställdhet eller skolresultat.

### 27. Vilket eller vilka av de Globala målen som nämns i Ramverket bedömer ni har starkast koppling till investeringen/den sociala insatsen? *Observera att ni kan kryssa i flera mål.*

- Mål 1: Ingen fattigdom
- Mål 3: God hälsa och välbefinnande
- Mål 4: God utbildning för alla
- Mål 5: Ökad jämställdhet
- Mål 8: Anständiga arbetsvillkor och ekonomisk tillväxt
- Mål 10: Minskad ojämlikhet
- Mål 11: Hållbara städer och samhällen
- Mål 16: Fredliga och inkluderande samhällen
- Annat/andra mål, specificera och motivera:



## Effekthemtagningsplan – Hur ska ni följa upp att er investering och insats fått önskad effekt?

Effekten av ert arbete är den *del av utfallet* som ni har åstadkommit genom den sociala insatsen/investeringen. Dvs. vilken förändring hos målgruppen skulle inte uppstå/ha uppstått utan investeringen/den sociala insatsen? Effektmätning är nyckeln till att veta om, och i vilken grad, investeringar och insatser gör nytta.

Låntagare som fått sin ansökan beviljad förväntas årligen lämna in en uppföljning av investeringens/insatsens sociala resultat. Effekthemtagningsplanen kommer att underlätta för uppföljningen då indikatorer/nyckeltal och datakällor redan identifierats.

### Effektansvarig

Den organisatoriska enhet eller funktion som ansvarar för att förväntade utfall och effekter nås.  
Ange funktion och verksamhet:

### Mätansvarig

Den funktion som har övergripande ansvar för mätningen.  
Ange funktion och verksamhet:

--	--

Förväntade utfall och effekter	Indikator	Måttenhet	Datakälla	Mätfrekvens	Utgångsläge	Målvärde	Motivering av valt målvärde
[Ange de utfall och effekter som ni beskrivit i fråga 22 och 23, som ni avser följa upp.]	[Vilket mått/nyckeltal/indikator ska användas för att mäta prioriterade utfall och effekter?]	[T.ex. antal, andel, procent, kr, ja/nej]	[Var hämtas data? T.ex egen enkät, NKI, offentlig statistik etc.]	[Hur ofta görs mätningen?]	[Ange indikatorns värde innan investering och insats startade]	[Ange det indikatorsvärde ni önskar uppnå efter genomförd investering och insats.]	[Förklara varför ni anser att målvärdet är motiverat/ rimligt.]
Att renoveringen genomförs på ett sätt som trots ett omfattande renoveringsbehov kan hålla hyreshöjningarna på en fortsatt låg nivå.	Hyresnivå-förändring till följd av renovering	Procent	Eget verksamhetssystem	Årligen 3 år efter renoveringen.	Utgångsvärde är hyresnivå innan renovering för tre lägenhetsstorlekar: 2:a; xxxx kr 3:a; xxxx kr 4:a; xxxxx kr	Max 5 % hyreshöjning orsakad av renovering.	Renoveringen ska genomföras på ett sätt som inte kräver större hyreshöjningar än max 5 %.
Att inte oönskad utflyttning ökar efter genomförd renovering.	Omsättning av hyresgäster pga oönskad utflyttning (för dyrt eller känsla av otrygghet.)	Procent	Vid varje utflyttning kontaktas hyresgästen personligen med frågan om varför utflyttning sker.	Årligen 3 år efter renoveringen.	Utgångsvärdet är årlig procentuell omsättning av hyresgäster pga oönskad flytt: XX%	Ingen ökning av oönskad utflyttning.	Ingen ska behöva flytta av oönskade anledningar.
Färre inkassoärenden och sena betalningar. Betalningsförmåga i nivå med hela bostadsbeståndet.	Andel inkassoärenden/sena betalningar från området i nivå med andelen lägenheter i området.	Andel	Ekonomisystem	Årligen löpande	XX% av av alla inkasso/sena betalningar kom från område X under 20XX trots att området bara omfattar 10 % av bostadsbeståndet.	Andelen inkasso/sena betalningar från område X utgör ≤10%, vilket motsvarar andelen lägenheter i område x)	Att betalningsförmågan inte är lägre i område X jämfört med hela bostadsbeståndet.
Ökad känsla av trygghet genomförda sociala insatser i området	Trygghetsindex - Andel som känner sig trygga i sitt område.	Procent	Trygghets-undersökning	Årligen löpande	Trygghetsindex ligger på ___% år 20XX, jämfört med ___% i snitt för hela bostadsbeståndet samma år.	Successivt ökande till (löpnade) minst i nivå med bostadsbestånd.	Det ska inte upplevas mer otryggt att bo i område X än i något annat av våra bostadsområden.



## Övriga frågor om investeringen

28. Lever investeringen upp till gällande lagar och regler?

- Ja  Nej

29. Om investeringen avser nybyggnation eller entreprenad - finns ett systematiskt arbetssätt för att motverka ekonomisk brottslighet, svartarbete och oegentligheter på byggarbetsplatsen?

- Ja  Delvis  Nej

Om Delvis eller Nej, kommentera gärna svaret nedan (max 670 tecken):

Om Ja eller Delvis, utveckla ert svar med hjälp av alternativen nedan samt på nästa sida:

- Kontrollsystem och bolagsdeklaration** Det finns ett system till den elektroniska personalliggaren på byggarbetsplatsen som gör det möjligt för oss att säkerställa identitet och arbetsgivarsamband.
- Obligatorisk föranmälan** Det är obligatoriskt för den huvudentreprenör och de underentreprenörer som bedriver byggverksamhet på den arbetsplats som ansökan avser att vara föranmälda på arbetsplatsen.
- Svensk F-skatt m.m.** Vi verifierar att entreprenör med tillhörande underentreprenörer som anlitas är godkända för svensk F-skatt och inte har några restförda skatter eller avgifter hos myndigheter. Verifiering sker första gång senast vid arbetets påbörjande och därefter under hela entreprenadtiden. Om det krävs enligt svensk lag ska entreprenör med tillhörande underentreprenörer vara arbetsgivarregistrerade och betala svenska arbetsgivaravgifter.
- Kontroller av byggarbetsplatser** Oannonserade kontroller av vilka som har rätt att vistas på byggarbetsplatser genomförs (enbart föranmälda företag, enbart personer med giltigt ID06 och arbetstillstånd), inklusive kontroll av skalskydd och arbetsmiljö.
- Avtal med ekonomiska sanktioner** Avtal med entreprenör inkluderar överenskommelse om att uppfylla de allmänna bestämmelserna i ID 06 eller annat likvärdigt system, inklusive de villkor som gäller för arbetsplatser där ID06-systemet eller annat likvärdigt system används. Vitesbelopp utgår om det vid t.ex. uppföljning/kontroll upptäcks brister.

30. På vilket sätt har ni säkrat att investeringen/den sociala insatsen inte motverkar en grön omställning?

Välj det/de alternativ som passar bäst.

- Genom att investeringen/insatsen bedöms ligga i linje med kommunens miljömål och/eller nationella miljömål
- Genom Miljökonsekvensbeskrivning (MKB) eller annan analys
- Genom särskild anpassning/särskilda insatser (ange vilka)
- Satsningen bedöms inte ha någon betydelse ur miljöperspektiv

**Kommentera gärna ditt svar nedan:**

Vi är en del av Allmännyttans Klimatinitiativ samt lever upp till/bidrar till kommunens mål gällande miljö och grön hållbarhet (Agenda 2030). Kommande renoveringar sker varsamt på så sätt att fungerande material och installationer bevaras, till exempel värmesystemet. Endast material som är uttjänt och "miljöbovar" byts ut och ersätts av moderna installationer och material.

**Tack för din ansökan!**