

Styrelsehandling nr 9b
Utfärdat 2024-02-07
Diarienummer 2024-00038

Handläggare
Lars Bankvall
Telefon: 031-773 7550
E-post: lars.bankvall@framtiden.se

Årlig lägesbild 2023 - strategi för utvecklingsområden

Informationsärende

Styrelsen Förvaltnings AB Framtiden

Årlig lägesbild 2023 avseende Framtidenkoncernens strategi för utvecklingsområden antecknas.

Ärendet

Ärendet innehåller 2023 års lägesbild för Framtidenkoncernens strategi för utvecklingsområden.

Lägesbilden omfattar status på genomförandet av insatser inom superförvaltning och framtidens stadsutveckling, en ekonomisk uppföljning, effekter på socioekonomi, hyresgästers och medarbetares upplevelser samt en sammanfattande bedömning av de sex utvecklingsområdenas förutsättningar att nå målet till år 2025 samt till år 2030.

Sammantaget har områdena utvecklats positivt under 2023. Resultaten från hyresgästundersökningen visade på en förbättrad hyresgästupplevelse i samtliga områden. Polisens uppdaterade lägesbild över utsatta områden 2023 konstaterade att inget av koncernens utvecklingsområden bedömdes utvecklas i negativ riktning, samt att två av dem uppvisade en positiv utveckling. Biskopsgården flyttades ner, från särskilt utsatt område till riskområde. Hjällbo behöll sin bedömning som särskilt utsatt område, dock bedömdes området ha en positiv utveckling, jämfört med polisens lägesbild över utsatta områden 2021.

Genomförandet av insatserna inom *Superförvaltning* har under 2023 resulterat i att fem av åtta insatser nu är att betrakta som genomförda. Detta innebär synbara förändringar i områdena, bland annat genom den i huvudsak genomförda trygghetssäkringen av fastigheter och den ökade närvaron av koncernens personal, årets alla dagar

Insatserna under *Framtidens stadsutveckling* har under 2023 ytterligare tydliggjorts och är under genomförande.

Lägesbilden för 2023 visar också som väntat på bestående socioekonomiska utmaningar i utvecklingsområdena.

Sammantaget har bedömningen av utvecklingsområdenas förutsättningar att nå målet om att inte vara särskilt utsatta till år 2025 resulterat i två förändringar jämfört med 2022 års lägesbild. Förutsättningarna i Biskopsgården bedöms gå från svåra till goda och i Hjällbo från svåra till medel. En kompletterande bedömning av utvecklingsområdenas

förutsättningar att nå målet om att inte vara särskilt utsatta till år 2030 har också gjorts. Sammantaget bedöms områdena generellt ha förbättrade förutsättningar att nå målet 2030, jämfört med 2025.

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

Koncernens utvecklingsområden har sammantaget fortsatt utvecklats positivt under 2023.

De insatser som genomförs inom ramen för strategin där koncernen har rådighet att förändra och påverka - det vi kallar superförvaltning och Framtidens stadsutveckling - bedöms bidra väsentligt och ha stor betydelse för att minska segregationen och ojämlikheten i staden. De senaste tre åren har vi gjort omfattande satsningar på trygghetsskapande insatser. Dessa satsningar kommer fortsätta och tillsammans med investeringar i nyproduktion och befintligt bestånd kommer vi kunna bidra till en bättre bostadssocial situation i våra utvecklingsområden. Genom att förflytta våra områden i rätt riktning skapas också en tydlig hyresgästnytta. Ingen göteborgare ska behöva bo i ett särskilt utsatt område och förutsättningarna ska vara goda för alla som växer upp, bor och lever i våra utvecklingsområden.

Samverkan

Ärendet har inte varit föremål för samverkan.

Bilagor

1. *Årlig lägesbild 2023 - Framtidenkoncernens strategi för utvecklingsområden*
2. *Kompletterande underlag - årlig lägesbild 2023*

Årlig lägesbild 2023

Framtidenkoncernens strategi för utvecklingsområden
2020-2030

2024-02-07



Innehåll

1	Sammanfattning	3
2	Inledning	5
2.1	Bakgrund.....	5
2.1.1	Styrkort som ger lägesbild.....	6
3	Lägesbild 2023	7
3.1	Genomförande	7
3.1.1	Superförvaltning - områdesgenomförande	7
3.1.2	Framtidens stadsutveckling.....	9
3.1.3	Koncerngemensamt arbete	12
3.1.4	Ekonomi.....	14
3.2	Effekter.....	15
3.2.1	Socioekonomi	15
3.2.2	Hyresgästernas upplevelse	18
3.2.3	Medarbetarnas upplevelse	21
3.3	Sammanfattande bedömning av förutsättningar att nå målet till 2025 samt till 2030.	23

1 Sammanfattning

Den här rapporten utgör 2023 års lägesbild avseende Framtidenkoncernens strategi för utvecklingsområden. Lägesbilden omfattar status på genomförandet av insatser inom *Superförvaltning* och *Framtidens stadsutveckling*, en ekonomisk uppföljning, effekter på socioekonomi, hyresgästers och medarbetares upplevelser samt en sammanfattande bedömning av de sex utvecklingsområdenas förutsättningar att nå målet till år 2025 och år 2030.

Sammantaget har områdena utvecklats positivt under 2023. Ett kvitto på detta var resultaten från hyresgästundersökningen, vilka visade på en tydligt förbättrad hyresgästupplevelse i samtliga utvecklingsområden, inte minst kopplat till Trygghet och Rent och Snyggt. I december 2023 kommunicerade också polisen sin uppdaterade lägesbild över utsatta områden 2023. I denna kunde konstateras att inget av koncernens utvecklingsområden bedömdes utvecklas i negativ riktning, samt att två av dem uppvisade en positiv utveckling. Biskopsgården flyttades ner, från särskilt utsatt område till riskområde. Hjällbo behöll sin bedömning som särskilt utsatt område, dock bedömdes området ha en positiv utveckling, jämfört med polisens lägesbild över utsatta områden 2021.

Genomförandet av insatserna inom *Superförvaltning* har under 2023 resulterat i att fem av åtta insatser nu är att betrakta som genomförda. Detta innebär synbara förändringar i områdena, bland annat genom den i huvudsak genomförda trygghetssäkringen av fastigheter och den ökade närvaron av koncernens personal, årets alla dagar.

Insatserna under *Framtidens stadsutveckling* har under 2023 ytterligare tydliggjorts och är under genomförande. Nuvarande uppskattning över den totala volymen nyproduktion i områdena till år 2030 uppgår till drygt 2 600 bostäder, vilket ska jämföras med de omkring 3 000 nya bostäder som är koncernens mål. Dock finns det betydande osäkerhet såväl gällande färdigställandetider för enskilda projekt som total volym beroende på hur de ekonomiska förutsättningarna kommer att se ut i de projekt som idag saknar detaljplan. Jämfört med föregående års uppskattning av färdigställda bostäder i våra utvecklingsområden, så har de uppskattade volymerna minskat i fyra av sex områden. Vidare ligger dessa volymer primärt i de två områden som redan flyttats ner i polisens bedömning, det vill säga i Tynnered/Frölunda Torg och Biskopsgården. Det ses därför som angeläget att skapa stärkta förutsättningar för nyproduktion även i övriga fyra områden. I samtliga dessa områden är hyresrätten i majoritet, varmed fokus för bostadsplaneringen ska ligga på bostads- och äganderätter. Givet rådande marknadsläge med fortsatt hög inflation, lågkonjunktur och låg efterfrågan på nyproduktion är det viktigt att i detta skede öka förutsättningar för nyproduktion när marknadsförutsättningarna förbättras. Koncernen behöver därmed arbeta aktivt med att erhålla fler lagakraftvunna planer och med att förvärva byggrätter i dess områden.

Som nämndes ovan så visade resultaten från hyresgästundersökningen 2023 på en förbättrad hyresgästupplevelse. Ingen av mätpunkterna kring hyresgästernas upplevelse har, sedan 2017 (när ett nytt analysverktyg för hyresgästundersökningen lanserades) uppvisat högre nivåer. Våra temperaturmätningar till medarbetarna visar att vi över lag har trygga och säkra medarbetare men att vidare arbete krävs med att stärka uthålligheten och den upplevda delaktigheten i måluppfyllelsen knutet till strategins genomförande.

Lägesbilden för 2023 visar också på bestående socioekonomiska utmaningar i utvecklingsområdena. Det är fortfarande stora skillnader mellan våra sex utvecklingsområden och snittet i Göteborg. Utvecklingen går sakta i rätt riktning, men skillnaderna riskerar att öka igen när vi nu befinner oss i en lågkonjunktur med stigande arbetslöshet. Efter några års nedgång i arbetslösheten (2021-2022), ser vi nu tendens till en ökande arbetslöshet under slutet av 2023 (endast preliminära siffror finns tillgängliga, varför dessa inte är del av underlaget till denna lägesbild). Vidare ger sammanställningen av skolresultaten i dessa områden en bild av både bestående låga relativa nivåer på gymnasiebehörighet, och även en över lag något negativ utveckling jämfört med 2022. De bristande skolresultaten bedöms försvåra utvecklingen i områdena kraftigt. Frågan är extra viktig eftersom ungdomar som inte klarar skolan löper större risk att hamna i kriminella miljöer. Både ökande arbetslöshet och bestående låga skolresultat ses också få negativa konsekvenser även för andra socioekonomiska parametrar på längre sikt.

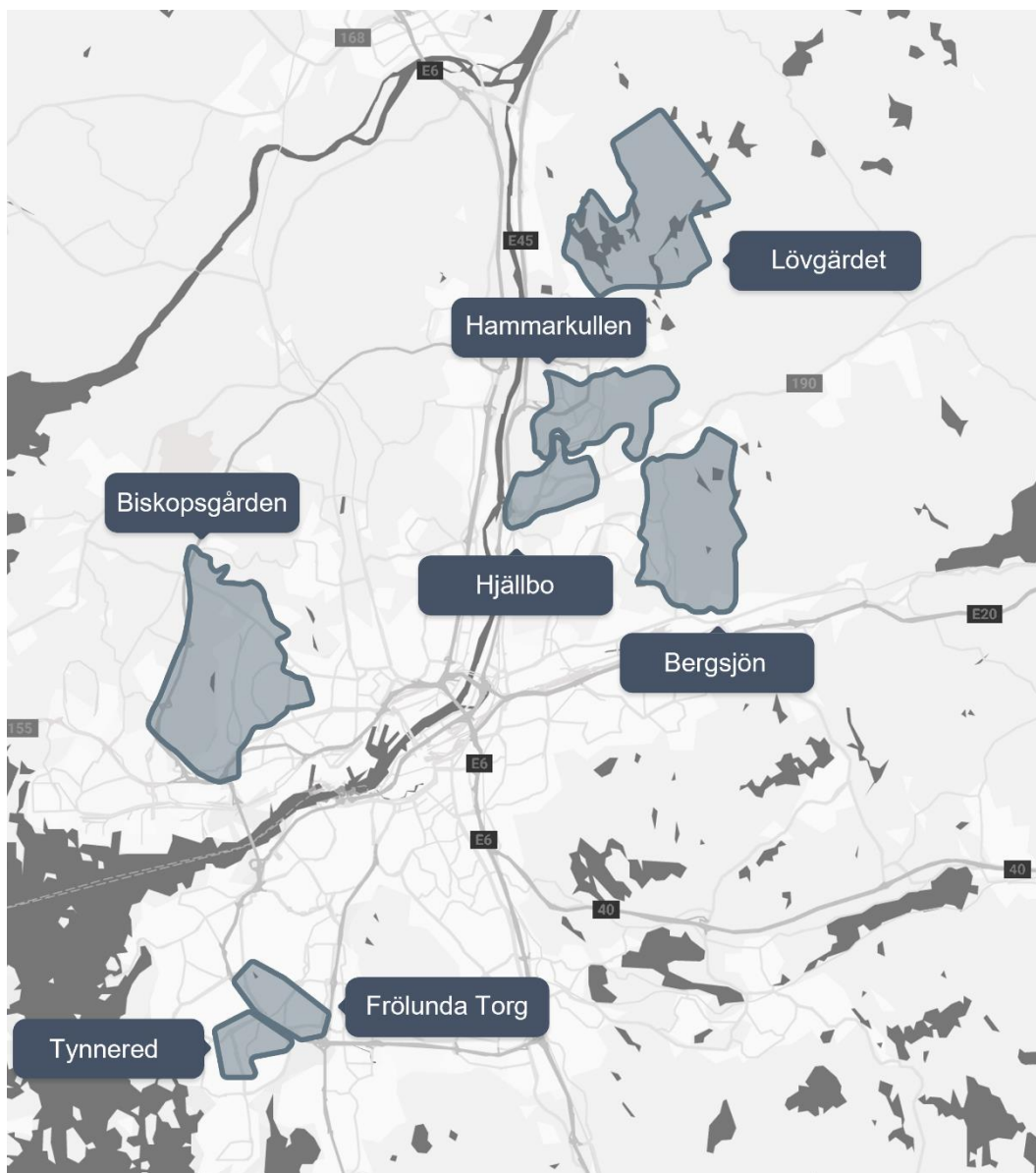
Sammantaget har bedömningen av utvecklingsområdenas förutsättningar att nå målet om att inte vara särskilt utsatta till år 2025 resulterat i två förändringar jämfört med 2022 års lägesbild. Med utgångspunkt i huvudsak i polisens förändrade bedömning av Biskopsgården, från särskilt utsatt område till riskområde, bedöms förutsättningarna att området inte ska vara särskilt utsatt 2025 som goda. Med utgångspunkt i en mycket positiv utveckling av hyresgästernas upplevelse i kombination med polisens indikation om en positiv utveckling av området, bedöms förutsättningarna att Hjällbo inte ska vara särskilt utsatt 2025 som medel. En kompletterande bedömning av utvecklingsområdenas förutsättningar att nå målet om att inte vara särskilt utsatta till år 2030 har också gjorts. Sammantaget bedöms områdena generellt ha förbättrade förutsättningar att nå målet 2030, jämfört med 2025. Undantaget är Hammarkullen, där osäkerheten kring kommande utveckling av Hammarkulletorget och Bredfjällsgatan fortsatt bedöms påverka förutsättningarna för området att det inte ska vara särskilt utsatt 2030.

2 Inledning

2.1 Bakgrund

Under 2020 beslutade Förvaltnings AB Framtiden om en strategi för koncernens utvecklingsområden. Det övergripande målet i strategin är att koncernen ska bidra till att ingen del av staden ska finnas med på polisens lista över särskilt utsatta områden.

När strategin beslutades hade Göteborg sex särskilt utsatta områden i enlighet med kartan nedan. Hösten 2021 blev Tynnered nedgraderat från särskilt utsatt område till riskområde. I samband med polisens senaste bedömning av situationen i landets mest utsatta områden, som släpptes hösten 2023, blev även Biskopsgården nedgraderat från särskilt utsatt område till riskområde, vilket innebär att Göteborg i nuläget har fyra särskilt utsatta områden, jämfört med tidigare sex. I relation till strategins genomförande ses dock Biskopsgården och Tynnered, inklusive problemytan runt Frölunda Torg, fortsatt som ett av koncernens utvecklingsområden.



En uppföljning av strategin sker inom ramen för bolagets ordinarie rapportering till styrelse och kommunstyrelse i delårsrapporter och årsrapporter där mål, strategier och uppdrag i koncernens affärsplan följs upp.

Utöver ovan görs en fördjupad uppföljning av insatser och effekter av strategin med hjälp av ett styrkort. I enlighet med vad som anges i strategin görs denna uppföljning till koncernstyrelsen tre gånger årligen. Uppföljningen har olika fokus vid olika uppföljningstillfällen. Föreliggande uppföljning är en årlig lägesbild för 2023 och omfattar status på genomförandet av samtliga insatser inom *Superförvaltning* och *Framtidens stadsutveckling*, en ekonomisk uppföljning, effekter på socioekonomi, hyresgästers och medarbetares upplevelser samt en sammanfattande bedömning av områdenas förutsättningar att nå målet till år 2025 och år 2030.

Fyra områden bedöms vid årsskiftet 2023/2024 fortfarande som särskilt utsatta och Framtidens strategi ligger fast och ska genomföras. Det är också viktigt att uppnådda framgångar förvaltas, situationen i dessa områden kan snabbt ändras.

2.1.1 Styrkort som ger lägesbild

För uppföljning av genomförande och effekter av strategin används som nämnts ovan ett styrkort som innehåller ett antal indikatorer för att följa de insatser som görs i områdena och vilken effekt de får över tid. Styrkortet är uppbyggt så att det går att följa områdenas utveckling både samlat och enskilt.

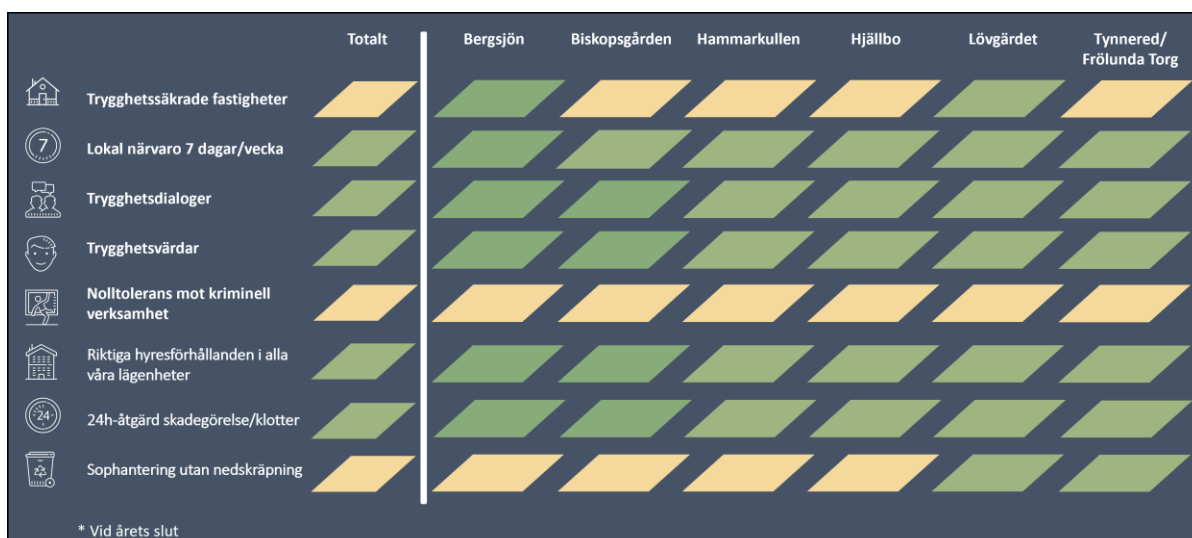
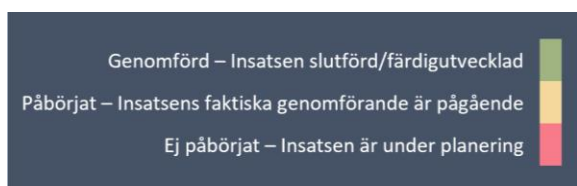
Utifrån styrkortet tas en årlig lägesbild fram. Lägesbilden fungerar som underlag för en bedömning av utvecklingen i koncernens utvecklingsområden och områdenas förutsättningar för att komma bort från polisens lista över särskilt utsatta områden till år 2025 och 2030. Lägesbilden utgör också grunden för fortsatta prioriteringar av åtgärder och insatser. Detta är den fjärde årliga lägesbilden som har tagits fram och omfattar år 2023. Tre tidigare lägesbilder har tagits fram, en för år 2020, en för år 2021 och en för år 2022.

3 Lägesbild 2023

3.1 Genomförande

3.1.1 Superförvaltning - områdesgenomförande

För att kunna bedöma status på genomförandet av insatserna inom *Superförvaltning* i strategin har ansvariga medarbetare i samtliga utvecklingsområden fått göra en bedömning av var och en av de åtta insatserna som ingår i *Superförvaltning* och värdera om de bedömer insatsen som:



Den sammanfattande bedömningen är att de insatser som nu bedöms genomförda i samtliga områden är; Lokal närvaro 7 dagar/vecka, Trygghetsdialoger, Trygghetsvårdar, Riktiga hyresförhållanden i alla våra lägenheter samt 24h-åtgärd skadegörelse/klotter. Det innebär att dessa insatser nu bedöms genomförda i enlighet med strategin. De insatser som fortsatt är under genomförande är; Trygghetsäkrade fastigheter, Nolltolerans mot kriminell verksamhet samt Sopphantering utan nedskräpning. Dessa insatser behöver utvecklas ytterligare innan insatserna bedöms genomförda i enlighet med strategin.

Samtliga områden har också fått göra en uppskattning av när i tiden de bedömer att insatserna kommer vara genomförda. Nedanstående tabell visar en sammanvägd bedömning av de sex områdena.



Koncernövergripande bild av *Superförvaltning* 2023-12-31

Insats/ Bedömning	Gemensamma åtgärder
Trygghetssäkrade fastigheter	<p>I enlighet med strategin och med hänsyn tagen till insatsens omfattning skulle denna insats ha slutförts senast 31/12 2023. Ovanstående bedömning visar att endast två utvecklingsområden lyckats möta denna tidsgräns; Bergsjön och Lövgärdet. I övriga fyra områden görs bedömningen att ytterligare åtgärder återstår. Vid sidan av mindre kompletterande åtgärder är det i dessa områden huvudsakligen installation av källarförråd och säkerhetsdörrar som dragit ut något på tiden. Orsaken till dessa förseningar ses vara en kombination av faktorer, såsom tidsåtgång för upphandlingar och leveranstider på material, men även att inventering och åtgärdsbedömning i delar av områdenas bestånd i vissa fall dragit ut på tiden.</p> <p>Återstående åtgärder bedöms genomförda till halvårsskiftet 2024, dock noteras att Bostadsbolaget byter 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. Som ett resultat av detta beslut kommer insatsen i sin helhet inte kunna bedömas som genomförd i de områden där Bostadsbolaget har bestånd, det vill säga Biskopsgården, Hammarkullen och Tynnered/Frölunda Torg.</p>
Lokal närvaro 7 dagar/vecka	<p>Samtliga områden bedöms ha en lokal närvaro i enlighet med strategin. Vid sidan av trygghetsvärdarnas arbete, vilar den lokala närvaron främst på helgvärdar (med lite olika inriktning i olika områden, men primärt relaterat till sophantering), samt olika typer av områdesaktiviteter under helgerna. Det finns även lokala distriktskontor i samtliga områden, samt även mindre kontor för boservice.</p>

Trygghetsdialoger	Insatsen påbörjades under 2022 i samtliga utvecklingsområden. Under 2023 har definition och verktyglåda med metoder för trygghetsdialoger tagits fram och kompletterar nu "Framtidens dialogkoncept". Trygghetsdialogerna består primärt av trapphusmöten och trygghetsvandringar. Samtliga utvecklingsområden bedömer att denna insats nu är genomförd.
Trygghetsvårdar	Under 2023 har trygghetsvårdsgrupperna organiserats kring gemensamma arbetssätt och rutiner, och samtliga utvecklingsområden har trygghetsvårdar i enlighet med strategin. Totalt har koncernen nu över 50 trygghetsvårdar i sex utvecklingsområden, vilka jobbar veckans alla dagar mellan kl 15.00-23.00.
Nolltolerans mot kriminell verksamhet	Under 2023 har koncernen fokuserat på att rusta medarbetare och chefer i att kunna agera med nolltolerans mot kriminell verksamhet. Det har handlat om att fördjupa förståelse för varför det spelar roll att vi agerar i vardagen. Med stöd i kompetensplattformen <i>Allt vi kan</i> har arbetsgrupperna genomfört övningar där reflektioner kring olika situationer både stärkt tryggheten i grupperna och tydliggjort budskap om hur vi förväntas agera. 2024 kommer det arbetet fortsätta mer konkret i det faktiska agerandet, primärt genom genomförande av en tredje modul i <i>Allt vi kan</i> .
Riktiga hyresförhållanden i alla våra lägenheter	Samtliga områden arbetar för riktiga hyresförhållanden i enlighet med strategin. Som ett resultat av detta arbete kan konstateras att våra utvecklingsområden under 2023 lämnat ett i genomsnitt större antal tips än övriga områden inom koncernen (2,96 tips jämfört med 1,93 tips per 100 lägenheter). Även antalet friställda lägenheter är högre än för resterande områden (0,93 friställda jämfört med 0,61 friställda per 100 lägenheter).
24h-åtgärd av skadegörelse och klotter.	Under 2023 har mängden klotter minskat ytterligare i våra utvecklingsområden (45 % färre klottersaneringsbeställningar jämfört med 2022), detta samtidigt som det inte givits någon indikation på att beställningsbenägenheten minskat. Genom stadens ramavtalsamordnare på Trafikkontoret etablerades det 2022 en rutin för anmälning av klotter som finns på anläggningar som inte tillhör koncernen. Implementeringen av denna rutin har fortsatt under 2023, med synbara resultat. Rutin för identifiering och snabb åtgärd av skadegörelse finns i samtliga utvecklingsområden. Insatsen bedöms som genomförd i samtliga områden.
Sophantering utan nedskräpning	Under 2023 har arbetet med vårt koncerngemensamma forskningsprojekt kring förbättrad sophantering fortlöpt och renderat fördjupad kunskap kring vilka initiativ som fungerar bättre och sämre för att förbättra nedskräpningen. Under våren 2024 kommer projektet sammanfatta preliminära slutsatser och föreslå en riktning för kommande arbete med sophantering utan nedskräpning. Ute i områdena har bolagen både byggt och renoverat miljöhus och miljörum, förstärkt den löpande ronderingen, samt intensifierat sitt arbete med information till hyresgästerna. Under 2024 bedöms insatsen bli genomförd i samtliga utvecklingsområden.

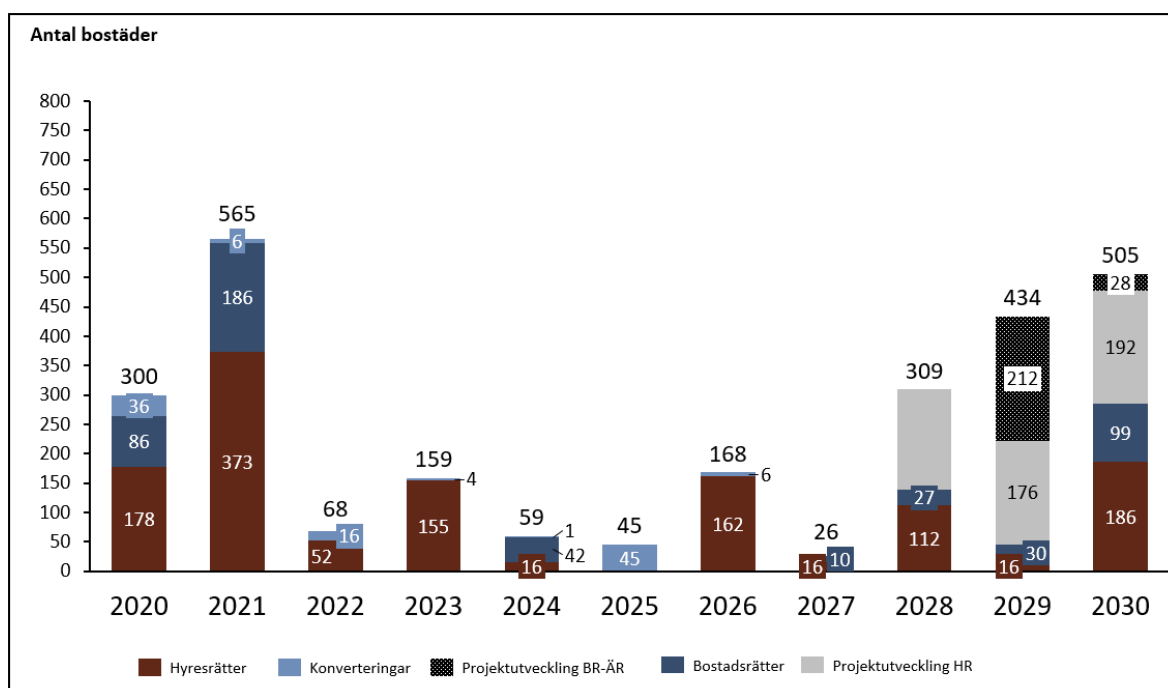
3.1.2 Framtidens stadsutveckling

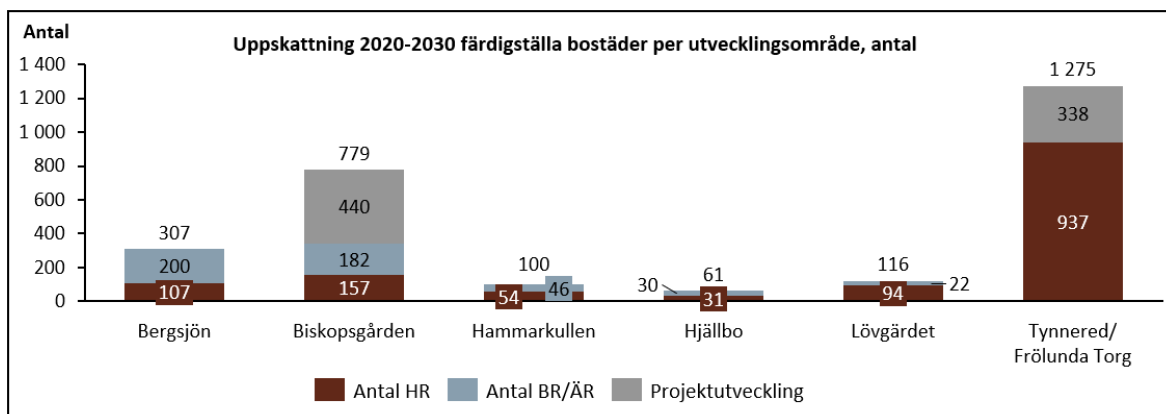
Framtiden har i strategin ca 7,5 miljarder kr i beredskap för investeringar i befintligt bestånd och nyproduktion. Vad gäller investeringarna i nyproduktion är målsättningen att

kunna bygga omkring 3 000 nya bostäder i utvecklingsområdena under perioden 2020–2030.

Nyproduktion i utvecklingsområden

Nedanstående tabell visar antal färdigställda bostäder för åren 2020-2023 samt uppskattat antal färdigställda bostäder i områdena under perioden 2023–2030. Nuvarande uppskattning över den totala volymen nyproduktion till år 2030 uppgår till cirka 2 640 bostäder, vilket ska jämföras med de omkring 3 000 nya bostäder som är koncernens mål. Det finns betydande osäkerhet såväl gällande färdigställandetider för enskilda projekt som total volym beroende på hur de ekonomiska förutsättningarna kommer att se ut i de projekt som idag saknar detaljplan. Av uppskattningen om cirka 2 640 nya bostäder är 1 380 hyresrätter, 480 bostadsrätter eller äganderätter och resterande cirka 780 i projektutvecklingsfas.

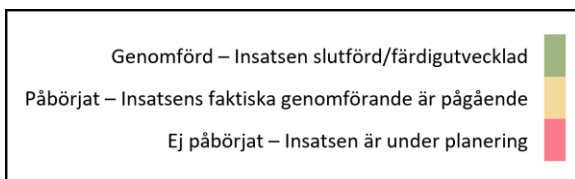




Jämfört med föregående års uppskattning av färdigställda bostäder så har de uppskattade volymerna minskat i fyra av sex områden. Vidare ligger dessa volymer primärt i de två områden som redan flyttats ner i polisens bedömning, det vill säga i Tynnered/Frölunda Torg och Biskopsgården. Det ses därför som angeläget att skapa stärkta förutsättningar för nyproduktion även i övriga fyra områden. I samtliga dessa områden är hyresrätten i majoritet, varmed fokus för bostadsplaneringen ska ligga på bostads- och äganderätter. Givet rådande marknadsläge med fortsatt hög inflation, lågkonjunktur och låg efterfrågan på nyproduktion är det viktigt att i detta skede öka förutsättningar för nyproduktion när marknadsförutsättningarna förbättras. Koncernen behöver därmed arbeta aktivt med att erhålla fler lagakraftvunna planer och med att förvärva byggrätter i dess områden.

Koncernövergripande kommentarer och bedömning Framtidens stadsutveckling

De flesta insatserna under strategin *Framtidens stadsutveckling* genomförs koncernövergripande. För investeringar i renovering kommenteras och redovisas det ytterligare nedan i avsnittet om ekonomi.



Insats/ Bedömning	Kommentar
7,5 miljarder i beredskap för investeringar i nyproduktion och renovering	Nuvarande uppskattning över den totala volymen nyproduktion till år 2030 uppgår till cirka 2 640 bostäder, vilket ska jämföras med de omkring 3 000 nya bostäder som är koncernens mål. Dock finns det betydande osäkerhet såväl gällande färdigställandetider för enskilda projekt som total volym beroende på hur de ekonomiska förutsättningarna kommer att se ut i de projekt som idag saknar detaljplan. Se ovanstående stycke och tabeller för fördjupning.
Sveriges lägsta nyproduktionskostnader	Under 2023 har inga investeringsärenden för nyproduktion av hyresrätter i utvecklingsområden beslutats. Investeringsärenden som beslutats sedan

	2020 har en genomsnittlig kalkylerad produktionskostnad (inkl. investeringsstöd i förekommande fall) som ligger något över koncernens målsättning för 2020–2030.
Social investeringsfond för framtidsgenerationen	<p>Under 2022 etablerades <i>Satsning för Framtidstro</i> omfattande 50 miljoner fram till 2026. Inom ramen för denna satsning har ett antal samarbeten/initiativ etablerats under 2023. Bland annat:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Upphandling av 13 stycken ”aktivitetsboxar” som innehåller en variation av redskap för att främja aktiviteter och samvaro utomhus. • Utveckling av aktiviteter på <i>Framtidshubbarna</i> genom samarbete med Opportunity day som genomfört olika workshops i att hitta jobb, träffa arbetsgivare och göra studiebesök. • Långsiktigt avtal med Yesbox (föreningen Go Business) för att utveckla arbetet med entreprenörskap på Framtidshubbarna. • I samarbete med Volvo Cars, Stena Fastigheter och GU Ventures initierat ett riskkapitalbolag för att främja företagande bland utrikesfödda personer. • Finansiering av mellanmål på alla skolor som har Skola som arena/Lights On till de barn som deltar i aktiviteterna efter skoldagens slut.
Jobblyft genom anställning av boende och satsning på småföretag	Under 2023 har koncernens <i>Framtidshubbar</i> dessa varit öppna för drop-in besök 2-3 dagar/vecka, vilket resulterat i drygt 2 800 besök, varav drygt 1 800 involverat individuell stöttning. Utöver dessa öppettider har hubbarna även organiserat drygt 20 rekryteringsträffar och tre större jobbmässor. För att säkerställa önskad effekt har konsult upphandlats för framtagande av struktur för uppföljning och utvärdering av satsningen på Framtidshubbar.
Spjutspetsatsning	Vid sidan av ovan nämnda koncerngemensamma satsningar knutet till <i>Satsning för Framtidstro</i> , stödjer bolagen i områdena ett stort antal lokala satsningar med fokus på social och ekologisk hållbarhet och hälsa. En koncernövergripande kartläggning och utvärdering av pågående satsningar kommer genomföras under våren 2024.

3.1.3 Koncerngemensamt arbete

Arbetet med strategin för utvecklingsområdet är inne på sitt fjärde år och genomförs i stort sett enligt plan i hela koncernen. Den största delen av genomförandet pågår ute i bostadsområdena genom det arbete som dotterbolagen utför varje dag året runt. Status och effekter av genomförandet på dessa insatser beskrivs bland annat under tidigare avsnitt om *Superförvaltning* och *Framtidens stadsutveckling*. För att få en heltäckande bild av vad som genomförts i koncernen under året kompletteras bilden i nedanstående stycke med händelser och insatser där det skett ett koncerngemensamt utvecklingsarbete under 2023.

Ledning och styrning

Koncernen har en särskild struktur för ledning och styrning av strategin med en styrgrupp och uppföljningsgrupp. Styrgruppen har genomfört uppföljningssamtal med varje område. Samtalen ligger till grund för bedömningar av områdenas status och behov av fortsatt utveckling.

Inom ramen för koncernens struktur med råd och grupper finns och ett så kallat ”Superråd” vars uppdrag bland annat är att samordna genomförandet av strategin för utvecklingsområden med fokus på *Superförvaltning* och social hållbarhet. Superrådet har under 2023 haft ett stort fokus på utvecklingen av modul 2 och 3 i ”Allt vi kan”, det vill säga hur vi ska arbeta med nolltolerans mot kriminell verksamhet. Rådet har också förtydligat den koncerngemensamma definitionen av ”trygghetsdialoger” och sammanställt vilka metoder som används i koncernens olika bolag samt fastställt en checklista för att säkerställa effektskapande arbetssätt. Superrådet har också ansvar för att identifiera behov och bereda insatser inom ramen för ”Satsning för Framtidstro” vilket nu genomförs samlat av dotterbolagens utvecklingschefer (med ansvar för social hållbarhet) och rapporteras till Superrådet för vidare rekommendation.

Följeforskning

Sex fölieforskningsprojekt har knutits till vårt genomförande. Ett projekt slutfördes under 2022, en kunskapsöversikt av hur man utifrån ett stadsbyggnadsperspektiv kan göra investeringar i utvecklingsområden för att göra dem attraktiva att bo i för en bredare kundgrupp. Ytterligare ett projekt, med fokus på att utveckla en analysmodell för social hållbarhet med utgångspunkt i ett juridiskt handlingssystem, initialt tänkt att löpa till 2026, kommer i dialog med forskargruppen reduceras i omfattning och avslutas vid halvårsskiftet 2024. I övriga fyra fölieforskningsprojekt har 2023 inneburit fortsatt datainsamling och även en del initiala analyser. Under våren 2023 har även ett koncerngemensamt seminarium organiserats. Samtliga projekt kommer under våren 2024 delge mer omfattande analyser och i några fall även preliminära slutsatser, vilka ses få betydelse för kommande prioriteringsdiskussioner knutet till översynen och uppdateringen av Strategin för utvecklingsområden under 2024.

Samverkan med andra aktörer

En viktig utgångspunkt för arbetet med Framtidenkoncernens strategi för utvecklingsområden är betydelsen av att samverka både internt i stadens organisation och med externa aktörer för att genom konkreta aktiviteter skapa ännu större effekt och öka möjligheterna att nå målet. I Tynnered (Destination Tynnered), Bergsjön (Handslag Bergsjön) och Biskopsgården (Handslag Biskopsgården) har samarbeten med fokus på social hållbarhet genom komplementära aktiviteter inom skola, fritid och sysselsättning etablerats. Under 2023 har denna samverkan resulterat i flera initiativ, bland annat en föräldradriven läxhjälp i Biskopsgården, ett samarbete med Universeum i Bergsjön och en välbesökt jobbfestival i Tynnered.

Lights On

Samarbetet ”Lights On” har fortsatt att utvecklas under 2023. Satsningen genomförs tillsammans med grundskoleförvaltningen och tre av socialförvaltningarna på tio skolor i våra utvecklingsområden. Skolorna håller öppet från sju på morgonen till sju på kvällen och har som mål att utjämna barns och ungdomars uppväxtvillkor genom att fler ungdomar ska kunna slutföra sina studier, att fler barn och ungdomar ska få ta del av

kultur-, förenings- och fritidsaktiviteter och att barn och ungdomar ska känna sig trygga i sitt närområde och på sin skola. Utifrån kommunfullmäktiges handlingsplan för att Göteborg inte ska ha några särskilt utsatta områden har arbete påbörjats för att eventuellt etablera arbetssättet Skola som arena/Lights On på ytterligare någon skola. För att säkerställa önskad effekt har konsult upphandlats för framtagande av struktur för uppföljning och utvärdering av arbetssättet Skola som arena/Lights On.

Framtidshubbar

Tillsammans med Arbetsmarknad- och vuxenutbildningsförvaltningen, Business Region Göteborg, Konsument- och medborgarservice, Socialförvaltningarna i Nordost, Sydväst och Hisingen samt en av civilsamhällets organisationer öppnade vi under 2022 sex så kallade *Framtidshubbar* i våra utvecklingsområden. Hubbarna finns lokalt och är öppna för alla, oavsett utbildningsnivå eller nuvarande jobbsituation. *Framtidshubbarna* tar inte över andras ansvar men hjälper människor att hitta rätt, förstå och våga ta steget. Det kan handla om rekryteringsträffar, hjälp med CV-skrivning eller stöd för att komma i kontakt med rätt personer för att utveckla sin företagsidé. Några nyckeltal kopplat till *Framtidshubbarnas* verksamhet 2023 beskrivs i tabellen ovan.

Strategi för Lokala torg

I slutet av 2022 beslutade Framtidenkoncernen om en strategi för de lokala torgen i utvecklingsområdena. De ligger som en bilaga till strategin för utvecklingsområden. Under hösten 2023 påbörjades en genomgång av nulägesanalys för berörda torg. Nulägesanalysen ska ge underlag för prioriteringar, inriktningsbeslut och formandet av en masterplan för respektive torgområde.

3.1.4 Ekonomi

Under året 2023 uppgick drifts- och underhållskostnaderna samt investeringarna i befintligt bestånd inom de sex utvecklingsområdena till totalt 2 124 mnkr. Av de totala utgifterna beräknas 449 mnkr utgöra extrainsatser (236 mnkr i driftskostnader och 213 mnkr i underhåll och investering i befintligt bestånd).

Område	Belopp i mnkr	Totalt			Varav extrasatsning*		
		Utfall 2023	Budget 2023	Varians	Utfall 2023	Budget 2023	Varians
Bergsjön	Driftskostnader	146	147	-0	27	28	-0
	Underhåll & investering i bb	167	158	9	-16	-25	9
Biskopsgården	Driftskostnader	326	301	25	42	17	25
	Underhåll & investering i bb	178	187	-8	39	47	-8
Hammarkullen	Driftskostnader	159	132	27	26	-1	27
	Underhåll & investering i bb	52	88	-36	-43	-6	-36
Hjällbo	Driftskostnader	176	172	3	40	36	3

	Underhåll & investering i bb	204	257	-52	142	194	-52
Lövgärdet	Driftskostnader	82	83	-1	14	15	-1
	Underhåll & investering i bb	129	67	62	62	-0	62
Tynnered/ Frölunda Torg	Driftskostnader	312	296	16	87	72	16
	Underhåll & investering i bb	193	209	-16	29	44	-16
Total		2 124	2 097	28	449	421	28

* Mäts med 2019 års utfall, uppräknat med index, som bas.

3.2 Effekter

3.2.1 Socioekonomi

Lägesbilden över områdenas socioekonomiska utveckling tar utgångspunkt i statistik på inkomstnivåer, förvärvsfrekvens, arbetslöshet, försörjningsstöd, utbildningsnivå, skolresultat, samt graden av blandade boendeformer i områdena. Statistiken inom området har viss eftersläpning och innebär att senast tillgängliga siffror härrör från år 2021, 2022 eller 2023, beroende på variabel.

De socioekonomiska förutsättningarna i de fyra områdena i nordöstra Göteborg - Bergsjön, Hammarkullen, Hjällbo och Lövgärdet – liknar varandra i stor utsträckning både vad gäller faktiska nivåer och utvecklingstrend. Samtliga fyra områden är socioekonomiskt mycket svaga och har över 80 procent andel hyresrätter i området.

De socioekonomiska förutsättningarna i Tynnered/ Frölunda Torg och i Biskopsgården är mer gynnsamma än i områdena i nordöstra Göteborg. Det beror delvis på att områdena Tynnered/ Frölunda Torg och Biskopsgården även inkluderar bostadsområden med större andel bostadsrätter och äganderätter vid sidan av koncernens bestånd. Detta ger också en bild av hur utvecklingsområdena är geografiskt placerade i staden, där Tynnered/ Frölunda Torg och Biskopsgården ligger angränsande till socioekonomiskt starkare områden. Tynnered/ Frölunda Torg och Biskopsgården representerar områden med svag socioekonomisk profil, färgsatta med gult, medan utvecklingsområdena i nordost representerar områden med mycket svag socioekonomisk profil, färgsatta med rött. Lägesbilden för 2023 visar därmed på bestående socioekonomiska utmaningar i utvecklingsområdena. Det är fortfarande stora skillnader mellan de sex utvecklingsområdena och snittet i Göteborg.

Den senaste uppdaterade statistiken indikerar en utveckling i linje med föregående år, innebärande en försiktig positiv utveckling i samtliga områden. Dock riskerar skillnaderna att öka som en följd av lågkonjunktur och stigande arbetslöshet. Efter några års nedgång i arbetslösheten (2021-2022), ser vi nu tendens till en ökande arbetslöshet under slutet av 2023 (endast preliminära siffror finns tillgängliga, varför dessa inte är del av underlaget till denna lägesbild).

Skolresultaten visar på både bestående låga relativa nivåer på gymnasiebehörighet och över lag en viss negativ utveckling jämfört med 2022. Detta är särskilt tydligt i Tynnered/ Frölunda Torg och Biskopsgården, de två områden som annars karaktäriseras av något bättre socioekonomiska förutsättningar jämfört med områdena i Nordost. Som jämförelse har de kartlagda skolorna i Nordost en över lag något positiv utveckling, jämfört med 2022, om än dock från låga relativa nivåer. De bristande skolresultaten bedöms försvåra utvecklingen i områdena kraftigt. Frågan är extra viktig eftersom ungdomar som inte klarar skolan löper större risk att hamna i kriminella miljöer. Både en befarat ökande arbetslöshet och bestående låga skolresultat ses också få negativa konsekvenser även för andra socioekonomiska parametrar på längre sikt.

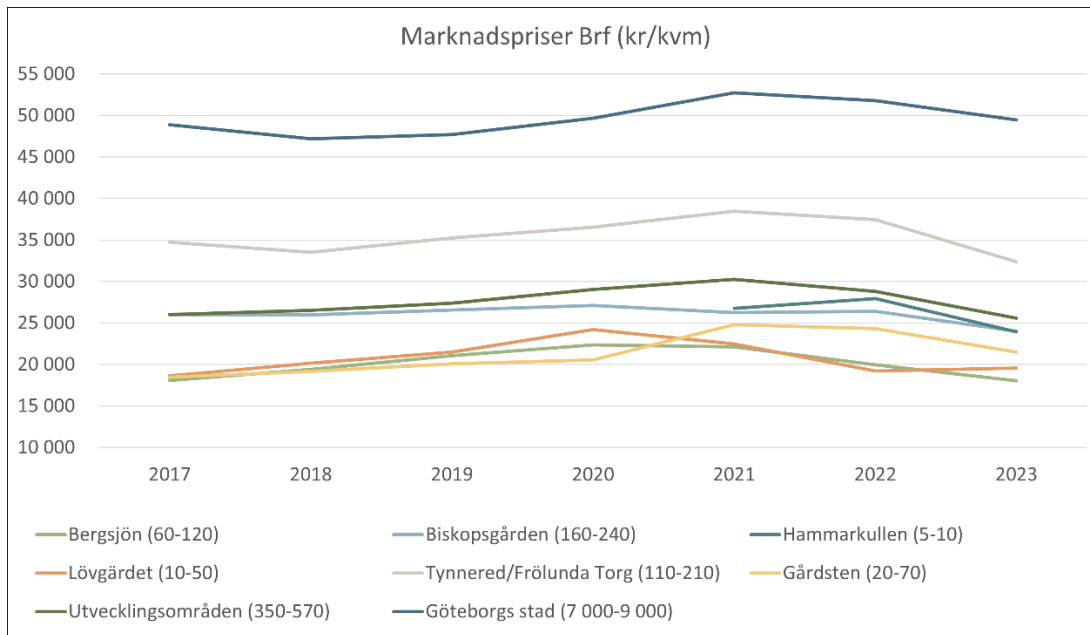


Marknadspriser

Nedanstående diagram visar marknadsprisernas utveckling i utvecklingsområdena, samt i referensområde Gårdsten och övergripande för Göteborgs Stad.¹ Marknadspriset visar det genomsnittliga priset på sålda bostadsrätter inom respektive område och värdeår. Marknadsprisernas utveckling är en indikator på förändringen i attraktivitet och socioekonomisk utveckling för ett enskilt område i relation till andra områden. I vissa av områdena har det genomförts relativt få försäljningar, något som vid sidan av ovanstående förklaringsgrunder kan förklara skillnaden mellan enskilda år. Utvecklingen

¹ Mäklarstatistik AB

i utvecklingsområdena, såväl som i Göteborgs Stad, indikerar en nedåtgående trend för 2022, med visst undantag för Lövgärdet. Priserna har gått ner mer i utvecklingsområdena jämfört med hela Göteborgs Stad. Det genomfördes väsentligt färre försäljningar under 2023, jämfört med tidigare år.



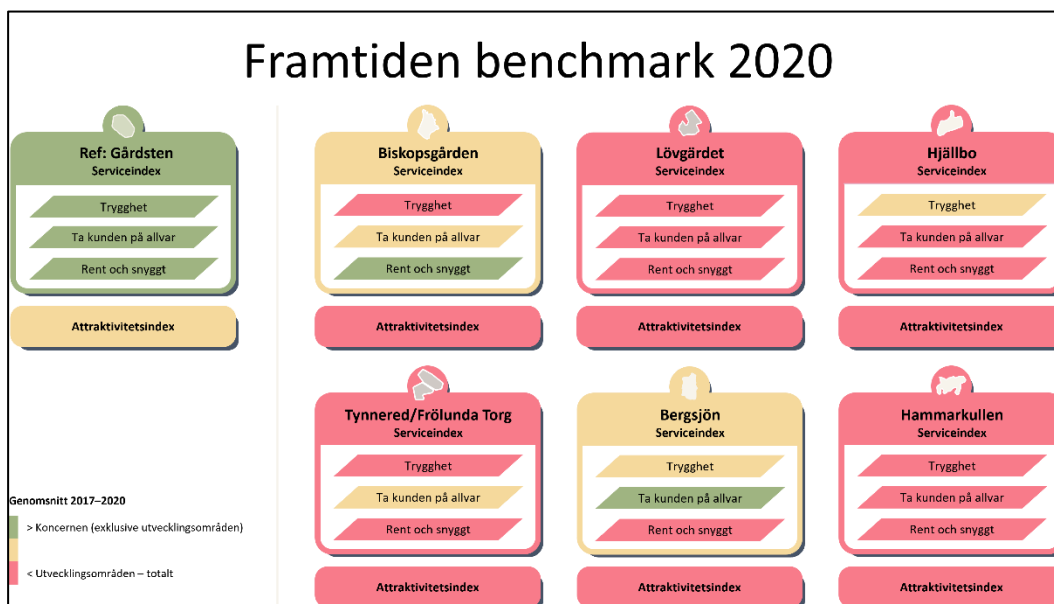
Siffrorna inom parentes anger spannet av antal försäljningar på årsbasis för åren 2017-2023. I Hjällbo har inga försäljningar skett under perioden.

3.2.2 Hyresgästernas upplevelse

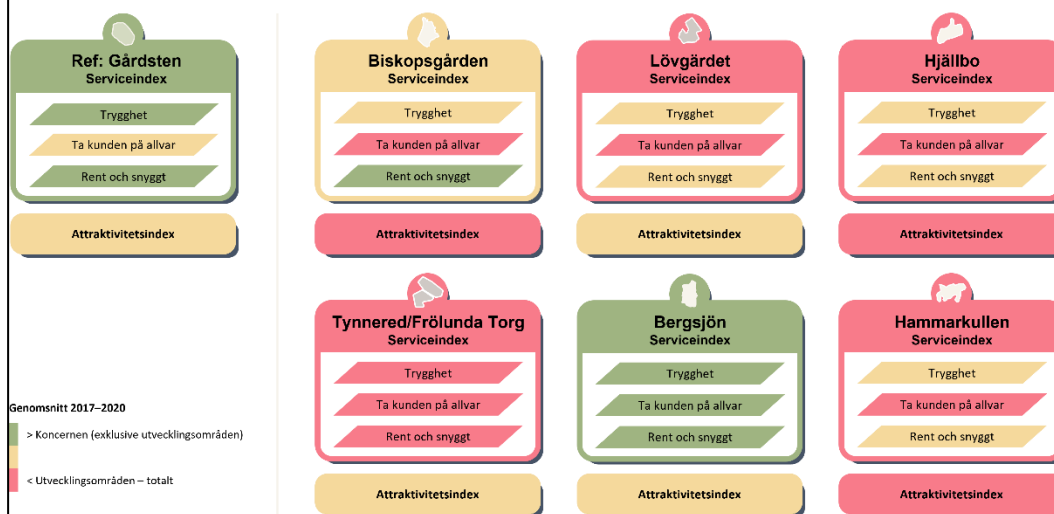
Genom att följa hyresgästernas nöjdhet avseende relevanta mätetal fås en indikation om graden av ett områdes utsatthet och hur området utvecklas över tid. De mätetal som valts ut består av svaren på ett antal index- och delfrågor i koncernens årliga hyresgästundersökning. Dessa följs över tid och är frågor vars svar i stor utsträckning bedöms påverkas av strategins insatser och ge en indikation på om utvecklingen går i riktning mot att uppfylla målet för strategin. Som jämförelse (benchmark) har vi valt koncernens historiska genomsnitt på valda mätetal 2017-2020. Grön färg innebär att resultatet överstiger genomsnittet för koncernen exklusive utvecklingsområden 2017–2020. Röd färg innebär att resultatet understiger genomsnittet för utvecklingsområdena 2017–2020. Gul färg innebär att resultatet överstiger genomsnittet för utvecklingsområdena 2017–2020, men understiger genomsnittet för koncernen exklusive utvecklingsområden 2017–2020.

Nedanstående bilder sammanfattar resultaten i hyresgästenkäten i koncernens sex utvecklingsområden för år 2023 och som jämförelse även år 2020, 2021 och 2022. Som referensområde illustreras Gårdsten där Gårdstensbostäders arbete med att lyfta området, beskrivet som Gårdstensmodellen, utgjort utgångspunkt för flera av de strategiska satsningarna i strategin.

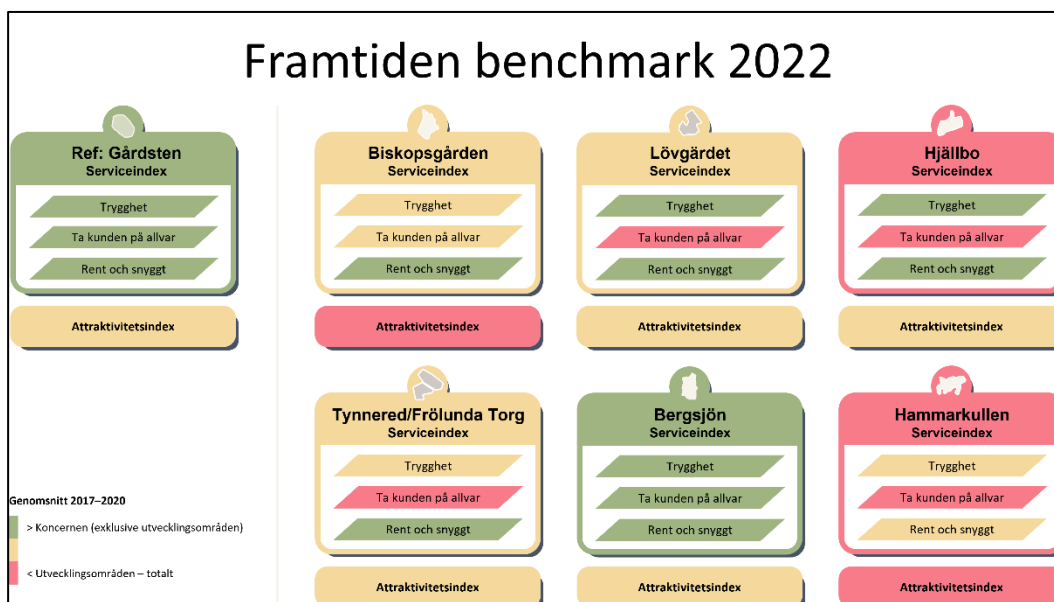
Bilderna illustrerar hur hyresgästerna i dessa områden under åren 2021-2023 svarat alltmer positivt på hyresgästundersökningens frågor. Hyresgästernas upplevelse 2023 överstiger i fyra av sex områden genomsnittet för koncernen exklusive utvecklingsområden 2017–2020. Ingen av mätpunkterna har, sedan 2017 (när ett nytt analysverktyg för hyresgästundersökningen lanserades) uppvisat högre nivåer. Detta är ett kvitto på områdenas positiva utveckling under 2023.



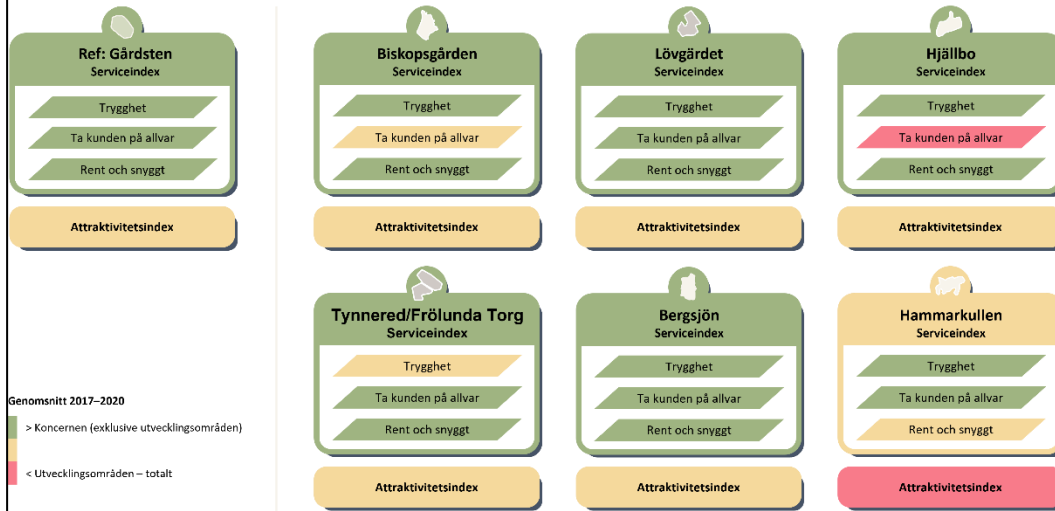
Framtiden benchmark 2021



Framtiden benchmark 2022



Framtiden benchmark 2023



Område/Bedömning	Kommentar
Bergsjön	Bergsjön uppvisar en förbättring med avseende på hyresgästernas övergripande upplevelse jämfört med 2022. Med undantag för den upplevda attraktiviteten så överstiger resultatet genomsnittet för koncernen exklusive utvecklingsområden 2017–2020. Förbättringen omfattar alla kartlagda mätetal.
Biskopsgården	Biskopsgården uppvisar en förbättring med avseende på hyresgästernas övergripande upplevelse jämfört med 2022, och området i sin helhet uppvisar ett resultat som överstiger genomsnittet för koncernen exklusive utvecklingsområden 2017–2020. Förbättringen omfattar alla kartlagda mätetal.
Hammarkullen	Hammarkullen uppvisar en förbättring med avseende på hyresgästernas övergripande upplevelse jämfört med 2022, och området i sin helhet uppvisar ett resultat som överstiger genomsnittet för utvecklingsområden 2017–2020. Förbättringen omfattar alla kartlagda mätetal, med undantag för attraktiviteten som minskat något.
Hjällbo	Hjällbo uppvisar en tydlig förbättring med avseende på hyresgästernas övergripande upplevelse jämfört med 2022, och området i sin helhet uppvisar ett resultat som överstiger genomsnittet för utvecklingsområden 2017–2020. Förbättringen omfattar alla kartlagda mätetal, med undantag för attraktiviteten som ligger på samma nivå som året innan.
Lövgärdet	Lövgärdet uppvisar en tydlig förbättring med avseende på hyresgästernas övergripande upplevelse jämfört med 2022, och området i sin helhet uppvisar ett resultat som överstiger genomsnittet för koncernen exklusive utvecklingsområden 2017–2020. Förbättringen omfattar alla kartlagda mätetal.
Tynnered/Frölunda Torg	Tynnered/Frölunda Torg uppvisar en förbättring med avseende på hyresgästernas övergripande upplevelse jämfört med 2022, och området i sin helhet uppvisar ett resultat som överstiger genomsnittet för koncernen exklusive utvecklingsområden 2017–2020. Förbättringen omfattar alla kartlagda mätetal, med undantag för attraktiviteten som minskat något.

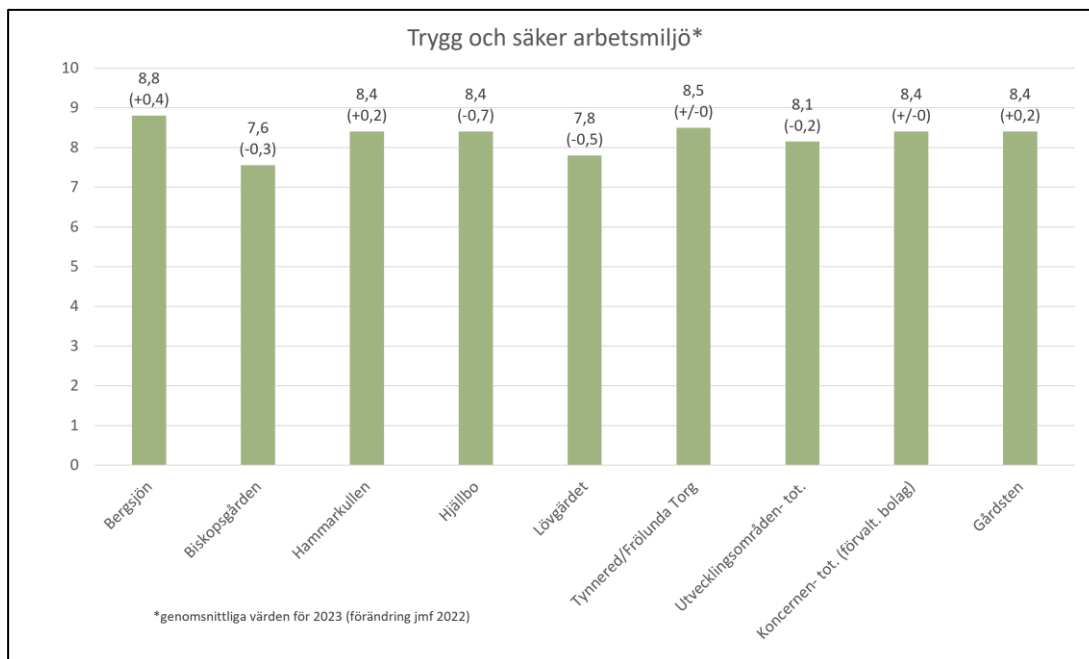
3.2.3 Medarbetarnas upplevelse

Uppföljningen av medarbetarnas upplevelse innehåller mätresultat från tre olika regelbundna realtidsmätningar.

- **Trygg och säker**
Realtidsmätningar som mäts regelbundet och som omfattar samtliga medarbetare i koncernen.
- **Säker och trygg**
Realtidsmätning som genomförs en gång om året och som omfattar samtliga medarbetare i koncernen.
- **Mer riktade mätningar**
Realtidsmätning som genomförs några gånger per år och som enbart riktar sig till medarbetare i koncernens utvecklingsområden. Mätningarna kan omfatta frågor

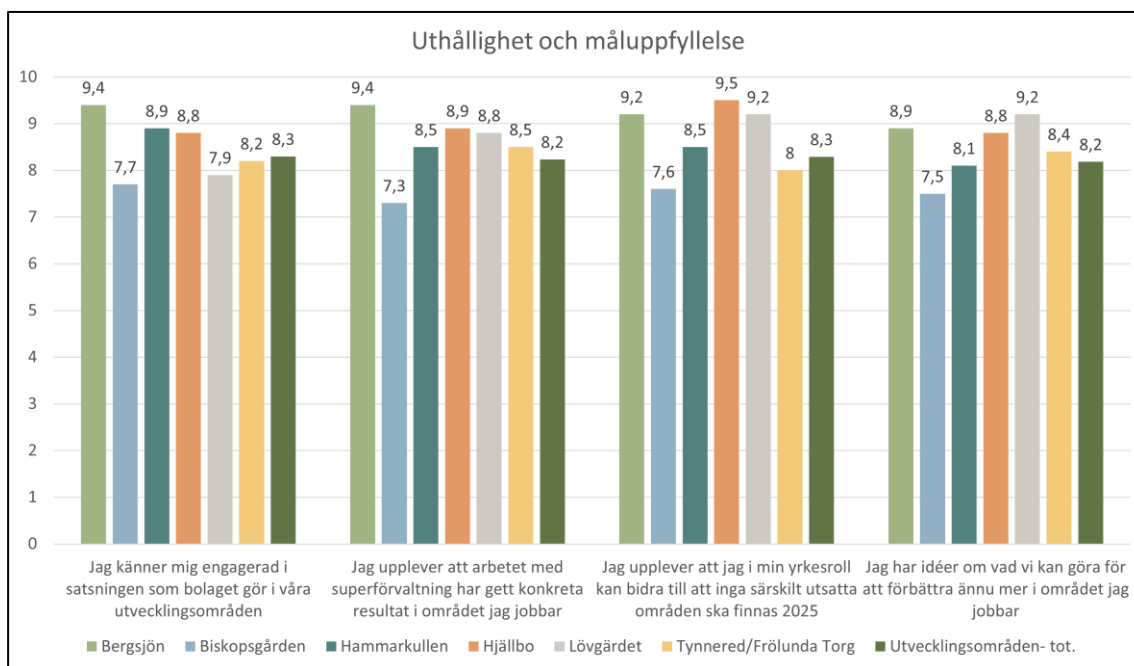
av olika karaktär över tid och variera beroende på var i strategins genomförande koncernen befinner sig.

I koncernen mäts regelbundet *Trygg och säker arbetsmiljö*. Nedanstående diagram visar genomsnittliga värden per område från samtliga mätningar som har genomförts under 2023.



Mätningen omfattar åtta frågor, varav de tre första frågorna har ett externt fokus och berör huruvida medarbetaren har varit utsatt för hot, våld och otillåten påverkan utifrån. De följande fem frågorna har ett mer internt fokus och famnar i vilken grad medarbetaren känner sig säker och trygg och upplever sig få tillräckligt med stöd internt på arbetsplatsen. Som framgår av ovan diagram visar samtliga områden förhållandevis höga värden på trygg och säker arbetsmiljö, både i absoluta tal och i relation till koncernen i stort. Förändringarna jämfört med 2022 är små.

Utöver ovanstående koncerngemensamma mätning har också en särskild mätning, enbart riktad till medarbetare som arbetar i koncernens utvecklingsområden, genomförts vid ett tillfälle under hösten 2023. Den särskilda mätningen har innehållit frågor om hur medarbetarna i utvecklingsområdena uppfattar det riktade arbetet i områdena, med fokus på uthållighet och måluppfyllelse.



Frågorna och dess svar har givit förvaltningsgrupperna förutsättningar för en utvecklande dialog om hur det går med superförvaltningsinsatserna, vilka behov och utmaningar som finns, samt att stimulera gruppen att dela erfarenheter och idéer. Som framgår av diagrammet ovan sticker Bergsjön och i viss mån Hjällbo ut med höga värden. Övriga områden har även de övergripande höga värden, med visst undantag för Biskopsgården. Skillnaderna mellan områdena känns igen från tidigare riktade mätningar och bedöms påverkas av hur ofta och på vilket sätt strategin diskuteras i förvaltningsgrupperna, i vilket skede av genomförande man befinner sig samt av personalomsättning. Medarbetarnas långsiktiga uthållighet och känsla av delaktighet är av avgörande betydelse för om vi kommer att nå vårt mål, varför dessa riktade frågor ses som ett viktigt verktyg för att kunna diskutera strategins förverkligande ute i distrikten.

3.3 Sammanfattande bedömning av förutsättningar att nå målet till 2025 samt till 2030.

En sammanfattande bedömning av utvecklingsområdenas förutsättningar att nå målet om att inte vara särskilt utsatta till år 2025 gjordes första gången hösten 2020. En ny bedömning av förutsättningarna för respektive område att inte vara särskilt utsatt 2025 görs sedan en gång per år, i samband med den årliga lägesbilden. Det tar tid att lyfta ett område och det finns en naturlig tröghet i att kunna förändra de strukturer som bidrar till graden av utsatthet i ett område. Förändringar i bedömningen av områdena sker därför restriktivt. Mot bakgrund av den utveckling som skett under 2023 görs en uppdaterad bedömning av förutsättningar att nå målet till 2025. Med hänsyn tagen till kommunfullmäktiges beslut görs även en kompletterande bedömning av utvecklingsområdenas förutsättningar att nå målet om att inte vara särskilt utsatta till år 2030.

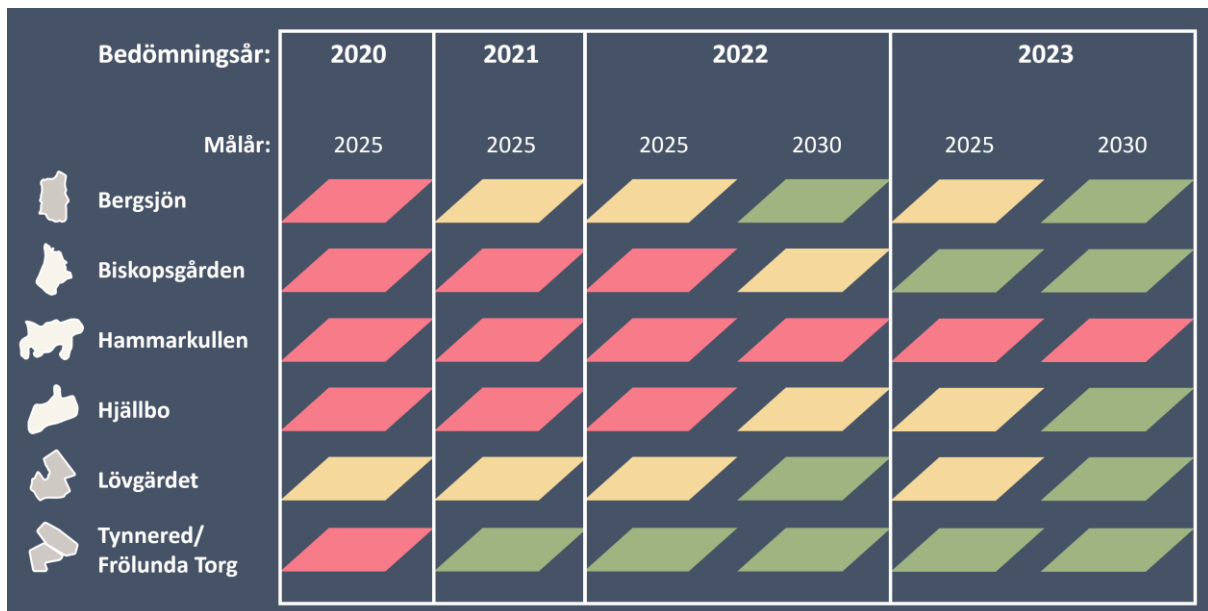
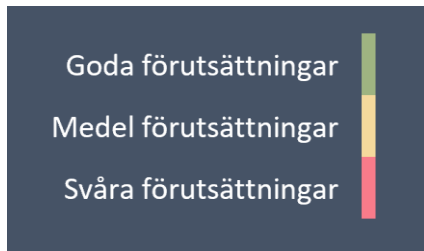
Bedömningarna baseras på utvecklingen av hyresgästernas upplevelse av områdena, socioekonomisk utveckling, framdrift i genomförandet av insatser och på de dialog- och uppföljningsmöten som genomförts med ansvariga dotterbolag. Vidare tar bedömningarna också hänsyn till polisens uppdaterade lägesbild över utsatta områden 2023. Bedömningen av utvecklingsområdenas förutsättningar att nå målet om att inte vara särskilt utsatta till år 2025 har utifrån ovan resulterat i ett antal förändringar jämfört med 2022 års lägesbild. I korthet kommenteras dessa förändringar och områdenas förutsättningar att nå målet till 2025 nedan.

- Bergsjön fortsätter utvecklas positivt med avseende på hyresgästernas upplevelse av området. Strategins superförvaltningsinsatser genomförs enligt plan. Polisen gör ingen förändring i sin övergripande bedömning av området. Förutsättningarna att området inte ska vara särskilt utsatt år 2025 bedöms fortsatt som medel.
- Biskopsgården fortsätter utvecklas positivt med avseende på hyresgästernas upplevelse av området. Strategins superförvaltningsinsatser genomförs huvudsakligen enligt plan, med viss förskjutning av genomförandet av trygghetssäkrade fastigheter. Polisen förändrar sin bedömning av området och flyttar ner det från särskilt utsatt område till riskområde. Förutsättningarna att området inte ska vara särskilt utsatt 2025 bedöms som goda, vilket innebär en tydlig förbättring jämfört med förra årets lägesbild.
- Hammarkullen fortsätter utvecklas positivt med avseende på hyresgästernas upplevelse av området. Strategins superförvaltningsinsatser genomförs huvudsakligen enligt plan, med viss förskjutning av genomförandet av trygghetssäkrade fastigheter. Polisen gör ingen förändring i sin bedömning av området. Förutsättningarna att området inte ska vara särskilt utsatt 2025 bedöms fortsatt som svåra.
- Hjällbo fortsätter utvecklas mycket positivt med avseende på hyresgästernas upplevelse av området. Strategins superförvaltningsinsatser genomförs huvudsakligen enligt plan, med viss förskjutning av genomförandet av trygghetssäkrade fastigheter. Polisen indikerar en positiv utveckling av området, men kvarstår i sin övergripande bedömning av området som särskilt utsatt. Förutsättningarna att området inte ska vara särskilt utsatt 2025 bedöms som medel, vilket innebär en förbättring jämfört med förra årets lägesbild.
- Lövgärdet fortsätter utvecklas mycket positivt med avseende på hyresgästernas upplevelse av området. Strategins superförvaltningsinsatser genomförs enligt plan. Polisen gör ingen förändring i sin bedömning av området. Förutsättningarna att området inte ska vara särskilt utsatt 2025 bedöms fortsatt som medel.
- Tynnered/Frölunda Torg fortsätter utvecklas positivt med avseende på hyresgästernas upplevelse av området. Strategins superförvaltningsinsatser genomförs huvudsakligen enligt plan, med viss förskjutning av genomförandet av trygghetssäkrade fastigheter. Polisen gör ingen förändring i sin bedömning av området. Förutsättningarna att området inte ska vara särskilt utsatt 2025 bedöms fortsatt som goda.

Den kompletterande bedömningen av utvecklingsområdenas förutsättningar att nå målet om att inte vara särskilt utsatta till år 2030 tar utgångspunkt i ovanstående bedömning. Bedömningen tar särskild hänsyn till bolagens framdrift av genomförandet av strategin, med betoning på förutsättningar för genomförandet av *Framtidens stadsutveckling*

innebärande bland annat investeringar i nyproduktion och renovering. Ett längre tidsperspektiv ger stärkta förutsättningar för strategin att verkligen påverka områdenas utveckling i en positiv riktning. Områdena bedöms därför generellt ha förbättrade förutsättningar att nå målet 2030, jämfört med 2025. Undantaget är Hammarkullen, där osäkerheten kring kommande utveckling av Hammarkulletorget och Bredfjällsgatan bedöms påverka förutsättningarna för området att det inte ska vara särskilt utsatt 2030.

Koncernens bedömning av utvecklingsområdenas förutsättningar att nå målet om att inte vara särskilt utsatta till år 2025, respektive 2030, illustreras i nedanstående bild.

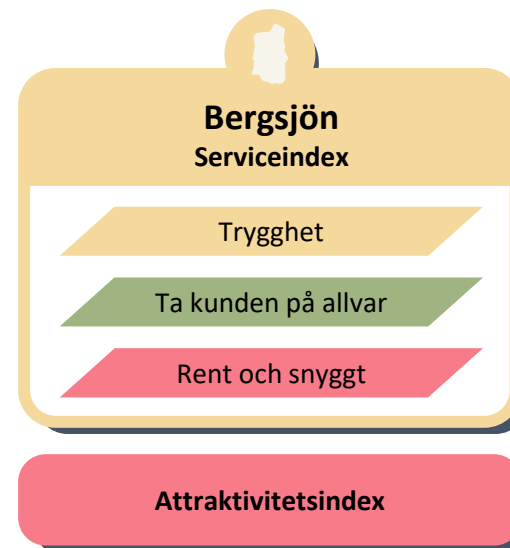


Förvaltnings AB Framtiden
Telefon: 031-773 75 50
E-post: framtiden@framtiden.se

Framtiden[®]

Hyresgästernas upplevelse

Framtiden benchmark 2020

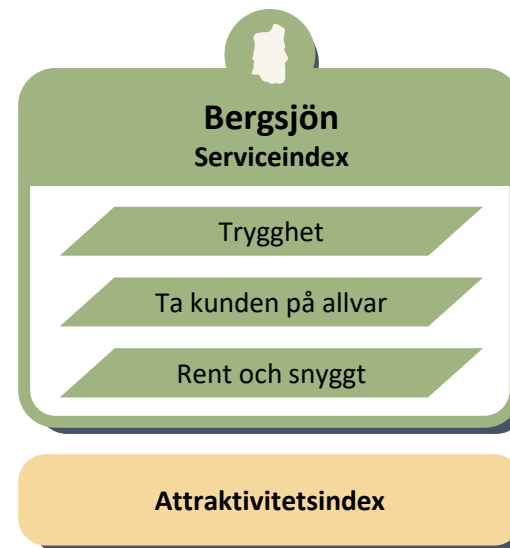
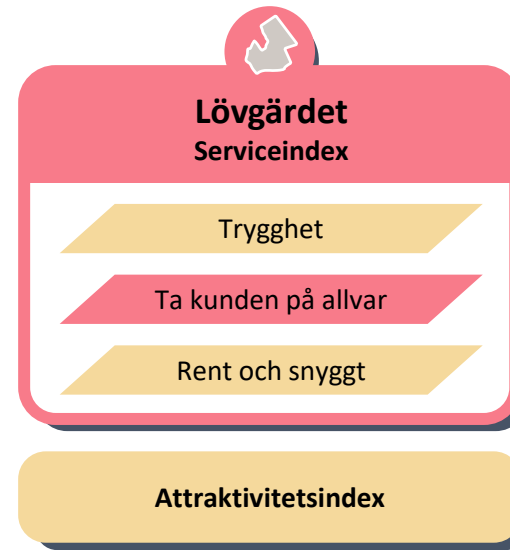


Genomsnitt 2017–2020

> Koncernen (exklusive utvecklingsområden)

< Utvecklingsområden – totalt

Framtiden benchmark 2021

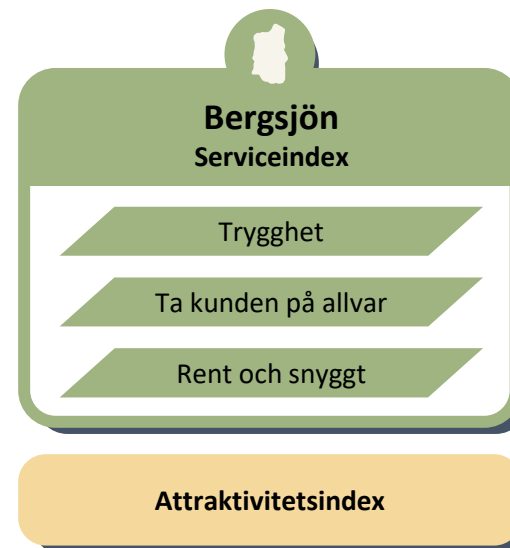
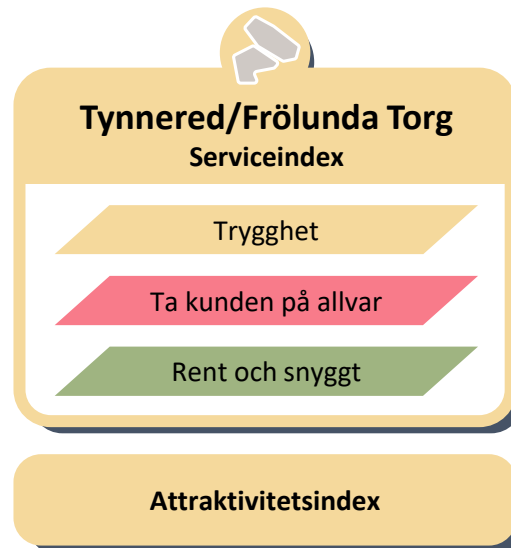
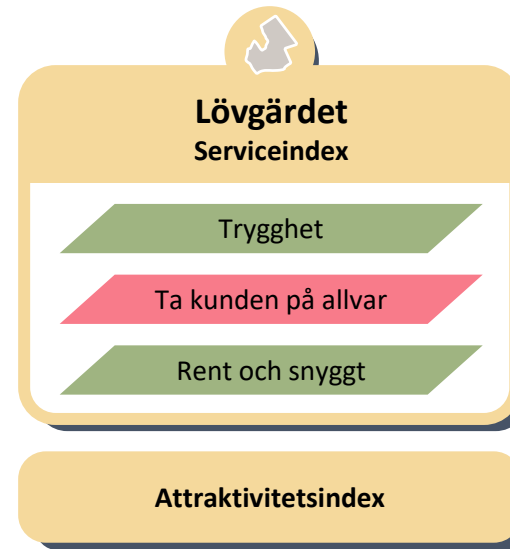


Genomsnitt 2017–2020

> Koncernen (exklusive utvecklingsområden)

< Utvecklingsområden – totalt

Framtiden benchmark 2022

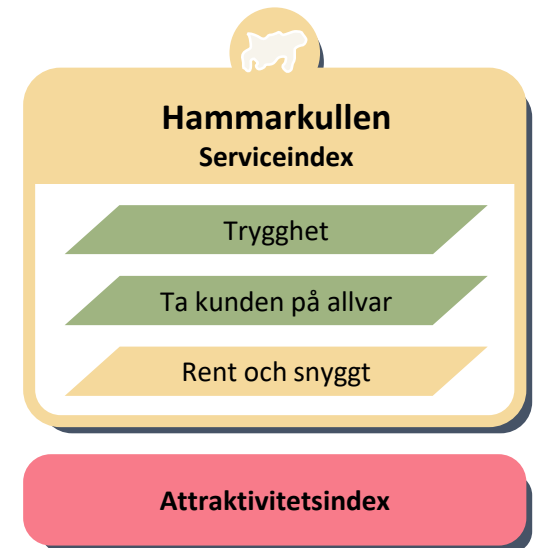
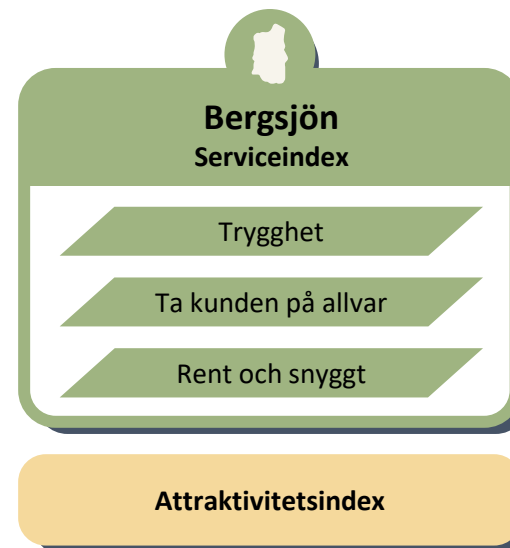
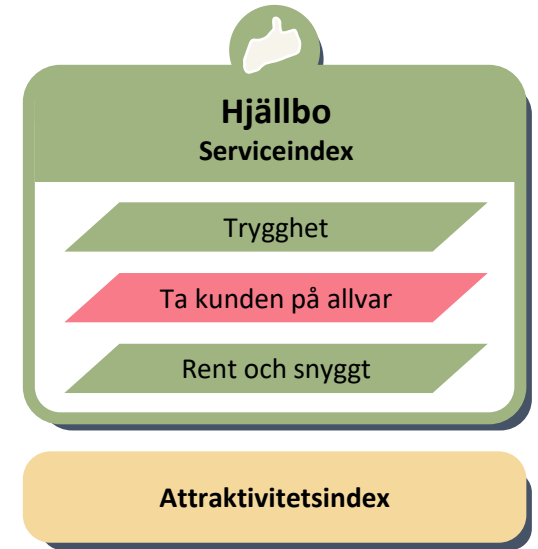
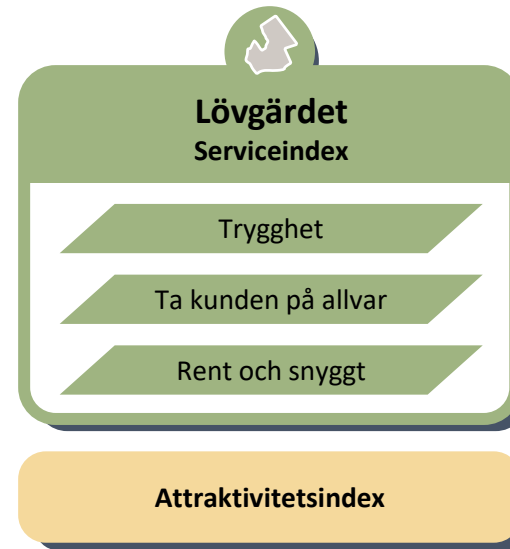
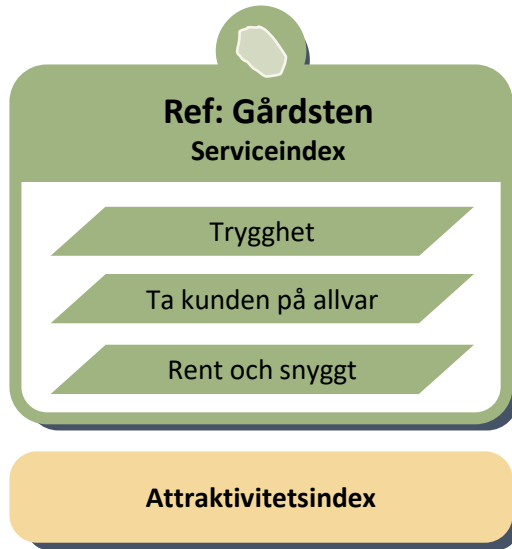


Genomsnitt 2017–2020

> Koncernen (exklusive utvecklingsområden)

< Utvecklingsområden – totalt

Framtiden benchmark 2023



Genomsnitt 2017–2020

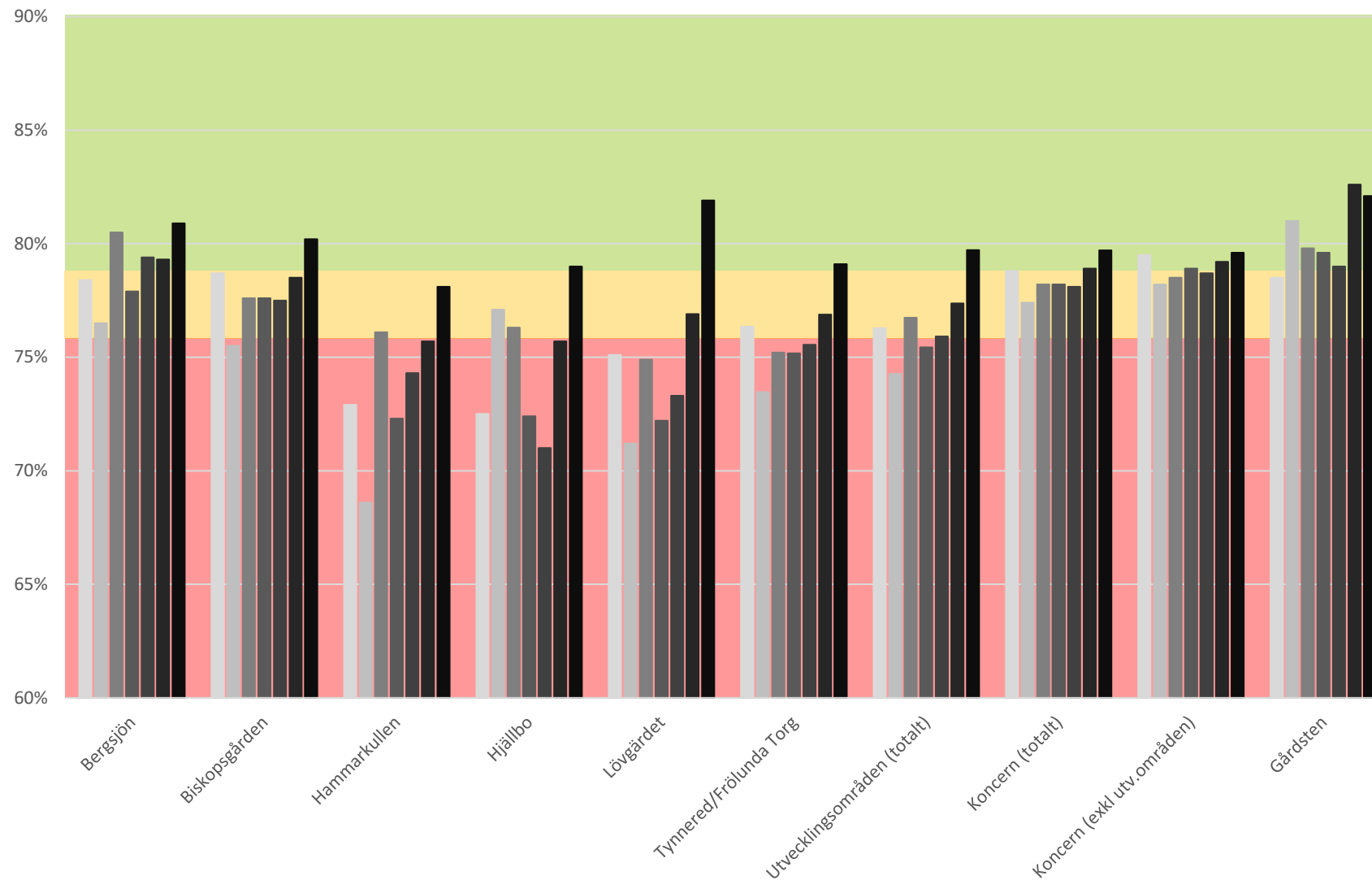
> Koncernen (exklusive utvecklingsområden)

< Utvecklingsområden – totalt

Serviceindex - Utvecklingsområden

Framtiden Benchmark
(genomsnitt 2017-2020)

- > Koncernen (exkl utv. områden)
- < Utvecklingsområden- totalt



Framtiden Benchmark (genomsnitt 2017-2020)

Koncernen (exkl utv. områden) = 78,8 %

Utvecklingsområden- totalt = 75,8 %

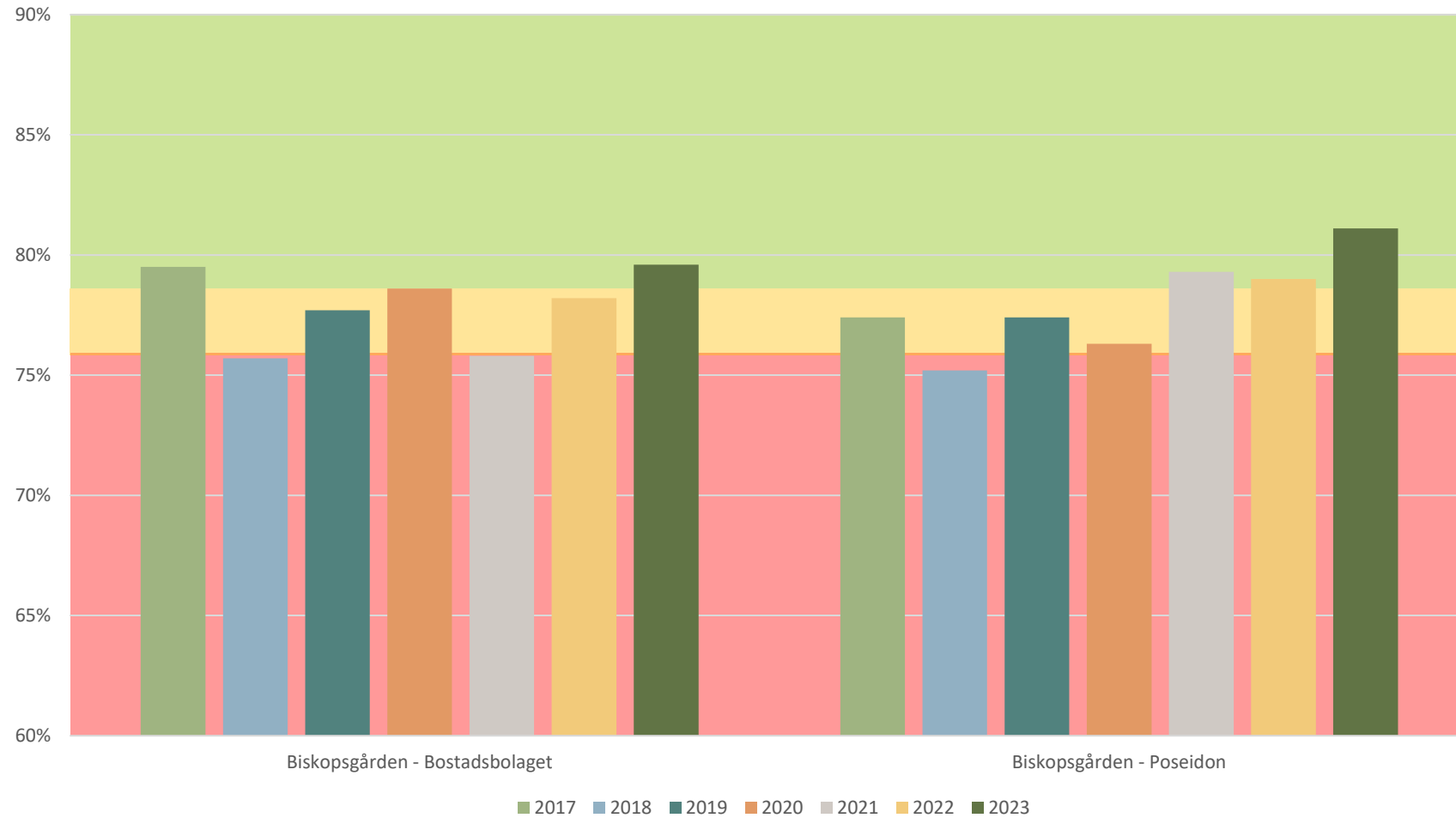
■ 2017 ■ 2018 ■ 2019 ■ 2020 ■ 2021 ■ 2022 ■ 2023

Serviceindex - Biskopsgården

Framtiden Benchmark

(genomsnitt 2017-2020)

- > Koncernen (exkl utv. områden)
- < Utvecklingsområden- totalt



Framtiden Benchmark (genomsnitt 2017-2020)

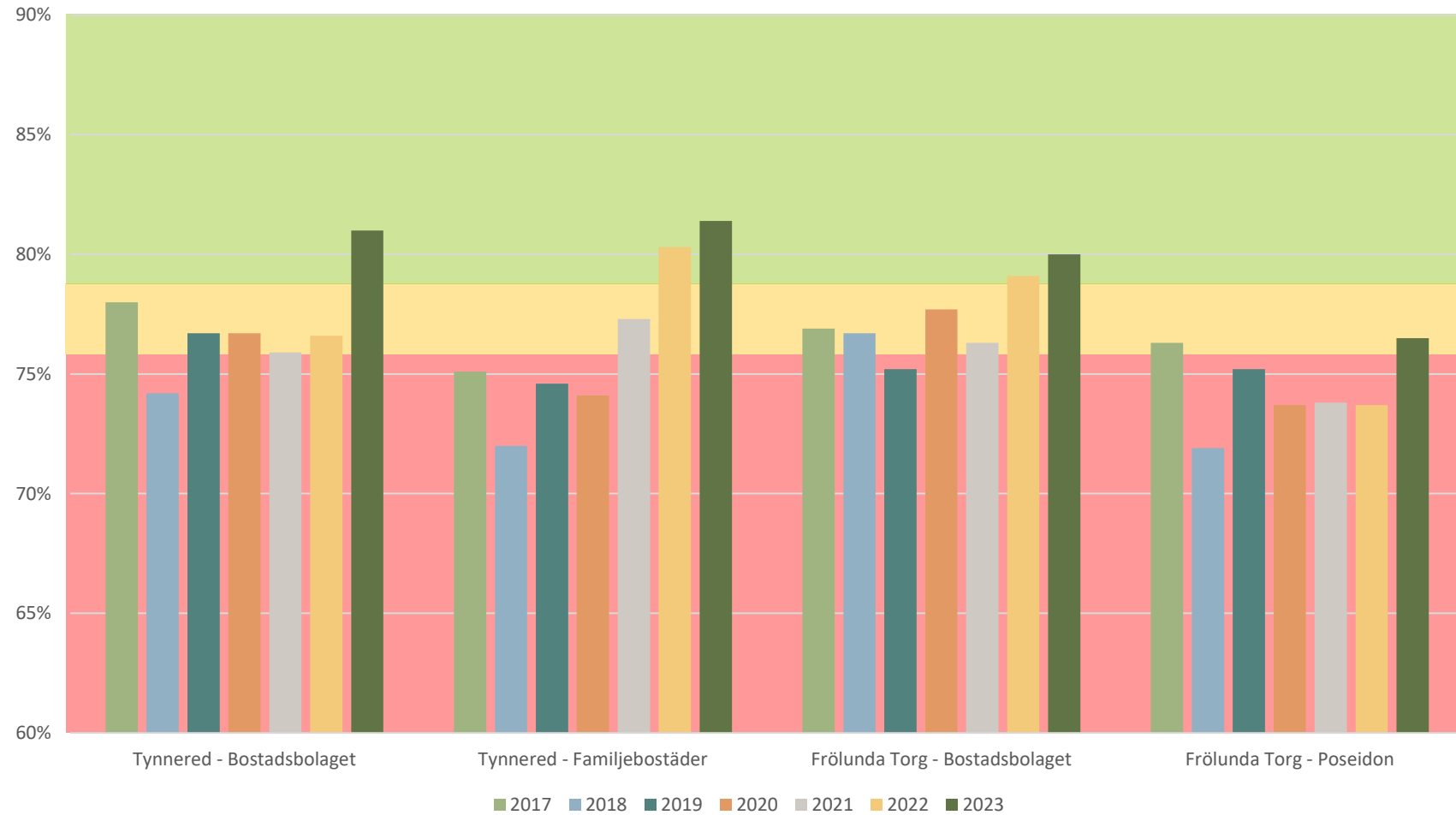
Koncernen (exkl utv. områden) = 78,8 %

Utvecklingsområden- totalt = 75,8 %

Serviceindex - Tynnered/Frölunda Torg

Framtiden Benchmark
(genomsnitt 2017-2020)

- > Koncernen (exkl utv. områden)
- < Utvecklingsområden- totalt

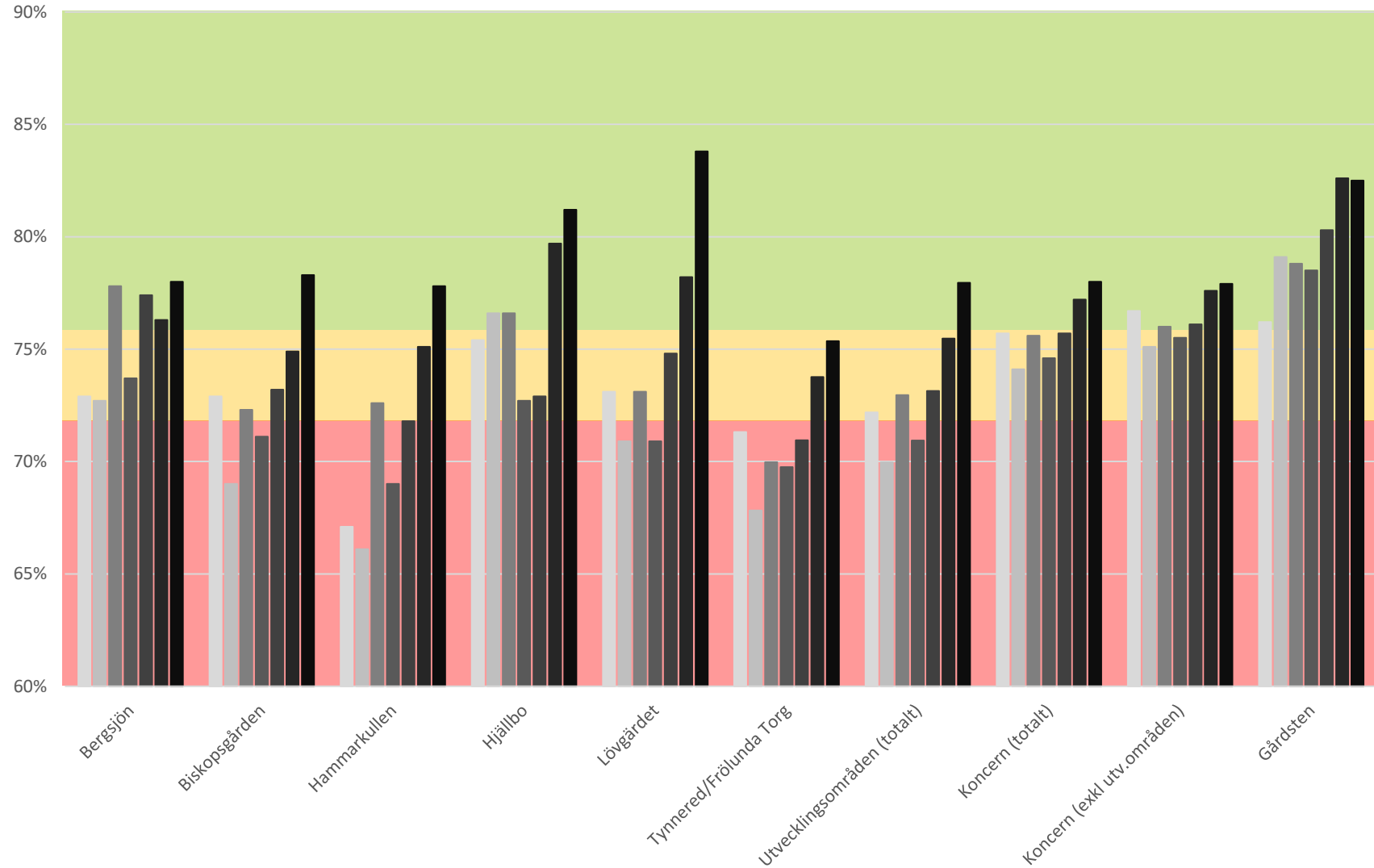


Framtiden Benchmark (genomsnitt 2017-2020)
Koncernen (exkl utv. områden) = 78,8 %
Utvecklingsområden- totalt = 75,8 %

Trygghet - Utvecklingsområden

Framtiden Benchmark
(genomsnitt 2017-2020)

- > Koncernen (exkl utv. områden)
- < Utvecklingsområden- totalt



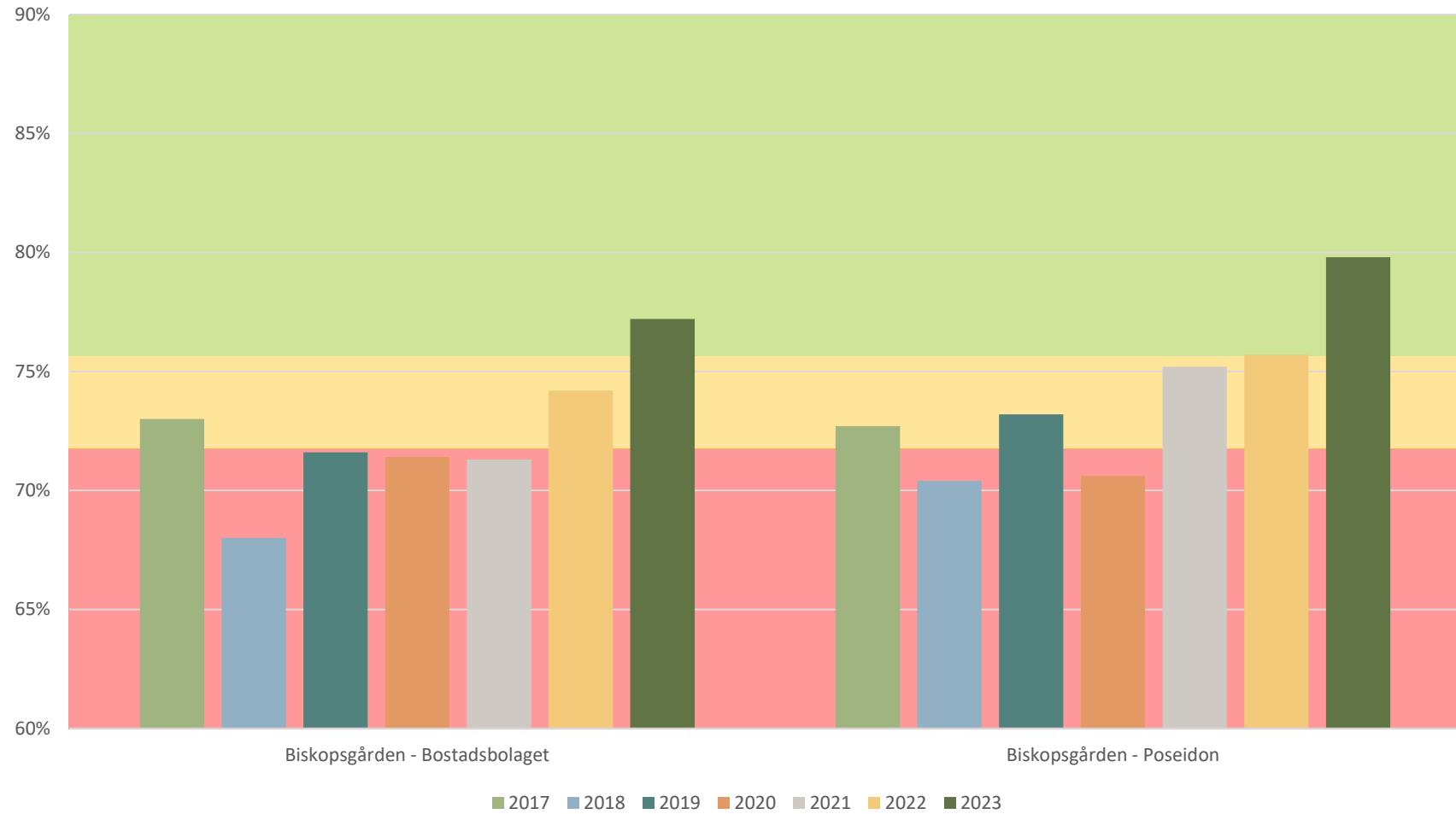
Framtiden Benchmark (genomsnitt 2017-2020)
 Koncernen (exkl utv. områden) = 75,8 %
 Utvecklingsområden- totalt = 71,8 %

■ 2017 ■ 2018 ■ 2019 ■ 2020 ■ 2021 ■ 2022 ■ 2023

Trygghet - Biskopsgården

Framtiden Benchmark
(genomsnitt 2017-2020)

- > Koncernen (exkl utv. områden)
- < Utvecklingsområden- totalt

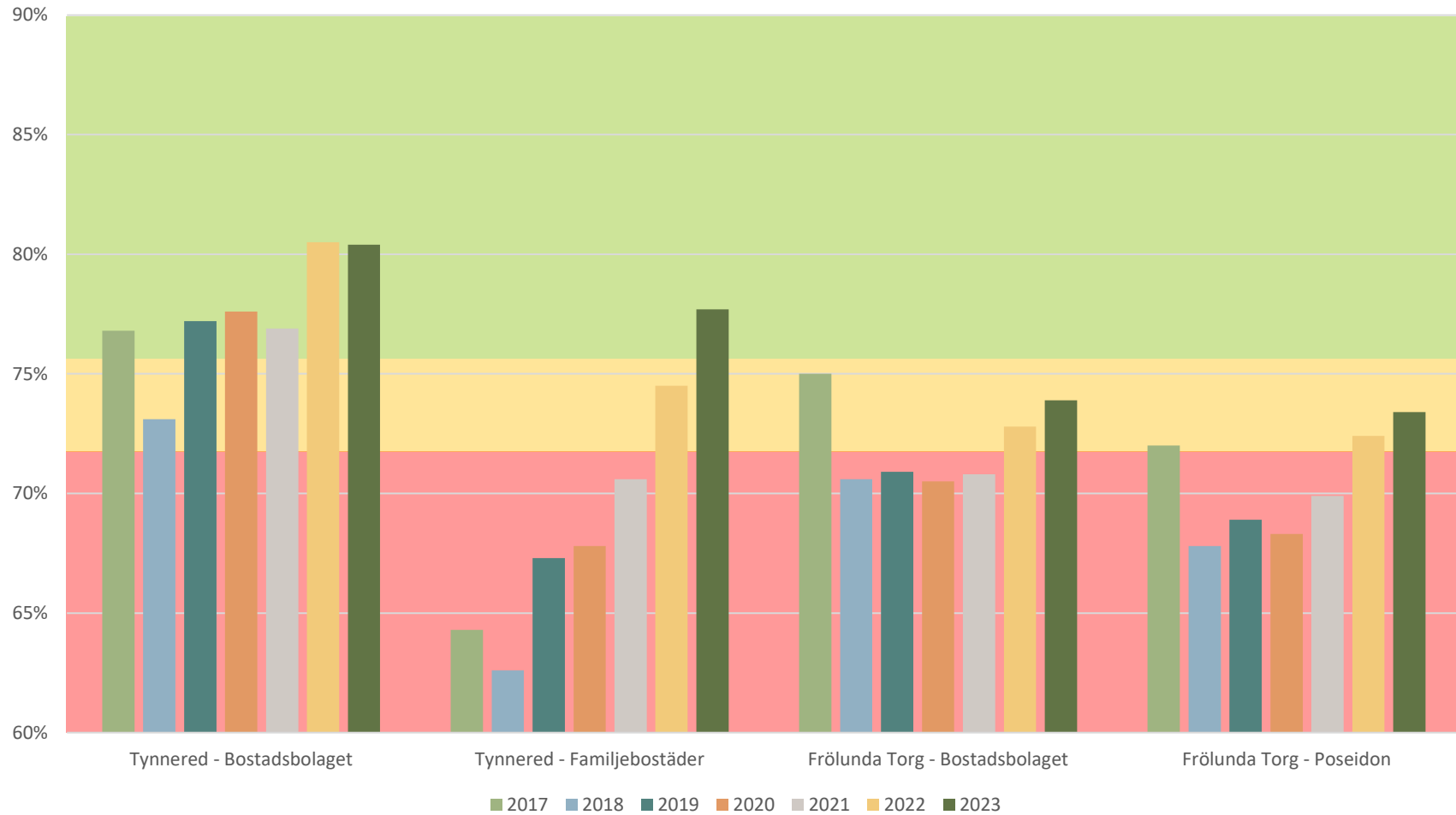


Framtiden Benchmark (genomsnitt 2017-2020)
Koncernen (exkl utv. områden) = 75,8 %
Utvecklingsområden- totalt = 71,8 %

Trygghet - Tynnered/Frölunda Torg

Framtiden Benchmark
(genomsnitt 2017-2020)

- > Koncernen (exkl utv. områden)
- > Utvecklingsområden- totalt
- < Utvecklingsområden- totalt

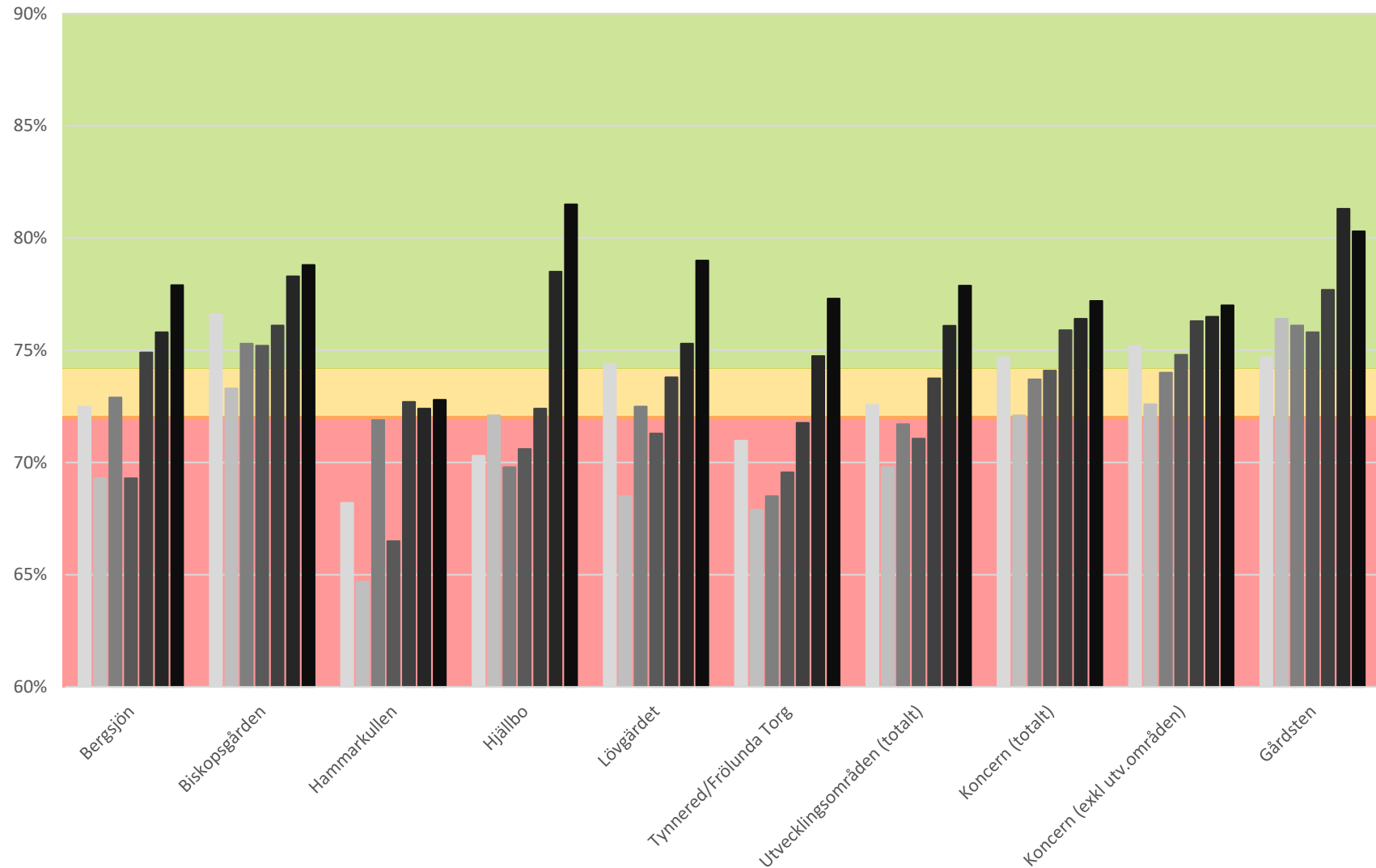


Framtiden Benchmark (genomsnitt 2017-2020)
 Koncernen (exkl utv. områden) = 75,8 %
 Utvecklingsområden- totalt = 71,8 %

Rent och Snyggt - Utvecklingsområden

Framtiden Benchmark
(genomsnitt 2017-2020)

- > Koncernen (exkl utv. områden)
- < Utvecklingsområden- totalt



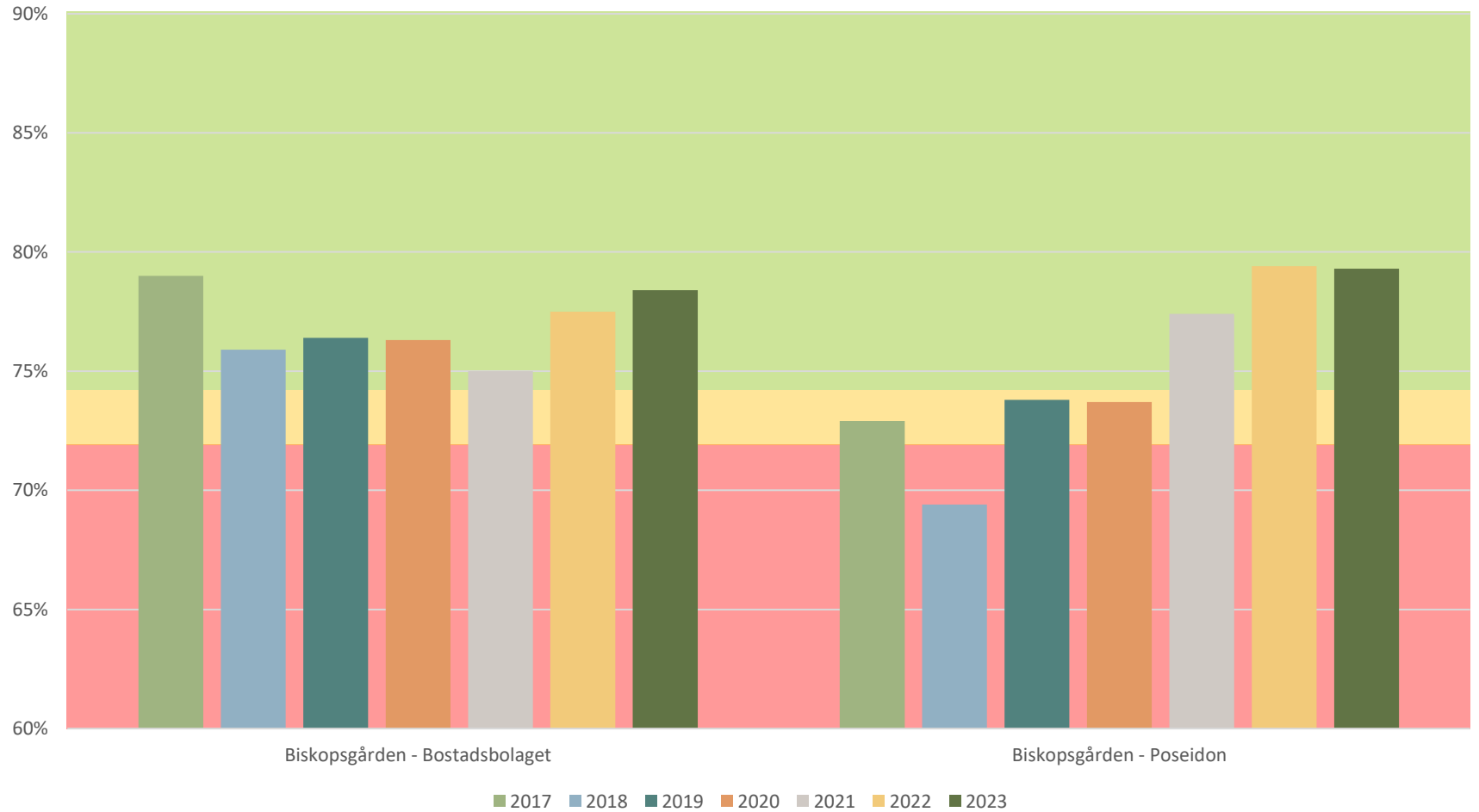
Framtiden Benchmark (genomsnitt 2017-2020)
 Koncernen (exkl utv. områden) = 74,2 %
 Utvecklingsområden- totalt = 71,9 %

■ 2017 ■ 2018 ■ 2019 ■ 2020 ■ 2021 ■ 2022 ■ 2023

Framtiden Benchmark
 (genomsnitt 2017-2020)

- > Koncernen (exkl utv. områden)
- > Utvecklingsområden- totalt
- < Utvecklingsområden- totalt

Rent och snyggt - Biskopsgården

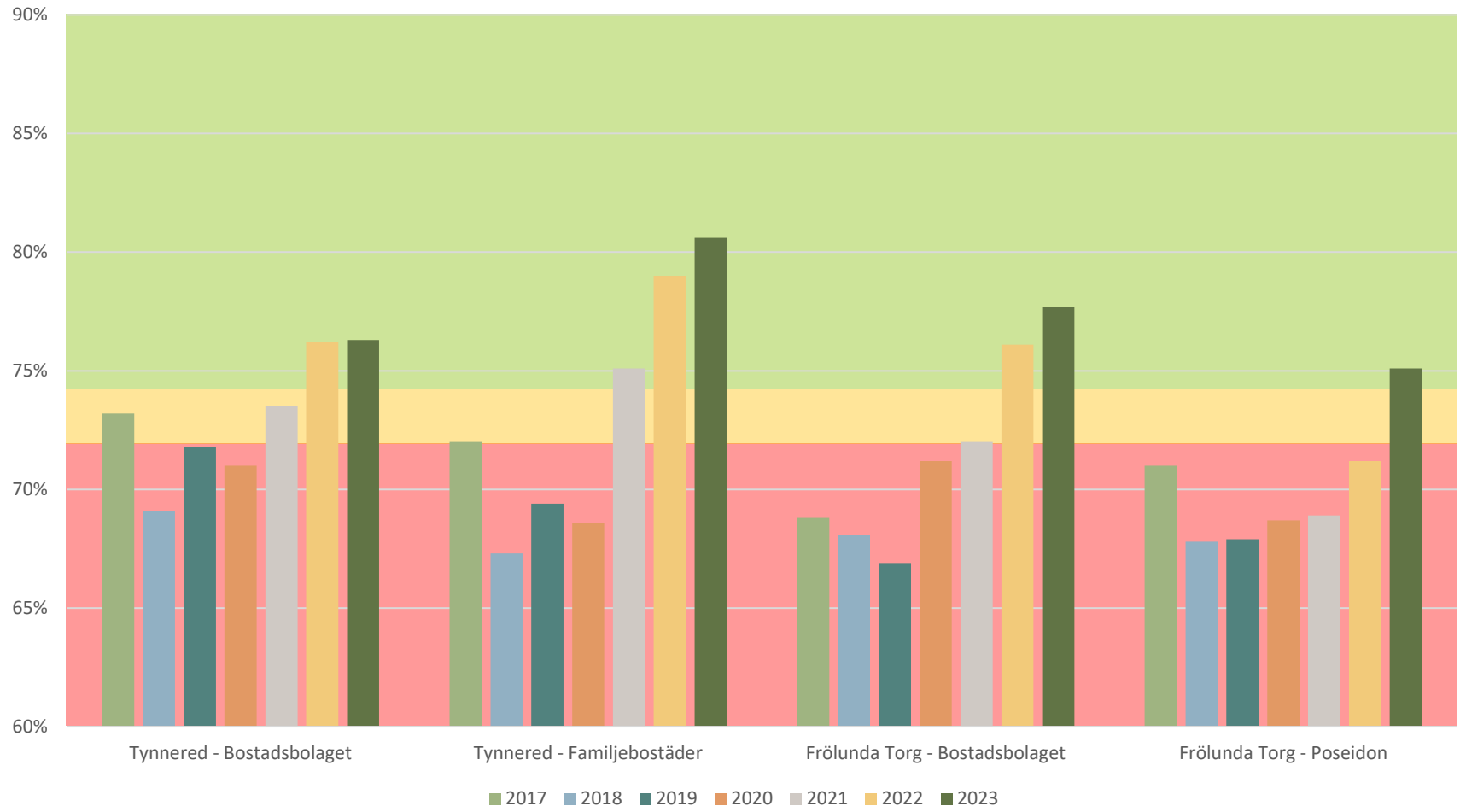


Framtiden Benchmark (genomsnitt 2017-2020)
 Koncernen (exkl utv. områden) = 74,2 %
 Utvecklingsområden- totalt = 71,9 %

Framtiden Benchmark
 (genomsnitt 2017-2020)

- > Koncernen (exkl utv. områden)
- > Utvecklingsområden- totalt
- < Utvecklingsområden- totalt

Rent och snyggt - Tynnered/Frölunda Torg

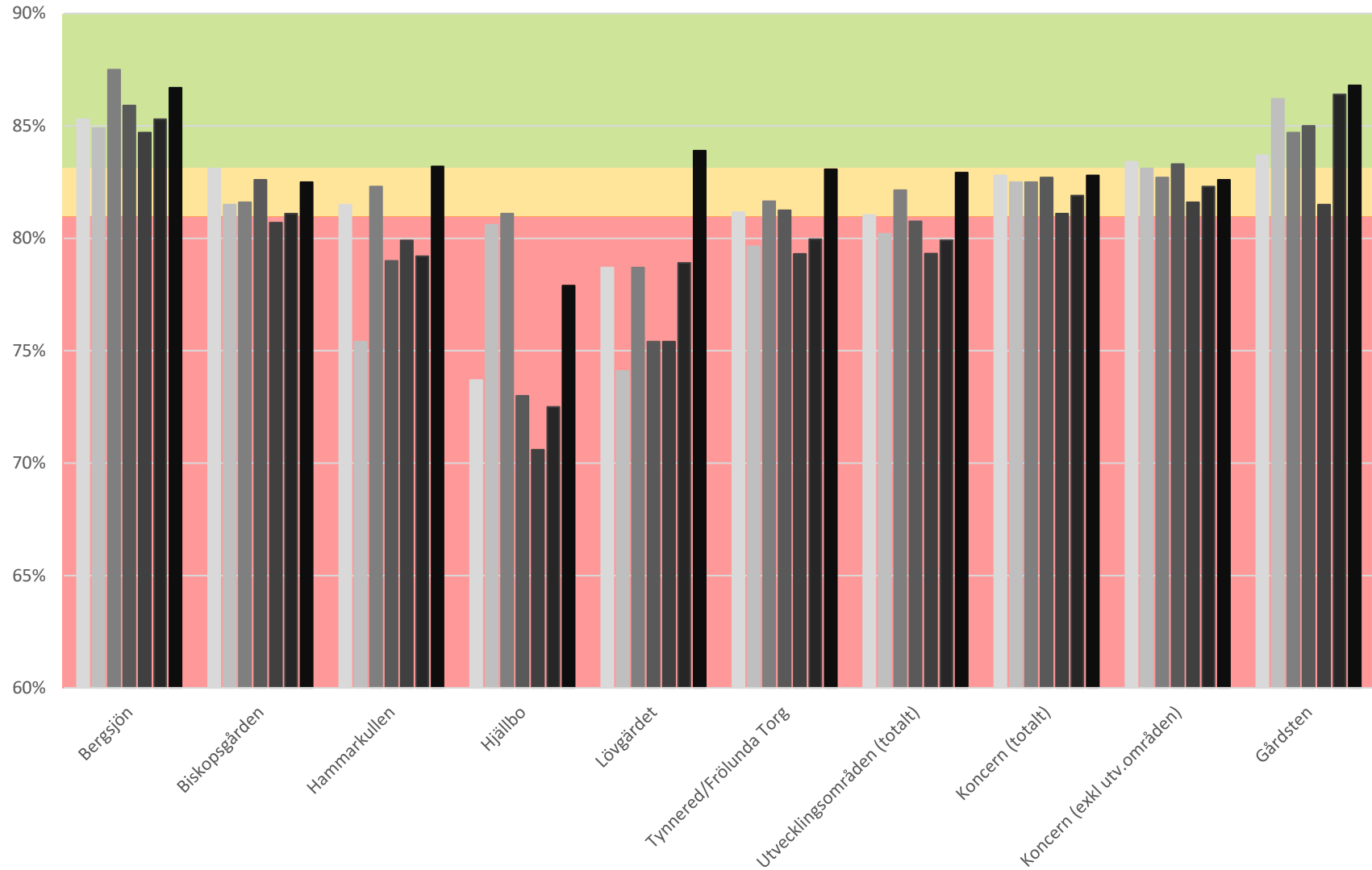


Framtiden Benchmark (genomsnitt 2017-2020)
 Koncernen (exkl utv. områden) = 74,2 %
 Utvecklingsområden- totalt = 71,9 %

Ta kunden på allvar - utvecklingsområden

Framtiden Benchmark
(genomsnitt 2017-2020)

- > Koncernen (exkl utv. områden)
- > Utvecklingsområden- totalt
- < Utvecklingsområden- totalt



Framtiden Benchmark (genomsnitt 2017-2020)

Koncernen (exkl utv. områden) = 83,1 %

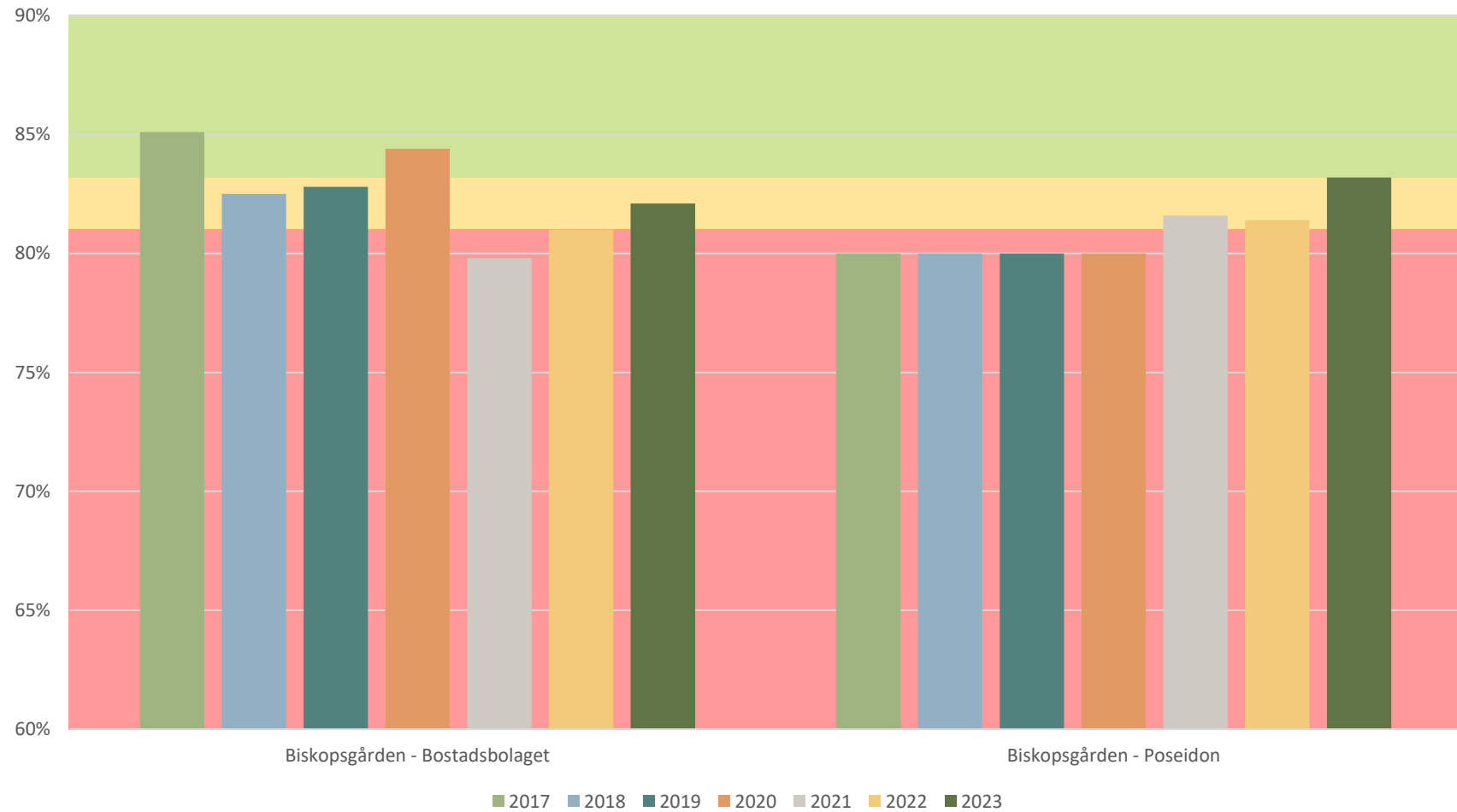
Utvecklingsområden- totalt = 81 %

■ 2017 ■ 2018 ■ 2019 ■ 2020 ■ 2021 ■ 2022 ■ 2023

Ta kunden på allvar - Biskopsgården

Framtiden Benchmark
(genomsnitt 2017-2020)

- > Koncernen (exkl utv. områden)
- < Utvecklingsområden- totalt

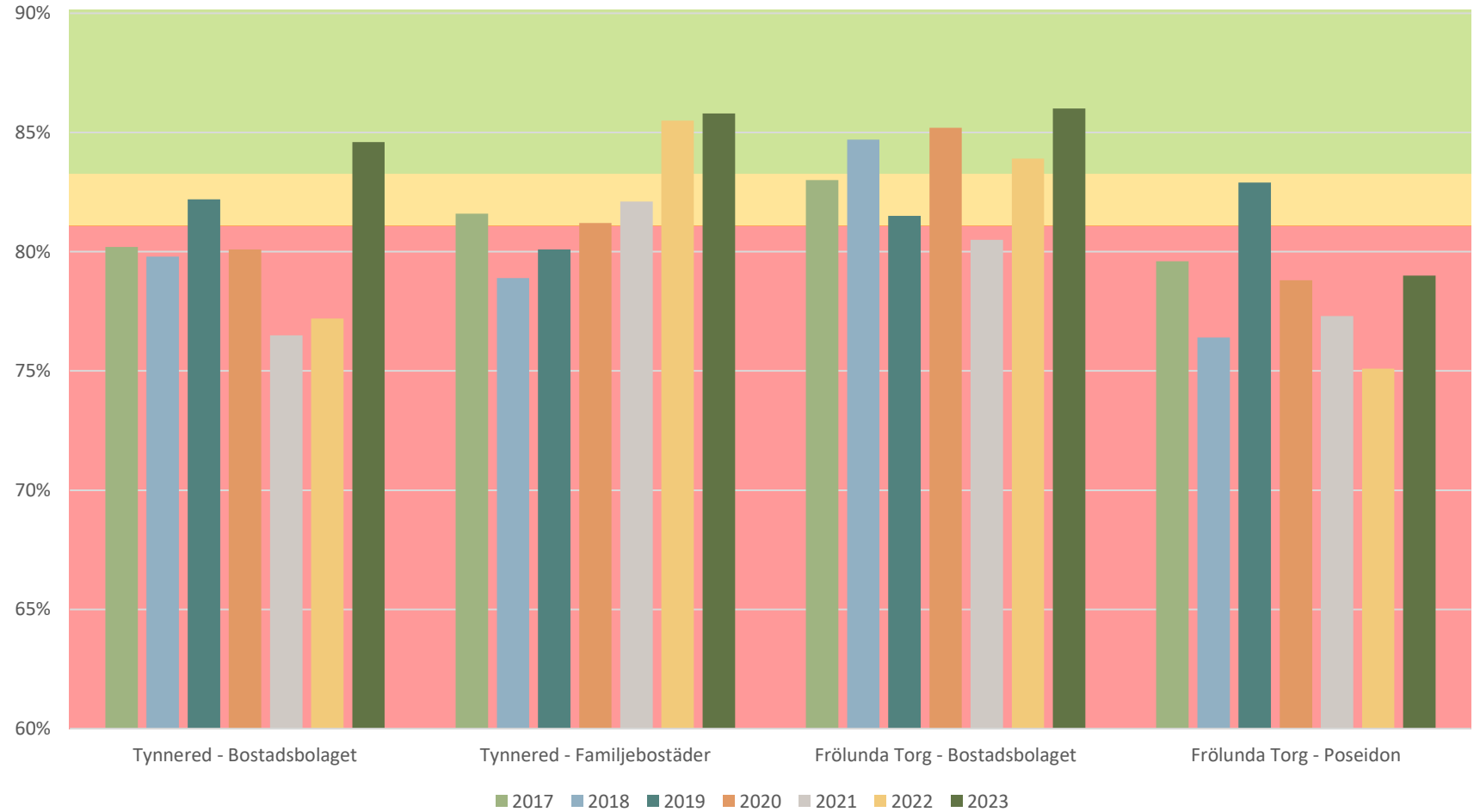


Framtiden Benchmark (genomsnitt 2017-2020)
 Koncernen (exkl utv. områden) = 83,1 %
 Utvecklingsområden- totalt = 81 %

Framtiden Benchmark
 (genomsnitt 2017-2020)

- > Koncernen (exkl utv. områden)
- > Utvecklingsområden- totalt
- < Utvecklingsområden- totalt

Ta kunden på allvar - Tynnered/Frölunda Torg

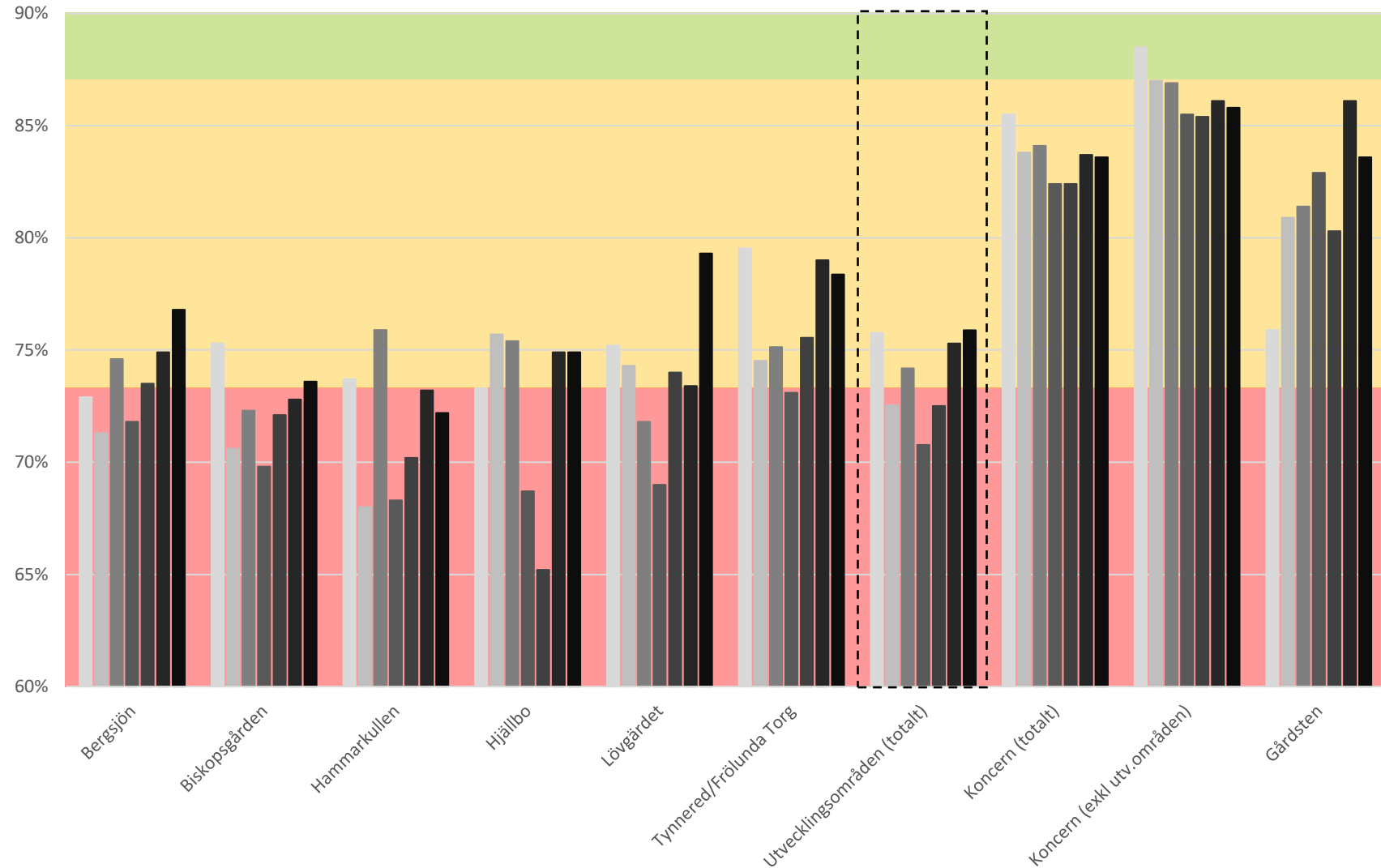


Framtiden Benchmark (genomsnitt 2017-2020)
 Koncernen (exkl utv. områden) = 83,1 %
 Utvecklingsområden- totalt = 81 %

Attraktivitetsindex - Utvecklingsområden

Framtiden Benchmark
(genomsnitt 2017-2020)

- > Koncernen (exkl utv. områden)
- < Utvecklingsområden- totalt



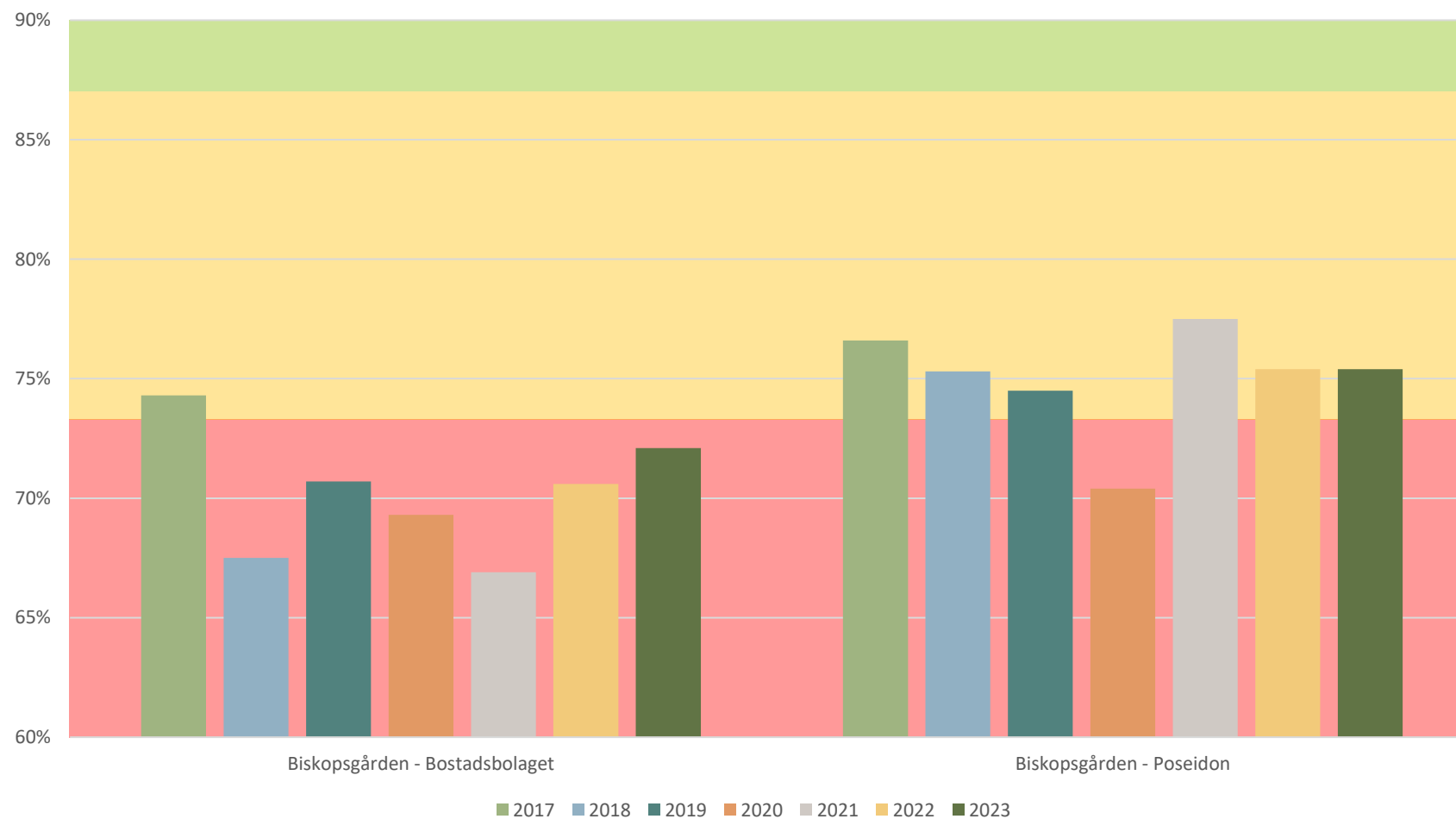
Framtiden Benchmark (genomsnitt 2017-2020)
 Koncernen (exkl utv. områden) = 87 %
 Utvecklingsområden- totalt = 73,3 %

■ 2017 ■ 2018 ■ 2019 ■ 2020 ■ 2021 ■ 2022 ■ 2023

Attraktivitetsindex - Biskopsgården

Framtiden Benchmark
(genomsnitt 2017-2020)

- > Koncernen (exkl utv. områden)
- < Utvecklingsområden- totalt

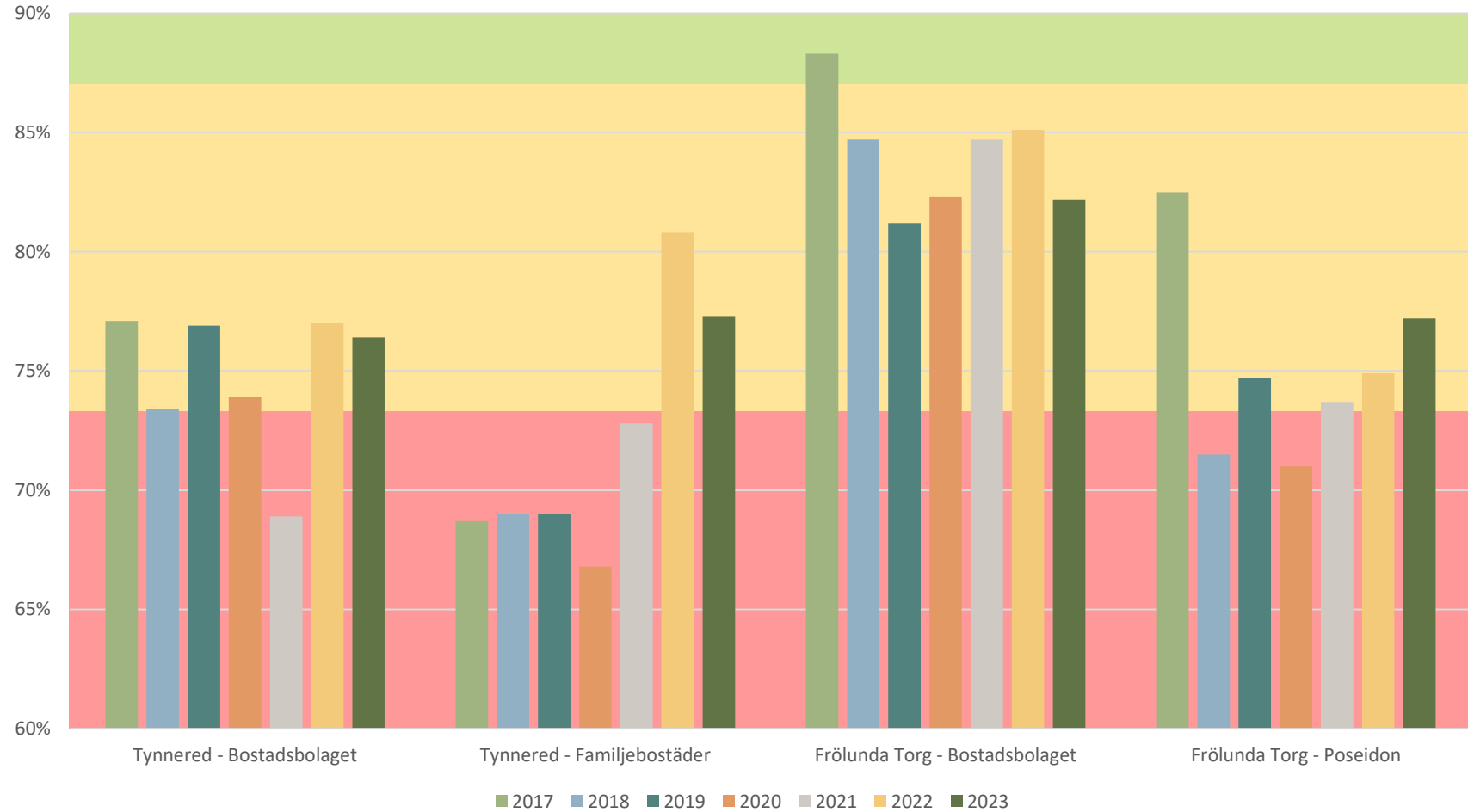


Framtiden Benchmark (genomsnitt 2017-2020)
Koncernen (exkl utv. områden) = 87 %
Utvecklingsområden- totalt = 73,3 %

Framtiden Benchmark
 (genomsnitt 2017-2020)

- > Koncernen (exkl utv. områden)
- > Utvecklingsområden- totalt
- < Utvecklingsområden- totalt

Attraktivitetsindex – Tynnered/Frölunda Torg



Framtiden Benchmark (genomsnitt 2017-2020)
 Koncernen (exkl utv. områden) = 87 %
 Utvecklingsområden- totalt = 73,3 %

Medarbetarnas upplevelse

Vi mäter mha Winningtemp

Vi mäter hela tiden...

2021-2025 – Trygg och säker arbetsmiljö

Vi mäter en gång per år...

2021-2025 – Särskild mätning Säkerhet och trygghet

Men också mer riktade mätningar...



2021 – kännedom och förankring

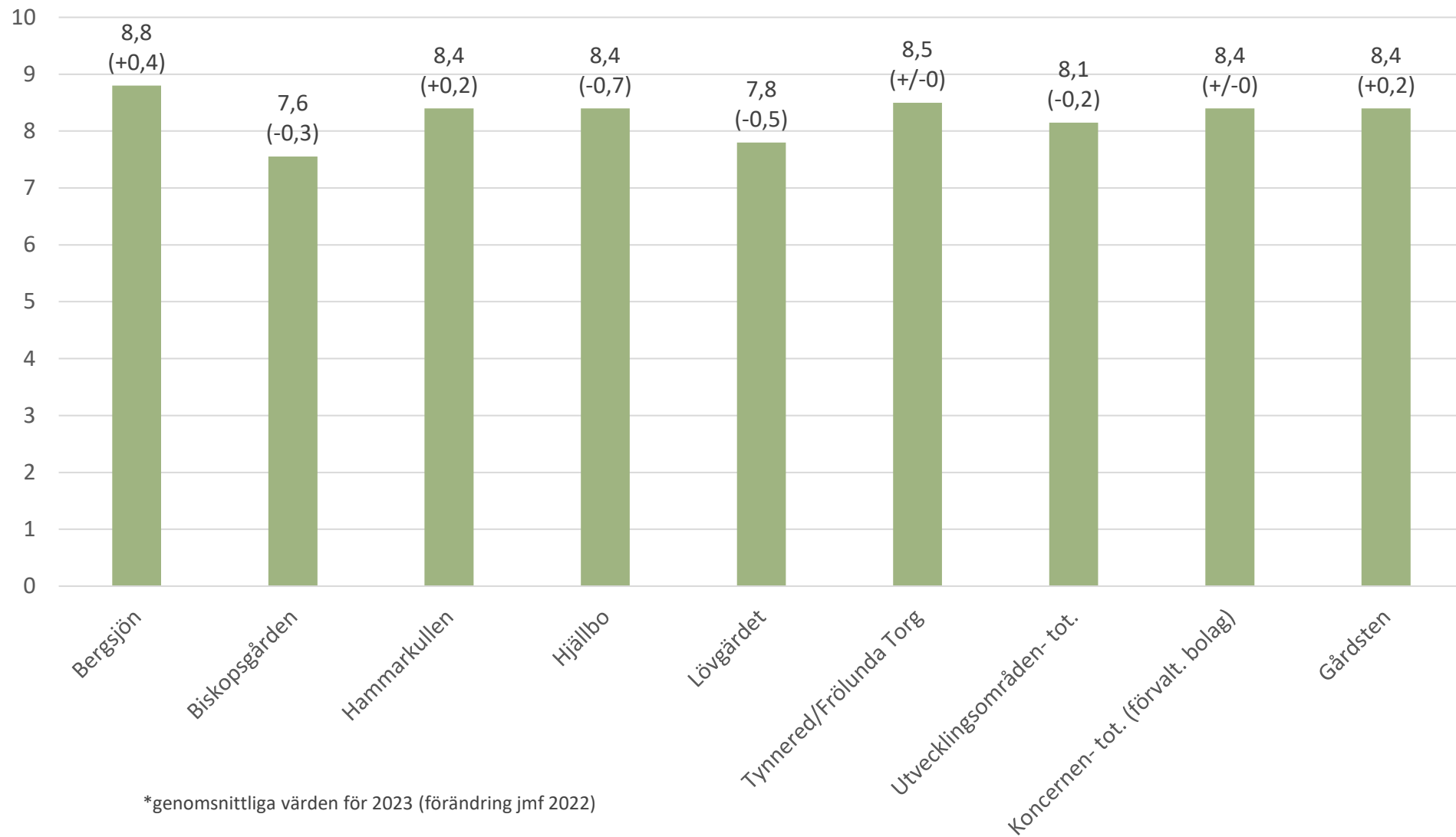


2022 – genomförandekraft: agerande och delaktighet



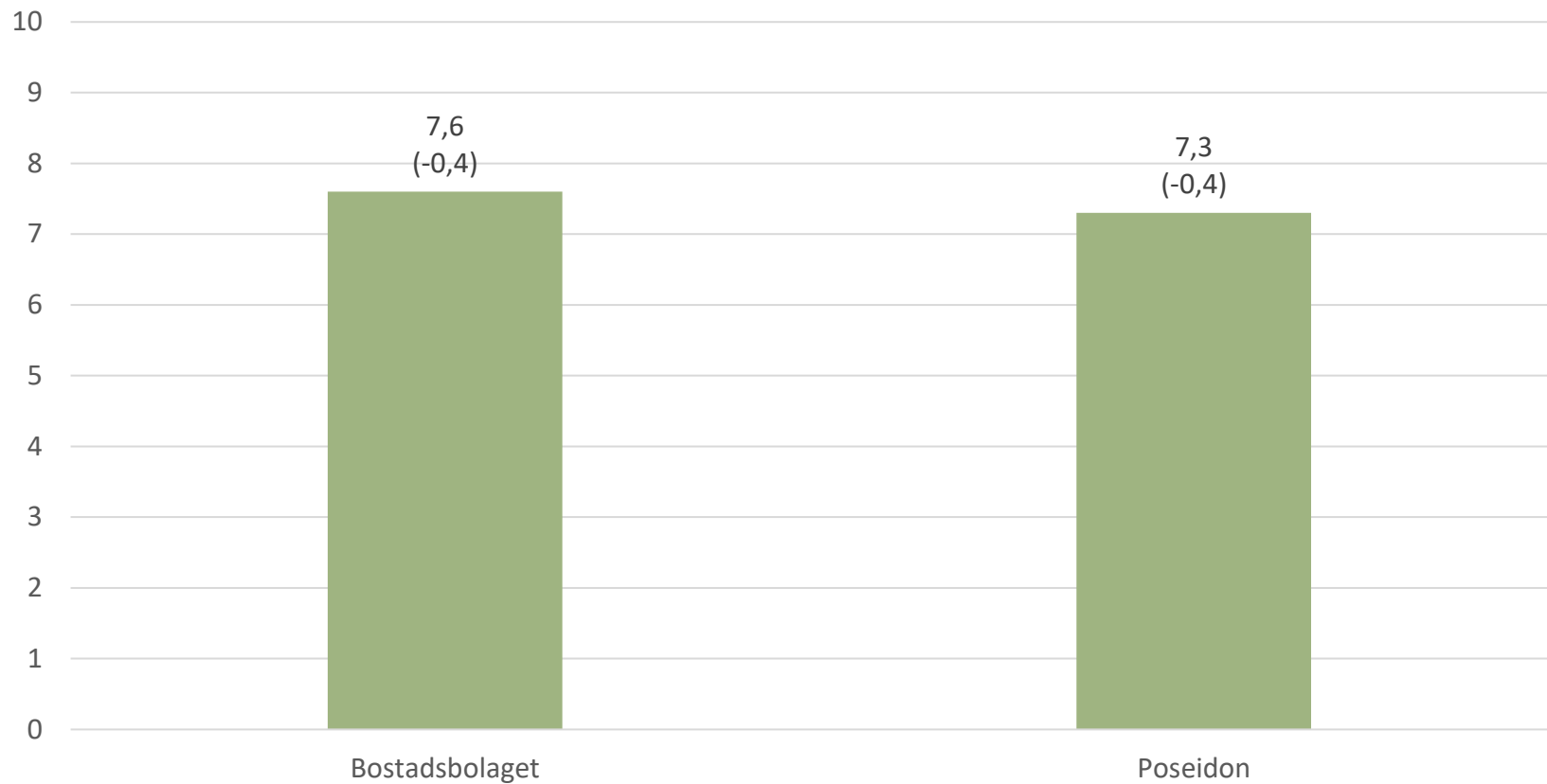
2023 – uthållighet och måluppfyllelse

Trygg och säker arbetsmiljö*



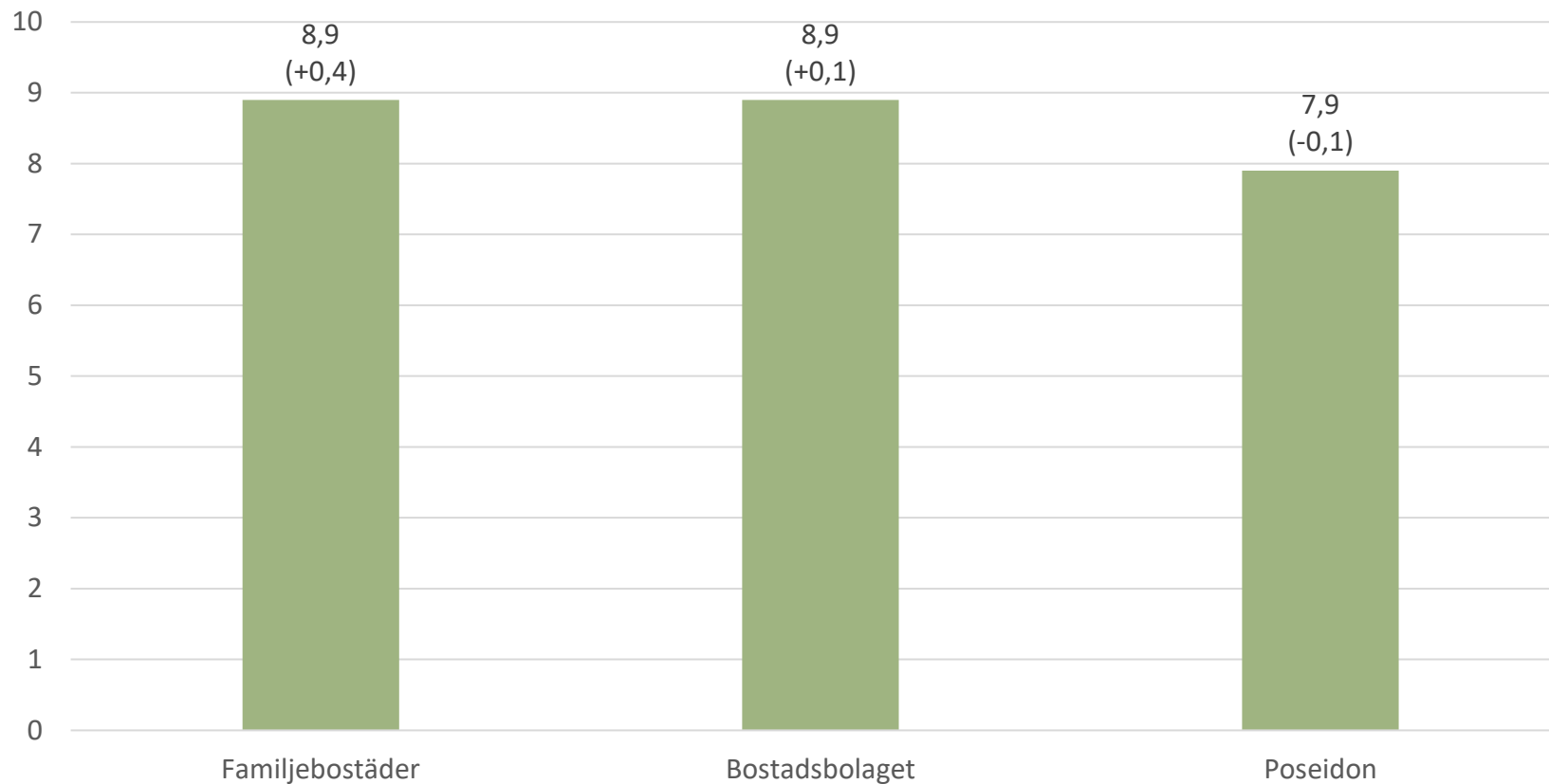
*genomsnittliga värden för 2023 (förändring jmf 2022)

Trygg och säker arbetsmiljö Biskopsgården*



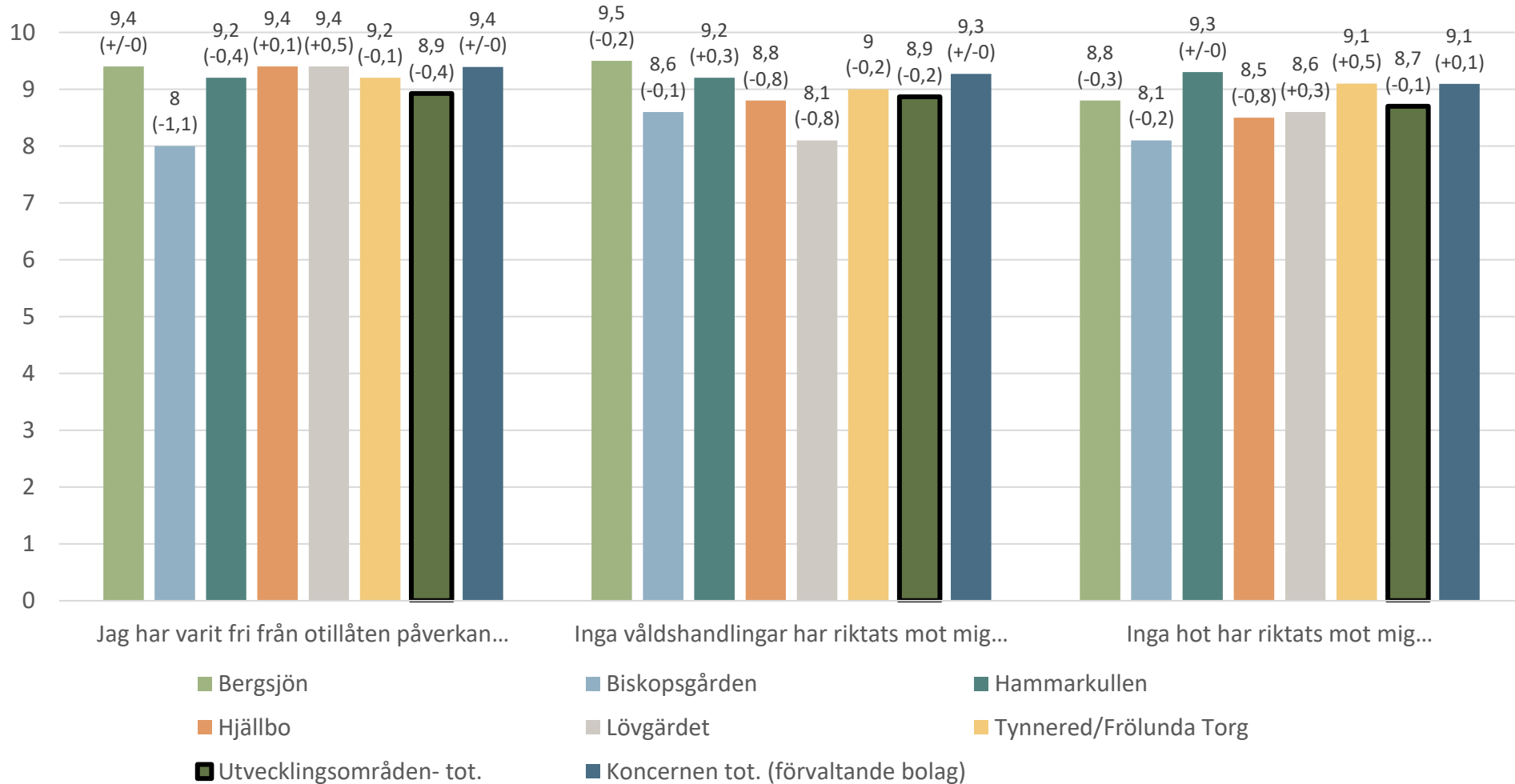
*genomsnittliga värden för 2023 (förändring jmf 2022)

Trygg och säker arbetsmiljö Tynnered/Frölunda Torg*



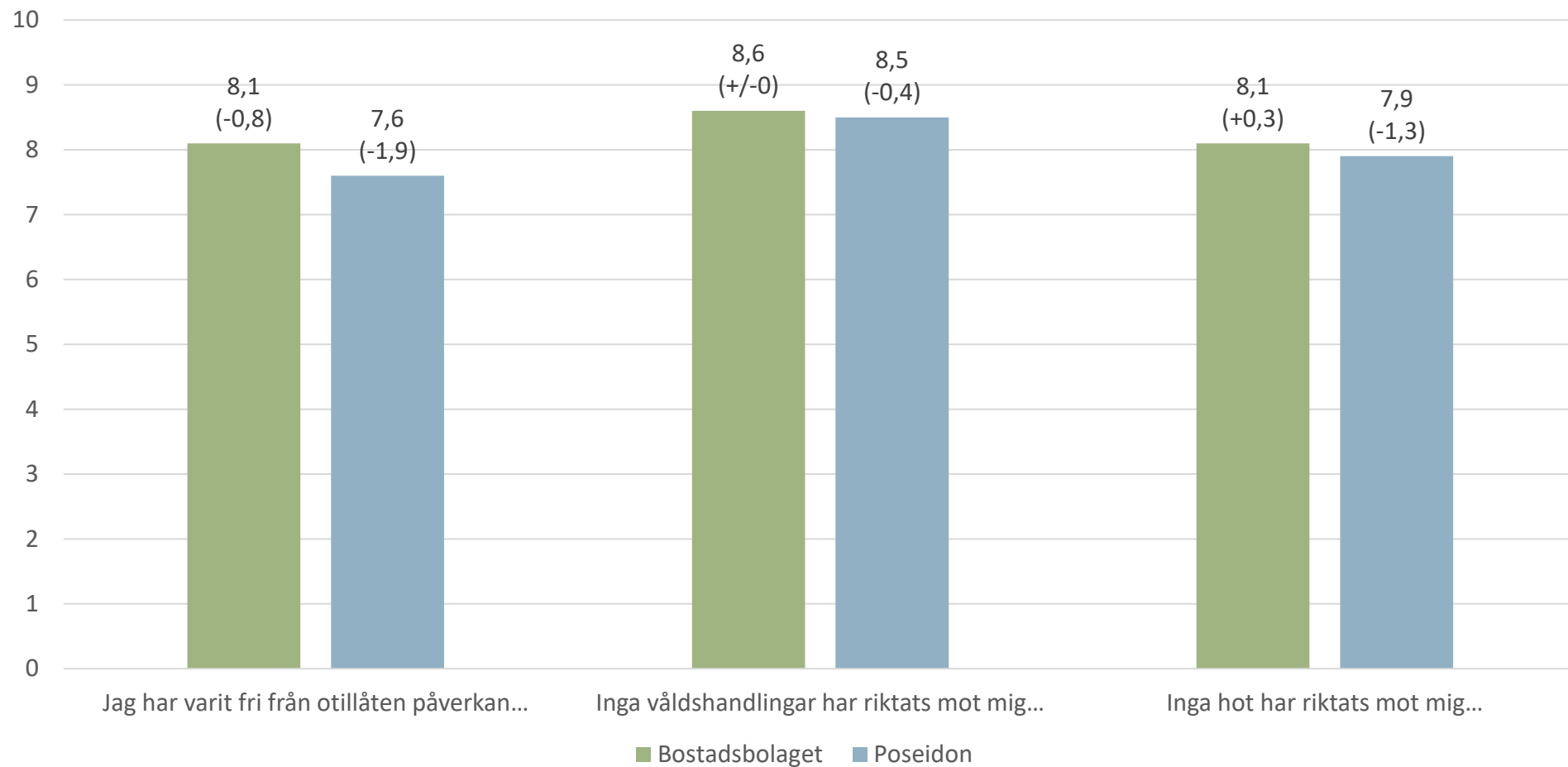
*genomsnittliga värden för 2023 (förändring jmf 2022)

Trygg och säker arbetsmiljö- externt*



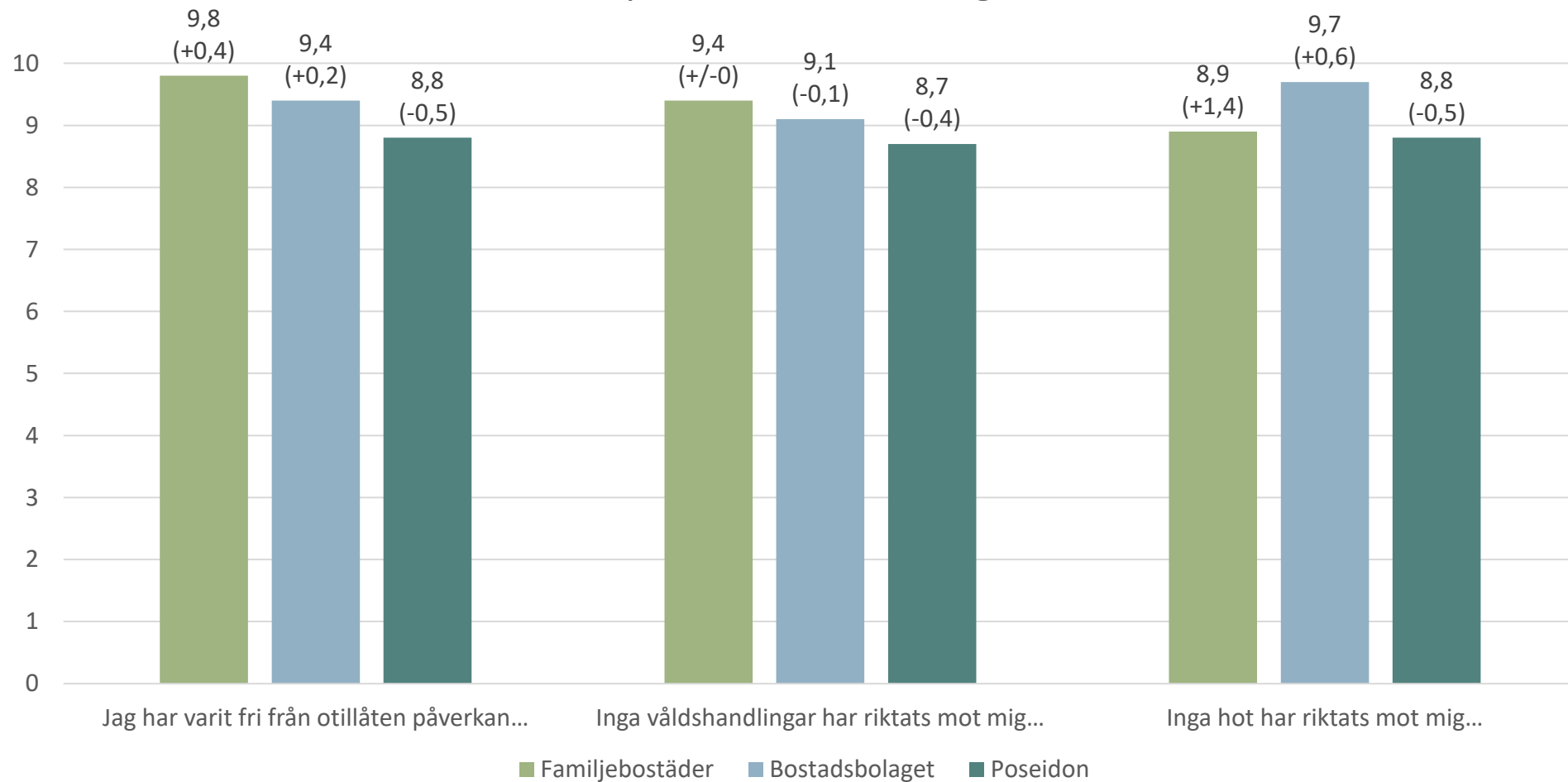
*genomsnittliga värden för 2023 (förändring jmf 2022)

Trygg och säker arbetsmiljö- externt*
Biskopsgården



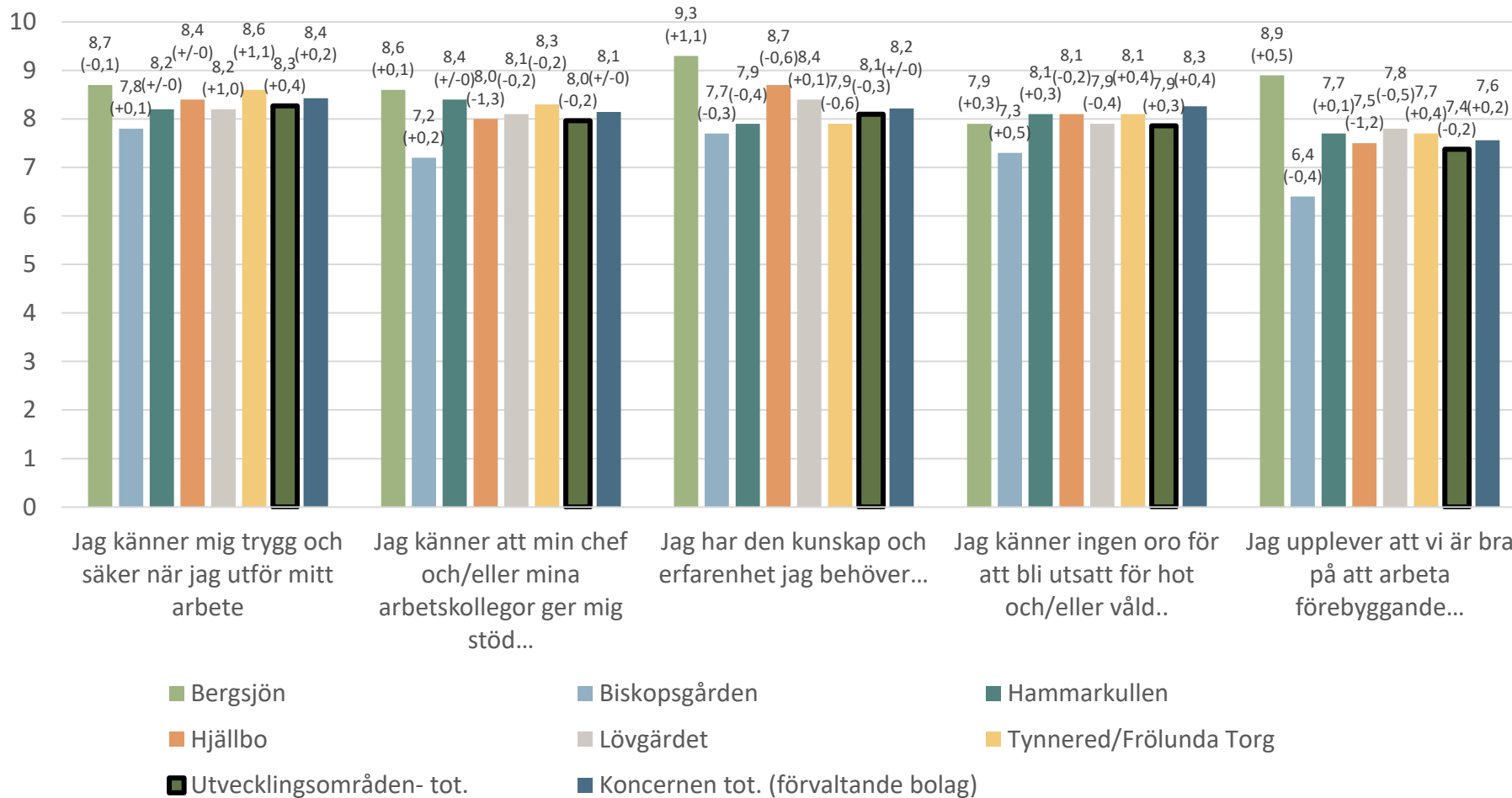
*genomsnittliga värden för 2023 (förändring jmf 2022)

Trygg och säker arbetsmiljö- externt* Tynnered/Frölunda Torg



*genomsnittliga värden för 2023 (förändring jmf 2022)

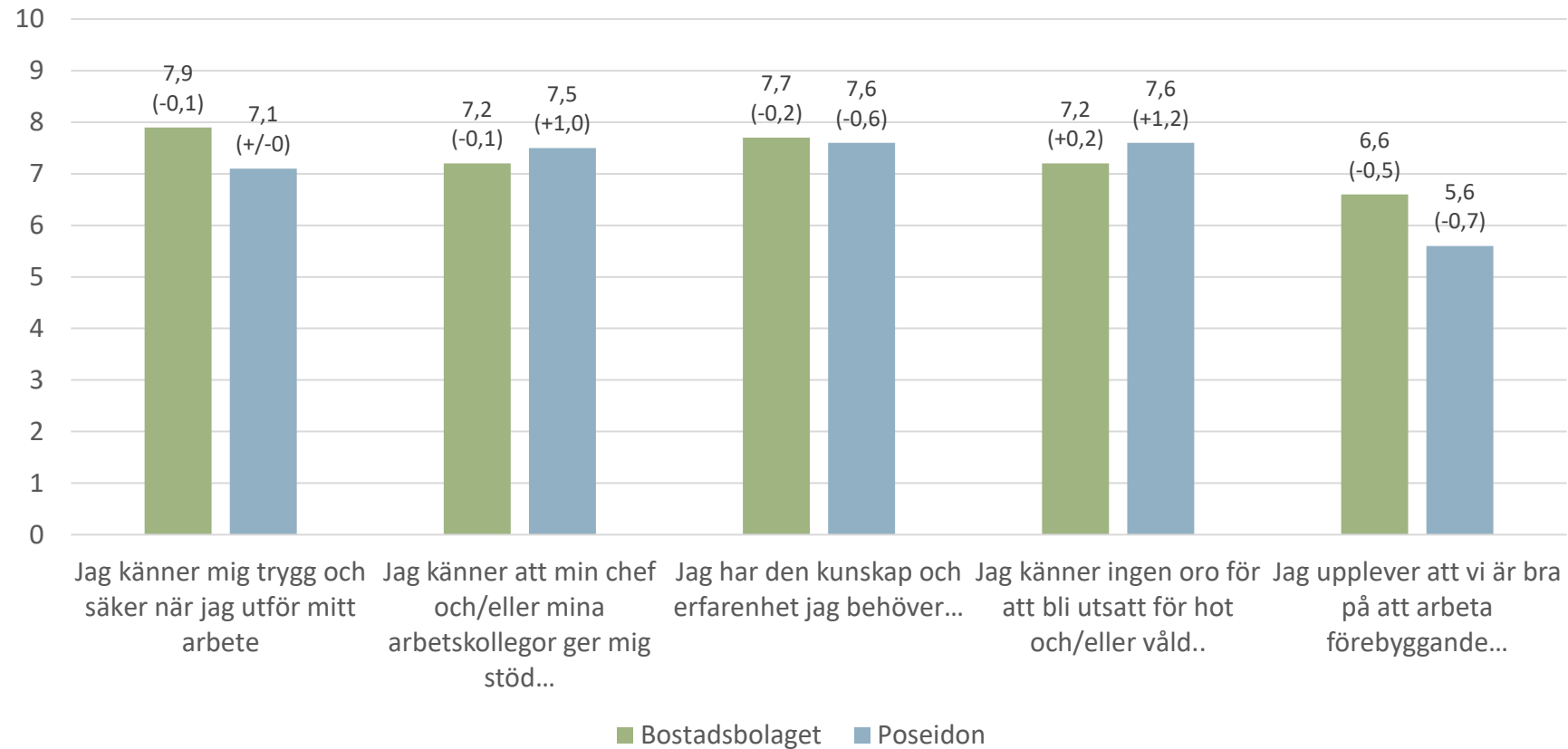
Trygg och säker arbetsmiljö- internt*



*genomsnittliga värden för 2023 (förändring jmf 2022)

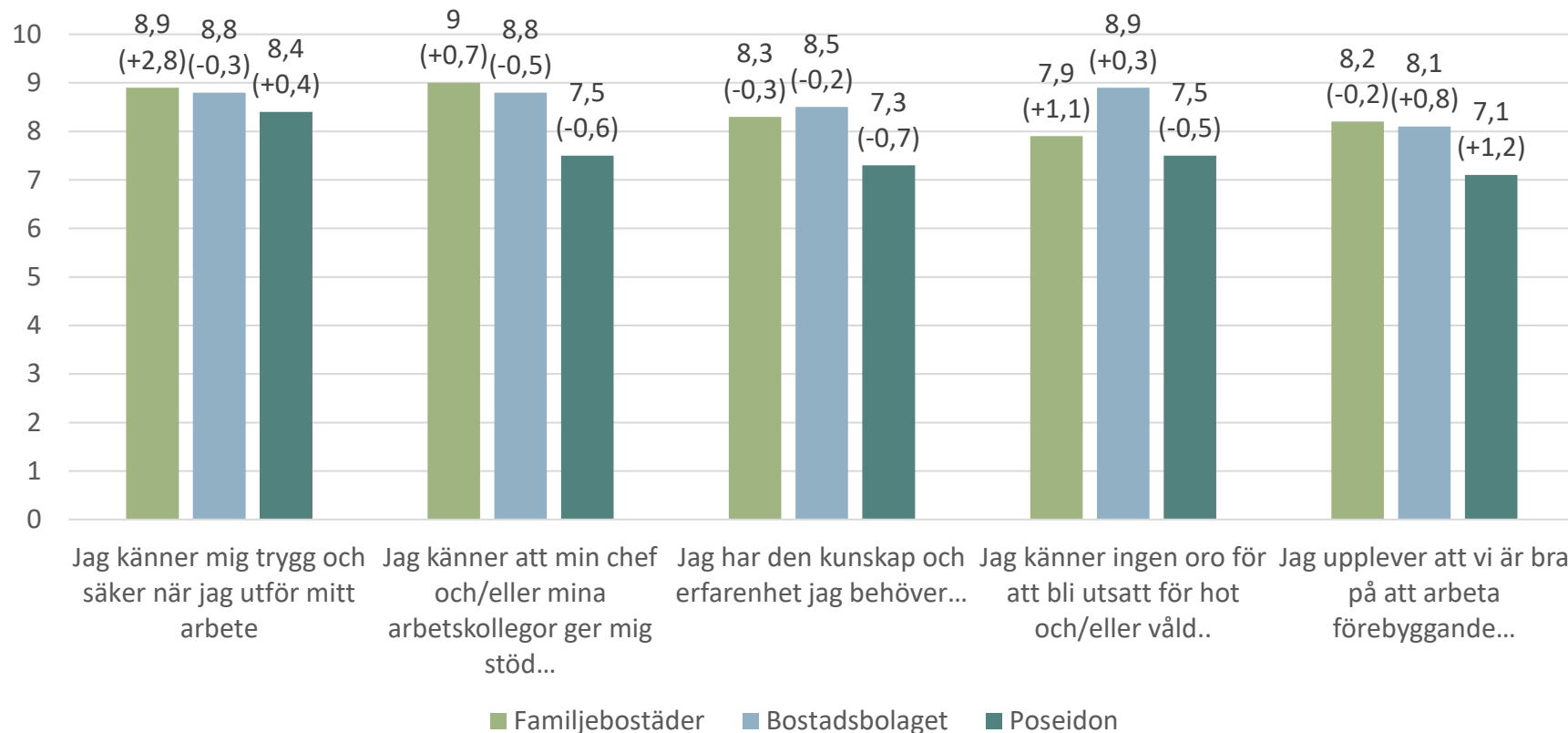
Trygg och säker arbetsmiljö- internt*

Biskopsgården



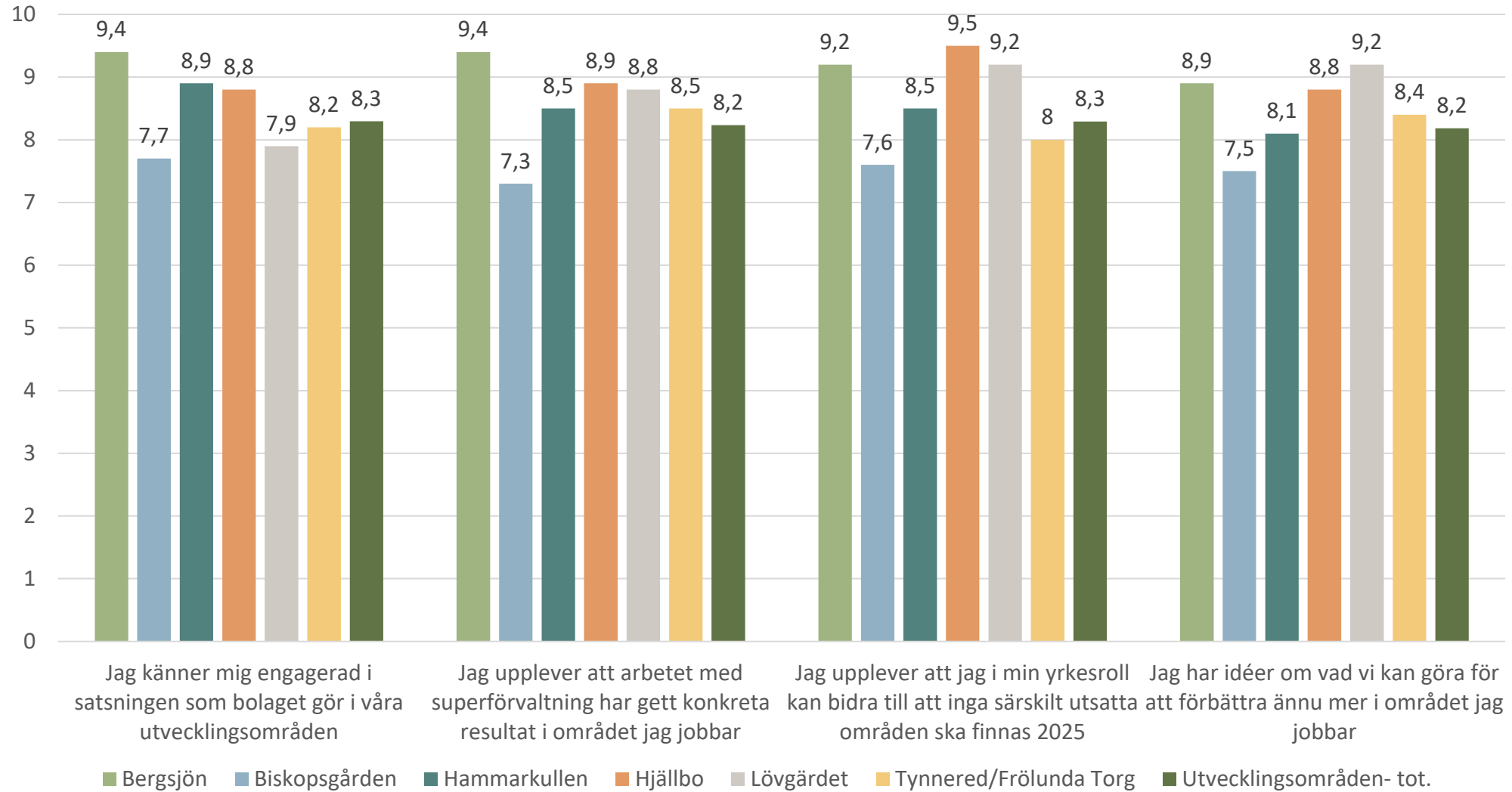
*genomsnittliga värden för 2023 (förändring jmf 2022)

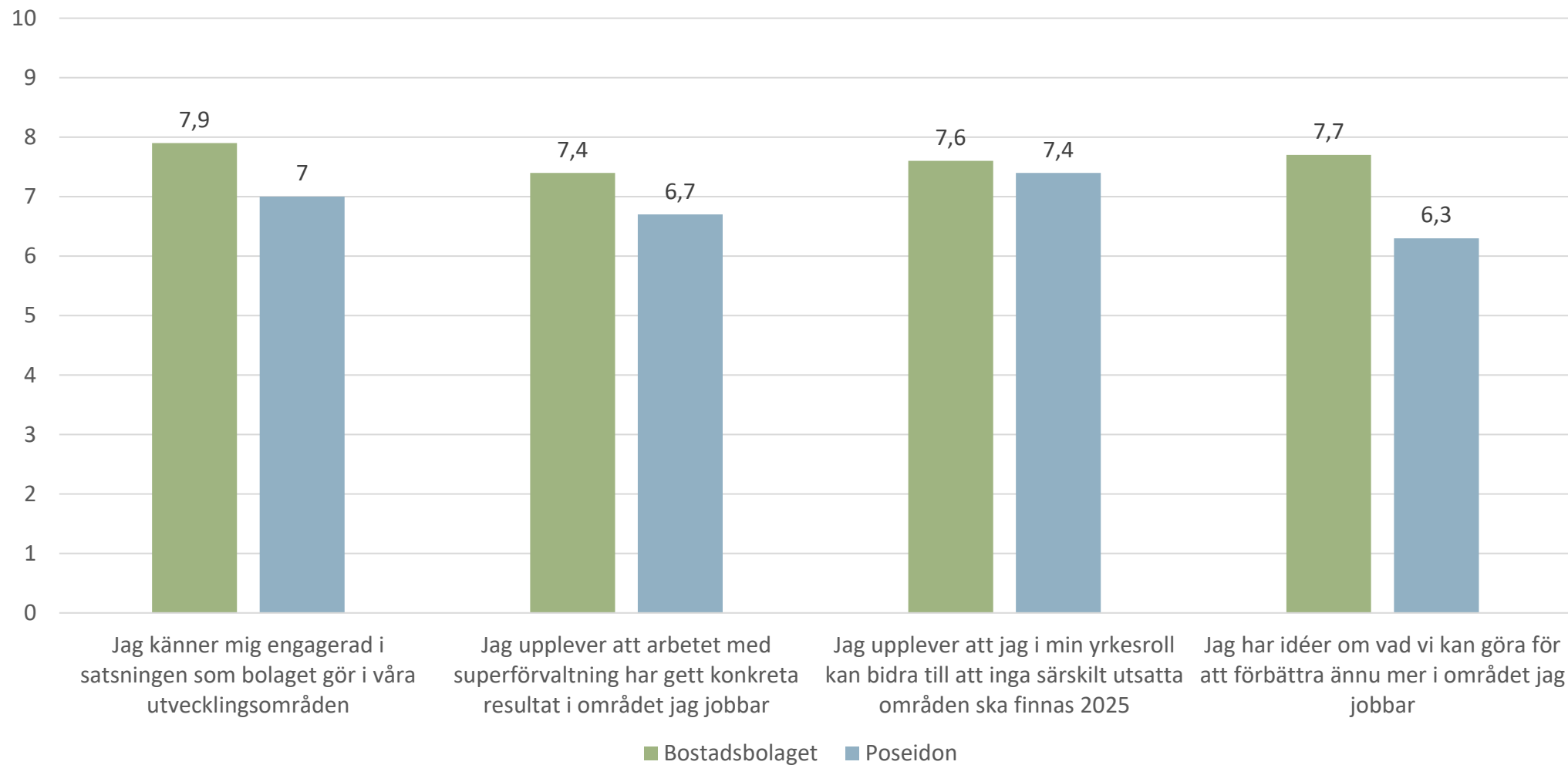
Trygg och säker arbetsmiljö- internt*
Tynnered/Frölunda Torg

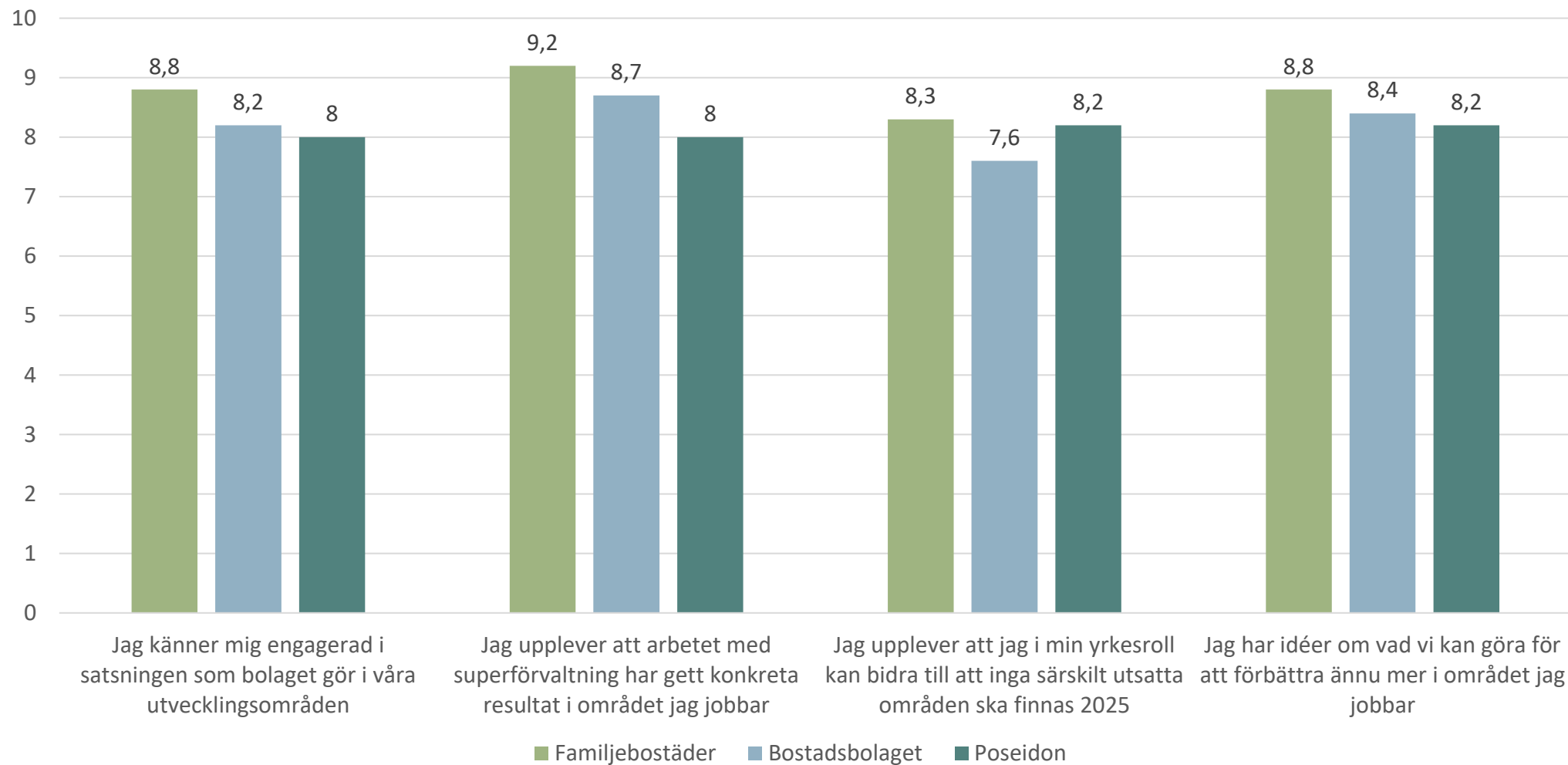


*genomsnittliga värden för 2023 (förändring jmf 2022)

Uthållighet och måluppfyllelse

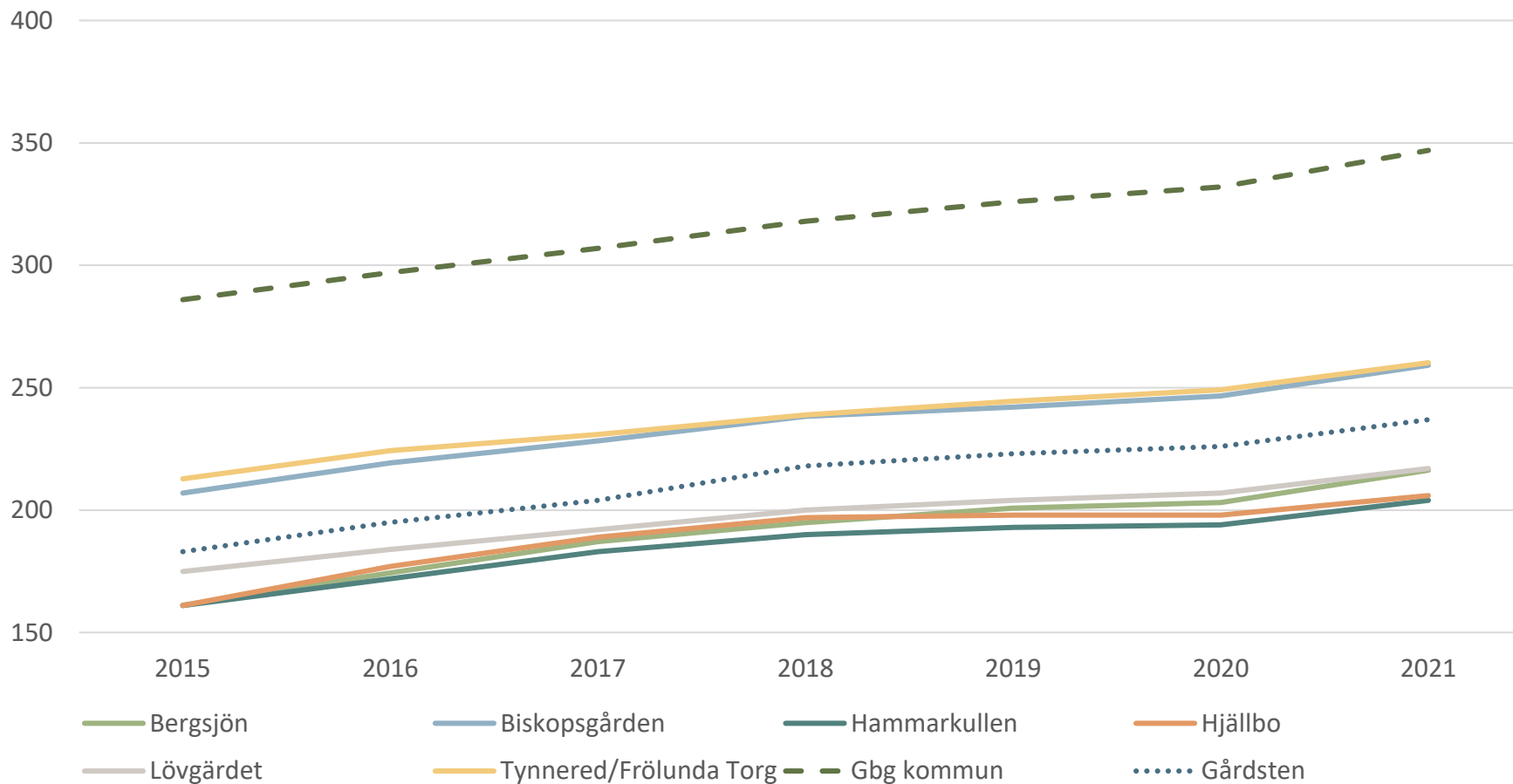


Uthållighet och måluppfyllelse-
Biskopsgården

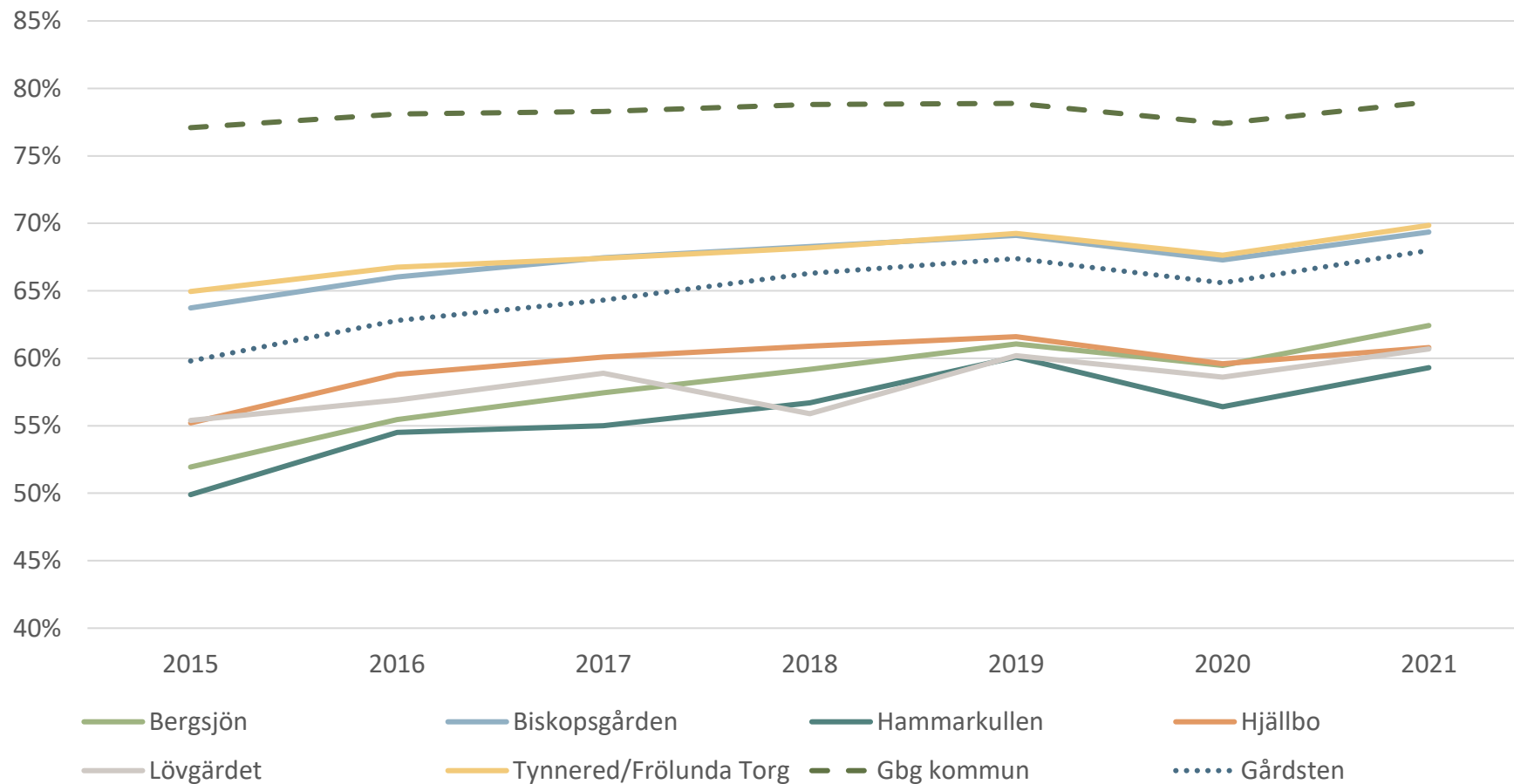
Uthållighet och måluppfyllelse-
Tynnered/Frölunda Torg

Socioekonomisk utveckling

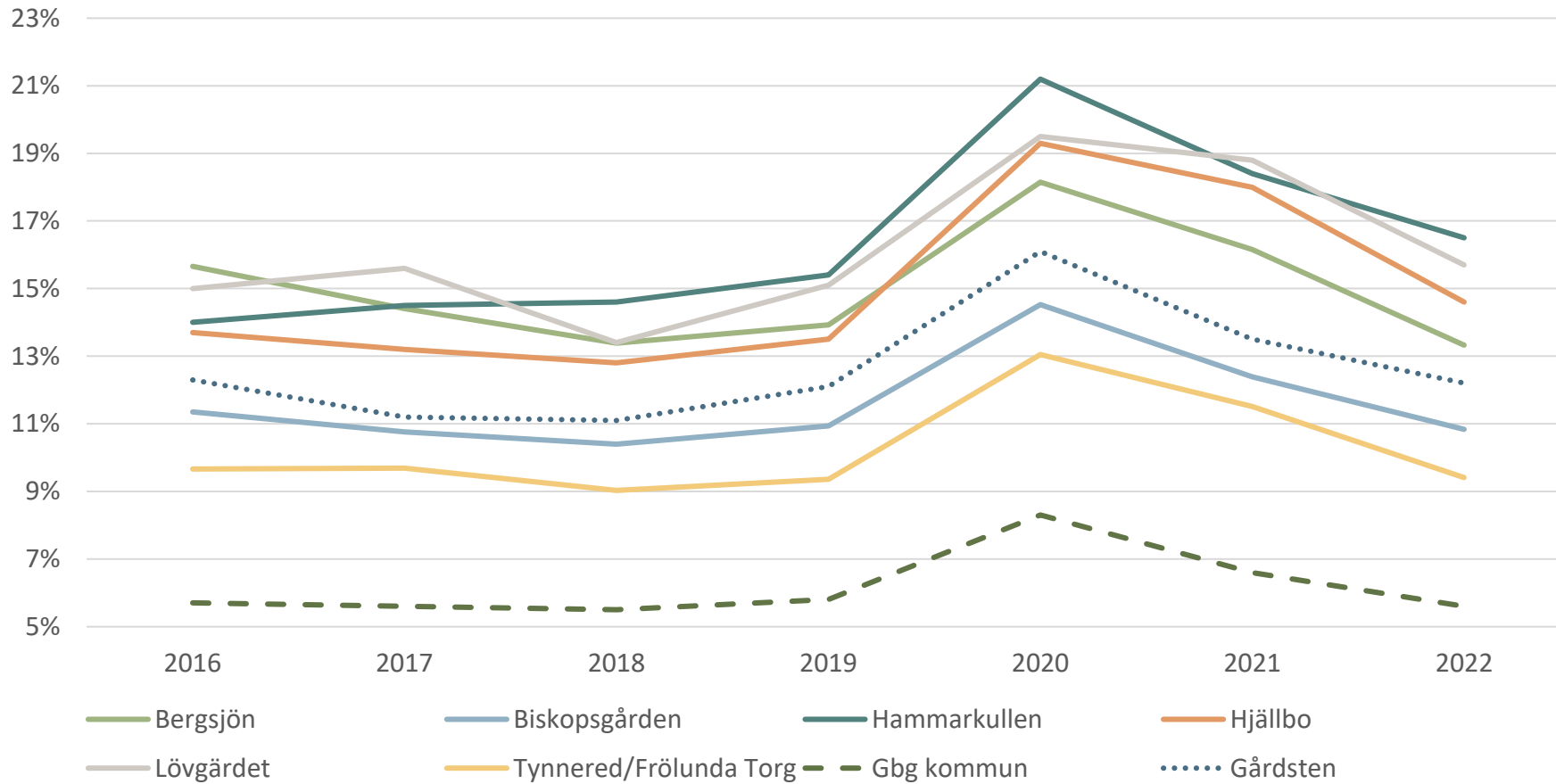
Medelinkomst Utvecklingsområden (tkr)



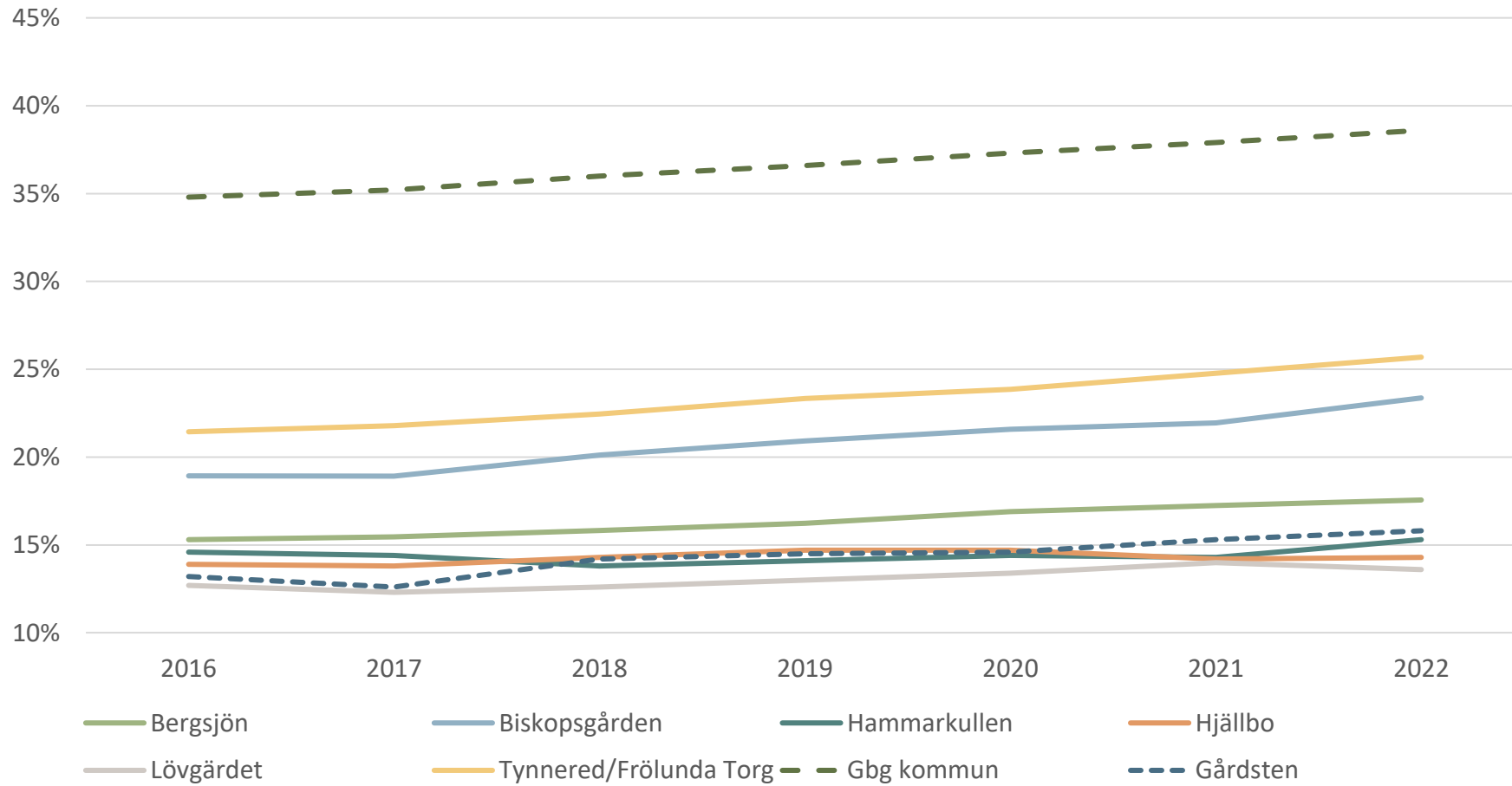
Förvärvsfrekvens Utvecklingsområden (%)



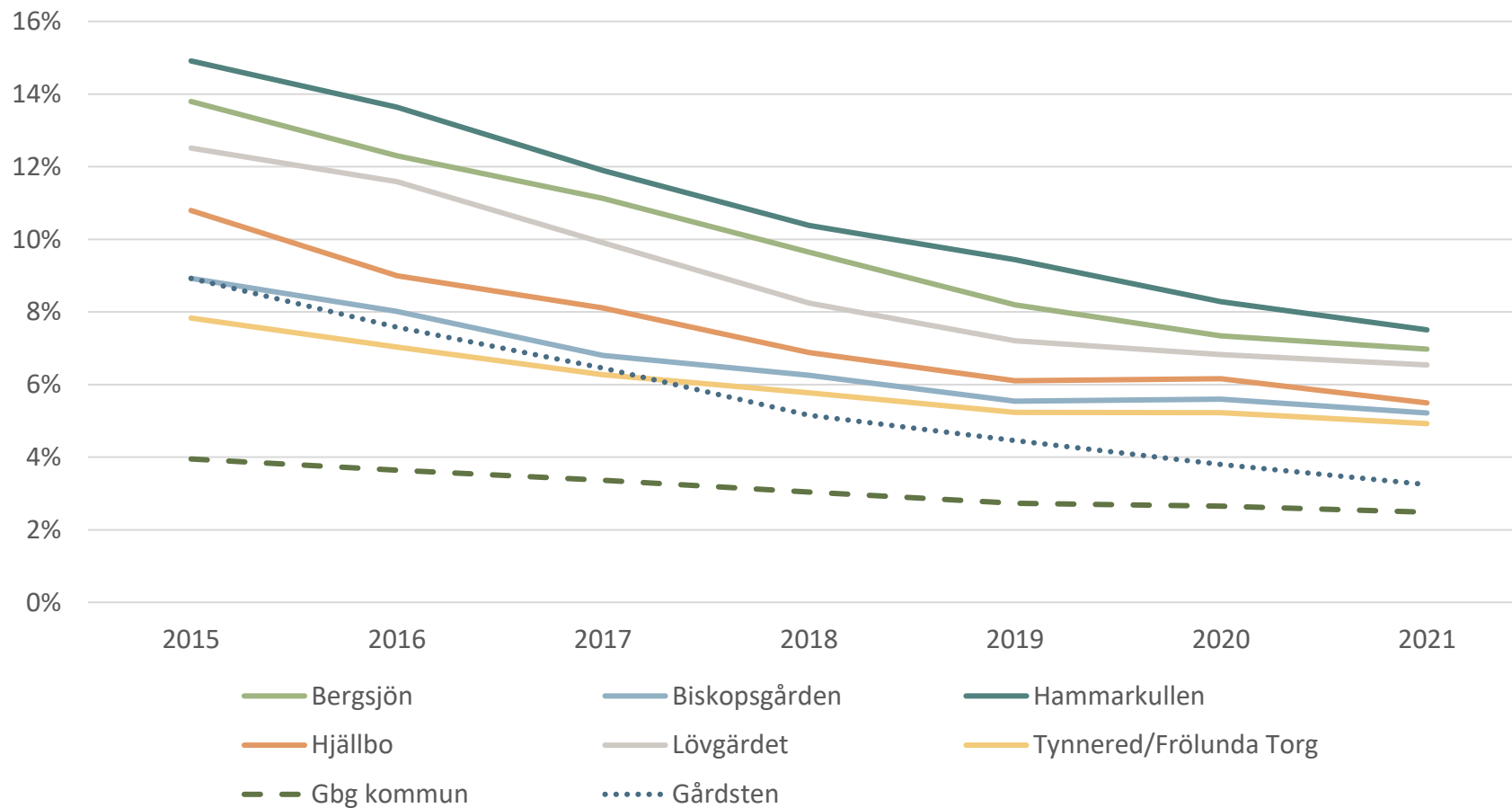
Arbetslöshet Utvecklingsområden (%)



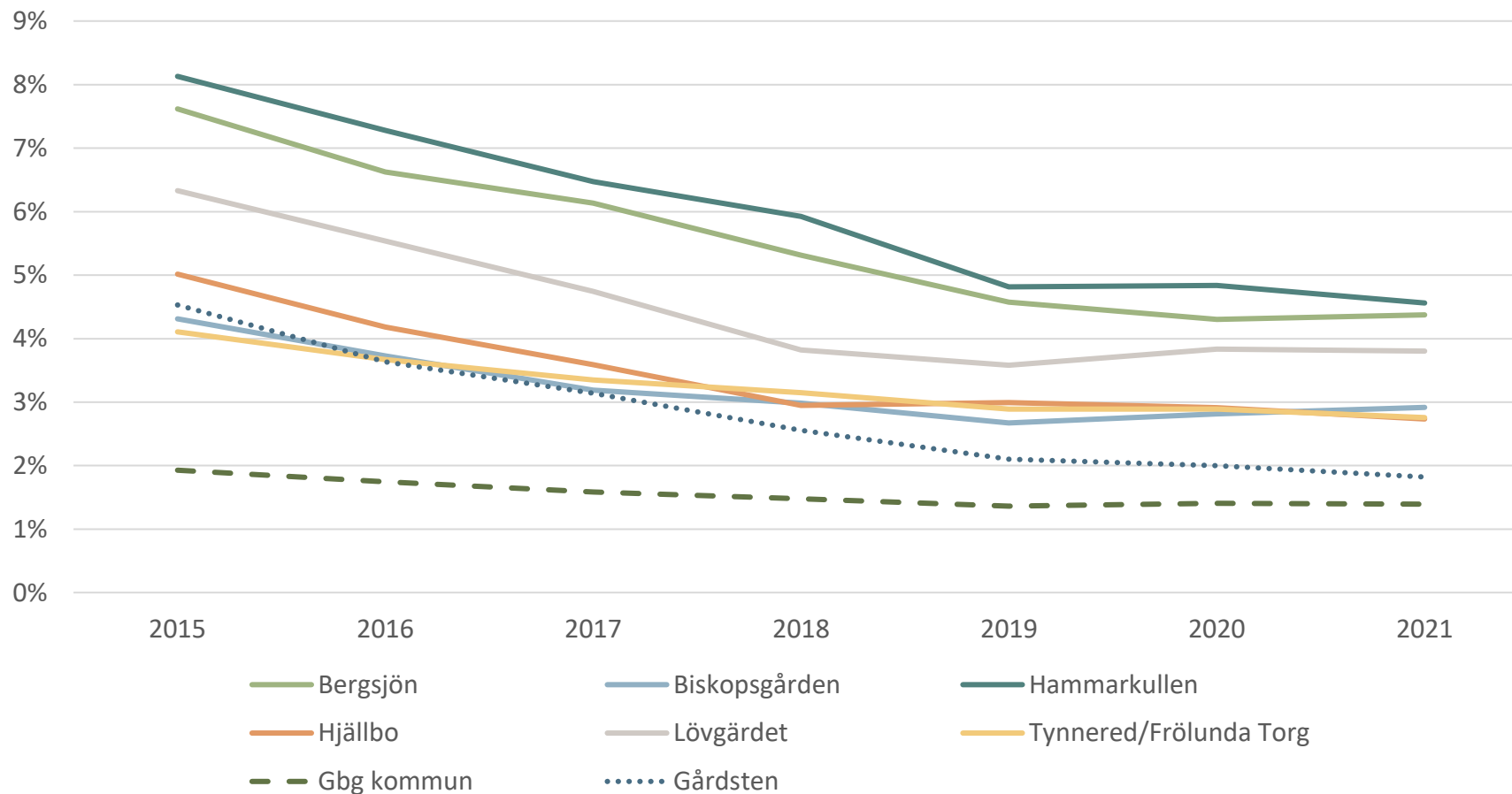
Utbildningsnivå Utvecklingsområden (%)

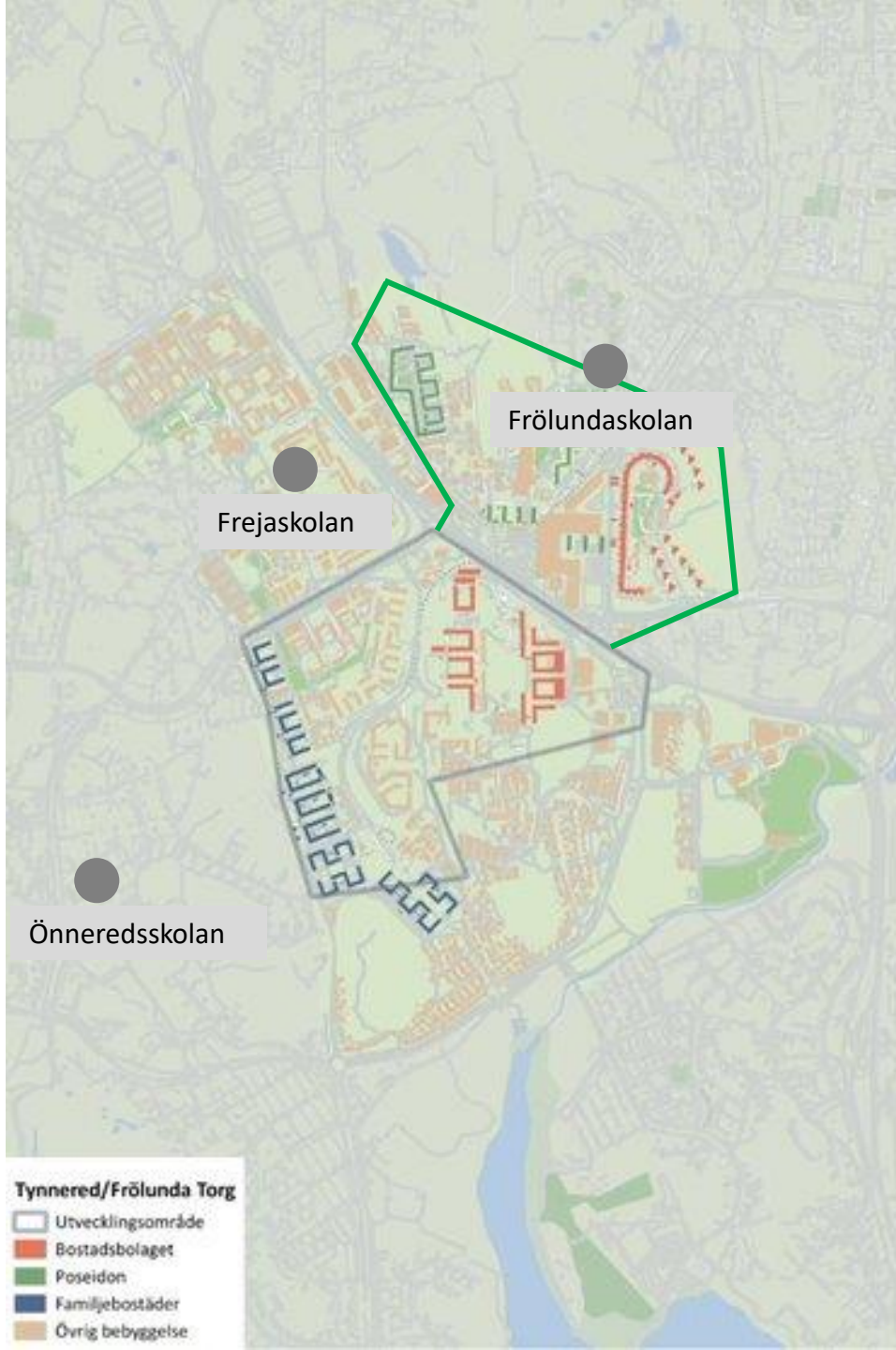


Antal personer med registrerat bistånd (%)

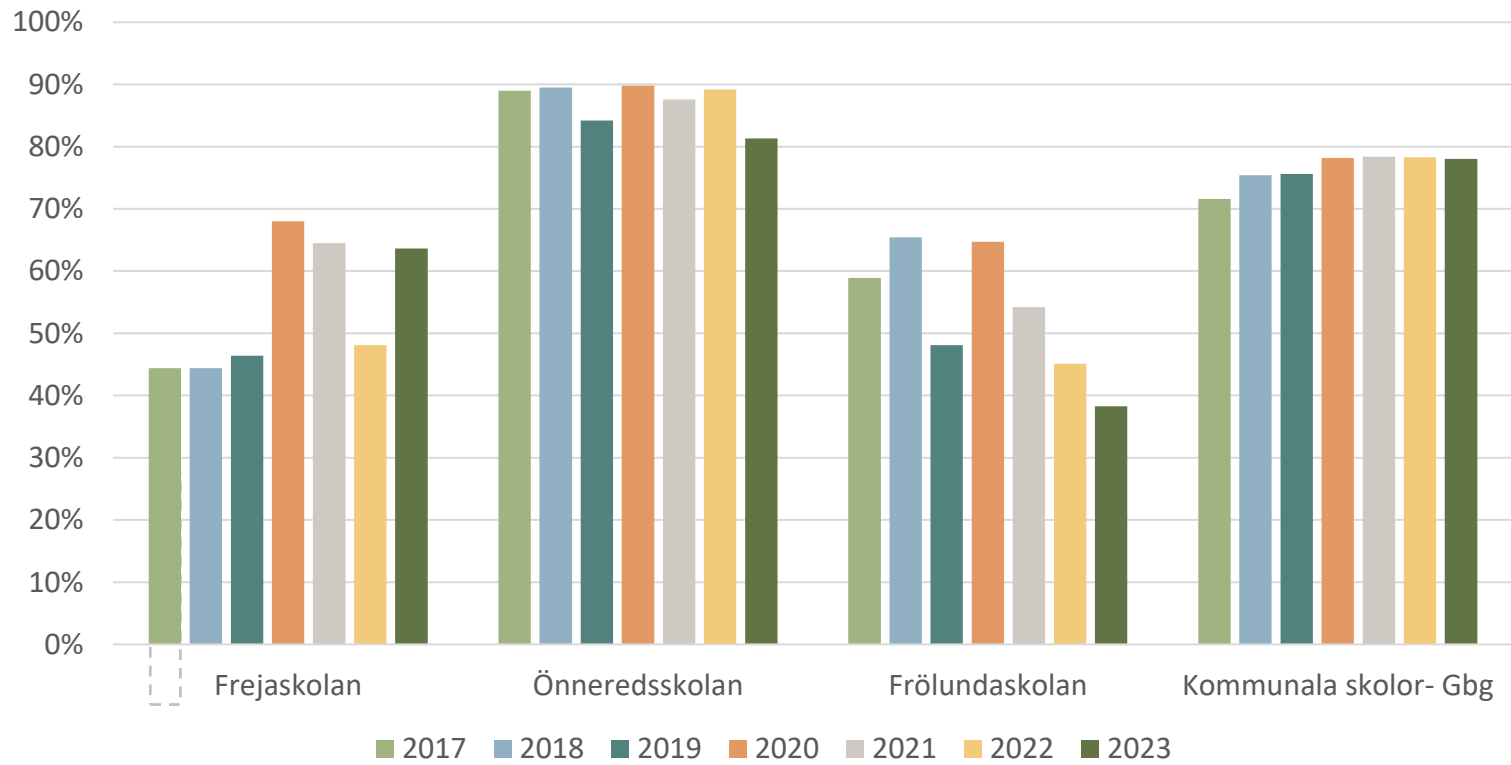


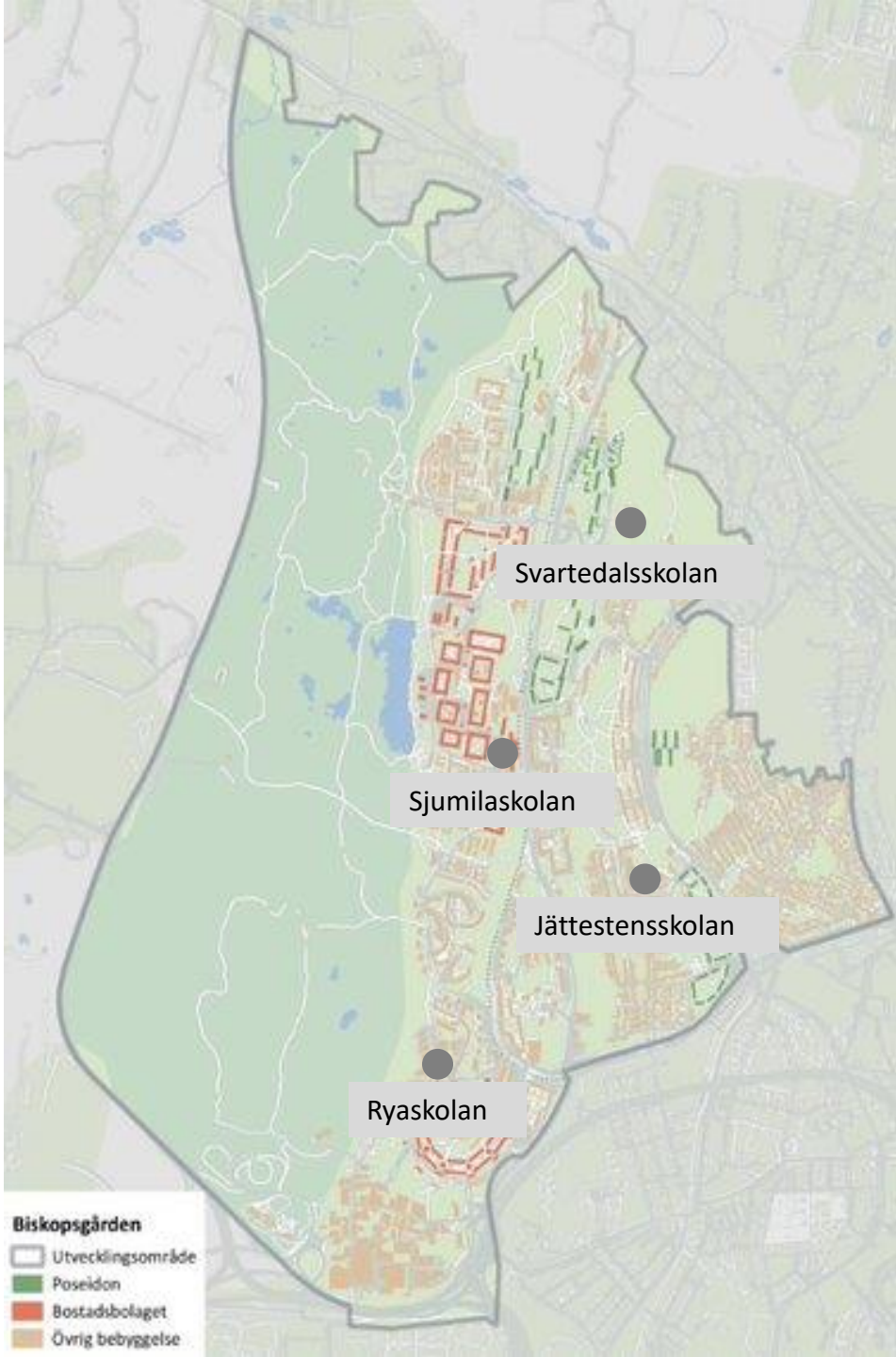
Antal personer med registrerat bistånd, varav minst 10 månader (%)





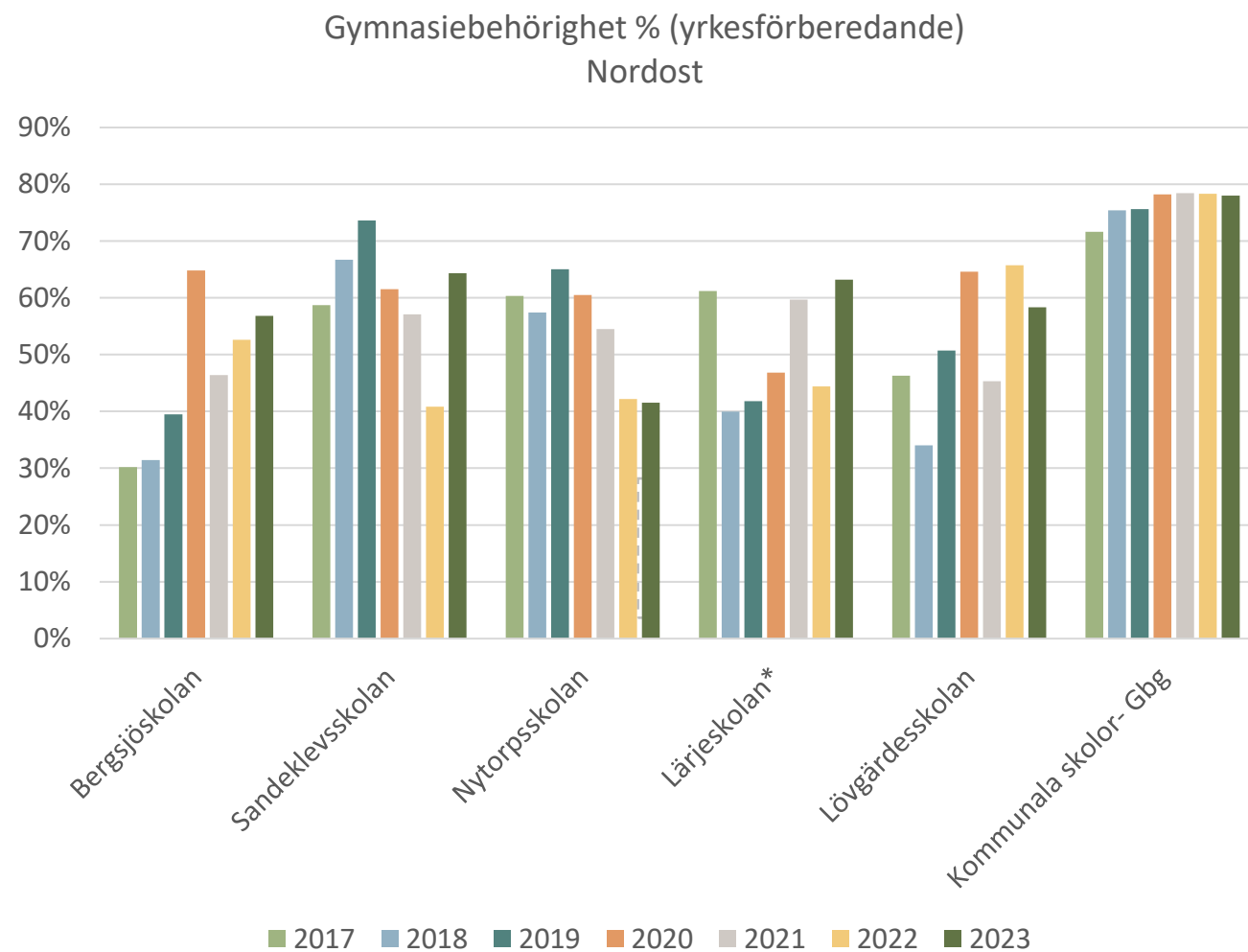
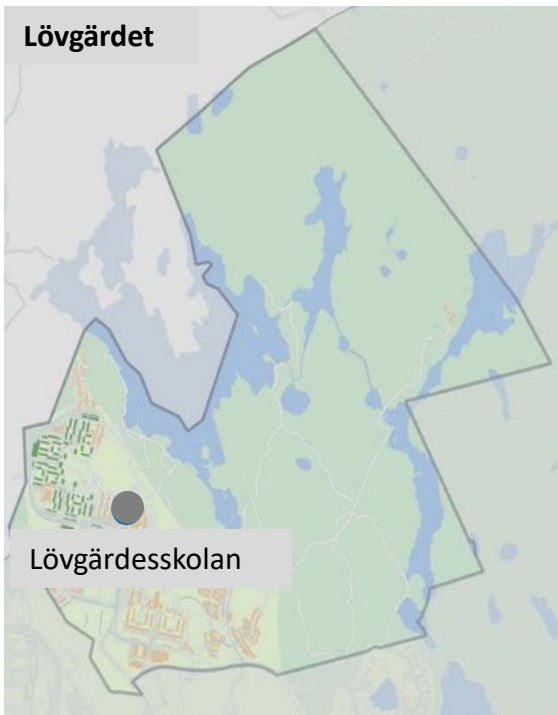
Gymnasiebehörighet % (yrkesförberedande)
Tynnered/Frölunda Torg





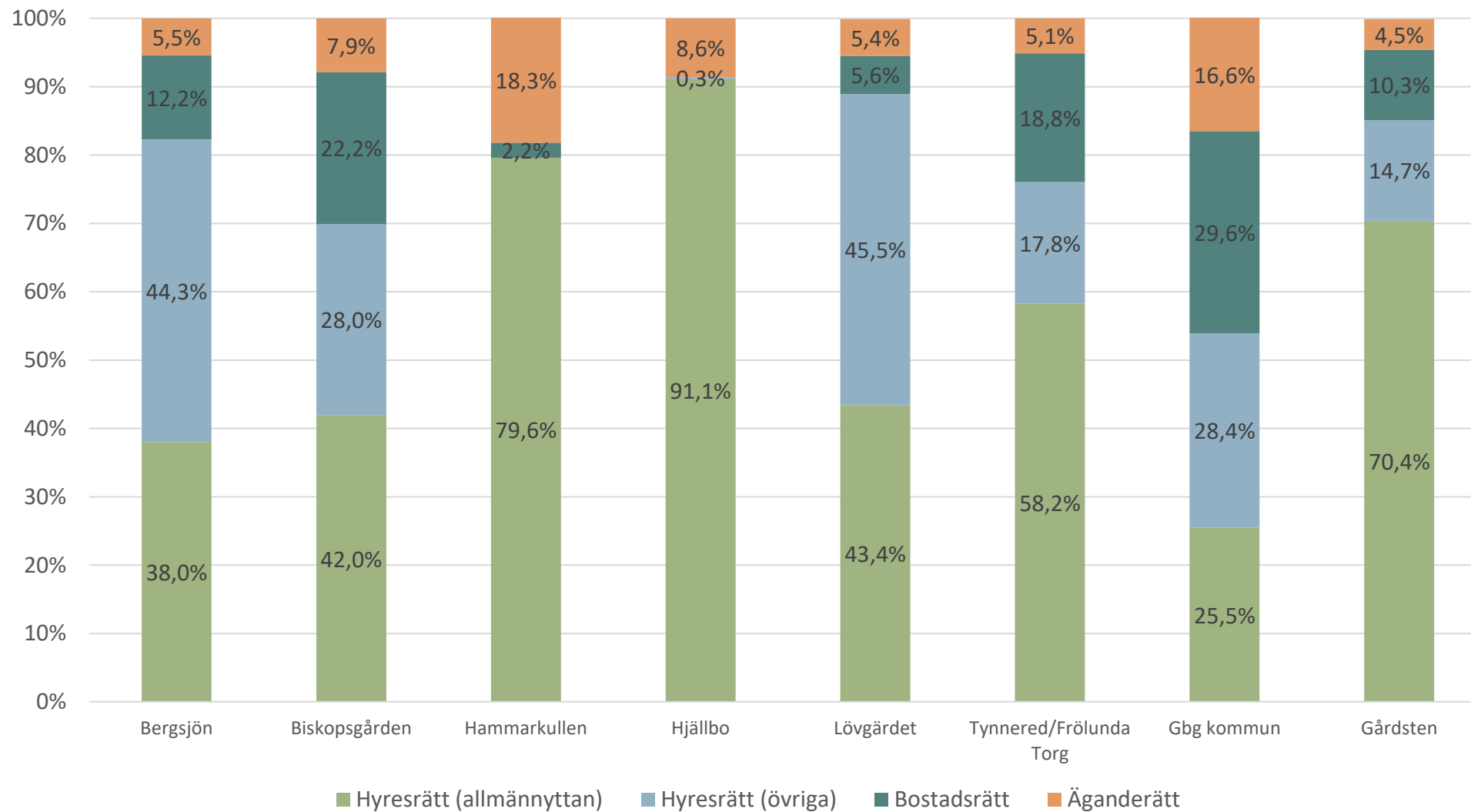
Gymnasiebehörighet % (yrkesförberedande)
Biskopsgården

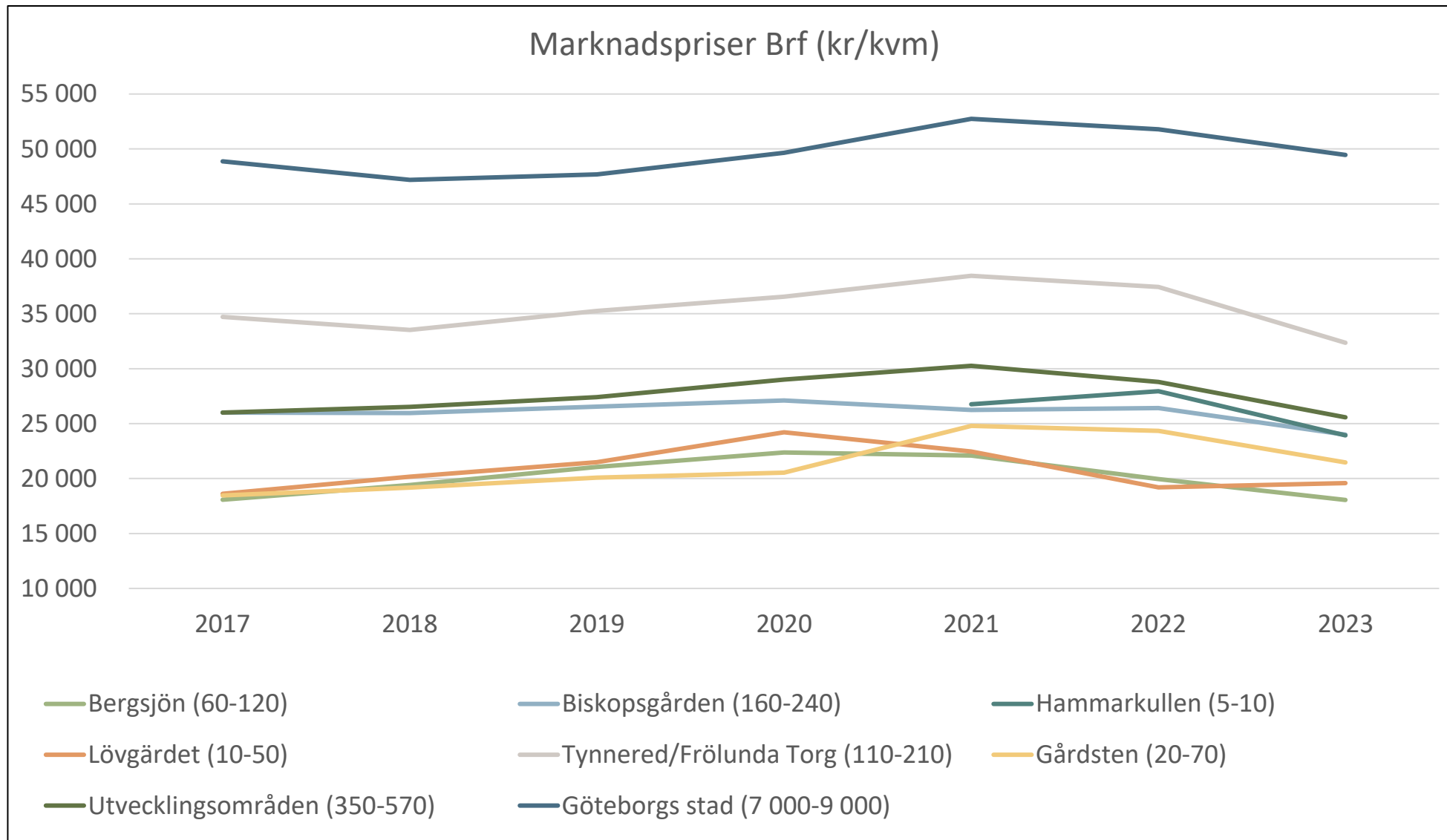




* Lärjeskolans värden för 2017-2021 utgörs av en sammanvägning av Bergsgårdsskolan och Hjällboskolan.

Ägarkategorier 2022



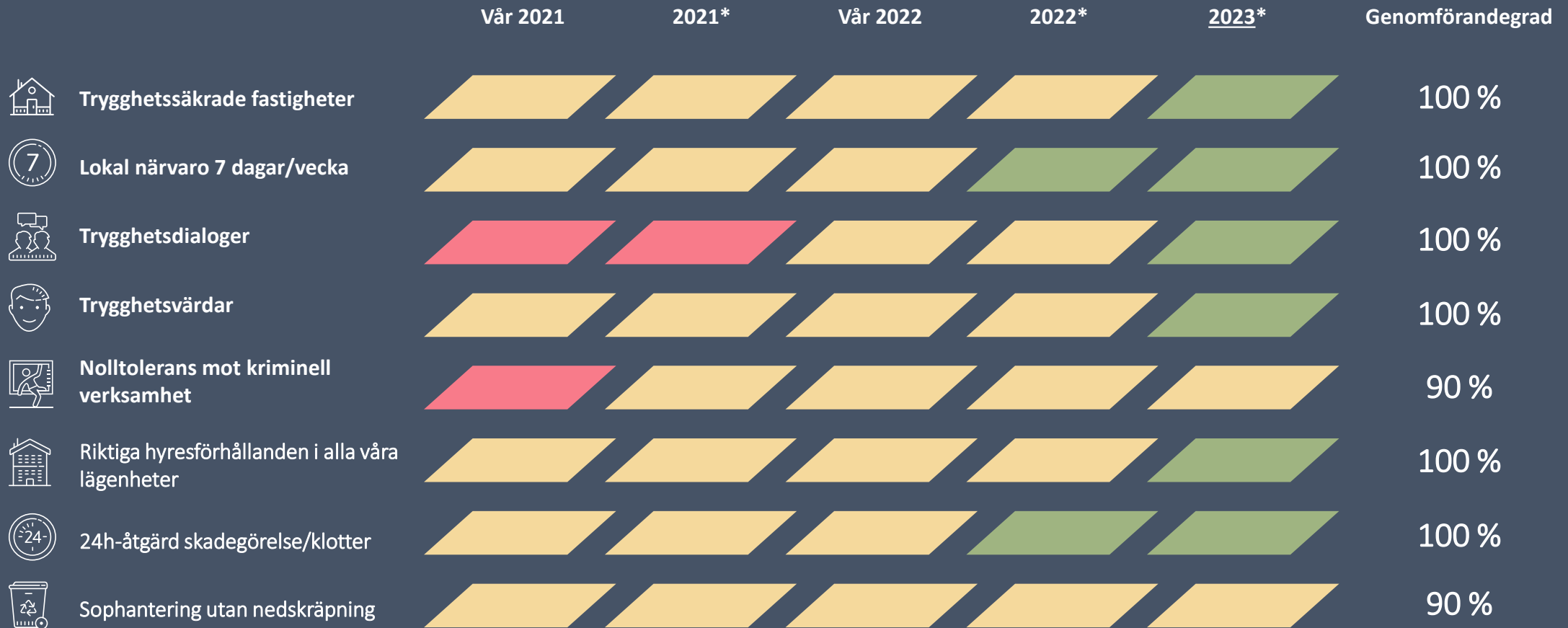


Superförvaltning

Superförvaltning

Bergsjön 2023-12-31

Genomförd – Insatsen slutförd/färdigutvecklad
Påbörjat – Insatsens faktiska genomförande är pågående
Ej påbörjat – Insatsen är under planering



* Vid årets slut

Superförvaltning

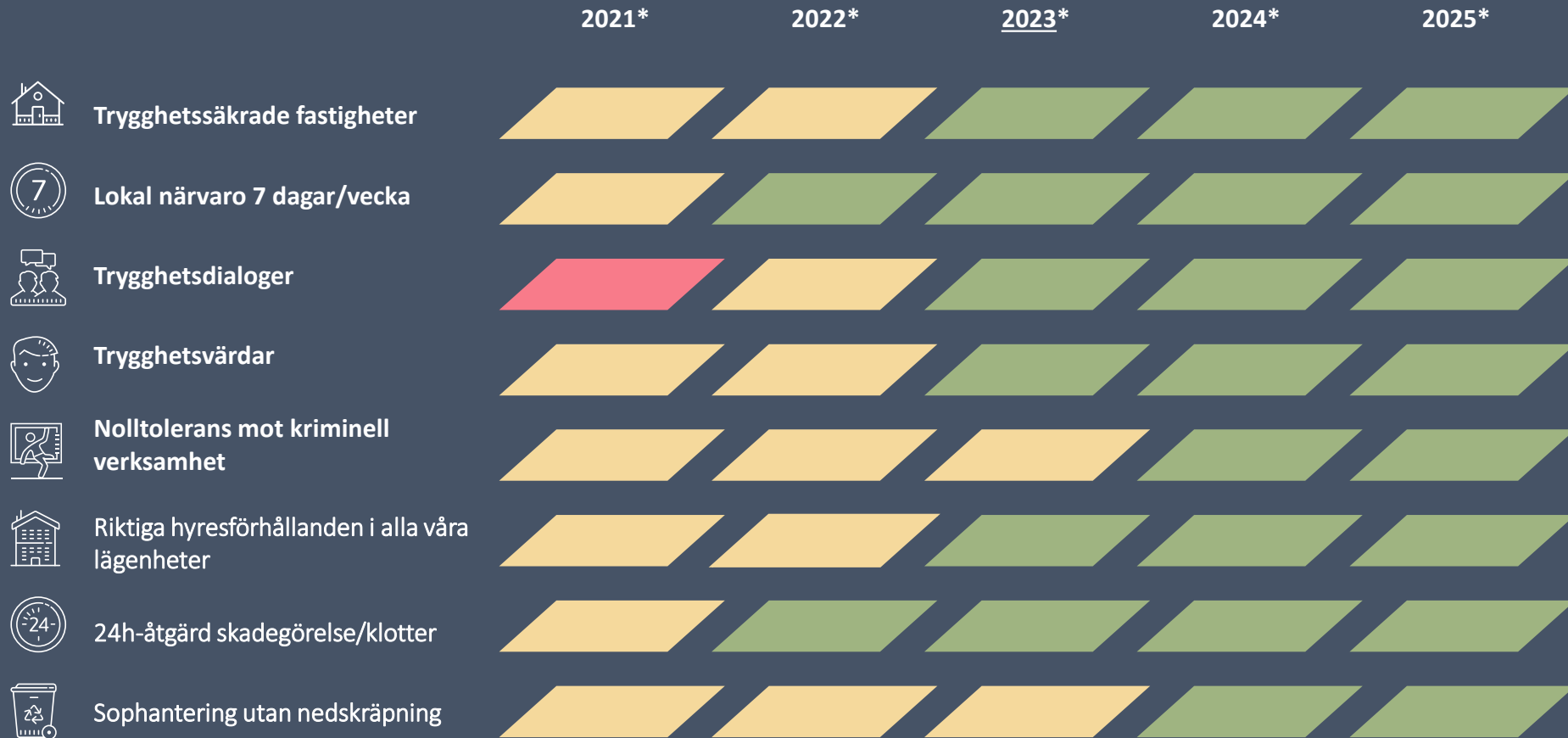
Bergsjön 2023-12-31

	Vad har gjorts under 2023?	Vad återstår? När slutförs detta?	Eventuella väsentliga avvikelser?
 Trygghetssäkrade fastigheter	128 säkerhetsdörrar i allmänna utrymmen på Siriusgatan är monterat och klart enligt plan.	-	-
 Lokal närvaro 7 dagar/vecka	Bibehållen närvaro 7 dagar i veckan under hela året .	-	-
 Trygghetsdialoger	Trygghetsdialoger och trapphusmöten utifrån de lägsta trygghetsresultaten i AktivBo undersökningen.	-	-
 Trygghetsvärdar	Rekryterat komplett trygghetsgrupp i Bergsjön. Utvecklat arbetet i området. Trygghetsvärdarna leder arbetet med trygghetsdialoger.	-	-
 Nolltolerans mot kriminell verksamhet	Samtliga medarbetare i distriktet har genomfört modul 2. Trygghetsvärdarna arbetar kontinuerligt med att träna sig inför kommande situationer. Bolagets säkerhetssamordnare har utvecklat personsäkerhetsarbetet och stöttat förvaltningen vid aktuella händelser.	Genomföra modul 3. Slutförs under sommaren 2024.	-
 Riktiga hyresförhållanden i alla våra lägenheter	Vi arbetar systematiskt och i samverkan med Störningsjouren. Vi följer statistik– vi ligger på en bra nivå av inlämnade tips, påbörjade tips och friställda lägenheter.	-	-
 24h-åtgärd skadegörelse/klotter	Arbetar systematiskt med frågan. Trygghetsgruppen har inkluderat klotter på övrig mark- och fastighetsägare i Bergsjön i sin rapportering.	-	-
 Sophantering utan nedskräpning	Miljöhusen är färdigställda men inte slutbesiktigade. Projekt i miljöhus med ett antal åtgärder som kopplas till forskningsprojektet är genomfört. Kamerabevakning har monterats i fyra miljöhus.	Arbeta fram en systematiserad process för beteendeförändrade arbete kopplat till sophantering utan nedskräpning. Slutförs under 2024.	-

Superförvaltning

Bergsjön 2023-12-31

Genomförd – Insatsen slutförd/färdigutvecklad.
Påbörjat – Insatsens faktiska genomförande är pågående.
Ej påbörjat – Insatsen är under planering.

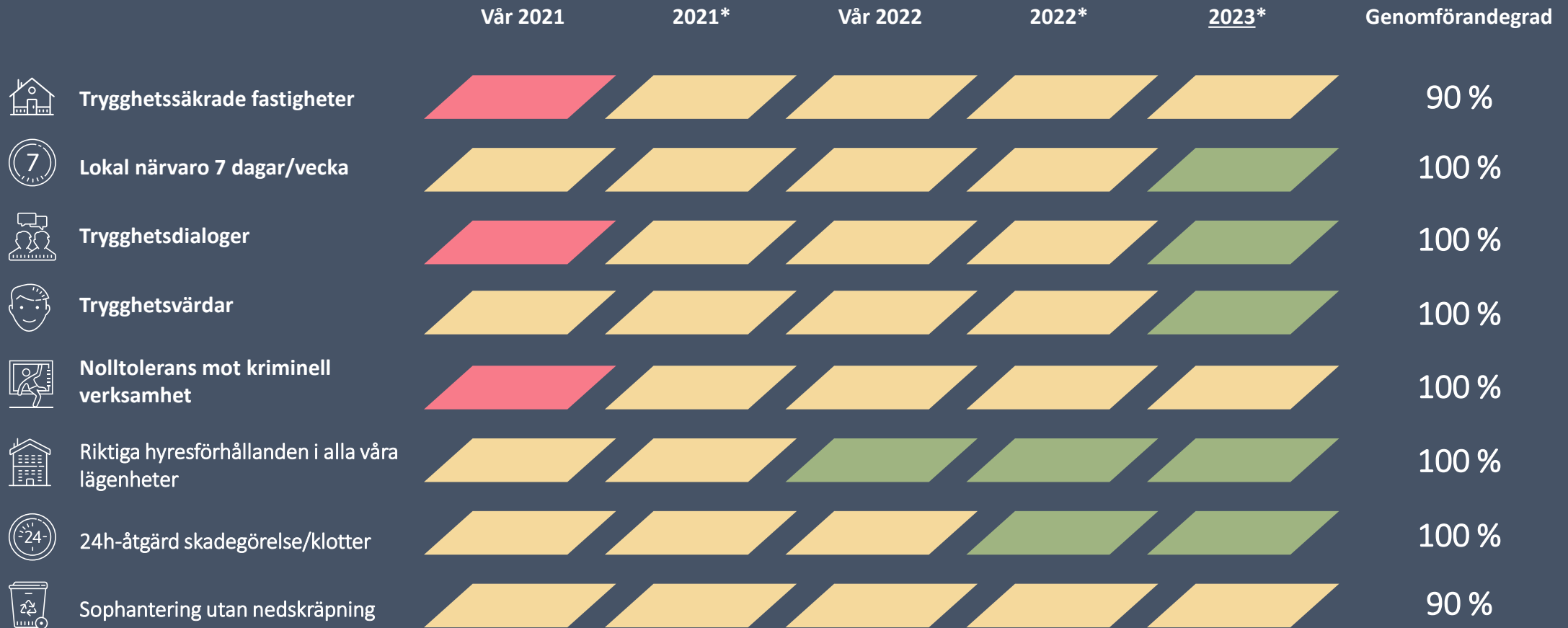


* Vid årets slut

Superförvaltning

Biskopsgården 2023-12-31

Genomförd – Insatsen slutförd/färdigutvecklad
Påbörjat – Insatsens faktiska genomförande är pågående
Ej påbörjat – Insatsen är under planering



* Vid årets slut

Superförvaltning

Biskopsgården 2023-12-31

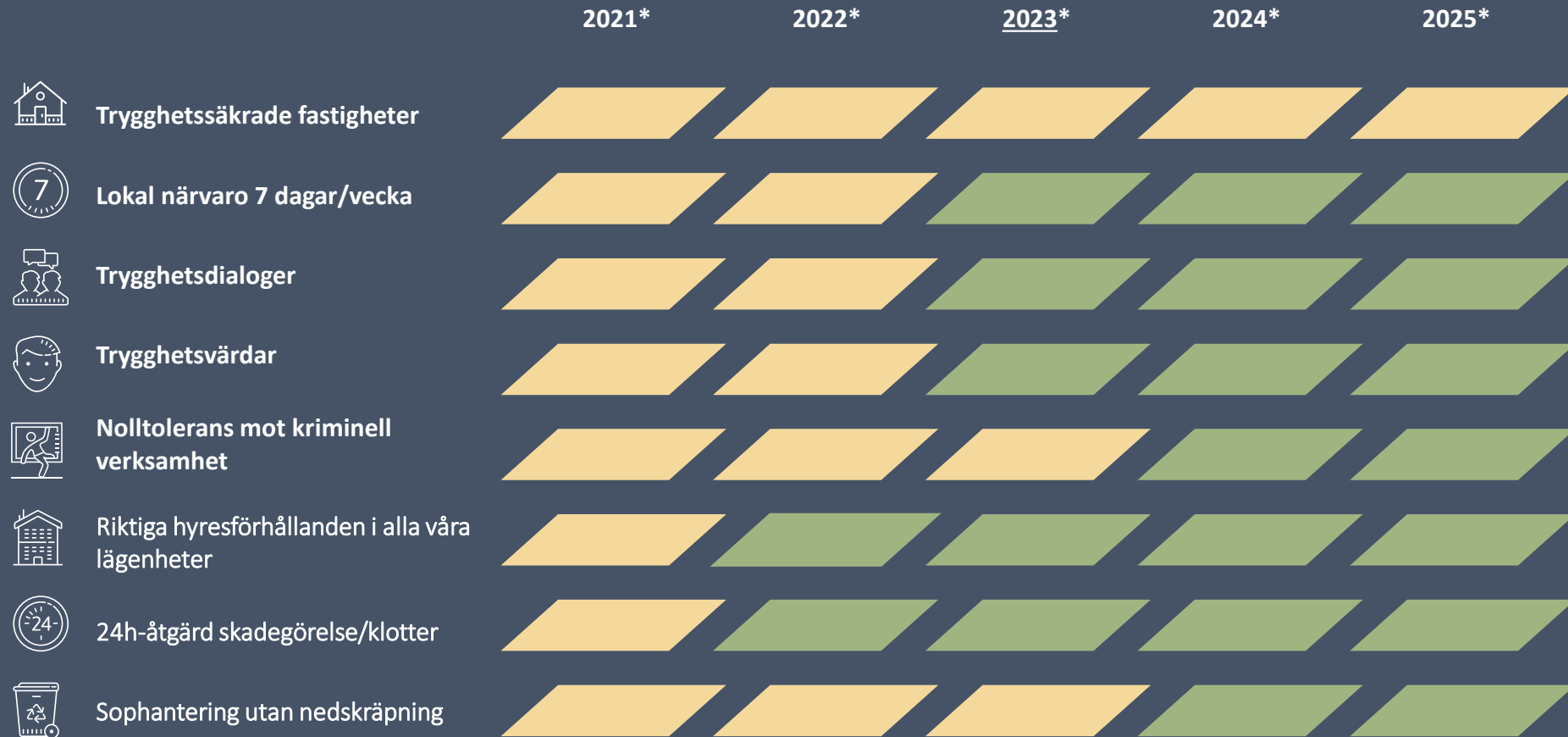
	Vad har gjorts under 2023?	Vad återstår? När slutförs detta?	Eventuella väsentliga avvikelser?
 Trygghetssäkrade fastigheter	Belysning, elektroniska lås, nya ståldörrar och gallerburar (Troax) och sektionering av källare, nya undertak i entréer, målningsarbete inom- och utomhus, inventering av tomma lokaler mm.	Arbetet med ståldörrar i Norra Biskopsgården, slutförs i februari 2024.	Södra Biskopsgården; kommande stam-/badrumsrenovering på Vårvädersgatan 19-21. Avvaktar här Troax, pga kommande renovering. *
 Lokal närvaro 7 dagar/vecka	Krav på lokal närvaro 7 dgr/veckan i Biskopsgården för våra UL. Lokal närvaro med områdespersonal och trygghetsvärdar. Utvecklat arbetet med feriejobb, Ung Framtid och introducerat helgvärdar. Torgaktiviteter med GBG Lokaler mm.	Lokalvård i egen regi utreds, slutförs våren 2024.	-
 Trygghetsdialoger	Samtliga planerade trygghetsdialoger och trygghetsvandringar genomförda med god respons och bra delaktighet från invånare. Trygghetsdialog (TD) pågår. Digitala informationstavlor och dörrknackning under NKI-månaden.	-	-
 Trygghetsvärdar	Rekryterat gruppchef. Tagit över TV från Poseidon och tagit huvudansvaret för Biskopsgården i LSR. Skriver avtal med Wilhelm för Trygghets tjänsten TVO. Utarbetat och levererat en övergripande lägesbild för Poseidon & BB.	Rekrytering av ytterligare TV för att lösa tjänsten mot Wilhelm. Målet är 18 stycken TV i jan 2024.	-
 Nolltolerans mot kriminell verksamhet	Alla medarbetare har gått Modul 2 av Allt vi kan. Alla medarbetare ska gå modul 3 Q1 2024. IA används och rutiner följs upp. Utvecklat samverkan med Enheten för Social Hållbarhet. Utarbetat och levererat en övergripande lägesbild för Poseidon & BB. Löpande arbete med det nya Medborgarlöftet mm.	Genomförande av modul 3 under Q1 2024.	-
 Riktiga hyresförhållanden i alla våra lägenheter	Etablerat och utvecklat ett systematiskt arbete med löpande genomgång och uppföljning i hela Biskopsgården. Även arbete med tips och välutvecklat samarbete med bl a SJ.	-	-
 24h-åtgärd skadegörelse/klotter	Daglig rondering 24/7. Rutin finns för upptäckt och snabb åtgärd..	-	-
 Sophantering utan nedskräpning	Etablerat ett systematiskt arbete med SUN. Även utvecklat samarbete med AB Framtiden, Sopappen, Dokusopa-dagen. Även arbete lokalt med informationskampanjer mot hyresgäster och lokala pilotprojekt mm.	Samverkan med skräpplockning med lokala föreningar bör utvecklas. Även info till hyresgäster och "gränssättande" vid misskötsamhet (pilotprojekt planeras). Beräknas vara klart under första kvartalet 2024.	-

*Bostadsbolaget byter 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. Som ett resultat av detta beslut kommer insatsen i sin helhet inte kunna bedömas som genomförd i området.

Superförvaltning

Biskopsgården 2023-12-31

Genomförd – Insatsen slutförd/färdigutvecklad.
Påbörjat – Insatsens faktiska genomförande är pågående.
Ej påbörjat – Insatsen är under planering.

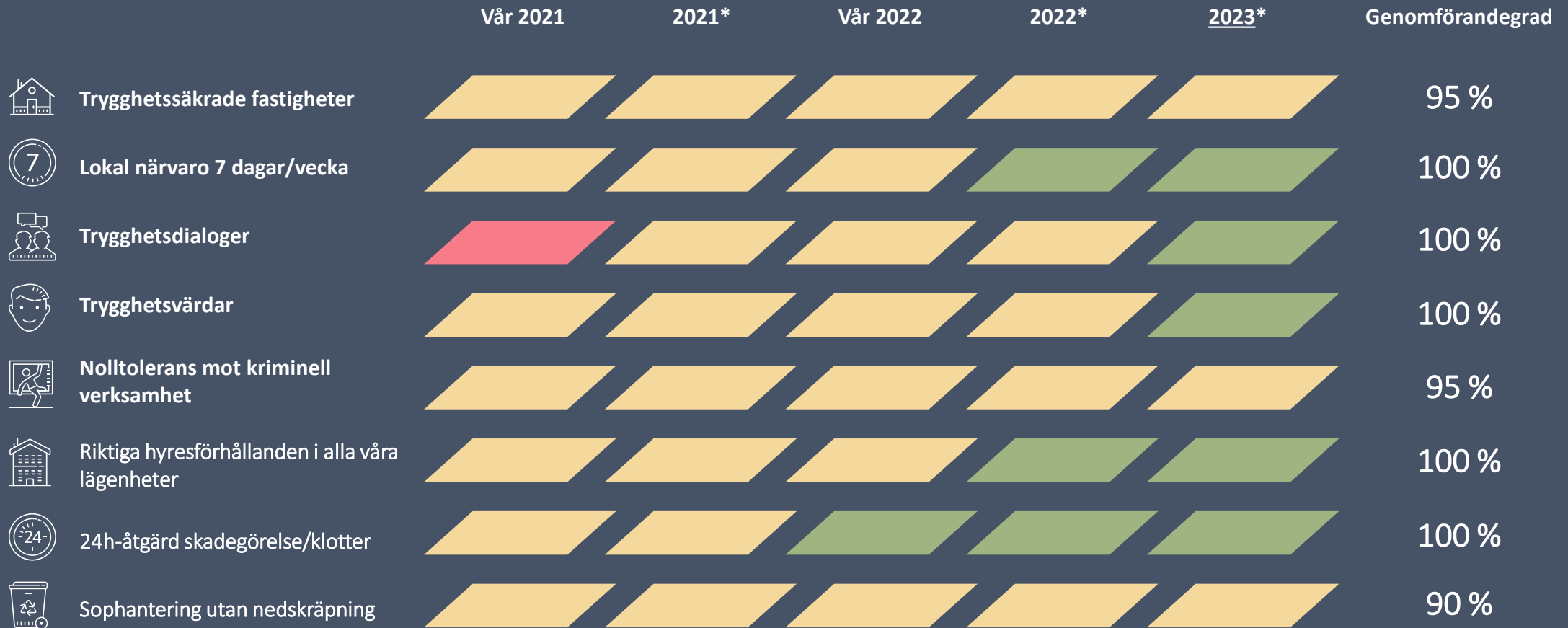


* Vid årets slut

Superförvaltning

Hammarkullen 2023-12-31

Genomförd – Insatsen slutförd/färdigutvecklad
Påbörjat – Insatsens faktiska genomförande är pågående
Ej påbörjat – Insatsen är under planering



* Vid årets slut

Superförvaltning

Hammarkullen 2023-12-31

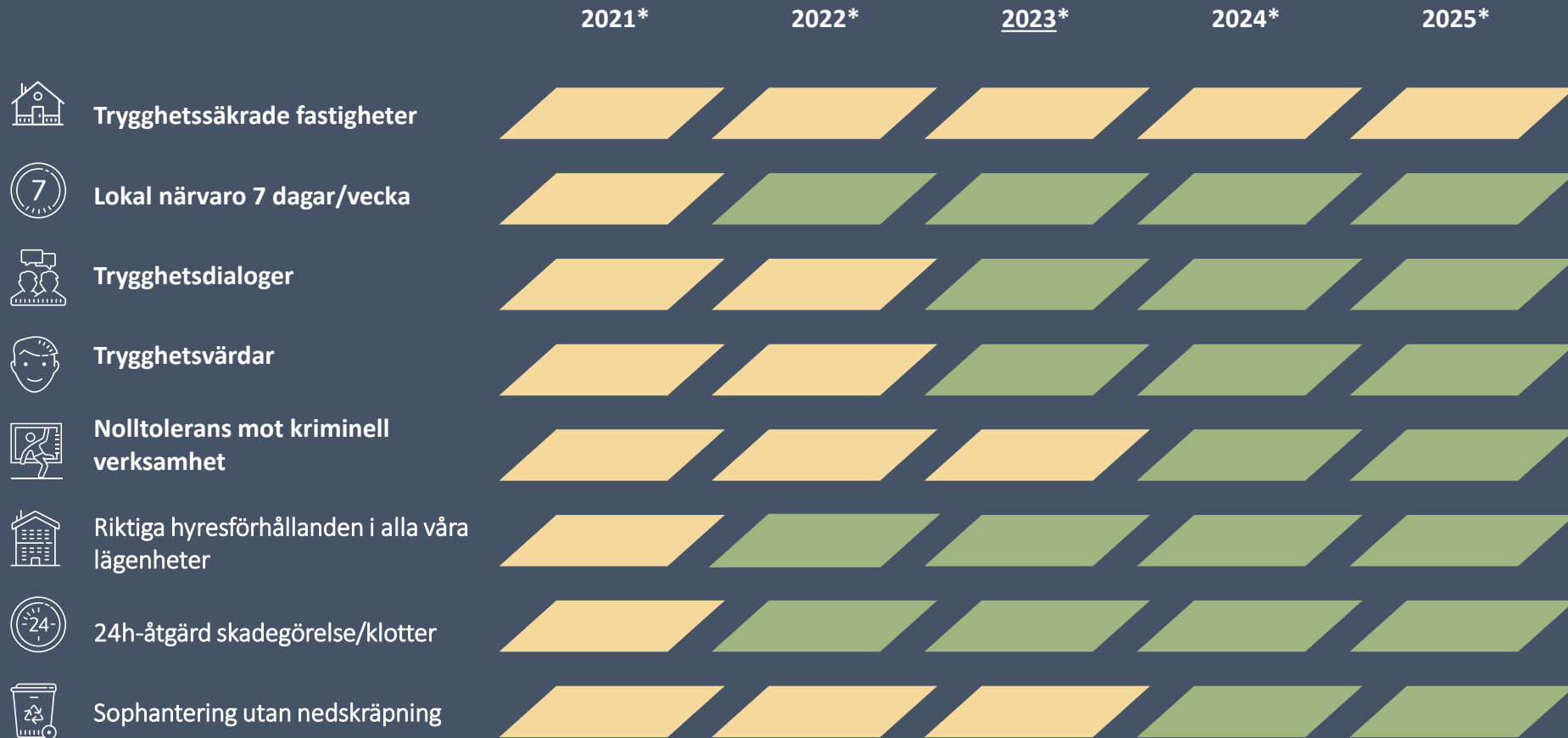
	Vad har gjorts under 2023?	Vad återstår? När slutförs detta?	Eventuella väsentliga avvikelser?
 Trygghetssäkrade fastigheter	Dörrar till allmänna utrymmen bytta eller förstärkta. Troax insatt överallt utom Bredfjällsgatan. Låssystem alla uppgångar klara, Aptus/I-lock. Kontrastmarkering klart. Sänkning häck klar. Entrébelysning bytt. Mm.	Bredfjällsgatan 50% av källarförråden klara. Offert inne beräknas starta början 2024. Slutförs innan sommar 2024	*
 Lokal närvaro 7 dagar/vecka	Bibehållen närvaro 7 dagar i veckan under hela året.	-	-
 Trygghetsdialoger	Trygghetsvandring, Trapphusvärdar.	Återkommande aktiviteter.	-
 Trygghetsvärdar	Utvecklat lägesbilsarbete.	-	-
 Nolltolerans mot kriminell verksamhet	Arbete med Allt vi kan och fortsatt arbetsmiljöarbete. Hyresrättsligt ärende. Nära samarbete med polis och SJ.	Alltid aktuellt. Modul 3.	-
 Riktiga hyresförhållanden i alla våra lägenheter	Samtliga kontrakt i Hammarkullen har gått igenom. Ser minskat antal oriktiga kontrakt. 27 friställda tom nov.	-	-
 24h-åtgärd skadegörelse/klotter	Arbetar systematiskt med frågan.	-	-
 Sophantering utan nedskräpning	Avflyttningsinsats påbörjad Skärpt arbete med sanktioner vid nedskräpning.	Utvärdering av insats, agera utifrån resultat.	-

*Bostadsbolaget byter ut säkerhetsdörrar löpande, vid utflytt/tilval, i enlighet med beslut i bolagets egen styrelse. Detta bedöms inte ligga inom ramen för den beslutade tillämpningen av strategins definition av trygghetssäkrade fastigheter. Som ett resultat av detta beslut kommer insatsen i sin helhet inte kunna bedömas som genomförd i området.

Superförvaltning

Hammarkullen 2023-12-31

Genomförd – Insatsen slutförd/färdigutvecklad.
Påbörjat – Insatsens faktiska genomförande är pågående.
Ej påbörjat – Insatsen är under planering.

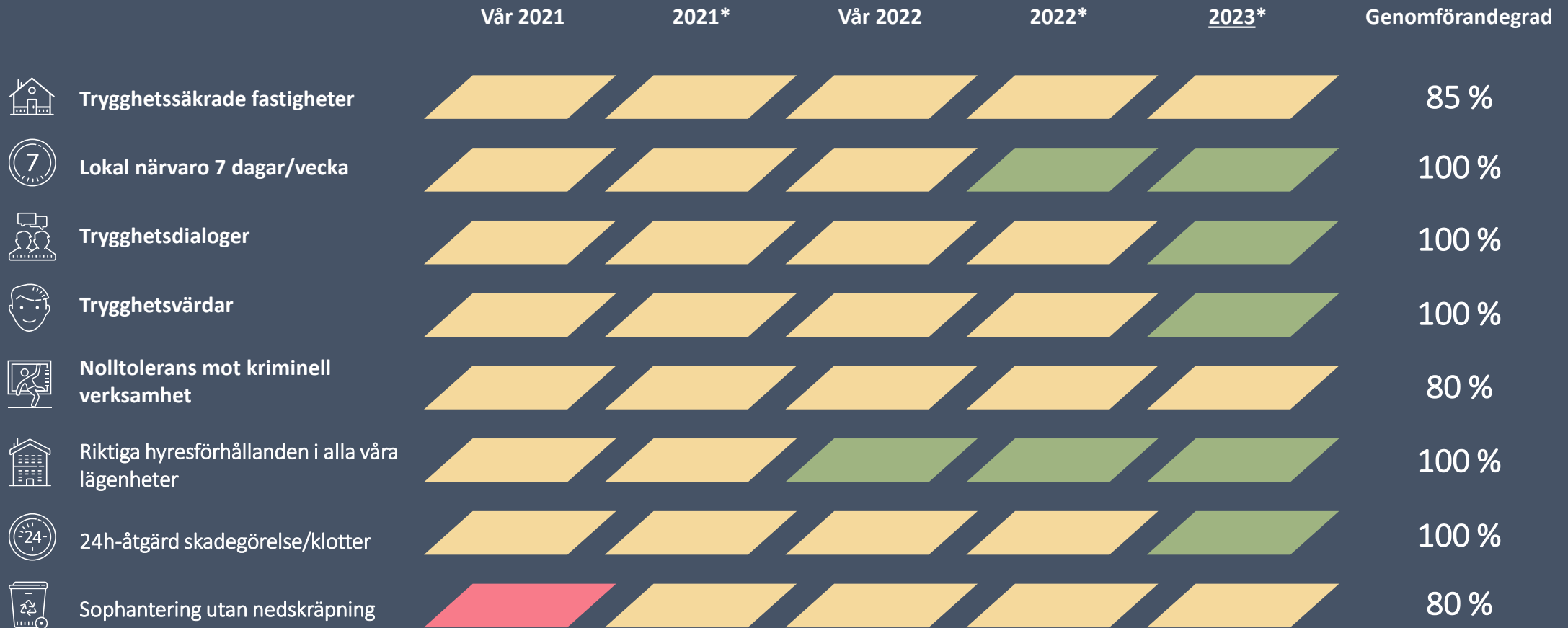


* Vid årets slut

Superförvaltning

Hjällbo 2023-12-31






Genomförd – Insatsen slutförd/färdigutvecklad
Påbörjat – Insatsens faktiska genomförande är pågående
Ej påbörjat – Insatsen är under planering



* Vid årets slut

Superförvaltning

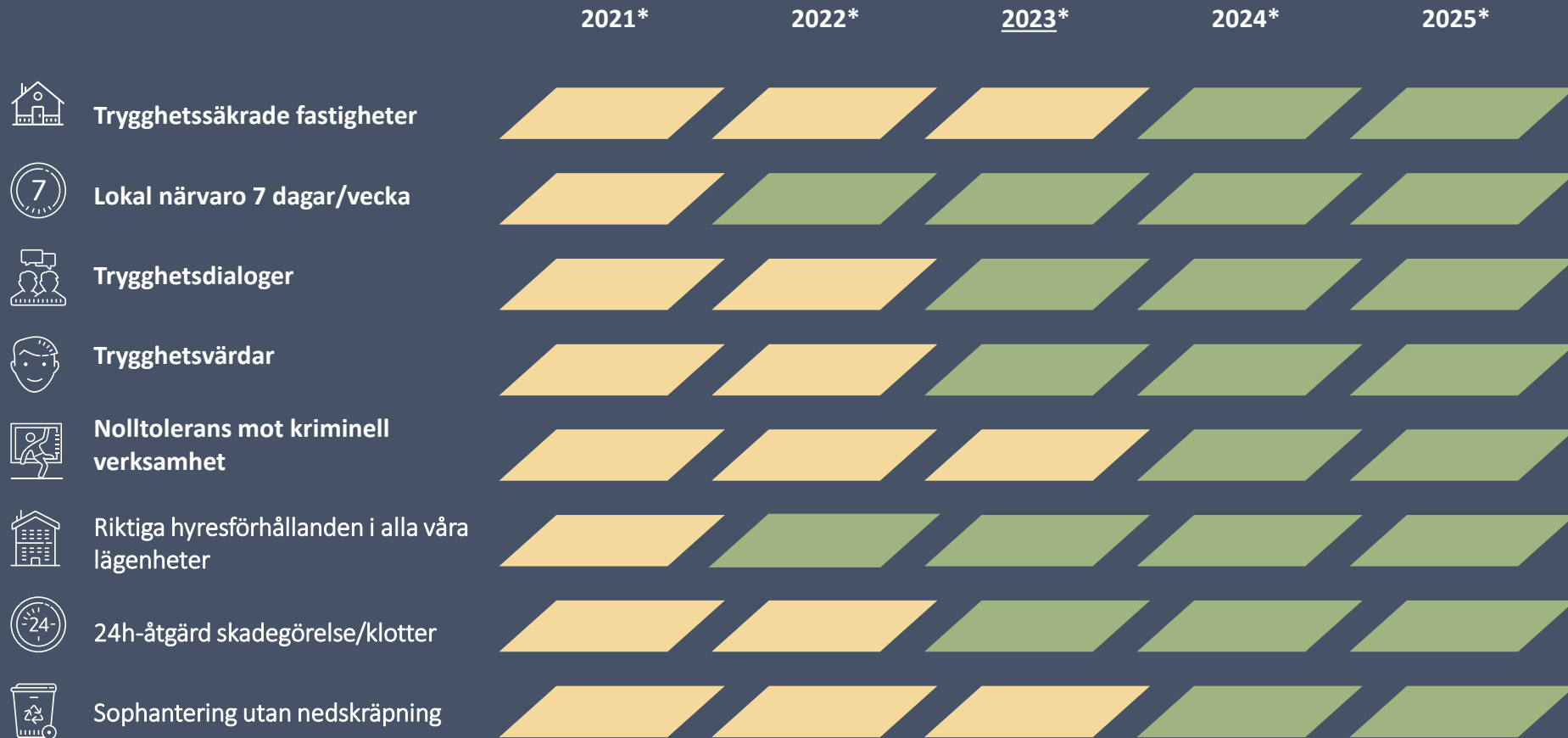
Hjällbo 2023-12-31

	Vad har gjorts under 2023?	Vad återstår? När slutförs detta?	Eventuella väsentliga avvikelser?
 Trygghetssäkrade fastigheter	Trygghetsbesiktningar alla fastigheter, tydliggjorde behov av kompletterande åtgärder. Målning av allmänna utrymmen klar 2023 Skolspåret	Kvarstår mindre åtgärder i alla fastigheter enligt protokoll. Installation av säkerhetsdörrar. Målsättning att slutföra juni 2024.	-
 Lokal närvaro 7 dagar/vecka	Bibehållen närvaro 7 dagar i veckan under hela året.	-	-
 Trygghetsdialoger	Pågår aktiviteter och boendedialoger, dock behöver insatsen fortsatt definieras och avgränsas. Löpande trygghetsvandringar.	-	-
 Trygghetsvärdar		-	-
 Nolltolerans mot kriminell verksamhet	Genomförande av moduler i Allt vi kan. Anmälning av hot. Dock behöver insatsen fortsatt definieras och avgränsas.	Genomförande av modul 3.	-
 Riktiga hyresförhållanden i alla våra lägenheter	Pågående arbete i samverkan med SJ.	-	-
 24h-åtgärd skadegörelse/klotter	Arbetar systematiskt med frågan.	-	-
 Sophantering utan nedskräpning	Alla miljöhus klara 2023.	Aktivt arbete med information och kommunikation.	-

Superförvaltning

Hjällbo 2023-12-31

Genomförd – Insatsen slutförd/färdigutvecklad.
Påbörjat – Insatsens faktiska genomförande är pågående.
Ej påbörjat – Insatsen är under planering.

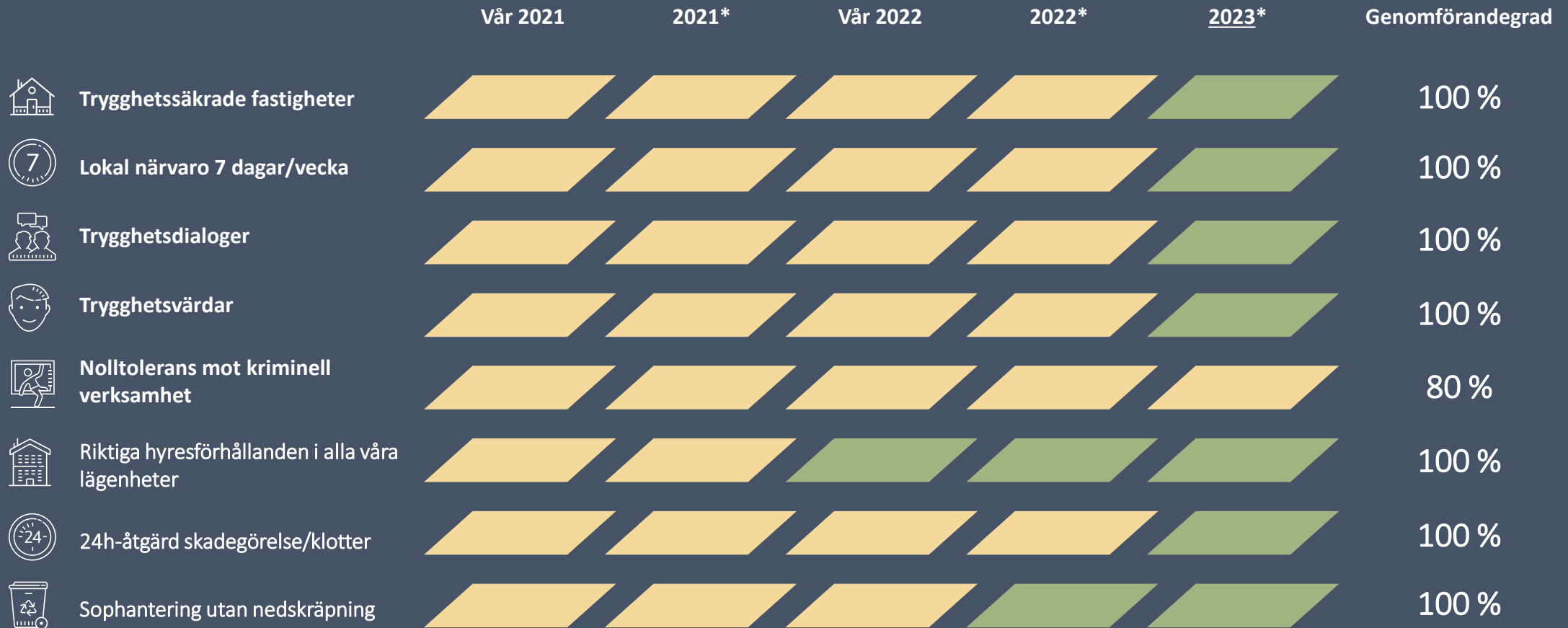


* Vid årets slut

Superförvaltning

Lövgärdet 2023-12-31

Genomförd – Insatsen slutförd/färdigutvecklad
Påbörjat – Insatsens faktiska genomförande är pågående
Ej påbörjat – Insatsen är under planering



* Vid årets slut

Superförvaltning

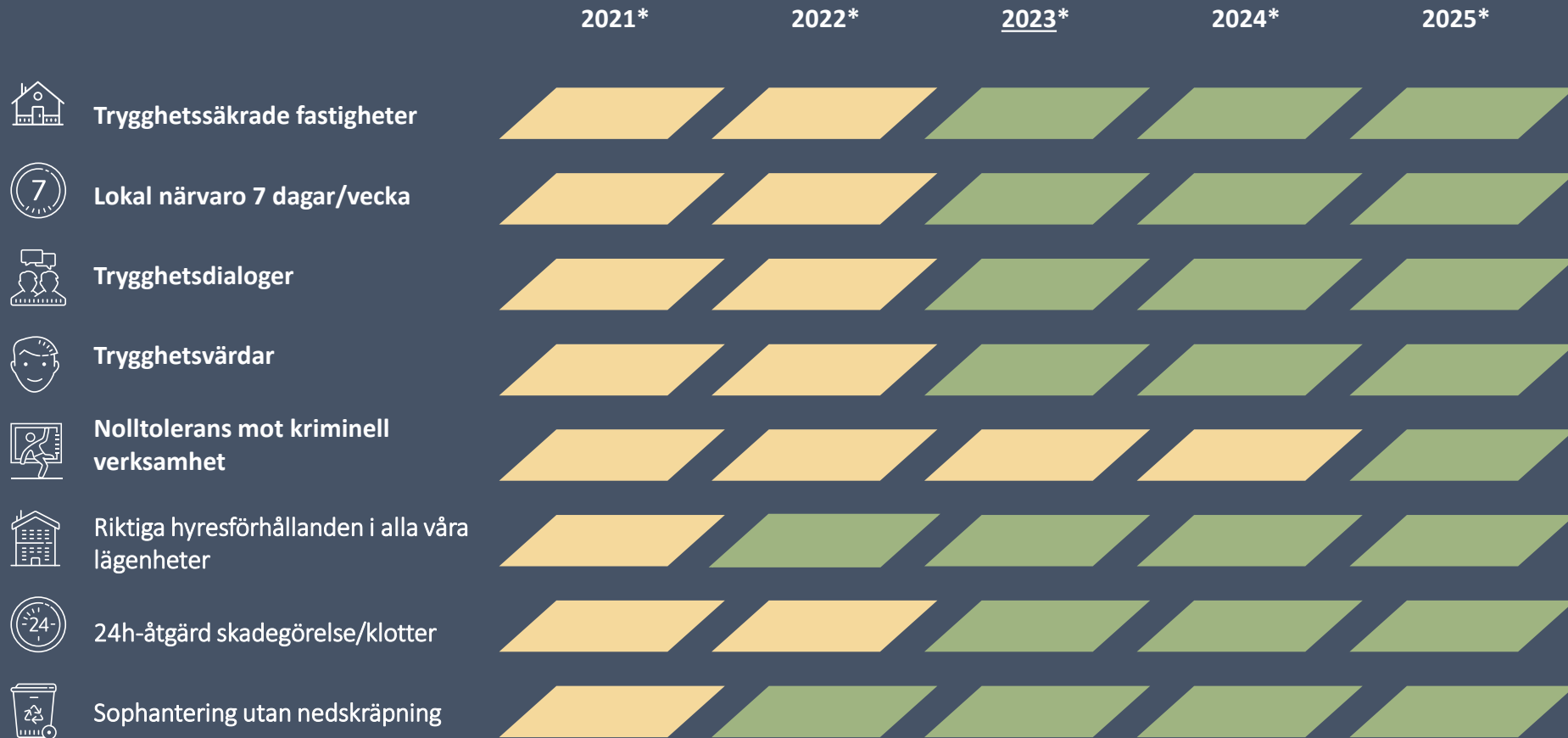
Lövgärdet 2023-12-31

	Vad har gjorts under 2023?	Vad återstår? När slutförs detta?	Eventuella väsentliga avvikelser?
 Trygghetssäkrade fastigheter	Etapp 4 Rosmaringatan slutförts nya entrépartier och dörrar 2023. Gårdar Paprikagatan byggts om.	Gårdsmiljöer Rosmaringatan kvarstår efter ombyggnad etapp 4 klar januari 2024	-
 Lokal närvaro 7 dagar/vecka	Bibehållen närvaro 7 dagar i veckan under hela året.	-	-
 Trygghetsdialoger	Pågår aktiviteter och boendedialoger, dock behöver insatsen fortsatt definieras och avgränsas. Löpande trapphusmöten och trygghetsvandringar.	-	-
 Trygghetsvärdar		-	-
 Nolltolerans mot kriminell verksamhet	Genomförande av moduler i Allt vi kan. Anmälning av hot. Dock behöver insatsen fortsatt definieras och avgränsas.	Genomförande av modul 3.	-
 Riktiga hyresförhållanden i alla våra lägenheter	Pågående arbete i samverkan med SJ.	-	-
 24h-åtgärd skadegörelse/klotter	Arbetar systematiskt med frågan.	-	-
 Sophantering utan nedskräpning	Fokus på daglig rondering.		-

Superförvaltning

Lövgärdet 2023-12-31

Genomförd – Insatsen slutförd/färdigutvecklad.
Påbörjat – Insatsens faktiska genomförande är pågående.
Ej påbörjat – Insatsen är under planering.

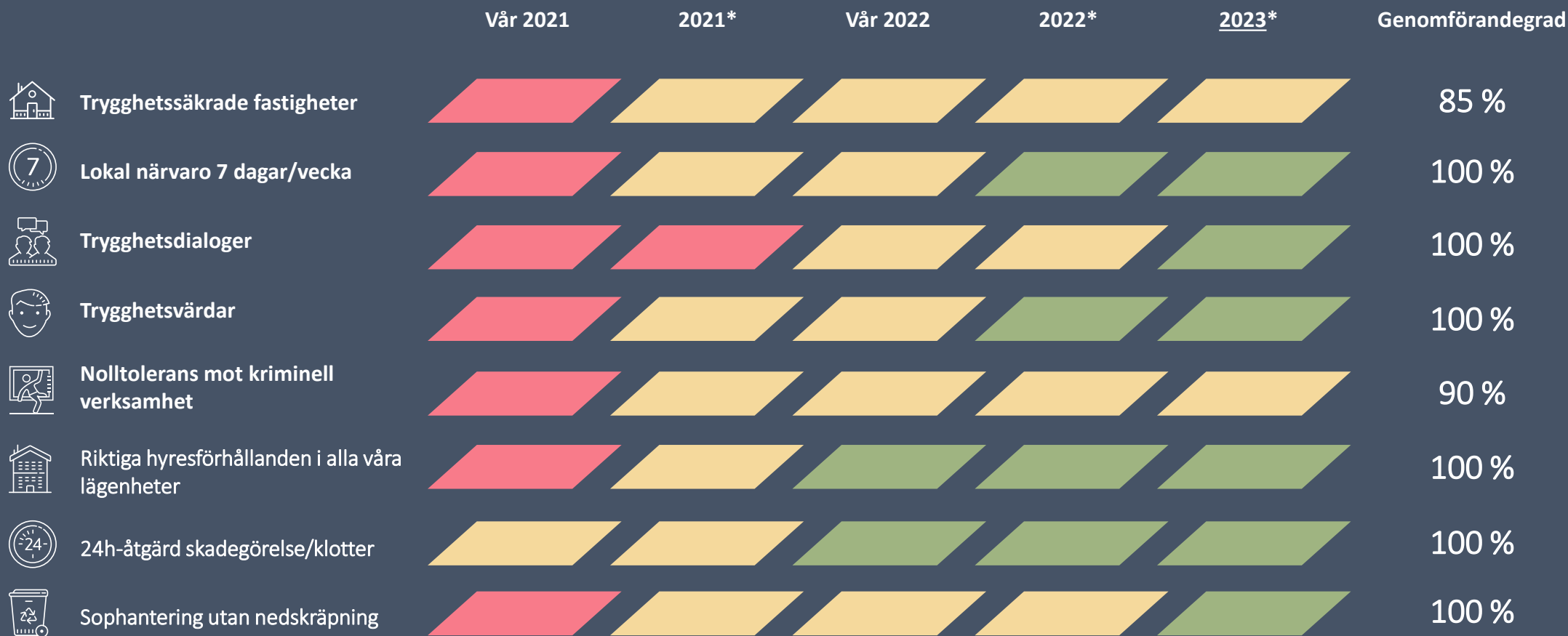


* Vid årets slut

Superförvaltning

Tynnered/Frölunda Torg 2023-12-31

Genomförd – Insatsen slutförd/färdigutvecklad
Påbörjat – Insatsens faktiska genomförande är pågående
Ej påbörjat – Insatsen är under planering



* Vid årets slut

Superförvaltning

Tynnered/Frölunda Torg 2023-12-31

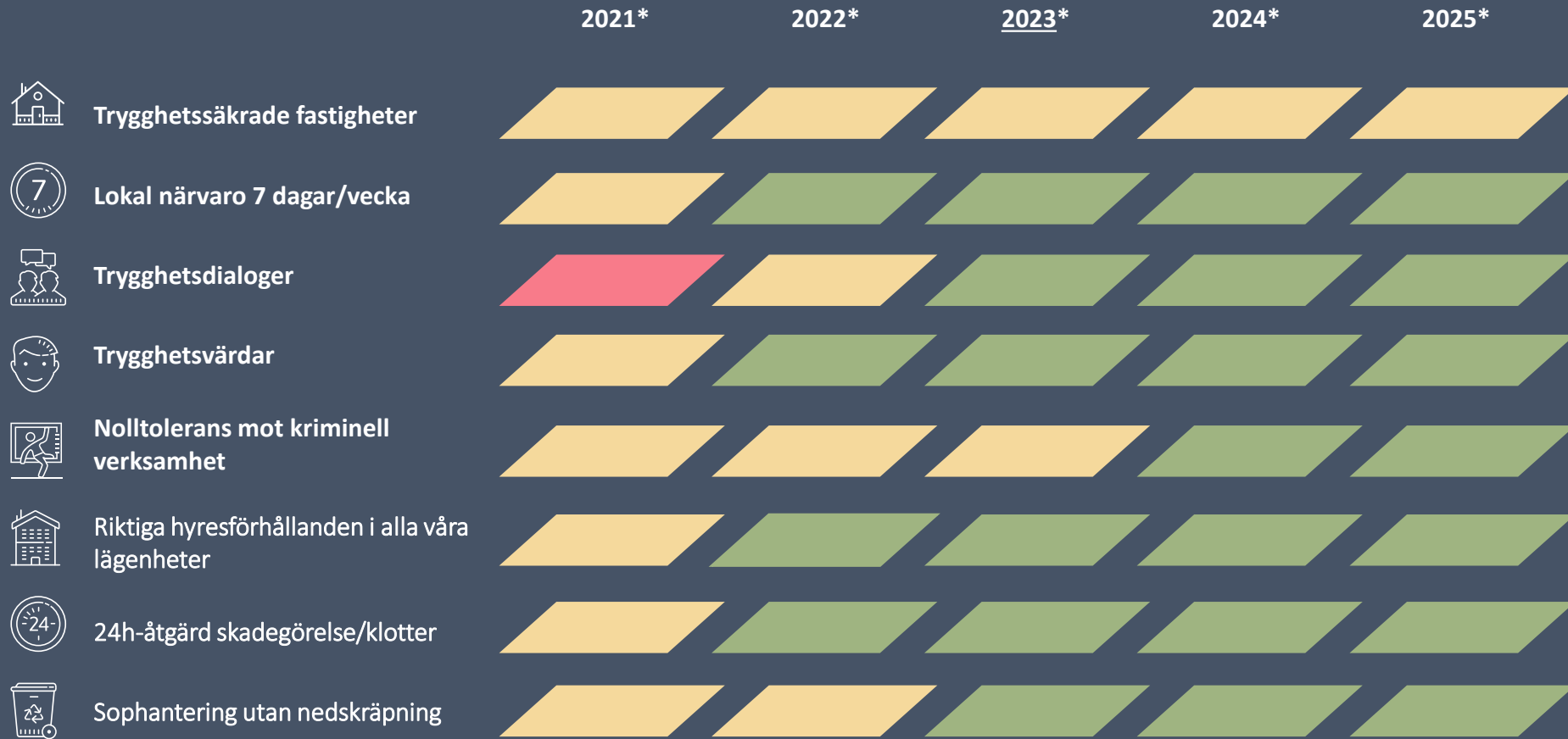
	Vad har gjorts under 2023?	Vad återstår? När slutförs detta?	Eventuella väsentliga avvikelser?
 Trygghetssäkrade fastigheter	Beröringsfria lås, låssystem, brytskydd och säkerhetsdörrar har genomförts. Gallerförråd är påbörjade.	Gallerförråd, säkerhetsdörrar och beröringsfria lås. Slutförs kvartal 2 2024.	*
 Lokal närvaro 7 dagar/vecka	Under året har vi satt en stabil trygghetsorganisation som spänner över hela Frölunda/Tynnered. Arbetsätt och rutiner har satts och det finns en god framdrift i uppdraget.	-	-
 Trygghetsdialoger	Trygghetsdialoger pågår på alla nivåer. Från trygghetsvandringar och dialogmöten till trapphusmöten och annan samverkan med våra hyresgäster.	-	-
 Trygghetsvärdar	Under året har vi satt en stabil trygghetsorganisation som spänner över hela Frölunda/Tynnered. Arbetsätt och rutiner har satts och det finns en god framdrift i uppdraget.	-	-
 Nolltolerans mot kriminell verksamhet	Stort engagemang i frågan i området.	Modul tre återstår. Slutförs kvartal 2 2024.	-
 Riktiga hyresförhållanden i alla våra lägenheter	Arbetsätt och rutin för hur vi upptäcker och hanterar oriktiga hyresförhållanden finns i samtliga berörda förvaltningar. Framdriften och engagemanget är stort.	-	-
 24h-åtgärd skadegörelse/klotter	Vi har satt arbetssättet för inrapportering av klotter och inom de egna fastighetsområdena så hålls åtgärdstiden.	-	Har funnits ett missförstånd i inrapporteringen av externt klotter, dock nu åtgärdat.
 Sophantering utan nedskräpning	Vi ser i AktivBo att de åtgärder som genomförts har gett resultat. Fokus har varit på miljörum och förbättrande av sophanteringen.	-	-

*Bostadsbolaget byter 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. Som ett resultat av detta beslut kommer insatsen i sin helhet inte kunna bedömas som genomförd i området.

Superförvaltning

Tynnered/Frölunda Torg 2023-12-31

Genomförd – Insatsen slutförd/färdigutvecklad.
Påbörjat – Insatsens faktiska genomförande är pågående.
Ej påbörjat – Insatsen är under planering.











* Vid årets slut

Superförvaltning

2023-12-31

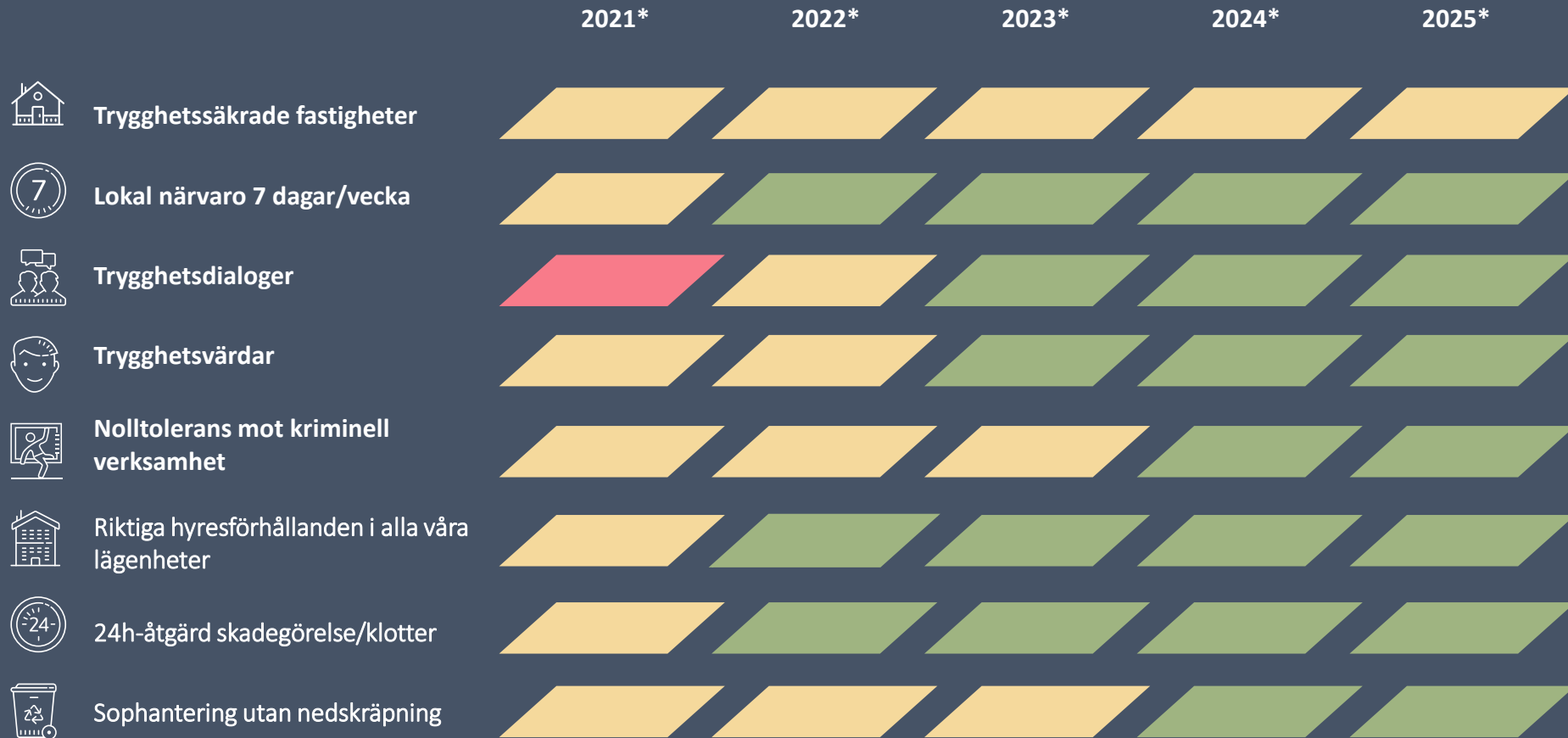
Genomförd – Insatsen slutförd/färdigutvecklad.
Påbörjat – Insatsens faktiska genomförande är pågående.
Ej påbörjat – Insatsen är under planering.

	Totalt	Bergsjön	Biskopsgården	Hammarkullen	Hjällbo	Lövgärdet	Tynnered/ Frölunda Torg
 Trygghetssäkrade fastigheter	Påbörjat	Genomförd	Påbörjat	Påbörjat	Påbörjat	Genomförd	Påbörjat
 Lokal närvaro 7 dagar/vecka	Genomförd	Genomförd	Genomförd	Genomförd	Genomförd	Genomförd	Genomförd
 Trygghetsdialoger	Genomförd	Genomförd	Genomförd	Genomförd	Genomförd	Genomförd	Genomförd
 Trygghetsvärdar	Genomförd	Genomförd	Genomförd	Genomförd	Genomförd	Genomförd	Genomförd
 Nolltolerans mot kriminell verksamhet	Påbörjat	Påbörjat	Påbörjat	Påbörjat	Påbörjat	Påbörjat	Påbörjat
 Riktiga hyresförhållanden i alla våra lägenheter	Genomförd	Genomförd	Genomförd	Genomförd	Genomförd	Genomförd	Genomförd
 24h-åtgärd skadegörelse/klotter	Genomförd	Genomförd	Genomförd	Genomförd	Genomförd	Genomförd	Genomförd
 Söphantering utan nedskräpning	Påbörjat	Påbörjat	Påbörjat	Påbörjat	Påbörjat	Genomförd	Genomförd

* Vid årets slut

Superförvaltning

Genomförd – Insatsen slutförd/färdigutvecklad.
Påbörjat – Insatsens faktiska genomförande är pågående.
Ej påbörjat – Insatsen är under planering.



* Vid årets slut

Koncernens bedömning av förutsättningar

Goda förutsättningar
Medel förutsättningar
Svåra förutsättningar

