

Tjänsteutlåtande 7

Utfärdat 2026-02-03

Ärendenummer STJ-2026-00005

Handläggare

Sofia Gärdsfors

Telefon: 031-773 83 84

E-post: sofia.gardsfors@storningsjouren.goteborg.se

Verksamhetsplan 2025

Uppföljning 2026-02-03

Informationsärende

Styrelsen Störningsjouren i Göteborg AB

Uppföljning av Verksamhetsplan 2025 föreslås antecknas.

Sammanfattning

Störningsjourens Verksamhetsplan 2025 är indelad i fyra områden:

- Utvecklingsområden
- Miljö och klimat
- Förvaltning och hyresgäster
- Ekonomi

Dessa områden utgår från Förvaltnings AB Framtidens koncerngemensamma affärsplan och innehåller det bolaget särskilt behöver utveckla och förändra utöver grunduppdragen.

Verksamhetsplanen följs upp i samband med delårsrapporter och årsrapporten.

Bedömning ur ekonomisk dimension

Bolaget har genom beslutade aktiviteter under året, arbetet för att uppfylla målet att säkerställa en stabil ekonomisk utveckling för att skapa ett ekonomiskt utrymme som möjliggör ett långsiktigt agerande.

Bedömning ur ekologisk dimension

Bolaget har genom beslutade aktiviteter under året, arbetat för att uppfylla målet att vara ledande i att utveckla och implementera arbetssätt och teknik som på ett affärsmässigt sätt bidrar till att minimera klimat- och miljöpåverkan och stärker områdesutvecklingen.

Bedömning ur social dimension

Bolaget har genom beslutade aktiviteter under året, arbetat med att bidra till Framtidenkoncernens mål att ingen del av staden ska finnas med på polisens lista över särskilt utsatta områden år 2030 och inga områden som utsatta år 2035.

Bolaget har genom beslutade aktiviteter under året, arbetat med målet att ha en effektiv förvaltning som genom ständiga förbättringar och affärsutveckling stärker våra områden och bidrar till nöjda hyresgäster.

Samverkan

Ärendet tas upp för samverkan vid påföljande MBL.

Bilagor som ingår i beslutsunderlaget

Störningsjourens verksamhetsplan 2025. Uppföljning helår.

Förvaltningens/bolagets bedömning

Störningsjouren har under 2025 fullföljt uppdragen i Verksamhetsplan 2025.

Sofia Gärdfors

Vd, Störningsjourens i Göteborg AB



UTVECKLINGSOMRÅDEN

Mål

- Vi ska bidra till att ingen del av staden ska finnas med på polisens lista över särskilt utsatta områden 2030 och inga områden som utsatta år 2035.

Mått	Inkomna tips per utvecklingsområde	Antal friställda lägenheter per utvecklingsområde
Bergsjön	79(58)	40(28)
Biskopsgården	145(97)	77(56)
Hammarkullen	56(38)	33(22)
Hjällbo	50(31)	16(6)
Lövgärdet	29(18)	15(10)
Tynnered	101(71)	28(26)
Totalt:	460(313)	219(148)

Aktivitet	Status	Kommentar
Personal från Trygghetskonsulent dag deltar på efterfrågan från de förvaltande bolagen vid hyresgästkontakter/möten i stödjande syfte.	✓	Personal deltar på daglig basis i möten som sker på efterfrågan i stödjande syfte. Utöver detta har de deltagit på bland annat en trygghetsvandring, haft möte med polisen på Hisingen kring medborgarlöftet och Våga bry dig vilket resulterade i en gemensam insats med dörrknackning ihop med polis, förvaltande bolag och socialtjänst.
Störningsjouren ska verka för ökad trygghet genom fördjupad bolags- och myndighetssamverkan i våra utvecklingsområden.	✓	Trygghetskonsulent Dag har deltagit på flera samverkansmöten och nedan är ett axplock från årets insatser: i Centrum och Gamlestaden så som BID och möte kring Alma, deltagit på möte om välfärdsbrott i Hjällbo med polis, ekobrottsmyndigheten, socialtjänst, Göteborgs stad och Försäkringskassan. Personal var också föreläsare vid ett möte där fastighetsägare och bostadsrättsföreningar kan göra för att förebygga brott och otrygghet. Personal har deltagit utifrån ett fastighetsägarperspektiv i GVI. I november hölls en utbildning i hyreslagen utifrån brottslig verksamhet för Polisens gruppchefer i Nordost. Hyresjuridiska avdelningen har under året deltagit på diverse olika möten kring

		välfärdsbrott med polis, ekobrottsmyndigheten, socialtjänst, Göteborgs stad, Försäkringskassan, i samverkansmöte med Försäkringskassans Kontrollenhet, i möte med Poseidon och Göteborgslokaler ang trygghetsutveckling i Hjällbo mm. Trygghetskonsulent natt har under hösten besökt torgen i områdena Hjällbo, Eriksbo och Hammarkullen veckovis och dokumenterat sina iakttagelser i informationsrapporter, på uppdrag av sk Bulls Eye i Göteborg stad.
Juristkompetens till områdena för att uppnå hög delaktighet i målet att säkerställa riktiga hyresförhållanden.	✓	Framtagning av uppdaterad statistik till kontaktpersoner i respektive bolag. Verksamhetschef ihop med bolagets kontaktperson för GDPR har deltagit på ett stort antal möten med Bostadsbolaget och Poseidon för att bistå i frågan om hantering av dataskydd i samband med införandet av slagningen mot folkbokföringen. Slagningen kom igång i december 2025. Informationsmöten med förvaltande personal då det är viktigt att inflödet på tips är fortsatt högt och konstant.
Fortsatt hög synlig närvaro i områdena på kvällstid genom samverkan med trygghetsgrupper.	✓	Trygghetskonsulent Natt besöker och går med trygghetsgrupper samt skapar informationsrapporter där de spontant väljer att besöka specifika platser. Utökat uppdrag under hösten via Bulls Eye med fokus på Nordost. Under tillsyner på kvällstid så bär personalen väst för att skapa synlighet för hyresgästerna. Avdelningen har under sommaren deltagit på en hyresgästaktivitet för Stena Fastigheter samt vid Infohubben i Tynnered.

MILJÖ OCH KLIMAT

Mål

- Vi ska vara ledande i att utveckla och implementera arbetssätt och teknik som på ett affärsmässigt sätt bidrar till att minimera klimat- och miljöpåverkan och stärker områdesutvecklingen.

Mått	Periodens utfall	Mål
Andel fossilfria lätta fordon (procent)	100	100

Aktivitet	Status	Kommentar
Bolaget följer Göteborgs stads miljöledningssystem.	✓	Miljörevision genomfördes i oktober med ansvarig förvaltningspersonal. Dokumentation för att uppdatera bolagets förteckning pågår. Då bolaget huvudsakligen är kontorsbaserat har vi dock ingen större miljöpåverkan. Inga anmärkningar från revisionen.

FÖRVALTNING & HYRESGÄSTER

Mål

- Vi ska ha en effektiv förvaltning som genom ständiga förbättringar och affärsutveckling stärker våra områden och bidra till nöjda hyresgäster.

Mått	Periodens utfall	Mål
Antal utredningar avseende oriktiga hyresavtal	1465(1075)	-
Antal friställda lägenheter	565(366)	-
Svarstider Fastighetsjour (sekunder)	43(40)	-
Inställelsetid Trygghetskonsulent natt (minuter)	16(17)	15
HME - Index för hållbart medarbetarengagemang	85 (86 i mätningen från okt 2024)	83
Sjukfrånvaro	1,7% (2,5%)	3%
Trygg och säker arbetsmiljö	85 (nytt frågesystem gav andra siffror i årets mätning, 100 är max)	8,5: 8,8 (Senaste mätningen från juni 2024)

Aktivitet	Status	Kommentar
Arbeta för att förstärka bolagets och koncernens hantering av ärenden kring våld i nära relation.		Utbildat från Avarn i bedömning och hantering vid ViNR. TK dag deltog på två distriktsmöten hos Familjebostäder med info om Våga bry dig. Genomfört dörrknackning runt om i Göteborg under hela 12 kvällar under året ihop med polis, systerbolag, socialtjänst, med information om Våga bry dig mm. Föreläsare Christell har träffat två grupper och berättat om sitt liv med många år i ett förhållande innehållande VINR. Frågan om våldsutsatthet fortsätter ingå i bolagets medarbetarsamtal. Vd har under hösten på förfrågan från HR, utbildat två grupper av chefer i koncernen då detta nu kravställs för alla förvaltningar och bolag via rutin från Göteborgs stad.
Störningsjouren fungerar som fortsatt stöd i bolagens utveckling och implementering av konceptet Våga bry dig.		Koncerngemensamt uppföljningsmöte från 2024 samt planering för 2025 har hållits. Koncernen kommer följa upp diverse aktiviteter under året för att dokumentera våra koncerngemensamma insatser vilket kommer bli en film. Vd har deltagit på stadens strategiska behovsanalys inom område våld i nära relationer. Vd och personal från Poseidon representerade koncernen i Dublin på International Social Housing Festival med Våga bry dig och sommarjobbare mot våld. Koncernen vann förstapris i tävlingen Årets Innovation, vilket anordnades av Mötesplats Digitalisering och innovation av Göteborgs stad.

		Vd och vc har deltagit i framttagandet och lansering av en nationell webbutbildning där koncernen framgår som ett lärande exempel genom Våga bry dig.
Ökad juridisk kompetens för koncernens personal samt antal processade ärenden via Hyresjuridiska avdelningen samt störningshandläggning.	✓	Avdelningen har deltagit på ett flertal möten ihop med bolagens olika uthyrningsgrupper och hyres-administrationer, boendeutvecklare, ombyggnadsavdelning mm. De har även träffat Boplats. Dessa möten är inte ärendespecifika utan gäller allmänna rättsliga bedömningar eller arbetssätt. Den större delen av tiden går åt till specifika ärenden. Avdelningens uppdrag har sedan 2024 kommit att omfatta fler ärendetyper. Numera bistår avdelningen systerbolagen med utbildning och rådgivning i hyresrättsliga frågor. Vidare biträder avdelningen systerbolagen i olika former av tvister vid hyresnämnd och allmän domstol. Under 2025 har 136 ärenden hanterats åt koncernen, vilket omfattar skadeståndsärenden, hyresförhandlingsfrågor, ansökan om förbättringsåtgärder, byten och överlåtelse av lägenheter med mera.
Det vräkningsförebyggande arbetet utvecklas och implementeras ytterligare.	✓	Avdelningen har under året initierat samt deltagit på hela 34 olika samverkanmöten kring bland annat Bostad först, med Funktionsstöd Sydvest (myndighet) samt boendestöd, fortsatt arbete med avsiktsförklaringen vilket beslutades om under våren, samverkansmöten kring vårt vräkningsförebyggande arbete ihop med socialtjänst sydväst, Exploateringsförvaltningen, Boendestödet i Sydvest, socialförvaltning Centrum mm. I det vräkningsförebyggande men också trygghetsskapande arbetet har vc och vd under hösten initierat kontakt med politiker och tjänstemän inom Hälso- och sjukvårdsnämnden/VGR/Rättsmedicinalverket samt polisen för att förbättra samverkan kring hyresgäster med allvarlig psykisk problematik.
Suicidprevention. Suicid är ett allvarligt folkhälsoproblem. För att skapa förutsättningar för ett strategiskt	✓	Personal har under året rapporterat såväl hot som verkställda suicid som vi kommer i

och kunskapsbaserat suicidpreventivt arbete behöver samhället bland annat stärka insatserna till grupper med särskild risk för suicid och kompetensutbildning. Vi ska under året analysera våra erfarenheter av problematiken och vid behov tillsätta erforderliga insatser.		kontakt med. Totalt inrapporterades 3 hot om suicid i IA.
Risken för att personal utsätts för hot, våld och stress är överhängande och måste därmed ständigt vara i fokus. Arbete med detta säkerställs genom proaktivt arbete och aktiviteter samt genom att vara en del av den samlade riskbilden	✓	Alla avdelningar har under våren genomfört repetitionsutbildningen från Trygg och säker arbetsplats på respektive APT. TK Natt genomgick en utbildning i Självskydd. Löpande: Vid varje APT sker genomgång av periodens tillbud som information och för en lärande dialog. Personlarm testas månadsvis. Ny personal genomför den digitala Hot-och våldsutbildningen. Fortsatt dialog kring vikten av att notera ärenden i incidentrapporteringsystemet IA.
Bolagets utbildningsplan ska anpassas utifrån såväl medarbetarnas som bolagets behov.	✓	Utbildningsplan har upprättats. Auskultationer/studiebesök mellan avdelningar pågår. Ny personal genomgår en digital introduktionsutbildning kring bolagets olika uppdrag. Genomförda utbildningar: TK Natt Hysesjuridiska bedömningar med Silke/Fia Psykosutbildning (7 deltagare) Hysesjuridik grund (ny personal) TK dag Grannmedling, 2 personer Psykosutbildning, 5 personer Fördjupad Hysesjuridik Säkerhet med handfasta tips och övningar vid ensamarbete

		HR Utbildning för hur vi hanterar utfall på våra bakgrundskontroller Webbinarium om friskfaktorer och chefers förutsättningar Mötesplats HR (VGR) fokus mot AI tillsammans med interkulturella sammanhang. Fastighetsjouren Självledarskap, att vara en god kollega och grupputveckling. 2 tillfällen. Ledningsgrupp AI- grundkurs Chefens svåraste samtal Chefoskopet Stabsmetodik vid kris
Bolaget ska i alla led sträva efter att vara en attraktiv arbetsgivare.		Bolagets viktigaste förutsättning är att erbjuda ett nära och tillgängligt chefskap där dialoger hålls regelbundet. Vidare säkerställs att samverkansforum så som APT, facklig samverkan och det systematiska arbetsmiljöarbetet fungerar mm. Efter flera års ökat antal ärenden har Bostadsbolaget utökat trygghetskonsulent dag med 50%, vilket ger befintlig personal en bättre arbetsmiljö. Bolaget har genomfört en löneanalys för att säkerställa att personal ligger rätt i Klassigokoder och löneläge. Bedömningssamtal är genomförda och lönerevisionen för 2025 är avslutad. Fokus under våren har varit flytten till ny verksamhetslokal vilket bedöms ha inneburit en bättre arbetsmiljö för samtliga verksamheter. Ny verksamhetschef för Fastighetsjouren innebär en genomgång av befintliga rutiner och eventuella förbättringsåtgärder.

EKONOMI

Mål

- Vi ska säkerställa en stabil ekonomisk utveckling för att skapa ett ekonomiskt utrymme som möjliggör ett långsiktigt agerande.

Mått	Periodens utfall	Mål
Justerad soliditet	65% (54)	-
Antal tillsvidareanställda	65	(Antal anställda med lön 80 personer) Varje rekrytering föregås av en behovsanalys.

Aktivitet	Status	Kommentar
Avstämningsmöte med väsentliga befintliga kunder för att säkerställa kundnöjdhet och utreda behov av nya tjänster.	✓	Kontakt med Wallenstam för uppföljningsmöte. Samverkan med Stena Fastigheters förvaltare, informationsmöte kring vårt vräkningsförebyggande arbete samt vid dörrknackning i Brunnsbo.
För en effektiv verksamhet kommer ytterligare digitaliseringsmöjligheter att utredas.	✓	Utredning pågår för en ny databas för Hyresjuridiska avdelningen. Bolaget har samverkat med Intraservice och i första hand Bostadsbolaget för att utreda möjligheten till automatiserad slagning i register. Slagningen kom igång i december. Fastighetsjouren har idag ett stort antal system att hantera vilket försvårar befintlig arbetsmiljö samt vid upplärning. Mängden system ökar också risken för att information missas. Bolaget utreder nu möjligheten att istället använd befintligt verksamhetssystem som i sin tur "pratar" med kundernas system via bla API:er.
Fastighetsjouren förbereder krishantering vid elavbrott eller annan kris som kan komma att påverka koncernens förvaltning.	✓	Arbetet är påbörjat under föregående år och implementeringen fortsätter. Tre bärbara datorer samt väska är inköpta för att säkerställa kontinuitetsplaneringen.