

**Tjänsteutlåtande, information****Styrelsehandling nr 8b**

Utfärdat 2025-02-05

Diarienummer 2025-00015

Handläggare

Lars Bankvall

Telefon:031-773 7550

E-post: lars.bankvall@framtiden.se

## Årlig lägesbild 2024 - strategi för utvecklingsområden

### Informationsärende

#### Styrelsen Förvaltnings AB Framtiden

Årlig lägesbild 2024 avseende Framtidenkoncernens strategi för utvecklingsområden antecknas.

#### Ärendet

Ärendet innehåller 2024 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 år 2025 samt år 2030.

Sammantaget har områdena utvecklats positivt under 2024. Den årliga hyresgästundersökningen visade över lag på en förbättrad hyresgästupplevelse i koncernens utvecklingsområden, primärt kopplat till Trygghet och Attraktivitet.

Genomförandet av insatserna inom *Superförvaltning* har under 2024 resulterat i att sju av åtta insatser nu är att betrakta som genomförda. Detta innebär synbara förändringar i områdena, bland annat genom den genomförda trygghetssäkringen av fastigheter och den ökade närvaron av koncernens personal, årets alla dagar.

Insatserna under *Framtidens stadsutveckling*, med fokus på nyproduktion samt underhåll och investering i befintligt bestånd, har följts upp i särskild ordning under sommaren 2024. I enlighet med denna uppföljning ses förutsättningarna att leverera redovisade nyproduktionsprojekt inom redovisade tidsramar som låga. Vidare uppgår den nuvarande uppskattning över den totala volymen nyproduktion i områdena till år 2030 till knappt 2 300 bostäder, vilket ska jämföras med de omkring 3 000 nya bostäder som är koncernens mål.

Framtidenkoncernens gemensamma satsningar på att stärka de socioekonomiska förutsättningarna i utvecklingsområdena har även de följts upp i särskild ordning under hösten 2024.

Lägesbilden för 2024 visar 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, samt 2030, inte resulterat i några förändringar jämfört med 2023 års lägesbild. I likhet med föregående års lägesbild konstateras att Hammarkullen även långsiktigt (2030) har svåra förutsättningar att inte vara särskilt utsatt. En tydligare prioritering och efterföljande resursförstärkning under 2025 ses angelägen för att förbättra områdets långsiktiga förutsättningar. Bedömningen är att det krävs såväl beslut om investeringar i underhåll och nyproduktion som förvaltningsmässiga förstärkningar och ytterligare fokus på sociala insatser. Det finns också ett tydligt behov i Hammarkullen av att fler offentliga aktörer förstärker sin närvaro och sina insatser. Även samverkan med näringsliv och civilsamhälle behövs för att Hammarkullen ska utvecklas i rätt riktning över tid.

Som ett resultat av lägre förväntade nivåer av nyproduktion får underhåll och investeringar i befintligt bestånd, tillsammans med sociala satsningar, en ökad betydelse för områdenas långsiktiga utveckling. I linje med detta planeras under 2025 beslut om en uppdatering av strategin för utvecklingsområden med fokus på perioden 2025-2030. Detta arbete kommer bland annat ta utgångspunkt i förutsättningar för, och inriktning på, möjlig mobilisering av hyresgästerna, för att identifiera och understödja positiva beteendeförändringar. Tillsammans med planerat beslut om utvecklad strategi för torg i utvecklingsområden och ett pågående arbete med att ta fram och besluta en ny underhållsstrategi, kommer koncernen under 2025 etablera flera kraftfulla verktyg för fortsatt utveckling av områdena.

## **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 2024.

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 fyra 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 2024 - Framtidenkoncernens strategi för utvecklingsområden*
2. *Kompletterande underlag - årlig lägesbild 2024*

# Årlig lägesbild 2024

## Framtidenkoncernens strategi för utvecklingsområden 2020-2030

2025-02-05



# Innehåll

<b>1</b>	<b>Sammanfattning</b> .....	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>Inledning</b> .....	<b>5</b>
2.1	Bakgrund .....	5
2.1.1	Styrkort som ger lägesbild .....	6
<b>3</b>	<b>Lägesbild 2024</b> .....	<b>7</b>
3.1	Genomförande .....	7
3.1.1	Superförvaltning - områdesgenomförande .....	7
3.1.2	Framtidens stadsutveckling .....	9
3.1.3	Koncerngemensamt arbete .....	11
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 2024 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 2024. Den årliga hyresgästundersökningen visade över lag på en förbättrad hyresgästupplevelse i koncernens utvecklingsområden, primärt kopplat till Trygghet och Attraktivitet.

Genomförandet av insatserna inom *Superförvaltning* har under 2024 resulterat i att sju av åtta insatser nu är att betrakta som genomförda. Detta innebär synbara förändringar i områdena, bland annat genom den genomförda trygghetssäkring av fastigheter och den ökade närvaron av koncernens personal, årets alla dagar.

Nuvarande uppskattning över den totala volymen nyproduktion i områdena till år 2030 uppgår till knappt 2 300 bostäder, vilket ska jämföras med de omkring 3 000 nya bostäder som är koncernens mål. Jämfört med föregående års uppskattning av färdigställda bostäder i våra utvecklingsområden, så har de uppskattade volymerna minskat i tre av sex områden. Insatserna under *Framtidens stadsutveckling*, med fokus på nyproduktion samt underhåll och investering i befintligt bestånd, har följts upp i särskild ordning under sommaren 2024. I enlighet med denna uppföljning ses förutsättningarna att leverera redovisade nyproduktionsprojekt inom redovisade tidsramar som låga. Vidare konstaterades det att det krävs både fler detaljplaner och tydliga ekonomiska prioriteringar för att skapa faktiska förutsättningar för genomförande av prioriterade nyproduktionsprojekt, till 2030 respektive 2035. Framtidenkoncernens gemensamma satsningar på att stärka de socioekonomiska förutsättningarna i utvecklingsområdena har även de följts upp i särskild ordning under hösten 2024.

Som nämndes ovan så visade resultaten från hyresgästundersökningen 2024 på en över lag förbättrad hyresgästupplevelse. Fyra av sex områden har haft en tydligt positiv utveckling, ett område (Bergsjön) uppvisar nivåer i linje med föregående år, och ett område (Hammarkullen) uppvisar nivåer något under föregående år. Det noteras att samtliga områden haft en positiv utveckling med avseende på hyresgästernas upplevda trygghet. Vår medarbetarundersökning visar att vi även i våra utvecklingsområden har trygga och säkra medarbetare. Det noteras dock att koncernens trygghetsvärdar känner generellt sett något lägre säkerhet och trygghet när de utför sitt arbete, jämfört med koncernens medarbetare i stort. Detta ses relatera till trygghetsvärdarnas övergripande uppdrag, och förstärks sannolikt av att denna personalgrupp uppvisar en relativt sett hög personalomsättning.

Lägesbilden för 2024 visar på bestående socioekonomiska utmaningar i utvecklingsområdena. Det är fortfarande stora skillnader mellan våra sex utvecklingsområden och snittet i Göteborg, dock går utvecklingen sakta i rätt riktning. Skillnaderna riskerar dock att öka som ett resultat av pågående lågkonjunktur med stigande arbetslöshet. 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 2023. 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.

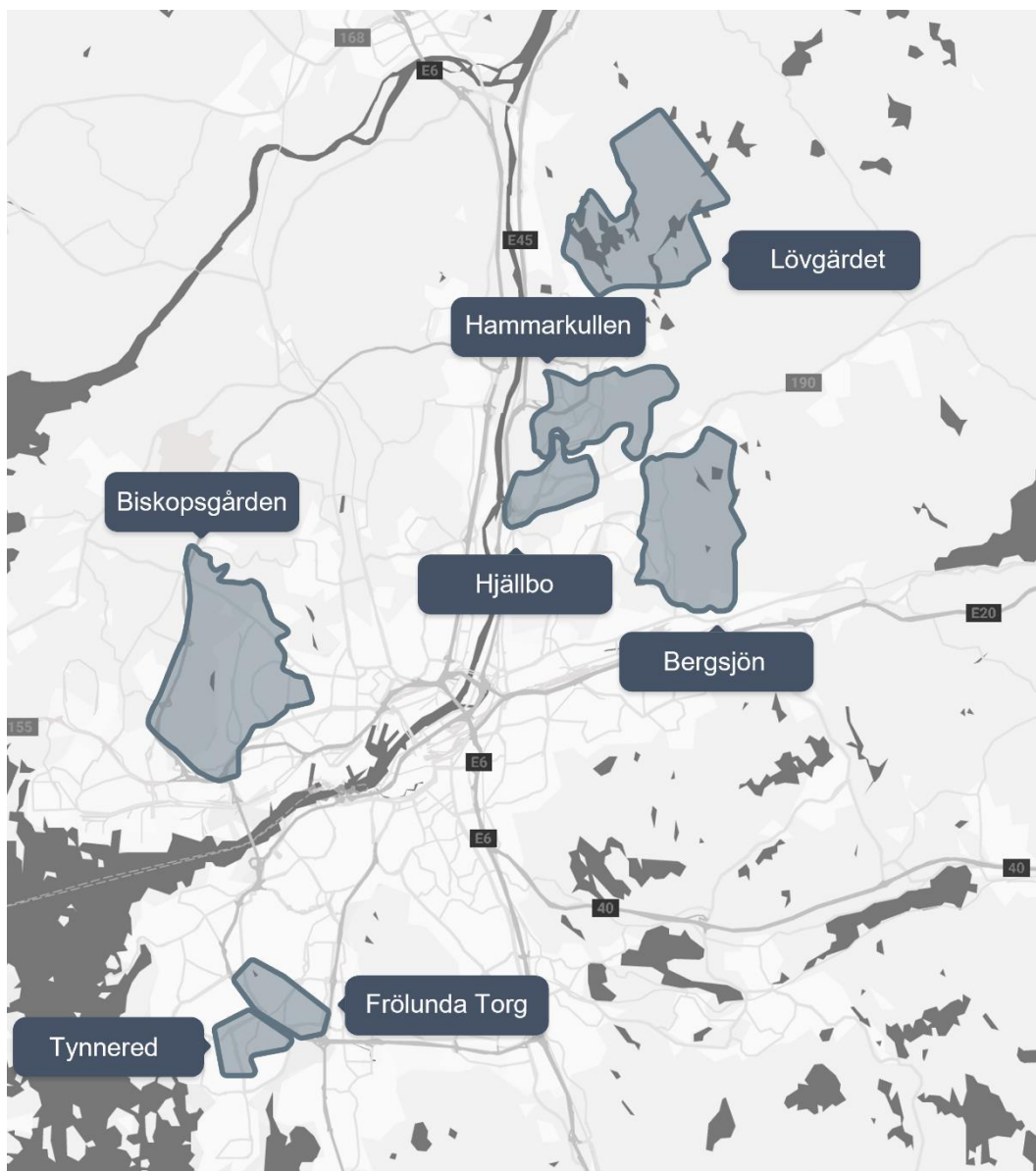
Sammantaget har bedömningen av utvecklingsområdenas förutsättningar att nå målet om att inte vara särskilt utsatta till år 2025, samt 2030, inte resulterat i några förändringar jämfört med 2023 års lägesbild. I likhet med föregående års lägesbild konstateras att Hammarkullen även långsiktigt (2030) har svåra förutsättningar att inte vara särskilt utsatt. En tydligare prioritering och efterföljande resursförstärkning under 2025 ses angelägen för att förbättra områdets långsiktiga förutsättningar. Bedömningen är att det krävs såväl beslut om investeringar i underhåll och nyproduktion som förstärkningar av superförvaltning och sociala insatser. Det finns också ett tydligt behov i Hammarkullen av att fler offentliga aktörer förstärker sin närvaro och sina insatser. Även samverkan med näringsliv och civilsamhälle behövs för att Hammarkullen ska utvecklas i rätt riktning över tid.

## 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 2024 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 2024/2025 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.

Under 2025 planeras beslut om en uppdatering av strategin för utvecklingsområden med fokus på perioden 2025-2030. Detta arbete kommer bland annat ta utgångspunkt i förutsättningar för, och inriktning på, möjlig mobilisering av de boende, med fokus på att identifiera och understödja positiva beteendeförändringar.

### 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.

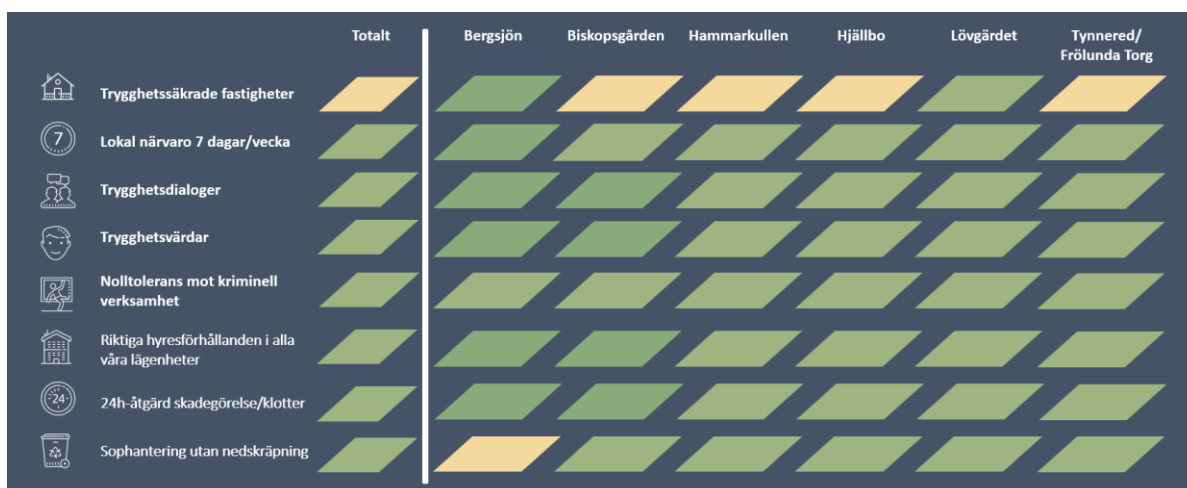
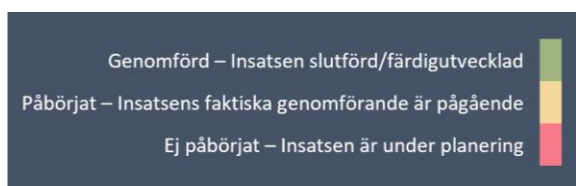
Utifrån styrkortet tas en årlig lägesbild fram. Lägesbilden fungerar som underlag för en bedömning av utvecklingen i koncernens utvecklingsområden och områdenas förutsättningar för att komma bort från polisens lista över särskilt utsatta områden till år 2025 och 2030. Lägesbilden utgör också grunden för fortsatta prioriteringar av åtgärder och insatser. Detta är den femte årliga lägesbilden som har tagits fram och omfattar år 2024. Fyra tidigare lägesbilder har tagits fram, en för år 2020, en för år 2021, en för år 2022 och en för år 2023.

# 3 Lägesbild 2024

## 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 sju av ovanstående åtta insatser, som ett resultat av fyra års kontinuerligt arbete med strategins genomförande, är att bedömas som genomförda i enlighet med strategin.

#### Koncernövergripande bild av *Superförvaltning* 2024-12-31

Insats/ Bedömning	Gemensamma åtgärder
Trygghetsäkrade fastigheter	I enlighet med strategin och med hänsyn tagen till insatsens omfattning skulle denna insats ha slutförts senast 31/12 2023. Endast två utvecklingsområden lyckades möta denna tidsgräns; Bergsjön och Lövgärdet. I övriga fyra områden har under året ytterligare åtgärder genomförts. I Hjällbo återstår nu endast upphandling och installation av ett mindre antal säkerhetsdörrar. 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 trygghetsäkrade 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.
Lokal närvaro 7 dagar/vecka	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.
Trygghetsdialoger	Insatsen påbörjades under 2022 i samtliga utvecklingsområden. Under 2023 togs definition och verktyglåda med metoder för trygghetsdialoger fram och kompletterar nu ”Framtidens dialogkoncept”. Trygghetsdialogerna består primärt av trapphusmöten och trygghetsvandringar. Samtliga utvecklingsområden bedömer denna insats som genomförd.
Trygghetsvärdar	Samtliga utvecklingsområden har trygghetsvärdar i enlighet med strategin. Totalt har koncernen nu över 50 trygghetsvärdar i sex utvecklingsområden, vilka jobbar veckans alla dagar mellan kl 15.00-23.00.
Nolltolerans mot kriminell verksamhet	Koncernen har under året 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 en tredje modul med fokus på vad nolltolerans mot kriminella handlingar innebär i praktiken och hur man kan agera som enskild medarbetare. Som ett resultat av genomförandet av modul tre bedöms denna insats vara genomförd i samtliga områden.
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 2024 lämnat ett i genomsnitt större antal tips än övriga områden inom koncernen, samt även att antalet friställda lägenheter har ökat jämfört med 2023.
24h-åtgärd av skadegörelse och klotter.	Under 2024 har mängden klotter minskat ytterligare i våra utvecklingsområden (12 % färre klottersaneringsbeställningar jämfört med 2023), detta samtidigt som det inte givits någon indikation på att beställningsbenägenheten minskat. Genom stadens ramavtalssamordnare 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 och 2024, 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 har projektet sammanfattat preliminära slutsatser och föreslagit en modell för bevakning, sanktionering och förtroendebyggande kommunikation. Implementationen av denna modell kommer inledas i våra utvecklingsområden under 2025, med hänsyn tagen till områdesspecifika förutsättningar och behov. Ute i områdena har bolagen även både byggt och renoverat miljöhus och miljörum, förstärkt den löpande ronderingen, samt intensifierat sitt arbete med

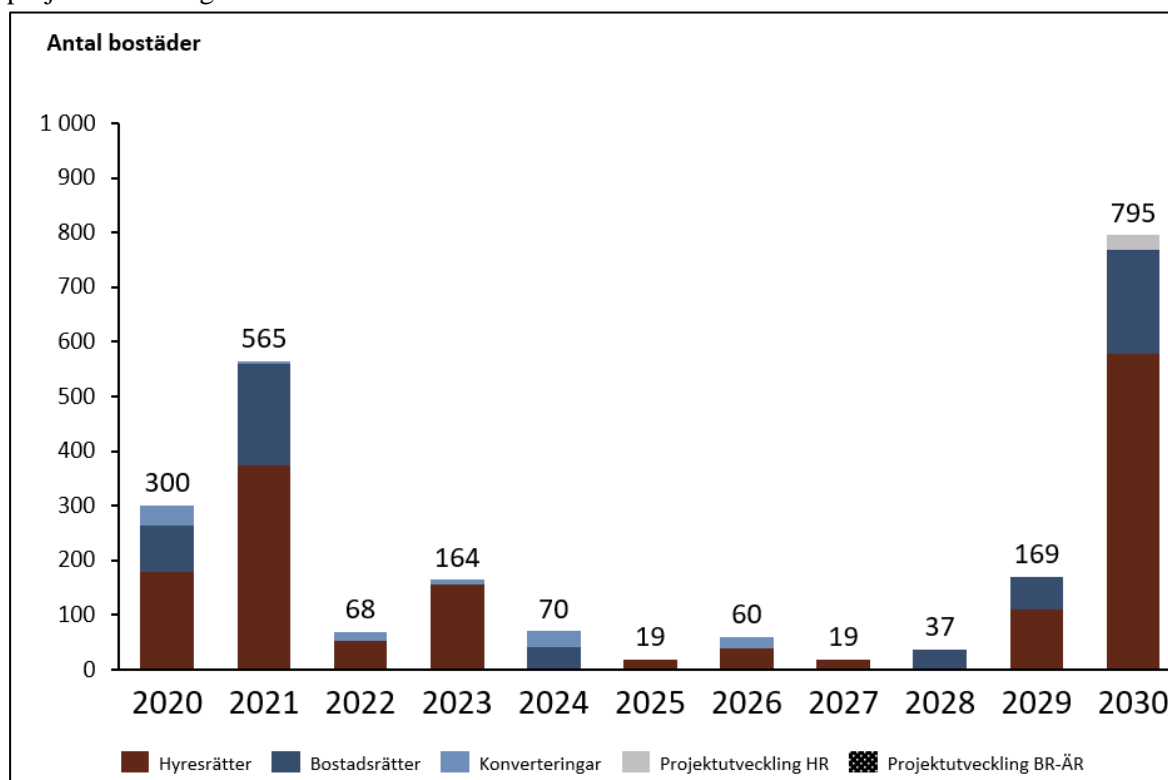
information till hyresgästerna. Insatsen bedöms nu genomförd i samtliga utvecklingsområden.

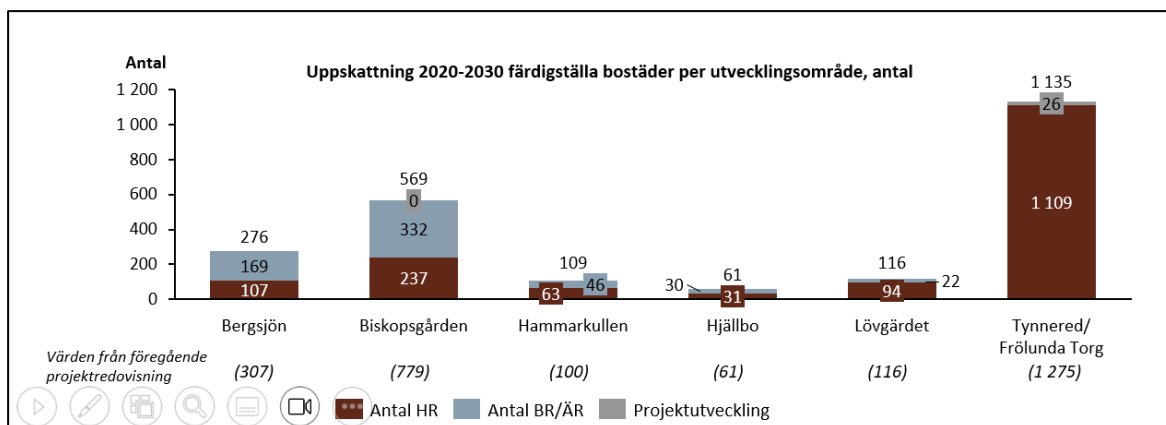
### 3.1.2 Framtidens stadsutveckling

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 2020-2024 samt uppskattat antal färdigställda bostäder i områdena under perioden 2025–2030. Nuvarande uppskattning över den totala volymen nyproduktion till år 2030 uppgår till cirka 2 270 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 2 270 nya bostäder är 1 640 hyresrätter, 600 bostadsrätter eller äganderätter och resterande cirka 30 i projektutvecklingsfas.

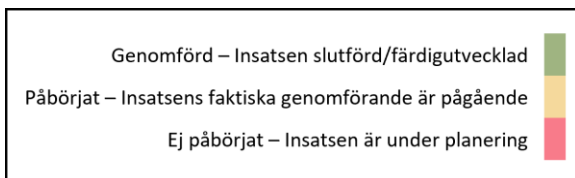




Jämfört med föregående projektredovisning av färdigställda bostäder så har de uppskattade volymerna minskat i tre av sex områden. Med utgångspunkt i låga uppskattade nyproduktionsvolymerna i områdena i Nordost bedöms nyproduktion i allt mindre utsträckning ha förutsättningar att bidra till en positiv förflyttning av utvecklingsområdena. Tempot i stadsutvecklingsfrågor som påverkar underhåll, nyproduktion och även torgutveckling behöver därmed öka för att stärka förutsättningarna för målpåfyllelse.

### 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 2 270 bostäder, vilket ska jämföras med de omkring 3 000 nya bostäder som är koncernens mål. Dock finns det betydande osäkerhet såväl gällande färdigställandtider 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 2024 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	Under 2022 etablerades <i>Satsning för Framtidstro</i> omfattande 50 miljoner fram till 2026. Inom ramen för denna satsning har ett stort antal samarbeten/initiativ etablerats under 2023-2024. Totalt innebär dessa samarbeten/initiativ ekonomiska åtaganden på i dagsläget närmare 17 miljoner. De insatser som finansieras kopplas i huvudsak till den verksamhet som bedrivs inom Skola som arena/Lights On och Framtidshubbarna, och sker oftast i samverkan med civilsamhällets organisationer.
Jobblyft genom anställning av boende och satsning på småföretag	Under 2024 har koncernens <i>Framtidshubbar</i> varit öppna för drop-in besök och olika typer av aktiviteter fyra dagar i veckan, vilket under året resulterat i över 5 000 besök, varav drygt 4 000 involverat individuell stöttning. Under året har det noterats en ökande efterfrågan kring stöd rörande studier vilket sannolikt beror på att förvaltningen för arbetsmarknad- och vuxenutbildning har fasta tider varje vecka då studie- och yrkesvägledare är närvarande på hubbarna.
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.

### 3.1.3 Koncerngemensamt arbete

Arbetet med strategin för utvecklingsområdet är inne på sitt femte 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 2024 arbetat med uppdraget i kommunfullmäktiges handlingsplan för inga särskilt utsatta områden 2025. En del av detta arbete har inneburit att samordna skötseln av utemiljön vad gäller frekvens och basnivå. Samordning har skett med Stadsmiljöförvaltningen, Idrott- och föreningsförvaltningen samt Higab. Under 2024 har Superrådet även jobbat med de gemensamma lärdomarna av superförvaltning och sociala insatser och utifrån det gjort inspel till en uppdaterad/reviderad version av Framtidenkoncernens strategi för utvecklingsområden. Undergruppen Utvecklingschefer

har fokuserat på att stärka de koncerngemensamma strukturerna Skola som arena/Lights on och Framtidshubbarna.

### **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, reducerades i omfattning och avslutades vid halvårsskiftet 2024. I övriga fyra fölieforskningsprojekt har 2024 inneburit fortsatt datainsamling och även en del initiala analyser. Projektet kring förbättrad sophantering i samarbete med Göteborgs Universitet har presenterat sina preliminära slutsatser och rekommendationer kring införandet av en modell för bevakning, sanktionering och förtroendebyggande kommunikation. Implementationen av denna modell kommer inledas under 2025.

### **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 och under 2024 vidareutvecklats.

### **Lights On**

Samarbetet ”Lights On” har fortsatt att utvecklas under 2024. Satsningen genomförs tillsammans med grundskoleförvaltningen, de fyra socialförvaltningarna och idrotts- och föreningsförvaltningen på totalt 23 skolor runt om i staden. 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. Resultaten av arbetssättet följs upp och utvärderas av en extern aktör och analyseras i samverkan med parterna. Mellan 2023 och 2024 ser vi en markant ökning av antalet barn som deltar i olika aktiviteter och även av antalet aktörer som på olika sätt bidrar till satsningen. Totalt under 2024 var över 250 olika verksamheter representerade i skolorna, och över 90 000 besök registrerades. Något fler flickor än pojkar deltog i aktiviteterna.

### **Framtidshubbar**

Tillsammans med Arbetsmarknad- och vuxenutbildningsförvaltningen, Business Region Göteborg, Konsument- och medborgarservice, Socialförvaltningarna i Nordost, Sydväst och Hisingen samt en av civilsamhällets organisationer öppnades 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.

### **Strategi för torg i utvecklingsområden**

I slutet av 2022 beslutade Framtidenkoncernen om en strategi för de lokala torgen i utvecklingsområdena. Den ligger som en bilaga till strategin för utvecklingsområden. Under 2023/2024 har en fördjupning och ett förtydligande gjorts kring strategin med förslag till prioriteringar mellan torgen samt utvecklingsplaner och prioriterade insatser kring respektive torgområde. Under 2024/2025 genomfördes en bred förankringsprocess, för att verifiera slutsatser från analyser och underlag samt för att diskutera prioritering och inriktning för torgområdenas utveckling. Analys- och förankringsprocessen ha bland annat innefattat workshops med berörda kompetenser och nyckelpersoner på koncernens bolag, workshops med styrelsen för Förvaltnings AB Framtiden och möten i berörda bolagsstyrelser. Beslut om utvecklad strategi för torg i utvecklingsområden 2025-2035 planeras tas i Förvaltnings AB Framtidens styrelse under våren 2025.



### 3.1.4 Ekonomi

Under året 2024 uppgick drifts- och underhållskostnaderna samt investeringarna i befintligt bestånd inom de sex utvecklingsområdena till totalt 2 017 mnkr. Av de totala utgifterna beräknas 294 mnkr utgöra extrainsatser (213 mnkr i driftskostnader och 81 mnkr i underhåll och investering i befintligt bestånd).

Område	Belopp i mnkr	Totalt			Varav extrasatsning*		
		Utfall 2024	Budget 2024	Varians	Utfall 2024	Budget 2024	Varians
Bergsjön	Driftskostnader	153	149	4	31	28	3
	Underhåll & investering i bb	83	124	-40	-105	-63	-41
Biskopsgården	Driftskostnader	327	314	13	36	24	12
	Underhåll & investering i bb	150	125	25	7	-18	25
Hammarkullen	Driftskostnader	136	143	-7	0	8	-7
	Underhåll & investering i bb	54,0	119	-65	-43	22	-66
Hjällbo	Driftskostnader	163	169	-6	24	31	-7
	Underhåll & investering i bb	161	218	-57	97	155	-57
Lövgärdet	Driftskostnader	91	81	10	21	12	10
	Underhåll & investering i bb	30	34	-4	-39	-34	-5
Tynnered/ Frölunda Torg	Driftskostnader	334	310	24	101	81	20
	Underhåll & investering i bb	335	233	102	163	65	98
<b>Total</b>		<b>2 017</b>	<b>2 018</b>	<b>-1</b>	<b>294</b>	<b>309</b>	<b>-16</b>

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

## 3.2 Effekter

### 3.2.1 Socioekonomi

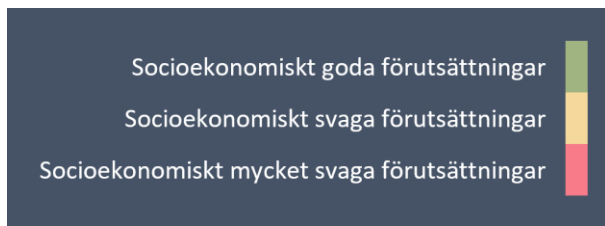
Lägesbilden över områdenas socioekonomiska utveckling tar utgångspunkt i statistik på inkomstnivåer, förvärvsfrekvens, arbetslöshet, försörjningsstöd, utbildningsnivå, skolresultat, samt graden av blandade boendeformer i områdena. Statistiken inom området har viss eftersläpning och innebär att senast tillgängliga siffror härrör från år 2022, 2023 eller 2024, 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 2024 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 två år, innebärande en försiktig positiv utveckling i samtliga områden. Dock riskerar skillnaderna att öka som en följd av lågkonjunktur och stigande arbetslöshet.

Skolresultaten visar på både bestående låga relativa nivåer på gymnasiebehörighet och över lag en viss negativ utveckling jämfört med 2023. Detta är särskilt tydligt i Biskopsgården och områdena i Nordost. Som jämförelse har de kartlagda skolorna i Tynnered/Frölunda Torg en över lag något positiv utveckling, jämfört med 2023. Dock är det svårt att se några mer långsiktiga tendenser, utan skolresultaten på enskilda skolor varierar relativt mycket mellan olika årskurser. De bristande skolresultaten bedöms försvåra utvecklingen i områdena. 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.

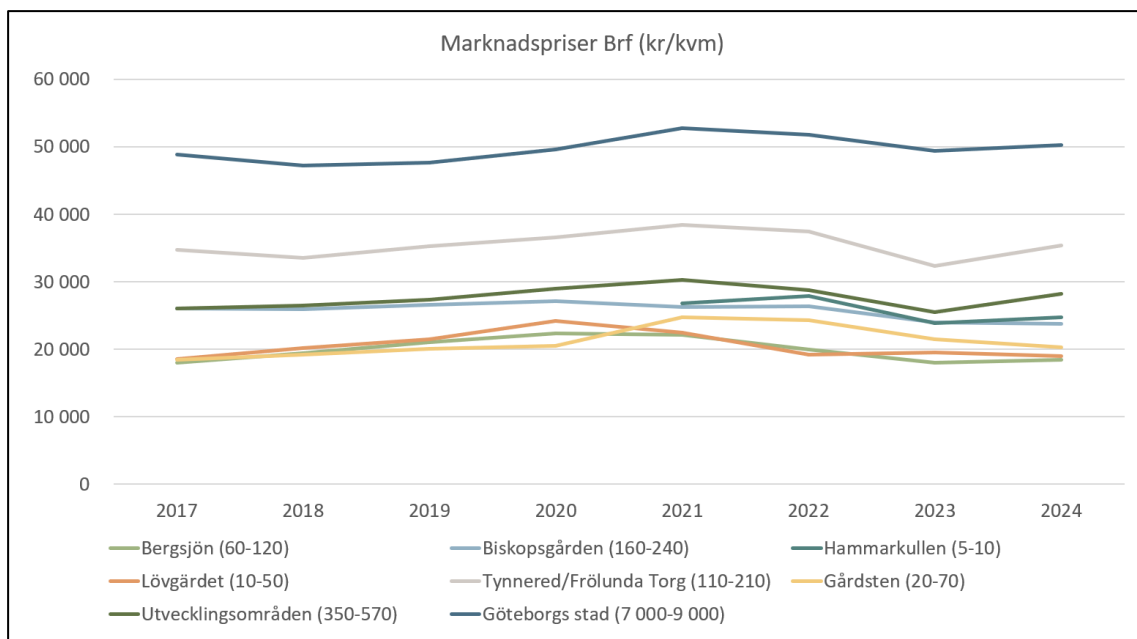


## Marknadspriser

Nedanstående diagram visar marknadsprisernas utveckling i utvecklingsområdena, samt i referensområde Gårdsten och övergripande för Göteborgs Stad.<sup>1</sup> 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 i utvecklingsområdena, såväl som i Göteborgs Stad, indikerar en uppåtgående trend för 2024, med visst undantag för Lövgärdet och Gårdsten. Priserna har gått upp mer i utvecklingsområdena jämfört med hela Göteborgs Stad. Dock ska det noteras att det genomförts väsentligt färre försäljningar under 2023 och 2024, jämfört med tidigare år.

<sup>1</sup> Mäklarstatistik AB



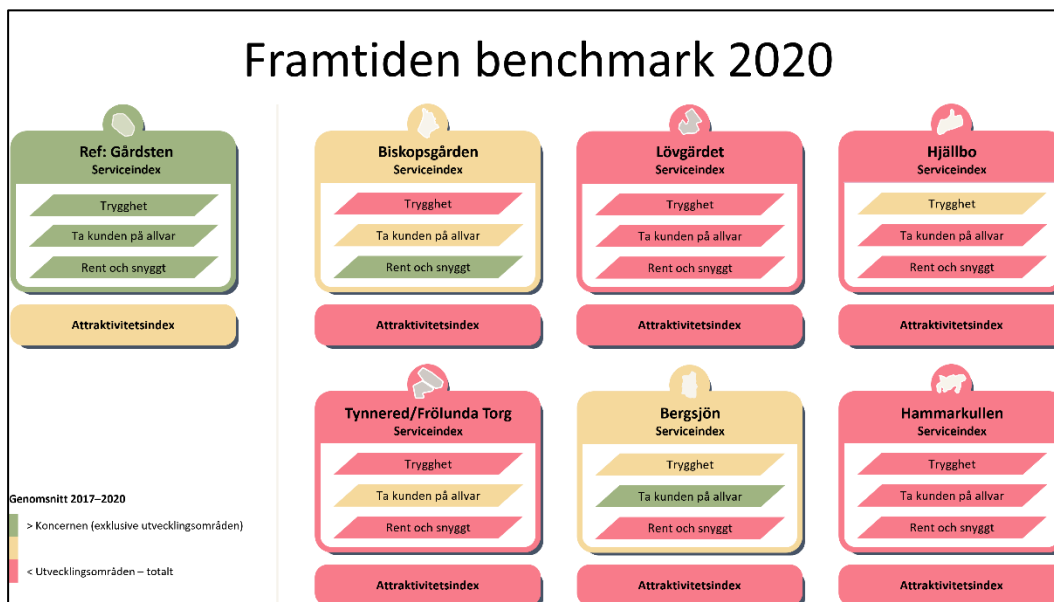
Siffrorna inom parentes anger spannet av antal försäljningar på årsbasis för åren 2017-2024. I Hjällbo har inga försäljningar skett under perioden.

## 3.2.2 Hyresgästernas upplevelse

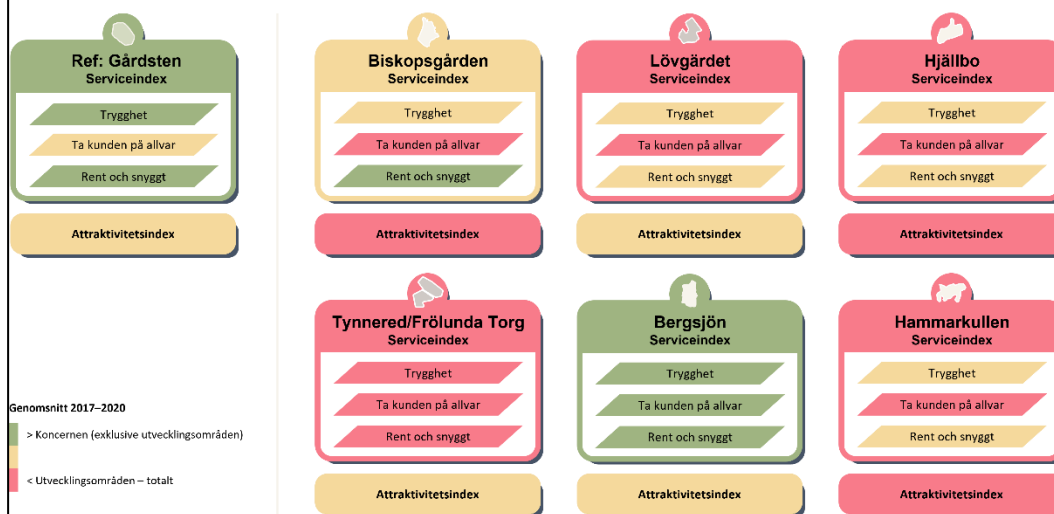
Genom att följa hyresgästernas nöjdhet avseende relevanta mätetal fås en indikation om graden av ett områdes utsatthet och hur området utvecklas över tid. De mätetal som valts ut består av svaren på ett antal index- och delfrågor i koncernens årliga hyresgästundersökning. Dessa följs över tid och är 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 2024 och som jämförelse även år 2020, 2021, 2022 och 2023. För år 2024 har illustrationen kompletterats med pilar som indikerar utvecklingen av index- och delfrågorna jämfört med 2023. Som referensområde illustreras Gårdsten där Gårdstensbostäders arbete med att lyfta området, beskrivet som Gårdstensmodellen, utgjort utgångspunkt för flera av de strategiska satsningarna i strategin.

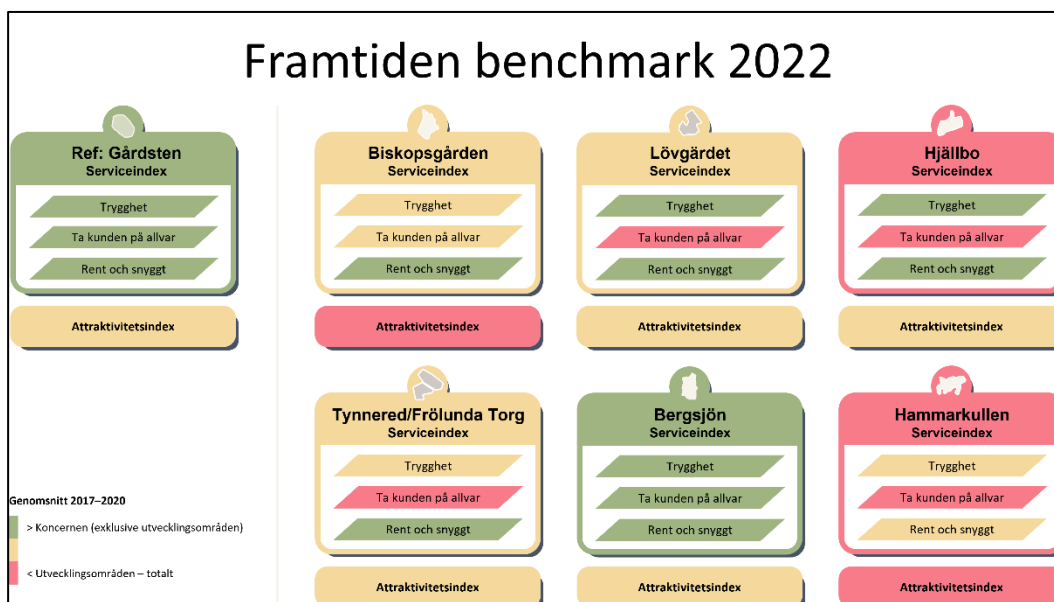
Bilderna illustrerar hur hyresgästerna i dessa områden under åren 2021-2024 svarat alltmer positivt på hyresgästundersökningens frågor. Hyresgästernas upplevelse 2024 överstiger i fem av sex områden genomsnittet för koncernen exklusive utvecklingsområden 2017-2020. Särskilt har den upplevda tryggheten fortsatt utvecklas i mycket positiv riktning under 2024. Detta är ett fortsatt kvitto på områdenas övergripande positiva utveckling under året.



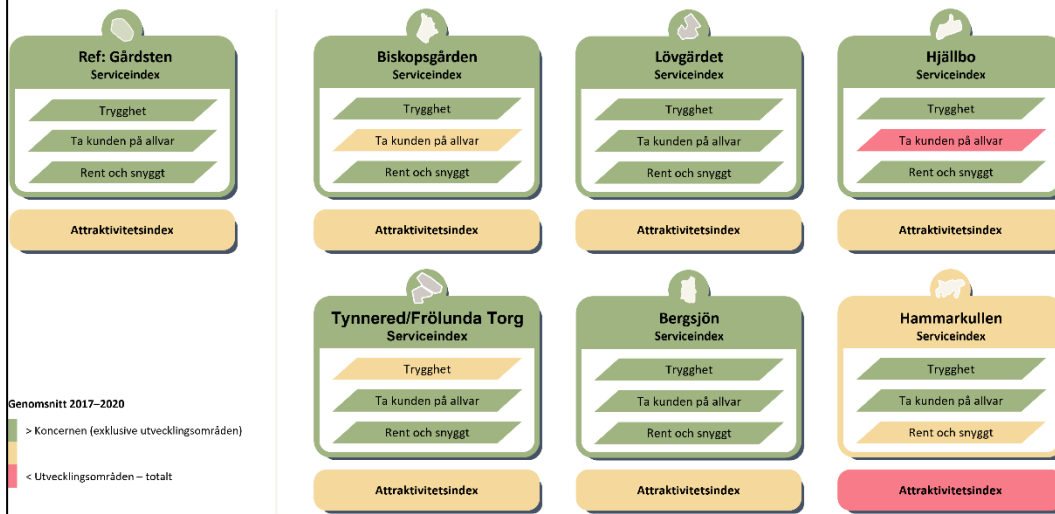
## Framtiden benchmark 2021



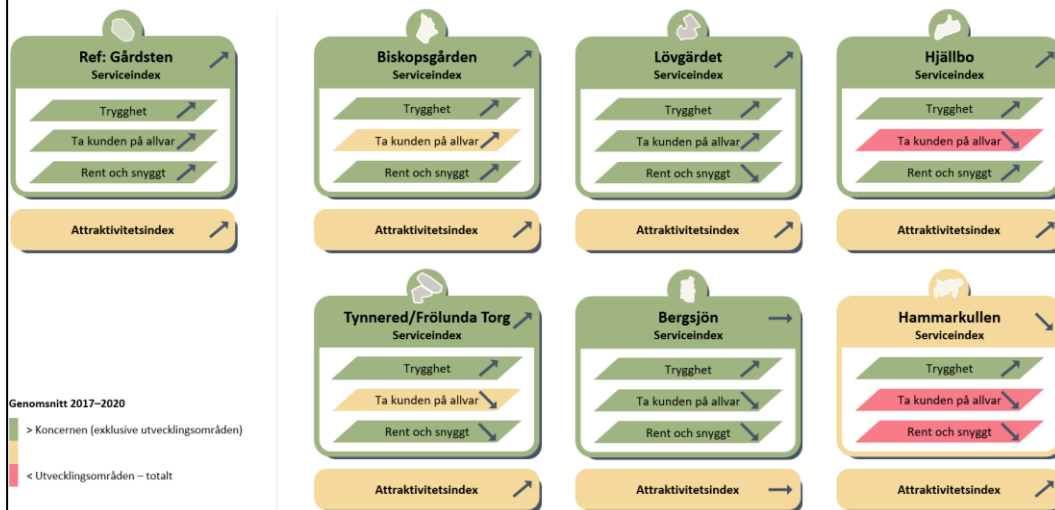
## Framtiden benchmark 2022



## Framtiden benchmark 2023



## Framtiden benchmark 2024



Område/Bedömning	Kommentar
Bergsjön	Bergsjön uppvisar bibehållna nivåer på hyresgästernas övergripande upplevelse jämfört med 2023. Med undantag för den upplevda attraktiviteten så överstiger resultatet fortsatt genomsnittet för koncernen exklusive utvecklingsområden 2017–2020.
Biskopsgården	Biskopsgården uppvisar en förbättring med avseende på hyresgästernas övergripande upplevelse jämfört med 2023, 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 viss försämring med avseende på hyresgästernas övergripande upplevelse jämfört med 2023, men området i sin helhet uppvisar ett resultat som överstiger genomsnittet för utvecklingsområden 2017–2020.
Hjällbo	Hjällbo uppvisar en förbättring med avseende på hyresgästernas övergripande upplevelse jämfört med 2023, 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 Ta kunden på allvar som gått ner något jämfört med året innan.
Lövgärdet	Lövgärdet uppvisar en förbättring med avseende på hyresgästernas övergripande upplevelse jämfört med 2023, och området i sin helhet uppvisar ett resultat som överstiger genomsnittet för koncernen exklusive utvecklingsområden 2017–2020. Förbättringen omfattar alla kartlagda mätetal bortsett från Rent och snyggt.
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.

### 3.2.3 Medarbetarnas upplevelse

Uppföljningen av medarbetarnas upplevelse genomfördes 2024 med ett nytt verktyg för medarbetarundersökningar. Detta innebär vissa svårigheter att jämföra årets resultat med tidigare år. Ambitionen har dock varit att identifiera och värdera svar kopplade till liknande frågeställningar, med fokus på utsatthet för hot och våld.

Tre frågor av särskild relevans för arbetet i våra utvecklingsområden har identifierats i medarbetarundersökningen.



## Hot, våld och otillåten påverkan



På min arbetsplats känner jag mig trygg med att jag får stöd om jag bevittnar eller utsätts för hot, våld eller otillåten påverkan

## Säkerhet och trygghet



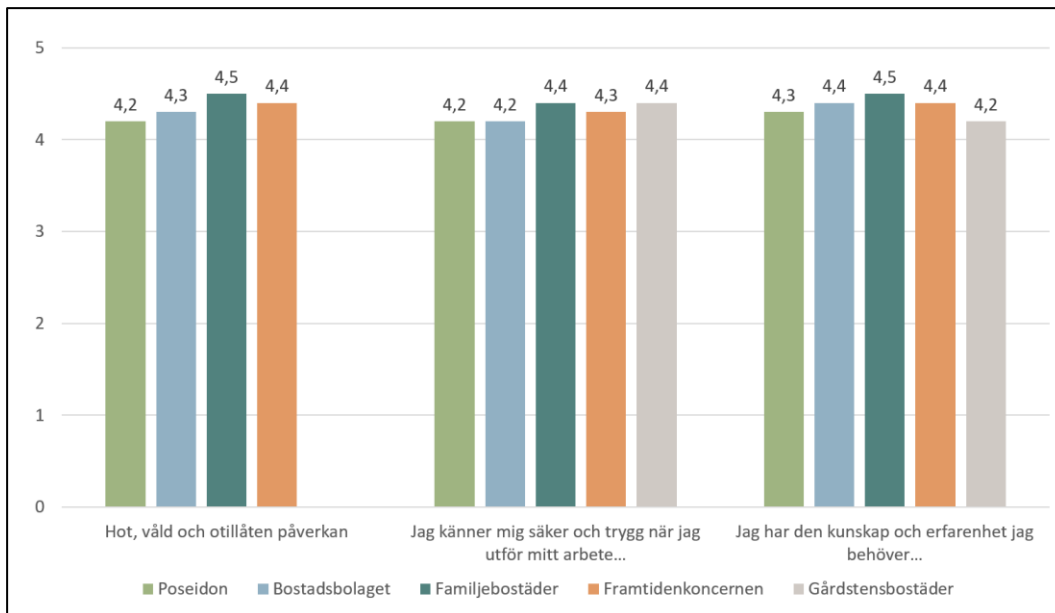
Jag känner mig säker och trygg när jag utför mitt arbete och har ingen oro för att bli utsatt för hot, våld eller otillåten påverkan

## Kunskap och erfarenhet

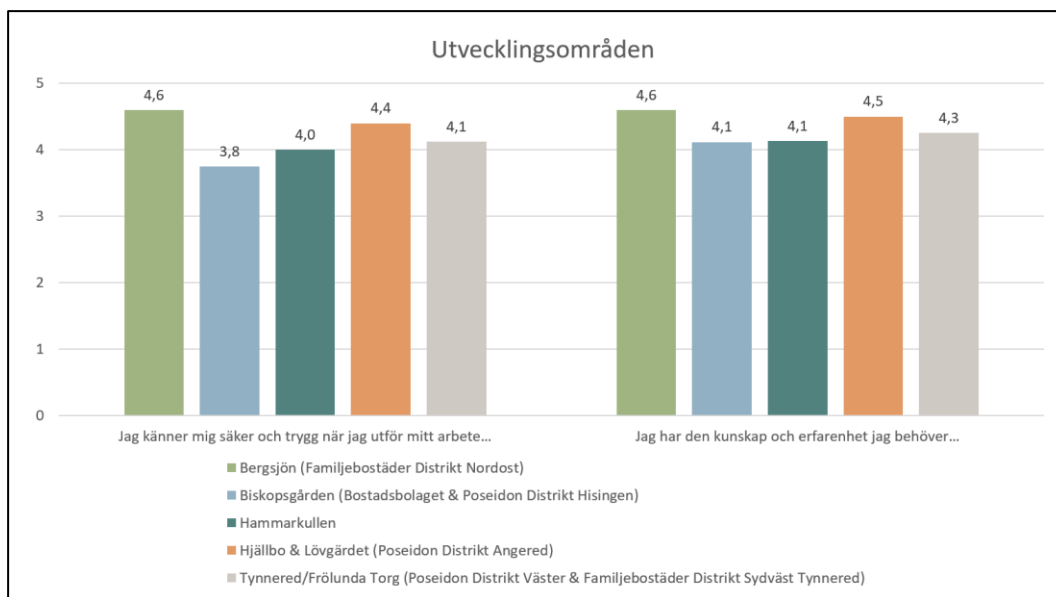


Jag har den kunskap och erfarenhet jag behöver för att känna mig säker och trygg i mitt arbete

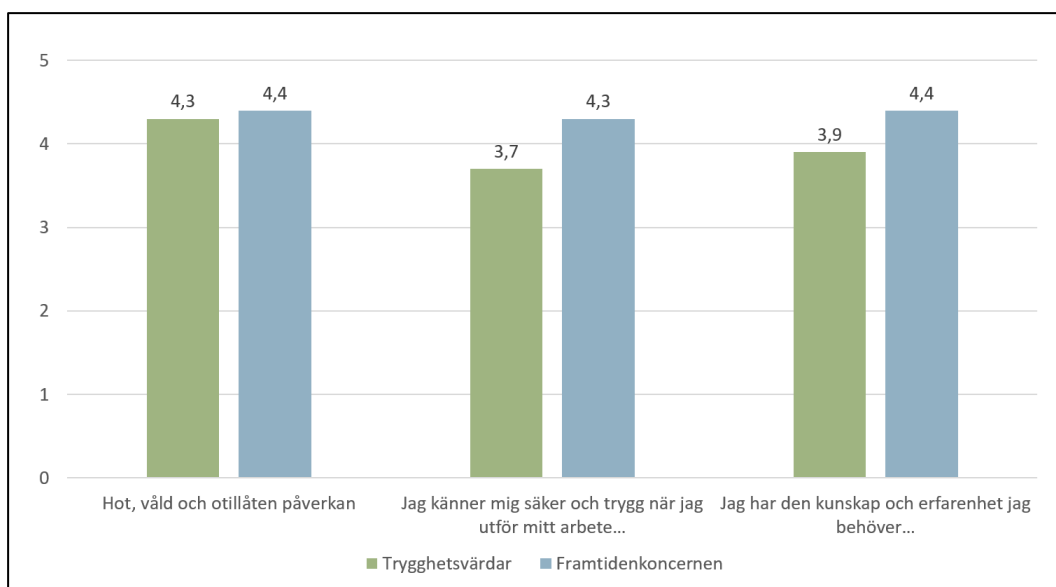
Diagrammet nedan visar de bolagspecifika värdena på ovanstående tre frågor. Den första frågan kräver 50 respondenter för att redovisa ett delresultat, varför Gårdstensbostäder inte uppvisar ett separat resultat, dock finns de representerade i det koncerngemensamma värdet. Nivåerna ligger väl i linje med stadens övriga bolag och förvaltningar, och relaterar även väl till tidigare års nivåer kopplat till liknande frågeställningar.



Det nya verktyget för medarbetarundersökningar har i nuläget vissa begränsningar med avseende på möjligheterna att särredovisa enskilda arbetsgrupper och/eller distrikt. Nedanstående diagram illustrerar därför det enda sätt som enskilda utvecklingsområden i nuläget kan urskiljas och jämföras. Av denna anledning är det också svårt att dra väldigt precisa slutsatser kring enskilda utvecklingsområden, eller för den delen jämföra dem med varandra. Biskopsgårdens något lägre värde ligger dock i linje med tidigare års undersökningar och indikerar ett möjligt behov av fördjupad analys och eventuella åtgärder.



Kopplat till koncernens trygghetsvärddar noterades i undersökningen något lägre värden, vilket illustreras i nedanstående diagram. Detta ses i stor utsträckning relatera till trygghetsvärdarnas övergripande uppdrag, och förstärks sannolikt av att denna personalgrupp uppvisar en relativt sett hög personalomsättning. Denna personalgrupp är föremål för fortsatta utbildningsinsatser under kommande år.



### 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 2024 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. Bedömningen av utvecklingsområdenas förutsättningar att nå målet om att inte vara särskilt utsatta till år 2025 har utifrån ovan inte resulterat i några förändringar jämfört med 2023 års lägesbild. I korthet kommenteras områdenas förutsättningar att nå målet till 2025 nedan.

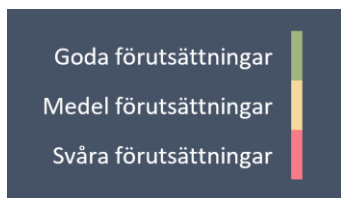
- Bergsjön uppvisar stabila och höga nivåer på hyresgästernas upplevelse av området. Strategins superförvaltningsinsatser genomförs enligt plan. Polisen gjorde 2023 ingen förändring i sin övergripande bedömning av området. Det noteras att området karaktäriseras av ett flertal fastighetsägare, vid sidan av Familjebostäder. 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 visst undantag för genomförandet av trygghetssäkrade fastigheter. Polisen förändrade sin bedömning av området 2023 och flyttade ner det från särskilt utsatt område till riskområde. Förutsättningarna att området inte ska vara särskilt utsatt år 2025 bedöms fortsatt som goda.
- Hammarkullens tidigare positiva utveckling med avseende på hyresgästernas upplevelse av området vände i år något nedåt, dock med fortsatt stärkta resultat på upplevd trygghet. Strategins superförvaltningsinsatser genomförs huvudsakligen enligt plan, med visst undantag för genomförandet av trygghetssäkrade fastigheter. Polisen gjorde 2023 ingen förändring i sin bedömning av området. Förutsättningarna att området inte ska vara särskilt utsatt 2025 bedöms fortsatt som svåra. Vidare konstateras att området, med nuvarande framdrift av områdesutveckling kopplat framför allt till Hammarkulletorget och Bredfjällsgatan, även har svåra förutsättningar att inte vara särskilt utsatt 2030. Detta överensstämmer med den bedömning som gjordes i förra årets lägesbild. En tydligare prioritering och efterföljande resursförstärkning under 2025 ses angelägen för att förbättra områdets långsiktiga förutsättningar.
- Hjällbo 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 indikerade 2023 en positiv utveckling av området, men kvarstod i sin övergripande bedömning av området som särskilt utsatt. Förutsättningarna att området inte ska vara särskilt utsatt 2025 bedöms som medel.
- Lövgärdet fortsätter utvecklas mycket positivt med avseende på hyresgästernas upplevelse av området. Strategins superförvaltningsinsatser genomförs enligt plan. Polisen gjorde 2023 ingen förändring i sin bedömning av området. Det noteras att området karaktäriseras av en annan större fastighetsägare, vid sidan av

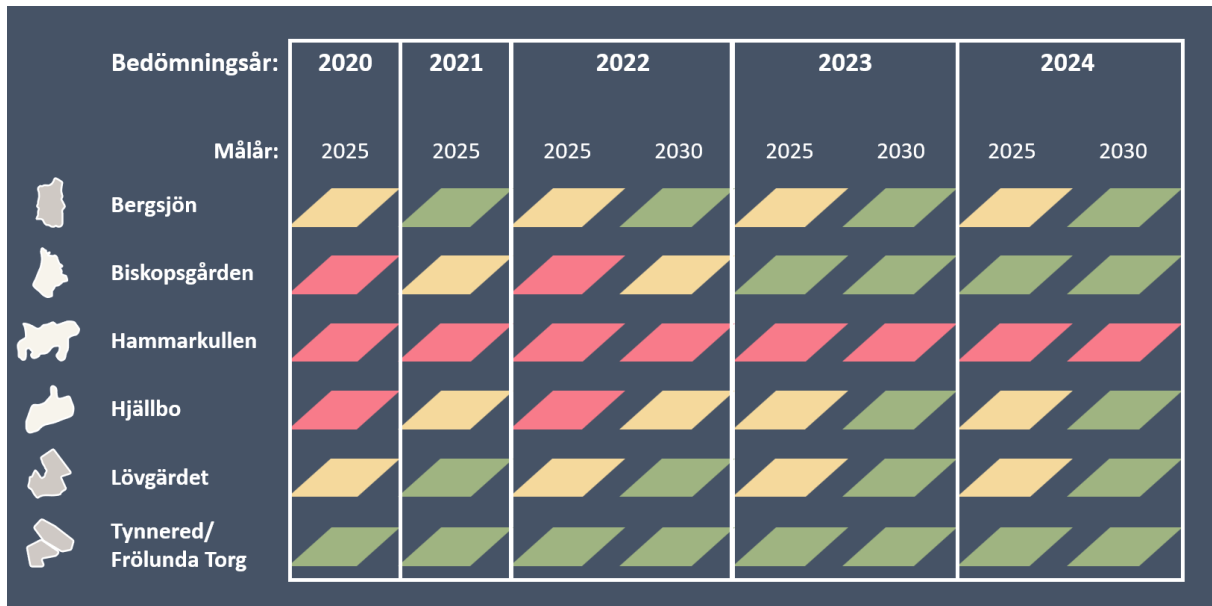
Poseidon. Förutsättningarna att området inte ska vara särskilt utsatt 2025 bedöms fortsatt som medel.

- Tynnered/Frölunda Torg fortsätter utvecklas positivt med avseende på hyresgästernas upplevelse av området. Strategins superförvaltningsinsatser genomförs huvudsakligen enligt plan, med visst undantag för genomförandet av trygghetssäkrade fastigheter. Polisen gjorde 2023 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. I likhet med föregående års lägesbild är undantaget Hammarkullen, där fortsatt osäkerhet kring kommande utveckling av bland annat Hammarkulletorget och Bredfjällsgatan bedöms påverka förutsättningarna för området att det inte ska vara särskilt utsatt 2030. Bedömningen är att det krävs såväl beslut om investeringar i underhåll och nyproduktion som förstärkningar av superförvaltning och sociala insatser. Det finns också ett tydligt behov i Hammarkullen av att fler offentliga aktörer förstärker sin närvaro och sina insatser. Även samverkan med näringsliv och civilsamhälle behövs för att Hammarkullen ska utvecklas i rätt riktning över tid.

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





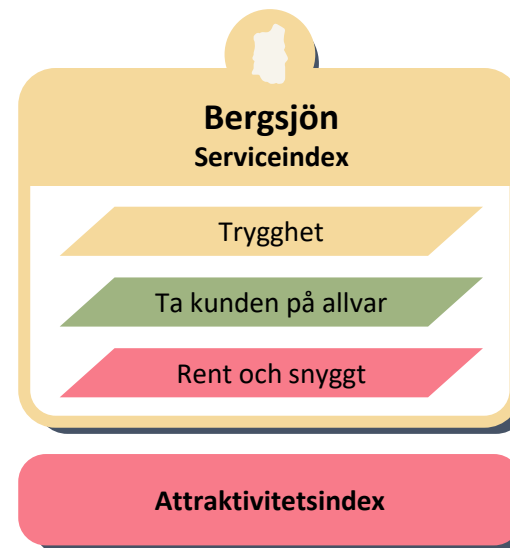
Förvaltnings AB Framtiden  
Telefon: 031-773 75 50  
E-post: [framtiden@framtiden.se](mailto:framtiden@framtiden.se)

# Framtiden<sup>®</sup>

# Hyresgästernas upplevelse



# Framtiden benchmark 2020

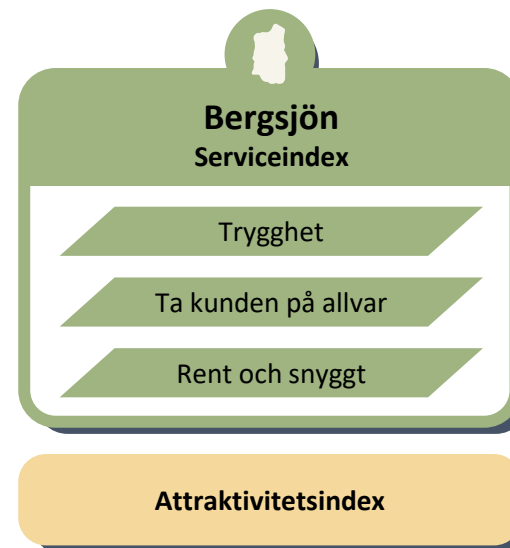
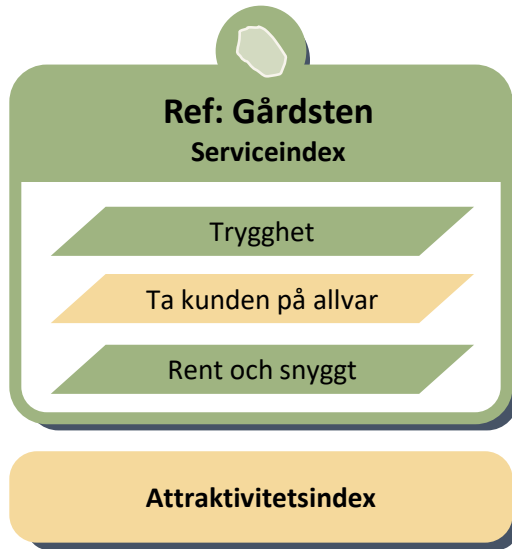


Genomsnitt 2017–2020

> Koncernen (exklusive utvecklingsområden)

< Utvecklingsområden – totalt

# Framtiden benchmark 2021

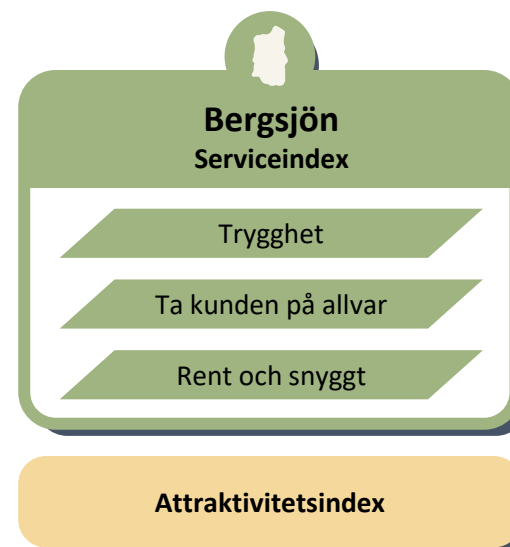
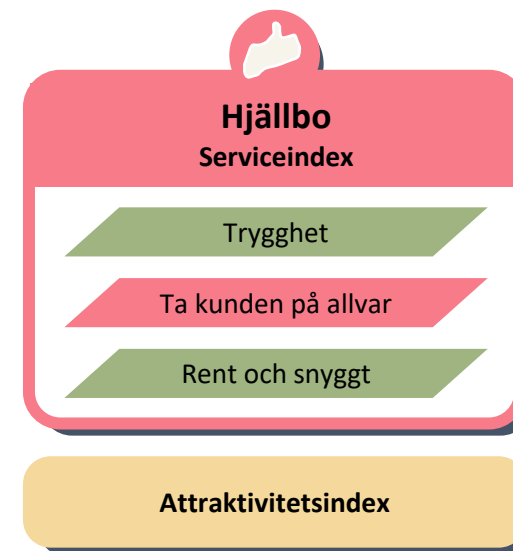
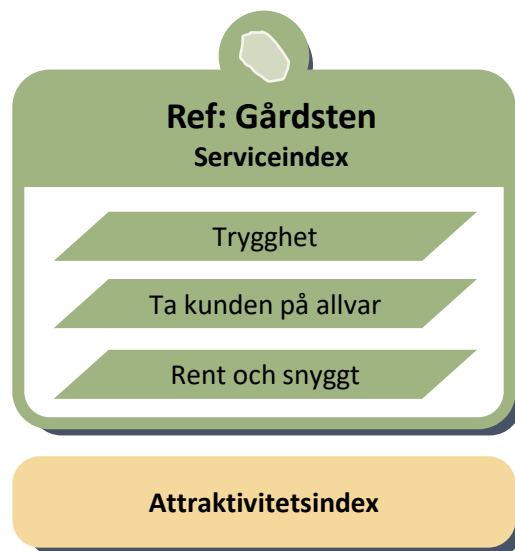


Genomsnitt 2017–2020

> Koncernen (exklusive utvecklingsområden)

< Utvecklingsområden – totalt

# Framtiden benchmark 2022

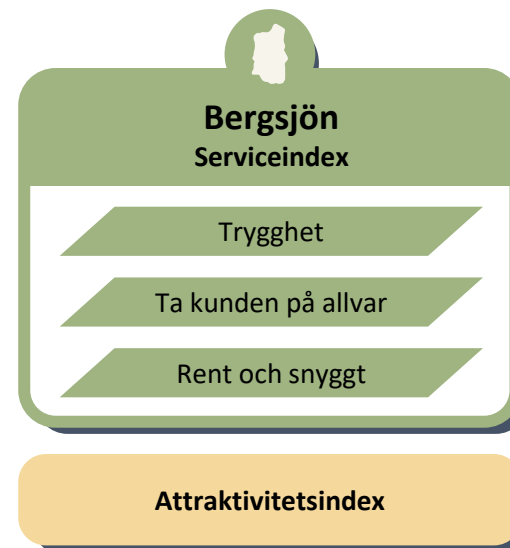
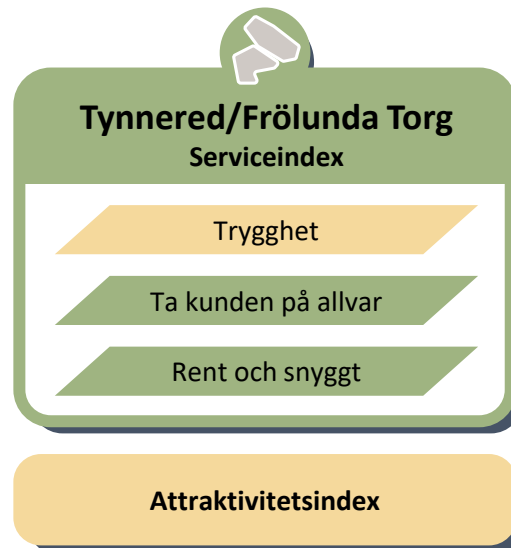
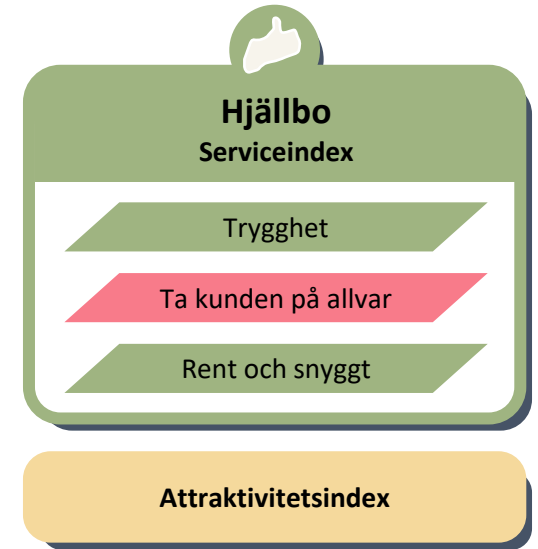
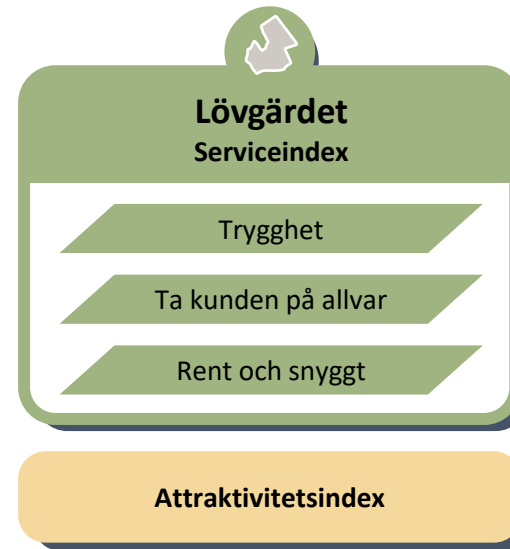
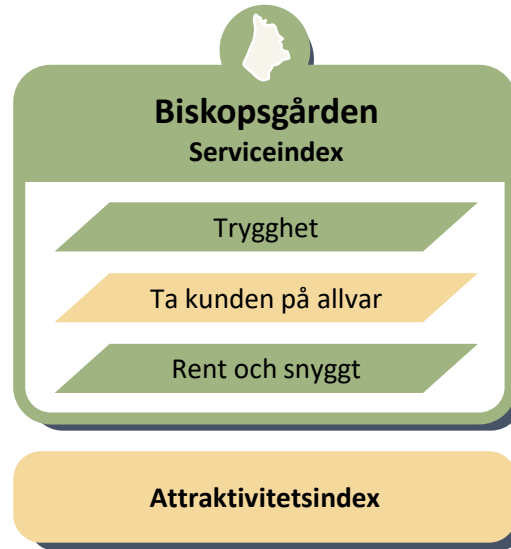


Genomsnitt 2017–2020

> Koncernen (exklusive utvecklingsområden)

< Utvecklingsområden – totalt

# Framtiden benchmark 2023

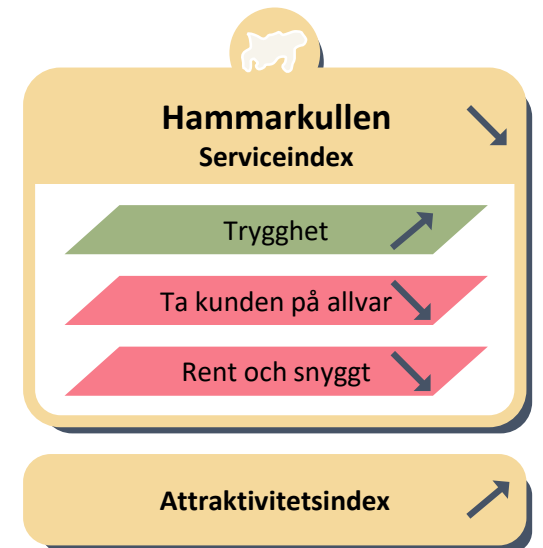
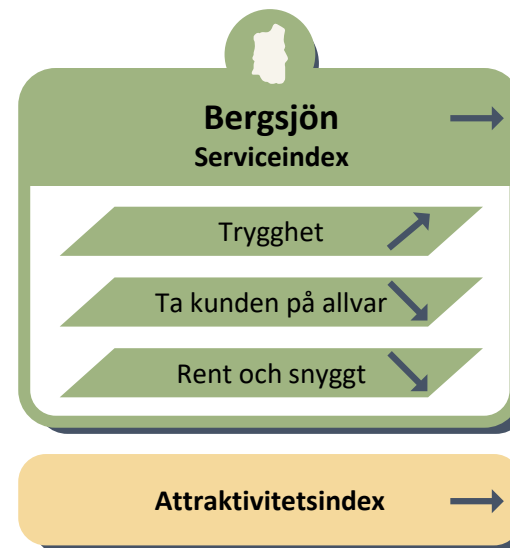
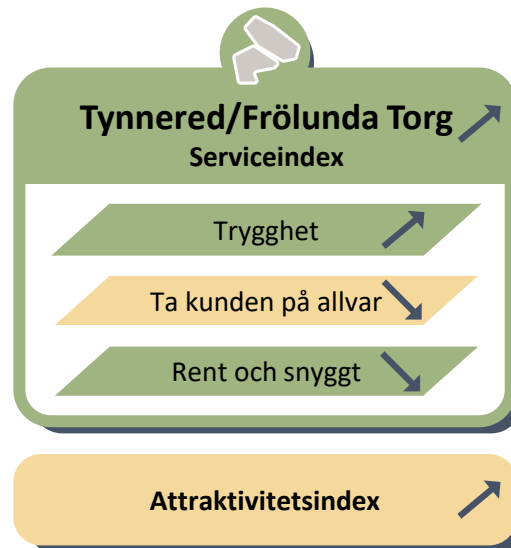
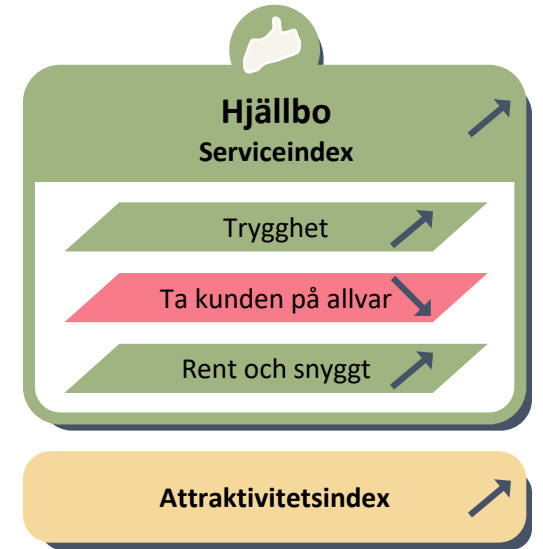
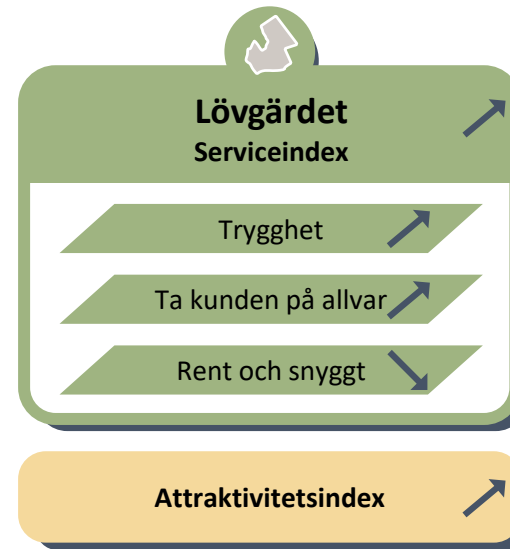


Genomsnitt 2017–2020

> Koncernen (exklusive utvecklingsområden)

< Utvecklingsområden – totalt

# Framtiden benchmark 2024



Genomsnitt 2017–2020

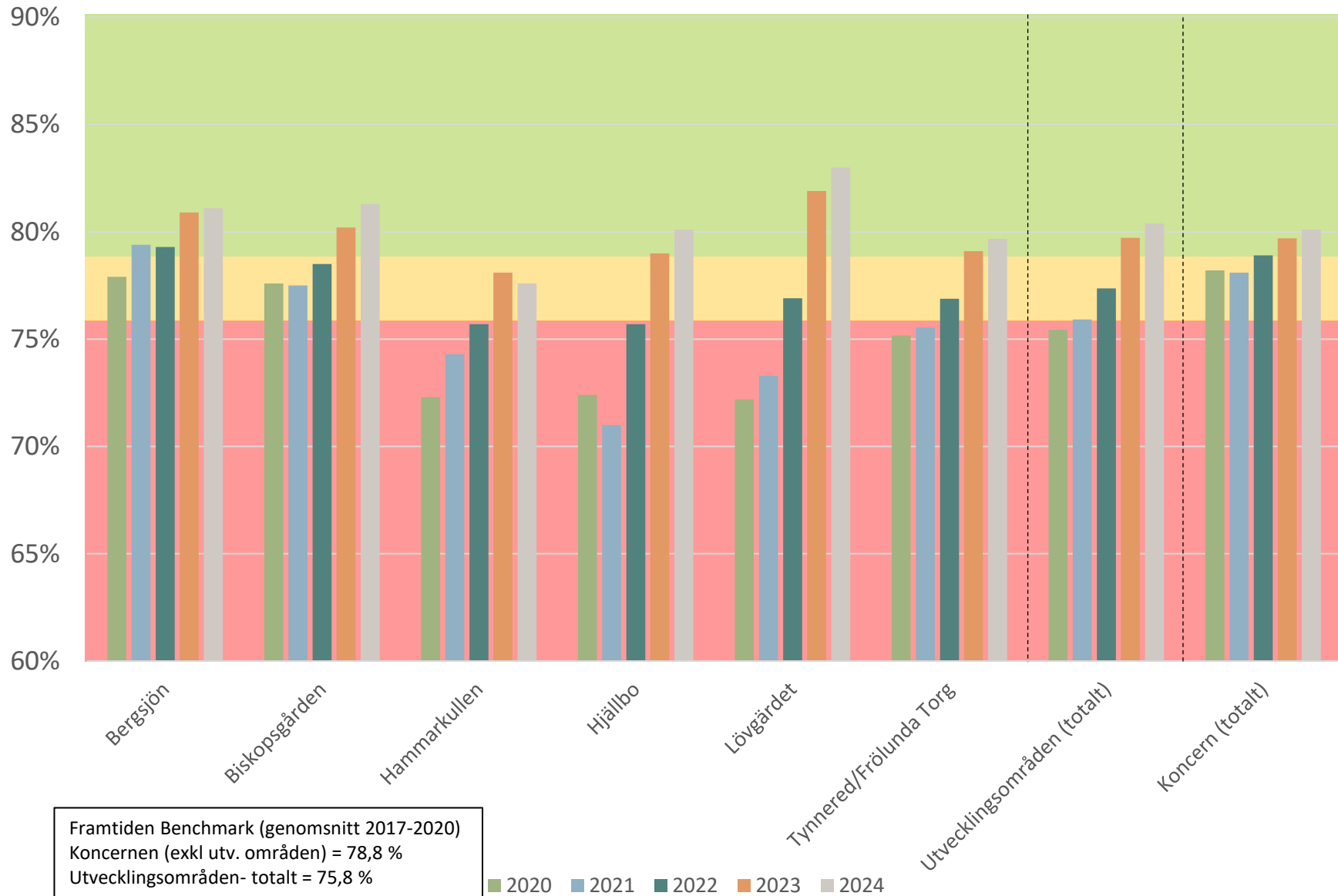
> Koncernen (exklusive utvecklingsområden)

< Utvecklingsområden – totalt

## Serviceindex - Utvecklingsområden

**Framtiden Benchmark**  
(genomsnitt 2017-2020)

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



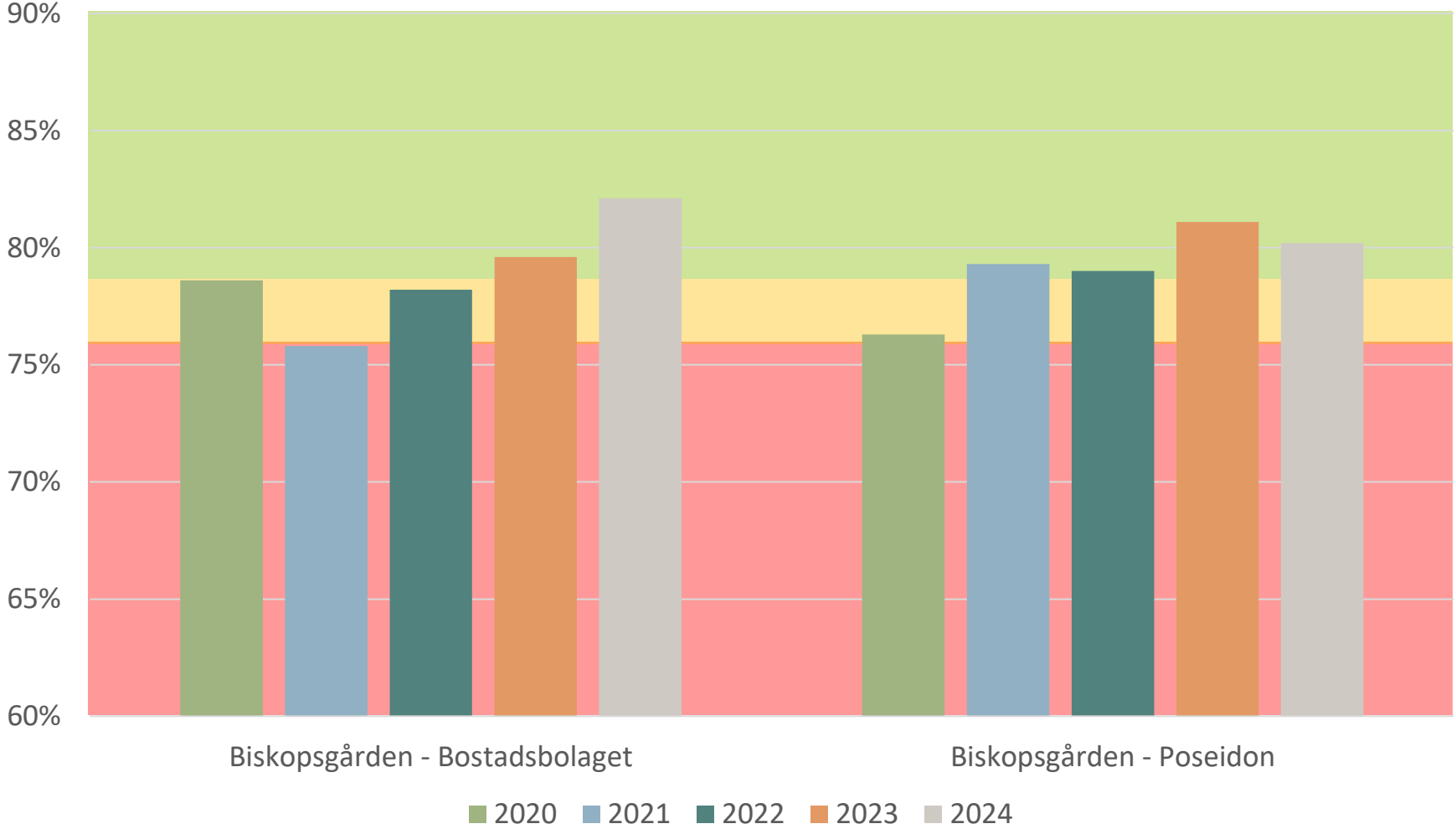
Framtiden Benchmark (genomsnitt 2017-2020)  
 Koncernen (exkl utv. områden) = 78,8 %  
 Utvecklingsområden- totalt = 75,8 %

2020
  2021
  2022
  2023
  2024

# Serviceindex - Biskopsgården

**Framtiden Benchmark**  
(genomsnitt 2017-2020)

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

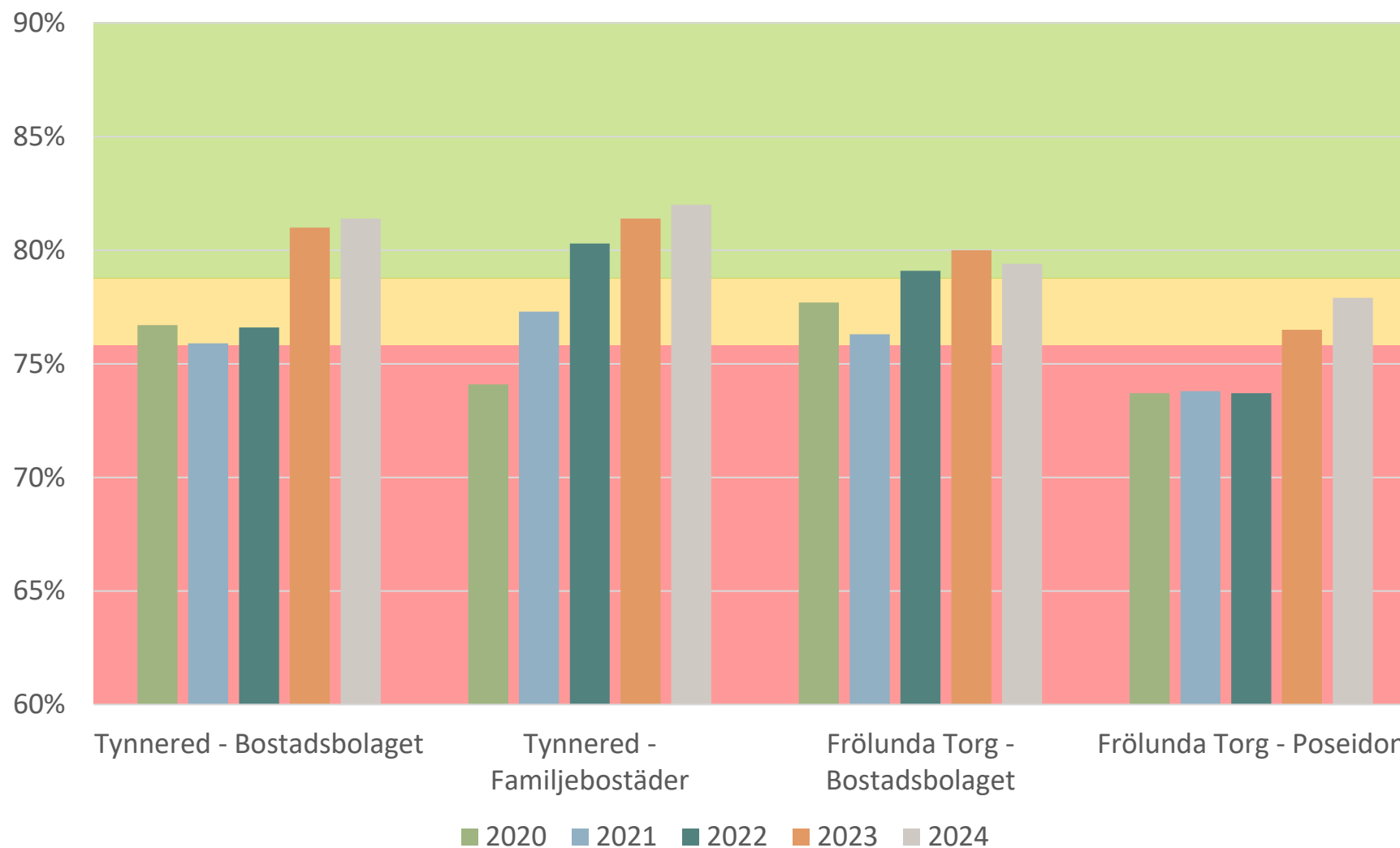


Framtiden Benchmark (genomsnitt 2017-2020)  
 Koncernen (exkl utv. områden) = 78,8 %  
 Utvecklingsområden- totalt = 75,8 %

## Serviceindex - Tynnered/Frölunda Torg

**Framtiden Benchmark**  
(genomsnitt 2017-2020)

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



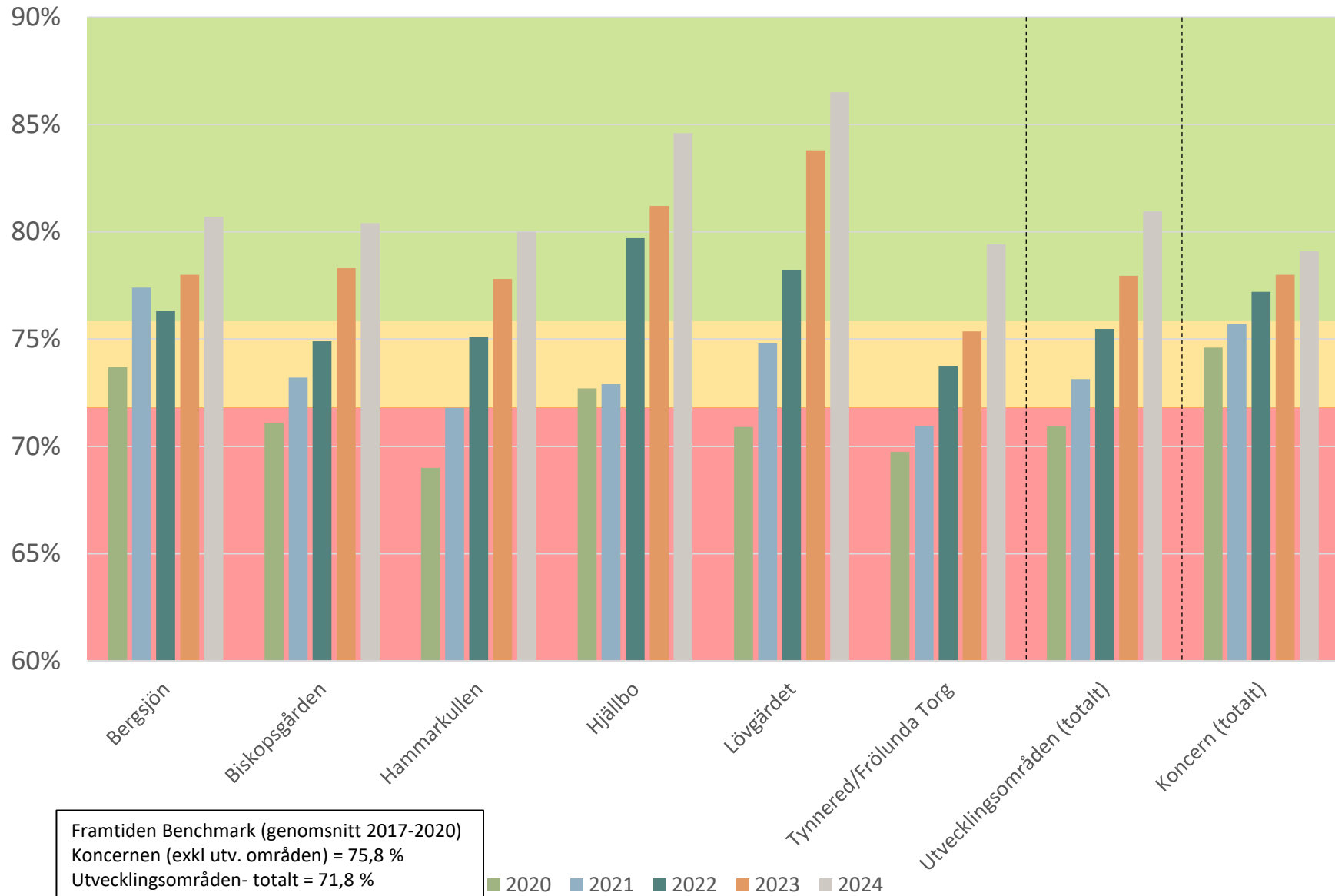
Framtiden Benchmark (genomsnitt 2017-2020)  
 Koncernen (exkl utv. områden) = 78,8 %  
 Utvecklingsområden- totalt = 75,8 %



## Trygghet - Utvecklingsområden

**Framtiden Benchmark**  
(genomsnitt 2017-2020)

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



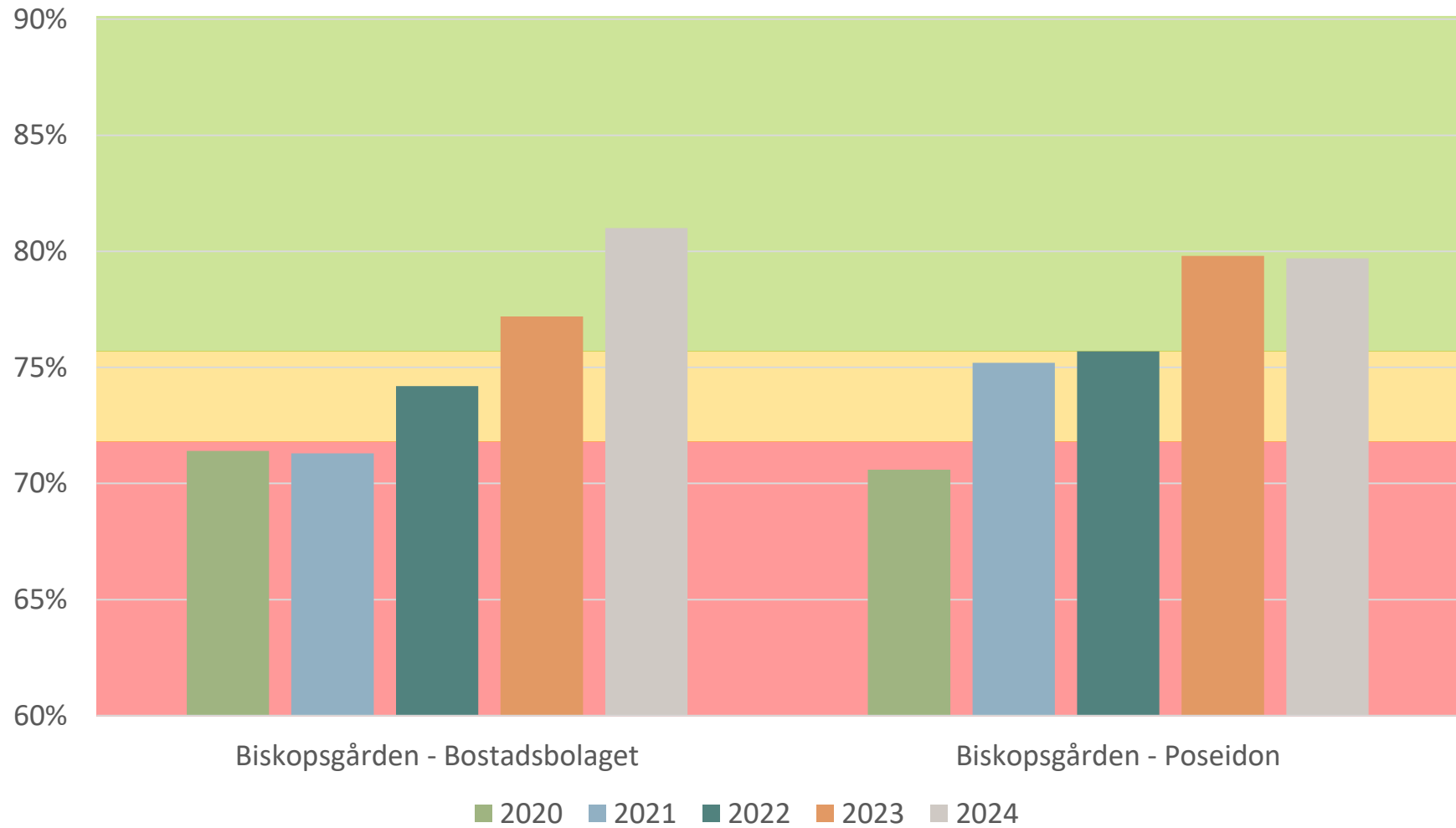
Framtiden Benchmark (genomsnitt 2017-2020)  
 Koncernen (exkl utv. områden) = 75,8 %  
 Utvecklingsområden- totalt = 71,8 %

■ 2020 ■ 2021 ■ 2022 ■ 2023 ■ 2024

## Trygghet - Biskopsgården

**Framtiden Benchmark**  
(genomsnitt 2017-2020)

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

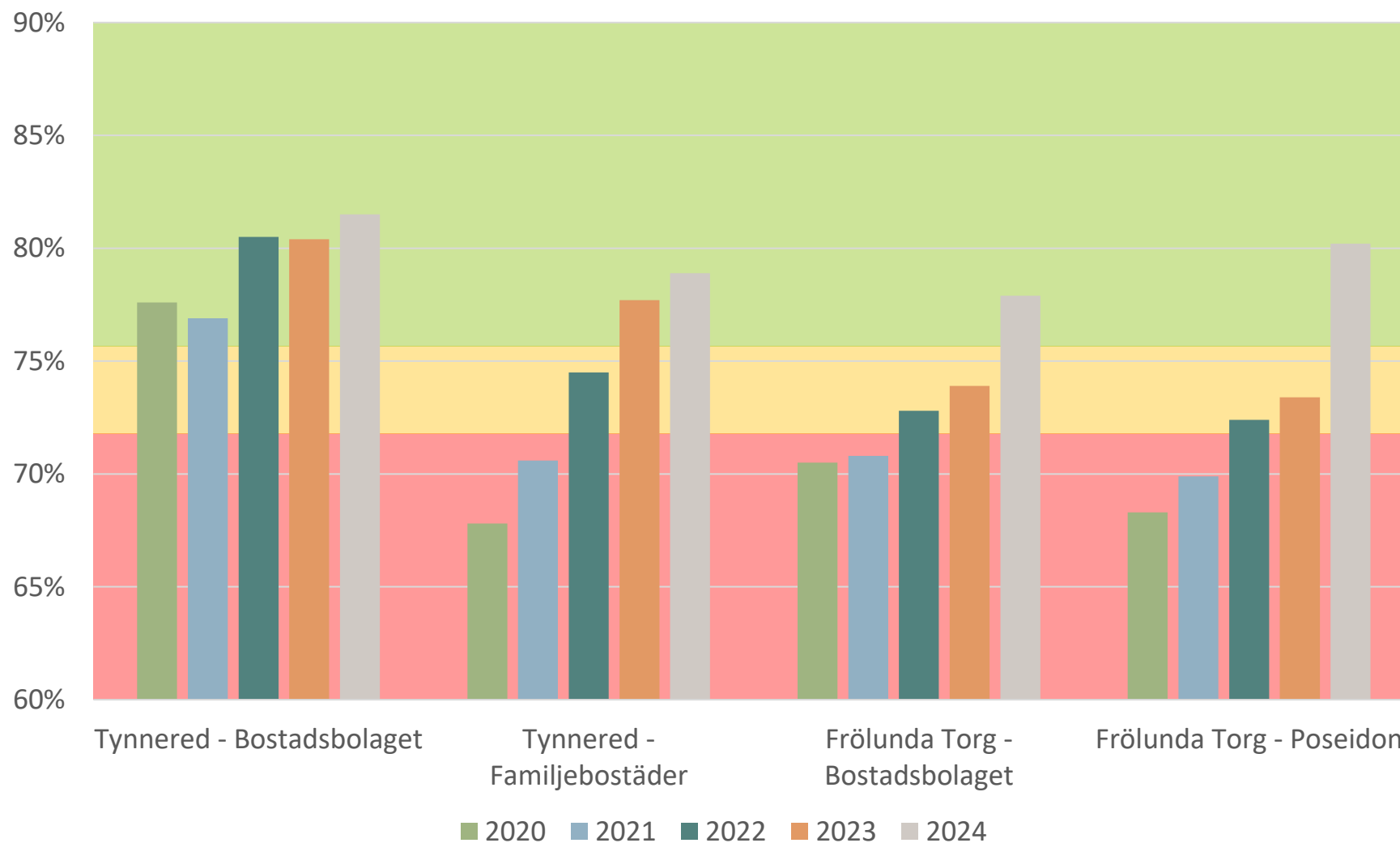


Framtiden Benchmark (genomsnitt 2017-2020)  
Koncernen (exkl utv. områden) = 75,8 %  
Utvecklingsområden- totalt = 71,8 %

## Trygghet - Tynnered/Frölunda Torg

**Framtiden Benchmark**  
(genomsnitt 2017-2020)

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

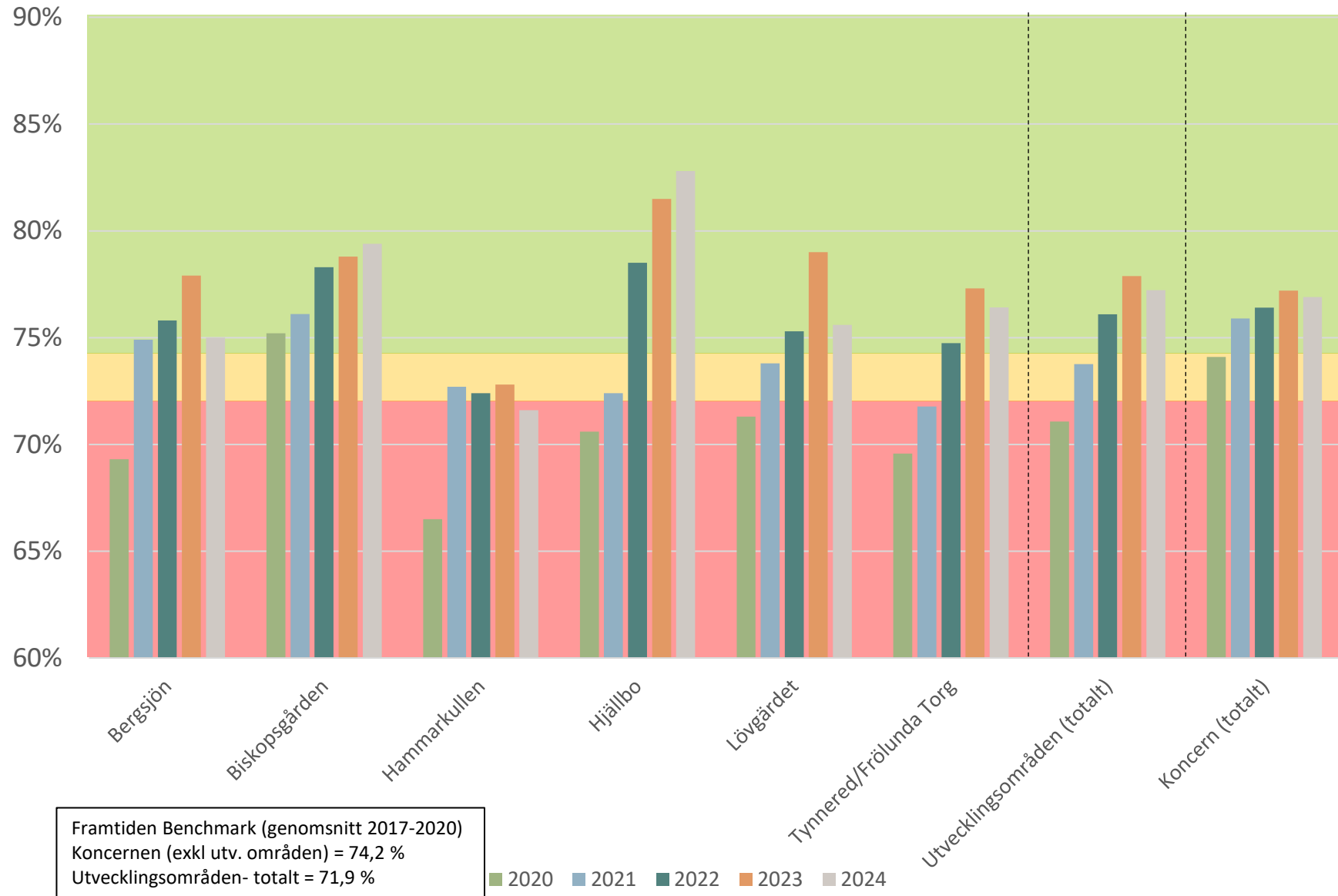


Framtiden Benchmark (genomsnitt 2017-2020)  
Koncernen (exkl utv. områden) = 75,8 %  
Utvecklingsområden- totalt = 71,8 %

## Rent och Snyggt - Utvecklingsområden

**Framtiden Benchmark**  
(genomsnitt 2017-2020)

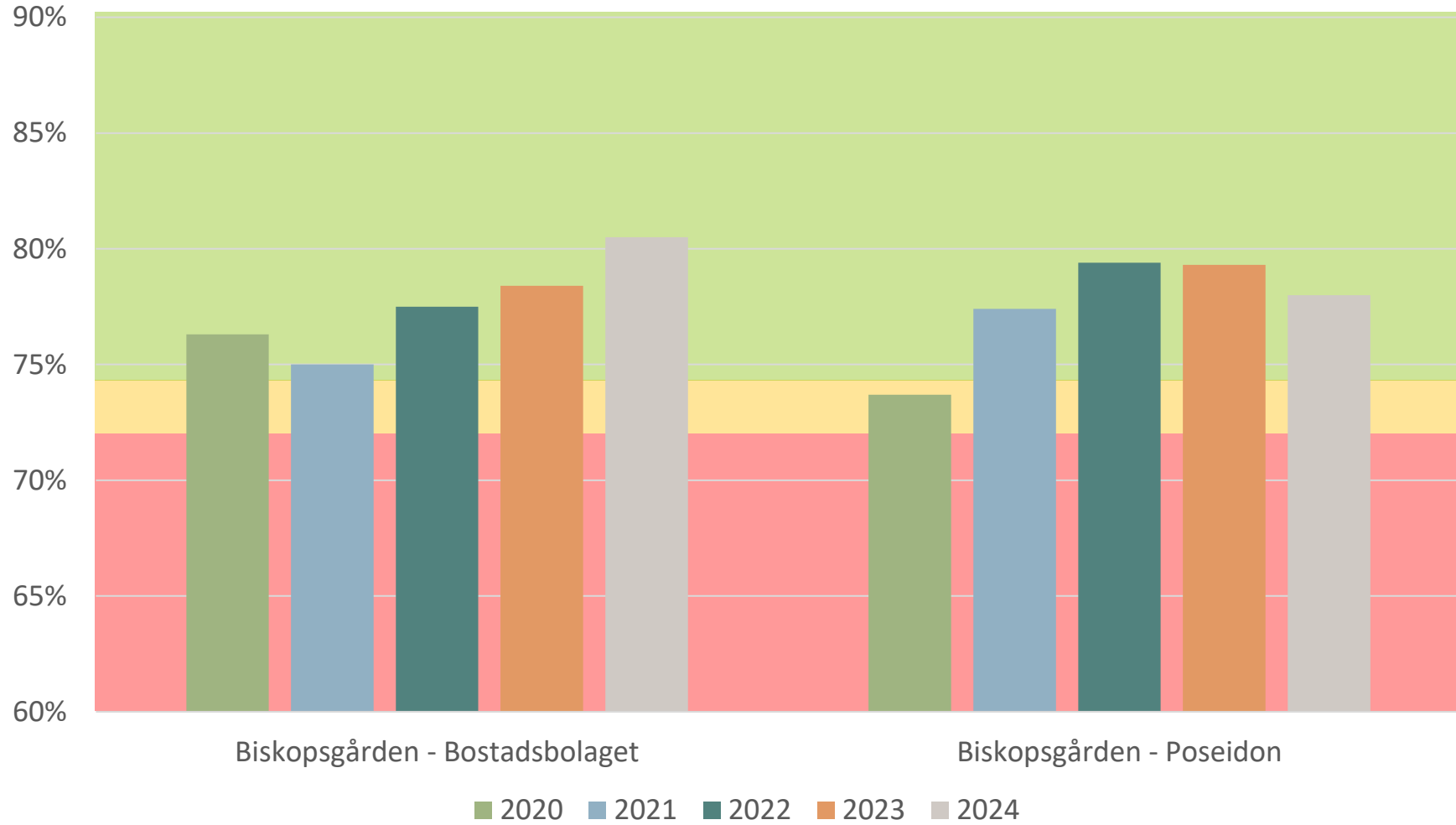
- > Koncernen (exkl utv. områden)
- < Utvecklingsområden- totalt



## Rent och snyggt - Biskopsgården

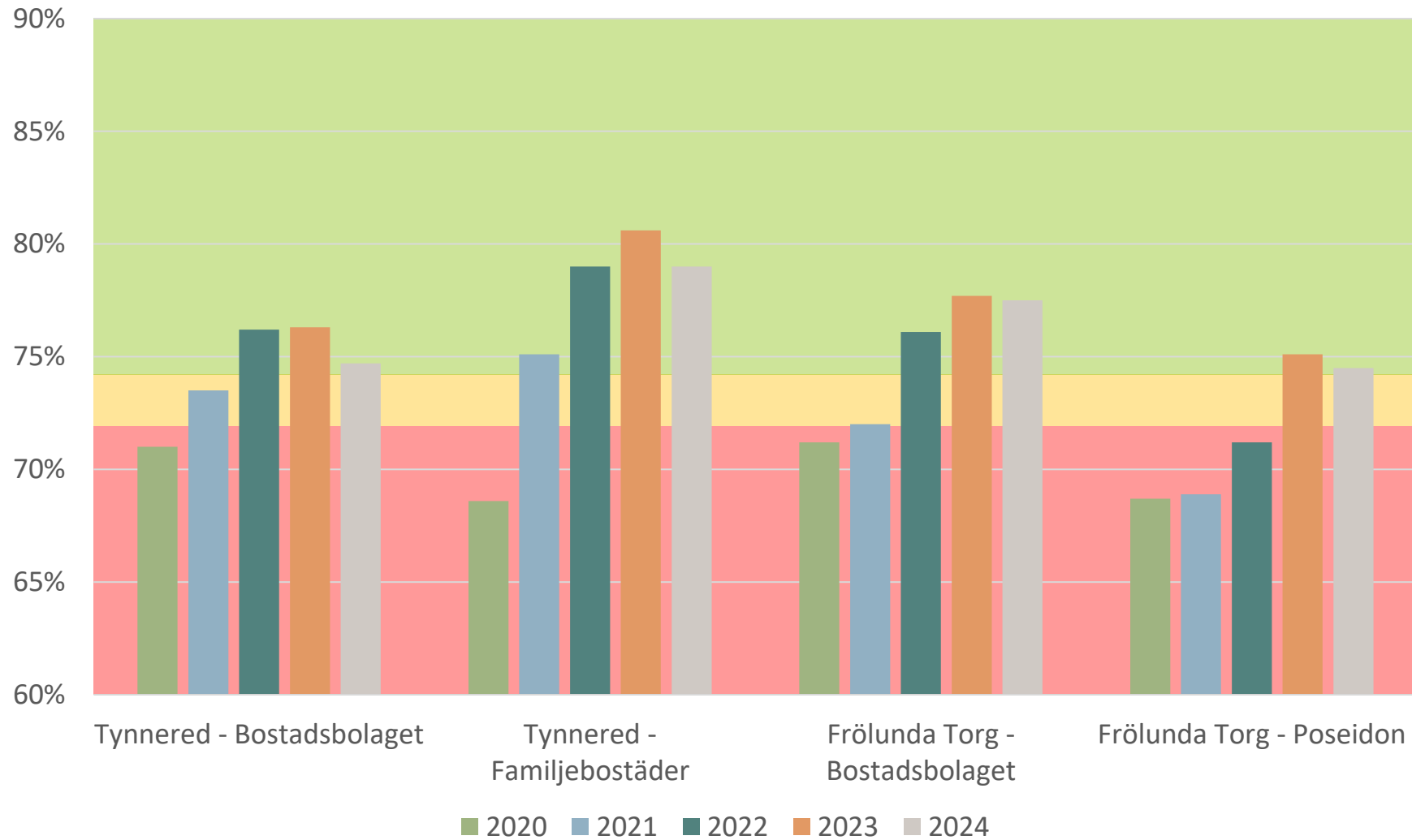
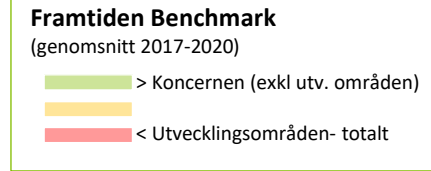
**Framtiden Benchmark**  
(genomsnitt 2017-2020)

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



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

## Rent och snyggt - Tynnered/Frölunda Torg

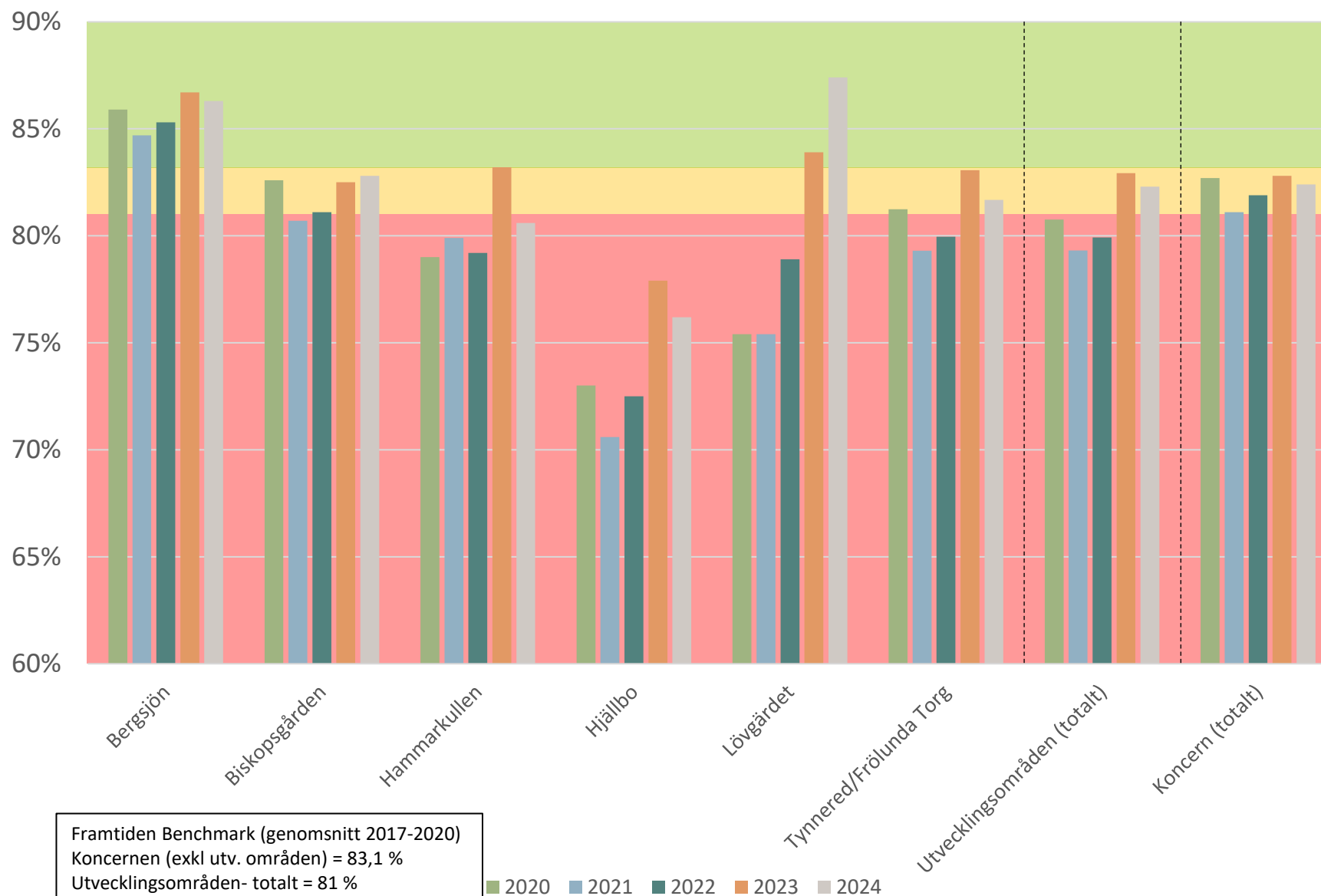


Framtiden Benchmark (genomsnitt 2017-2020)  
Koncernen (exkl utv. områden) = 74,2 %  
Utvecklingsområden- totalt = 71,9 %

## Ta kunden på allvar - Utvecklingsområden

**Framtiden Benchmark**  
(genomsnitt 2017-2020)

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



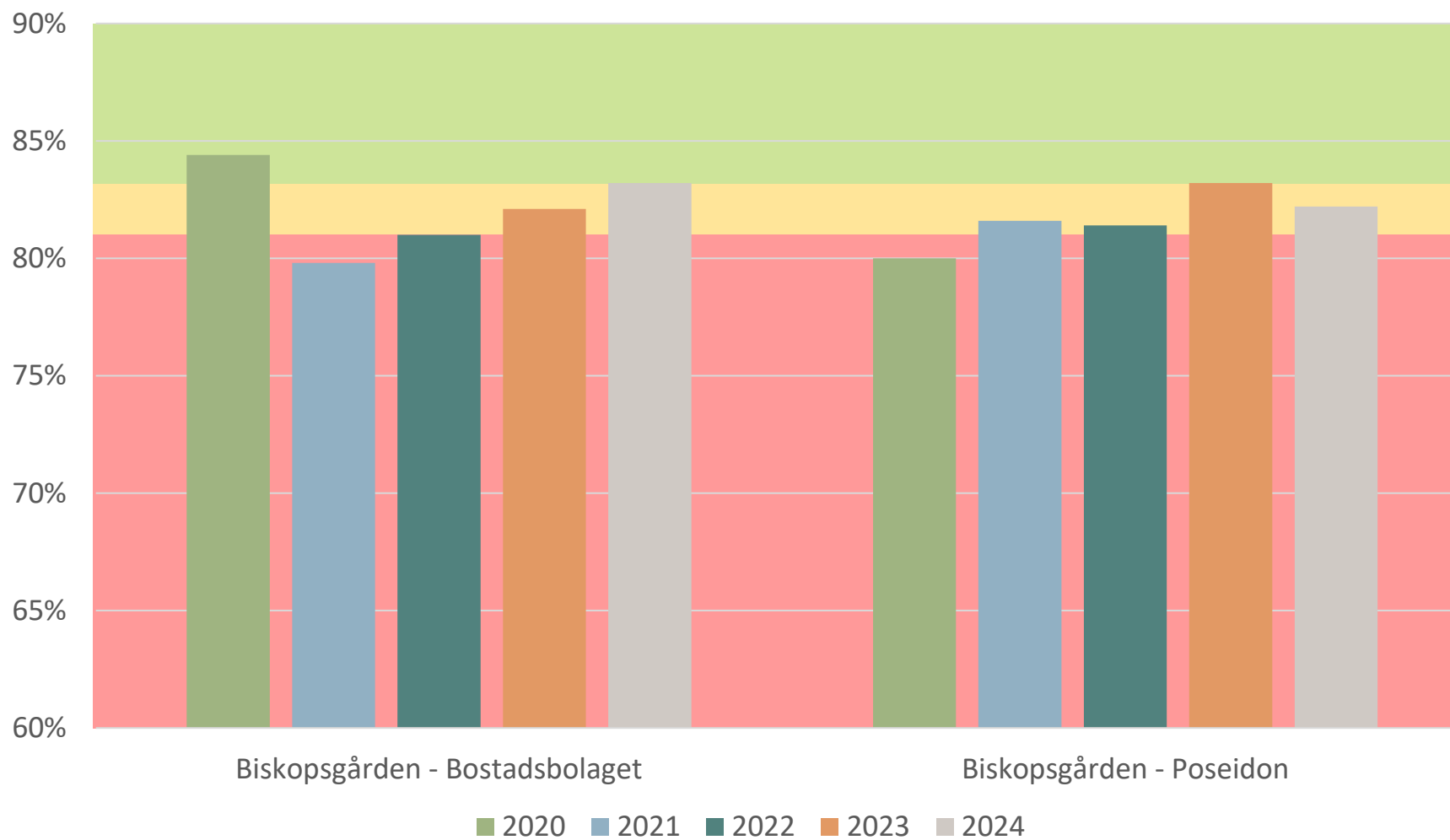
Framtiden Benchmark (genomsnitt 2017-2020)  
 Koncernen (exkl utv. områden) = 83,1 %  
 Utvecklingsområden- totalt = 81 %

■ 2020 ■ 2021 ■ 2022 ■ 2023 ■ 2024

## Ta kunden på allvar - Biskopsgården

**Framtiden Benchmark**  
(genomsnitt 2017-2020)

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



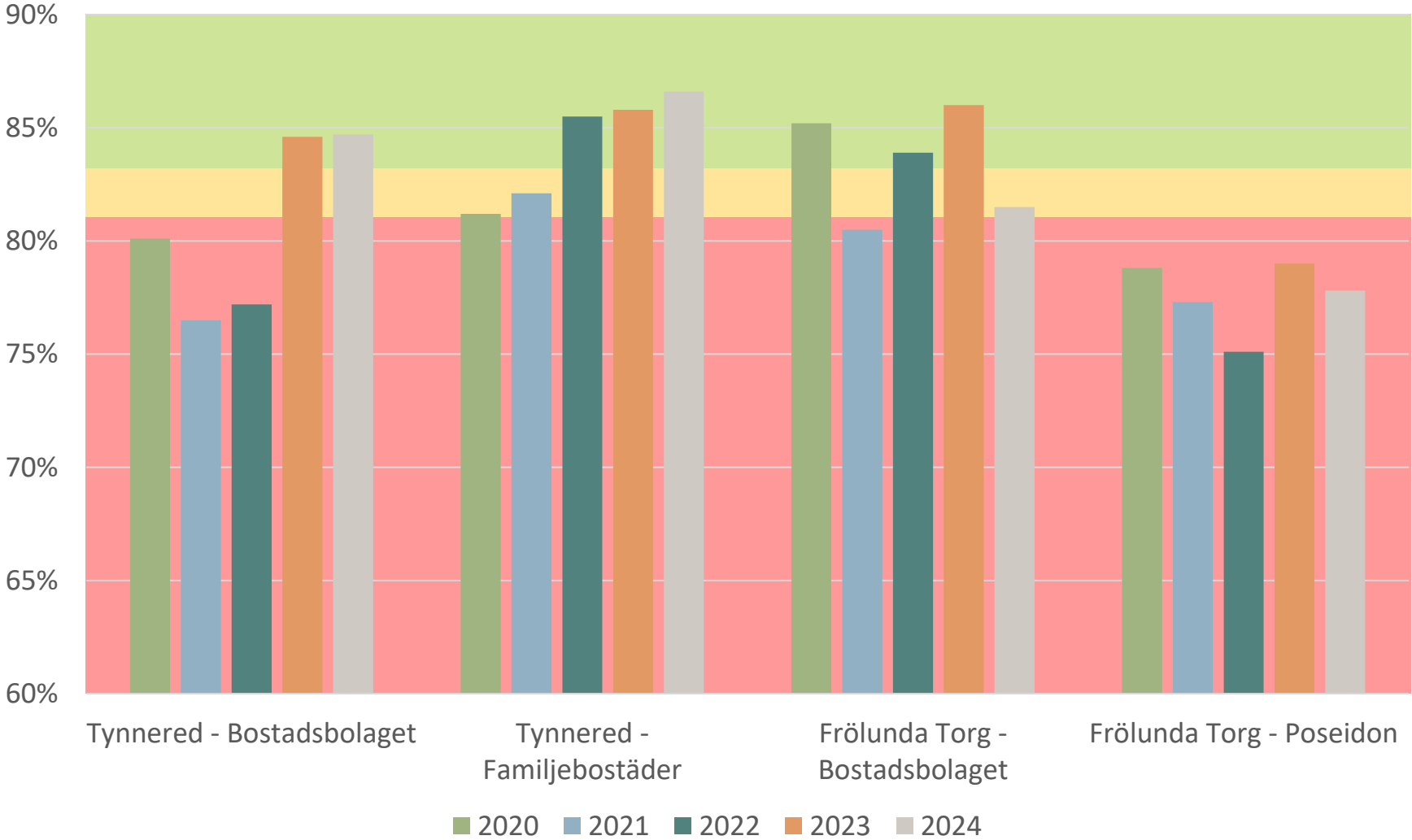
Framtiden Benchmark (genomsnitt 2017-2020)  
Koncernen (exkl utv. områden) = 83,1 %  
Utvecklingsområden- totalt = 81 %



# Ta kunden på allvar - Tynnered/Frölunda Torg

**Framtiden Benchmark**  
(genomsnitt 2017-2020)

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

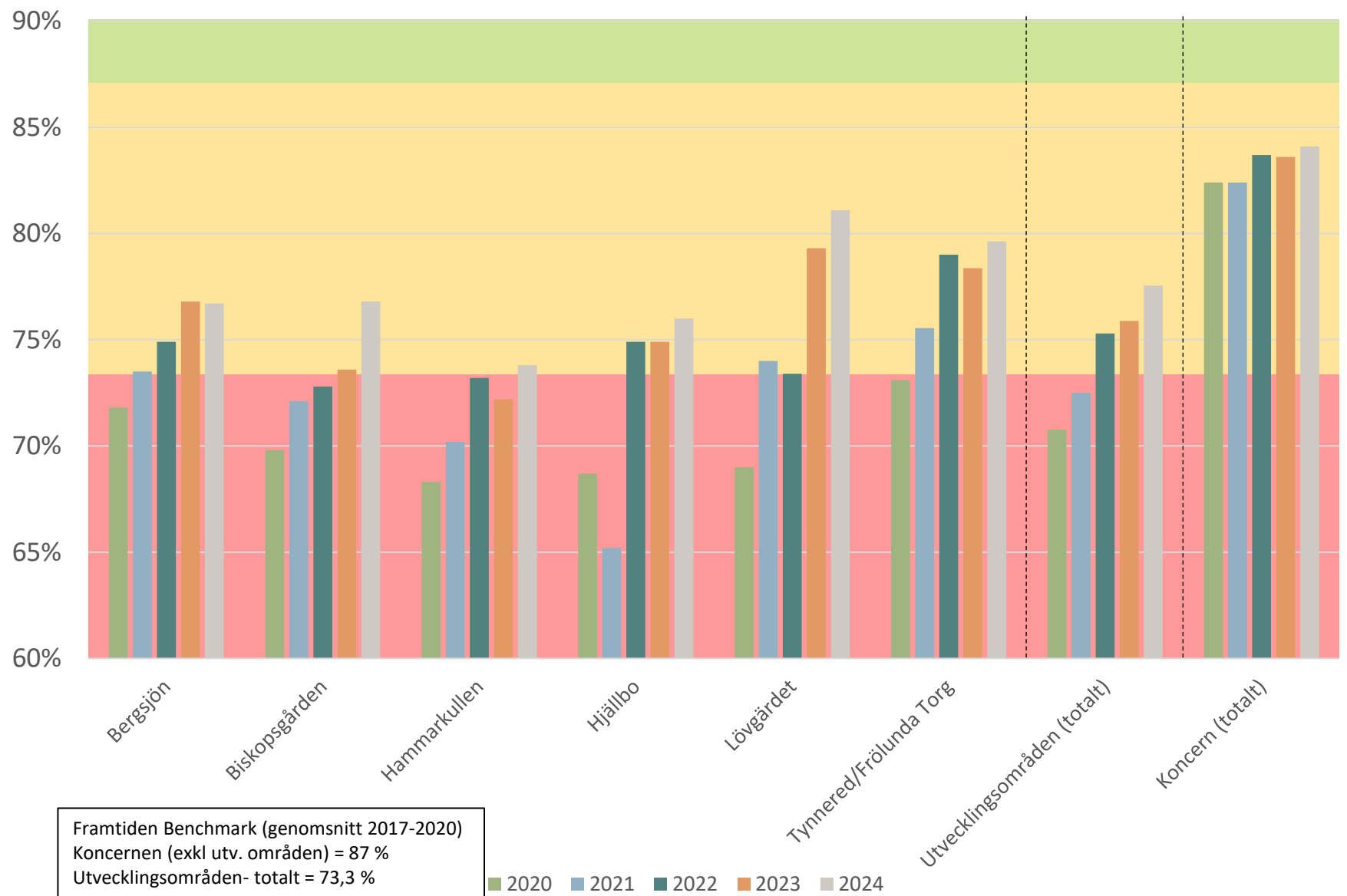


Framtiden Benchmark (genomsnitt 2017-2020)  
 Koncernen (exkl utv. områden) = 83,1 %  
 Utvecklingsområden- totalt = 81 %

### Attraktivitet - Utvecklingsområden

**Framtiden Benchmark**  
(genomsnitt 2017-2020)

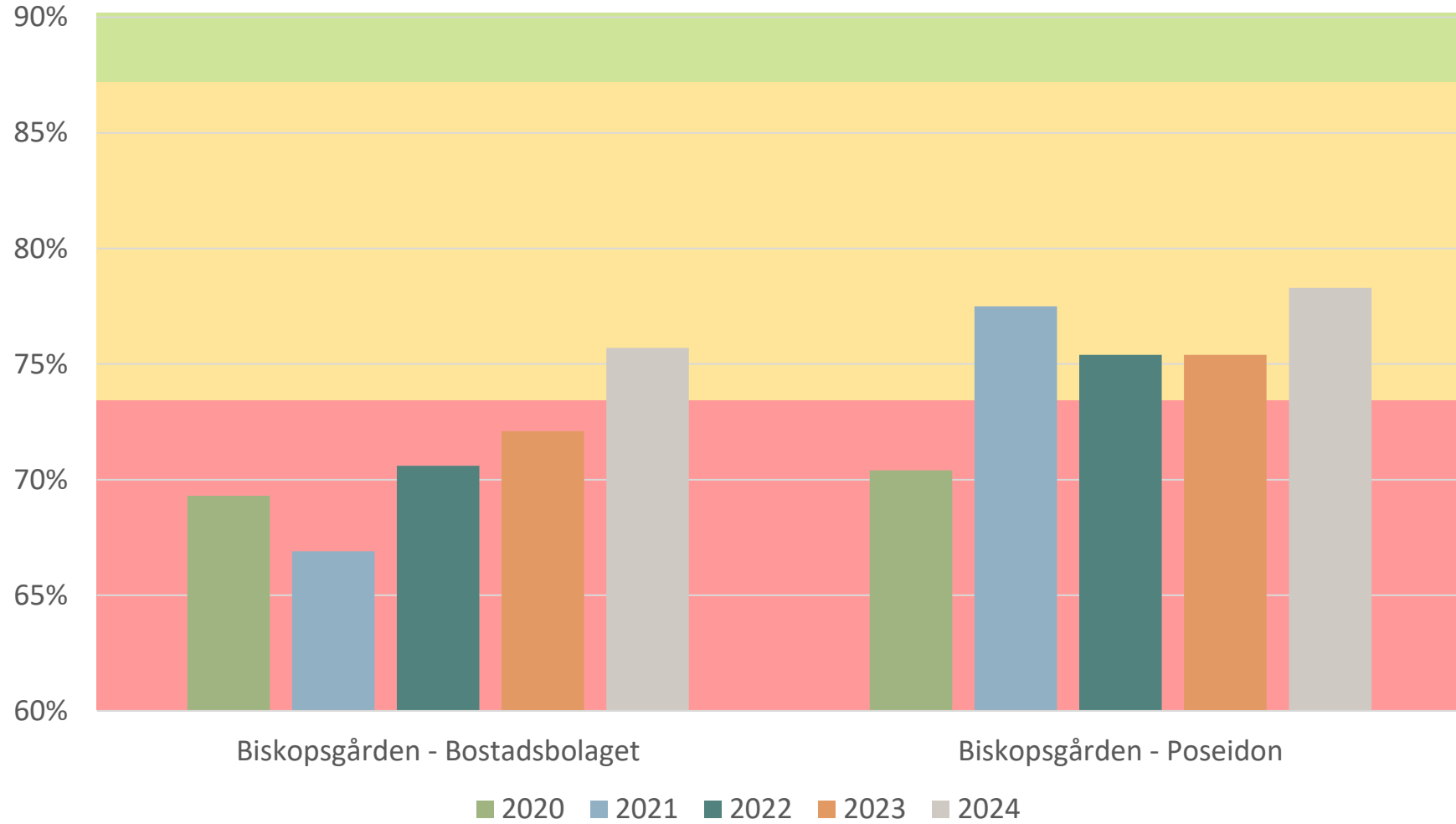
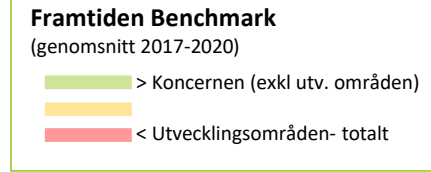
- > Koncernen (exkl utv. områden)
- < Utvecklingsområden- totalt



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

■ 2020 ■ 2021 ■ 2022 ■ 2023 ■ 2024

## Attraktivitetsindex - Biskopsgården

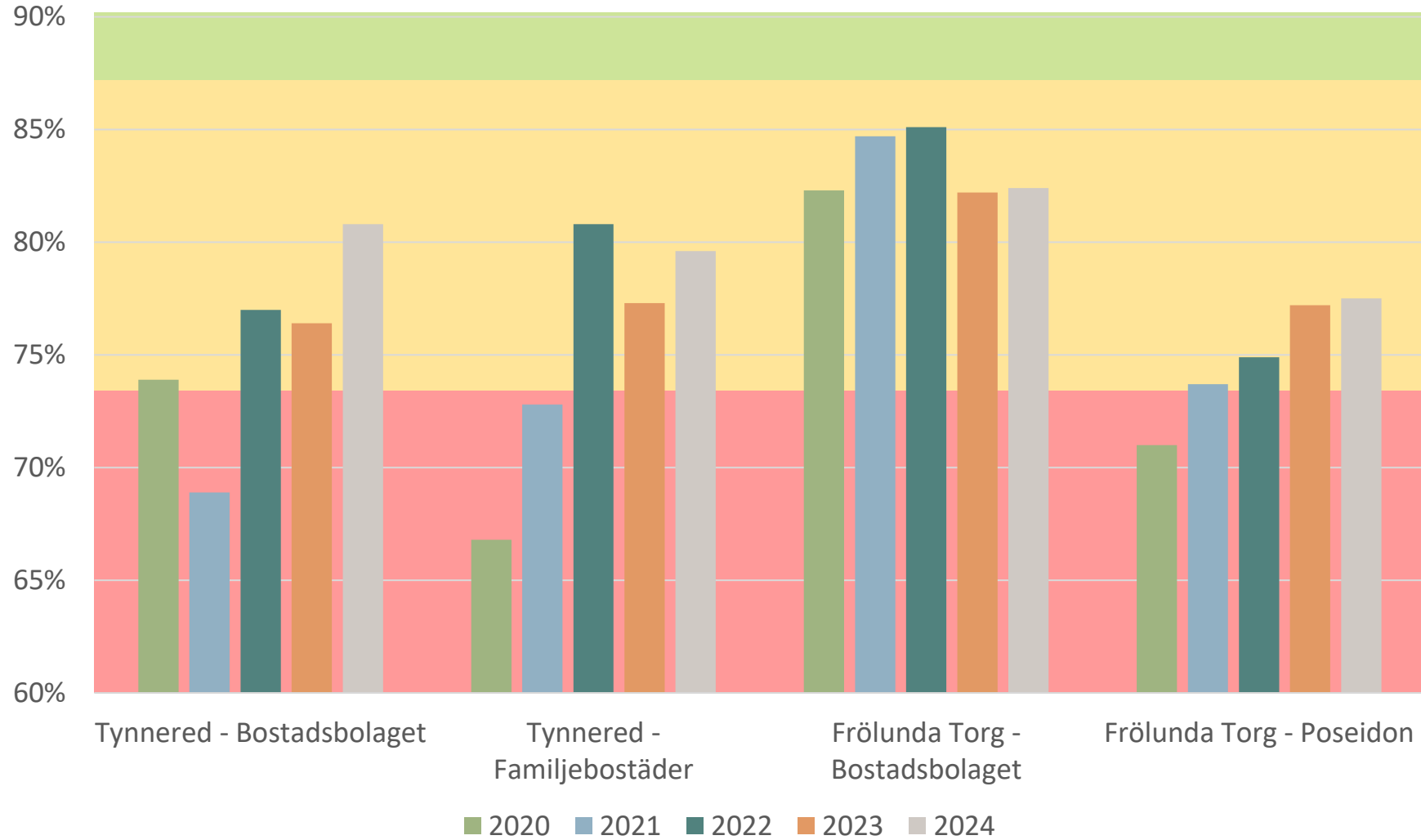


Framtiden Benchmark (genomsnitt 2017-2020)  
Koncernen (exkl utv. områden) = 87 %  
Utvecklingsområden- totalt = 73,3 %

## Attraktivitetsindex – Tynnered/Frölunda Torg

**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 %

# Medarbetarnas upplevelse

# Vi mäter mha B-Engaged (nytt för 2024)

## Hot, våld och otillåten påverkan



På min arbetsplats känner jag mig trygg med att jag får stöd om jag bevittnar eller utsätts för hot, våld eller otillåten påverkan

## Säkerhet och trygghet

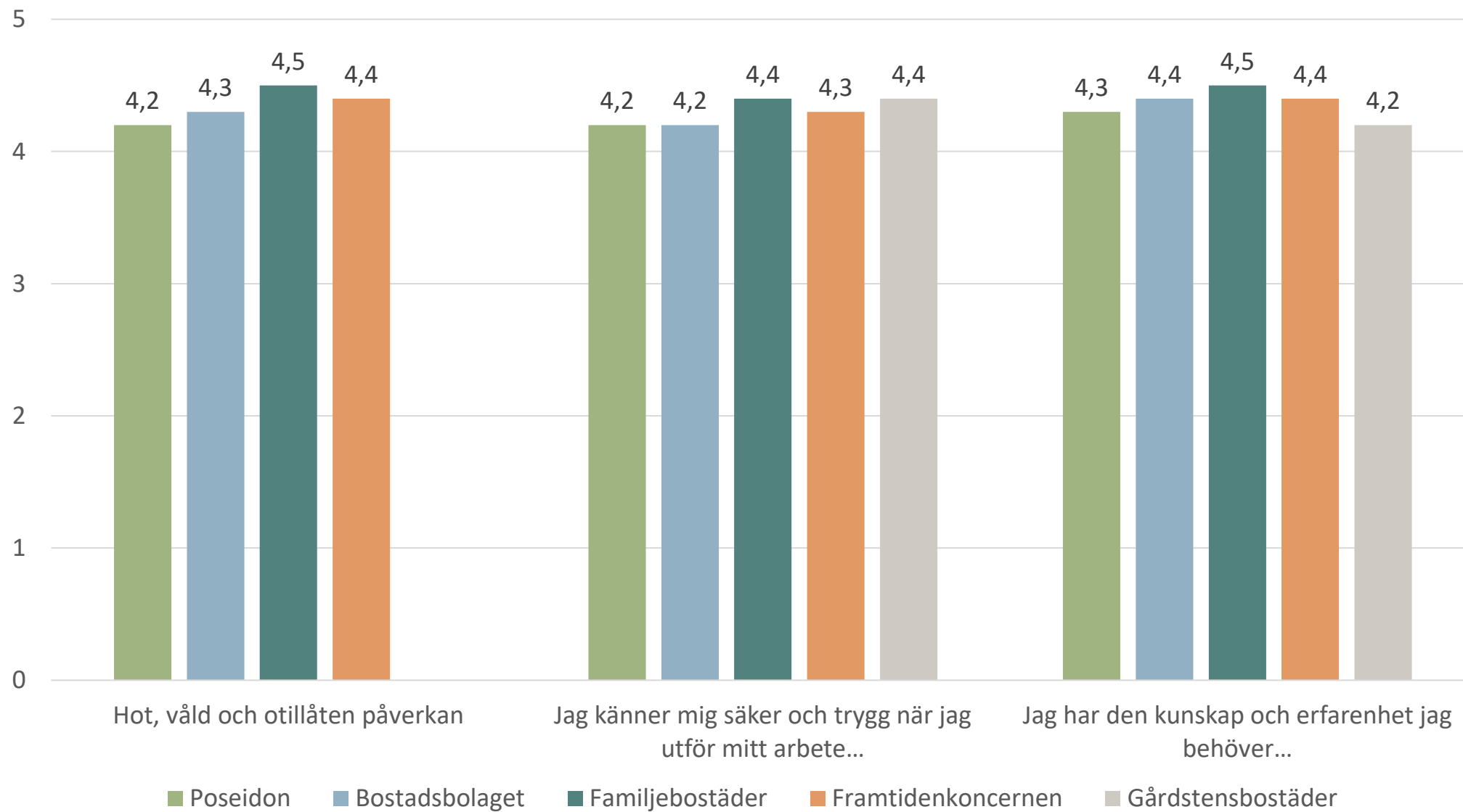


Jag känner mig säker och trygg när jag utför mitt arbete och har ingen oro för att bli utsatt för hot, våld eller otillåten påverkan

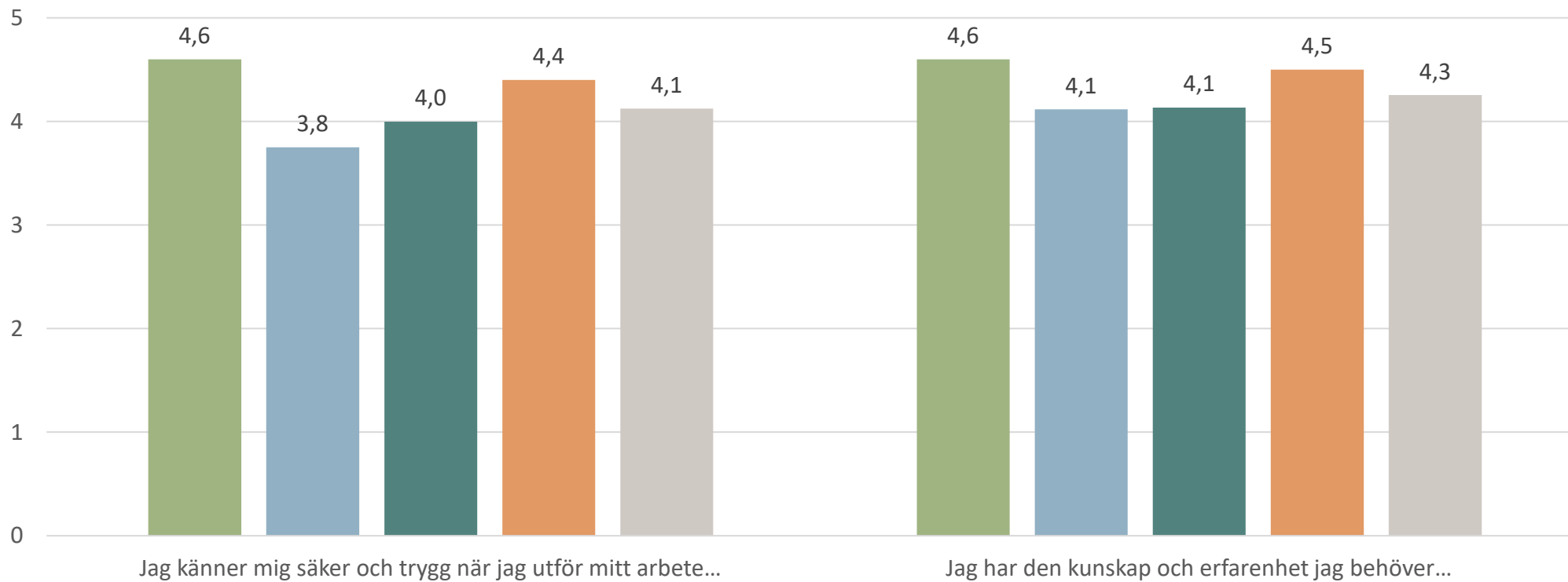
## Kunskap och erfarenhet



Jag har den kunskap och erfarenhet jag behöver för att känna mig säker och trygg i mitt arbete



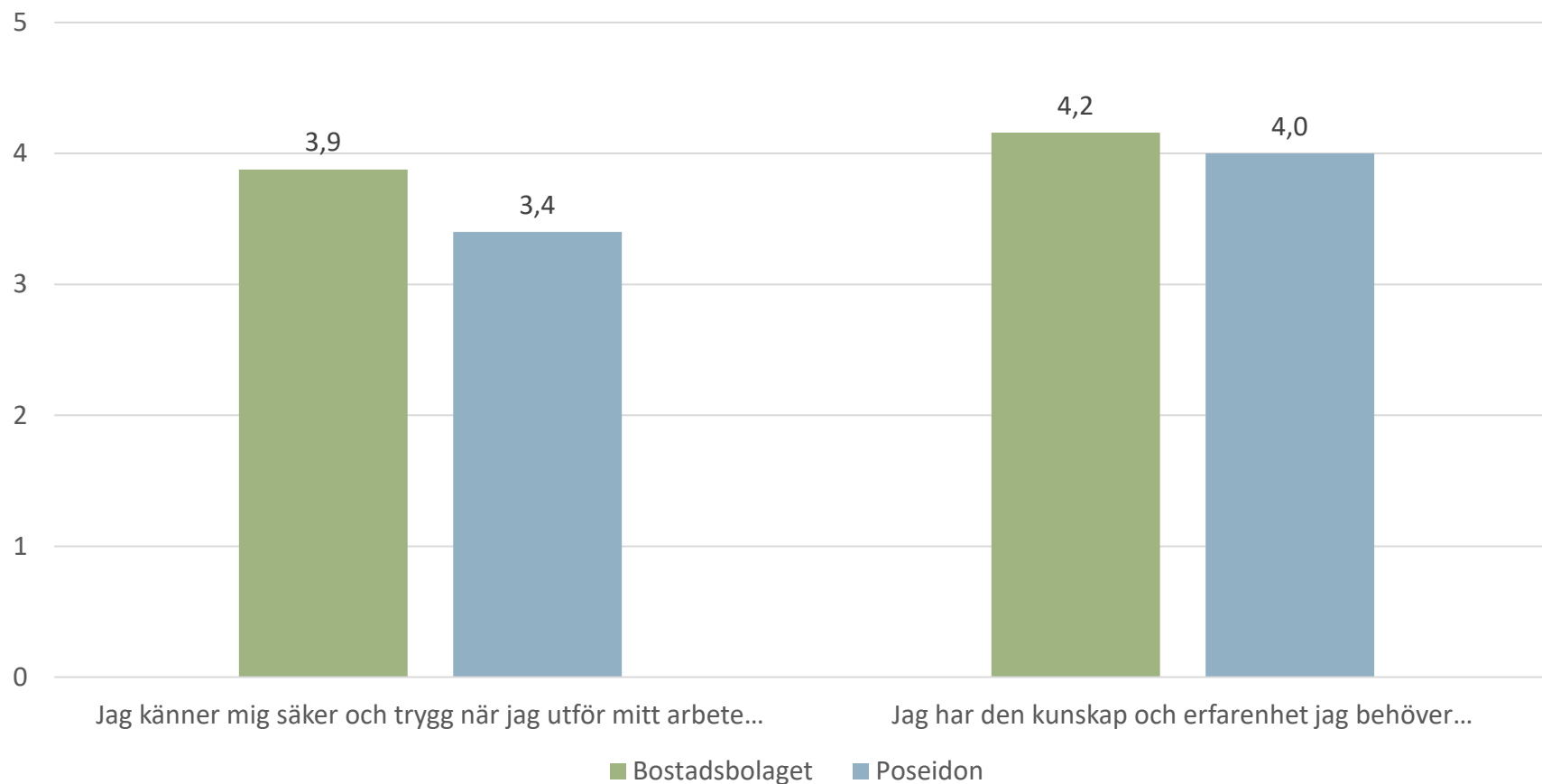
## Utvecklingsområden



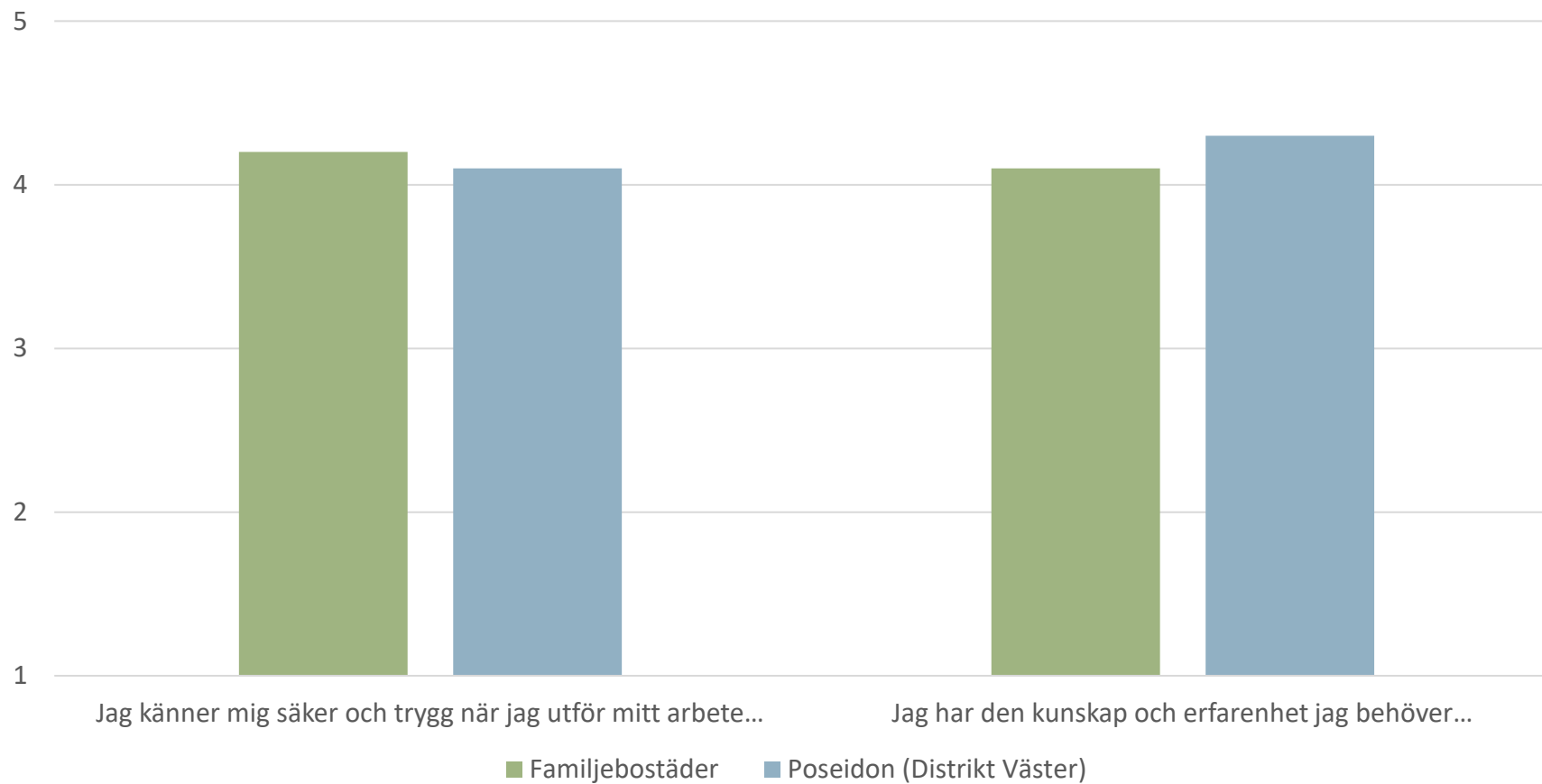
- Bergsjön (Familjebostäder Distrikt Nordost)
- Biskopsgården (Bostadsbolaget & Poseidon Distrikt Hisingen)
- Hammarkullen
- Hjällbo & Lövgärdet (Poseidon Distrikt Angered)
- Tynnered/Frölunda Torg (Poseidon Distrikt Väster & Familjebostäder Distrikt Sydväst Tynnered)



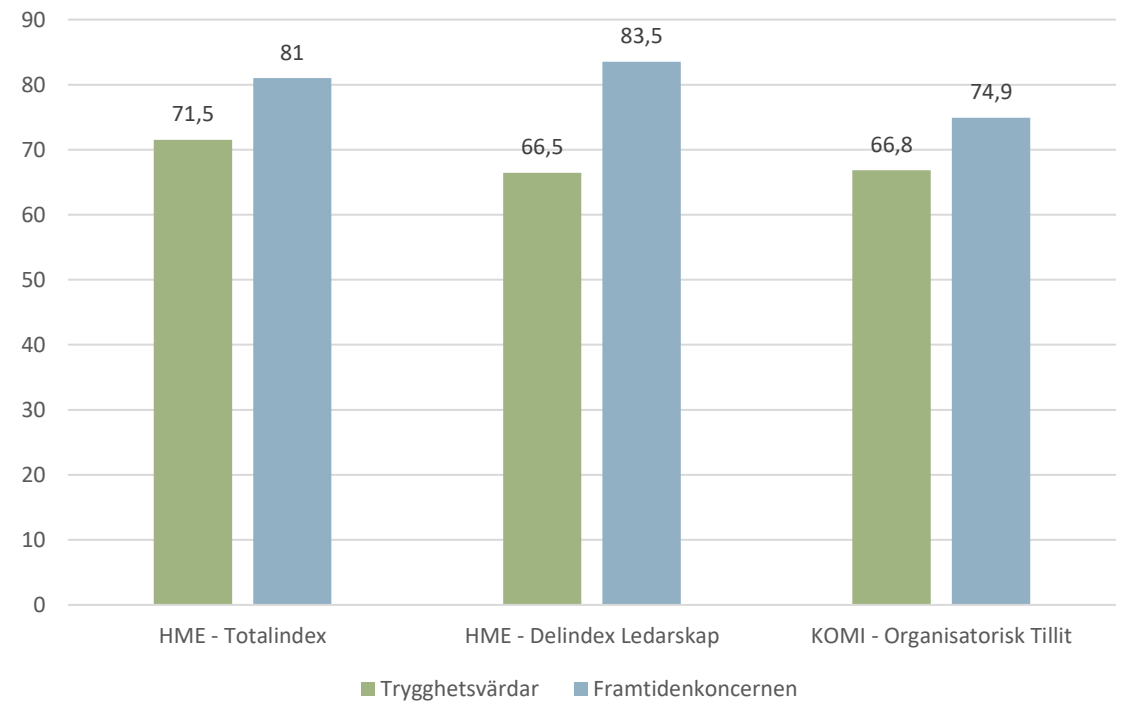
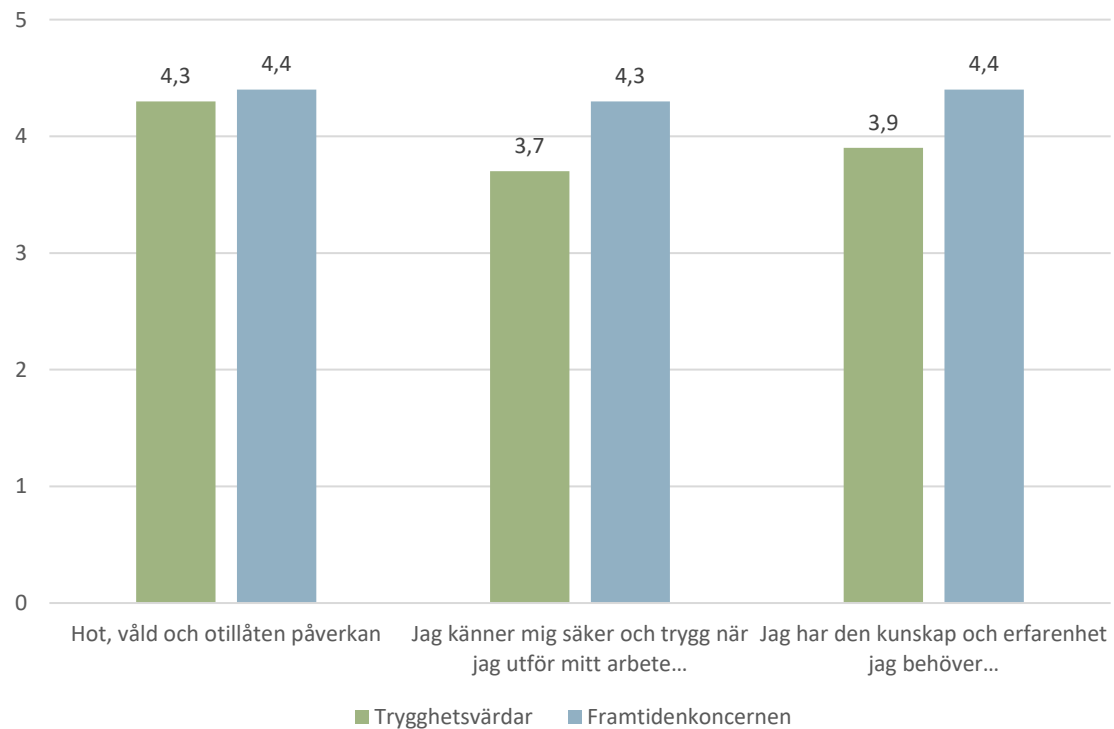
## Biskopsgården (Distrikt Hisingen)



## Tynnered/Frölunda Torg

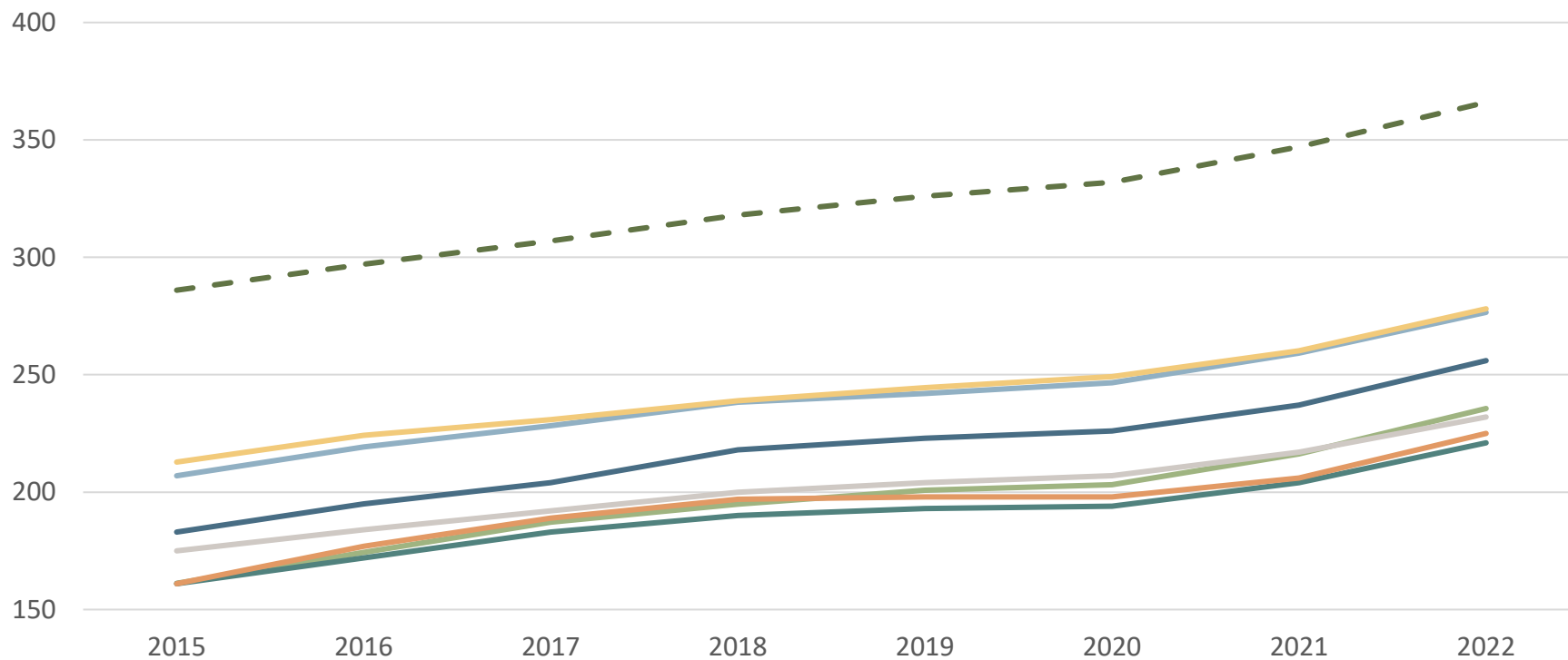


# Fördjupning Trygghetsvärddar



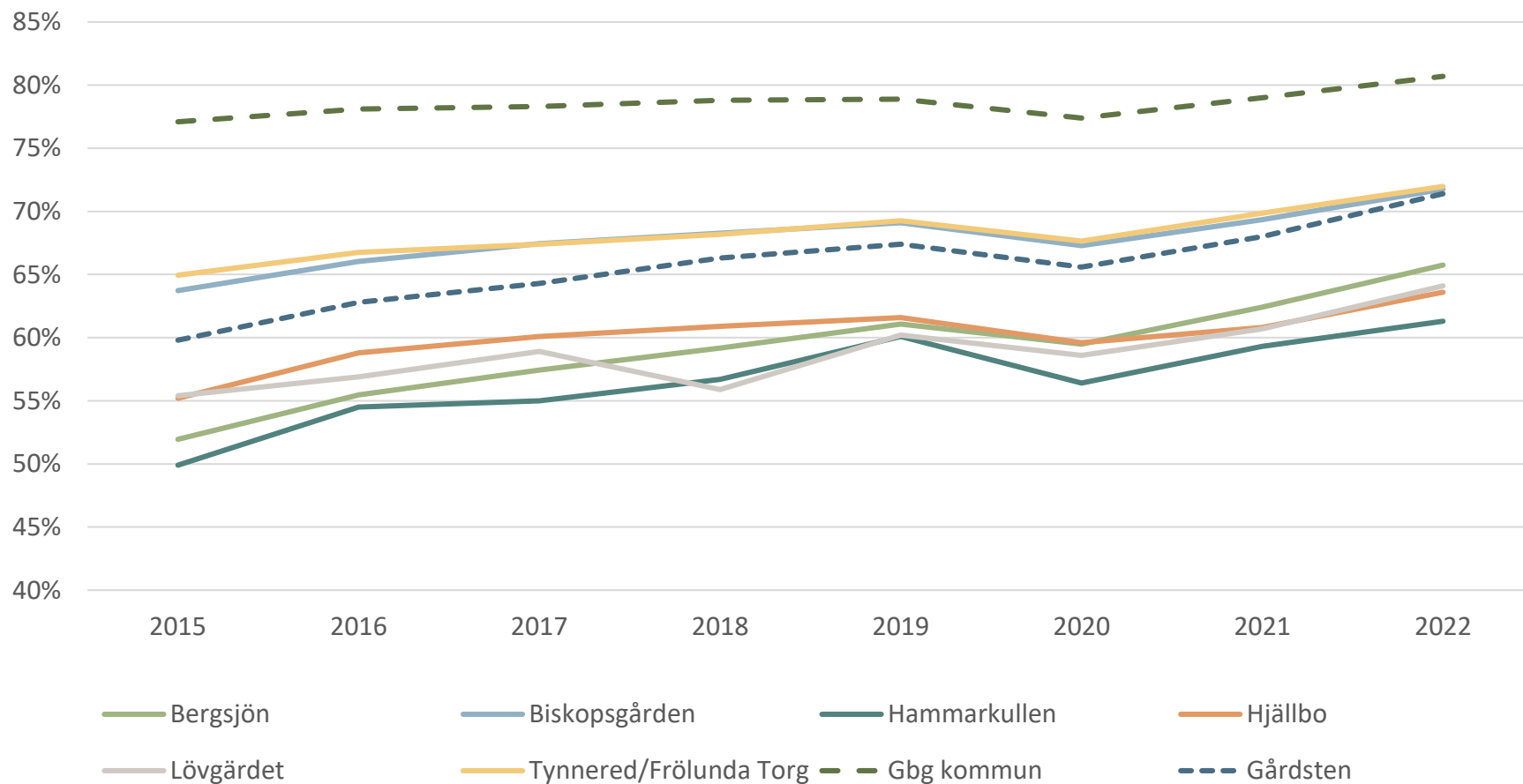
# Socioekonomisk utveckling

Medelinkomst Utvecklingsområden (tkr)

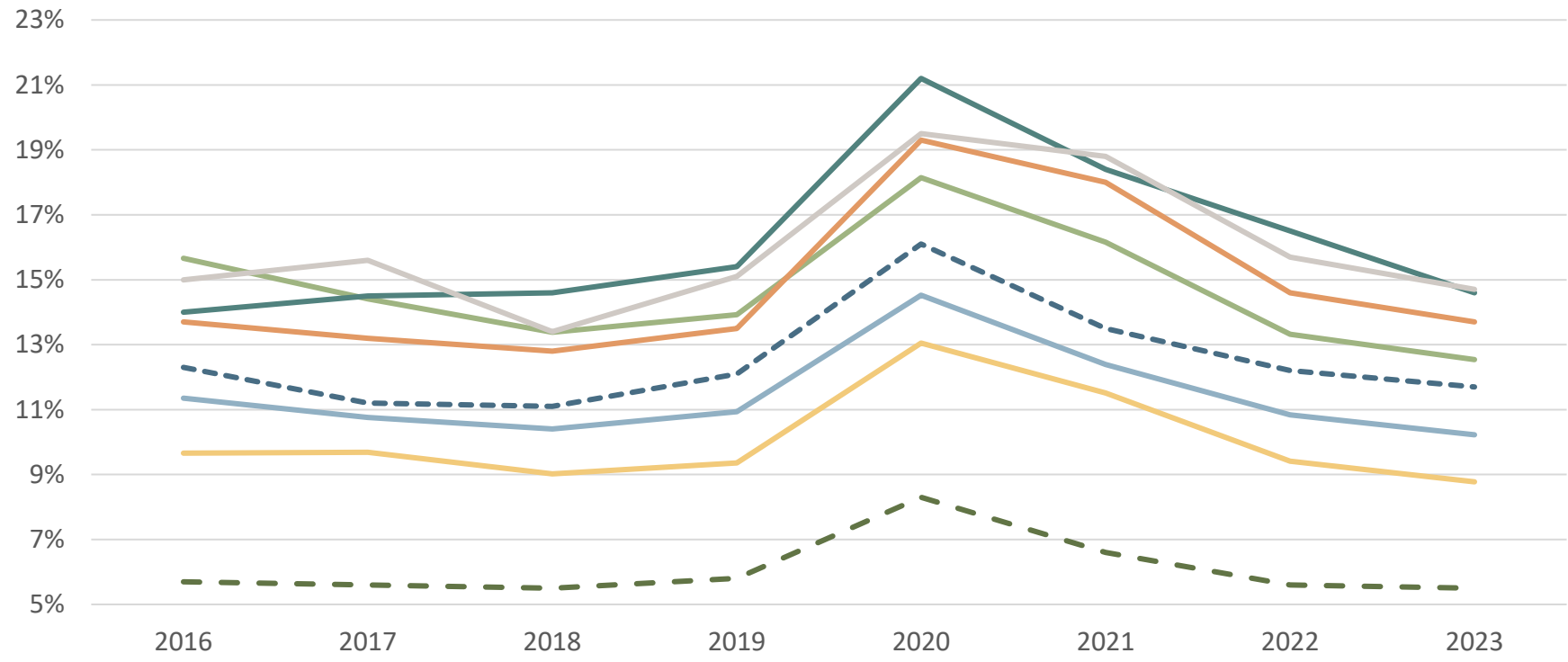


- Bergsjön
- Biskopsgården
- Hammarkullen
- Hjällbo
- Lövgärdet
- Tynnered/Frölunda Torg
- - - Gbg kommun
- Gårdsten

Förvärvsfrekvens Utvecklingsområden (%)

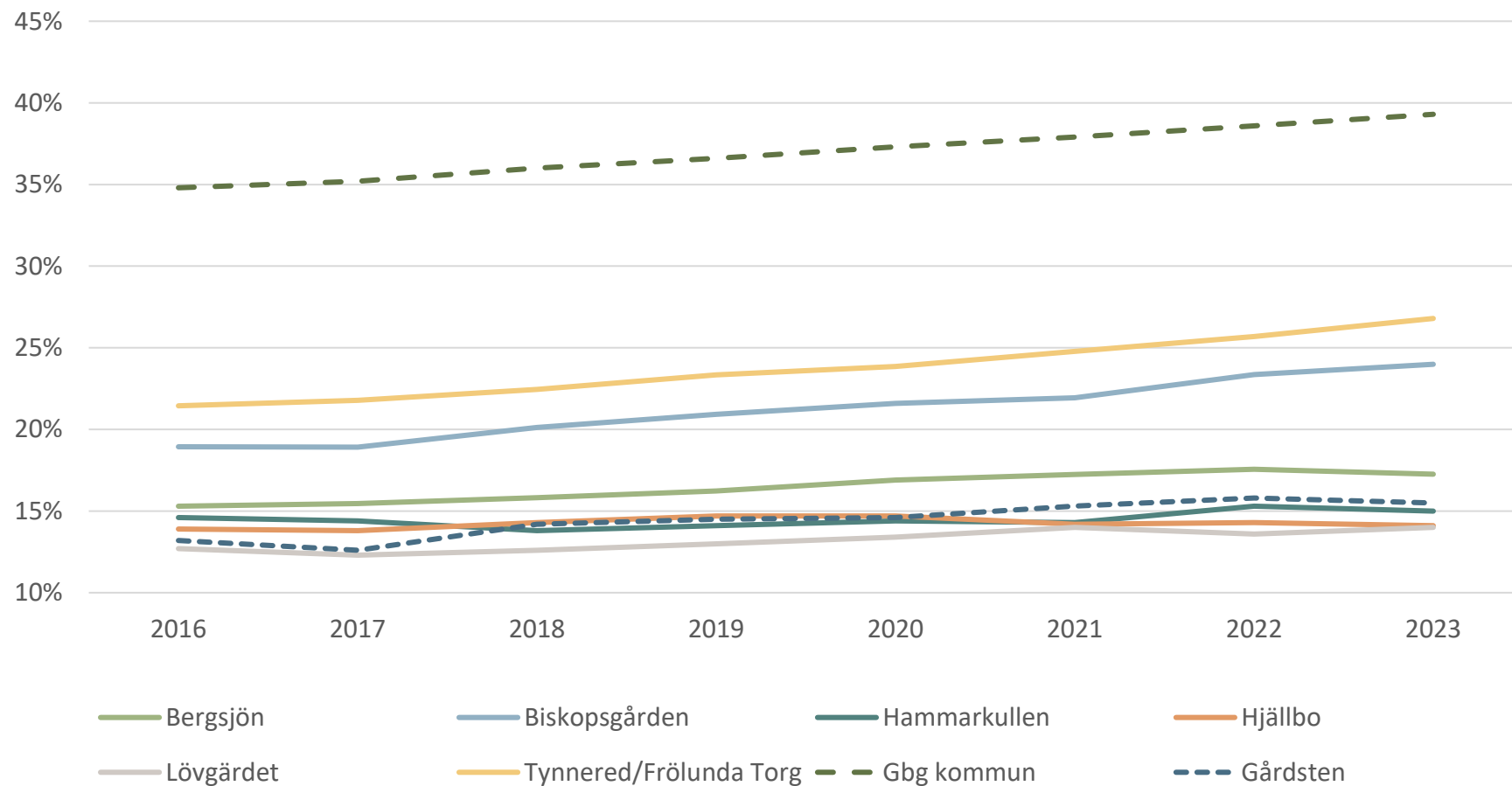


### Arbetslöshet Utvecklingsområden



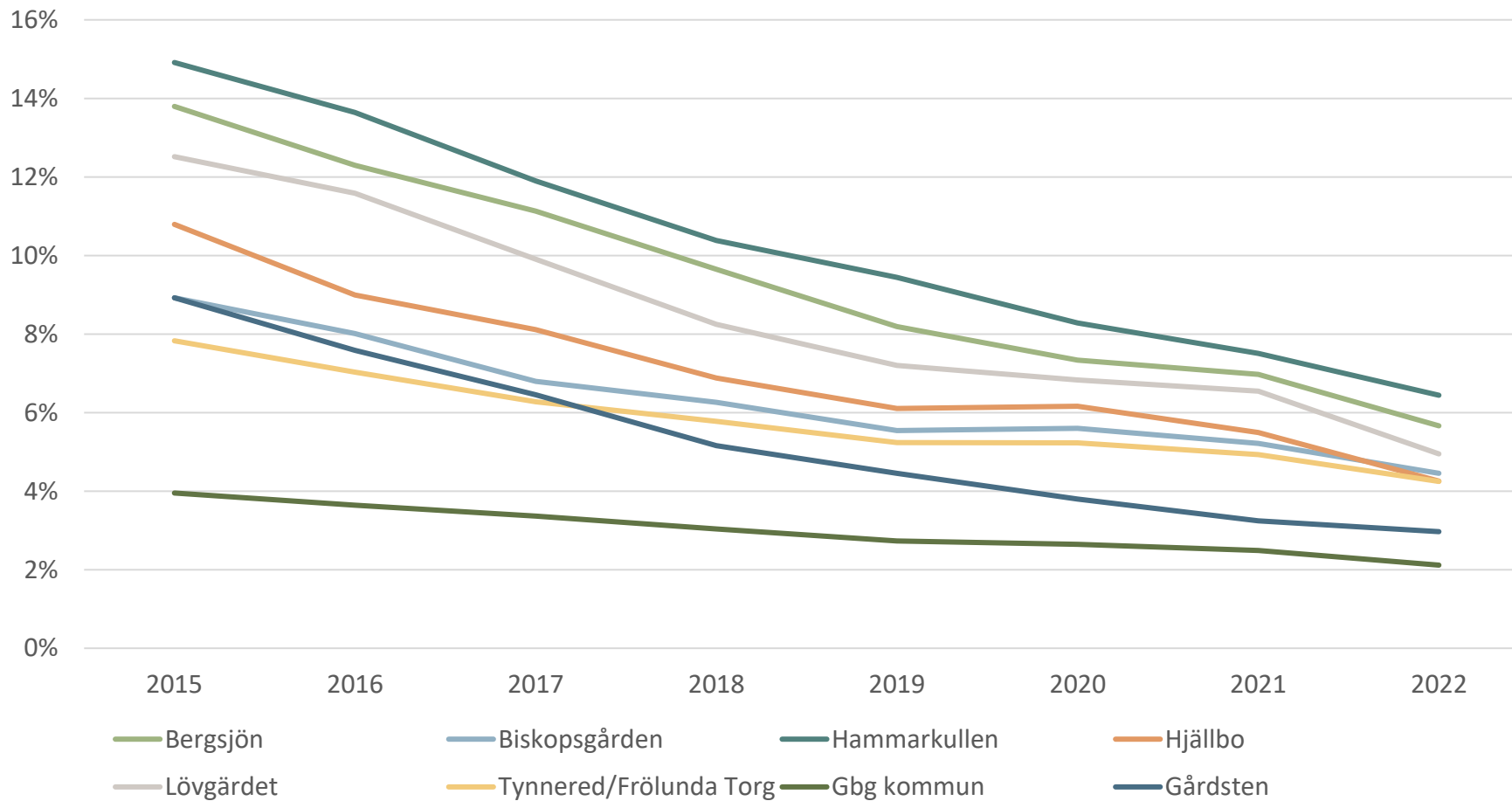
- Bergsjön
- Biskopsgården
- Hammarkullen
- Hjällbo
- Lövgärdet
- Tynnered/Frölunda Torg
- - - Gbg kommun
- - - Gårdsten

### Utbildningsnivå Utvecklingsområden

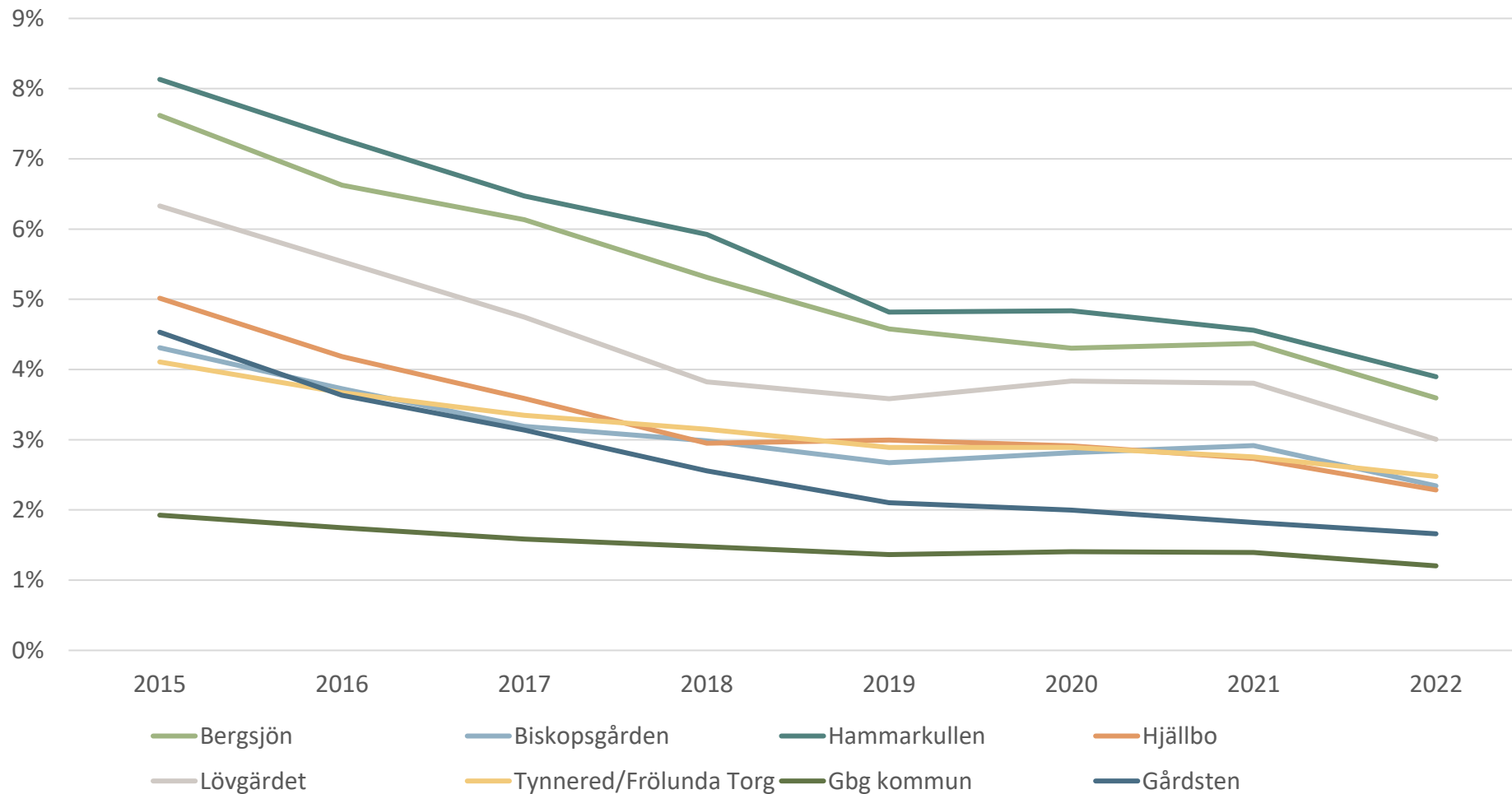




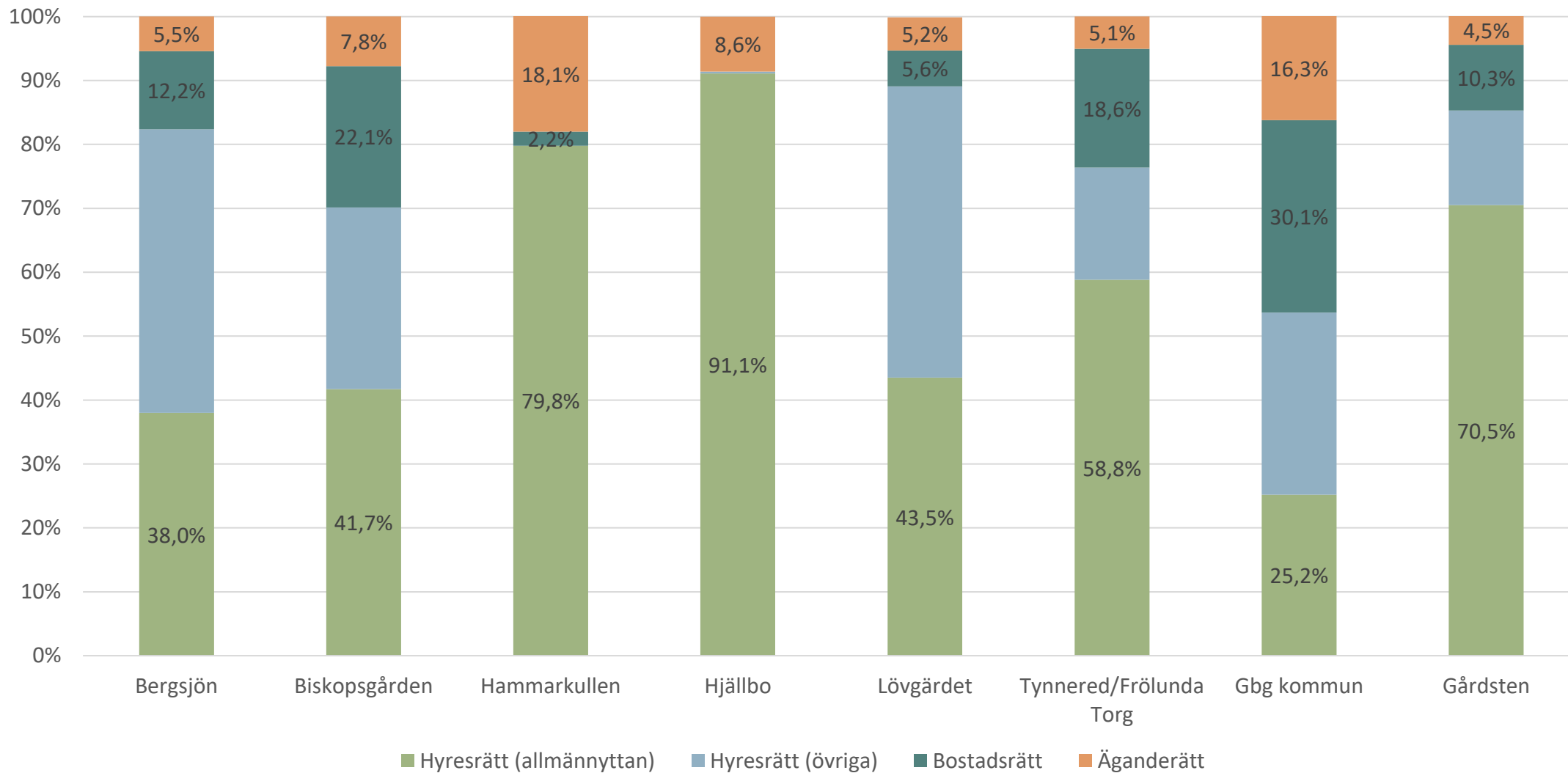
Andel personer med registrerat bistånd (%)

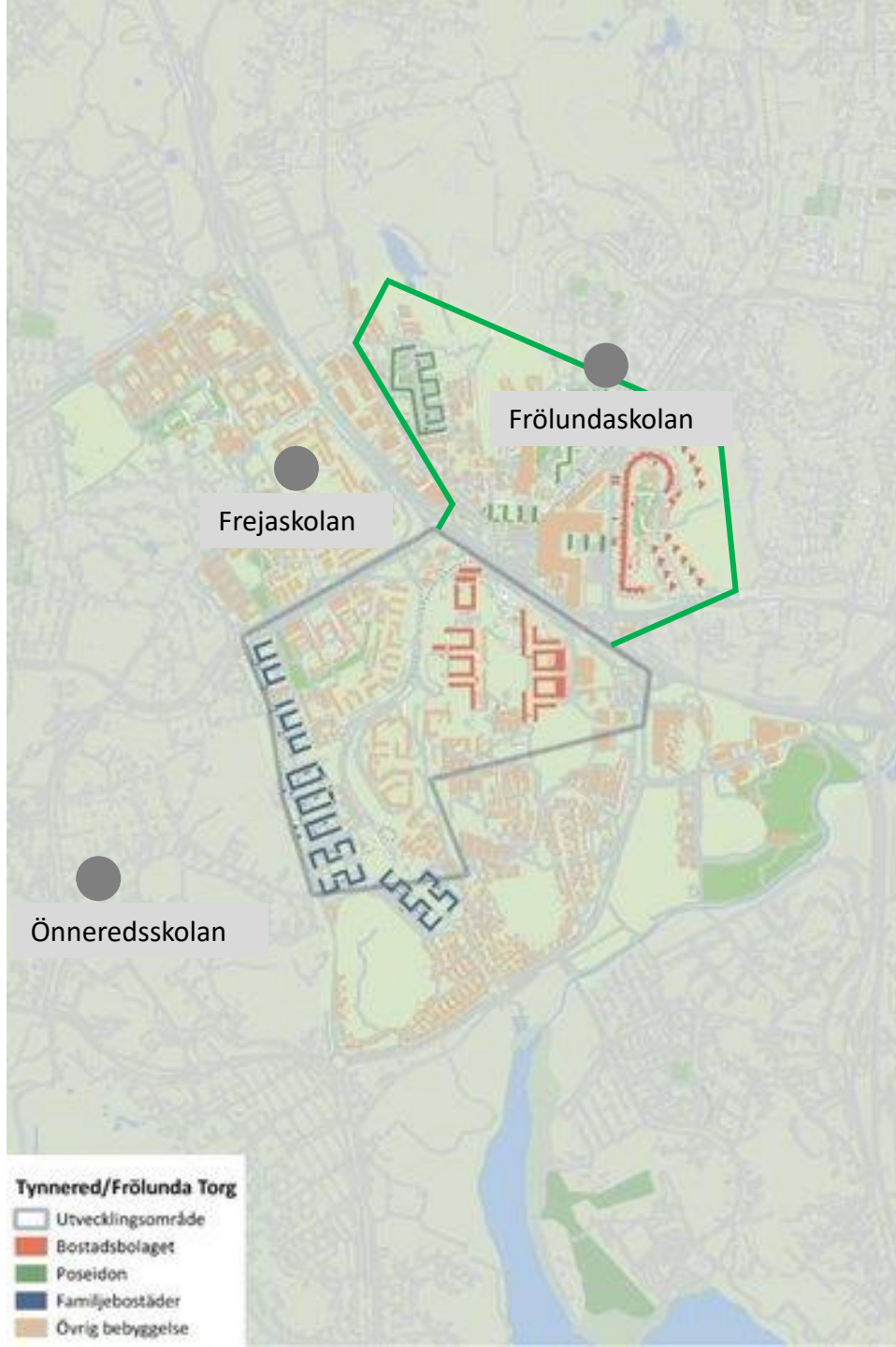


Ander personer med registrerat bistånd, varav minst 10 månader (%)

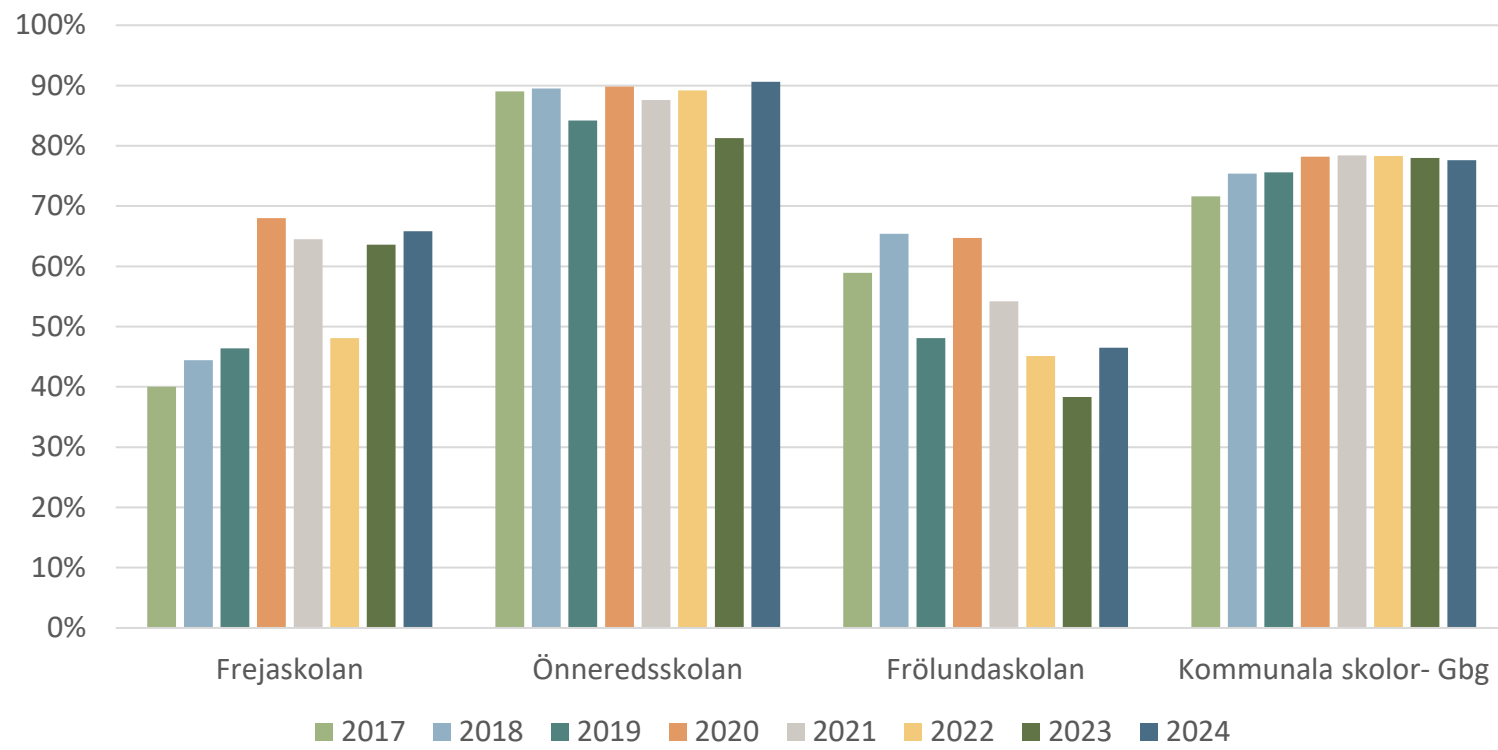


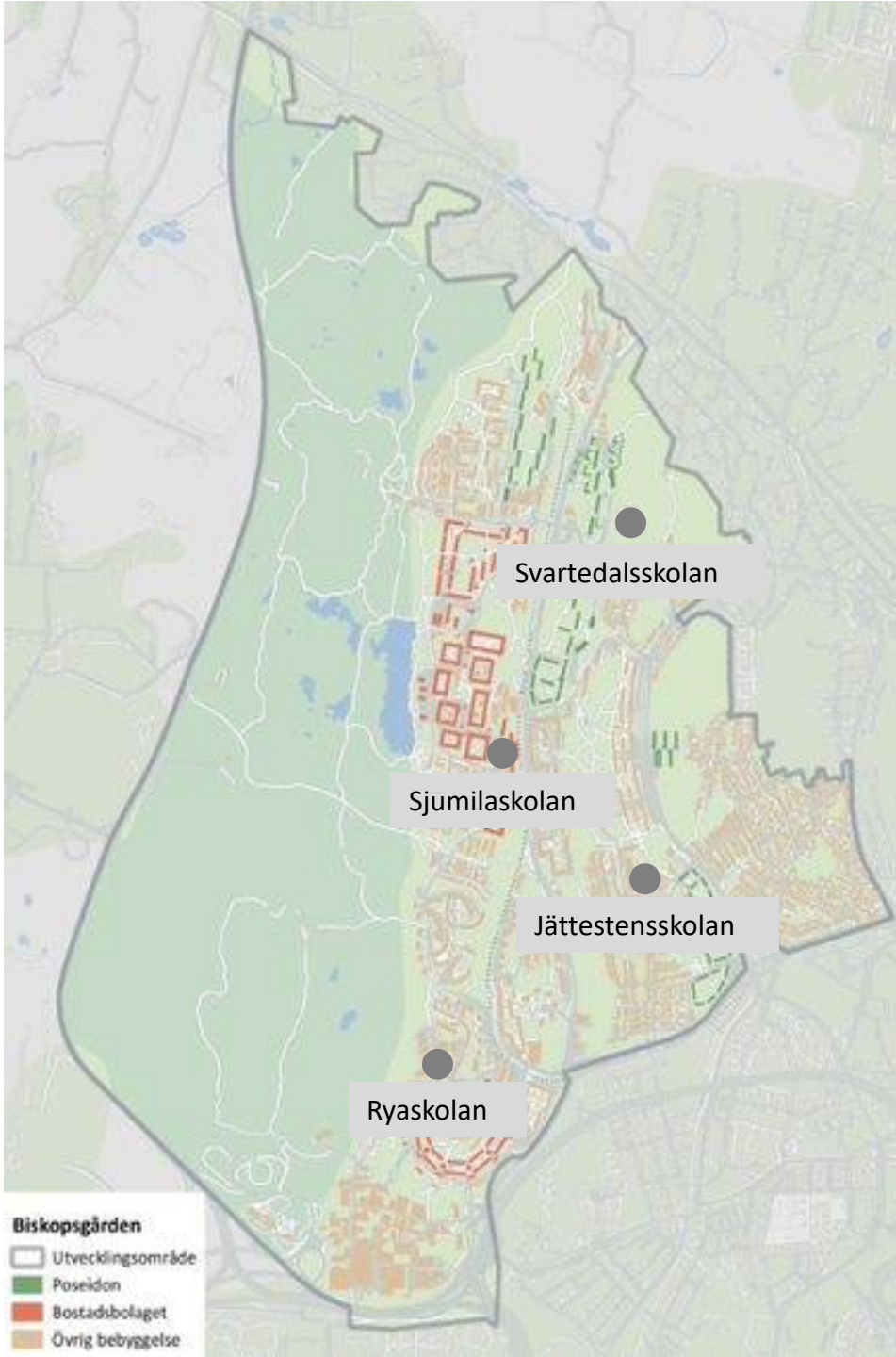
## Ägarkategorier 2023



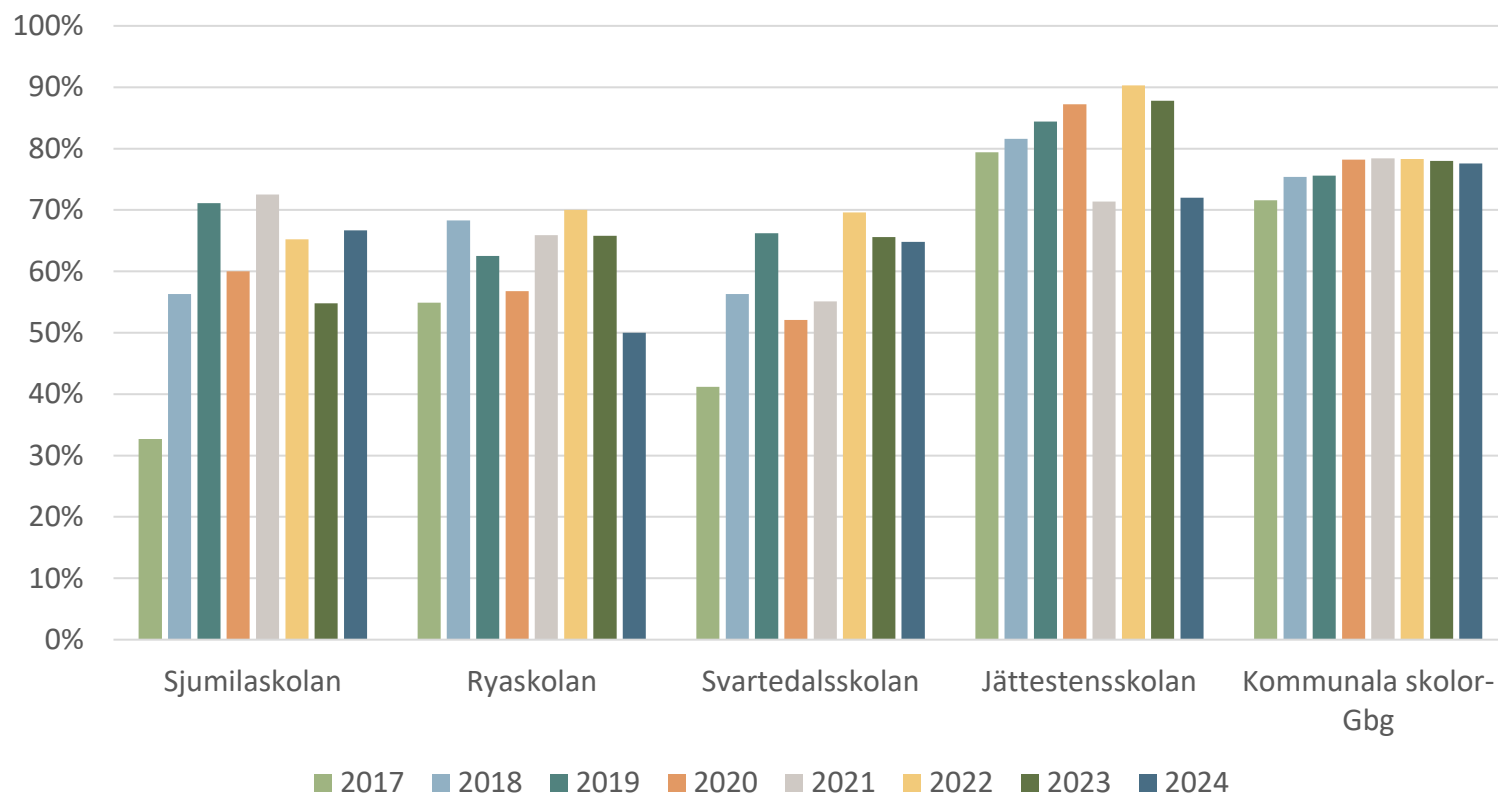


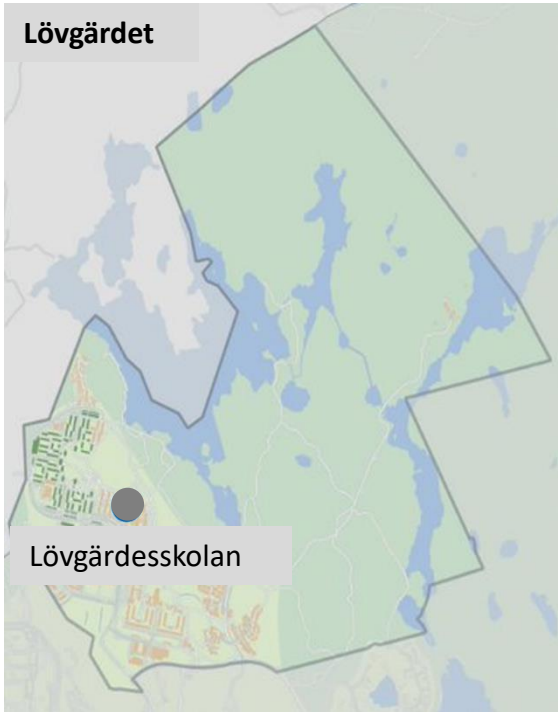
Gymnasiebehörighet % (yrkesförberedande)  
Tynnered/Frölunda Torg



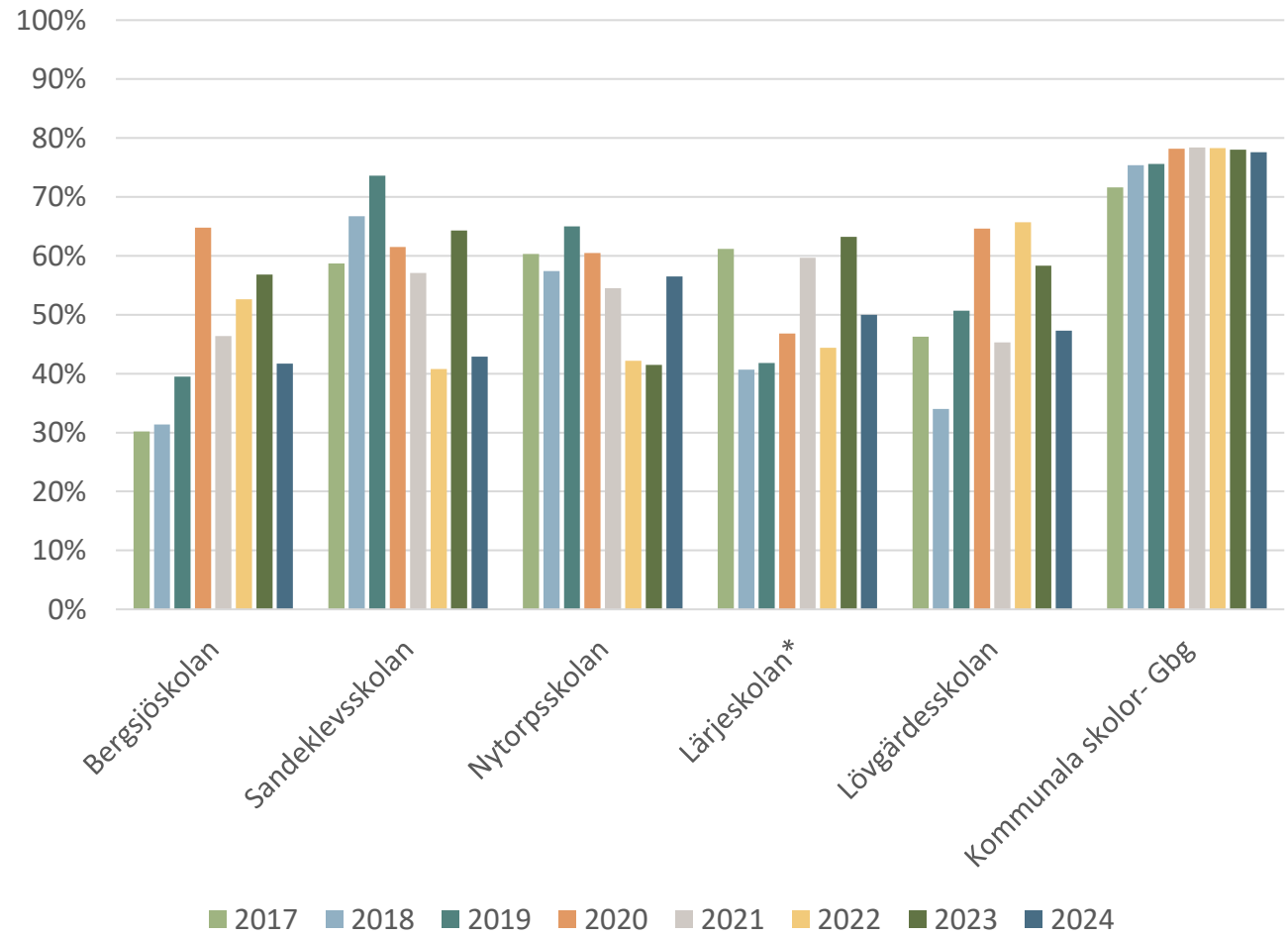


Gymnasiebehörighet % (yrkesförberedande)  
Biskopsgården





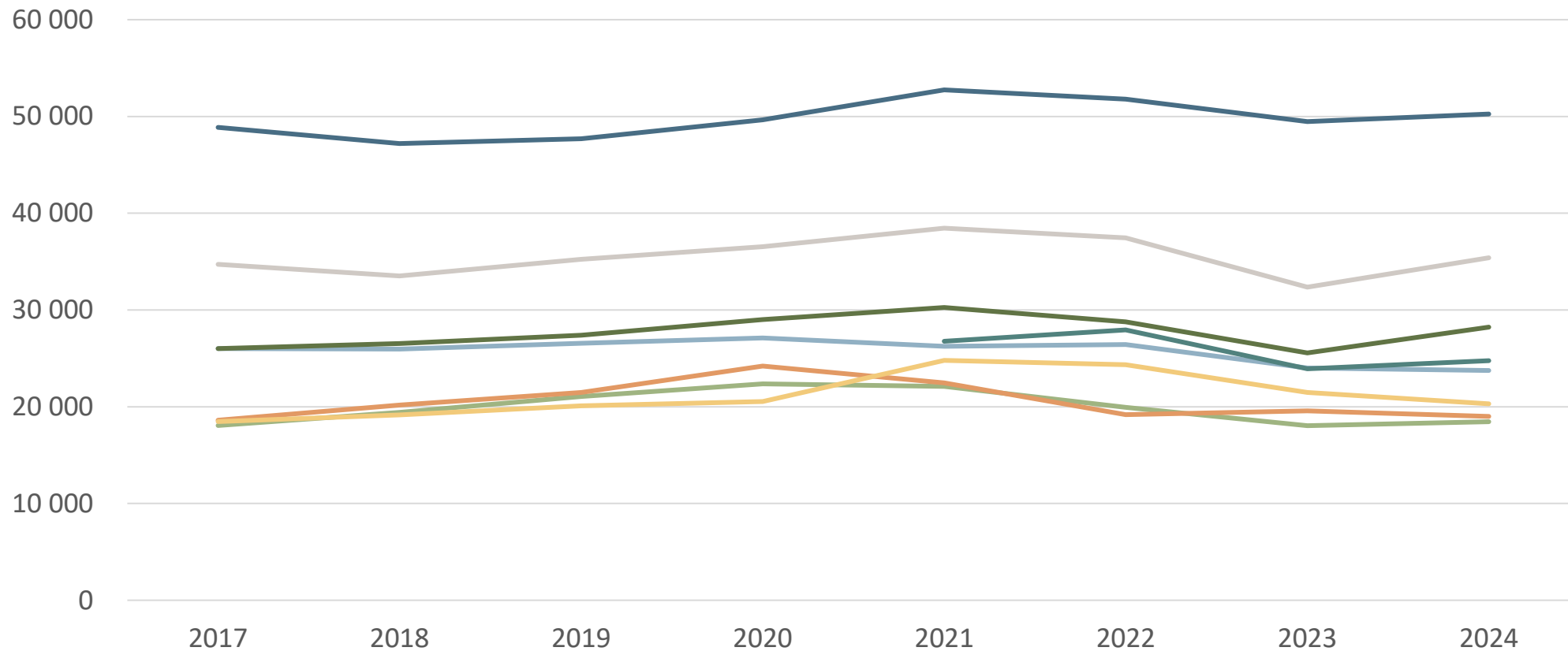
Gymnasiebehörighet % (yrkesförberedande)  
Nordost



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



Marknadspriser Brf (kr/kvm)



- Bergsjön (60-120)
- Biskopsgården (160-240)
- Hammarkullen (5-10)
- Lövgärdet (10-50)
- Tynnered/Frölunda Torg (110-210)
- Gårdsten (20-70)
- Utvecklingsområden (350-570)
- Göteborgs stad (7 000-9 000)

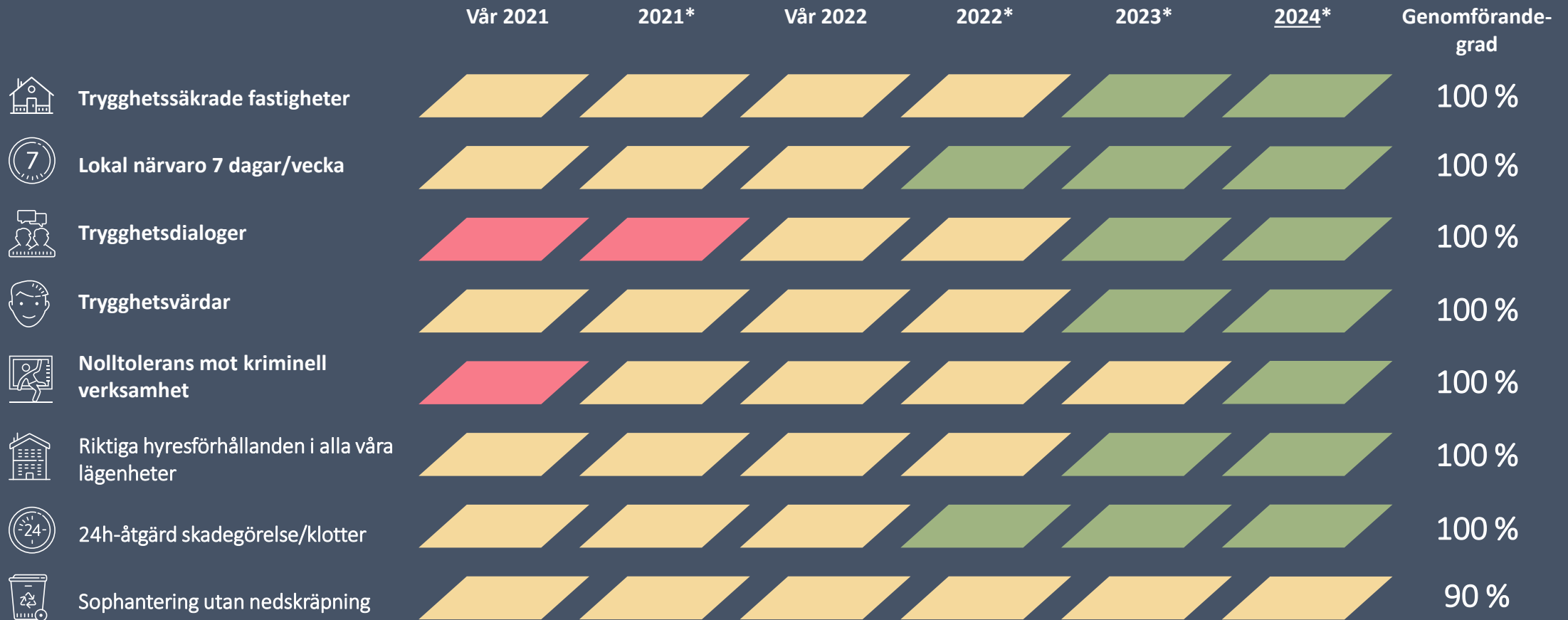
# Superförvaltning



# Superförvaltning Bergsjön

2024-12-31









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



\* Vid årets slut

# Superförvaltning Bergsjön

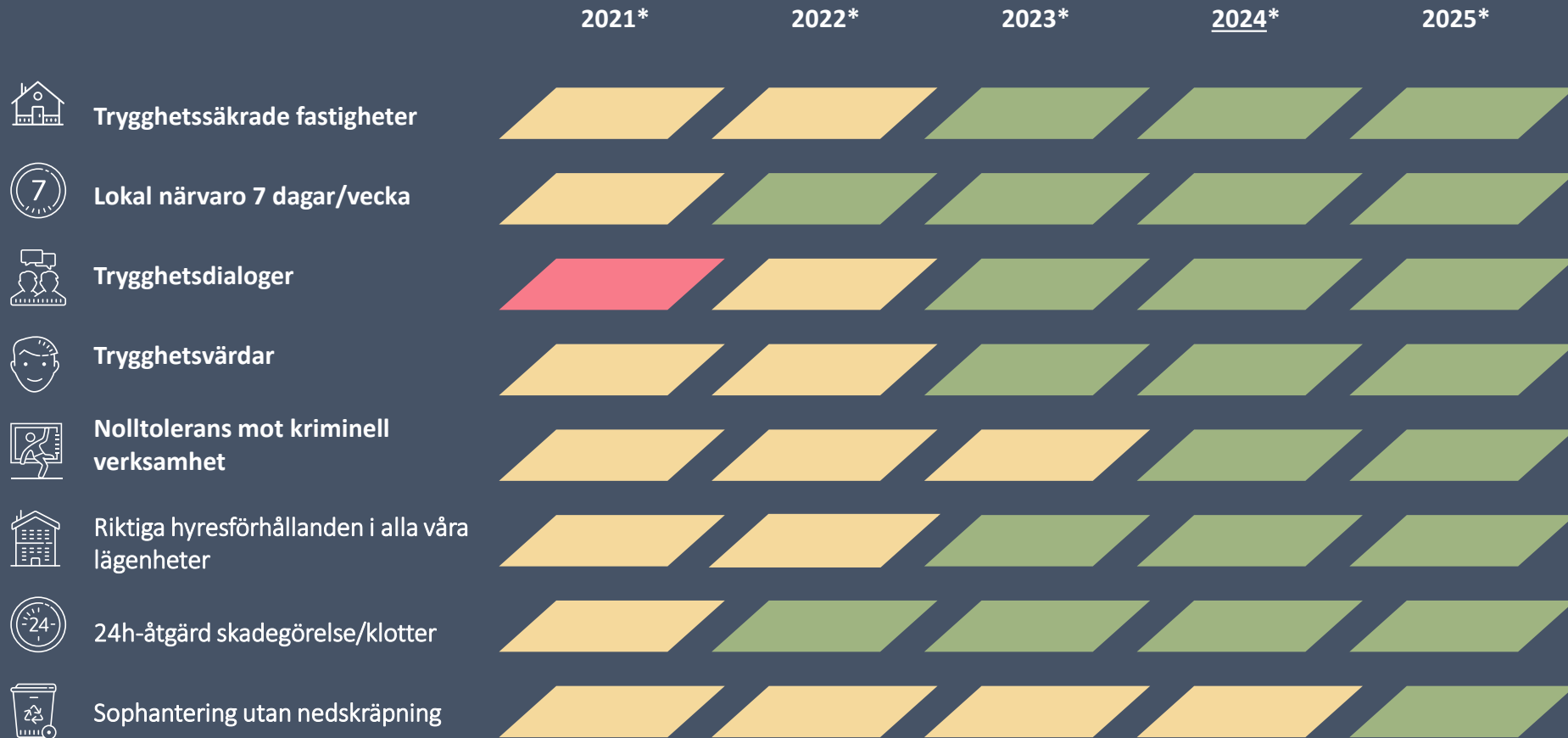
2024-12-31

Insats	Vad har gjorts under 2024?	Är insatsen att ses som genomförd/slutförd?	Hur kommer ni jobba vidare under 2025?
 Trygghetssäkrade fastigheter	De sista kompletteringarna av dörrbyte i allmänna utrymmen vid Rymdtorget. Bytt och förstärkt belysning vid Rymdtorget 7 och Tellus 42-48 i källaren. RT 1-5 uppgraderat Aptus. Gärdås: säkerhetsdörrar 85 st. är installerade. Belysning på Siriusg. 51 utomhus. Tellusgaraget har vi tagit bort burar.	JA	Fortsätter med trygghetsstärkande insatser i våra garage.
 Lokal närvaro 7 dagar/vecka	Aktivering av mötesplatser som Rymdporten och Aktivitetshuset har ökat vår lokala närvaro alla dagar inkl. kvällar och helger.	JA	Fortsatt aktivering av våra mötesplatser inkl. Galaxen.
 Trygghetsdialoger	Trapphusmöten i de fastigheter med lägst trygghetsbetyg. "Våga Bry Dig" fokuserade insatser och gemensam dörrknackning/dialog med socialförvaltningen. Startat upp konceptet Trivselgranne i syfte att stärka grannsamverkan.	JA	Vi fortsätter skruva på alla insatser.
 Trygghetsvärdar	-	JA	-
 Nolltolerans mot kriminell verksamhet	Allt vi kan modulen Den nya hyreslagstiftningen – att vräka kriminella – vi har fokus på frågan i samverkan med Polisen. Utvärderar föreningar samt aktörer som är i våra lokaler.	JA	Fortsätter skruva i arbetet.
 Riktiga hyresförhållanden i alla våra lägenheter	Arbetar med riktad insats och går igenom alla lägenheter och kontrakt.		Fortsätter med riktad insats.
 24h-åtgärd skadegörelse/klotter	Bra rutiner på att avhjälpa fel/brister inom 24h.	JA	
 Sophantering utan nedskräpning	Har satt upp 4 kameror i miljörum. Debiterar all nedskräpning som kan relateras till person/organisation Dialog med barn om sophantering och införda åtgärder därefter.	NEJ	Fokus på en mer utbredd och fungerande kamerabevakning.

# Superförvaltning Bergsjön

2024-12-31

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

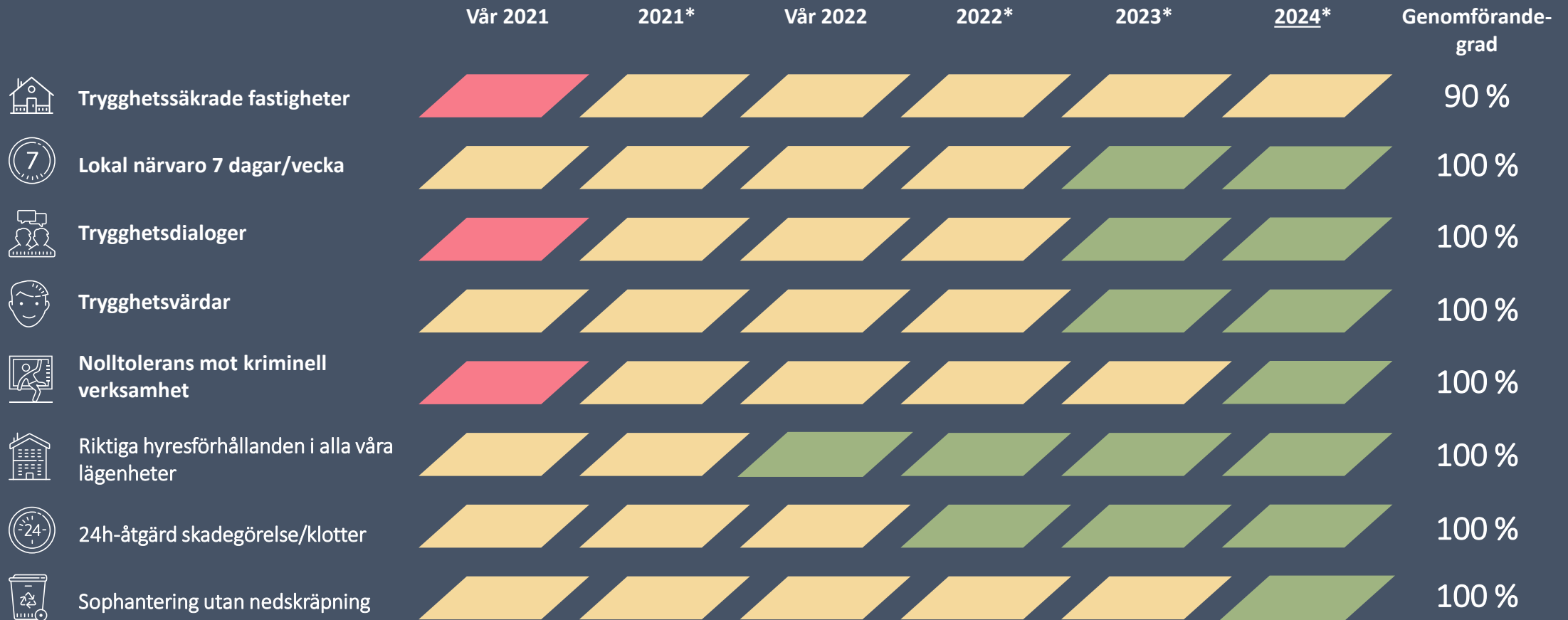


\* Vid årets slut

# Superförvaltning Biskopsgården

2024-12-31

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



\* Vid årets slut

# Superförvaltning Biskopsgården

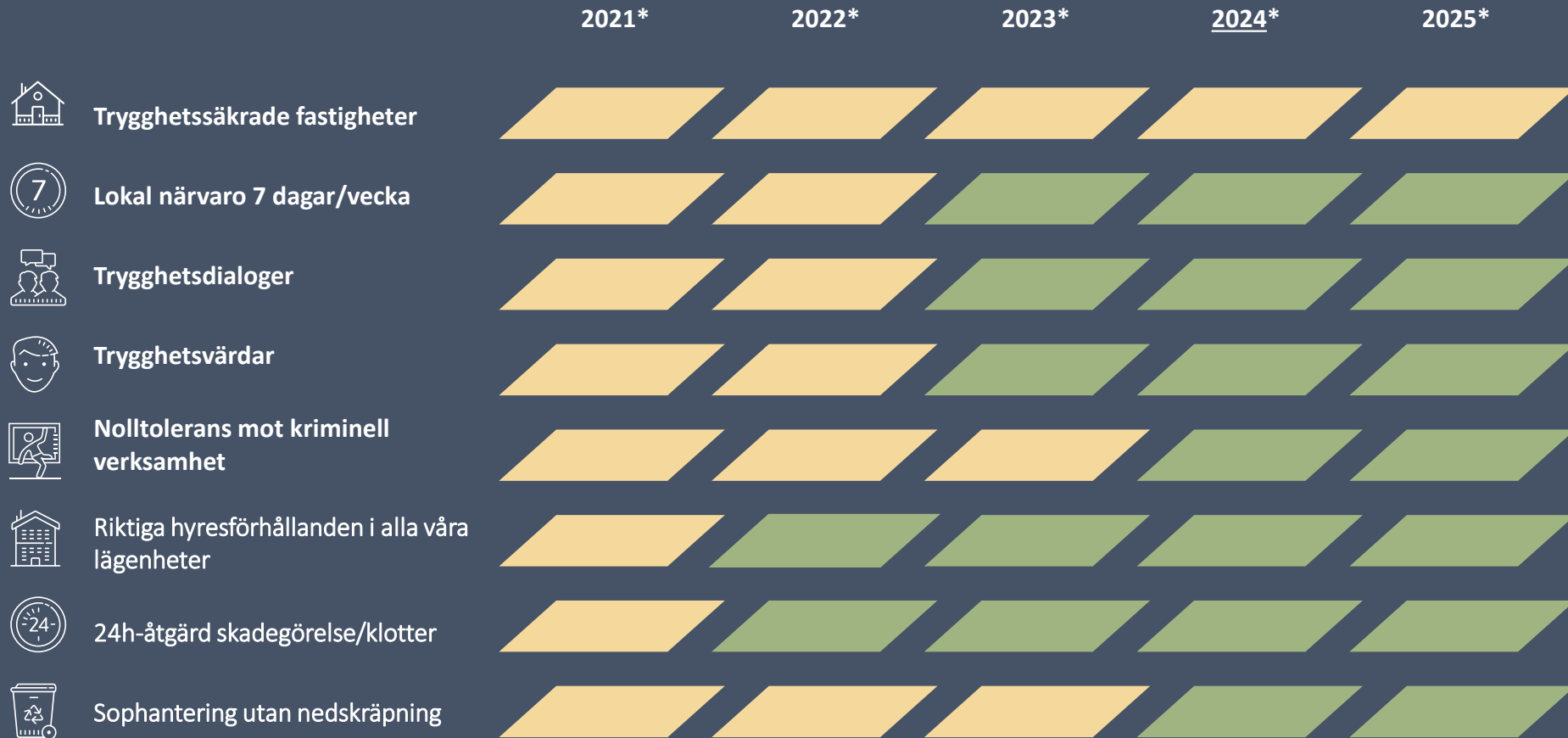
2024-12-31

Insats	Vad har gjorts under 2024?	Är insatsen att ses som genomförd/slutförd?	Hur kommer ni jobba vidare under 2025?
 <b>Trygghetssäkrade fastigheter</b>	Poseidon har i år haft fokus på utemiljön med upprustning av lek- och grillplatser samt beskurit buskar och träd.	NEJ	Fortsatt trygghetssäkring av utemiljön hos Poseidon. 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.
 <b>Lokal närvaro 7 dagar/vecka</b>	Under våren anställde Poseidon ungdomar från området som helgvårdar kl 10 -16, med fokus på rent och snyggt.	JA	Bostadsbolaget fortsätter utveckla närvaron och engagemang av HG. Poseidon genomför ytterligare en satsning på helgvårdar under 2025
 <b>Trygghetsdialoger</b>	Samtal kopplat till Våga Bry Dig. Dörrknackning med trygghetsfrågor kopplat till AktivBo. Prioriterat resurser och insatser utifrån AktivBo.	JA	Bostadsbolaget ämnar utveckla popup- dialoger på platser som är identifierade som otrygga. Både som trygghetsåtgärd men även som kunskapsinhämtning.
 <b>Trygghetsvårdar</b>	Utvecklat lägesbildsbaserat arbete. Orsaksanalyser samt lämpliga åtgärder. Arbetet ska komma övrig förvaltning till del, så även andra samverkansaktörer.	JA	Ytterligare utveckla samverkan med övriga fastighetsägare och samverkande aktörer.
 <b>Nolltolerans mot kriminell verksamhet</b>	Allt vi kan, Modul 3, har genomförts i samtliga yrkesgrupper. Fortsatt arbete med att incidentrapportera och anmäla brott och otillåten påverkan. I samarbete med polisen utbildningstillfälle om bemötande för samtligt personal.	JA	Ytterligare fokusera på att arbeta gränssättande samt säkerställa att rätt aktör får rätt information. Fortsatt arbete med att öka kunskapen kring otillåten påverkan och välfärdsbrottslighet.
 <b>Riktiga hyresförhållanden i alla våra lägenheter</b>	Kontinuerlig kontroll av folkbokföring, dörrknackning, utredning vid misstanke om olovlig andrahand, utökat samarbete med Störningsjouren. Arbetat med att påbörja ett systematiskt arbete med löpande kontroller mot folkbokföringsregistret med stöd av SJ pågår hos Bostadsbolaget.	JA	Bostadsbolagets arbete med systematiska kontroller mot folkbokföringsregistret förväntas starta under Q1 2025.
 <b>24h-åtgärd skadegörelse/klotter</b>	Arbetar vidare med anmälningar av klotter. Påminna om IA och vikten av att anmäla och hålla efter områdena.	JA	Säkerställa att alla yrkesgrupper rapporterar in klotter för att få det sanerat.
 <b>Sophantering utan nedskräpning</b>	Fokus på att hålla rent i miljörummen. Roterar sopkärl för att underlätta och minska nedskräpning på helger. Poseidon har genomfört kampanj - ingen plast i matavfallet. Helgvårdar samt feriearbetare som ronderar i miljörummen.	JA	Påbörjat arbete med att införa sanktioneringssystem kopplat till nedskräpning och felaktig sophantering, likt Hammarkullen.

# Superförvaltning Biskopsgården

2024-12-31

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

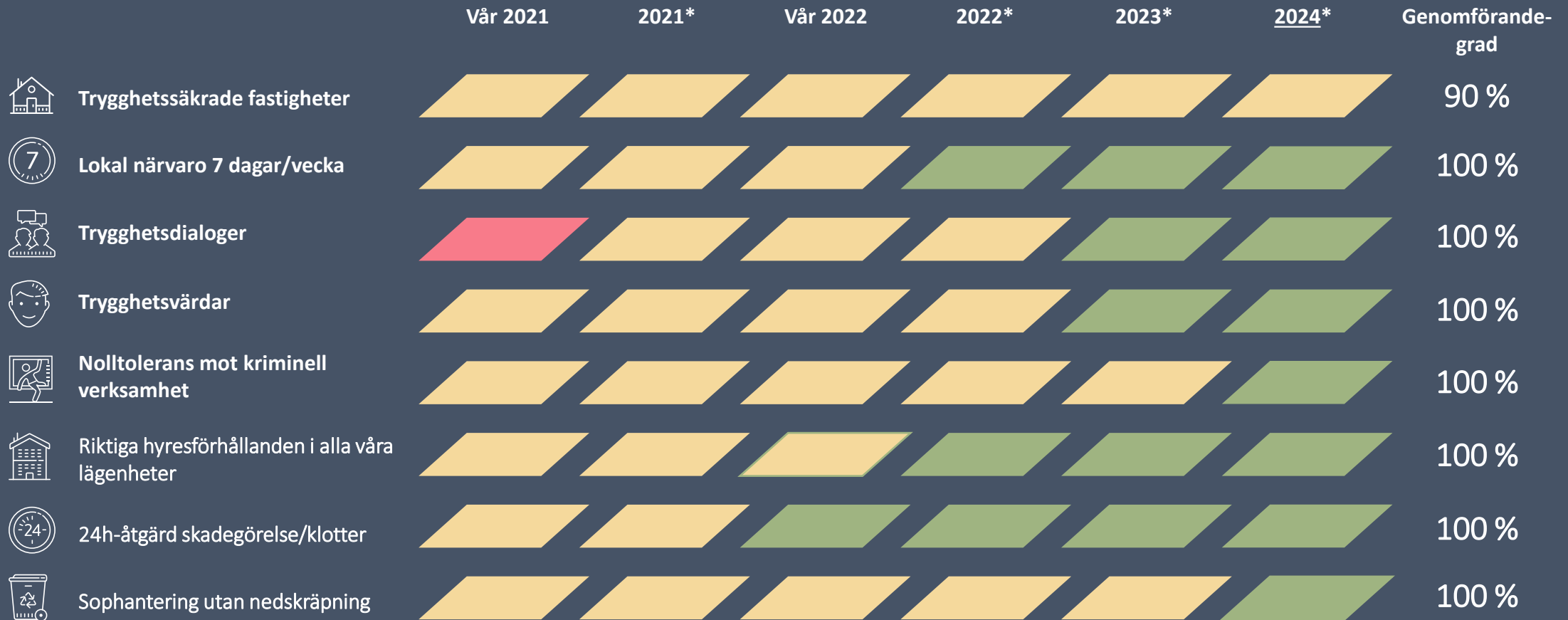


\* Vid årets slut

# Superförvaltning Hammarkullen

2024-12-31

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



\* Vid årets slut

# Superförvaltning Hammarkullen

2024-12-31

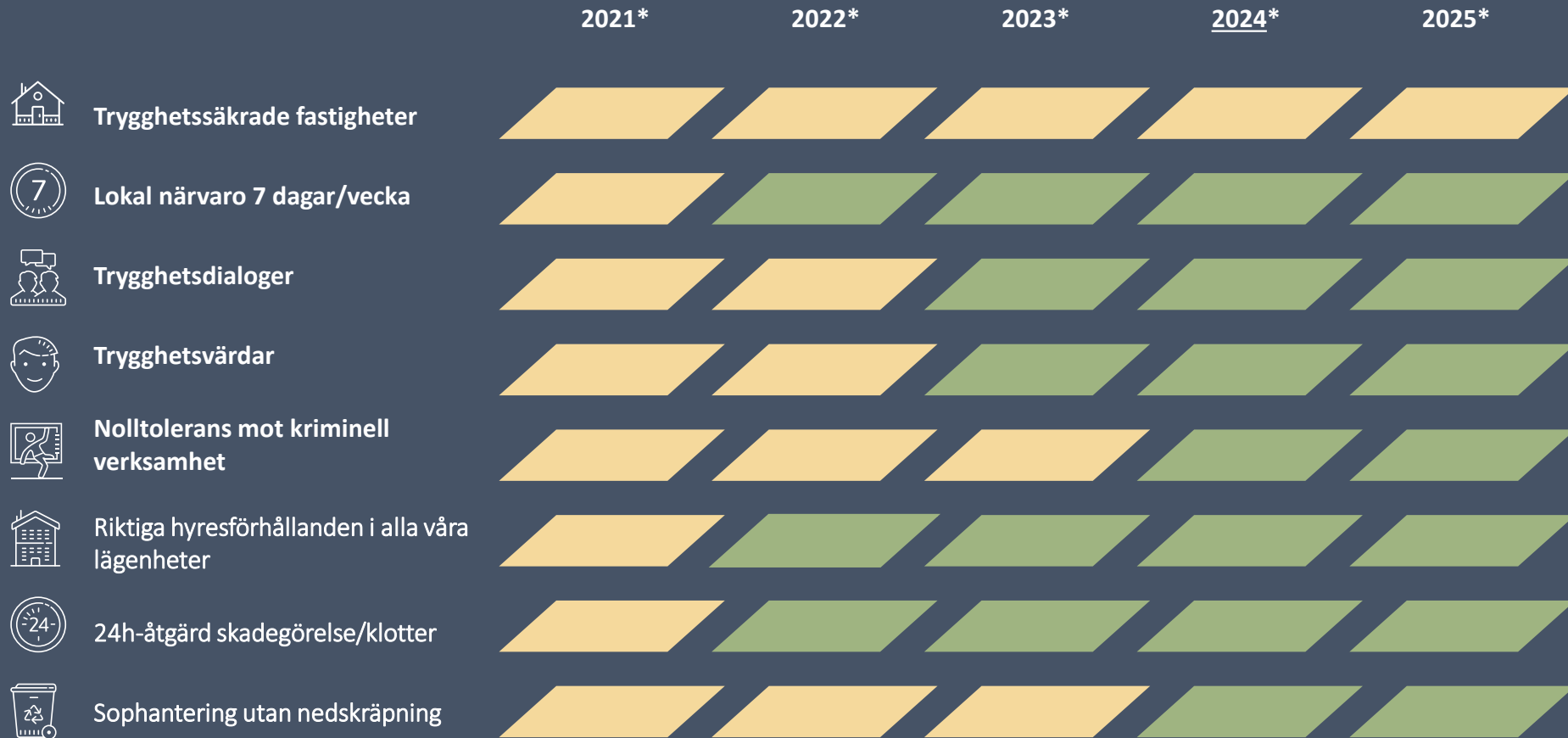
	Vad har gjorts under 2024?	Är insatsen att ses som genomförd/slutförd?	Hur kommer ni jobba vidare under 2025?
 <b>Trygghetssäkrade fastigheter</b>	Genomförd i beslutad omfattning.	Nej	Bostadsbolaget byter ut säkerhetsdörrar löpande, vid utflytt/tillval, i enlighet med beslut i bolagets egen styrelse. 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.
 <b>Lokal närvaro 7 dagar/vecka</b>	Trygghetsvårdar tillsammans med övrig personal.	Ja	Fortsätta att utveckla närvaron och engagera hyresgäster för lokalt engagemang.
 <b>Trygghetsdialoger</b>	Arbetet fortsätter att vara under utveckling. En åtgärd som genomförts är ljusprojektet på Hammarkulletorget i samarbete med Chalmers.	Ja	Trapphusmöten ses över i januari för bättre effekt. Boendeintroduktion och områdesskötsel fortsätter.
 <b>Trygghetsvårdar</b>	Utvecklat lägesbildsbaserat arbete. Orsaksanalyser samt lämpliga åtgärder. Arbetet ska komma övrig förvaltning till del, så även andra samverkansaktörer.	Ja	Ytterligare utveckla samverkan med övriga fastighetsägare och samverkande aktörer.
 <b>Nolltolerans mot kriminell verksamhet</b>	Allt vi kan, Modul 3, har genomförts i samtliga yrkesgrupper. Fortsatt arbete med att incidentrapportera och anmäla brott och otillåten påverkan	Ja	Ytterligare fokusera på att arbeta gränssättande samt säkerställa att rätt aktör får rätt information. Fortsatt arbete med att öka kunskapen kring otillåten påverkan och välfärdsbrottslighet.
 <b>Riktiga hyresförhållanden i alla våra lägenheter</b>	Fortsatt systematiskt arbete med att gå igenom bestånden. Arbetat med att påbörja ett systematiskt arbete med löpande kontroller mot folkbokföringsregistret med stöd av SJ pågår.	Ja	Arbetet med systematiska kontroller mot folkbokföringsregistret förväntas starta under Q1 2025.
 <b>24h-åtgärd skadegörelse/klotter</b>	Arbetar vidare med anmälningar av klotter. Påminna om IA och vikten av att anmäla och hålla efter områdena.	Ja	Säkerställa att alla yrkesgrupper rapporterar in klotter för att få det sanerat.
 <b>Sophantering utan nedskräpning</b>	Informationskampanj till hyresgäster om ett påbörjat arbete med sanktionering vid felaktig sophantering.	Ja	Nedskräpningen och rättproblemen ökar. Fortsatt arbete med att införa sanktionerings system kopplat till nedskräpning och felaktig sophantering.



# Superförvaltning Hammarkullen

2024-12-31

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

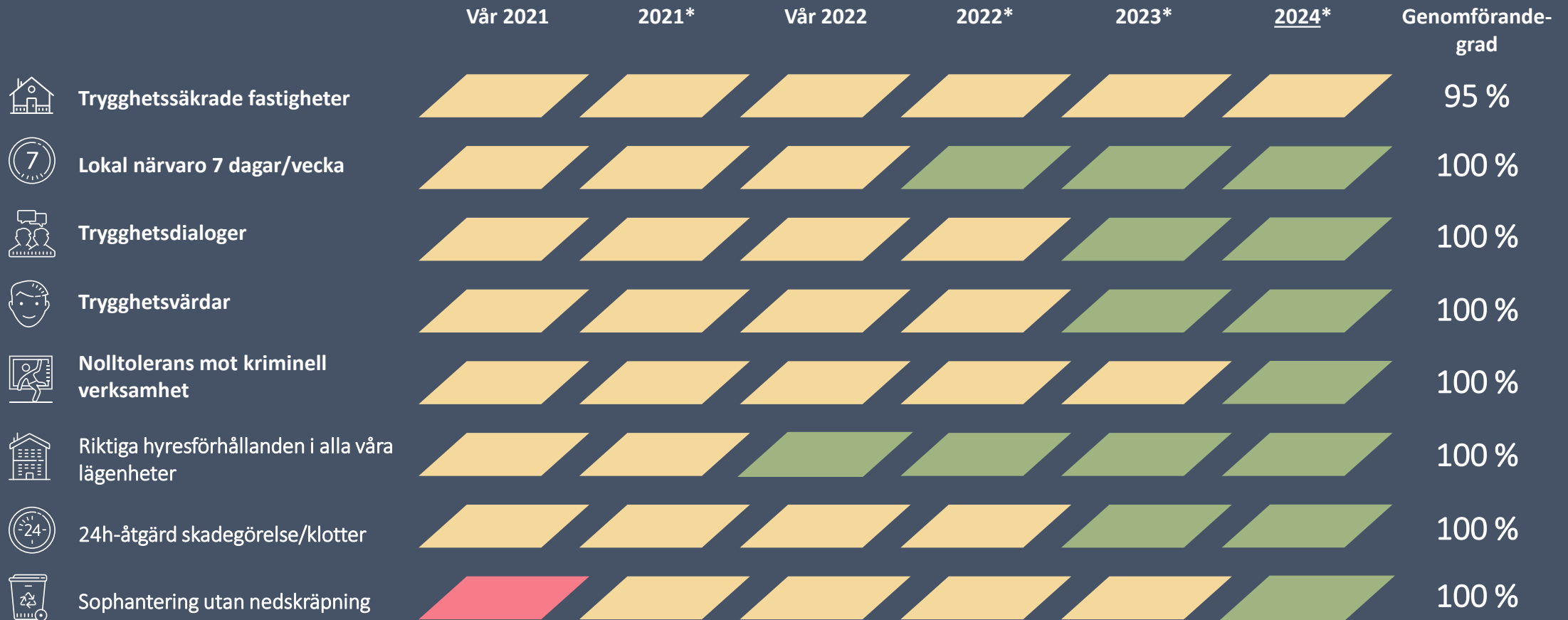


\* Vid årets slut

# Superförvaltning Hjällbo

2024-12-31

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



\* Vid årets slut

# Superförvaltning Hjällbo

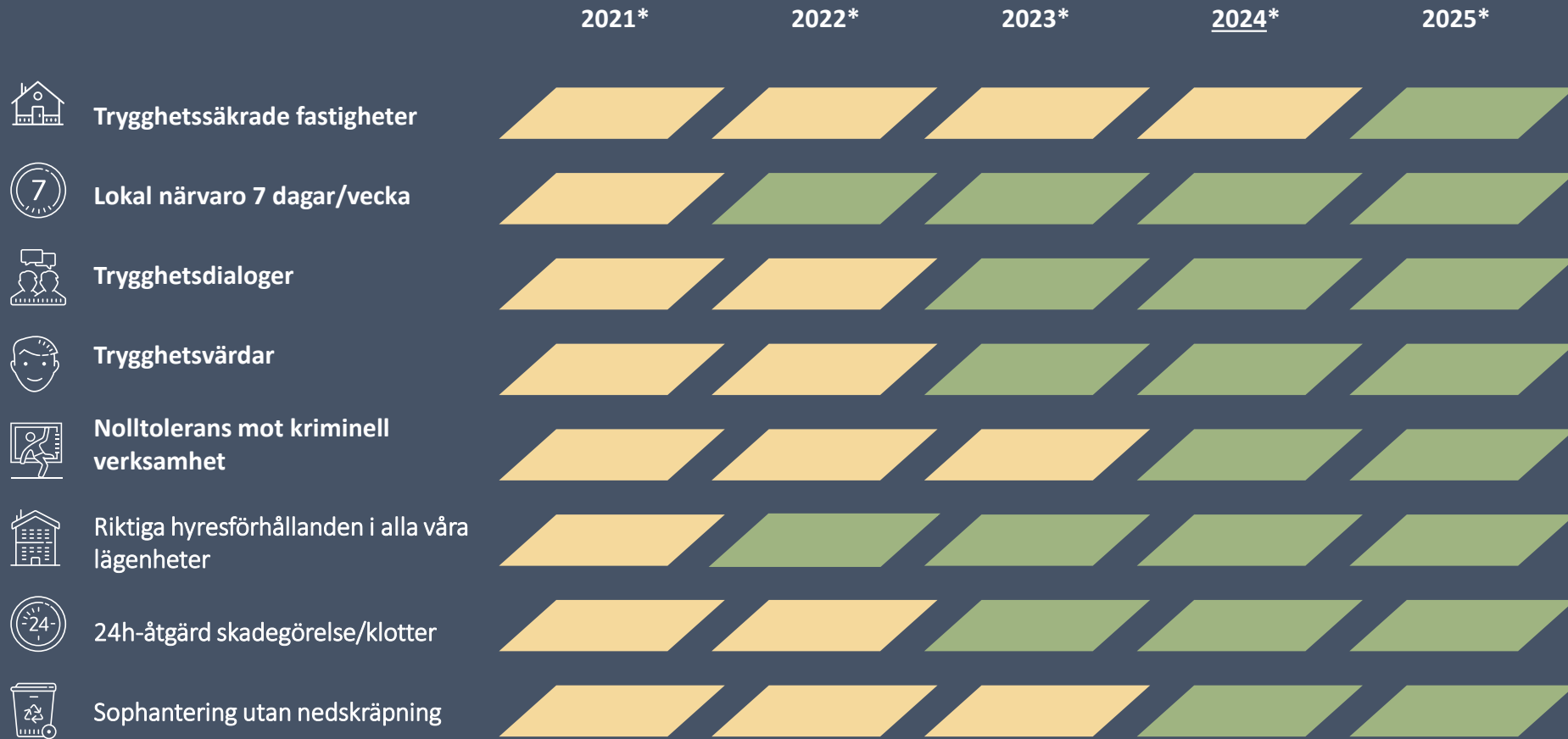
2024-12-31

	Vad har gjorts under 2024?	Är insatsen att ses som genomförd/slutförd?	Hur kommer ni jobba vidare under 2025?
 Trygghetssäkrade fastigheter	Förstärkt dörrar och målat allmänna utrymmen Skolspåret. Satt in cirka 600 säkerhetsdörrar på Skolspåret, Hjällbo Lillgata och Bondegärdet.	NEJ/ 95 % slutförd	Kvarstår 50-80 stycken säkerhetsdörrar på Bondegärdet 2025. Upphandling nya dörrar allmänna utrymmen Sandspåret och Bergsgårdsgärdet.
 Lokal närvaro 7 dagar/vecka	Rent & snyggt-ungdomar och trygghetsvärd på plats dagtid helger kl. 10.00-23.00.	JA	Samma som 2024.
 Trygghetsdialoger	Trygghetsvandringar, dialogmöten, boendebudgetaktiviteter.	JA	Fortsatt utveckling av kärnan som Mötesplats.
 Trygghetsvärdar	Hög synlighet och närvaro.	JA	
 Nolltolerans mot kriminell verksamhet	Utbildning modul 3. Interna möten och stöttning varje månad, deltagande vid trygghetsrondering av distriktschef med flera.	JA	Utbildning på individnivå.
 Riktiga hyresförhållanden i alla våra lägenheter		JA	Fortsatt kontroll av trapphus och mantalsskrivning.
 24h-åtgärd skadegörelse/klotter	Tydlig minskning under året.	JA	
 Sophantering utan nedskräpning	Alla miljöhus på plats, betydligt mindre nedskräpning än tidigare. Kontroll av miljöhus 7 dagar i veckan, utökning av kärl. Informationsinsatser mm.	JA	Informationsinsatser och fokus på rent och snyggt i miljöhusen.

# Superförvaltning Hjällbo

2024-12-31

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

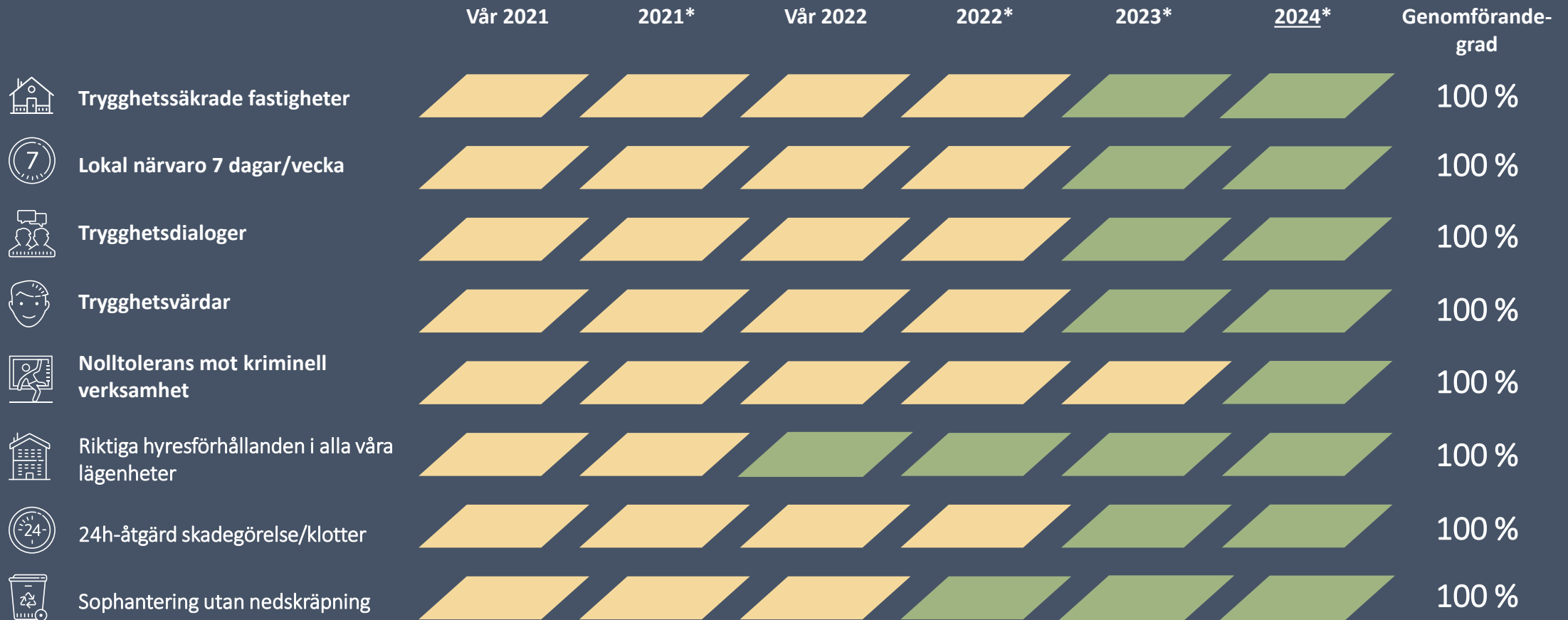


\* Vid årets slut

# Superförvaltning Lövgärdet

2024-12-31


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



\* Vid årets slut

# Superförvaltning Lövgärdet

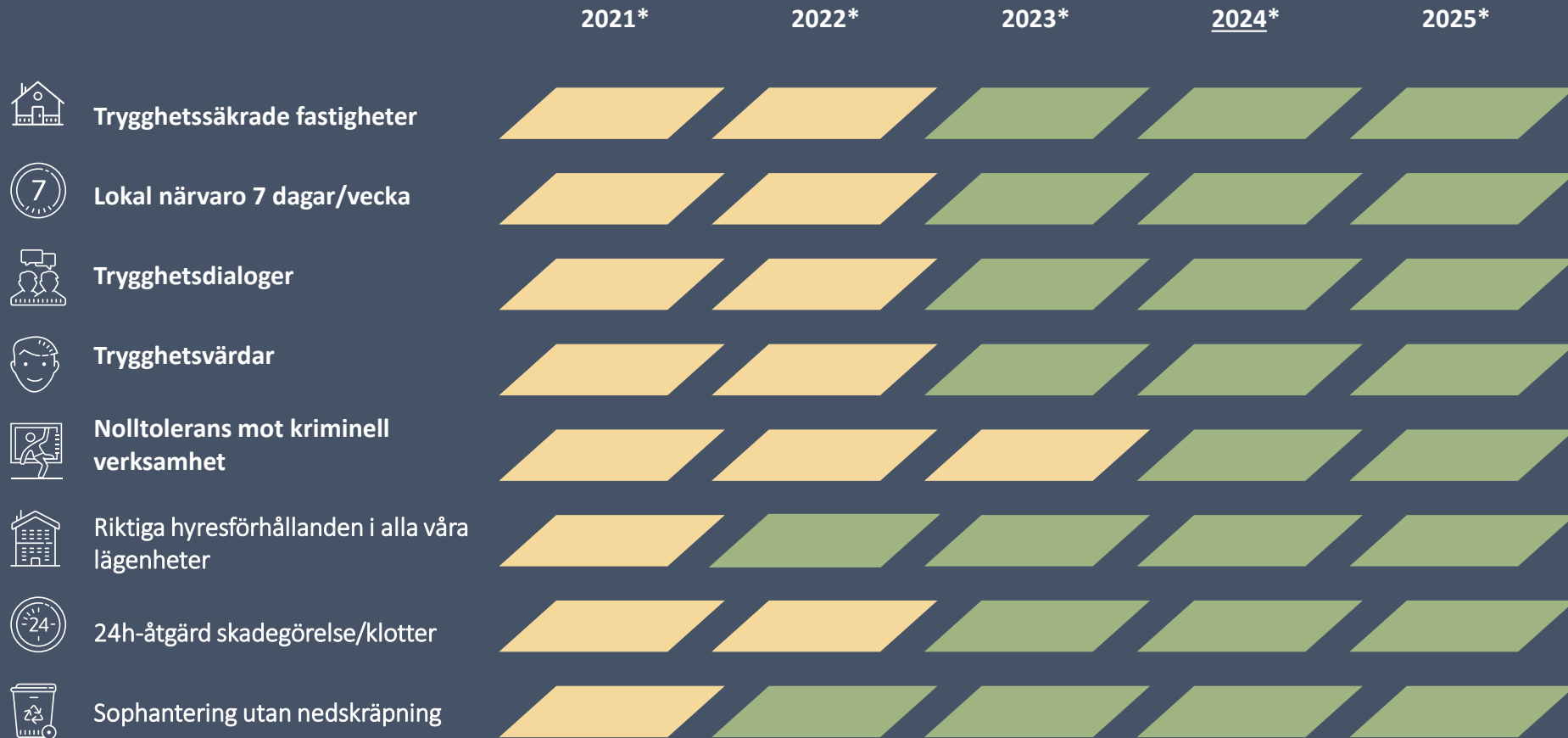
2024-12-31

	Vad har gjorts under 2024?	Är insatsen att ses som genomförd/slutförd?	Hur kommer ni jobba vidare under 2025?
 Trygghetssäkrade fastigheter		JA	
 Lokal närvaro 7 dagar/vecka		JA	
 Trygghetsdialoger	Trygghetsvandringar, Dialogmöten.	JA	Fortsatt utveckling av Eklövet som mötesplats.
 Trygghetsvärdar	Hög synlighet och närvaro.	JA	Fokus på Victoriahem och samarbete. Hjälpa dem med kvalitetsbesiktning och förvaltning.
 Nolltolerans mot kriminell verksamhet	Utbildning modul 3. Interna möten och stöttning varje månad, deltagande vid trygghetsrondering av distriktschef med flera.	JA	Utbildning på individnivå.
 Riktiga hyresförhållanden i alla våra lägenheter		JA	Fortsatt kontroll av trapphus och mantalsskrivning.
 24h-åtgärd skadegörelse/klotter	Har minskat betydligt 2024	JA	
 Sophantering utan nedskräpning	Fokus på renhållning och städning av miljöhus.	JA	Fokus på renhållning och städning av miljöhus.

# Superförvaltning Lövgärdet

2024-12-31

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

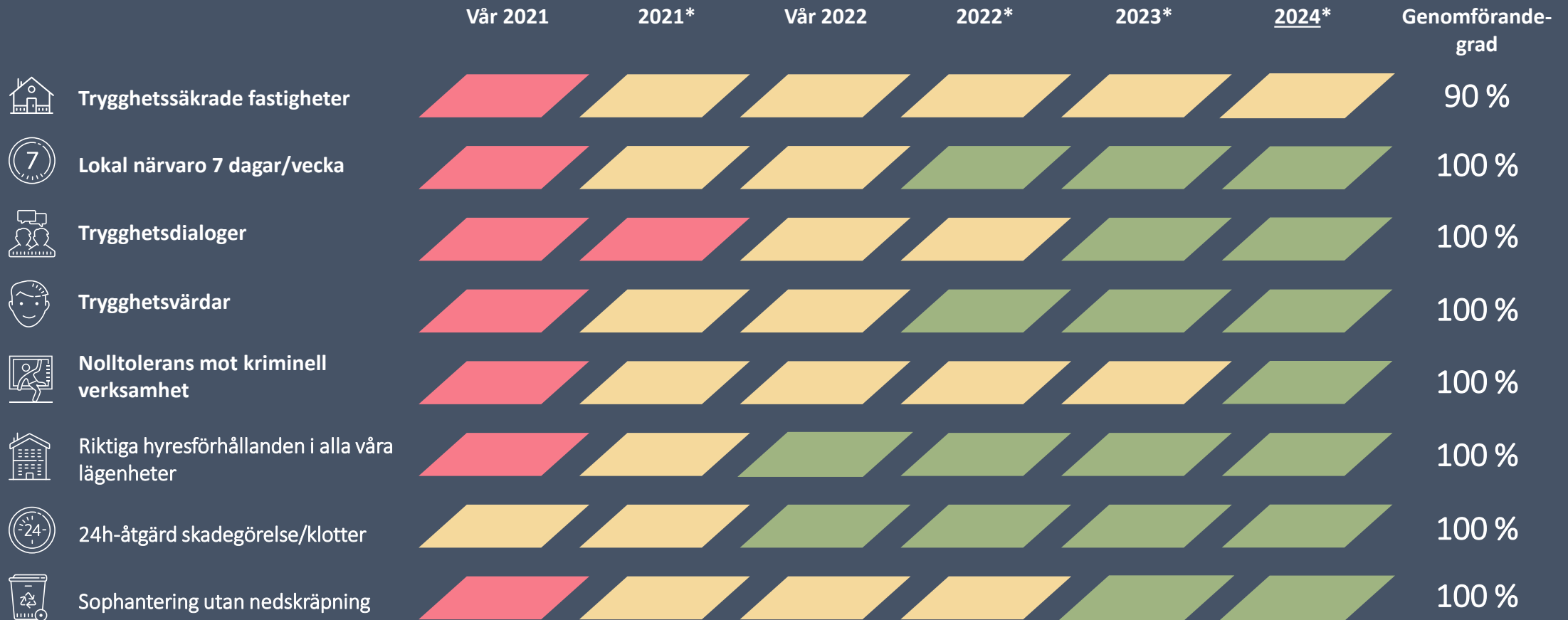


\* Vid årets slut

# Superförvaltning Tynnered/Frölunda Torg

2024-12-31

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











\* Vid årets slut



# Superförvaltning Tynnered/Frölunda Torg

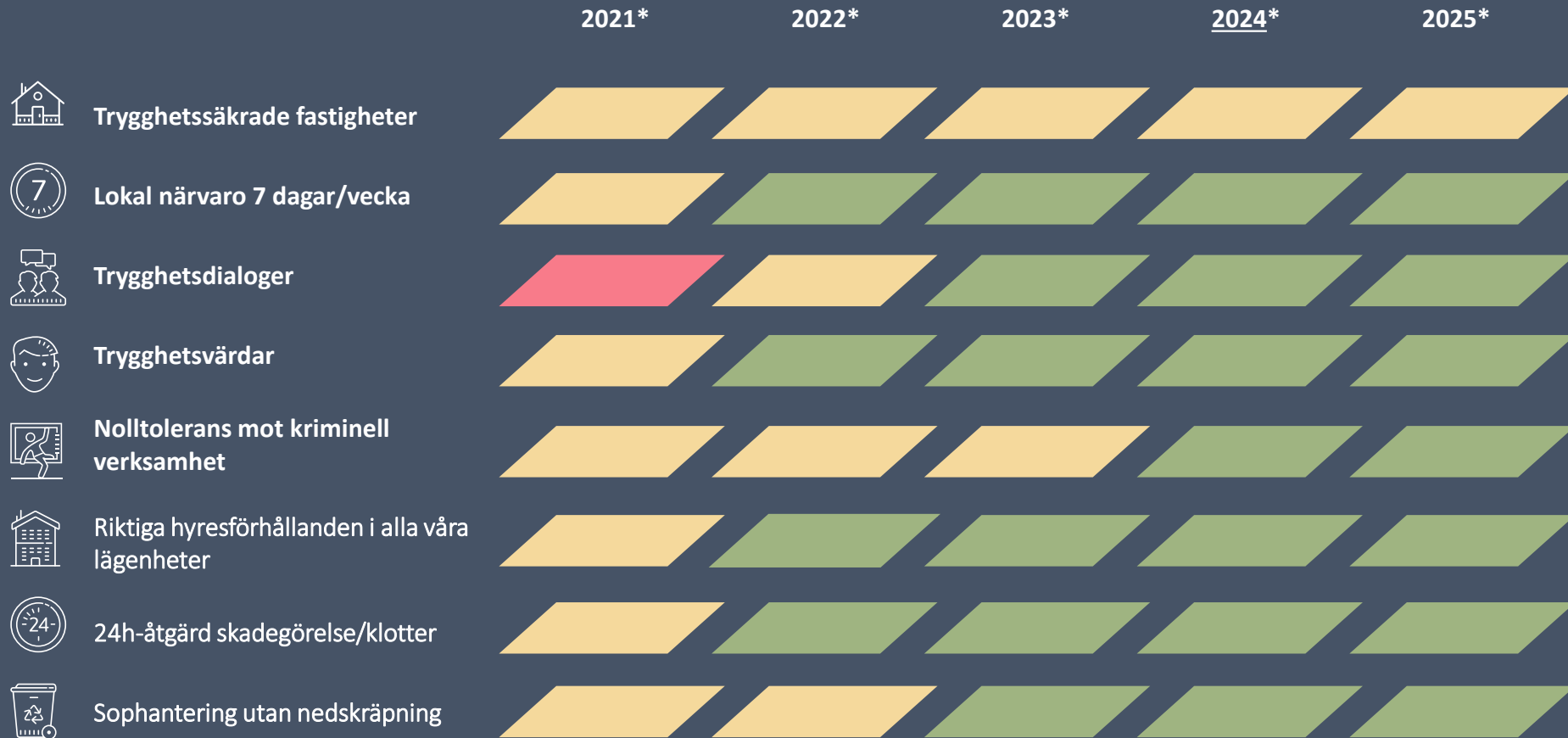
2024-12-31

	Vad har gjorts under 2024?	Är insatsen att ses som genomförd/slutförd?	Hur kommer ni jobba vidare under 2025?
 <b>Trygghetssäkrade fastigheter</b>	Gallerburar på Mandolingatan är klara. Samt nytt låssystem på Grevegårdsvägen.	NEJ	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.
 <b>Lokal närvaro 7 dagar/vecka</b>	Trygghetsvårdsorganisationen har kompetensutvecklats under året och arbetet löper på enligt plan.	JA	Arbetet kommer att löpa på enligt plan. Inga förändringar planeras men vi kommer fortsätta slipa på upplägget.
 <b>Trygghetsdialoger</b>	Trygghetsvandringar i samtliga bostadsområden är genomförda. Extra dialoger vid särskilda händelser har genomförts. Samverkat med Hgf, polismyndigheten, övriga bolag och förvaltningar.	JA	Under 2025 ses konceptet med trygghetsdialoger över, främst kopplat till trygghetsvårdarnas dialoger i vardagen. Upplägget kommer tas på lokala superrådet.
 <b>Trygghetsvårdar</b>	Trygghetsvårdsorganisationen har kompetensutvecklats under året och arbetet löper på enligt plan.	JA	Arbetet kommer att löpa på enligt plan. Inga förändringar planerats men vi kommer fortsätta slipa på upplägget.
 <b>Nolltolerans mot kriminell verksamhet</b>	Modul 3 i allt vi kan har rullats ut till samtliga yrkesgrupper.	JA	
 <b>Riktiga hyresförhållanden i alla våra lägenheter</b>	Fortsatt systematisk arbete med att gå igenom bestånden. Påbörjat samarbete med Störningsjouren för genomgång av hela beståndet.	JA	
 <b>24h-åtgärd skadegörelse/klotter</b>	Klotter anmäls enligt rutin och åtgärdas i tid.	JA	Trygghetsvårdarna får i uppdrag att stärka upp anmälan på övriga aktörers ytor.
 <b>Sophantering utan nedskräpning</b>	Olika former av kampanjer har genomförts i våra bostadsområden.	JA	Dialog tas i det lokala superrådet.

# Superförvaltning Tynnered/Frölunda Torg

2024-12-31

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











\* Vid årets slut

# Superförvaltning Totalt

2024-12-31

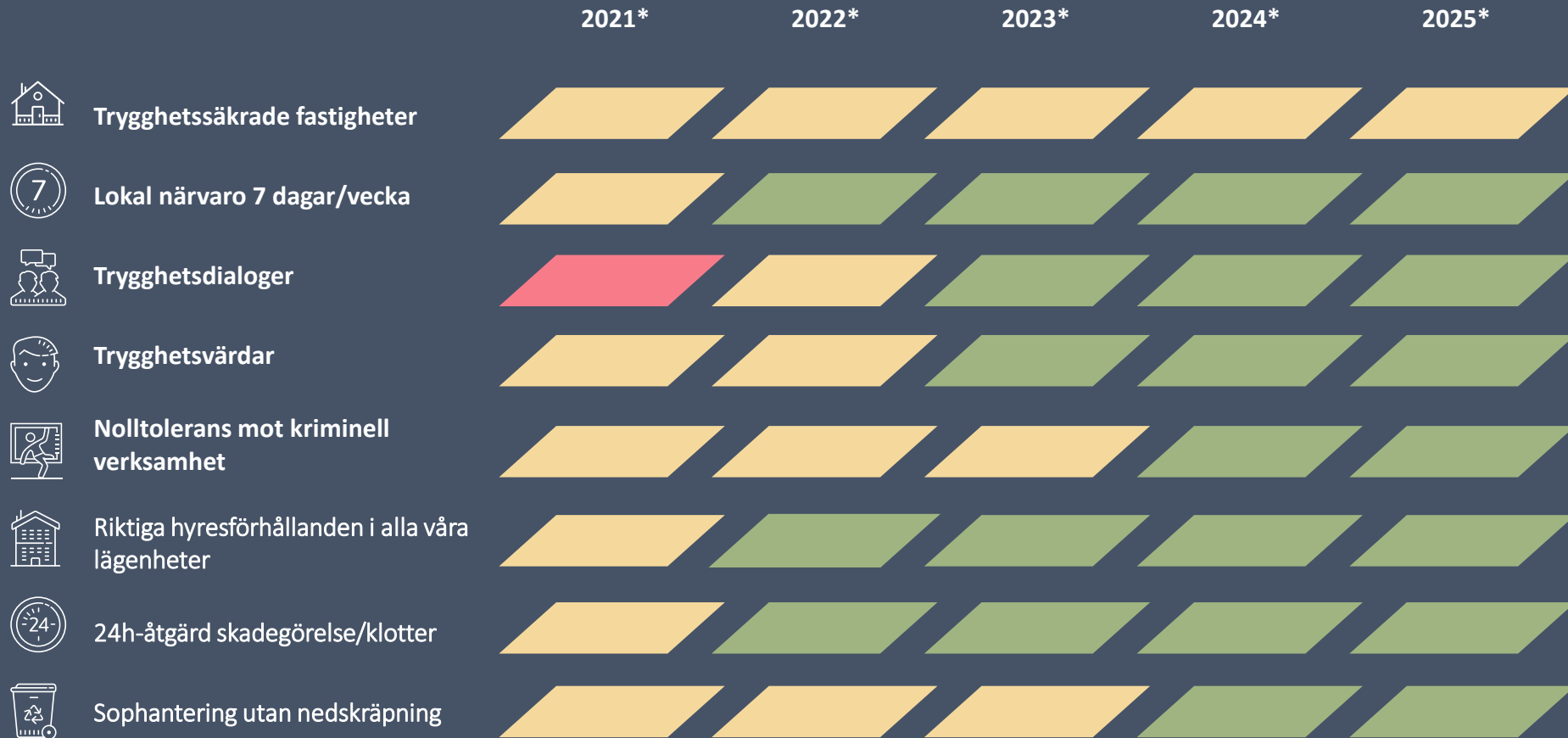
Genomförd – Insatsen slutförd/färdigutvecklad.  
Påbörjat – Insatsens faktiska genomförande är pågående.  
Ej påbörjat – Insatsen är under planering.

	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	Genomförd	Genomförd	Genomförd	Genomförd	Genomförd	Genomförd	Genomförd
 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	Genomförd	Påbörjat	Genomförd	Genomförd	Genomförd	Genomförd	Genomförd

\* Vid årets slut

# Superförvaltning Totalt

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



\* Vid årets slut

