

Redovisar ekonomi och hållbarhet

# Respekt för resurser

**Vidingehem gör ett resultat på 34 467 miljoner för 2017. – Men branden på Sandsbro skola påverkar den siffran med cirka 20 miljoner, säger vd Peråke Janén.**

Underhåll har under året utförts för 34 989 miljoner, vilket motsvarar 149 kr/m<sup>2</sup>, alltså samma höga nivå som de senaste åren. Driftnettot hamnade på 413 kr/m<sup>2</sup>, vilket är en bra bit över snittet för jämförbara Sabo-företag.

– Det visar att vi jobbar effektivt och använder våra resurser väl.

**Nytt för 2017** är att det även görs en hållbarhetsredovisning.

– På Vidingehem talar vi om resurser i vid bemärkelse – det handlar naturligtvis om respekt för kronor och ören på traditionellt småländskt vis, men även om respekt för gemensamma



Den vanliga årsredovisningen och den nya hållbarhetsredovisningen finns på [www.vidingehem.se](http://www.vidingehem.se).

värden som miljö och sociala sammanhang. Det innebär att hållbarhet inte är ett avgränsat verksamhetsområde utan ett ryggmärgstänk kring miljöpåverkan, ekonomi och sociala frågor som genomsvyr organisationens samtliga led. I den här sammanställningen beskriver vi hur Vidingehem arbetar med de här frågorna och vi redovisar ett antal viktiga nyckeltal.

**Ansvarig utgivare:** Peråke Janén

**Telefon:** 0470-70 17 70

**E-post:** [info@vidingehem.se](mailto:info@vidingehem.se)

**Hemsida:** [www.vidingehem.se](http://www.vidingehem.se)

**Öppettider:** måndag-torsdag: 08-16.30, fredag: 08-16.00

**Adress:** Box 23, 363 21 Rottne

Vidingehem ägs av Växjö kommun. Vi har 2 017 lägenheter och 103 324 m<sup>2</sup> lokaler på 18 orter och tre stadsdelar i kommunen.



Den 25/8 är det dags för fjärde upplagan av Vidingehem Triathlon. Nytt för i år är att man nu även kan tävla i Olympisk distans: 1 500 simning, 40 kilometer cykling och 10 kilometer löpning. Anmäler sig gör man på [www.rottnu.se](http://www.rottnu.se).

## Din intrigitet

För att skydda din integritet och dina rättigheter behandlar Vidingehem alltid uppgifter om dig med största försiktighet och i enlighet med Data-skyddsförordningen (GDPR).

När du är hyresgäst hos oss behandlar vi dina personuppgifter när vi skickar ut hyresaviser, hanterar dina betalningar, när vi inhämtar uppgifter om förbrukning av el och/eller vatten/värme, när vi hyresförhandlar och när vi skickar information till dig som du behöver. Om du har skyddad identitet hanteras dina uppgifter enligt upprä-tade rutiner.

Mer information finns på vår webbplats, [www.vidingehem.se](http://www.vidingehem.se).



## Chef i Lammhult

Mattias Johansson är ny områdeschef för arbetslag Lammhult. Han ersätter Daniel Hjertnsson, som sedan i våras är områdeschef för arbetslag Växjö.

Mattias utgår tillsammans med fastighetsarbetare Kerstin Grann från områdeskontoret på Herrgårdsgatan 7 i centrala Lammhult.



Genom att knacka på hos grannen om man misstänker hot eller våld kan man rädda liv.

## Förhindra våld

Vidingehem har inlett ett samarbete med den ideella föreningen Huskourage, vars mål är att förebygga och förhindra våld i nära relation genom att ge grannar verktyg att agera.

– Vi strävar hela tiden efter att på olika sätt öka tryggheten på våra områden och Huskourage är ett utmärkt initiativ, säger Krister Karlsson, som arbetar med bostadssociala frågor.

**Enligt Huskourage ska** man agera på följande sätt om man misstänker att en granne utsätts för hot eller våld:

1. Knacka på hos grannen.
2. Vid behov – hämta hjälp av andra! Fler grannar kan bidra till att skapa mer trygghet.
3. Ring polisen. Kontakta alltid polisen i första hand vid situationer som upplevs akuta eller hotfulla.

– **Många är rädda** för att lägga sig i, eller för att man kanske har missförstått situationen. Men genom att vi hjälps åt – genom att vara lyhörda och uppmärksamma – kan vi göra stor skillnad. Varje år dör 20 personer av våld i nära relationer, ofta i hemmet. Så genom att bry oss kan vi faktiskt tillsammans rädda liv.

## Motverka brand

Om det börjar brinna i en kastrull: lägg på locket, dra kastrullen från spisen och stäng av den. Släck aldrig brinnande fett med vatten. Hett vatten ihop med fett kan orsaka en kraftig explosion som kan brännskada dig.

Håll trapphusen fria från brännbara saker som till exempel barnvagnar, tidningar och cyklar. Tänk på att trapphuset är din väg ut och räddningstjänstens väg in om det händer en olycka.

Engångsgrillar ska alltid placeras på brandsäkert underlag. Om du ställer den på gräset eller på en möbel av trä kan det lätt börja brinna. Släck din engångsgrill med vatten. Kasta aldrig en osläckt engångsgrill i soporna.

# HEMMAVID

– nyhetsbrev till Vidingehems hyresgäster



Fastighetschef Henrik Vernersson utanför förvaltningskontoret i Rottne 2018.

**I fjol representerade Henrik Vernersson Vidingehem på en internationell miljökonferens i Kina – en lång resa fylld av nya erfarenheter. Men den resa han gjort och de erfarenheter han samlat inom företaget smäller högre – 1999 började han som fastighetsarbetare, den 1 maj i år blev han fastighetschef.**

## Ny fastighetschef

# Erfarenhet från alla led

Dessemellan har han hunnit med att vara arbetsledare, förvaltare, teknikansvarig, projektledare och tillförordnad fastighetschef. Här finns andra ord personlig erfarenhet från alla led, inte bara yrkesmässigt utan också företagsspecifikt.

**Det hela började** när dåvarande hissmontören Henrik Vernersson såg en annons i tidningen om att Vidingehem sökte fastighetsarbetare.

– Intervjun gick bra och jag fick börja med att klippa gräs och luka rabatter.

Men snart var det dags att ta sig an uppgiften som reparatör, först med ansvar för Rottne och sedan även för



Reparatör Henrik Vernersson på vinden på Sandsbro förskola 2005.

Öjaby, Gemla och Sandsbro. Nästa steg blev arbetsledare med ansvar för arbetslag Rottne.

– Samtidigt pluggade jag fastighetsförvaltning. Jag har hela tiden sett till att ha med mig den teoretiska kunskapen, det måste man

i den här branschen eftersom utvecklingen verkligen går blixtnabbt.

**Så nästa uppdrag** blev logiskt nog att dela förvaltaransvaret inom företaget.

– Men samtidigt såg vi att teknikfrågorna blev allt viktigare, det fanns en enorm besparingspotential i energieffektivisering och Vidingehem var tidigt på banan – 2009 bildade vi en teknikgrupp och jag fick ansvaret för den.

Henriks breda intresse för byggbranschen gjorde även nästa steg naturligt; 2014 blev han projektledare med ansvar för hela kedjan från förfrågningsunderlag till slutbesiktning.



Teknikansvarige Henrik Vernersson energieffektiviserar på sitt kontor 2010.

– Även budgetarbetet och det ekonomiska ansvaret för projekten låg på mitt bord. Samtidigt höll jag i ett ganska stort antal upphandlingar.

I våras blev han så tillförordnad fastighetschef. Och när det stora antalet sökande till tjänsten som fast-

ighetschef gått igenom var det tydligt att han redan fanns i de egna leden.

– Visst är det ett stort steg, men jag är superstolt över vår organisation och ser fram emot de utmaningar vi står inför.



Projektledare Henrik Vernersson på miljökonferens i Kina 2017.





Peråke Janén | VD

Vi är stolta men vi blir aldrig klara

I år firar vi lite extra, det är nämligen 60 år sedan Vidingehem såg dagens ljus. I texten härintill berättar förförarna vd:n Håkan Källberg om sina 23 år i företaget – en tid som sammanfaller med många förändringar och framgångar för företaget.

Temat är olika former av utveckling, dels av företaget, dels av våra förvaltningsorter. I rutorna härintill, om Rottne station och om området Furuliden i Ingelstad, hittar du två exempel på hur fastigheter kan utvecklas över tid. Vissa renoveras och får nya funktioner, andra rivs för att ge plats åt nya byggnader för ändamål som samtiden har behov av.

Att en sådan utveckling sker på orterna är ett hälsotecken och Vidingehem har varit, är och kommer fortsättningsvis att vara en drivande aktör i det arbetet.



Så Håkans berättelse får oss i företaget att känna stolthet över vår historia och den betydelse vi har för de 23 000 människor som bor utanför Växjö stad. Men vi känner oss inte klara – för klara blir vi aldrig, det är själva kärnan i ordet utveckling.

Vi står inför utmaningar i form av ökad byggtakt i en kommun där det redan byggs extremt mycket – marknaden är glödhet. Vi har också att ta hänsyn till Växjö kommuns höga ambitioner vad gäller miljövänliga material och låg energiförbrukning. Samtidigt måste hyrorna hamna på en nivå som människor uppfattar som rimlig.

Det är ett speciellt läge. Men det är ett läge vi gillar, för det är i sådana situationer Vidingehem kavlar upp ärmarna, drar ett djupt andetag och tar i lite extra.

Till sist: ha en riktigt trevlig sommar!



**1958.** Stiftelsen Vidingehem ser dagens ljus.



**1990.** Vidingehem blir ett aktiebolag. Man har fyra anställda.



**1995.** Lammhultsbostäder, Braåsostäder och Bergundahus fusioneras in i Vidingehem.



**2002.** Vidingehem och Värendshus slås ihop till ett bolag.



**2018.** 52 anställda, 2 017 lägenheter, 103 324 m<sup>2</sup> lokalyta, bland annat skolor, förskolor, vårdboenden och kommersiella lokaler.

60 som en drivande aktör i

# Landsbygdens utveckling

**Vidingehem fyller 60 år. Men företagets moderna historia börjar i november 1989, då Växjö kommun beslöt att ett antal stiftelser skulle sköta förvaltningen av de kommunala fastigheterna.**

Väl lämpad att berätta den historien är Håkan Källberg som samma år tog över rodret för den fyra personer starka stiftelsen Vidingehem, som vid den tiden ägde och förvaltade lägenheter i Rottne och Åby.

Året därpå gjorde Växjö kommun slag i saken – stiftelserna Vidingehem, Braåsostäder, Lammhultsbostäder, Bergundahus och Värendshus omvandlades till aktiebolag och den 1 juli tog de över förvaltandet av kommunens lokaler på respektive ort.

– Kommunen fortsatte att äga fastigheterna fram till 1992, då vi köpte vår del för ett bokfört värde av cirka 70 miljoner. Sörgården var den största posten i den affären, minns Håkan.

**Beslutet att lägga** ner den kommunala fastighetsförvaltningen, med cirka 200 anställda, var inte självklart.

– Men jag är övertygad om att det var rätt beslut, kommunen fick ett långsiktigt och företagsmässigt förvaltande av lokaler för nyckelfunktioner i samhällsservicen, som till exempel förskolor, skolor och äldreboenden.

Nu intensifierades den ortsutveckling

som blivit Vidingehems signum.

– Vi köpte Enars möbelaffär mitt i Rottne och byggde om till förvaltningskontor, 14 lägenheter och ett antal kommersiella lokaler. Att förtäta samhällenas centrum genom att bygga centralt, med närhet till den dagliga servicen, utvecklade vi genom åren till en framgångsrik strategi.

**1995 var det** dags för nästa stora förändring; Lammhultsbostäder, Braåsostäder och Bergundahus fusionerades in i Vidingehem. Allt rullade på enligt planerna. Fram till det stora bakslaget: – Invandrарverket sa upp kontraktet på förläggningen i Lammhult. På ett bräde fick vi 80 lediga lägenheter, nästan en tredjedel av beståndet.

Vidingehem befann sig nu i ett synnerligen besvärligt läge: Skulle man satsa på fastigheterna? Eller skulle de rivas?

– Vi trodde på Lammhult så vi valde att satsa. Och vi redde ut situationen, mycket tack vare de muskler vi fått genom fusionen med de andra bolagen.

**De musklerna** förstärktes ytterligare året därpå, när man inledde ett nära samarbete med Värendshus – det andra kvarvarande kommunala bostadsbolaget utanför Växjö. – 1998 blev jag vd för båda bolagen och 2002 slogs vi ihop till ett. Jag tycker att även det var ett klokt beslut, hyresgästerna på förvaltningsorterna – från Uråsa i söder till Lammhult i norr – fick en hyresvärd med en helhetsyn på beståndet. För det har alltid varit företagets policy att även om orterna har olika förutsättningar för nyproduktion ska fastigheterna förvaltas på samma sätt överallt.

**2003 las nästa** hörnstenen i företagets fundament.

– Vi inledde ett mycket omfattande tillgänglighetsarbete. Hela beståndet inventerades utifrån

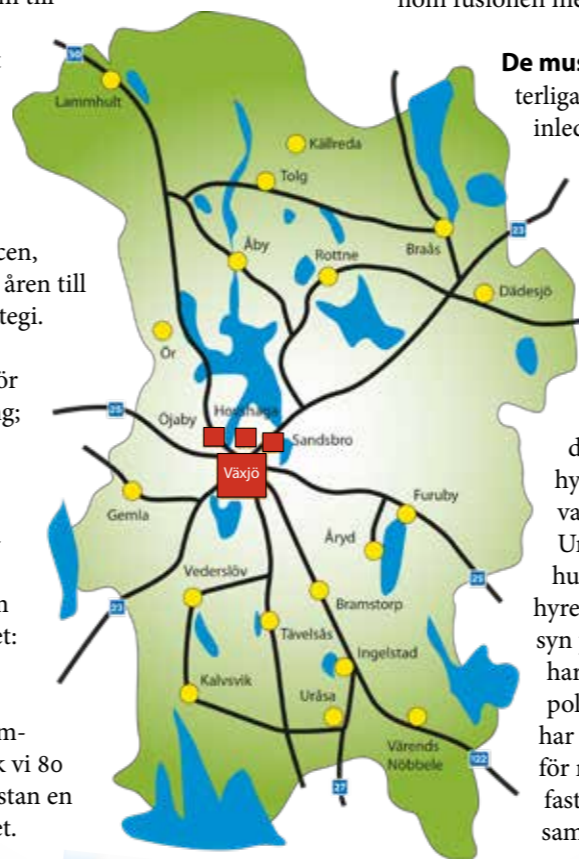
en detaljerad checklista. Det tog tid, men när vi var klara hade vi ett underlag som få bolag i landet kunde matcha och vi påbörjade anpassningen av fastigheterna. Vi tog också beslutet att alltid bygga med hiss, även i tvåvåningshus. I december 2004 fick vi ta emot Växjö kommuns tillgänglighetspris, vilket var ett fint kvitto på vårt arbete.

**Mellan 2005 och 2011** var byggtakten extra intensiv.

– Vi byggde Toftagården, Evelid och Åbovägen åt omsorgsnämnden och samtidigt byggde vi 90 lägenheter på de olika orterna. Under en sexårsperiod byggde vi för runt 100 miljoner om året. Och vi byggde billigt; när nästan alla Sabo-företag låg på en kostnad mellan 20 000 och 24 000 kronor per kvadratmeter byggde vi på Östra lugnet för 15 745 inklusive moms och byggherrekostnader. Vi hade stor nytta av vår unika bygghandbok och av den omfattande processbeskrivning vi gjort.

**Den viktigaste processen** genom åren har ändå varit kontakten med hyresgästerna.

– Ja, dialogen med hyresgästerna stod alltid i centrum för verksamheten. 2007 hade vi rundvandringar på samtliga områden tillsammans med de boende, då fick vi tillfälle att utbyta synpunkter och samla in tankar och idéer som vi senare återkopplade. Men vi hade



1910



1979



1993



2018

**ROTTNE STATION.** Vid början av förra seklet trängdes resenärerna på perrongen. 1979 var bilden en annan och den 11 juni avbemännades stationen. Tågen fortsatte att gå ett tag till, men vid början av 90-talet stod byggnaden öde. I stället för att riva den gjorde Vidingehem en totalrenovering. Idag hyser stationen lägenheter och är ett fint inslag i den välbevarade järnvägsmiljön på Fabriksvägen.

också ett tätt samarbete med samhällsföreningarna – det utgjorde grunden för Vidingehems roll som en drivande aktör i landsbygden utveckling.

**FURULIDEN INGELSTAD.** På vissa områden har verksamhetens art skiftat genom åren. Vid 1900-talets början var Furuliden ett välrenommerat sanatorium. 1960–1994 drevs här ett hem för utvecklingsstörda. Vid början av 1990-talet köpte Vidingehem fastigheten av dåvarande landstinget. På området finns idag Tallskogens dagverksamhet, Vidingehems områdeskontor samt åtta lägenheter. Och för ett par veckor sedan påbörjades byggnationen av ytterligare sex.



1912



1973



2004



2018

## VD 1989–2012

Håkan Källberg var vd i Vidingehem under 23 år, bland annat vid tiden för omvandlingen till aktiebolag och då ett flertal bolag fusionerades in i Vidingehem.

