

Styrelsehandling nr. 14

Utfärdat: 2023-06-07

Diarienummer: 2023-0114

Handläggare

Lars Bankvall

Telefon: 031-389 75 40

E-post: lars.bankvall@framtiden.se

Uppföljning Strategi för utvecklingsområden våren 2023

Informationsärende

Styrelsen Förvaltnings AB Framtiden

Uppföljning av strategi för utvecklingsområden våren 2023 antecknas.

Sammanfattning

Föreliggande ärende innehåller en uppföljning av *Framtidenkoncernens strategi för utvecklingsområden*. Strategin följs upp tre gånger årligen och föreliggande uppföljning är den första för år 2023.

Bedömning ur ekonomisk, ekologisk och social dimension

Bolaget inte har funnit några särskilda aspekter på frågan utifrån dessa dimensioner.

Samverkan

Ärendet har inte varit föremål för samverkan.

Expedieras

Samtliga dotterbolag i Framtidenkoncernen

Bilagor

1. *Uppföljning av strategi för utvecklingsområden våren 2023*

Ärendet

Ärendet innehåller en uppföljning av *Framtidenkoncernens strategi för utvecklingsområden*.

Beskrivning av ärendet

Ärendet innehåller en uppföljning av *Framtidenkoncernens strategi för utvecklingsområden*. Strategin följs upp tre gånger årligen och föreliggande uppföljning är den första för år 2023. Uppföljningen omfattar den här gången status på genomförandet av insatser inom superförvaltning och en framåtblick från ansvariga bolag kring områdenas förutsättningar för att nå målet om att inte vara särskilt utsatta.

Uppföljningen visar att samtliga insatser inom superförvaltning närmar sig slutförande. Flertalet insatser är redan slutförda/färdigutvecklade, alternativt förväntas slutföras under innevarande år. De insatser som vid denna uppföljning bedöms slutförda/färdigutvecklade i samtliga områden är Lokal närvaro 7 dagar/vecka, 24h åtgärd skadegörelse och klotter, samt Riktiga hyresförhållanden i alla våra lägenheter. Insatsen Trygghetsvårdar är slutförd/färdigutvecklad i fyra av sex områden. Övriga insatser är under genomförande i majoriteten av områdena.

De insatser som fortsatt kännetecknas av störst osäkerhet med avseende på omfattning och tid för genomförande är Nolltolerans mot kriminell verksamhet och Trygghetsdialoger. Båda dessa insatser är föremål för dialog och gemensam definition i superrådet.

I samtliga områden, med undantag för Tynnered/Frölunda Torg, bedöms trygghetssäkring av fastigheter kunna slutföras till årsskiftet 2023/2024. Bostadsbolaget byter dock ut säkerhetsdörrar löpande, vid utflytt/tillval, i enlighet med beslut i bolagets egen styrelse. Detta bedöms inte ligga inom ramen för koncernens strategis definition av tillämpningen av trygghetssäkrade fastigheter.

Bolagets bedömning

Sammanfattningsvis bedöms ungefär hälften av superförvaltningsinsatserna vara slutförda/färdigutvecklade och resterande del pågår i huvudsak enligt plan.

Dotterbolagens bedömningar av områdenas förutsättningar att nå målet om att inte längre vara särskilt utsatta är i huvudsak oförändrade jämfört den lägesbild som togs fram vid årsskiftet 2022/2023. I höst kommer bolaget att göra en djupare bedömning av områdenas förutsättningar samt vad som återstår för att komma i mål till 2025. Hänsyn kommer då också att kunna tas till polisens uppdaterade lägesbild över Sveriges utsatta områden som släpps i höst.

Uppföljning av Strategi för utvecklingsområden

- våren 2023

Genomförande av Superförvaltningsinsatser

Genomförande av superförvaltningsinsatser – status våren 2023

- Uppföljningen omfattar status på genomförandet av superförvaltningsinsatserna.
- Bolagen har områdesvis bedömt genomförandegrad för varje insats, vad som eventuellt återstår, samt tidpunkt för slutförande.
- Även väsentliga avvikelser och/eller risker har i den mån sådana föreligger dokumenterats.

Sammanfattning

I samtliga områden, med undantag för Tynnered/Frölunda Torg, bedöms insatsen trygghetssäkrade fastigheter kunna slutföras till årsskiftet 2023/2024. Bostadsbolaget byter dock ut säkerhetsdörrar löpande, vid utflytt/tillval, i enlighet med beslut i bolagets egen styrelse. Detta bedöms inte ligga inom ramen för den beslutade tillämpningen av strategins definition av trygghetssäkrade fastigheter.

- Insatsen *Lokal närvaro 7 dagar/vecka* är slutförd/färdigutvecklad i samtliga områden.
- Insatsen *24h åtgärd skadegörelse/klotter* är slutförd/färdigutvecklad i samtliga områden.
- Insatsen *Riktiga hyresförhållanden i alla våra lägenheter* är slutförd/färdigutvecklad i samtliga områden.
- Insatsen *Trygghetsvärdar* är slutförd/färdigutvecklad i fyra av sex områden.
- Övriga insatser är under genomförande i majoriteten av områdena.

Bergsjön- status våren 2023

Genomfört (insatsen är slutförd/färdigutvecklad)

Påbörjat (insatsens faktiska genomförande är pågående)

Ej påbörjat (insatsen är under planering)

INSATS	Vår 2021	Höst 2021	2021/2022	Vår 2022	2022/2023	Vår 2023	Genomförande-grad (%) (bedömning årsskifte)	Återstår/slutförs	Ev. väsentliga avvikelser/risker
Trygghetssäkrade fastigheter							95 % (80 %)	128 säkerhetsdörrar i allmänna utrymmen på Siriusgatan. Slutförs under hösten 2023.	-
Lokal närvaro 7 dagar/vecka							100 % (100 %)	Inget återstående.	-
Trygghetsdialoger							100 % (90 %)	Inget återstående.	-
Trygghetsvårdar							85 % (80 %)	Avslutande rekrytering pågår. Slutförs till sommaren 2023.	-
Nolltolerans mot kriminell verksamhet							80 % (70 %)	Alla medarbetare ska gå Modul 2 av Allt vi kan. En handlingslista ska tas fram som definierar vad som förväntas av personalen. Slutförs till sommaren 2023.	-
Riktiga hyresförhållanden i alla våra lägenheter							100 % (90 %)	Inget återstående.	-
24h-åtgärd skadegörelse/klotter							100 % (100 %)	Inget återstående.	-
Sophantering utan nedskräpning							80 % (80 %)	3 nya miljöhus i Bergsjön Centrum, systematiskt arbete med beteendeförändrande insatser. Miljöhus beräknas vara klara under 2023.	-

Biskopsgården- status våren 2023

Genomfört (insatsen är slutförd/färdigutvecklad)

Påbörjat (insatsens faktiska genomförande är pågående)

Ej påbörjat (insatsen är under planering)

INSATS	Vår 2021	Höst 2021	2021/2022	Vår 2022	2022/2023	Vår 2023	Genomförande-grad (%) (bedömning årsskifte)	Återstår/slutförs	Ev. väsentliga avvikelser/risker
Trygghetssäkrade fastigheter							80 % (60 %)	Primärt installation av säkerhetsdörrar. Bostadsbolaget genomför detta löpande vid utflytt/tillval. Poseidon inventerar återstående behov, vilket även ses omfatta vissa insatser i källarförråden.	Bostadsbolaget byter ut säkerhetsdörrar löpande, vid utflytt/tillval, i enlighet med beslut i bolagets styrelse. Detta avviker från beslutad tillämpning av strategin.
Lokal närvaro 7 dagar/vecka							100 % (90 %)	Inget återstående.	-
Trygghetsdialoger							100 % (75 %)	Inget återstående.	-
Trygghetsvårdar							90 % (90 %)	Avslutande rekrytering pågår. Slutförs under hösten 2023.	-
Nolltolerans mot kriminell verksamhet							90 % (50 %)	Alla medarbetare ska gå Modul 2 av Allt vi kan. Introducerar ett koncept med "Allt vi ser" med nyanställda. Slutförs under hösten 2023.	-
Riktiga hyresförhållanden i alla våra lägenheter							100 % (100 %)	Inget återstående.	-
24h-åtgärd skadegörelse/klotter							100 % (100 %)	Inget återstående.	-
Sophantering utan nedskräpning							100 % (75 %)	Inget återstående.	-

Hammarkullen- status våren 2023

Genomfört (insatsen är slutförd/färdigutvecklad)

Påbörjat (insatsens faktiska genomförande är pågående)

Ej påbörjat (insatsen är under planering)

INSATS	Vår 2021	Höst 2021	2021/ 2022	Vår 2022	2022/ 2023	Vår 2023	Genomförande- grad (%) (bedömning årsskifte)	Återstår/slutförs	Ev. väsentliga avvikelser/risker
Trygghetssäkrade fastigheter							82 % (65 %)	Källardörrar, kontrastmarkeringar och sänkning av häckar. Slutförs i december 2023.	Bostadsbolaget byter ut säkerhetsdörrar löpande, vid utflytt/tillval, i enlighet med beslut i bolagets styrelse. Detta avviker från beslutad tillämpning av strategin.
Lokal närvaro 7 dagar/vecka							100 % (100 %)	Inget återstående.	-
Trygghetsdialoger							90 % (80 %)	Etablering av trapphusvärdar. Bedöms slutföras hösten 2023.	-
Trygghetsvärdar							100 % (90 %)	Inget återstående.	-
Nolltolerans mot kriminell verksamhet							80 % (70 %)	Uppföljning utifrån Allt vi kan. Utvecklat lägesbilsarbete. Bedöms slutföras hösten 2023.	-
Riktiga hyresförhållanden i alla våra lägenheter							100 % (100 %)	Inget återstående.	-
24h-åtgärd skadegörelse/klotter							100 % (100 %)	Inget återstående.	-
Sophantering utan nedskräpning							80 % (70 %)	Ytterligare dialog- och avflyttningsinsatser. Arbete med sanktioner, samt utvärdering av detta. Bedöms slutföras hösten 2023.	-

Hjällbo- status våren 2023

Genomfört (insatsen är slutförd/färdigutvecklad)

Påbörjat (insatsens faktiska genomförande är pågående)

Ej påbörjat (insatsen är under planering)

INSATS	Vår 2021	Höst 2021	2021/ 2022	Vår 2022	2022/ 2023	Vår 2023	Genomförande- grad (%) (bedömning årsskifte)	Återstår/slutförs	Ev. väsentliga avvikelser/risker
Trygghetssäkrade fastigheter							80 % (80 %)	Byte av dörrar till allmänna utrymmen, preliminärt genomförs detta våren 2024.	-
Lokal närvaro 7 dagar/vecka							100 % (100 %)	Inget återstående.	-
Trygghetsdialoger							70 % (50 %)	Vissa återstående aktiviteter och boendedialoger. Bedöms slutföras hösten 2023.	-
Trygghetsvärdar							100 % (90 %)	Inget återstående.	-
Nolltolerans mot kriminell verksamhet							80 %	Genomförande av moduler i Allt vi kan. Arbetet med anmälning av hot. Bedöms slutföras hösten 2023.	-
Riktiga hyresförhållanden i alla våra lägenheter							100 % (100 %)	Inget återstående.	-
24h-åtgärd skadegörelse/klotter							100 % (80 %)	Inget återstående.	-
Sophantering utan nedskräpning							50 % (30 %)	Kommande byggnation och invigning av miljöhus på Sandspåret under 2023 och 2024. Uppföljning och utvärdering.	-

Lövgärdet- status våren 2023

Genomfört (insatsen är slutförd/färdigutvecklad)

Påbörjat (insatsens faktiska genomförande är pågående)

Ej påbörjat (insatsen är under planering)

INSATS	Vår 2021	Höst 2021	2021/ 2022	Vår 2022	2022/ 2023	Vår 2023	Genomförande- grad (%) (bedömning årsskifte)	Återstår/slutförs	Ev. väsentliga avvikelser/risker
Trygghetssäkrade fastigheter							95 % (95 %)	Byte till okrossbart glas i entrédörrar samt byte av dörrar till allmänna utrymmen, preliminärt genomförs detta våren 2024.	-
Lokal närvaro 7 dagar/vecka							100 % (85 %)	Inget återstående.	-
Trygghetsdialoger							60 % (50 %)	Pågår aktiviteter och boendedialoger. Bedöms slutföras hösten 2023.	-
Trygghetsvärdar							100 % (90 %)	Inget återstående.	-
Nolltolerans mot kriminell verksamhet							80 %	Genomförande av moduler i Allt vi kan. Arbetet med anmälning av hot. Bedöms slutföras hösten 2023.	-
Riktiga hyresförhållanden i alla våra lägenheter							100 % (100 %)	Inget återstående.	-
24h-åtgärd skadegörelse/klotter							100 % (80 %)	Inget återstående.	-
Sophantering utan nedskräpning							100 % (100 %)	Inget återstående.	-

Tynnered/Frölunda Torg maj 2023

Genomfört (insatsen är slutförd/färdigutvecklad)

Påbörjat (insatsens faktiska genomförande är pågående)

Ej påbörjat (insatsen är under planering)

INSATS	Vår 2021	Höst 2021	2021/ 2022	Vår 2022	2022/ 2023	Vår 2023	Genomförande- grad (%) (bedömning årsskifte)	Återstår/slutförs	Ev. väsentliga avvikelser/risker
Trygghetssäkrade fastigheter							75 % (60 %)	Gallerförråd, säkerhetsdörrar och beröringsfria lås. Slutförs kvartal 2 2024.	Bostadsbolaget byter ut säkerhetsdörrar löpande, vid utflytt/tillval, i enlighet med beslut i bolagets styrelse. Detta avviker från beslutad tillämpning av strategin.
Lokal närvaro 7 dagar/vecka							100 % (100 %)	Inget återstående.	-
Trygghetsdialoger							80 % (80 %)	Stort antal pågående aktiviteter. Slutförs under hösten 2023.	-
Trygghetsvårdar							100 % (100 %)	Inget återstående.	-
Nolltolerans mot kriminell verksamhet							70 % (30 %)	Genomförande av moduler i Allt vi kan. Arbete för att öka anmälningsbenägenheten bland personalen, arbete med personsäkerhetsprocessen. Slutförs under hösten 2023.	-
Riktiga hyresförhållanden i alla våra lägenheter							100 % (100 %)	Inget återstående.	-
24h-åtgärd skadegörelse/klotter							100 % (100 %)	Inget återstående.	-
Sophantering utan nedskräpning							75 % (60 %)	Helgvårdar i egen regi, fortsatt upprustning av miljörum, informationskampanjer. Slutförs under hösten 2023.	-

Sammanfattning Superförvaltning maj 2023

Genomfört (insatsen är slutförd/färdigutvecklad)

Påbörjat (insatsens faktiska genomförande är pågående)

Ej påbörjat (insatsen är under planering)

INSATS	Totalt		Bergsjön	Biskops- gården	Hammar- kullen	Hjällbo	Lövgärdet	Tynnered/ Frölunda Torg
Trygghetssäkrade fastigheter								
Lokal närvaro 7 dagar/vecka								
Trygghetsdialoger								
Trygghetsvårdar								
Nolltolerans mot kriminell verksamhet								
Riktiga hyresförhållanden i alla våra lägenheter								
24h-åtgärd skadegörelse/klotter								
Soppantering utan nedskräpning								

Sammanfattande bedömning – särskilt utsatt område

Goda förutsättningar

Medel förutsättningar

Svåra förutsättningar

Område	Koncernens lägesbild 2020 (målår 2025)	Koncernens lägesbild 2021 (målår 2025)	Koncernens lägesbild 2022		Dotterbolagens bedömning våren 2023
			Målår 2025	Målår 2030	
Bergsjön					Förutsättningarna för att nå målet kvarstod som medel i samband med senaste lägesbilden. Läget bedöms som relativt oförändrat sedan årsskiftet.
Biskopsgården					Läget i området bedöms utvecklats positivt. Bolagen är nu fullt bemannade, platssamverkan går framåt och samarbetet mellan bolagen är fördjupat och mer strukturerat.
Hammarkullen					Läget i området bedöms som fortsatt oroligt och svårt. Det går åt rätt håll, men det krävs tålamod och tid att vända utvecklingen.
Hjällbo					Läget bedöms som fortsatt svårt men möjligt. Upplevelsen är dock att det blivit lugnare runt torget.
Lövgärdet					Förutsättningarna för att nå målet bedöms fortsatt som möjliga. Polisen bedömer även fortsatt området som något oroligt. För Poseidon är samarbetet med Victoriahem fortsatt i fokus.
Tynnered/ Frölunda Torg					Förutsättningarna bedöms som mycket goda för att området inte heller framöver ska vara särskilt utsatt.