

Strategidokument for Arendal eiendom KF



Strategi:

Arendal eiendom KF skal følge opp kommunens overordnede målsetninger ved å være en konkurransedyktig og serviceorientert virksomhet som er bevisst vårt samfunnsansvar.

Hovedmål:

Bystyrets prioriterte mål om et godt liv for alle, et grønt samfunn og regional vekst i tråd med bærekraftsmålene, skal være førende for mål og tiltak i Arendal eiendom KF. Arendal eiendom skal utføre en effektiv og god forvaltning av kommunale formålsbygg. AEKF skal ha gode kvalitetssikringssystemer for å sikre at byggeprosjektene når sine kvalitetsmål både innen kvalitet, fremdrift og byggekostnad og dette skjer i godt samarbeid og dialog med Arendal kommune.

Et godt liv for alle	Et grønt samfunn	Regional vekst
Være en attraktiv og inkluderende arbeidsgiver som har konkurransedyktige arbeidsvilkår. Det lages en strategi for å rekruttere og beholde konkurranseutsatte grupper.	Stå for en bærekraftig klima- og miljøpolitikk på alle foretakets arbeidsområder.	Være en aktiv samfunnsaktør innenfor eget ansvarsområde. Aktivt søke samarbeidsprosjekt med Fylkeskommunen og statlige etater. Ha en aktiv rolle og dialog med aktører i næringslivet.
Være en utviklingsorientert og lærende kompetansebedrift som definerer effektivitetsmål og gjør sammenlignende studier mot andre virksomheter.	Være en miljøbevisst og resultatorientert energiforvalter for AK.	Være en aktiv og kompetent aktør i utvikling av egne arealplaner.
Tilstedeværelse høyere enn 94 % samtidig som foretaket skal ivareta sitt samfunnsansvar.	Alle nybygg skal bygges som minimum plusshus, alternativt 20 % energiforbruk under dagens regelverk, der det er mulig innen økonomiske og praktiske rammer. Fravikes dette skal det begrunnes. Det skal også alltid vurderes standarden ZEB-0 + 20 %. Alle nybygg skal ha egenproduserte energikilder som bergvarme og solenergi.	Sikre god samhandling mellom Arendal Næringssselskap AS og Arendal eiendom KF.
Jobbe for en heltidskultur og øke gjennomsnittlig stillingsstørrelse fra 86 % til 90% innen 2027.	Det skal utarbeides prioriterte planer for energieffektivisering i eksisterende bygg.	Aktivt utvikle boligfelt alene og i samarbeid med andre aktører hvor hensynet til bedriftsetableringer ivaretas. Tilrettelegge for boligbygging i hele kommunen. Ved utvikling av boligområder i regi av AEKF skal samfunnsmessige behov vektlegges.
Ha tydelig og tilstedeværende ledelse og korte beslutningslinjer.	Egenprodusert energi skal minst utgjøre 10 % av samlet energiforbruk innen 2027.	Følge seriøsitetsskravene til Arendal kommune mot leverandører og avtalepartnere.
Ha et helsefremmende arbeidsmiljø. Trygghet for å unngå fysiske og psykiske skader.	Miljøkrav i BREEAM skal vurderes i alle nye byggeprosjekt (energi, miljø og kvalitet) .	Se på sambruk og effektiv utnyttelse av eksisterende bygg.

Sertifisert etter ledelsessystemer for arbeidsmiljø ISO 45001.	Alle nye biler, kjøp eller leasing, bør være fossilfrie. 80 % av bilparken skal være fossilfri i løpet av 2027.	Benytte egen standard/prosedyre for innleie av lokaler til kommunale enheter og videreutvikle rollen som leietaker og utleier av formålsbygg.
Ta et samfunnsansvar ved å tilby arbeidstreninger og ansettelsesforhold til personer som har utfordringer på det ordinære arbeidsmarkedet.	Miljøaspektet skal være prioritert ved alle anskaffelser. Hensyn til økonomi, kvalitet og fremdrift må ivaretas. Ved større byggeprosjekt skal miljøvalg være en del av saksbehandlingen til styret i Arendal eiendom KF.	Sikre offentlig tilgang til sjø. En eventuell innstilling om salg skal behandles av bystyret.
Rullere kommunikasjonsstrategien ved første rullering av strategidokumentet i styreperioden.	Krav om fossilfrie byggeplasser eller bruk av biodiesel .	Arendal eiendom skal være blant de mest effektive organisasjoner på drift og renhold av kommunale formålsbygg.
Tilby gode kommunale boliger og tomter i hele kommunen ut fra prioriterte mål med vekt på å gi mennesker med fysiske, psykiske og sosiale funksjonsnedsettelse mulighet for et trygt hjem og et variert boligtilbud som ivaretar formålet om "et godt liv for alle".	Sertifisert og revideres etter ledelsessystemer for miljø ISO 14001 Massivtre, og alternative byggematerialer, skal vurderes ved byggeprosjekt. Så langt som mulig skal hensynet til lokale leverandører ivaretas.	God økonomistyring som gir økt handlingsrom til vedlikehold. Utøve god vedlikeholdsplanlegging og redusere vedlikeholdsetterslepet til kr 60 mill. I 2027.
Tilby utleieboliger og tilrettelegge for leie til eie for egne innbyggere og tilflyttere til kommunen.	Sørge for at verneverdige og fredede bygninger i foretakets eie blir tilfredsstillende vedlikeholdt.	
	Livssyklusanalyse skal gjennomføres i byggeprosjekt .	