



# Sivakan strategia

Hallituksen hyväksymä versio 19.12.2023

Raimo Hätälä / Tuomas Pitkänen

# Sivakka tarjoaa Oulun parhaan asumiskokemuksen ja hyvää arkea



Luotettava ja turvallinen

Palveleva ja osallistava

Kestävästi kehitetty

Hyvä palvelu asiakkuuden eri vaiheissa

Oulun kestävä kasvua tukeva asuntotarjonta ja kohtuulliset asumiskustannukset

Päätöksentekoa tukeva taloushallinto ja hyvinvoiva henkilöstö

Kiinteistöjen käytettävyyden ja arvon kehittäminen

Asukkaiden viihtyisä ja turvallinen arki

Resurssiviisaat investoinnit

Kaupungistuminen

Väestön ikääntyminen

Ympäristövaatimusten kasvu

Sääntelyn muuttuminen

Digitalisaatio

# Sivakan strategian elementit

- Sivakan perustehtävä, missio, visio
- Arvot
- Strategian kehikko: ESG-BSC yhdistelmä
- Tavoitteet, asukaslupaukset, mahdollistajat
- Tavoite ja mittarikenttä - strategiakartan elementti + tavoite + mittari, jaettuna johtoryhmän vastuualueittain
- Lyhyt strategiatarina
- Strategiset osaamiset
- (Ensi vuodeksi suunniteltu): Strategiakuviitus oululaisen osaajan 'tussipiirroksena': arvot, mission ja visio, tavoitteet

# Sivakan perusta

## SIVAKAN PERUSTEHTÄVÄ

Sivakka-konsernin tehtävänä on tukea kaupungin asuntopolitiikan toteutumista ylläpitämällä monipuolista ja kohtuuhintaista vuokra-asuntokantaa Oulun kaupungissa. Lisäksi Sivakka-konserni rakentaa ja vuokraa kohtuuhintaisia päiväkotij- ja hoivatiloja Oulun kaupungin alueella.

## MISSIONME

Sivakka-konserni kehittää oululaisten asumista ja Oulun kaupunkiseutua ylläpitämällä ja rakentamalla asiakkaiden tarpeiden mukaisia ja kohtuuhintaisia vuokra-asuntoja

## VISIONME

Kohtuuhintaista ja vastuullista asumista

# Sivakan arvot

## Luotettava ja turvallinen

Meillä asuminen ja työskentely on turvallista ja kannamme vastuumme huomioiden sekä sosiaalisen, taloudellisen että ympäristön kestävyden. Toimintamme on läpinäkyvää kaikille sidosryhmille.

## Palveleva ja osallistava

Kehitämme palveluamme asukkaiden parhaaksi ja tarjoamme asukkaillemme mahdollisuuden osallistua päätöksentekoon. Neuvottelemme tulevista muutoksista ja tiedotamme sekä viestimme asiakkaillemme säännöllisesti, jotta yhteistyö on mahdollisimman sujuvaa.

## Vastuullinen ja kestävä

Panostamme rakennuttamisessa, ylläpidossa ja korjauksissa rakennetun ympäristön kestävään tulevaisuuteen. Ilmastomuutoksen hidastaminen on osa päivittäistä toimintaamme. Kannamme sosiaalisen vastuumme asukkaille ja henkilökunnallemme.



# Strategiset tavoitteet

- Toimimme päivittäin ilmastonmuutoksen hidastamiseksi
- Edistämme täydennysrakentamista
- Tuemme kierrätystaloutta
- Tuemme kestävän liikenteen tavoitteita
- Tuemme toiminnallamme sosiaalista oikeudenmukaisuutta
- Olemme vakaa, turvallinen ja joustava työnantaja
- Estämme aktiivisesti alueiden eriarvoistumista
- Pidämme Sivakan talouden kestäväällä pohjalla
- Toimintamme on avointa ja läpinäkyvää
- Kasvamme kysynnän mukaisesti Oulun kasvua tukien

E

S

G



# Asiakaslupaukset

- Ylläpidämme Sivakalla turvallista ja terveellistä asumista
- Olemme palveleva ja asiakaslähtöinen vuokranantaja
- Ylläpidämme markkinavuokria edullisempia vuokria
- Tarjoamme henkilökohtaista palvelua monikanavaisesti



# Mahdollistajat

- Ylläpidämme ja kehitämme asuntokantaamme
- Toimimme kustannustehokkaasti, jotta voimme tarjota kohtuuhintaista asumista
- Kehitämme asukastoimintaa asukkaiden parhaaksi
- Tunnistamme monimuotoistuvat asiakastarpeet ja kehitämme toimintaamme niiden mukaisesti
- Tunnistamme Oulun kaupungin kestävän kehityksen tarpeet
- Teemme päätökset tietoon perustuen asukkaita, henkilöstöä ja kumppaneita kuullen
- Ylläpidämme avointa, läpinäkyvää, jatkuvan parantamisen kulttuuria
- Jaamme valtaa ja vastuuta
- Vastaamme eläköitymisen haasteeseen omaa osaamista kehittämällä
- Otamme yhteistyökumppanit mukaan asiakastarpeiden tunnistamiseen
- Tuotamme vaihtoehtoisilla rahoitusratkaisulla muuntojoustavia kiinteistöjä asukkaiden ja Oulun tarpeisiin





# Strategiatarina

Sivakan toiminnan ytimessä on huolenpito asukkaista ja henkilöstöstä sekä alueiden tasavertainen kehittäminen. Pidämme asuntokantamme kunnossa ja rakennamme uutta tulevaisuuden tarpeita ajatellen. Toimintaamme ohjaa avoimuus ja yhteistyöhenki niin asukkaiden kuin henkilöstönkin suuntaan.

Asukkaille olemme kohtuuhintainen, palveleva ja asiakasta arvostava vuokranantaja. Olemme turvallinen ja vakaa työnantaja. Työmme auttaa asukkaita, henkilöstöä ja Oulua voimaan paremmin.

Kuulumme edelläkävijöihin ilmastonmuutoksen hidastamisessa. Teemme asumisesta ja liikkumisesta oululaisille entistä kestävämpää.