



# Ansökningsformulär Lån för Social Hållbarhet

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

## Grunduppgifter

<b>Namn på sökande kommun/bolag</b>	<b>Organisationsnummer</b>
Bostadsbolaget AB	123456-7890

### Kontaktperson (ekonomi/finans)

**För- och efternamn**

Anna Andersson

**Titel**

Ekonomichef

**E-postadress**

Anna.andersson@bostadsbolaget.se

**Telefonnummer**

070-111 222 33

### Kontaktperson (social hållbarhet)

**För- och efternamn**

Per Persson

**Titel**

Hållbarhetscontroller

**E-postadress**

Per.persson@bostadsbolaget.se

**Telefonnummer**

070-111 222 34

### Belopp som ansökan gäller (SEK)

200.000.000 kr

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

### Ungefärligt startdatum för investeringen

n/a

### Total investeringskostnad (SEK)

375.000.000 kr (bokfört värde)

### Namnge investeringen

Stadsdelen Fenixhöjden, finansiering befintligt bestånd.

### Ungefärligt slutdatum för investeringen

n/a

## Fysisk investering

### 1. Ange storlek på det fastighetsbestånd som ansökan avser, samt ev. omfattning på planerade nyinvesteringar

Den fysiska investeringen utgörs av refinansiering av det befintliga fastighetsbeståndets lån i Stadsdelen Fenixhöjden. Fastighetsbeståndet i stadsdelen består av 8 huskroppar omfattande totalt 280 lägenheter.



## 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:

## Bakgrund

### 2. 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.

Stadsdelen Fenixhöjden är i Segregationsbarometern utpekad som ett Område med stora socioekonomiska utmaningar (Områdestyp 1). I stadsdelen bor många barnfamiljer och en hög andel barn i familjer med låg inkomststandard (20 % i åldern 0-17 år).

I våra trygghetsmätningar (NKI) ligger utfallet i Fenixhöjden väldigt lågt jämfört med våra andra områden. Tryggheten i trapphus ligger på 62,5 % (jmf 81 % i hela vårt bestånd) medan Personlig trygghet i området ligger på 52 % (jmf med 78 i hela vårt bestånd).

Andelen barn som går ut nionde klass med gymnasiebehörighet ligger lågt, 69%, jämfört med nationella snittet på 85,6% - Kolada. Stadsdelen Fenixhöjden är enligt RF/SISU:s undersökning om aktiva inom föreningsidrotten, dessutom klassat som ett idrottssvagt område.

## Målgrupp

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

Boende våra fastigheter i Stadsdelen Fenixhöjden. Ca 1100 individer, varav 60 % är barn 0-17 år.

### 4. 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.

5. Social insats	6. Utfall	7. Effekt	8. Långsiktig målsättning
<p>- Vilka aktiviteter avser ni genomföra för att komma till rätta med behovet?</p> <p>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. Om det är den fysiska investeringen i sig som utgör social insats, beskriv hur den kan bidra till önskat utfall och effekt</p> <p>Vår förvaltningsmodell inbegriper långsiktiga mål för säkra hus och fastigheter samt ett brottsförebyggande arbete som omfattar att motverka arbetslivskriminalitet och välfärdsbrottslighet</p> <p>Vi har startat upp ett övergripande trygghetsarbete som omfattar:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- EST-samverkan</li> <li>- Trygga-Hus kontroller</li> <li>- Lokala trygghetsfältare (som vi rekryterar från våra hyresgäster) samt</li> <li>- Satsning på ökad belysning utomhus.</li> </ul> <p>Tillsammans med idrottsföreningen i området kommer vi att erbjuda barn boende i våra fastigheter avgiftsfria fritidsaktiviteter varje vecka. I kombination med detta erbjuds ungdomarna läxhjälp.</p>	<p>- Vilken förändring förväntar ni er för målgruppen efter investeringen/den sociala insatsen?</p> <p>Beskriv den förändring (eller frånvaro av förändring) som ni förväntar er för målgruppen under och efter er insats.</p> <p>Utfallet behöver inte enbart vara orsakat av investeringen/den sociala insatsen.</p> <p>Ökad säkerhet.</p> <p>Ökad upplevd trygghet.</p> <p>Ökad användning av utemiljöer i bostadsområdet.</p> <p>Minskad skadegörelse.</p> <p>Förbättrade skolresultat.</p> <p>Ökad delaktighet.</p>	<p>- Vilken del av utfallet skulle inte uppstå utan investeringen/den sociala insatsen?</p> <p>Beskriv den förändring hos målgruppen som ni hoppas ha åstadkommit genom investeringen/den sociala insatsen, och som annars inte skulle ha uppstått.</p> <p>Effekten definieras som den förändring hos målgruppen som orsakats av insatsen.</p> <p>Att tryggheten i trapphus och områdets inne- och utemiljöer ökar.</p> <p>Att kostnaderna för skadegörelse minskar.</p> <p>Att fritidsaktiviteterna bidrar till att skolresultaten förbättras för barnen i området samtidigt som vi skapar förutsättningar för ökad känsla av gemenskap och delaktighet i samhället.</p> <p>Att våra hyresgäster engagerar sig och känner större delaktighet i beslut som rör deras boendemiljö.</p>	<p>- Vilket är det framtida tillstånd som investeringen/den sociala insatsen förväntas bidra till?</p> <p>Beskriv er långsiktiga målbild, vad vill ni uppnå på lång sikt?</p> <p>Utgå från den bakgrund/ problembeskrivning som ni formulerat i svaret till fråga 17.</p> <p>Att vårt arbete över tid ska bidra till bättre livsvillkor och livsförutsättningar för de människor som bor i våra fastigheter.</p>



## Samverkan

### 9. 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?

Samverkan inom EST, Effektiv Samordning för Trygghet med kommunen, föreningar och Polisen. Som en del av EST finns även platssamverkan där lokala näringsidkare och idrottsföreningen ingår. Med idrottsföreningen sker även samverkan för att erbjuda avgiftsfria fritidsaktiviteter.

De enheter inom kommunen med vilka den främsta samverkan sker är Trygghet och säkerhet, Kultur och fritid, Utbildnings- samt Socialförvaltningen. Därutöver samverkar vi med Hyresgästföreningen.

## Systematiskt hållbarhetsarbete och koppling till Agenda 2030

### 10. 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.

Vi strävar efter att göra hållbart lönsamt och arbetar med målstyrning genom kontinuerlig uppföljning av våra mål och indikatorer. Hållbarhetsarbetet har sin grund i Agenda 2030, där vi genomfört en väsentlighetsanalys och med grund i den antagit en policy och strategi för hållbarhetsarbetet. Genom årsvisa uppföljningar av bolagsspecifika delmål mäter vi effekterna av vårt arbete.

I stadsdelen Fenixhöjden strävar vi efter att förbättra resultaten för flera av de delmål vi arbetar med för hela vårt bostadsbestånd. Positiv utveckling i Fenixhöjden kommer att gynna utvecklingen i hela bostadsbeståndet.

### 11. 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:



## Uppföljningsplan – Hur ska ni följa upp utvecklingen i bostadsområdet?

Låntagare som fått sin ansökan beviljad förväntas årligen lämna in en uppföljning med indikatorer för sociala utfall och annat av relevans för ett allmännyttigt bostadsbolag. Planen är avsedd att underlätta för uppföljningen då indikatorer/nyckeltal och datakällor redan identifierats-

### Uppföljningsansvarig

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:

<b>Affärsutvecklingschef (Affärsutveckling)</b>	<b>Hållbarhetsansvarig</b>
---	----------------------------

Förväntade utfall	Indikator	Måttenhet	Datakälla	Mätfrekvens	Utgångsläge	Målvärde	Motivering av valt målvärde
[Ange de utfall som ni avser följa upp, inklusive de ni angett i svar till fråga 22-23.]	[Vilket mått/nyckeltal/indikator ska användas för att mäta utfall?]	[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 senast tillgängliga värde (år)]	[Ange det indikatorsvärde ni önskar uppnå på sikt (år)]	[Förklara varför ni anser att målvärdet är motiverat/ rimligt.]
Ökad trygghet	Trygghet i trapphus, Stadsdelen Fenixhöjden	Andel (%)	Hyresgästenkät, AktivBo	Årligen	62,5% (2022)	≥ 81 % (2025)	Uppföljning av trygghetsarbetet, bör successivt öka.
Ökad trygghet	Personlig trygghet i området, kvällar/nätter, Stadsdelen Fenixhöjden	Andel (%)	Hyresgästenkät, AktivBo	Årligen	52 % (2022)	≥ 78 % (2025)	Målvärdet motsvarar i nivå eller högre än motsvarande värde för övrigt fastighetsbestånd.
Ökade skolresultat	Andelen som går ut nionde klass med gymnasiebehörighet	Andel (%)	Utbildningsförvaltningen	Årligen	69 % (vt 22)	≥ 85,6 (vt 30)	Målvärdet motsvarar i nivå eller högre än nationellt snitt.
Ökade fastighetsvärden	Ökade reala fastighetsvärden, Stadsdelen Fenixhöjden	Andel (%)	Ekonomisystem	Årligen	750.000 tkr (2022)	Ökning med 2% per år	Ekonomisk hållbarhet, för en hållbar affär över tid



## Övriga frågor om investeringen

12. Lever investeringen upp till gällande lagar och regler?

Ja  Nej

13. 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 arbetsgivar samband.
- Obligatorisk förämälän** Det är obligatoriskt för den huvudentreprenör och de underentreprenörer som bedriver byggverksamhet på den arbetsplats som ansökan avser att vara förämäläda 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 restföräda 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 förämäläda 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.

14. 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:**

---

**Tack för din ansökan!**