

Tillsammans

Nr 2 2024



Kungälvbostäder
Tillsammans skapar vi trivsel

Rätten att känna trygghet i sitt hem och närområde borde vara en grundläggande mänsklig rättighet!

Att skapa känslan av trivsel och trygghet är ett arbete som ständigt måste pågå. En grundsten i ett bostadsbolags trygghetsarbete är att hålla helt, rent och snyggt både i fastigheterna och tillhörande utemiljöer. Till trygghetsarbetet hör även ett bra skalskydd, en fungerande felanmälan, god belysning och snabbt åtgärdande av skadegörelse.

Att arbeta för trivsel och trygghet innebär dessutom att tillhandahålla en god förvaltning som består av en ansvarsfull uthyrning, vilket motverkar oriktiga hyreskontrakt där bostaden hyrs ut olovligt i andra-, tredje- eller ibland fjärdehand. Trygghet innebär också att vi arbetar med en tydlig och rättvis hantering av vår bostadskö, så att ingen skall behöva känna osäkerhet om vad som gäller för att bli erbjuden en lägenhet i beståndet.

Att definiera ordet trygghet är inte lätt. Olika människor känner sig olika trygga i sitt bostadsområde. Vi upplever en och samma miljö på olika sätt beroende på tidigare erfarenheter, och hur väl man känner sitt område, sina grannar och de personer som man möter i allmänna utrymmen och ute på gården.

Otrygghet är individens upplevelse och känsla, medan säkerhet definieras som den faktiska risken att utsättas för brott och ordningsstörningar.

Känslan av otrygghet innebär en försämrad livskvalité som påverkar trivsel, vilket i sin tur kan påverka bostadsområdets rykte negativt. Låt oss ta detta på allvar och hjälpas åt att ta tag i miljöer och situationer som orsakar otrygghet!

För att veta vart man skall gå så måste man veta var man står! I arbetet med att uppnå trygghet i våra bostadsområden så mäter vi hur våra hyresgäster upplever tryggheten i sin boendemiljö via vår årliga hyresgästundersökning.

I **Tillsammans nr 2** kommer vi att berätta om hur vi på Kungälvsbostäder, utifrån era upplevelser, arbetar med att bidra till trygga och trivsamma boendemiljöer.

Bettina Öster Tunberg
VD, Kungälvsbostäder



Vilken känsla av trygghet har våra hyresgäster?

Löpande under året svarar många av er på vår årliga hyresgästundersökning. I den svarar ni på ett antal frågor om vad ni tycker om t ex bostadens skick, vårt bemötande, vår service, hur bra vi informerar, vår skötsel av utemiljön samt hur ni upplever trygghet i bostadsområdet.

Detta är våra trygghetsfrågor:

- Hur nöjd är du med att känna dig trygg i ditt bostadsområde?
- Hur nöjd är du med belysningen i ditt bostadsområde?
- Hur nöjd är du med säkerheten mot inbrott i bostaden?
- Hur nöjd är du med säkerheten mot inbrott i förråd och andra förvaringsutrymmen?

Svaren redovisas per bostadsområde, vilket hjälper vår förvaltning att planera åtgärder för respektive fastighet. Vi får också kommentarer, synpunkter och önskemål, ibland även gällande frågor som vi som bostadsbolag inte råder över, eftersom de kräver kommunala och polisiära insatser.

Under hösten 2023 skickades även en enkät ut om upplevd trygghet till våra hyresgäster på Komarken, som en del i ett examensarbete för blivande fastighetsförvaltare. Den visar i stort ungefär samma resultat som vår egen undersökning.

83% upplever ingen otrygghet i sitt boende, medan 17% känner sig otrygga i sitt område.

De insatser man önskade för att öka tryggheten i området var främst:

- Ytterligare satsning på belysning (utomhus och i allmänna utrymmen)
- Förstärkning av skalskyddet i form av låssystem till trapphus, källare och förråd
- Möjlighet att få installerat en säkerhetsdörr till bostaden, samt kraftigare dörrar till allmänna utrymmen
- Renovering av fastigheterna och uppfräschning av allmänna utrymmen och tvättstugor
- Fler närvarande kvarterspoliser/väktare (få bort drogförsäljning/ungdomar som stör)
- Utökad kamerabevakning



Kommunens plan för Trygg i Kungälv

Arbetet med trygghet är högt prioriterat i Kungälv! Kommunen har tagit fram en plan för *Trygg i Kungälv* att arbeta med under perioden 2024–2027. Fokus ligger på brottsförebyggande och trygghetsskapande arbete och omfattar tre områden:

- Tidiga insatser för barn och unga (kriminalitet och droger)
- Organiserad brottslighet
- Förebyggande av brott

För att kunna bedriva ett effektivt och förebyggande arbete, krävs engagemang och samverkan från hela samhället. Målet är att öka tryggheten och minska brottsligheten i Kungälv kommun. Enligt kriminalstatistiken som Brottsförebyggande rådet tagit fram t o m 2023, har Kungälv för tredje året i rad en betydande minskning av antalet anmälda brott. Kungälv har även betydligt lägre antal anmälda brott per 100 000 invånare jämfört med den nationella statistiken. I Kungälv minskade även antalet anmälda stöld- och tillgreppsbrott med nästan en 1/5 mellan 2020 och 2023. Antal anmälda våldsbrott och narkotikabrott har minskat de sista två åren, medan antalet bedrägeribrott har ökat markant från 2019 till 2023, vilket även sker nationellt och därför inte är unikt för Kungälv.

Har du blivit utsatt för ett brott är det viktigt att du polisanmäler, så att polisen har möjlighet att kartlägga vilka brott som begås mest och var det sker.

Från 2020 till 2023 ser vi en minskad otrygghet att vistas ute sent på kvällen i det egna bostadsområdet i Kungälv. Andelen som känner sig mycket eller ganska otrygga vid utevistelse sent på kvällen har gått ner från 28 % till 24 %.



Kungälvsbostäder deltar även i EST (Effektiv samordning för trygghet) tillsammans med Polisen och Kungälv kommun. Målet med vårt nära samarbete är att minska och förebygga brott och otrygghet genom tidiga insatser när problem uppstår eller är på väg att kunna inträffa.



Möte i Nätverket Komarken.

Nätverket Komarken

Att delta i olika nätverk är viktigt för att kunna skapa trygghet i närområdet. Nätverket Trygga Komarken träffas regelbundet och stämmer av vad som händer i kommunen med fokus på trygghet. I detta nätverk planerar man gemensamma insatser på kort och lång sikt. Polisen, Kungälv kommunens egna förvaltningar inklusive säkerhetsansvariga, Kungälvsbostäder, Vårdcentral Älvpraktiken, Svenska Kyrkan, Equmenia-kyrkan, Medborgarskolan, Hyresgästföreningen, ABF, Vuxna på stan och FC Komarken ingår i detta nätverk.

Att få ett hyreskontrakt och att bo i en hyresrätt

Kungälvsbostäders uthyrningspolicy reglerar hur vi fördelar lägenheter till bostadssökande. Man ska vara registrerad i vår bostadsskö, och fördelning av lägenheter sker efter köpoäng. För att bli godkänd som hyresgäst gör vi ett antal kontroller. Syftet med dessa är att bedöma om man är en skötsam person, och har för-

måga att betala hyran. Vi gör en kreditkontroll och förvissar oss om att man har inkomst, goda hyresreferenser samt inte belastas av betalningsanmärkningar/skulder hos kronofogden.

Störningar

Som boende i en hyresrätt måste man vara skötsam och visa hänsyn mot sina grannar – oavsett tid på dygnet. Hög musik eller störande ljud efter klockan 22.00 räknas som en störning, och det är klokt att berätta för dina grannar när du ska göra något som du tror kan störa dem. Vi har samarbete med Securitas trygghetsjour på vardagar och helger mellan klockan 22:00 – 07:00. Ditt kan du vända dig vid störningar i ditt boende, eller med akuta felanmälningar som inte kan vänta till nästa vardag, på **telefonnummer 010-470 59 44**.

Om störningar förekommer i våra fastigheter, får den störande hyresgästen en tillsägelse att upphöra med dessa. Vi kontaktar också socialnämnden. Blir det inte bättre efter tillsägelsen, kan hyresrätten vara förverkad och hyresgästens hyresavtal sägs upp i förtid.

Dessa åtgärder gör vi på Kungälvsbostäder för att öka din trygghet!

Olovlig andrahandsuthyrning

Att minska olovlig andrahandsuthyrning är ett sätt att stoppa dold kriminell aktivitet i området, och därmed öka tryggheten i våra bostäder. Våra bostäder ska faktiskt gå till skötsamma människor som står i vår bostadskö. Vi har anställt en resurs på deltid som aktivt arbetar med att samköra folkbokföring och kontraktinnehavare. Tips från privatpersoner, fastighetsvärdar och uppsökande verksamhet där vi kontrollerar att rätt personer bor i lägenheten, är effektiva metoder för oss att upptäcka olovlig andrahandsuthyrning. Arbetet har under 2023 lett till att ett 20-tal lägenheter har kunnat återlämnats till vår ordinarie bostadskö.



Ansökan om
ANDRAHANDSUTHYRNING
Hyreslägenhet

1. Hyresrättsinnehavare (förstahandshyresgästen)

Namn: Anders Johansson
Nuvarande adress: Kungälv
Adress: Kungälv
Födelsedatum: 1970-01-01
Pålitel: 740814
e-mail: 123456

2. Hyresobjekt

Adress: Kungälv

3. Föreslagna

Namn: Anders Johansson
Nuvarande adress: Kungälv

Aptus – bättre skalskydd

De flesta av våra fastigheter har utrustats med låssystemet Aptus, för att öka säkerheten till de allmänna utrymmena. Det är viktigt att vi säkrar upp skalskyddet på våra fastigheter, vilket skapar en tryggare boendemiljö för våra hyresgäster. För att skalskyddet ska fungera fullt ut, ber vi dig att vara vaksam och försiktig med vem du släpper in i fastigheten!



Säkerhetsdörr

Vi erbjuder våra hyresgäster att välja säkerhetsdörr som ett tillval, med ett hyrestillägg på 110 kr/månad. Vi installerar ett begränsat antal dörrar per år efter turordning i kön.



Allmänna utrymmen

Inbrott i källare och förråd

I år fortsätter vi vår satsning på att öka säkerheten i allmänna utrymmen (källargångar, tvättstugor, cykelrum och förråd). Detta är en del av ett flerårigt arbete, där vi tidigare påbörjat satsning på utökad belysning både ute och inne. Vi startar i de områden/fastigheter där behovet är som störst, och utifrån resultatet i vår årliga hyresgästundersökning (se s 3).

Rent och snyggt

Våra fastighets- och miljövärdar arbetar dagligen med att se till och hålla efter så att våra fastigheter och utemiljöer är välskötta, rena och snygga. Klotter och nedskräpning hör inte hemma i våra bostadsområden.

Häng i allmänna utrymmen

Våra trapphus och andra utrymmen är inte avsedda för att vara en samlingsplats. Det är viktigt för oss att fel personer inte får möjlighet att vistas i fastigheten. Vi jobbar aktivt tillsammans med polisen och väktare för att få bort personer som av fel anledning vistas i våra allmänna utrymmen.

Brandskydd

Alla våra bostäder har brandvarnare. Det är viktigt att vi har fri passage i våra trapphus för att Räddningstjänsten ska kunna ta sig fram om olyckan är framme.



Utemiljö och belysning – inne och ute

Vår utemiljögrupp arbetar ständigt med att förnya våra utemiljöer, t ex genom att trimma stora buskar och anlägga rabatter. Vi försöker att hålla fritt från stora buskage vid parkeringar och entréer. Välskötta gårdar och grönska är viktigt för att skapa trivsel och trygghet.

Att öka belysningen är viktigt för oss. Ju fler människor som vistas ute i sina bostadsområden, desto färre brott begås. Parkeringsplatser ska vara särskilt upplysta. Vid entréer, i trapphus, källarutrymmen och hissar ska det finnas bra lampor. Vi installerar successivt LED-belysning med rörelsestyrning på dessa ytor.

Vi tror på att en stark gemenskap i våra områden bidrar till ökad trygghet och trivsel för våra hyresgäster

För oss på Kungälvsbostäder är upplevelsen av trivsel och trygghet otroligt viktig! Därför satsar vi både tid och pengar på att samverka med övriga aktörer och delta i olika nätverk i Kungälv. Vi sätter också av en hel del pengar i vårt underhåll som är öronmärkta till åtgärder kopplat till det vi har beskrivit i detta nummer av Tillsammans. Men det räcker inte. För att lyckas skapa ett trivsamt och tryggt boende krävs att vi arbetar med detta tillsammans! Vi måste skapa ett gemensamt engagemang utifrån var och ens förmåga. "Ingen kan göra allt men alla kan göra något!" Låt oss enas om att **Rätten att känna trygghet i sitt hem och närområde borde vara en grundläggande mänsklig rättighet!**

Allt Gott!
Bettina Öster Tunberg



Välkommen till mingel på gården!

Under året kommer du att bjudas in till mingel på gården tillsammans med oss i många av våra bostadsområden.

På plats finns bl a förvaltare och fastighetsvärd. Mingel på gården är ett bra tillfälle för dig att ställa frågor, framföra synpunkter och ge förslag på förbättringar både gällande ditt boende och trygghetsfrågor.

Förutom att träffa oss som jobbar i området, får du en chans att träffa dina grannar. Att skapa förutsättningar för våra hyresgäster att träffas och känna samhörighet med varandra, är även en del av vårt sociala hållbarhetsarbete.

Preliminära datum för när vi finns på din gård kl 16.00–18.00.

8 maj Fontinvägen 6 – träffa fastighetsvärden Staffan med kollegor

15 maj Rådmansgatan – träffa fastighetsvärden Viktor med kollegor

22 maj Ulveskogsgatan 84 – träffa fastighetsvärden Oscar med kollegor

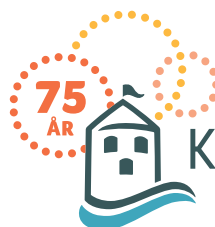
29 maj Ivar Claessons gata/Floragatan – träffa fastighetsvärden Christian med kollegor

4 september Kongahällagatan 34 – träffa fastighetsvärden Besim med kollegor

11 september Vikingagatan 4 E – träffa fastighetsvärden Magnus med kollegor

18 september Kongahällagatan 84 – träffa fastighetsvärden Jonatan med kollegor

Vi kommer att informera i trapphusen och via Mina sidor inför varje gårdsträff.



Kungälvsbostäder
Tillsammans skapar vi trivsel