

2015

BOSTADSBOLAGET BERÄTTAR

70 år
i stadens tjänst

sidan 6

Utvecklingsområden
med extra insatser

sidan 8



Bostads
bolaget

Vi gör det ännu bättre att vara göteborgare

Bostadsbolaget är en av Sveriges största hyresvärdar. Vi är Göteborgs äldsta allmännyttiga bostadsbolag och har idag 23 327 (2015) hyreslägenheter fördelade över Göteborgs alla stadsdelar. Vi äger också ett stort antal lokaler som förvaltas och hyrs ut av GöteborgsLokaler. Bostadsbolaget har länge arbetat med hållbarhetsfrågor och är en aktiv part i samhälls- och stadsutvecklingen. Vi arbetar inte bara för att skapa bra boenden, vi arbetar för att skapa goda boendemiljöer tillsammans med våra hyresgäster och andra samarbetspartner. Varje dag arbetar våra medarbetare för att leverera goda hem och service i toppklass till våra hyresgäster. Vi tar ansvar för såväl miljö som samhälle och ekonomi. Vi gör det helt enkelt ännu bättre att vara göteborgare.

283

medarbetare vid årets slut

24 957

Mkr i bedömt fastighetsvärde

1 634

Mkr i hyresintäkter

70

Års erfarenhet som hyresvärd
och boendeutvecklare

Innehåll

Vd-ord	2
Verksamheten	4
Erbjudandet	6
Hyresgästerna	8
Socialt ansvar	10
Medarbetarna	12
Miljöinsatser	14
Projekt	16



Cirka

45 000

*göteborgare
bor hos oss*

Kontakta oss...

info@bostadsbolaget.se
www.bostadsbolaget.se
031-731 50 00

Bostadsbolaget i sociala medier:

www.facebook.com/Bostadsbolaget
www.twitter.com/GbgBostadsbolag
www.linkedin.com/company/bostadsbolaget
www.youtube.com/user/BostadsbolagetGbg



Läs mer!

För dig som vill veta mer om Bostadsbolaget och vår verksamhet kan du ta del av vår års- och hållbarhetsredovisning.

Årets och tidigare redovisningar finns på www.bostadsbolaget.se. Där kan du läsa dem online eller spara ner dem som PDF.



” Våra hyresgäster
ska vara lika nöjda
oavsett var de bor och
alla ska kunna vara
stolta över sitt område.

Kicki Björklund, vd

Kommunens stolthet, ett verktyg att utveckla Göteborg

2015 var ett händelserikt år för Bostadsbolaget. Ny vd, ny styrelse och beslut om att köpa fastigheter i Hammarkullen. Och mycket mer. Som en del av Göteborgs allmännyttas uppdraget tydligt – att skapa bra boendemiljöer för alla och agera långsiktigt för en hållbar stadsutveckling. Kicki Björklund berättar om hur hon ser på sitt första år som vd för Bostadsbolaget:

Det har hänt väldigt mycket under året, både i staden och inom Bostadsbolaget. För mig personligen har det varit spännande att få återvända till min barndomsstad och kunna lära känna den som en del av Göteborgs allmännytta.

Jag vill att allmännyttan ska vara kommunens stolthet, ett av stadens verktyg för att utveckla Göteborg. Det är två faktorer som gör att vi år efter år kan fortsätta att bidra i en positiv riktning, en god ekonomi och våra engagerade medarbetare, som är hängivna uppdraget och drivs av vår gemensamma värdegrund.

Allmännyttan, och Bostadsbolaget i synnerhet, ska vara en garant för att Göteborgs bostadsområden ska utvecklas på ett bra sätt. Vi är långsiktigheten, och vi ska våga ta större ansvar än privata bostadsbolag någonsin kommer att göra.

En av de mest spännande sakerna som hänt under året är Bostadsbolagets affär med Carnegie & Co om att ta över nära 900 lägenheter i Hammarkullen. Det är ett tydligt exempel på att vi är en drivande kraft i stadsutvecklingen.

Köpet innebär att Bostadsbolaget kommer att äga och förvalta alla hyresrätter i området, vilket gör att vi kan ta ett helhetsgrepp. Förutom att utveckla bostäderna och boendemiljön ska vi bidra till ett större samhällsengagemang.

Hammarkullen och Norra Biskopsgården är utvecklingsområden, vilket betyder att Bostadsbolaget kommer att satsa extra där framöver. Jag tror inte att det finns en lösning som passar alla bostadsområden. Varje boendemiljö är unik. Det handlar om att bygga vidare på det som är bra i respektive område. Våra hyresgäster ska vara lika nöjda oavsett var de bor och alla ska kunna vara stolta över sitt område. Allt detta ska vi jobba vidare med under 2016 och framåt. Vi ska göra det tillsammans med dem som bor i områdena. Ett bostadsområde skapas av människorna som lever där. Det är Bostadsbolagets uppgift att arbeta och bygga för alla.

Kicki Björklund
VD



En snabb fråga ...

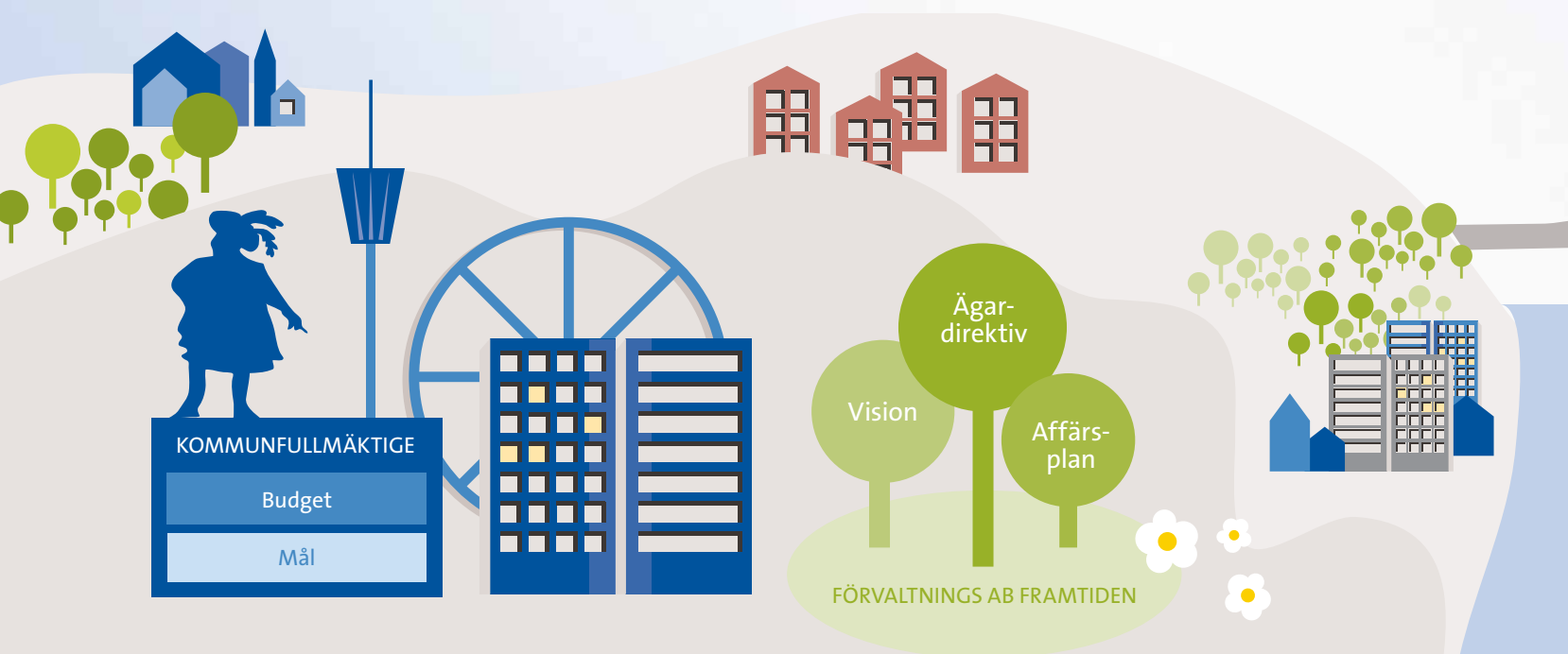
... till styrelseordförande
Johan Zandin

Vilken blir Bostadsbolagets viktigaste uppgift 2016?

Vi ska bidra till att bygga bort bostadsbristen i Göteborg. Det ska vi göra i egen regi, genom koncernens nya byggbolag och i samarbete med andra aktörer. Vi måste både bygga tillfälliga bostäder och öka byggtakten för våra permanenta hyresrätter.

På göteborgarnas uppdrag

Eftersom vi ägs av Göteborgs Stad är vår spelplan och våra regler tydliga. Politikerna styr och vägleder oss i arbetet med miljö, sociala och ekonomiska frågor.



Hållbar fastighetsförvaltning – Bostadsbolagets affärsmodell

Vi bygger och förvaltar fastigheter som vi ska äga länge, vilket gör den dagliga förvaltningen till en avgörande framgångsfaktor. Vår verksamhet har sin bas i det ägardirektiv som vårt moderbolag Förvaltnings AB Framtiden har fastställt. Verksamheten styrs av den koncerngemensamma visionen *Vi bygger det hållbara samhället för Framtiden*.

Vår värdegrund beskriver sättet att vara mot varandra som arbetskamrater, mot hyresgäster och i relationen till andra. Genom att agera utifrån våra tre värdeord Glädje, Till sammans och Utmana och att alltid ha kunden i fokus ska det långsiktiga målet uppnås: *Bostadsbolaget ska vara den ledande hyresvärden i Göteborg som utvecklar framtidens boende och moderniserar allmännyttan i Sverige*. Vi har många medarbetare som arbe-

tar i bostadsområdena, där kunderna finns, med insatser i fastigheter, för hyresgäster och med socialt engagemang. Vårt ansvar omfattar såväl miljö som samhälle och ekonomi.

Vägvisare och spelplan

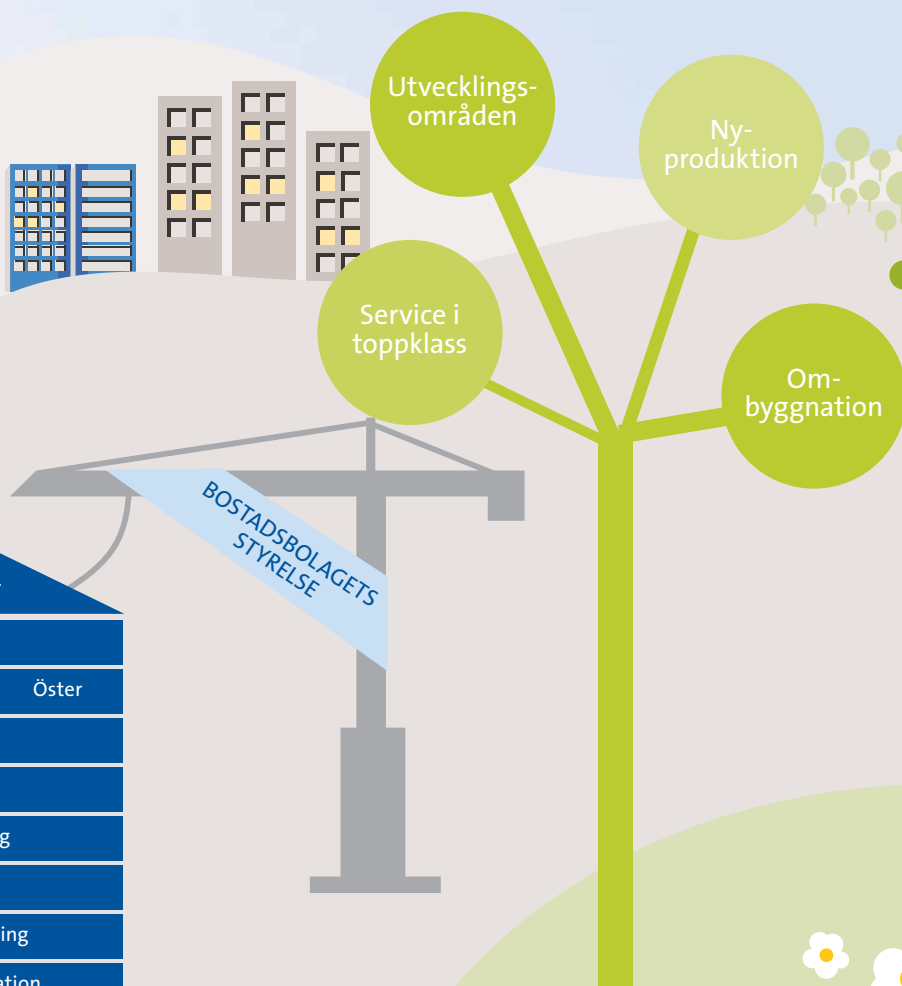
Göteborgs Stad bestämmer vilka mål som är prioriterade och dessa ligger till grund för Framtidenkoncernens affärsplan. Baserat på dessa dokument har vår styrelse fastställt ett

Bostadsbolagets
värdeord:
Glädje, Tillsammans
och Utmana

inriktningsdokument för det kommande året vilket vår affärsplan bygger på. Denna anger de områden som Bostadsbolaget ska fokusera extra på. Inför 2016 inriktar sig affärsplanen på följande fyra områden:

- Service i toppklass
- Utvecklingsområden
- Ombyggnation
- Nyproduktion

Detta innebär stora satsningar på till exempel en ny kundstödsavdelning, ökad personalitet och kundvårdar i våra utvecklingsområden Hammarkullen och Norra Biskopsgården samt inflyttning i våra nya hus på Egnahemsvägen. Mer om detta finns i vår årsredovisning.





70 års utveckling av hyresrätten

Bostadsbolaget arbetar målmedvetet för att utveckla hyresrätten. Med 70 år i branschen har vi lång erfarenhet av förvaltning och av att vara en av Göteborgs största hyresvärdar. Vi har under åren utvecklats i takt med samhället och tillgodosett samtidens behov.

Nytt kundcenter för service i toppklass

Hösten 2015 gjorde vi det ännu enklare att komma i kontakt med oss, då startade vi vårt nya kundcenter. När kvartersvärden, uthyraren eller hyresdebiteraren inte har möjlighet att ta telefonen så är det kundcentret som ska hjälpa våra hyresgäster. Det innebär att alla som ringer oss alltid ska få ett personligt svar och hjälp med sitt ärende. Numret är det samma som tidigare med skillnaden att det ibland är kundcentrets medarbetare som svarar. Kundcentret är

ett steg i riktning mot målet att erbjuda alla som bor hos oss service i toppklass.

Påverka boendet i Bobutiken

Vi vill att våra hyresgäster ska ha inflytande över sitt boende. Förutom vanligt underhåll har vi arbetat fram ett tillvalsprogram för de hyresgäster som vill ha lite mer. Med tillvalen skapas möjligheter för våra hyresgäster att påverka sin lägenhets standard och förutsättningar att sätta en personlig prägel på sitt boende. Alla tillval är frivilliga och påverkar

hyran fram till dess att produkten är betald. Tillvalen beställs i vår Bobutik på Sten Sturegatan i centrala Göteborg, där finns också materialprover. Vi arbetar hela tiden med att utveckla vårt tillvalssortiment efter våra hyresgästers önskemål och ambitionen är att erbjuda fler tillval och valmöjligheter i framtiden.

*» Läs mer om Bostadsbolagets målmedvetna arbete med att utveckla hyresrätten i vår **årsredovisning**.*

Bo kvar hemma längre

2015 startade vi vårt andra trygghetsboende, denna gång i Rannebergen. Ett av kraven för att bli ett trygghetsboende är att det finns en trygghetsvärd som samordnar hyresgästernas önskemål. I Rannebergen heter trygghetsvärden Vibeke.



Hej där Vibeke!

Vad gör en trygghetsvärd?

Jag samordnar aktiviteter och entusiasmerar. Man kan säga att jag är ett bollplank mellan Bostadsbolaget och hyresgästerna i trygghetsboendet. En annan del är att jag informerar om verksamheter inom vård och omsorg i Angered.

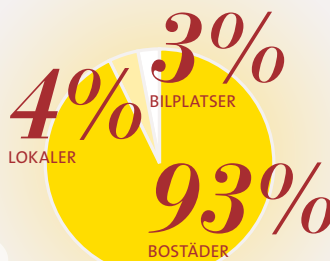
Vilka aktiviteter samordnar du?

Allt från att vi lagar mat ihop till att spela boule eller starta en bokcirkel. Jag tror att mötet mellan människor är viktigt för att skapa trygghet. Ibland kan det innebära att träffas utan att prestera, att titta på är också en aktivitet. Det viktiga är att alla känner sig välkomna!

Hyresutveckling

1 059

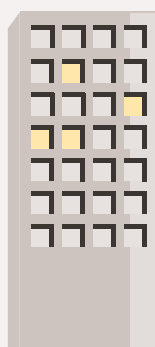
kr i snitthyra totalt**



1 634

Mkr i totala hyresintäkter (1 602)

HÖGSTA
HYRAN:
2 606 kr*



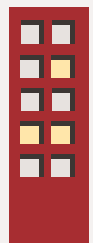
LÄGSTA
HYRAN:
852 kr*



A-LÄGE:
1 178 kr**



B-LÄGE:
1 052 kr**



C-LÄGE:
882 kr**



HYRESHÖJNING I SNITT

0,8%

för bostäder från
och med 1 januari

* Högsta/lägsta hyran per m².

** Snitthyra per läge och m².

Våra utvecklingsområden

Hammarkullen och Norra Biskopsgården är Bostadsbolagets två utvecklingsområden. Där gör vi särskilda insatser för att öka tryggheten genom att jobba med ökad respekt, förståelse och gemenskap.

Röster om Biskopsgården

Hur är det att bo i ett område som ofta associeras med kriminalitet och utsatthet? Vi har träffat fyra hyresgäster för att prata om Biskopsgården.

Saida är född och uppvuxen i Norra Biskopsgården där hon sommaren 2015 var sommarvård.

– Sommarvårdar är bra för hela området. De skapar förtroende. Det finns inget bättre ställe att bo i än Biskopsgården, berättar Saida.

Mohammed som arbetar med unga i Sju- milhallen håller med.

– Här finns mycket som borde lyftas mer. Här är mångkulturellt och det är bra. Vi umgås och hittar gemensamma intressen. Det är en liten klick personer som förstör.

Man hör tydligt att alla trivs och är stolta över sitt område. De beskriver det som barnvänligt med många fina platser för lek och aktiviteter. Människor är vänliga och hjälpsamma. Under samtalet framhålls också vikten av att alla – boende, näringsliv, politiker och media – hjälps åt.

– Vi måste ta tillvara på de saker som lyckas och är bra. Sådana saker ska lyftas fram och göras ännu bättre, tycker Bojan.

Kortsiktiga satsningar och projekt är inget gruppen tror på. För att utveckla området

krävs långsiktighet och satsningar på ökad trygghet.

– När det är oroligt känner man sig inte trygg. Alla vill ha en bättring och vi behöver hitta nyckeln till trygghet, säger Mohamed.

– Jag tror att vi föräldrar och alla barn är en nyckel. Vi måste alla agera och hjälpas åt. Vi jobbar redan med det, men vi kan göra mer.

På frågan vad Bostadsbolaget behöver göra blir svaret att bygga fler och större lägenheter, jobba mer med trygghetsfrågorna och låta positiva projekt få leva vidare. Fler satsningar på barn och föreningsliv önskas också.

» Läs mer om våra utvecklingsområden i vår årsredovisning.



● NORRA BISKOPSGÅRDEN

Byggs: 1958–1959

Upplåtelseformer bostäder: 7,5 % småhus, 90 % hyresrätter och 2,5% bostadsrätter

Antal hyresrätter som Bostadsbolaget äger och förvaltar: 1 241 (2015)

Arbetslöshet: 18 % (18–64 år). Motsvarande siffra för hela Göteborg 6,6 %.

Andelen utrikesfödda är cirka 63 %. Motsvarande siffra för hela Göteborg är 24 %.

Befolkningsmängd: 5 031

Siffrorna är från 2014 om inget annat anges.

Områdesvärd med hjärta för Hammarkullen

2014 anställde vi vår första områdesvärd i Hammarkullen, Shivan. 2015 var han en av tre vinnare av Säkerhetsrådets trygghetspris. Hans inverkan på stämningen i området och arbetet för trygghet visar att detta är ett vinnande koncept.

Hej Shivan och grattis till priset!

Tack, det känns jättekul! Tjänsten betyder mycket för mig och jag är väldigt glad och tacksam för utmärkelsen.

Vad gör en områdesvärd?

Jag arbetar förebyggande med störningsfrågor, ordningsfrågor och för att kunna ge ökad service i Hammarkullen. Till exempel genom dialog med hyresgäster och genom att finnas på plats som stöd för både hyresgäster och personal. Jag leder samverkansarbetet och är kontaktperson för stadsdelsförvaltningen, de lokala hyresgästföreningarna och övriga aktörer.

Vilka utmaningar har Hammarkullen?

Trots att området blivit mycket lugnare har vi fortfarande många störningsärenden.

Många gånger kan språket vara ett hinder, att hyresgästerna inte förstår varandra. Det är en sak jag arbetar mycket med, att vara en länk mellan de boende, men också mellan hyresgäster och Bostadsbolaget. Det är viktigt med inflytande och att skapa en positiv känsla kring området. Därför måste vi hitta sätt att samarbeta mer med hyresgästerna, att ta deras idéer och förverkliga dem.

Vad är det bästa med Hammarkullen?

Det mångkulturella! Vi har också ett starkt föreningsliv och många engagerade hyresgäster. Se bara på Hammarkullekarnevalen, där hela Hammarkullen engagerar sig. Har man aldrig varit på karnevalen så måste man se till att besöka den!

● HAMMARKULLEN

Byggsdes: 1968–1970

Upplåtelseformer bostäder: 20 % småhus och 80 % hyresrätter

Antal hyresrätter som Bostadsbolaget äger och förvaltar: 1 341 (2015)

Arbetslöshet: 15,5 % (18–64 år). Motsvarande siffra för hela Göteborg 6,6 %.

Andelen utrikesfödda är cirka 57 %. Motsvarande siffra för hela Göteborg är 24 %.

Befolkningsmängd: 8 146

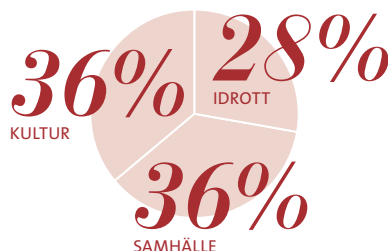
Siffrorna är från 2014 om inget annat anges.

Tillsammans utvecklar vi Göteborg

Under 70 år har Bostadsbolaget varit en del av stadens utveckling. Vi bygger och erbjuder bra bostäder, är en god arbetsgivare och bidrar på många andra sätt till staden.

Samhällsansvaret har alltid vägt tungt inom bolaget. För oss betyder det bland annat att vi samarbetar med föreningar som är verk-samma inom idrott, kultur och olika samhälls-engagemang i våra bostadsområden.

2015 uppgick summan för samarbets-avtalen till närmare 1,4 miljoner kronor, för-delat enligt diagrammet.



På detta uppslag får du träffa en deltagare från vår jobsatsning i Norra Biskopsgården och höra några röster om Stiftelsen Läxhjälpen.

» Fler av årets aktiviteter kan du läsa om i vår årsredovisning.

Jobsatsning med resultat

Ahmed tar emot mig på vår Boservice i Norra Biskopsgården. Området har varit Ahmeds hem sedan han kom till Sverige för ungefär fem år sedan. Nu är det även platsen för hans första riktiga jobb.

Jobsatsningen var ett samarbete mellan Bostadsbolaget och Västra Hisingens stads-delsförvaltning. Satsningen innebar att fem hyresgäster i Norra Biskopsgården under ett års tid fick prova på de tre yrkena kvarters-värd, miljövärd och lokalvärdare. Satsningen inleddes med praktik som sedan övergick till en projektanställning hos park- och naturför-valtningen med placering hos oss.

Ahmed var en av deltagarna och tycker att det hela var ett väldigt bra initiativ med ett bra upplägg.

– Jag har trivts jättebra hela tiden. Jag job-bade i Södra Biskopsgården, först med städ, sen ute med att klippa gräs, rensa ogräs och sånt. Sist provade jag att jobba som kvarters-värd. Alla yrken är bra och jag lärde mig mycket, säger Ahmed.

När jobsatsningen avslutades i juli ville Ahmed arbeta vidare inom Bostadsbolaget. Han pratade med förvaltaren i Norra Biskops-gården och fick ett vikariat.

Norra Biskopsgården är ett av Bostadsbola-gets utvecklingsområden vilket betyder att vi satsar lite extra där för att göra det till ett tryggare, mer trivsamt och attraktivt område. Det betyder också att mer personal behövs vilket skapade en öppning för Ahmed. När tjänsten som lokalvärdare kom ut kändes det självklart att söka, berättar han och bara någon dag innan vi ses fick han besked om att han har fått tjänsten.

– Det är mitt första riktiga jobb i Sverige fastän jag har gått på många intervjuer. Jag är jätteglad för jag gillar att jobba och att kunna ta hand om min fru och våra barn.

Det märks att Ahmed trivs med det han gör. Han berättar att jobbet som lokalvärdare är så mycket mer än att "bara" hålla rent i husen. För honom är det positivt att arbeta och bo i samma område. Han känner männis-korna som bor här, och det känns bra att hålla området fint för dem.



Almedalen ♥ Biskopsgården

I Sverige finns idag skolor där så få som 30 procent av eleverna tar sig vidare till gymnasiet och det är slöseri med kompetens och drömmar. Därför samarbetar vi sedan 2012 med Stiftelsen Läxhjälp.

Samarbetet avsåg först endast en skola i Hammarkullen, men omfattar sedan 2015 även en skola i Norra Biskopsgården. Skolor i socioekonomiskt utsatta områden får ofta sämre resultat än andra och det ökar risken för utanförskap och arbetslöshet. Att hjälpa unga i våra bostadsområden att klara skolan är ett sätt att bidra till samhället och öka integrationen.

Almedalsveckan är en plats för viktiga samhällsfrågor, exempelvis skolfrågan. För att lyfta röster som vanligtvis inte hörs under politikerveckan beslutade Läxhjälp och vi att ta Almedalen till Biskopsgården och vice versa. Via direktlänk och video till Läxhjälpens seminarium i Almedalen kunde läxhjälpare och elever ställa frågor till utbildningsminister Gustaf Fridolin.



Några citat från samtalen:



Jag hade det lite svårt med betygen men när jag började på Läxhjälp började det gå bra, till exempel i matte kunde jag ingenting men nu är jag nästbäst i klassen!

Alpay, läxhjälpselev



Jobbet som läxhjälp har utvecklats från att vara ett extraknäck till att bli en väldigt viktig del av mitt liv, att faktiskt göra en skillnad och jobba med något jag verkligen brinner för.

Sara, läxhjälpare

VÄLKOMMEN
TILL
ALMEDALEN
BISKOPSGÅRDEN!



Ni har fått framtidsbilder på Läxhjälp, en idé om vad det är ni vill att utbildningen ska leda till, och jag tror det är oerhört viktigt för att en skola ska vara en "bra skola".

Gustav Fridolin, utbildningsminister

Möt åtta av våra kollegor

På Bostadsbolaget arbetar omkring 280 personer. Kvinnor och män i olika åldrar och med olika bakgrund som dagligen strävar efter att leverera god service till våra hyresgäster. För oss är engagerade och driftiga medarbetare en förutsättning för framgång.

Hos oss finns över 20 yrkesroller representerade. På plats i områdena, nära hyresgästerna, arbetar allt från lokalvårdare och miljövårdare till distriktsekonomer. På det centralt belägna kontoret finns stödenheterna som

arbetar med övergripande frågor som bland annat fastighetsutveckling, inköp, kommunikation och personalfrågor. Här kan du möta några av våra kollegor.

» Vill du läsa mer om vår personalpolitik och hur det är att jobba på Bostadsbolaget, läs i vår [årsredovisning](#).



Sonya, 60 år, lokalvårdare Majorna

Vi arbetar med att hålla rent och snyggt i trapphus, korridorer, entréer, tvättstugor och andra allmänna utrymmen. Under de 32 år som jag jobbat i Bostadsbolaget har jag träffat så många underbara hyresgäster och jag trivs verkligen med mitt jobb. När vi hjälps åt skapar vi tillsammans en både trygg och trivsam omgivning att vistas i.

Johan, 27 år, controller

Mina huvudsakliga arbetsuppgifter är att analysera, prognosticera och följa upp resultat samt att medverka i utvecklingen av företaget. Det är spännande att få insyn i alla delar av bolaget och stödja bolaget framåt i olika förbättringsprojekt.



Vanja, 30 år, energiingenjör

Som energiingenjör arbetar jag för att hitta nya energieffektiva lösningar och för att utveckla de som finns. Vi ska erbjuda våra hyresgäster bra inomhusklimat och arbetar med alla delar som inverkar på klimatet. Det är ett högaktuellt område som påverkar miljö, ekonomi och människors vardagsliv. Det är ett intressant, fritt och mycket omväxlande arbete.

Eva, 39 år, miljöstrateg

Jag är Bostadsbolagets samordnare i miljöfrågor och fungerar som internkonsult, informator och administratör när det kommer till miljö. Det är roligt och omväxlande att jobba med miljöfrågor hos Bostadsbolaget. Det känns bra att i sitt arbete bidra till ett mer hållbart Göteborg.



Rafael, 47 år, förvaltare Hammarkullen

Som förvaltare ingår det att utveckla, bevara och förädla fastigheterna, säkerställa att hyresgästerna är nöjda och att fastigheternas ekonomi utvecklas enligt uppsatta mål. Jag tycker det är ett roligt och utvecklande jobb med många utmaningar. Det händer nya saker hela tiden och vi jobbar med både mjuka och hårda värden.



Lena, 52 år, uthyrare

För oss uthyrare är kunden i centrum oavsett om det är nuvarande eller potentiella kunder. Det är en spännande och utvecklande yrkesroll. Man ställs dagligen inför nya frågor vilket innebär ett ständigt lärande. Frågor om avtal och andrahandsuthyrningar är exempel som alltid är aktuella för våra kunder samtidigt som många även ringer och förhör sig om hur man faktiskt gör för att kunna få ett boende i Göteborg.

Inger, 59 år, miljövärd Öster om Heden

Mitt arbete innefattar allt från gräsklippning, ogrärensning och skräpplockning till att rita och planera planteringar, beställa växter och göra enklare markarbeten. Jag uppskattar friheten och det egna ansvaret, det fysiska, att vara ute samt naturligtvis att få bidra till att göra utemiljön så fin och levande som möjligt.



Reza, 59 år, kvartersvärd Ramberget

Vi har ett stort ansvar för kontakten med hyresgästerna. Vi säkerställer att de känner sig trygga och nöjda i sin boendemiljö. Jag tycker om kontakten med mina hyresgäster och våra leverantörer. Att få träffa människor från olika kulturer med olika nationaliteter. Den ena arbetsdagen är inte den andra lik.



För en bättre miljö

Bostadsbolagets miljöarbete styrs av nationella miljömål liksom Göteborgs Stads lokala miljömål och den koncerngemensamma miljöpolicyen. Miljöarbetet är alla medarbetares ansvar och är integrerat i hela verksamheten. Miljöledningssystemet är certifierat enligt ISO 14001 och skapar en tydlig struktur.

Lekande lätt

2014 inledde vi ett samarbete med Retoy. På Retoys leksaksbytaraktiviteter får barn, och vuxna, lära sig om hållbar konsumtion och barns rättigheter. Vi har själva haft personal på plats vid ett flertal tillfällen och medarbetare har också bidragit med leksaker.

Redan första bytaraktiviteten, hösten 2014, var det många som kom. Runt 100 barn som bytte över 350 leksaker. Och fler har fått upp ögonen för leksaksbytar dagarna sedan dess.

– Under 2015 har fler än 1 500 barn i Göteborg lekt sig till en bättre värld genom att

byta och skapa leksaker! Vi är så glada och tacksamma för samarbetet med Bostadsbolaget och Göteborgs Stad som möjliggjort detta, säger Anna Normann, projektledare på Retoy.

Under 2015 arrangerade Retoy 13 leksaksbytar dagar på olika platser i Göteborg. Under dessa tillfällen beräknas fler än 1 500 barn ha deltagit på aktiviteterna och över 4 800 leksaker ha bytt ägare.

I Göteborg samarbetar Retoy med Bostadsbolaget, konsument- och medborgarservice, kretslopp och vatten, miljöförvaltningen och stadsdelsförvaltningarna.

Genomsnittssvensken genererar cirka 500 kilo sopor per person och år. Det är en fördubbling sedan 1980-talet och något som negativt påverkar både miljö och ekonomi. För att motverka ökningen har vi bland annat anlitat ett antal personer som avfallsinformatörer och samarbetar med Retoy.

100 ton

så mycket minskade restavfallet jämfört med 2014.





Miljöstrateg Eva tillsammans med avfallsinformatörerna Abdi, Francesca och Abdu. På lilla bilden: avfallsinformatör Susanne.



Avfallshantering – ingen skräpsak

I ett sysselsättningsprojekt tillsammans med Västra Hisingens stadsdelsförvaltning projektanställde vi i början av 2015 tolv arbetslösa personer för att under ett år jobba med att förbättra hyresgästernas avfallshantering.

Efter en månads utbildning och praktik delades de in i grupper, för att besöka samtliga hushåll i det tilldelade distriktet. Syftet var att skapa goda förutsättningar för hyresgästerna och att informera om hur enkelt det är att göra miljösmyta val.

Ett glatt centrumgäng

I distrikt Centrum arbetar Francesca, Abdi, Abdu och Susanne. När vi träffas har de arbetat sig igenom flertalet bostadsområden för att nu knacka på hos boende i Västra Nordstan.

Gruppen arbetar i regel två och två. Tillsammans knackar de på hos ett femtiotal hyresgäster per dag. Till en början var det lite nervöst berättar Francesca, och övriga håller med.

– När vi skulle börja var jag lite nervös och rädd. Vad skulle folk tycka? Man vet ju heller inte vem som öppnar och tänk om vi inte kunde svara på frågorna!

Men allt gick bra och nu kan gruppen "allt som är värt att veta" om avfallshantering. Det är inte bara i jobbet som informatörerna tänker på miljön.

– Jobbet smittar av sig och man tänker mer på miljön och matavfall även hemma, säger Abdu.

Avfallsinformatörerna knackar på hos samtliga hyresgäster två gånger i hopp om att få personlig kontakt. Vid besöket

har de med sig information om avfallshantering och hur den fungerar i just detta område. Hyresgästerna får påsar och hållare för matavfall och hjälp att montera ett sorteringskärl för övrigt avfall under diskbänken.

Gruppen menar att de flesta hyresgäster vill sopsortera. Många, särskilt unga och äldre personer, är engagerade i frågan. Det man som boende behöver är rena, fina och tillgängliga miljörum.

– Vi har träffat många trevliga hyresgäster. De har frågor om avfall och andra saker. Vissa har också bett om hjälp att fixa saker som att skruva upp en gardinstång eller så. Har jag tid gör jag gärna sånt, säger Abdi.

Just denna dag är Susanne inte på plats men vill i efterhand fylla i:

– Jag har alltid sorterat själv och det är kul att kunna hjälpa och påverka andra att också göra det.

Innan avfallsinformatörerna började sitt arbete sorterades endast fem procent av hushållens avfall ut som matavfall. Vi ser fram emot nästa mätning och hoppas på en positiv förändring.



Göteborg växer

Med över 165 000 bostadssökande på Boplatz och en växande befolkning har kraven på fler bostäder hårdnat. Bostadsbolaget ska färdigställa cirka 400 lägenheter per år från och med 2018.

Flera av våra byggprocesser är igång, bland annat på Egnahemsvägen där tre hus ska stå klara sommaren 2016. Frihamnen är ett annat projekt som ännu befinner sig på planeringsstadiet.

Frihamnen

Frihamnen ska länka samman Göteborgs centrum med Kvillebäcken, Lindholmen och Backaplan. Området ska förvandlas från ett ödsligt kajområde till en levande stadsdel,

2015

Antal färdigställda lägenheter: 5 st.

Planerat underhåll: 317 Mkr

Investeringar i befintligt bestånd: 227 Mkr

Investeringar i nybyggnation: 81 Mkr

och kommer att växa fram i etapper. Den första etappen ska stå klar till 2021 och består av 1 000 bostäder, 1 000 arbetsplatser och en jubileumspark. Helt utbyggd år 2040 kommer Frihamnen att innehålla 9 000 bostäder och

15 000 arbetsplatser, men också service som sjukhus, skolor, handel och hotell med mera.

– Frihamnen blir pusselbiten som knyter samman Göteborg över älven där Göteborgs stadskärna växer och blir dubbelt så stor. Självklart ska stadens allmännytta vara en aktiv del i detta, säger Kristina Hultström som projektleder Framtidenkoncernens deltagande i Frihamnen.

Framtidenkoncernen har tilldelats mark i den första etappen och planerar för minst 600 lägenheter, varav 400 hyresrätter och 200 bostadsrätter. Bostadsbolaget deltar aktivt i planeringsarbetet.

Frihamnen ska bli en stadsdel där fler människor ska ha råd att bo och där det ska finnas lägenheter med lägre hyresnivåer än brukligt vid nyproduktion. Stadens nya grepp är att fastställa en målbild för hyresnivåerna vilken också är kopplad till markanvisningen. Hyresnivåerna är fördelade på fyra nivåer: 1 000 kr, 1 400 kr och 1 850 kr per m² och år, samt en sista fjärdedel som kan prissättas fritt.

– Det är jättebra att Frihamnen ska bli en stadsdel för alla, men det ställer stora krav på oss som ska bygga. Vi måste tänka nytt och hitta smarta sätt att bygga utan att ge avkall på kvaliteten, säger Kristina Hultström.

Satsningen och ställningstagandet för social hållbarhet gör att Göteborg utmanar den svenska bostadsmarknaden. Frihamnen blir en föregångare.

Valfritt att välja rökfritt

På Egnahemsvägen, mellan Landalabergen och Guldheden, bygger vi nytt och ett av de tre husen blir helt rökfritt. Där kommer rökning inte att tillåtas vare sig i lägenheterna eller i direkt anslutning till huset. Vi har pratat med några blivande hyresgäster som flyttar in till sommaren.

Rökfritt i alla lägen

Angelica är 24 år och bor idag i en hyresrätt i Göteborg. Hon har varit registrerad på Boplats i fem år och sökte

några lägenheter i våras, men mer än så blev det inte. När lägenheterna på Egnahemsvägen blev sökbara hösten 2015 sökte hon direkt.

Att Egnahemsvägen var intressant beror på flera saker: Det centrala läget och närheten till Chalmers där hon studerar, att huset och lägenheten är nybyggt och inte minst lägenhetens utformning.

– Det var många saker som talade för Egnahemsvägen. Det rökfria erbjudandet var en sak bland flera. Jag röker inte själv och mina kompisar röker inte heller, så det var självklart att jag ville ha en rökfri lägenhet. Finns möjligheten så väljer jag rökfritt i alla lägen, säger Angelica.

I Göteborg finns hyresvärdar som beslutat att all nyproduktion ska vara rökfri. Något sådant beslut har vi inte tagit ännu, men Angelica hör till dem som tycker att ett sådant beslut vore bra.

– Jag hoppas att det blir rökfritt på fler allmänna platser. Att utsättas för rökning är jobbigt för oss som inte röker. Och jag tror att det kommer att bli allt vanligare med rökförbud.



Valfrihet är en självklarhet

Emma och Gustav är två av Angelicas blivande grannar på Egnahemsvägen. Idag bor de i varsin lägenhet hos oss, men



sommarens flytt gör att de blir sambos. Lägenheten söktes via vår omflyttningsplats som är en ytterligare sökväg för befintliga hyresgäster.

Att parets första gemensamma bostad blir rökfri var inget aktivt val. Emma och Gustav sökte lägenheter i både det rökfria och de traditionella husen. De fick flera erbjudanden och det som avgjorde valet av lägenhet var framförallt läget.

– Egnahemsvägen ligger väldigt bra, centralt och i fin miljö. Det känns som att det kommer att bli väldigt fint och vår lägenhet ligger bra och högt upp i huset, säger Emma.

Även om det inte var på grund av rökförbudet som flyttlasset går till Egnahemsvägen är Emma positiv till att det finns rökfria boenden. Men att enbart erbjuda rökfria nyproduktion är hon tveksam till.

– Jag har inga starka åsikter om rökning och rökfritt boende, men att utesluta rökare från nybyggnation tycker jag är hårt. Även om rökning är en last och det kan vara svårt att sluta röka, har man gjort ett aktivt val. På samma sätt borde det vara möjligt att välja om man vill bo i en rökfri miljö eller inte, säger Emma och får medhåll av den blivande sambon.

Redaktionen

Produktion: Solberg

Text: Bostadsbolaget

Illustrationer: Solberg

Foto: Markus Andersson, Jesper Orrbeck, Sofia Sabel, White Arkitekter.

Omslagsfoto från Amhult: Markus Andersson

Kontakt

Besöksadress: Engelbrektsgatan 69

Öppettider: 08:00–16:30 (Lunch: 12:00–12:45)

Telefon: 031-731 50 00

E-post: info@bostadsbolaget.se

Frågor hänvisas till vår ekonomichef eller kommunikationsansvarig som
nås på växelnumret 031-731 50 00.



**Bostads
bolaget**

Box 5044, 402 21 Göteborg. Tel 031-731 50 00. E-post info@bostadsbolaget.se

Bostadsbolaget är en del av Framtidenkoncernen som ingår i Göteborgs Stad

www.bostadsbolaget.se