



Bostads
bolaget



Bostadsbolaget

berättar

2017



INNEHÅLL

Vd-ord	4
Verksamheten	6
Erbjudandet	8
Hyresgästerna	10
Hållbarhet	12
Medarbetarna	16
Projekt	18

KONTAKTA OSS...

info@bostadsbolaget.se | 031-731 50 00



facebook.com/Bostadsbolaget



twitter.com/GbgBostadsbolag



linkedin.com/company/bostadsbolaget



youtube.com/user/BostadsbolagetGbg



79,7%

av de som bor hos oss är nöjda med vår service. Det visade kundundersökningen från 2017.

Bostadsbolaget på 1 minut

■ Bostadsbolaget är en del av Framtidenkoncernen som ingår i Göteborgs Stad. Vi är en av Sveriges största hyresvärdar och Göteborgs äldsta allmännyttiga bostadsbolag. Med våra kommanditbolag har vi totalt 24 227 hyresrätter fördelade över Göteborgs alla stadsdelar. Varje dag arbetar våra drygt 300 medarbetare med att skapa bra boenden och goda boendemiljöer tillsammans med våra hyresgäster och andra samarbetspartners. Tillsammans kan vi skapa olika och lika bra boenden för alla göteborgare.





Vi förvaltar **24 227**
lägenheter som är fördelade över hela
Göteborg.

Cirka **49 000**
göteborgare bor hos oss.

20 personer dansade loss
för Bostadsbolaget på Hammarkullen-
karnevalen.



Vi är

309

personer som
jobbar på
Bostadsbolaget
inom ett
tjugotal
olika yrken.



Våra fastigheter
är värda totalt

28 051 Mkr.

Läs mer!

Du som vill veta mer
om Bostadsbolaget
och vår verksamhet
kan ta del av vår års-
redovisning. Årets och
tidigare redovisningar
finns på www.bostadsbolaget.se. Där kan du
läsa dem online eller
spara ner som PDF.





KICKI BJÖRKLUND, VD

» Målet är att våra hyresgäster ska vara lika nöjda och kunna känna stolthet över sitt område oavsett var de bor. «

Tillsammans – för ett jämlikt Göteborg

Vi på Bostadsbolaget får varje dag arbeta med det som är bland det viktigaste för oss människor – hemmet. Här ska du känna dig trygg, kunna koppla av och få återhämtning. Det vill vi underlätta genom att utforma trygga och trivsamma bostadsområden med plats för alla.

Att uppleva sig sedd och lyssnad på är grunden till en god relation. Vi vill att våra hyresgäster ska få vara med och påverka både sitt boende och sitt område. Därför är det så glädjande att svarsfrekvensen på vår senaste hyresgästenkät ökade med hela fem enheter, till 58,3 procent, den högsta svarsfrekvensen på många år. Jag tolkar det som att våra hyresgäster faktiskt känner att deras röster betyder något, att de kan göra skillnad genom att svara på våra frågor. Nu är det upp till oss att visa att det också är så. Det gör vi genom att återkoppla resultatet på ett tydligt sätt men framförallt genom att genomföra förändringar där det behövs och att lägga våra resurser på rätt saker inför nästa år.

Av svaren framgår det tydligt att det inte finns ett enda sätt att möta alla de olika behov som finns i våra bostadsområden. Varje boendemiljö är unik och vi vill bygga vidare på det som är bra i respektive område. Vi ska ge service i toppklass till dem som bor hos oss men vad det innebär är förstås olika. Målet är att våra hyresgäster ska vara lika nöjda och kunna känna

stolthet över sitt område oavsett var de bor.

Ett sätt att åstadkomma trivsel och trygghet är att underlätta för gemenskap mellan människor. Det gör vi bland annat genom att skapa mötesplatser i våra bostadsområden, både inomhus och utomhus. Allt från dialoglokaler till generationslekplatser. Här får du tillfälle att träffa andra som också bor hos oss och umgås och mötas över gränserna. Att just gemenskap mellan grannar leder till ökad trivsel och trygghet ser vi tydligt i våra enkätsvar. Det är också vad de hyresgäster vi möter berättar för oss. Att veta vilka grannarna är och kanske kunna knacka på när man behöver hjälp med något. I vissa områden fungerar det här av sig själv, tilliten är hög och grannar småpratar spontant med varandra. På andra platser är tilliten till andra människor lägre och då kan det behövas extra insatser för att underlätta det mellanmänniskliga mötet.

Därför kommer vi fortsätta satsa på mötesplatser under 2018. Det gör vi inte själva utan i samverkan med andra lokala aktörer. Men de riktiga experterna är för-

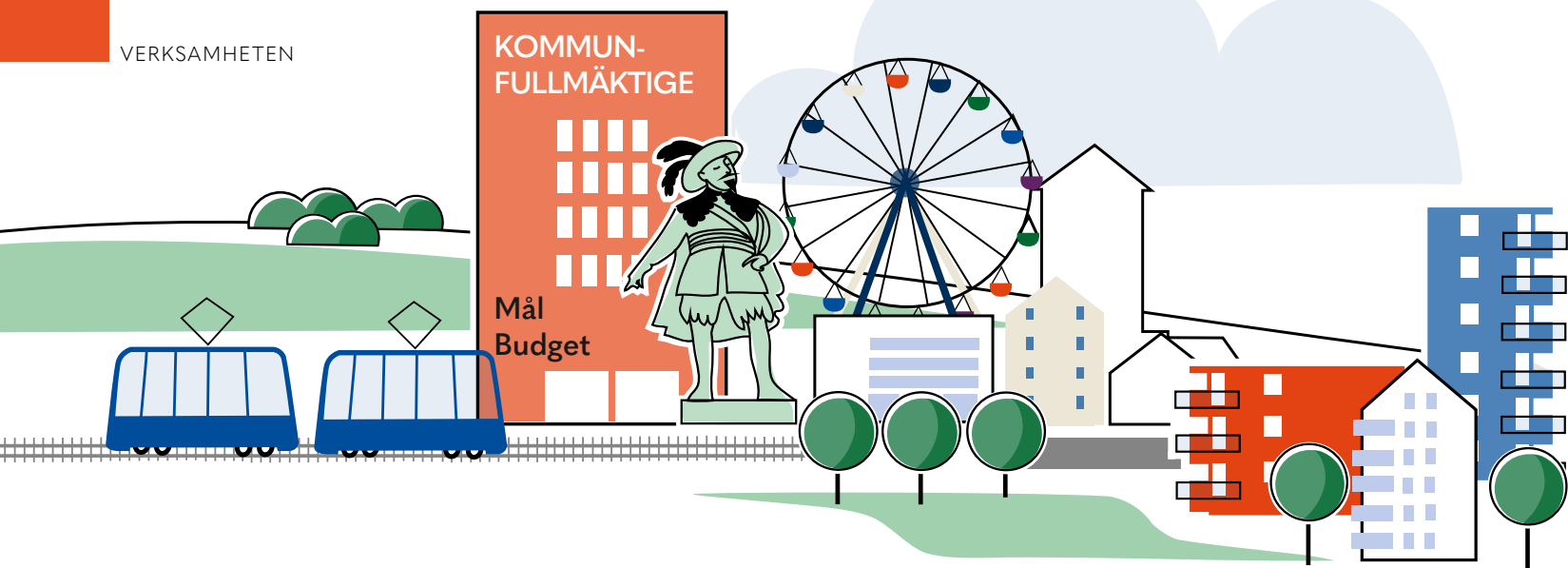
stås hyresgästerna själva som bäst vet vad som behövs. Dialogen fortsätter vara ett grundläggande arbetssätt och vi ser fram emot att ta oss an nya utmaningar nästa år och fortsätta få vara med och bidra till utvecklingen av en jämlik stad.

KICKI BJÖRKLUND, VD



Vad ser du fram emot för 2018?

– Att få fortsätta jobba intensivt för att öka nöjdheten i alla våra områden. Att i dialog med staden och hyresgästerna få fram ett bygglov för ett nytt hus i Hammarkullen. Att skapa samarbete runt Friskvaderstorget för detaljplanarbete för byggnation i Norra Biskopsgården och att få prova den nya underhållsmodellen i Hammarkullen.



Bostadsbolagets ledstjärnor

Bostadsbolaget bidrar till ett öppet och hållbart Göteborg genom en verksamhet där vi tar tillvara på såväl hårda som mjuka värden tack vare fokus och ett tydligt uppdrag.

Vår verksamhet bygger på den affärsidé och det ägardirektiv som fastställts av moderbolaget Förvaltnings AB Framtiden och den koncerngemensamma visionen, *Vi bygger det hållbara samhället för framtiden*, som anger riktningen.

Affärsidén är att erbjuda bostäder och lokaler i ett attraktivt fastighetsbestånd med marknadsmässig och konkurrenskraftig hyressättning. Detta gör vi genom att bedriva en professionell och kundnära fastighetsförvaltning.

Ett tydligt uppdrag

Som en del av Framtidenkoncernen och Göteborgs Stad styrs Bostadsbolaget av politiken och i förlängningen av medborgarna. Vilka frågor vi ska fokusera på under året grundar sig på stadens budget och kommunfullmäktiges prioriterade mål.

Utifrån dessa dokument sätts koncernens affärsplan, Bostadsbolagets inriktningsdokument och slutligen vår affärsplan*. I affärsplanen tydliggörs strategier och nyckeltal.

Vårt mål är att vara Göteborgs ledande hyresvärd, som utvecklar framtidens boende och moderniserar allmännyttan i Sverige. För att nå vår målsättning har vi under året valt att fokusera extra på fyra huvudområden vilka är Service i toppklass, Utvecklingsområden, Nyproduktion och Ombyggnation samt två resursområden inom Personal och Ekonomi.

Långsiktigt hållbar förvaltning

Som allmännyttigt bostadsbolag ska vi bidra till staden med affärsmässig samhällsnytta. Genom en långsiktig och hållbar syn på underhåll, utvecklingen av våra bostads-

områden och hur Göteborg ska bli jämlikt bidrar vi till en bättre stad, idag och i framtiden. Med styrning från våra intressenter ställer vi siktet och tar vårt ansvar inom hållbarhetsarbetets tre dimensioner.

Gemensamma värderingar

Bostadsbolaget är det personliga bolaget vilket avspeglas i vår värdegrund. Den beskriver vårt sätt att vara mot varandra, våra hyresgäster och andra. Genom en positiv inställning, respekt och förståelse illustrerar vi Glädje. Genom att vara lyhörda, hjälpsamma och inkluderande illustrerar vi Tillsammans. Sist men inte minst ska vi Utmana oss genom att ge service i toppklass och ständigt vilja utvecklas.

* Från och med 2018 har Framtidenkoncernen en gemensam affärsplan och dotterbolagen, inklusive Bostadsbolaget, verksamhetsplaner.

Bostadsbolagets
värdeord:
Glädje, Tillsammans
och Utmana

FRAMTIDEN- KONCERNEN

Vision
Ägardirektiv
Affärsplan



BOSTADS-
BOLAGETS
STYRELSE

VD/STAB

Centrum, Hisingen, Öster

Ekonomi

Fastighets-
utveckling

Inköp

Kundservice
& Uthyrning

Marknad &
Kommunikation

Personal

Vi vill vara olika och lika bra

Vi vill erbjuda service i toppklass till alla våra hyresgäster och arbetar aktivt för att engagera hyresgästerna och anpassa vårt erbjudande efter deras behov och önskemål.

Bostadsbolaget har en stor kundkrets i alla åldrar med olika behov. Vi arbetar aktivt med att engagera hyresgästerna i våra projekt och för den som vill finns det goda möjligheter att vara delaktig i olika frågor som rör boendet.

Då vi finns i alla Göteborgs stadsdelar måste vi anpassa oss efter de olika områdenas behov. För oss är det viktigt att servicen till våra hyresgäster tillåts vara olika men ge lika bra resultat. Det är viktigt att alla kan känna sig hemma och vi arbetar varje dag för att göra det ännu bättre att vara göteborgare.

» Läs mer om vårt arbete med att utveckla kunderbjudandet i vår årsredovisning på sidorna 10–11.





Om SOS Barnbyar

■ SOS Barnbyar Sverige arbetar dels för barns rättigheter enligt Barnkonventionen genom opinionsbildning och påverkan, dels med att samla in pengar för att finansiera den internationella verksamheten; som omfattar vård och omsorg av barn som är eller riskerar bli ensamma och växa upp utan förälders omsorg.

SOS Barnbyars verksamhet i Hammarkullen

I januari 2017 invigde SOS Barnbyar sin första operativa verksamhet i Sverige. Ungdomscentret riktar sig i första hand till ensamkommande barn och ungdomar i åldrarna 14–21 år, och ligger i ett av Bostadsbolagets hus i Hammarkullen.

Verksamheten drivs av SOS Barnbyar i samverkan med Göteborgs Stad och Bostadsbolaget samt med stöd från bland annat Svenska Postkodlotteriet och Apotea. Här finns mentorer som både stärker ungdomarna och ger dem verktyg för att kunna leva ett självständigt och självförsörjande liv. SOS Barnbyar har mer än 65 års erfarenhet från 134 länder av att arbeta med barn som av olika anledningar inte kan leva med sina biologiska föräldrar, eller barn som riskerar att omhändertas av samhället. Verksamheten i Hammarkullen vänder sig till ensamkommande barn i samhällsvård med initialt fokus på integrering. Ungdomscentret utgår från en av SOS Barnbyars framtagna modell som bygger på att ge ungdomarna trygghet, lärande och nätverk – grunden för ett självständigt liv. De effekter som sker kommer att mätas av forskare från Örebro universitet.

– En del ungdomar kommer från kris och flykt. De har inte föräldrar eller familj med sig och har inga nätverk och kontakter som vi som är uppväxta här har. Då är det lätt att tappa sig själv, säger mentorn Sabrin Jaja.

Hammarkullen är ett av Bostadsbolagets

utvecklingsområden och ett område där det bor många ensamkommande barn och ungdomar som både är nyanlända och har bott ett tag i Sverige. Gruppen ensamkommande ungdomar med eget boende i Hammarkullen beräknades i januari 2017 vara omkring 500 personer. Ensamkommande barn och ungdomar riskerar ofta isolering och utanförskap då det inte är ovanligt att de själva eller familjen är dåligt etablerade i det svenska samhället.

I april var H.M. Drottning Silvia på besök och fick träffa både mentorer och några av ungdomarna. Bostadsbolagets vd Kicki Björklund var också på plats och fick tillfälle att berätta om Bostadsbolagets arbete i utvecklingen av Hammarkullen och vårt bidrag till ett jämlikt Göteborg.

– Vi är oerhört stolta över att SOS Barnbyar väljer Hammarkullen för sitt första Ungdomscenter och att Bostadsbolaget får vara med och starta den här verksamheten. Jag har stor tilltro till satsningen och mentorerna som kan ge unga framtidstro och kraft att forma sina egna liv, säger Kicki Björklund, vd på Bostadsbolaget.

Hyresgästerna ger besked

Vi vill att våra hyresgäster ska trivas i sina lägenheter, känna sig trygga i sitt område och få bli lyssnade på av oss. Det viktiga verktyget i det arbetet är den årliga hyresgästenkäten. Med hjälp av den kan vi se om våra satsningar fått avsedd verkan, vad vi redan gör bra och vad vi behöver göra bättre.

Resultatet av årets mätning kom i mitten av december och visade att nära 80 procent av våra hyresgäster är nöjda med vår service, en siffra som dock var något högre i föregående mätning. Beskedet från hyresgästerna analyseras just nu och ligger till grund för hela verksamhetsplaneringen för 2018.

Olika åtgärder

Vart och ett av våra bostadsområden har olika förutsättningar. Både geografiskt och socioekonomiskt. Med hjälp av hyresgästenkäten kan vi identifiera de olika behov

som finns i våra bostadsområden, förutom de vi ser i statistiken. Här har hyresgästerna även möjlighet att lämna utförliga egna svar och där kan vi ofta hitta förklaringen bakom siffrorna. Vi får möjlighet att anpassa vår förvaltning efter de behov som varje specifikt område har och genom att arbeta olika skapar vi lika bra boendemiljöer för alla hyresgäster.

» Läs mer om resultatet från mätningen i vår årsredovisning på sidorna 12–13.

Med plats för alla

■ Var fjärde göteborgare bor hos allmännyttan och en tredjedel av dem bor hos Bostadsbolaget. Vi finns representerade i alla stadsdelar över hela Göteborg, och människorna som bor hos oss är förstås lika olika som i övriga staden. Även områdena skiljer sig åt och grundförutsättningar varierar därför. Vårt mål är dock att alla ska ha det precis lika bra när de bor hos oss och därför är det viktigt att vi känner områdena och lyssnar på våra hyresgäster.

	TORPA	NORRA BISKOPSGÅRDEN	LANDALA
Byggsdes:	1948 och 1960	1958–1959	1971–1974, 1985, 2016
Upplåtelseformer bostäder:	29,9% äganderätter, 60,1% hyresrätter och 10% bostadsrätter	1,3% äganderätter, 90,3% hyresrätter och 8,4% bostadsrätter	0% äganderätter, 89% hyresrätter och 11% bostadsrätter
Antal hyresrätter som Bostadsbolaget äger och förvaltar:	1 013, i huvudsak 2 RoK	1 711, i huvudsak 2–3 RoK	1 208, i huvudsak 1–3 RoK
Personer i snitt per hushåll: (Göteborg: 2,1)	2,2	2,9	1,7
Arbetslöshet (18–64 år): (Göteborg: 5,7%)	5%	18%	4,5%
Andelen utrikesfödda: (Göteborg: 25%)	14%	63%	19,3%
Befolkningsmängd:	3 896	5 260	4 824



Trygghet bland goda grannar

Ingrid Gabrielsson, har bott i samma trerumslägenhet på Hagforsgatan i Torpa sedan 1960, då huset var helt nytt. Hit flyttade hon med sin man och sina två flickor – en riktigt rymlig lägenhet med den tidens mått mätt.

Sedan dess har döttrarna flyttat och efter att Ingrids man dog för 29 år sedan har hon bott ensam i sin trerumslägenhet.

– Den är så bra planerad och hyran har jag fortfarande råd med, så det har inte funnits någon anledning att byta, säger Ingrid.

Själv är hon uppvuxen i villa men tycker att livet i hyreslägenhet är praktisk.

– Här får jag hjälp med allt jag inte kan göra själv. Det är bara att ringa till områdespersonalen så lagar de sånt som gått sönder, säger Ingrid.

Hon trivs väldigt bra i det lugna och lummiga området.

– Nu har jag också tur med hur lägen-

heten ligger. Huset vetter mot Björkekärr och jag har fri sikt över den vackra naturen, säger Ingrid.

På frågan om vad som är viktigast för att hon ska trivas i sitt hem svarar hon att ha hälsan och sen förstås alla människor som finns runtomkring.

– Det bor så trevliga människor i min uppgång. De hälsar alltid och ser de att jag bär på något frågar de om jag behöver hjälp.

Hur är det att bo hos Bostadsbolaget?

– Jag har ju inte mycket att jämföra med, skrattar Ingrid. Men det är tryggt att bo i hyresrätt, särskilt när personalen är som här – snabb och villig att hjälpa.



Röster från Norra Biskopsgården

”Fina träd på gården – bra val, så fint både på hösten och våren – mycket vackert på våren. Bra med bär som barnen kan äta! Ser ofta personal som tar hand om rabatterna.”

”För mig är det viktigt att grannar inte röker på balkong och i trapphus samt respekterar att man behöver sova på nätterna.”

”Trygghet efter mörkrets inbrott. Bättre belysning och förbud rökning i lägenheter och balkonger då man ej kan vädra på grund av detta.”



Vi bygger det hållbara samhället för framtiden

Som en del av Framtidenkoncernen följer vi den koncerngemensamma visionen *Vi bygger det hållbara samhället för framtiden*.

Framtidenkoncernen har i uppdrag från Göteborgs Stad att skapa förutsättningar för en hållbar stad. Det innebär att vårt uppdrag är långsiktigt och att vi måste agera på ett sätt idag som inte äventyrar kommande generationers förutsättningar till en god livsmiljö. Därför har vi med oss de tre dimensionerna av hållbarhet i allt vi gör. Både i vårt dagliga arbete och när vi planerar för framtiden. En stabil ekonomi, socialt ansvarstagande och minskad miljö- och klimatpåverkan måste gå hand i hand. Vi kan inte låta någon del utvecklas på bekostnad av en annan.

Nu hållbarhetsredovisar vi tillsammans

För 2017 har Framtidenkoncernen tagit fram en gemensam hållbarhetsredovisning. Genom att agera tillsammans och kraftsamla kring våra tio viktigaste gemensamma hållbarhetsfrågor kan vi som Sveriges största allmännytta vara med och påverka på riktigt. Framtidens hållbarhetsredovisning finns att läsa på framtiden.se.

» *Ta del av några nyckeltal för hållbarhet i vår årsredovisning på sidorna 16–17.*



Vårt sociala ansvar

Som allmännyttigt bolag har vi ett stort socialt ansvar.

Vi ska bidra till social hållbarhet genom att aktivt arbeta för mångfald, minskad segregation och en ökad välfärd i våra bostadsområden. Trygga och säkra områden är en viktig del i arbetet att skapa en jämlik stad för alla.

Våra utvecklingsområden

Bostadsbolaget har två utvecklingsområden; Norra Biskopsgården och Hammarkullen. Det ligger i vårt uppdrag att utjämna skillnaderna i livsvillkor och hälsa mellan utvecklingsområdena och övriga Göteborg. Här ska vi också göra extra insatser för att öka tryggheten i områdena bland annat genom att jobba med ökad respekt, förståelse och gemenskap.



Samarbeten med föreningslivet

■ Samhällsansvaret har alltid vägt tungt hos Bostadsbolaget. För oss innebär det bland annat att vi samarbetar med föreningar, organisationer och arrangemang som är av ideell eller samhällsnyttig karaktär. Våra samarbeten ska främja utvecklingen av ett långsiktigt hållbart samhälle. 2017 uppgick summan för våra samarbetsavtal till 1,33 miljoner kronor. Göteborgs ideella föreningar fyller en viktig funktion i att skapa meningsfull fritid och förutsättningar för en god livssituation.



Nya mötesplatser för alla generationer

Med stöd från Boverket har Bostadsbolaget satsat på två stora utemiljöprojekt i våra utvecklingsområden. Trivsamma utemiljöer skapar rörelse i våra bostadsområden och gör att hyresgäster möts, det är viktigt för tryggheten.

I oktober invigde vi generationslekplatsen Mosskanten i Norra Biskopsgården där människor i alla åldrar får möjlighet att mötas, umgås och aktivera sig. Vi ville satsa på en plats där människor kan umgås över generationsgränserna. Här finns inte bara Göteborgs första interaktiva musik- och dansmaskin, utan även ett utegym, plats för bollsport, lekplats för små barn samt grill-möjligheter.

– Det finns med andra ord något för alla åldrar och smaker och vi hoppas att det här kommer bli den stora mötesplatsen för människorna som bor här. Och övriga göteborgare är förstås också varmt väl-

komna hit, säger Carina Dahlin, förvaltare i Norra Biskopsgården. Mosskanten ligger naturskönt vid Svarte Mosse Friluftsområde.

I Hammarkullen bjöd vi i våras in till dialogmöte kring utemiljön vid Bredfjällsgatan 36–46. Med stöd från Boverket ska markytan göras om till en plats för rekreation, gemenskap och möten mellan människor. På vilket sätt och med vilka inslag ytan ska göras om har varit upp till de boende att bestämma. Vid uppföljningsmötet hösten 2017 godkändes det framtagna förslaget och upprustningen startar under våren 2018.

Vårt miljö- ansvar

Vi har en stor möjlighet att bidra till en hållbar utveckling. Vår storlek gör att vi kan agera långsiktigt i det egna arbetet och ge våra hyresgäster förutsättningarna att ta ansvar för och minska sin miljöpåverkan.

Vår största klimatpåverkan är uppvärmningen av våra fastigheter. 98 procent av våra koldioxidutsläpp kommer från fjärrvärmes som används för att värma hus och varmvatten. Därför är ett av våra viktigaste mål att minska energianvändningen.

En mer synlig del av vårt miljöarbete handlar om avfall. Hur det ser ut i miljörum och runt hus är viktigt både ur miljösynpunkt, men också för våra hyresgästers trygghet och trivsel. Därför arbetar vi med hur vi kan minska den mängd avfall som våra hyresgäster genererar.

Genom att ha utbildad och engagerad personal samt erbjuda smarta lösningar och rätt förutsättningar i våra bostadsområden, kan vi inspirera våra hyresgäster till hållbara och miljösmarta val i sin vardag. En resa som handlar mycket om att förändra beteenden och synen på konsumtion.



Fixoteket

■ Vill du laga din trasiga tröja, låna verktyg eller byta något du inte behöver mot något annat? Då ska du besöka något av Fixoteken, ett helt nytt koncept med kvartersnära tjänster som gör det enklare för våra hyresgäster att leva hållbart. Fixoteket är ett projekt som drivs av Göteborgs Stad i samarbete med Bostadsbolaget, Familjebostäder, Hyresgästföreningen och Chalmers tekniska högskola. I augusti 2017 öppnade vi det första Fixoteket i Rannebergen. Under 2018 får även Hammarkullen, Bergsjön och Majorna var sitt Fixotek dit man kan gå för att låna, laga, dela och reparera. Och inte minst – umgås och ha trevligt på ett hållbart sätt!

EVA BENGSSON,
Miljöstrateg på Bostadsbolaget

» Avfall och miljöfrågor är något som berör alla våra hyresgäster och som de flesta har en åsikt om. Idag lägger vi mycket resurser på att informera om hur man ska sortera. Nu vill vi ta det ytterligare ett steg så att avfallet inte ens ska behöva uppstå. «



Ann-Heléné är
initiativtagare till
Gratisbutiken.

Gratisbutiken i Kortedala

■ I en källarlokal på Tusenårsgatan i Kortedala ligger Gratisbutiken. Butiken öppnade i augusti 2017 på initiativ från grannar i området. Bostadsbolaget har hjälpt till med lokalen. Alla kläder och saker är skänkta och, precis som namnet antyder, helt gratis! I butiken hittar du allt från leksaker och köksredskap till böcker och kläder. Allt är rent, helt och i bra skick. Gratisbutiken har varit mycket uppskattad och håller öppet två kvällar i veckan. Förutom att bidra till hållbar konsumtion har den också gett ökad social trygghet och stärkt sammanhållning i området.

Ett första jobb

Det är viktigt att vi ger människor en bra start i arbetslivet och för många är Bostadsbolaget den första arbetsplats de kommer i kontakt med. Det ställer krav på oss att vara en trygg och proffsig arbetsgivare.

Det är inte bara unga människor som får sitt första jobb hos oss. Vi vill också bidra till att korta vägen till ett första jobb i Sverige. I januari 2017 startade Framtidenkoncernen integrationsprojektet *Välkommen till Framtiden – Vägen till viktiga riktiga jobb*, där koncernen under tre år ska ta hand om 300 nyanlända som ska praktisera inom olika yrken.

Att många börjar sitt arbetsliv hos oss ger mycket tillbaka i form av nya perspektiv och insikter. Det ger oss också möjlighet att visa upp hur spännande fastighetsbranschen är, vilket vi hoppas ska få fler att få upp ögonen för branschen.

» Läs mer om Bostadsbolaget som arbetsplats i vår årsredovisning på sidorna 15–16.



Om Bostadsbolaget

■ På Bostadsbolaget arbetar drygt 300 personer inom en mängd yrkesroller. Kvinnor och män i olika åldrar och med olika bakgrund. Vi har en stor mångfald i vår personalstyrka vilket ger oss rätt förutsättningar att arbeta olika och lika bra och ge våra hyresgäster service i toppklass.

HEJ HANNA,

trainee i allmännyttans trainee-program och miljösamordnare på Bostadsbolaget.

Vad innebär det att vara med i allmännyttans trainee-program?

– Trainee-programmet riktar sig till nyutexaminerade akademiker med olika inriktningar. Jag och mina 18 traineekollegor runtom i Sverige ses fem gånger under ett år och får då ett helhetsperspektiv på hur ett allmännyttigt bostadsföretag fungerar och ett väldigt bra nätverk inom branschen. Att vi alla har olika yrkesroller på våra företag gör att vi samtidigt lär av varandras kunskaper och erfarenheter, vilket är väldigt roligt och utvecklande.



» Bostadsbolaget är ju ett stort företag, trots det tycker jag att det finns en bra gemenskap. Alla hjälps åt, oavsett yrkesroll. «

Vad är det bästa med att jobba i allmännyttan?

– Vi har ett uttalat samhällsansvar, vilket egentligen innebär att vi arbetar för att skapa ett mer hållbart samhälle. Att ha det som grund att stå på är för mig som miljövetare enormt viktigt eftersom det ger större kraft till att driva miljöarbetet.

Hur är Bostadsbolaget som arbetsplats?

– Bostadsbolaget är ju ett stort företag med personal utspridd över hela staden, trots det tycker jag att det finns en bra gemenskap. Alla hjälps åt, oavsett yrkesroll!

Hur ser du på branschens framtid?

– När det gäller miljöfrågor så är dessa starkt kopplade till hur vi bor. Frågor som energi, kommunikation, avfall och kemikalier i våra bostäder kommer bli ännu mer aktuella i framtiden vilket känns väldigt spännande! Som bostadsbolag har vi stor möjlighet att vara med och påverka framtidens boende i en mer hållbar riktning, vilket jag ser som en kul utmaning att vara en del av.

HEJ BASHAR,

en av deltagarna i *Välkommen till Framtiden* och har praktiserat som kvartersvärd i Landala.

Hur kom du med i projektet?

– Genom arbetsförmedlingen, där efter blev jag inbjuden till en informationsträff hos Framtiden där de berättade om fastighetsbranschen och om Framtidens dotterbolag.

Hur är Bostadsbolaget som arbetsplats?

– Det är en väldigt lugn och familjär arbetsplats, där alla verkligen hjälps åt.

Vad är det bästa med att jobba/praktisera på Bostadsbolaget?

– Det är många saker som har varit bra, men om jag ska välja så är det arbetsuppgifterna som kvartersvärd och kollegorna som har hjälpt mig enormt.

Vad har varit svårast?

– Språket har varit svårast, speciellt de första veckorna, och att förstå sig på arbetsplatsens jargong.

Hur ser dina framtidsplaner ut?

– Tack vare projektet så har jag kommit in på en yrkesvuxenutbildning via GR på Göteborgs Tekniska College, där jag skall studera till elektriker i ett år och sedan vill jag gärna jobba vidare som elektriker.



Bild: Norconsult



Bild: White

Vi utvecklar staden – nya hem till göteborgarna

Nya lägenheter för att fler ska få plats, mötesplatser där människor kan umgås över gränserna och en helt ny ombyggnadsmodell för att alla ska kunna bo kvar. Det är bara en liten del av det arbete Bostadsbolaget deltar i för att bidra till ett mer jämlikt Göteborg.

Under 2018 kommer vi kunna börja hyra ut nybyggda lägenheter i fyra olika stadsdelar runt om i Göteborg.

1. Tuve Centrum

Norr om Tuve centrum byggs tre punkthus på mellan sju och nio våningar. De 114 lägenheterna är från ett till tre rum och kök. Uthyrningen startar hösten 2018 med inflyttning ett år senare.

2. Kortedala Torg

På Kortedala Torgs nordöstra del byggs ett punkthus med 75 lägenheter från ett till tre rum och kök. Uthyrningen startar våren 2018 och inflyttning planeras till våren 2019.

3. Askimsviken

Här planeras för fem punkthus med sammanlagt 111 lägenheter i storlek ett till fyra rum och kök. Uthyrningen startar under 2018 och inflyttning planeras till 2019–2020.

4. Syster Estrids gata

På den högsta delen av Guldheden, strax nedanför Guldhedstornet, byggs tre lamellhus på åtta våningar. De 66 lägenheterna rymmer lägenheter från två till fyra rum och kök. Uthyrning av de nya lägenheterna beräknas komma igång under 2018 och inflyttningen sker hösten 2019.



Bild: Wahlström & Steijner arkitekter AB



Bild: Werner arkitekter

600 m² i lokalyta
för föreningar har tillförts i
Hammarkullen.

588 badrum
renoverades 2017.



TRE SNABBA TILL ANNA NORDÉN

tf vd Framtiden Byggutveckling, med ansvar för all nyproduktion av hyresrätter i Framtidenkoncernen.

Vad är Framtidenkoncernens roll i Göteborgs stadsutveckling?

– Vi spelar en viktig roll i stadens långsiktiga satsning på ett jämlikt Göteborg. Som allmännytta har vi också ett socialt ansvar – allt från engagemang i stadsplanering och utveckling till varsam renovering så att våra hyresgäster har råd att bo kvar.

Varför ska allmännyttan bygga nya lägenheter?

– Nyproduktion spelar en viktig roll i arbetet att minska skillnaderna i livsvillkor och hälsa i staden. Vi ska bygga

i hela Göteborg med en tydlig inriktning mot våra sex utvecklingsområden.

Genom att ställa krav på social hänsyn i upphandlingar av nyproduktion kan vi också bidra till fler arbetstillfällen och ökad sysselsättning i våra områden.

Hur mycket ska vi bygga de närmaste åren?

– Uppdraget vi har fått från staden är att bygga 1 400 bostäder per år.



Plats för fler föreningar i Hammarkullen

■ Hammarkullen har ett rikt och levande föreningsliv men många föreningar saknar egen lokal.

För att möta behoven av föreningslokal, och för att maximera nyttjandet av de ytor som finns i Hammarkullen, satsade Bostadsbolaget, ihop med SDF Angered och Hyresgästföreningen, på att rusta upp en lokal på över 600 kvadratmeter och skapa ett Aktivitetshus. Här kommer alla föreningar och hyresgäster vara välkomna att boka in sig efter behov.

Bostadsbolagets, SDF Angered och Hyresgästföreningens bidrag är lokalen och anställning av två personer som finns tillgängliga för att stödja verksamheten. Själva innehållet, storlek på rummen, hur bokeningen ska gå till och liknande håller på att tas fram gemensamt av de som vill vara med och använda lokalen. Det här ger oss också en möjlighet att eventuellt kunna bygga nya lägenheter i de lokaler som blir lediga.

Test av ny renoveringsmodell i pilotprojekt

■ Framtidenkoncernen har fått i uppdrag av Göteborgs politiker att underhålla fastigheterna på ett sätt så att inga hyresgäster ska behöva flytta.

Vad innebär det egentligen?

– Ett sätt att garantera att alla hyresgäster kan bo kvar efter en stamrenovering är att hitta en modell som inte påverkar hyran, menar Kicki Björklund, vd på Bostadsbolaget.

Bostadsbolaget testar därför en helt ny renoveringsmodell där hyresgästen erbjuds ett underhållsalternativ vid renoveringen. Underhållsalternativet är inte standardhöjande och innebär alltså att hyresgästen får ett underhållet badrum till samma standard som innan. För de hyresgäster som önskar finns förstås även standardhöjande alternativ att välja på. Modellen testas just nu på 125 lägenheter i Hammarkullen i ett pilotprojekt som kommer att utvärderas noga.

– Fungerar det inte får vi tänka om. Men vi måste våga pröva, menar Kicki Björklund.

Boinflytande är en viktig del vid renoveringar och ombyggnationer för att öka hyresgästernas delaktighet och inflytande i processen. Därför sker denna, precis som övriga, badrumsrenovering i samverkan med hyresgästerna och lokala Hyresgästföreningen.



Vi välkomnade **140**
nya hushåll efter att vi gjort en
bostadsaffär med Willhem AB.

Redaktionen

Produktion: Long Tall Sally

Text: Bostadsbolaget

Illustrationer: Christina Jonsson

Fotografer: Karin Andreen, Emelie Asplund,

Sofia Sabel, David Sjöquist, Svante Örnberg.

Omslagsfoto Norumshöjd: Svante Örnberg

Kontakt

Besöksadress: Engelbrektsgatan 69

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

Telefon: 031-731 50 00

E-post: info@bostadsbolaget.se



**Bostads
bolaget**

Bostadsbolaget är en del av Framtidenkoncernen som ingår i Göteborgs Stad
Box 5044, 402 21 Göteborg. Tel 031-731 50 00. E-post info@bostadsbolaget.se

www.bostadsbolaget.se