

Styrelsehandling nr 6

Datum 2020-12-09

Diarienummer GB2020-0175

Handläggare

Michael Pirosanto

Telefon: 031-332 60 18

E-post: michael.pirosanto@gardstensbostader.se

Information från Förvaltnings AB Framtiden – ny version av GöteborgsLokalers stödjande arbete

Informationsärende

Styrelsen Gårdstensbostäder AB föreslås

Att anteckna informationen från Förvaltnings AB Framtiden

Ärendet

Styrelsen för Förvaltnings AB Framtiden antecknade på sitt möte 2020-10-06 GöteborgsLokalers underlag till stödjande insatser för utvecklingsområden 2020–2030. GöteborgsLokaler informerade kort därefter att det material som bolaget gett in till Framtiden felaktigt var en tidig och inaktuell version. Bolaget har istället ingett den korrekta versionen.

Bedömning ur ekonomisk dimension

Ärendet är av administrativ karaktär och bolaget har inte funnit några särskilda aspekter på frågan utifrån denna dimension.

Bedömning ur ekologisk dimension

Ärendet är av administrativ karaktär och bolaget har inte funnit några särskilda aspekter på frågan utifrån denna dimension.

Bedömning ur social dimension

Ärendet är av administrativ karaktär och bolaget har inte funnit några särskilda aspekter på frågan utifrån denna dimension.

Samverkan

Ärendet har inte bedömts vara föremål för samverkan.

Bilagor:

1. Framtidenkoncernens beslut
2. GöteborgsLokalers stödjande insatser för utvecklingsområden 2020-2030

2020-12-09

Underskrift

.....

Namnförtydligande

Michael Pirosanto

VD

Styrelsehandling 13

Datum: 2020-11-10

Diarienummer: 2020-0222

Handläggare

Anna Staxäng

Telefon: 031-773 7552

E-post: anna.staxang@framtiden.se

Ny version av GöteborgsLokalers stödjande insatser för utvecklingsområden

Informationsärende

Styrelsen Förvaltnings AB Framtiden

1. Att anteckna ny version av GöteborgsLokalers underlag till stödjande insatser som möjliggör att strategin för utvecklingsområden kan genomföras.

Ärendet

Styrelsen för Förvaltnings AB Framtiden antecknade på sitt möte 2020-10-06 GöteborgsLokalers underlag till stödjande insatser för utvecklingsområden 2020-2030.

GöteborgsLokaler informerade kort därefter att det material som bolaget gett in till Framtiden felaktigt var en tidig och inaktuell version. Bolaget har istället ingett den korrekta versionen.

Bedömning ur ekonomisk dimension

Ärendet är av administrativ karaktär och bolaget har inte funnit några särskilda aspekter på frågan utifrån denna dimension.

Bedömning ur ekologisk dimension

Ärendet är av administrativ karaktär och bolaget har inte funnit några särskilda aspekter på frågan utifrån denna dimension.

Bedömning ur social dimension

Ärendet är av administrativ karaktär och bolaget har inte funnit några särskilda aspekter på frågan utifrån denna dimension.

Samverkan

Ärendet har inte bedömts vara föremål för samverkan.

Expedieras

Samtliga dotterbolag i koncernen

Bilagor

1. *GöteborgsLokalers stödjande insatser för utvecklingsområden 2020-2030*

GöteborgsLokalers stödjande insatser för utvecklingsområden 2020 - 2030



Inledning

Syfte

Detta dokument konkretiserar vilka stödjande insatser GöteborgsLokaler kan bidra med för att möjliggöra att Framtidenkoncernens strategi för utvecklingsområden 2020-2030 kan genomföras.

Bakgrund

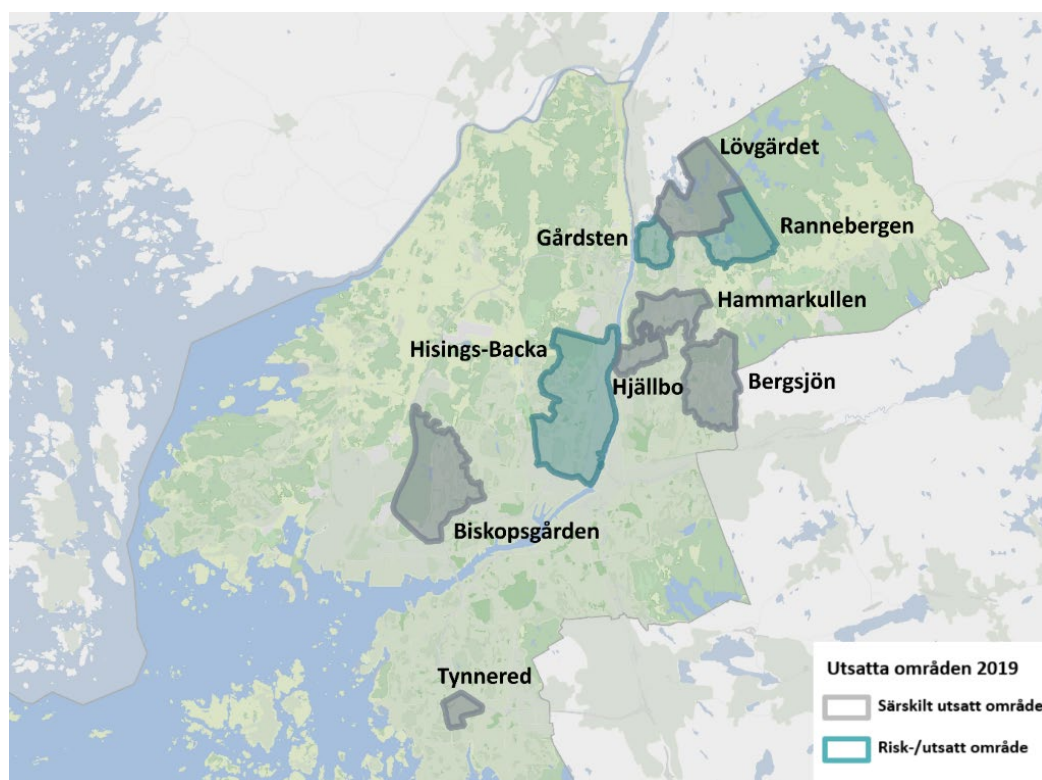
Kommunfullmäktige beslutade i budget för 2020 att ambitionen är att ingen del av staden ska finnas med på polisens lista över särskilt utsatta områden 2025. Framtidenkoncernen har getts en viktig roll att fylla för att staden ska nå målet. *Vi ska bidra till att det inte finns några särskilt utsatta områden i staden år 2025 och vår föreliggande strategi beskriver vad och hur vi ska göra för att nå dit.*

Framtidenkoncernens strategi för utvecklingsområden omfattar åren 2020–2030 och gäller från det att den antogs av styrelsen för Förvaltnings AB Framtiden 2020-06-12 fram till år 2030.

Utvecklingsområde = ett särskilt utsatt område

Utsatta områden är ett begrepp som polisen i Sverige sedan 2015 använder för att beskriva förortsområden och stadsdelar med över tid låg socioekonomisk status och kriminell påverkan på lokalsamhället. Områdena delas upp i särskilt utsatta områden, riskområden och utsatta områden. I Göteborg finns i nuläget sex särskilt utsatta områden, ett riskområde och två utsatta områden.

Till de särskilt utsatta områdena räknas Bergsjön, Biskopsgården, Hammarkullen, Hjällbo, Lövgärdet och Tynnered. Gårdsten är ett riskområde och Hisings-Backa och Rannebergen räknas som utsatta områden.



De särskilt utsatta områdena i Göteborg är områden som i olika utsträckning präglas av låga inkomster, låg förvärvsfrekvens, utbredd barnfattigdom och generellt låga skolresultat. I kombination med en högre utsatthet för brott och en upplevd otrygghet är förutsättningarna för utveckling i positiv riktning svåra.¹

Samtidigt finns det faktorer som talar för att områdena kan utvecklas åt rätt håll. Ett exempel är att det i samtliga särskilt utsatta områden i Göteborg finns en stark allmännytta på plats.

¹ Kriminell påverkan i lokalsamhället – En lägesbild för utvecklingen i utsatta områden, Nationella operativa avdelningen (NOA), 2019

Framtidenkoncernens strategi

Framtidenkoncernens strategi för utvecklingsområden omfattar åren 2020 - 2030 och innehåller åtgärder som koncernen har rådighet över. Framtidenkoncernens övergripande mål är att ingen del av staden ska finnas med på polisens lista över särskilt utsatta områden år 2025.

Mål

Det övergripande målet för samtliga Framtidenkoncernens utvecklingsområden är:

MÅL

- Framtidenkoncernen ska bidra till att ingen del av staden ska finnas med på polisens lista över särskilt utsatta områden år 2025.

Det innebär att arbetet ska bedrivas så att alla koncernens utvecklingsområden ska flyttas ner från särskilt utsatt område. Samtidigt som inget annat område flyttas upp till särskilt utsatt område.

Strategier

För att nå det koncerngemensamma målet för utvecklingsområdena har två strategier identifierats. Inom de två strategierna anges en huvudstrategi och ett antal insatser för att genomföra strategin. Strategierna och insatserna är gemensamma för samtliga koncernens utvecklingsområden.

STRATEGI 1

- **Superförvaltning 2020 - 2025**
- *Vi skapar trygghet med raka ryggar och varma hjärtan.*

STRATEGI 2

- **Framtidens stadsutveckling 2020 - 2030**
- *Vi skapar framtidstro med mod, innovation och investeringar.*

De två strategierna omfattar förvaltning och stadsutveckling i alla koncernens utvecklingsområden. Strategierna bedöms komplettera och förstärka varandra. Genom en god förvaltning skapas förutsättningar för trygga områden, vilket i sin tur också skapar framtidstro och möjliggör investeringar och stadsutveckling. Genom ett innovativt och modigt stadsutvecklingsarbete skapas förutsättningar för framtidstro, som i sin tur bidrar till trygga områden.

Superförvaltning 2020 - 2025

Genom superförvaltning kan vi bidra till att skapa trygghet. Arbetet ska göras med raka ryggar och varma hjärtan. Med raka ryggar orkar vi vara en trygghetsskapande aktör och vara tydliga med vilka regler som behöver gälla i våra områden för att de ska utvecklas åt rätt håll. Med varma hjärtan arbetar vi varje dag utifrån ett genuint och stort engagemang för våra hyresgäster och våra områden.

Insatserna som ryms inom superförvaltningen är valda utifrån följande kriterier:

- Insatserna bedöms ha god effekt på trygghet och därmed väsentligt bidra till möjligheten att nå koncernens mål.
- Insatserna bedöms ha snabb effekt och därmed möjliggöra måluppfyllelse till 2025.
- Insatserna bedöms vara möjliga att implementera på kort tid eftersom de bygger vidare på befintlig förvaltningsverksamhet.
- Insatserna bedöms ligga inom ramen för koncernens rådighet och uppdrag.

Framtidens stadsutveckling 2020 - 2030

Genom Framtidens stadsutveckling i våra utvecklingsområden kan vi bidra till att skapa framtidstro. Arbetet ska göras med mod, innovation och investeringar. Med mod och innovation kan vi driva utveckling som gör skillnad på riktigt. Med investeringar skalar vi upp satsningarna så att de får effekt och visar både våra hyresgäster och omvärlden att vi menar allvar.

Insatserna som ryms inom Framtidens stadsutveckling är valda utifrån följande kriterier:

- Insatserna bedöms bidra till stadsutveckling och därmed väsentligt bidra till möjligheten att nå koncernens mål.
- Insatserna bedöms vara möjliga att starta inom kort tid och ge resultat innan 2030.
- Insatserna bedöms ligga inom ramen för koncernens rådighet och uppdrag.

GöteborgsLokaler bedöms kunna bidra med stödjande insatser inom både Superförvaltning 2020 - 2025 och Framtidens stadsutveckling 2020 - 2030.

Bolagets åtgärder omfattar följande handelsplatser i de särskilt utsatta områdena; Hammarkulletorget, Hjällbo Centrum, Bergsjön Centrum, Vårväderstorget, Friskväderstorget (äigare Bostadsbolaget) och Länsmanstorget.

Superförvaltning 2020 - 2025

Grunden för superförvaltningen läggs genom följande insatser:

Trygghetssäkrade fastigheter	• Vi inventerar våra fastigheter utifrån trygghetssperspektiv och vidtar åtgärder för att uppnå trygghetssäkrade fastigheter. Åtgärder kan innefatta belysning, lås, utformning av källarutrymmen med mera.
Lokal närvaro 7 dagar/vecka	• Vi har ett kontor i området och finns på plats med egen personal sju dagar i veckan
Trygghetsdialoger	• Vi genomför löpande trygghetsdialoger med hyresgäster för att gemensamt identifiera var och när otrygghet upplevs. Vi följer upp trygghetsdialogerna genom att vidta lämpliga åtgärder och återkoppla resultat till hyresgästerna.
Trygghetsvärdar	• Vi har trygghetsvärdar på plats under kvällar och helger.
Nolltolerans mot kriminell verksamhet	• Vi ser med nolltolerans på kriminell verksamhet på våra torg och i våra lokaler, trappuppgångar, källare, garage och parkeringar. Vi vidtar åtgärder för att förebygga kriminell verksamhet och agerar när vi ser att något inte står rätt till.
Riktiga hyresförhållanden i alla våra lägenheter	• Vi arbetar systematiskt med riktiga hyresförhållanden så att vi uppnår det i alla våra lägenheter.
24h-åtgärd av skadegörelse och klotter	• Vi åtgärdar skadegörelse och klotter inom 24 timmar.
Soppantering utan nedskräpning	• Vi arbetar tillsammans med våra hyresgäster för att uppnå en soppantering utan nedskräpning.

GöteborgsLokalers stödjande insatser för Superförvaltning 2020–2025

Trygghetssäkrade fastigheter

- Vi inventerar våra fastigheter utifrån trygghetsperspektiv och vidtar åtgärder för att uppnå trygghetssäkrade fastigheter. Åtgärder kan innefatta belysning, lås, utformning av källarutrymmen med mera.

Gemensamt för alla områden

Torgsamverkan med inventering gemensamt för alla involverade på samtliga platser.

Trygghetsvandring i och utanför centrum samt i butikerna.

Vara mer synliga på torget genom ökad närvaro, öka synligheten ex genom gemensamma profilkläder.

Vara närvarande på plats och bibehålla relationer med/mellan verksamheter och samarbetspartners.

Inventering av fastigheterna enligt Botrygg 2030, samt åtgärder för att uppnå trygghetssäkrade fastigheter.

Involvera de förvaltande bolagens Trygghetsgrupper. Viktigt att alla personalgrupper informerar om de upptäcker fel i koncernens fastigheter.

Samordning av upphandling av bevakningstjänster. En fördel om alla fastighetsägaren använder samma bevakningsbolag.

Bergsjön Centrum områdesbaserade insatser/åtgärder

Ökade insatser för tryggare garage ex genom att bygga bort dolda ställen, öka och förbättra städningen, färgsätta, byta ut äldre armaturer, rondering parkeringsvakt.

Arbeta mot felparkerade bilar.

Ökade insatser kring belysning både funktionell med också visuell, ex byte av galleriabelysning, ljussätta fasad.

Förbättra entréer till gallerian.

Arbeta med trivsam miljö inne i gallerian och i garaget, ex via musik.

Hammarkulletorget områdesbaserade insatser/åtgärder

Undersöka möjligheten att behålla Folkets hus.

Hjällbo Centrum
områdesbaserade
insatser/åtgärder

Omdisponera handelsfastigheten och enbart ha butiker med entré från gatan/utsidan.

Undersöka möjligheten att flytta ner biblioteket till centrumbyggnaden.

Fortsätta med installation av starkare belysning på fler mörka ställen som finns runt torget.

Fler övervakningskameror.

Trygghetsdialoger

- Vi genomför löpande trygghetsdialoger med hyresgäster för att gemensamt identifiera var och när otrygghet upplevs. Vi följer upp trygghetsdialogerna genom att vidta lämpliga åtgärder och återkoppla resultat till hyresgästerna.

Gemensamt för alla områden

Bolaget bjuder in alla lokalhyresgäster till trygghetsvandring med efterföljande trygghetsdialog varje kvartal. Lämpliga åtgärder vidtas av den som ansvarar och förfogar över platsen/frågan. Återrapporteras och följs upp. Uppkoppling mot IA.

Utveckla samverkan med de lokala trygghetsvärdarna. Viktigt att alla ser torgen som naturliga mötespunkter (Broken-windows förutsätter att någon ser och rapporterar).

En ökad insats från centrumutveckling är en viktig beståndsdel för att öka boendes stolthet kring sina lokala torg. Social hållbarhet genom att skapa möten mellan människor.

Ytterligare relationsskapande dialoger med lokalhyresgästerna.

Bygga relationer mellan verksamheter.

Utökade utbildningar för lokalhyresgästerna i t.ex. hur snatteri och hotfulla situationer kan hanteras.

Ökat samarbete med de förvaltande bolagen ex. delta vid bolagens APT-möten, bolagets torgteam har fast mötestid på distriktskontoren.

Bergsjön Centrum områdesbaserade insatser/åtgärder

Utöka våra lokalhyresgästers kontakter med t ex Svensk Handel, Sv. Spel mfl branschorganisationer för att ta del av deras trygghets- och säkerhetsarbete.

Fortsatt arbete med Bergsjön 2021 (fastighetsägare i Bergsjön).

Ta tillvara och bygga vidare på tidigare koncept "Torgsamverkan för lokalhyresgäster" = minskar riskerna att utsättas för brott = minskar oron för att utsättas för brott.

Biskopsgården
områdesbaserade
insatser/åtgärder

- Utveckla samarbetet med övriga fastighetsägare på förvaltningsnivå kring alla tre torgen.
- Medborgardialog på Vårväderstorget med både boende och handlare.

Hammarkulletorget
områdesbaserade
insatser/åtgärder

Extra viktigt med dialog med Mixgården.

Hjällbo Centrum
områdesbaserade
insatser/åtgärder

- Ihop med Poseidon bjuda in till trygghetsvandringar.

Nolltolerans mot kriminell verksamhet

- Vi ser med nolltolerans på kriminell verksamhet på våra torg och i våra lokaler, trappuppgångar, källare, garage och parkeringar. Vi vidtar åtgärder för att förebygga kriminell verksamhet och agerar när vi ser att något inte står rätt till.

Gemensamt för alla områden

- Brott polisanmäls och varje medarbetare bidrar aktivt och får stöd från arbetsgivaren i eventuella förundersökningar.
- Bolaget agerar mot kriminell verksamhet bland och mot lokalhyresgäster.
- Torgvärdar ingriper mot och rapporterar om brott.
- Utökad kontroll av lokalhyresgäster vid nyuthyrning och överlåtelser. Utgår ifrån Uthyrningsanvisningen för lokaler.
- Ökad samverkan med koncernföretagen beträffande uppföljning av störningar på torgen, i och runt centrum. Viktigt att bolaget tidigt får information om brott i de lokaler bolaget förvaltar åt de förvaltande bolagen.
- Goda kontakter med Polisen och Social resurs förvaltningen.
- Kontinuerlig kontakt med Polisen gällande kamerabevakning.

Bergsjön Centrum områdesbaserade insatser/åtgärder

- Utökad samarbete med Familjebostäders Trygghetsvärdar.

**Biskopsgården
områdesbaserade
insatser/åtgärder**

Fortsätta det bra och nära samarbete med vi har med polisen.

Undersöka möjligheten till fler övervakningskameror på torgen.

Bygga bort otrygga miljöer såsom tex "slussar" och ställen med dålig sikt och dålig belysning på Länsmantorget och Vårväderstorget.

**Hjällbo Centrum
områdesbaserade
insatser/åtgärder**

Utveckla och införa åtgärder för att undvika otrygghetsskapande samlingar inne i gallerian.

Öka delaktigheten i projektet "Mötesplatsen".

24-timmars åtgärd av skadegörelse och klotter

- Vi ser med nolltolerans på kriminell verksamhet på våra torg och i våra lokaler, trappuppgångar, källare, garage och parkeringar. Vi vidtar åtgärder för att förebygga kriminell verksamhet och agerar när vi ser att något inte står rätt till.

Gemensamt för alla områden

Koncerngemensam klotterpool tillskapas med egen personal.

Åtgärd senast 24h efter upptäckt oavsett veckodag.

Utestäd och grönyteskötsel köps från de förvaltande bolagen.

De förvaltande bolagens Trygghetsgrupper involveras i inrapportering.

Samverkan med andra närliggande fastighetsägare.

De torgtor som ägs och sköts av Göteborgs Stad, behöver följa samma inriktning.

Tänka nytt kring parkeringsskyltning så vi försvårar borttagandet av skyltar. I samarbete med P-bolaget.

Samtal med lokalhyresgäster om hur de felanmäler och vikten av att de gör det för att vi snabbt ska kunna åtgärda.

Framtidens stadsutveckling 2020–2030

Genom framtidens stadsutveckling i våra utvecklingsområden kan vi bidra till att skapa framtidstro. Arbetet ska göras med mod, innovation och investeringar. Med mod och innovation kan vi driva utveckling som gör skillnad på riktigt. Med investeringar skalar vi upp satsningarna så att de får effekt och visar både våra hyresgäster och omvärlden att vi menar allvar.

Grunden för framtidens stadsutveckling läggs genom följande insatser:

7,5 miljarder i beredskap för investeringar i nyproduktion och renovering	•Vi gör omfattande investeringar i nyproduktion av hyresrätter och bostadsrätter/ägarbostäder och renovering.
Sveriges lägsta nyproduktionskostnader	•Vi bygger bra bostäder till rimliga hyror genom att ha Sveriges lägsta produktionskostnader
Erbjudande om utbildning	•Vi stimulerar utbildning genom information och stöd.
Social investeringsfond för framtidsgenerationen	•Vi förbättrar förutsättningar för barn och ungdomar som bor hos oss genom aktiviteter före och efter skolan, sommarjobb och föräldrastöd.
Jobblyft	•Vi erbjuder anställning till fler som bor hos oss och öppnar upp för småföretagande i vår lokaluthyrning och våra upphandlingar.
Spjutspetssatsning	•Vi lockar fram innovation i och till våra utvecklingsområden genom att finansiera spjutspetssatsningar inom social och ekologisk hållbarhet och hälsa.

GöteborgsLokalers stödande insatser för Framtidens stadsutveckling 2020 - 2030

Jobblyft

- Vi erbjuder anställning till fler som bor hos oss och öppnar upp för småföretagande i vår lokaluthyrning och våra upphandlingar.

Gemensamt för alla områden

Koncernen kan skapa tillfälliga lokaler där presumtiva lokalhyresgäster kan pröva sin affärsidé under kortare tid och kvarstanna om verksamheten är hållbar.

Bolaget kan stödja nya företag via Nyföretagarcentrum.

Ta in entreprenörer genom social upphandling (IOP).

Undersöka och föra dialog med bolagets stora hyresgäster kring arbetsmarknadsinsatser för boende.

Undersöka möjligheterna till att aktivera tomma lokaler till sociala projekt/arbetsträning, ex Allas Ateljé (BC) och Stadsmissionen (VVT).

Spjutspetssatsning

- Vi lockar fram innovation i och till våra utvecklingsområden genom att finansiera spjutspetssatsningar inom social och ekologisk hållbarhet och hälsa.

Gemensamt för alla områden

Fokus på satsningar bör vara det som forskning visat har mest betydelse i utsatta områden, ex trygghet, skola, hälsa. Och göra det tillsammans med aktörer som har spetskompetensen.

I koncernens lokaler och på torgen kan möjligheter till satsningar inom innovationerna skapas. Bolagets roll kan vara igångsättare, delfinansiär och upplåta lokal.

Fler sociala och inkluderande evenemang, ex schackturnering och hälsa/fotbollsevenemang.

Biskopsgården områdesbaserade insatser/åtgärder

Utveckla platsidentiten för Vårväderstorget genom ett nytt gestaltungsprogram. Skapa mötesplatser och aktivera torgytan.

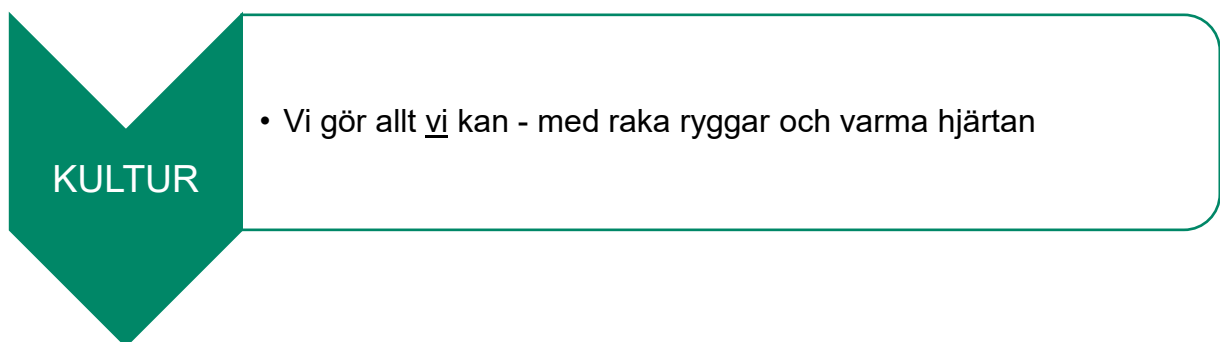
Bergsjön Centrum områdesbaserade insatser/åtgärder

Nyttja Bergsjön Centrums gallerias ytor på ett sätt som främjar social och ekologisk hållbarhet och hälsa.

Metod

Vår metod beskriver hur vi ska arbeta för att genomföra strategi för utvecklingsområden. Vi behöver en **kultur** som möjliggör och plockar fram det bästa av ledare och medarbetare, en **organisation** som ger förutsättningar för att styra, fokusera och kraftsamla och en **ekonomisk** satsning som ger oss verktyg att kunna åstadkomma resultat på riktigt. Tre förutsättningar – som var och en och alla tre tillsammans - bildar de förutsättningar som krävs för att vi ska kunna åstadkomma den omfattande förflyttning som detta innebär.

Kultur



Att genomföra strategin för utvecklingsområden kräver en kultur i koncernen som möjliggör och plockar fram det bästa av ledare och medarbetare. Det krävs en kultur som hjälper oss att fokusera på att agera och lösa problem, tänka nytt, vara modiga och orka misslyckas emellanåt.

Störningsjouren bedriver arbetet med att bidra till att inget av koncernens områden ska finnas med på polisens lista över särskilt utsatta områden år 2025 utifrån följande ledord:

1. Raka ryggar och varma hjärtan
2. Tillsammans i koncernen
3. Tillsammans med hyresgästerna
4. Vi gör allt vi kan och skyller inte ifrån oss
5. Det mest betydelsefulla arbetet sker lokalt i våra områden
6. Det är viktigare att agera än att ha en perfekt plan
7. Obs! Det finns inga perfekta planer
8. Om vi aldrig misslyckas har vi inte varit tillräckligt modiga
9. När vi lyckas gör vi Göteborg till en bättre stad för alla

Risikanalys

Risikanalysen utgår från bolagets möjlighet att bidra till måluppfyllelse i Framtidenkoncernens strategi för utvecklingsområden.

Risikanalysen beaktar eventuella negativa konsekvenser för bolaget och lokalhyresgästerna utifrån bland annat ekonomi, förtroende, affärsmässighet och möjlighet till genomförande och måluppfyllelse.

Risikanalysen utgår från koncernens riskanalys för utvecklingsområden. Bolaget kan addera egna risker och ska göra en egen värdering av riskerna samt planera och beskriva åtgärder för att sänka risknivån vid behov.

För framtagande av riskanalys används samma metod som bolagen använder för framtagande av samlad riskbild i arbetet med intern styrning och kontroll. Riskerna bedöms utifrån sannolikhet och konsekvens på en skala 1-4, multipliceras och risknivån får ett värde mellan 1-16.

Risikvärde	Färg
1-4	Grön
5-11	Gul
12-16	Röd

Risk	Sannolikhet (skala 1-4)	Konsekvens (skala 1-4)	Risknivå	Riskbeskrivning	Åtgärder
Risk för finansiell påverkan på bolaget Kort sikt = driftskostnader	2	2	4	Risk för negativ påverkan på bolagets kassaflöde och kortsiktigt försämrade soliditet samt svårighet att uppnå avkastningskrav. Liten risk om utökade insatser är under en begränsad tid och följer uppställda ramar.	Utgå ifrån planerade åtgärder och löpande utvärdera.
Risk för finansiell påverkan på bolaget Investeringskostnader = nedskrivning	4	4	16	Risk för negativ påverkan på bolagets kassaflöde och kortsiktigt försämrade soliditet samt svårighet att uppnå avkastningskrav. Det finns risk för att omvärldens förväntningar/önskningar på bolaget insatser i aktuellt uppdrag skapar en instabilitet i bolagets ekonomi. I tidigare uppdrag och projekt har det funnits en tendens till att man från olika håll har haft en önskan om att bolaget skall ta en oproportionerligt stor del av kostnaderna. Stor risk om stadsutvecklingsprojekt om 1 miljard skall genomföras med stora nedskrivningar som följd.	Vara tydliga med vilka kostnader bolaget kan ta/bära/ansvara, för att skapa realistiska förväntningar. Styrelsebeslut för investeringar och dess konsekvenser.
Risk för förtroendeskada hos lokalhyresgäster	1	3	3	Risk för att satsningen leder till minskat förtroende från lokalhyresgäster. Bristande kommunikation eller att hyresgästerna uppfattar att vi gör fel prioriteringar/åtgärder. Risk att negativ uppmärksamhet blir uppmuntrad av kriminella personer.	Tidigare genomförda trygghetsskapande åtgärder har uppskattats av lokalhyresgästerna. Vi skall fortsätta med att lyssna, kommunicera och utvärdera insatser tillsammans med våra lokalhyresgäster. Att vi förankrar insatserna och anpassar till de lokala förutsättningarna.
Risk för ifrågasättande av affärsmässighet	1	1	1	Risk för att satsningen ifrågasätts av hyresgäster eller andra aktörer utifrån om den är affärsmässigt motiverad. Vi uppskattar att risken är liten bland lokalhyresgästerna.	Strategin är framtagen utifrån ett affärsmässigt, såväl som samhällsnyttigt, perspektiv.

					Vi får vara vaksamma om strategin ifrågasätts och gå in med förklarande insatser.
Risk för påverkan av omvärldsförändringar	2	3	6	Risk för att möjligheten att nå målet försvåras av förändringar i omvärlden, exempelvis gällande utveckling i samhällsekonomi, arbetsmarknad, bostadsmarknad, migrationsmönster eller utveckling av kriminell verksamhet.	Den yttersta konsekvensen av stora störningar är att planerade aktiviteter inte kan genomföras. För att kunna justera våra åtgärder behöver vi löpande göra omvärldsanalyser och anpassa utifrån det.
Risk för förseningar i genomförande	3	2	6	Risk för förseningar i genomförande på grund av fördröjningar i beslutsprocess eller prioritering av pandemihantering. Bolaget bedömer att risken är låg under förutsättning av att pandemins effekter inte är större än nu. Vid en omfattande sjukdomsbild kommer all verksamhet att drabbas negativt. Förändrade rekommendationen från FHM kan också påverka. Risk för fördröjningar i beslutsprocesser är störst i samband med investeringar. Ex överklagande, bordläggning, bygglov, mm.	Genom god planering och framförhållning kan vi minska riskerna. Rekommendationerna från FHM behöver vi följa och anpassa utifrån. Att vi har en god krisberedskap och väl inarbetade processer gör att vi kan agera på kort varsel.
Risk för begränsningar i möjlighet till genomförande	1	2	2	Risk för begränsningar i möjlighet till genomförande på grund av begränsningar i de verktyg som bolaget har till förfogande.	Vissa personella begränsningar finns som behöver hanteras, rekrytering kan behövas. Se vidare ekonomiska risker under pkt. 1. Vi har goda digitala verktyg och ett utvecklat kvalitets- och processarbete.
Risk för brister i styrning	1	1	1	Risk för att bolagets och koncernens styrning struktureras så bristfälligt att målet inte är möjligt att uppnå. Denna risk bedöms vara låg då bolaget har en lång erfarenhet av att arbeta och styra mot uppsatta mål.	Risken minskas genom god planering och framförhållning. Målen som sätts bör vara SMARTA mål. Viktigt att avtala om insatser med andra fastighetsägare och aktörer för att uppnå maximal effektivitet i åtgärder.
Risk för att kriminella grupper försöker desarmera uppdraget	4	4	16	Huvuduppdraget är att minska brottsligheten och öka tryggheten. Särskilt utsatta områden skall inte finnas i Göteborg 2025. Det innebär att alla aktiviteter på något sätt skall leda fram mot det målet. Det handlar i grunden om att samhället skall ta tillbaka "makten" eller "kontrollen" över	Vi behöver ha beredskap för olika typer av "angrepp". Samverka med polis, myndigheter, fastighetsägare, insatser med trygghetsvårdare och externa

				områdena. Oavsett om det gäller byggnation, trygghetsgrupper eller andra fysiska åtgärder finns det en risk för att kriminella grupper kan försöka "sabotera" eller hindra verksamheten.	bevakningsbolag för att motverka att uppdraget desarmeras.
Kriminalitet påverkar handeln	4	3	12	Det finns risk för att kriminella personer eller grupper utövar kontroll över ett område. Den kontrollen används i de fallen för att möjliggöra kriminella "affärer". Polisen rapport angående särskilt utsatta områden från 2017 visar problemets struktur och omfattning. De kriminella söker olika vägar att komma åt pengar, en väg är att utöva olika former av påtryckningar mot handlare.	Stödja verksamheterna i områdena med bland annat trygghetssäkrade fastigheter, trygghetsdialoger, utbildningar till hyresgästerna.
Narkotikahantering	4	3	12	En öppen narkotikahantering skapar mycket otrygghet. Av de boende tolkas det som langarna fått ett övertag och behärskar "territoriet".	Samverka med polis, myndigheter, fastighetsägare, insatser med trygghetsvårdar och externa bevakningsbolag för att motverka att uppdraget desarmeras. Stödja verksamheterna i områdena med bland annat trygghetssäkrade fastigheter, trygghetsdialoger, utbildningar till hyresgästerna.
Otillåten påverkan	3	4	12	När vi ökar antalet insatser och dessutom intensiteten i dem finns det stor risk för att våra medarbetare kommer att utsättas för någon form av otillåten påverkan.	God rollanpassad arbetsmiljöutbildning för samtliga medarbetare. Ex. hot- o våld-utbildning. Framtidens personsäkerhetsprocess följs. Bolaget har en psykosocial krisjour och en säkerhetsjour med förstärkta möjligheter till riskbedömningar, tekniskt stöd och personskyddsväktare.