

TRIVAS

NR 3 • 2016

En tidning för dig som bor hos



**Bostads
bolaget**

GRÖNA AVENYN

Odlingsfest för stora och små

SID 10

SMARTA HEM

Styr hemmet från mobilen

SID 13

HITTA DRÖMLYAN

Så fungerar uthyrningen

SID 16

Tjejerna som vet vad de vill

Biskopsgårdens kvinnor har kul och utvecklas tillsammans SID 3

BARNENS SIDA

**Grrr...
bli en tiger**

SID 20



Tillgängligt för alla

Bostadsbolaget samarbetar med en rad föreningar och organisationer som på olika sätt kan ge er hyresgäster en positiv upplevelse. Våra samarbetspartners finns inom såväl idrottsvärlden som kulturlivet och mer samhällsfokuserade områden.

Den främsta orsaken till våra samarbeten är att vi vill att alla hyresgäster ska ha tillgång till exempelvis läxhjälp, handboll och musik. Genom att göra dessa saker mer tillgängliga vill vi medverka till en aktiv och meningsfull fritid för er och era barn. Vi tror att arbetet ökar integrationen och utvecklar våra bostadsområden. Kort och gott, vi tror att dessa insatser gör gott för er som bor hos oss.

Vi väljer våra samarbeten med omsorg. Förutom att vi arbetar för en jämn fördelning mellan idrott, samhälle och kultur ska det även vara aktiviteter som är tillgängliga för många hyresgäster. Vidare ska det också vara erbjudanden och aktiviteter för både flickor och pojkar, kvinnor och män.

Jag hoppas att ni som läser detta har glädje av våra samarbeten och önskar er alla en fin höst!

Catarina Hagwall,
CHEF MARKNAD & KOMMUNIKATION



03 Tjeerna som har kul ihop
Bara kvinnor välkomna hos Biskopsgårdens kvinnor.



06 Nyttig allmännytta
Kommunala bostadsbolag tar ansvar så hela staden mår bra.



13 Stängde jag av spisen?
I det smarta hemmet håller du koll via mobilen även när du är borta.



19 Älskar Haga
Familjen Westling gillar både folklivet och konsten vid torget.



20 Pyssel med ReTure
Måla dig till en tiger eller katt.

TRIVAS

Ansvarig utgivare: Eva Jonasson
E-post: trivas@bostadsbolaget.se
Redaktionell produktion och layout:
Long Tall Sally / Intellecta Corporate
Illustration: Fingerprint illustrationer.
Tryck: V-tab, 2016.
Citera oss gärna, men ange källan.
För insänt, ej beställt, material ansvaras ej.



En del av Framtidskoncernen som ingår i Göteborgs Stad.

Postadress: Bostadsbolaget, Box 5044, 402 21 Göteborg Besöksadress: Engelbrektsgatan 69
Hemsida: bostadsbolaget.se Telefon: 031-731 50 00 (växel) E-post: info@bostadsbolaget.se
Felanmälan: Görs i första hand via vår hemsida (bostadsbolaget.se.)
Du kan även vända dig till din kvartersvärd. Telefonnummer finns i trappuppgången och på hemsidan.
Vid akuta fel efter kontorstid: Ring Fastighetsjouren 031-18 48 33 (i Rannebergen, ring 031-703 16 50).
Uthyrning: Titta i din trappuppgång eller på vår hemsida för telefonnummer till din uthyrare.



Om fem år hoppas
jag det står ett stort
kvinnohus här.

SELMA ALDIRI, INITIATIVTAGARE
TILL BISKOPSGÅRDENS KVINNOR

Biskopsgårdens kvinnor tar plats på sina egna villkor

Göra saker tillsammans – utan män. Förutsättningarna i
föreningen Biskopsgårdens kvinnor är enkla. Sedan mars förra året
har man vuxit rekordartat och siktar nu ännu högre.

TEXT KERSTIN MAGNUSSON • BILD SVANTE ÖRNBERG



Större delen av föreningens styrelse i väntan på att knytkalaset ska börja. Från vänster Nasreen Elemam, Yasmin Omer, Selma Aldiri och Yasmin Elemam.



Aftab Soltani lär ut hur man målar vackra dekorationer på händerna med hennafärg.



Det är Ramadan denna söndagskväll och fastan bryts med knytkalas och en stor buffé med många olika rätter.

Biskopsgårdens kvinnor är ett projekt som stöds av Bostadsbolaget inom satsningen på Norra Biskopsgården. Trivas kommer på besök en söndagskväll. En handfull unga tjejer sitter vid ett bord i hörnet av lokalen på Friskvaderstorget. Djup koncentration råder. Biskopsgårdens kvinnor har samlats för hennakurs. En äldre tjej lär ut hur man elegant dekorerar handryggar med hennafärg. Senare blir det middag tillsammans för att bryta fastan under Ramadan.

Selma Aldiri har precis tagit studenten och är ordförande och en av grundarna av föreningen. Det hela började i mars 2015 då Selma och några andra tjejer blev tillfrågade av Hyresgästföreningen om de inte kunde starta en kvinnoförening i området. De ville de, men på sina egna villkor.

– För oss är det viktigt att föreningen är till för alla kvinnor. Det finns redan många kvinnoföreningar här, men de har fokus på religion eller etnicitet. Plus att föreningen ofta drivs av en man. Här finns inga män överhuvudtaget, det blir en fristad.

– Syftet är att vi ska träffas, utvecklas som individer och fördjupa oss i det vi är intresserade av. De enda fasta reglerna är att vi ska göra saker tillsammans, utan att störa någon och utan män, säger Selma Aldiri.

Vi ser Biskopsgårdens kvinnor som en stor tillgång i området.

CARINA DAHLIN, FÖRVALTARE PÅ BOSTADSBOLAGET FÖR LÄNSMANSGÅRDEN OCH NORRA BISKOPSGÅRDEN

Föreningen började först träffas på ett kafé, men behövde ett bättre ställe att vara på. Bostadsbolaget, som samarbetat med Hyresgästföreningen i projektet ”Vackra Biskopsgården 2.0”, hade en liten lokal på Dimvädersgatan att låna ut. Man har även hjälpt till med att komma igång och coachat i praktiska saker.

– Vi hade länge funderat på hur vi skulle kunna nå

tjejer och kvinnor. Många föreningar och aktiviteter fångar mest upp killar. Det är kul att kunna göra något för de här tjejerna som har många egna idéer och planer, säger Carina Dahlin, förvaltare på Bostadsbolaget för Länsmansgården och Norra Biskopsgården.

Sedan dess har Biskopsgårdens kvinnor vuxit rejält. Föreningen har över 150 medlemmar och nu hittar man den i en större lokal i Bostadsbolagets fastighet vid Friskvaderstorget.

– Vi ser Biskopsgårdens kvinnor som en stor tillgång i området. De mobiliserar och aktiverar sig på egna villkor. Annars är det oftast killar som syns och hörs, säger Carina Dahlin.

När vi träffas i början av juni fokuserar föreningen på sommarens stora aktivitet – träning. Med hjälp av bidrag från stadsdelen kan Selma och de andra starta organiserad, regelbunden träning för alla som vill.

– Det är toppen att vara en förening och att kunna söka pengar tillsammans. Dessutom ger det oss nya kontakter. Förhoppningen är att vi om ett par år kan förmedla jobb eller praktikplatser hos dem vi samarbetar med, avslutar Selma Aldiri.

Har du också en bra idé?

Skulle du vilja starta en förening eller på annat sätt aktivera dig för något du tycker är roligt eller viktigt?

Om din idé bidrar till att lyfta ditt område och göra det bättre för dem som bor där kanske Bostadsbolaget kan hjälpa dig på något sätt.

Kontakta din kvartersvärd eller förvaltare så diskuterar vi dina planer. Kontaktinformation finns på bostadsbolaget.se, klicka på ”Kontakta oss”. Du kan också ringa 031-731 50 00 och be att få bli kopplad.

.....

Allmännyttan gör nytta!

Du som är hyresgäst hos Bostadsbolaget bor som 30 procent av svenska folket – i hyresrätt. Hälften av alla hyresrätter tillhör allmännyttan – och är faktiskt **det mest exklusiva boendet** tycker Bostadsbolagets vd Kicki Björklund.

TEXT KARIN ANDRÉEN OLSSON • FOTO HANS WRETLING

Efter första världskriget började man i Sverige bygga bort trångboddhet och misär genom i första hand bostäder för familjer med låg inkomst och många barn. Så småningom satsade man dock istället på bra, moderna bostäder för alla. De skulle vara till nytta för allmänheten, därav namnet allmännyttan. Och det var kommunerna som skulle bygga dem.

På den tiden behövdes kraftiga satsningar från staten för att lösa bostadsproblemen – men hur är det idag, finns det någon

poäng med kommunalt ägda bostäder? Vad är nyttan med allmännyttan?

– Samhällsansvar är grunden för vår existens. Vi ägs av kommunens invånare och vår uppgift är att bidra till samhällsutvecklingen och att bygga staden. Vi är till för alla och tänker långsiktigt. Inte bara på våra hyresgäster utan på hela Göteborg. Om människor trivs, känner sig trygga och mår bra där de bor är det bra för hela staden, säger Kicki Björklund, vd på Bostadsbolaget.

Hon menar att hyresrätt är det mest exklusiva boendet.

– Som hyresgäst tar man ingen risk alls och all service ingår i hyran. Man bor ”all inclusive” skulle man kunna säga.

För Bostadsbolagets del handlar det i praktiken om att förvalta fastigheter och ta hand om hyresgäster, men även att vara med och ansvara för bostadsförsörjningen i stort. Man arbetar också för att skapa nya jobbtillfällen och förmedla lägenheter till personer utanför den ordinarie bostadsmarknaden. Utöver detta engagerar bolaget sig också i olika projekt som på sikt skapar ett bättre Göteborg, till exempel Läxhjälpn och Retoy och stöttar hyresgästernas egna satsningar, som föreningen Biskopsgårdens kvinnor (läs mer om föreningen på sidorna 3–5).

Mår människor bra

där de bor är det

bra för hela staden.

Just ansvarstagandet och långsiktigheten skiljer allmännyttan från många andra fastighetsägare.

– Det finns naturligtvis privata fastighetsägare som också tar mycket ansvar och tänker långsiktigt. Men alla gör det inte och skillnaden de privata bolagen emellan är väldigt stor, säger Kicki Björklund.

Att de allmännyttiga bolagen i Göteborg inte sålt ut sina fastigheter som exempelvis skett i Stockholm gör att andelen invånare som bor i allmännyttiga bostäder är större än i andra städer. Ungefär var fjärde göteborgare bor hos allmännyttan.

– Det är bra för Göteborg. Vi har ett genuint intresse av att bygga en bra stad för våra hyresgäster.

Allmännyttan bostäder till nytta för alla

- Det finns cirka 300 allmännyttiga bostadsbolag i Sverige. Bostadsbolaget som bildades 1945 är ett av de största och äldsta.
- De allmännyttiga bolagen i Göteborg förvaltar över 70 000 lägenheter och lokaler. Störst är Poseidon och därefter kommer Bostadsbolaget med över 24 000 lägenheter.
- Ungefär var fjärde göteborgare bor hos allmännyttan.
- Göteborgs fyra allmännyttiga bostadsbolag – Bostadsbolaget, Familjebostäder, Gårdstensbostäder och Poseidon – är en del i Framtidenkoncernen. I koncernen ingår även Egnahemsbolaget, Framtiden Byggutveckling och Störningsjouren. Den ägs av Göteborgs Stadshus AB som ingår i Göteborgs Stad. Det är alltså göteborgarna själva som i förlängningen äger allmännyttan.

Allmännyttans viktigaste uppgift är att erbjuda ”hållbara, prisvärda bostäder för alla”.



”Som hyresgäst tar man ingen risk alls och all service ingår i hyran.”

BOSTADSBOLAGETS
VD KICKI BJÖRKLUND



VAD TYCKER HYRESGÄSTERNA?

1 Visste du att det är vi gemensamt som äger Bostadsbolaget?

2 Vad är det bästa med att bo hos Bostadsbolaget?



David Hård, Eriksberg:

1. Javisst, det visste jag. Det är Göteborgs Stad som står som ägare.
2. Det känns på något vis tryggare än att bo

hos privat värd, tycker jag. Kan inte riktigt sätta fingret på varför, men det gör det.



Wara Romero Escobar, Hammarkullen:

1. Är det? Det hade jag ingen aning om.
2. De har precis tagit över mitt hus, så jag vet faktiskt inte än

vad som är det bästa. Det återstår att se.



Mohammad Kaleeqi, Biskopsgården:

1. Jaha! Nej, det visste jag faktiskt inte.
2. Det är att allt är bra, kan inte riktigt säga vad som är bäst.



Mona-Lisa Svanberg, Högsbo:

1. Ja. Det hade jag koll på.
2. Alltid snabb service om det händer något i lägenheten man behöver hjälp med.

Kolla in coola huskonsten i Hammarkullen!

Bredfjällsgatan 34 och 46 i Hammarkullen har fått två färgsprakande konstverk på husgavlarna. Det är ett resultat efter **den stora gatukonstfestivalen Artscape** som var på besök i Göteborg under sommaren.

TEXT OCH FOTO MALIN PETHRUS

Jag stannar varje gång jag går förbi. Det blev jättefint, säger Jamila och tittar upp på figuren som sträcker sig efter ett pappersflygplan på gaveln till Bredfjällsgatan 46.

De färgglada muralmålningarna är en del av Artscape, Nordens största gatufestival där internationellt erkända konstnärer uppför storskaliga konstverk på husfasader, parkeringsdäck och murar.

I Göteborg fick alla stadens tio stadsdelar konstverk och i Angered blev det Bostadsbolagets hus på Bredfjällsgatan som valdes ut.

Vi vill verkligen rekommendera ett besök ut till Hammarkullen för att beundra resultatet!

Läs mer om Artscape och konstverken på www.urbankonst.se/artscape eller sök upp Artscape på Facebook.



EINE (BEN FLYNN)

Brittisk konstnär som är världskänd för sina bokstavsmålningar. Bland annat fick president Obama ett verk av honom när dåvarande premiärminister David Cameron var på statsbesök i USA 2010.

ANIMALITOLAND

kallar sig konstnären Graciela Gonçalves från Argentina som i grunden är illustratör men också gör stora muralmålningar, bland annat i Spanien och Tyskland.

Praktiska tips från våra kvartersvärdar

Släpp fram värmen i vinter

Nu när hösten är här är det extra viktigt att hålla en god ventilation inomhus för att få ut fukt som bildas och för en jämn värmespridning i lägenheten.



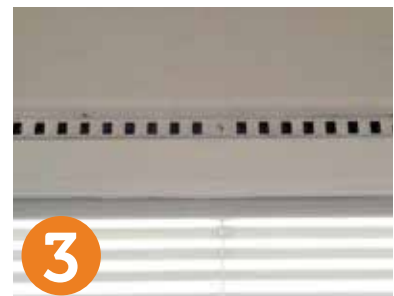
1

Ställ inga möbler direkt framför elementen. Lämna en luftspalt på minst 10–15 cm.



2

Termostaten på elementet känner av temperaturen i luften och anpassar värmen efter det. Häng därför inte tjocka gardiner framför, då tror termostaten att det är varmare i rummet än vad det är.



3

Låt tilluftsdon vara öppna! De sitter antingen runt fönstret eller bakom/under elementet och det är där den friska luften kommer in. Frisk luft behövs för att varm luft från elementen ska spridas i rummet.



4

Rengör frånluftsdonen med jämna mellanrum. Här sugs den gamla luften ut och du kan själv kontrollera att de fungerar genom att hålla en bit hushållspapper framför. Om ventilationen fungerar ska papperet sugas fast (gäller inte hus med självdrag).

Låt gärna dörren till badrum och kök stå lite öppna

Då får luften fritt flöde i lägenheten och luften hålls fräsch. Om temperaturen i din lägenhet understiger 20 grader (mätt en meter ovanför golvet) ska du kontakta din kvartersvärd för hjälp.

Gå in på vår webb för att se filmer med praktiska tips för ditt hem!

Håll koll på elförbrukningen

The PAC (Power Aware Cord) är en grenkontakt som gör din elförbrukning synlig genom ett blått ljus i sladden. Ju mer ström som förbrukas desto snabbare blinkar ljuset. Med hjälp av den blir du påmind om att stänga av elektriska prylar när du inte använder dem.

Vill du ha en sådan? Skriv till oss och berätta hur du gör för att spara el i vardagen. Av de inkomna svaret utses en vinnare. Skicka in ditt svar till trivas@bostadsbolaget.se eller Bostadsbolaget, Box 5044, 402 21 Göteborg senast den 31 oktober 2016.

TÄVLING
Vinn en The PAC



BOSTADSBOLAGET

I MEDIA

» Fler sänker inkomstkrav för hyresrätter

Fler allmännyttiga bostadsbolag i landet tar bort kravet på att hyresgäster ska tjäna flera gånger mer än hyrans storlek. Framtidenkoncernen, där bland annat Bostadsbolaget ingår, har beslutat att ta bort kravet på en inkomst på tre gånger mer än hyran. Samtidigt blir det också lättnader för dem med skulder. Betalningsanmärkningar som inte gäller hyra och skulder kan vara okej, om du har ordnad ekonomi. De nya riktlinjerna beräknas träda i kraft i slutet av 2016.

Sveriges Radio 8 augusti 2016

» Varannan byggplan överklagas

Protester och klagomål försenar byggprojekten rejält. Statistik från Stadsbyggnadskontoret visar att 241 detaljplaner i Göteborg antogs mellan 2011 och juni 2016. Av de 116 som avsåg byggande av flerbostadshus överklagades 67.

Bostadsbolaget delar bilden av att överklaganden är vanligt förekommande. Samtidigt som det är viktigt för alla medborgare att kunna göra sin röst hörd och få sin sak prövad blir följderna extra smärtsamma i en tid av stor bostadsbrist. För att undvika missnöje bland grannar försöker bolaget ha en tidig och löpande dialog med omkringboende.

Göteborgs-Posten 27 juli 2016



Här grönskar det på Avenyn

I somras grönskade det längs hela Avenyn i form av ett antal tillfälliga parker eller "trädgårdsrum", inom projektet Gothenburg Green World.

– Vi vill visa på att vi satsar på utemiljön, säger Ulf Eldblom, trädgårdsutvecklare på Bostadsbolaget och en av guiderna i den lilla parken den här dagen i början av juni.

TEXT KARIN ANDRÉEN OLSSON • BILD SVANTE ÖRNBERG

Bostadsbolaget stod, tillsammans med Poseidon och Familjebostäder, som värd för ett av dem. – Har man en vacker trädgård utanför sin lägenhet mår man bättre, även om man inte utnyttjar den, säger Ulf Eldblom. Vi vet att våra hyresgäster uppskattar en trivsamt utemiljö och tycker dessutom att vi är bra på att skapa det.

Trädgårdsrummet på Avenyn är inte bara en grön oas mitt i stan – det fungerar också som en exotisk snabbgenomgång av växtligheten under jordens historia.

Stadsnära odling blir mötesplatser som skapar trygghet och trivsel.

I ena hörnet växer världens äldsta art. Det är levermossan som funnits i 450 miljoner år, till och med före dinosaurierna. I ett annat hörn hittar vi Årets pelargon 2016 – en Caliente Pink som är resultatet av modern förädling. Däremellan har vi blommande och gröna plantor från jordens alla hörn, från gingko-träd till ormbunkar och näckrosor. Vi får smaka på blad från stevia-växten som är många gånger sötare än socker och lära oss vilka blommor som är särskilt bra för bin.

Ulf avbryter då och då intervjun för att berätta något spännande om olika växter för både barn och vuxna som tittar in i trädgårdsrummet.

En av väggarna är på utsidan helt täckt av balkong-

lådor med prunkande blommor och växter. Det är 20 av bostadsbolagets hyresgäster som tävlar om vem som har skapat den vackraste lådan. Besökare och förbipasserande kan rösta på sin favorit. (Läs om vinnaren på sid 12.)

Som tack får den som röstar en liten burk med honung från Hisingen. Även bostadsbolagen har bikupor i flera områden som ett uttryck för att man värnar om den biologiska mångfalden. Man satsar också på stadsnära odling. Inom Bostadsbolaget finns cirka 300 odlingsplatser där hyresgäster kan odla blommor och grönsaker på friland eller i pallkrage.

– Stadsnära odling blir mötesplatser som skapar trygghet och trivsel. Folk är ute och träffas och grannarna kommer förbi och pratar. Precis som här på Avenyn, påpekar Ulf Eldblom.

Gothenburg Green World

Gothenburg Green World 2016 är ett projekt som pågår hela året med syfte att inspirera till ekologisk odling och livsstil. Park- och naturförvaltningen Göteborgs stad, Botaniska, Liseberg, Gunnebo slott, Liseberg, Botaniska, Göteborg & Co och Mölndals stad står bakom satsningen.

Läs mer på gothenburggreenworld.com



Ulf är trädgårdsutvecklare på Bostadsbolaget, för dagen en av guiderna i trädgårdsrummet.



Trädgårdsmästare Hanna hjälpte barn att så egna grönsaker i pallkragar. De var lagom att skörda till Kulturkalaset i augusti.



Miljövårdarna Hanna och Johanna delade med sig av sina kunskaper om växterna från jordens alla hörn och tidsåldrar.

Barnen sår och skördar egna grönsaker

På trottoaren utanför bostadsbolagets trädgårdsrum på Avenyn hade trädgårdsmästare Hanna ställt ut pallkragar med odlingsjord. Här kunde barn komma förbi och så sina egna grönsaker – rädisor, sockerärtor och kålrabbi. Under Kulturkalaset i augusti var de välkomna tillbaka för att skörda det som vuxit under sommaren.



Jonathan och Isabella Nissov Skarman, 9 och 7 år, sår morötter.

– Vi gillar morötter. Vi har tagit hand om morötter förut för vår farmor har det.
– Man kan äta dem kalla, säger Jonathan. Hur man gör? Först skalar man dem, det är en självklarhet.



Oj, vad grönt det har blivit! På Kulturkalaset i augusti kom Jonathan och Isabella tillbaka för att dra upp sina morötter. Trädgårdsmästaren Hanna hjälpte dem att hitta rätt bland all blast som vuxit upp.



Systrarna Nova och Ella Feklista, 10 och 8 år, sår kålrabbi, som de själva aldrig ätit.

– Vi vet inte riktigt hur den ser ut. Men vi får se när vi kommer och skördar den.

Anettes balkonglåda populärast

Av de totalt 2 110 rösterna fick Anette Ahlberg från Kortedala flest för sin fina balkonglåda med nummer 8. Anette valde syddracena, snötörel, penningblad, stjämoğa, tagetes och en anslående småpetunia med kaskader av blommor i olika färger.

– Jag ville ha lite färgglatt till sommaren och att det skulle växa högre i mitten och rinna ut mot kanterna, förklarar hon. Priset var ett presentkort på 1 000 kronor i trädgårdshandeln.



Bäst på Avenyn: Anette Ahlbergs balkonglåda.

Bild (porträtt): Cecilia von Bliem

Kolla så du inte
glömt spisen eller
kaffebyggaren på
– genom mobilen.



Bo tryggt och bekvämt i det smarta hemmet

Tänk att kunna släcka och tända lampor eller kolla så spisen är avstängd, fastän du inte är hemma. Nu blir det verklighet när vårt **Smarta Hem-projekt** drar i gång i höst.

TEXT KATARINA MYRBERG • ILLUSTRATION CHRISTINA JONSSON

Bostadsbolaget deltar i det nationella innovationsprojektet Hållbara lösningar för det smarta hemmet. Det är ett stort projekt med många olika parter som deltar på olika sätt runt om i landet. För Bostadsbolagets del innebär det att testa ett antal smarta och bra teknikprylar som kan hjälpa hyresgäster i vardagen.

Det låter kanske avancerat och tekniken är det men inte för användaren. Genom en väggplugg får du tillgång till en mängd användningsområden. Du kan till

exempel ha en timer som du styr via mobilen, du kan tända och släcka lampor fastän du inte är i lägenheten, kolla så spisen är avstängd eller se till att kaffebyggaren slår på automatiskt på morgonen. Ytterligare ett exempel är rörelsesensorer som fungerar som ett enkelt inbrottslarm.

– Kopplar du en rörelsesensor till väggpluggen kan du få en lampa att tändas automatiskt om du går upp på natten. Men även om det är roliga funktioner är grejen att skapa trygghet,

säger Henrik Karlsson, projektledare för Smarta Hem på Bostadsbolaget.

Bostadsbolaget har valt ett antal produkter som nu ska testas av hyresgäster. Hushåll i Rannebergen, Landala och Västra Frölunda har tidigare fått anmäla intresse för att testa dessa smarta lösningar. 15 testhushåll har utsetts och dessa kommer att få produkterna presenterade för sig under ett möte i höst. Därefter sker installationerna i lägenheterna och provperioden kan börja.

92 procent av Bostadsbolagets hyresgäster trivs i sina lägenheter.



Bättre betyg

– när hyresgästerna tycker till

I våras fick ni hyresgäster berätta vad ni tycker om ert boende och om oss som hyresvärd. **Vi är glada över resultatet** som visar högre betyg på både service och boendemiljö jämfört med förra mätningen.

TEXT KATARINA MYRBERG • ILLUSTRATION CHRISTINA JONSSON

Arets mätning visar att 81 procent är nöjda med vår service. Det är en ökning med hela 2 procent sedan 2014. Servicefrågorna handlar om att ta kunden på allvar, ge hjälp när det behövs samt rena, snygga och trygga boendemiljöer. Bäst omdöme ges på de två förstnämnda.

– Vi är såklart jätteglada över de fina omdömen vi har fått. Vi har arbetat väldigt målmedvetet med utgångspunkt i hyresgästernas önskemål det senaste året, säger Bostadsbolagets vd Kicki Björklund.

Undersökningen visar också att fler än tidigare är nöjda med sin lägenhet, allmänna utrymmen och

utemiljön. Sammantaget anser 77 procent att dessa delar är mycket eller ganska bra.

Det enda betyg som gått ner lite sedan förra undersökningen är Utemiljön som ändrats åt negativ riktning med 0,8 procent.

– Hyresgästernas svar är ett kvitto på att vi är på rätt väg. Givetvis har vi saker vi behöver jobba med mer än andra, både i själva boendet men även avseende vår service. Hyresgästernas svar formar vår verksamhet och vi vill att fler ska svara, säger Kicki Björklund.

SÅ HÄR TYCKER
HYRES-
GÄSTERNA

Blir tagna på allvar

87 procent tycker att de blir tagna på allvar när de har kontakt med oss på Bostadsbolaget. Ett bra bemötande både när de ringer till felanmälan, pratar med fastighetsreparatören eller annan personal får väldigt högt betyg, över 90 procent.

Tryggt i trapphuset

76,5 procent av hyresgästerna känner sig trygga och säkra där de bor. En stor majoritet, över 80 procent, har kontakt med sina grannar, känner sig trygga i trapphuset och säkra mot inbrott i lägenheten. Många, runt 40 procent, oroar sig för inbrott i sina förråd – även om den siffran minskat de senaste två åren.

– Hyresgästernas trygghet är en prioriterad fråga för oss. Bland annat förstärker vi kontinuerligt husens skalskydd, säger säkerhetssamordnare Thomas Magnusson.

Rent och snyggt i rabatter

Allt fler hyresgäster, nästan 77 procent, tycker det är rent och snyggt i och runt husen där de bor. Allra mest nöjd är man med städningen på gårdarna och i rabatterna (88 procent), medan städning i tvättstuga och källare är det som det riktas mest kritik mot.

– Vi arbetar förebyggande på olika sätt, bland annat genom att förtydliga informationen om hur man städar efter sig i tvättstugan, säger Catarina Hagwall, chef på Marknad & Kommunikation.

Nästan alla gillar sina lägenheter

De allra allra flesta av Bostadsbolagets hyresgäster trivs i sina lägenheter, nästan 92 procent. Och de senaste två åren har allt fler blivit nöjda med lägenhetsunderhållet, ventilationen och temperaturen – även om 45 procent fortfarande inte är nöjda med inomhustemperaturen på vintern.

– Om du har lägre temperatur än 20 grader inomhus, mätt 1 meter ovanför golvet och en bit in i rummet, ska du ringa din kvartersvärd för att få hjälp, säger energiingenjör Denni Malkki.

Fler vill ha bord på gården

Drygt 82 procent är nöjda med utemiljön, framför allt utformningen av gården och närmiljön och valet av blommor och buskar. Däremot är det fler än för två år sedan, drygt 23 procent, som önskar sig mer tillgång till bord och stolar.

Vad händer nu?

Just nu går svaren igenom på områdesnivå för att se vilka åtgärder som ska göras i respektive område under 2017. Du kommer att få återkoppling kring det här senare i höst.

Eftersom enkäten varje gång delas ut till hälften av alla hyresgäster kommer du som inte fick den i våras möjlighet att svara 2017. I år svarade 53 procent av de tillfrågade. Alla svar är anonyma.



Magnus Redenheim

Underhåll eller "extra allt"

– du får välja själv

Det är viktigt att våra hyresgäster erbjuds goda chanser till inflytande och delaktighet när huset eller området där de bor står inför en ombyggnation. Därför har ett avtal om inflytande under ombyggnadsprocesser slutits mellan Bostadsbolaget och Hyresgästföreningen.

Det nya avtalet förtydligar hyresvärdens ansvar och hyresgästens möjligheter till delaktighet och inflytande. Du kan exempelvis engagera dig i samrådsgrupp eller lämna dina synpunkter för att påverka vilka åtgärder som ska ingå i ombyggnaden.

– I Bostadsbolaget jobbar vi sedan tidigare på ett likvärdigt

sätt men nu har vi förfinat rutinerna och avtalet fungerar som en kvalitetssäkring. Hyresgästerna ska känna sig trygga under hela ombyggnads-

processen och vara välkomna att engagera sig redan i ett tidigt skede, säger Magnus Redenheim, chef Affärsstöd.

gare på ett likvärdigt sätt men nu har vi förfinat rutinerna och avtalet fungerar som en kvalitetssäkring. Hyresgästerna ska känna sig trygga under hela ombyggnads-

När din lägenhet ska byggas om ska du kunna välja mellan flera ombyggnadsnivåer. Ditt val gör du utifrån vilka kvalitéer du vill ha i ditt boende, vad du kan och vill betala mer i hyra. – Det ska finnas en lägstanivå för dig som värdesätter låg hyra. Vill du ha fler kvalitéer eller kanske "extra av allt" ska vi kunna erbjuda detta också i de olika nivåerna. Viktigast är att ingen ska behöva flytta på grund av ombyggnaden, avslutar Magnus.

Så fungerar uthyrningen

Längtar du till en större lägenhet eller drömmer du om att bo i en annan stadsdel? **Vi berättar hur det går till.**

i Hyresvärdarna inom Framtidenkoncernen (Bostadsbolaget, Familjebostäder, Gårdstens-bostäder och Poseidon) har en gemensam uthyrningspolicy och därmed samma uthyrningsregler.

i Lediga lägenheter med tre månaders uppsägningstid hyrs ut via Bostadsbolagets omflyttningssplats. Endast befintliga hyresgäster har tillgång till Omflyttningssplatsen som du hittar via Mina sidor på vår webb. Förra året fick 720 hyresgäster ny lägenhet på detta sätt.

i 2015 lämnades 2 000 lägenheter till Boplats Göteborg som är stadens allmänna bostadskö. Där utannonseras alla lägenheter med kortare uppsägningstid än tre månader och där kan alla som registrerat sig söka lägenhet.

i Den som varit registrerad längst på Boplats får först erbjudande om en lägenhet. Gäller det omflyttning räknas boendetiden i nuvarande lägenhet som kötid. Trångboddhet ger ingen förtur.

i Som allmännyttigt bostadsbolag lämnar vi även lägenheter till Fastighetskontorets bostadsenhet. De förmedlar bostäder till hushåll som av sociala eller medicinska skäl inte kan ordna det på egen hand.

i Kötiden är längst till lägenheter i Haga, Majorna, Öster om Heden och Vasastan. Hammarkullen och Biskopsgården har kortast kötid.

i Kötiden för en nyproducerad lägenhet är ofta ganska kort men hyrorna är högre än i äldre bostadsområden.

Visste du att...

... årshyran per kvadratmeter hos Bostadsbolaget är i genomsnitt 1 059 kronor.

... Stockholm och Malmö har högre snitthyror än Göteborg.

... våra hyresgäster bor i samma lägenhet i snitt 7,5 år.

...Bostadsbolaget har närmare 24 200 lägenheter fördelat över Göteborgs tio stadsdelar. Förra året fick 2 700 av våra lägenheter nya hyresgäster.

Vi bygger nytt

Bostadsbristen är stor och byggtakten behöver öka i hela landet, likaså i Göteborg. Såväl privata som allmännyttiga bolag försöker på olika platser att skapa flera bostäder. **Bostadsbolaget har planer på fler hyresrätter** bland annat på Guldhedens höjder och intill koloniträdgårdsidyllen i Torpa.

Hagforsgatan, Östra Torpa

I det här naturnära bostadsområdet planerar vi att bygga cirka 170 hyresrätter fördelat på sex byggnader, från ett till fyra rum och kök. Husen planeras till parkeringsytan mellan Hagforsgatan och Torpakolonin på ett sätt så att befintliga hus även fortsatt har kontakt med koloniområdet intill. De nya husen ska ha samma karaktär som och påminna om den befintliga bebyggelsen.

Om allt går enligt plan börjar byggnationen under 2018. Uthyrningen förväntas starta 2019 och inflyttning kan då ske 2020.



Syster Estrids gata, Guldheden

På den natursköna toppen av Guldheden, strax intill Guldhedstornet, planerar vi att bygga tre sjuvånings-hus ovanpå på den befintliga garagebyggnaden. Totalt blir det cirka 55 nya lägenheter. Om allt går enligt plan startar byggnationen i början av 2017. Uthyrningen förväntas starta i slutet av 2017 med inflyttning ett år senare.

Alla tidplaner kan komma att justeras.

BOSTADSBOLAGET • TRIVAS NR 3-2016

Läs om fler projekt på vår webb!



Är du intresserad av en nyproducerad lägenhet?

Intresset för våra nybyggda lägenheter är stort och många undrar hur man söker. Någon intresselista finns inte utan liksom alla våra lägenheter hyrs de ut via Boplats Göteborg och Omflyttningssplatsen.

Anmäl dig till vårt nyhetsbrev på www.bostadsbolaget.se under rubriken **Vi bygger** för att följa vad som händer i byggprojekten och få information när det närmar sig uthyrningsstart.

SOS Barnbyar startar i Hammarkullen

I höst startar SOS Barnbyar sin första verksamhet i Sverige – i Hammarkullen i Göteborg. Verksamheten drivs i samarbete med bland annat Bostadsbolaget och Göteborgs Stad och ska i första hand vara ett **stöd för ensamkommande barn**.

TEXT KARIN ANDRÉEN OLSSON

En stor mängd barn på flykt har på senare tid kommit till Sverige. Som nyanländ kan man oftast inte språket, vet inte hur det svenska samhället fungerar och har inga kontakter. Många barn saknar dessutom vuxna anhöriga. SOS Barnbyar arbetar i länder över hela världen med barn som av någon anledning inte kan bo med sina biologiska föräldrar. Nu bygger man upp sitt första svenska Ungdomscenter i Hammarkullen där det bor många ensamkommande barn, både nyanlända och sådana som bott där en tid.

– **Här ska barn** och ungdomar få trygghet, kunskap och nätverk för att kunna komma in i samhället och så

småningom leva ett självständigt vuxenliv. Varje barn får en personlig mentor och en individuell plan utifrån vad just han eller hon behöver. Det kan gälla allt från hjälp med läxorna till hur man söker studiebidrag eller kommer med i den lokala fotbollsklubben, säger Catharina Gehrke, generalsekreterare på SOS Barnbyar.

Tack vare ett nära samarbete med till exempel skola, socialtjänst och fritidsgård får barnen kontakt med SOS Barnbyars Ungdomscenter. Förutom möjligheterna till en mentor finns också en öppen verksamhet dit ungdomar kan söka sig för att få information eller hjälp med praktiska saker.

Även om verksamheten så här i början vänder sig till ensamkommande, ska den så småningom vara ett stöd för alla barn i

samhällsvård. Målet är också att på längre sikt bygga upp SOS Barnbyars modell med Ungdomscenter och mentorer på fler platser i Sverige.

Barn och ungdomar får trygghet och kunskap för att komma in i samhället.

– **Vi är oerhört stolta** över att SOS Barnbyar väljer Hammarkullen för sitt allra första Ungdomscenter och att Bostadsbolaget får vara med och starta det. Satsningen och mentorerna kan ge unga framtidstro och kraft att själva forma sina egna liv, säger Kicki Björklund, vd på Bostadsbolaget.



I höst startar SOS Barnbyar sin första verksamhet i Sverige – i Hammarkullen.

Skulpturen i Haga Här stortrivs vi!

TEXT KATARINA MYRBERG • FOTO SVANTE ORNBERG



Madeleine och Mats Westling umgås ofta med vänner på caféet vid torget i Haga.

Mitt i Haga vaktar två bronslejon några träbänkar. Bredvid höjer sig en mur av brons. Torget med sin skulpturgrupp, caféer och folkliv är Mats och Madeleine Westlings favoritplats.

Sedan 24 år bor Mats och Madeleine Westling i Haga. De stortrivs i sin stadsdel – och särskilt vid torget på Haga Nygata. Många timmar genom åren har de suttit och fikat på Café Jacob, vars uteservering ramas in av bronslejonen, bänkarna och den böjda bronsskulpturen med reliefer som beskriver Hagas historia.

– Jag tycker om skulpturerna. Barnen älskar dem. De sitter uppe på muren och dinglar med benen. Eftersom den är ihålig

låter det när fötterna slår emot. Lejonen är jättepopulära att sitta på, säger Madeleine. Deras egna barn är numera vuxna. Men det kändes alltid tryggt att låta barnen växa upp i Haga. De kunde släppa ut dem på egen hand tidigare än om de hade bott i en stadsdel med mer trafik.

– Det är som i en småstad mitt i storstaden, alla känner alla och bryr sig, säger Mats.

Psst ... visste du att många av konstverken i våra bostadsområden är pokéstops? Så är du ute och letar efter Pikachu och hans pokémon-vänner, kolla där.



Bronslejonen vakar över torget

Titel: Konstverket har ingen titel. **Konstnär:** Thord Tamming **Plats:** Pehr Erikssons Plats (Torget i Haga) **År:** Slutet på 80-talet

När Haga restaurerades gick utsmykningsuppdraget till Thord Tamming som skapade skulpturgruppen. Men först glömde kommunen bort att de beställt konstverket och vid invigningen glömde man att bjuda in konstnären. Troligen är det därför som konstnären aldrig gav konstverket ett namn.



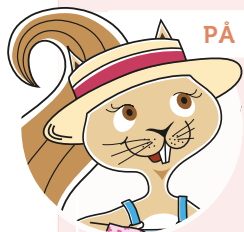
Gissa vilket konstverk detta är

TÄVLING

Var med och tävla om två biljetter till Göteborgsoperan och den fina boken "Vår bästa konst".

Skicka ditt svar till trivas@bostadsbolaget eller Bostadsbolaget, Box 5044, 402 21 Göteborg, senast 15 november 2016. Kom ihåg att skriva namn, adress och telefonnummer. Vinnarna meddelas personligen. Rätt svar presenteras i nästa nummer.





PÅ BARNENS SIDA

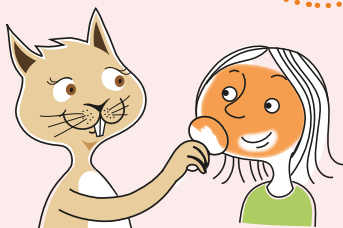
Grrrrrr... bli en tiger och gå på djungelfest!

Vad kul det skulle vara att gå på kalas som en tiger! Eller som en katt eller fjäril. Kolla in hur ReTure gör och **be dina föräldrar eller syskon** göra en lika fin ansiktsmålning på dig.

Säg till de vuxna att läsa det här!

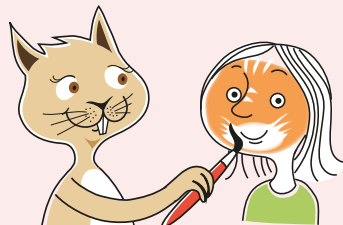
DET HÄR BEHÖVER DU HA:

Vattenbaserad ansiktsfärg, tvättsvampar, penslar, en skål med vatten



1

Ta en ren svamp och lite orange färg. Täck hela ansiktet utom runt munnen med färgen.



2

Täck området runt munnen med vit färg. Ta en pensel och dra ut vita streck som blir morrhår. Dra tre lodräta streck i pannan.



3

Ta lite svart färg på penseln. Måla nästippen, läpparna och mungiporna och dra ett streck mellan överläppen och näsan. Fyll i ögonbrynen, ögonlocken, näsan och pannan med svarta penseldrag. Grrr, du är klar för djungelfest!



Mjao! Bli en cool katt

Måla ansiktet med svamp i rosa, svart eller grått. Ta den vita penseln och måla några morrhår på var sin sida.



Vill du bli en fjäril

målar du stora fina fjärilsvingar i olika färger.

TIPS!

Fråga hemma om det finns några urväxta eller avlagda kläder som ni kan sy om för att få en fin dräkt till ansiktsmålningen.