2018

Tillsammans

med Kungälvsbostäder



Kungälvsbostäder

Tillsammans skapar vi trivsel



Välkommen till Kungälvsbostäder. Tillsammans skapar vi trivsel.

Som allmännyttigt bostadsbolag är vi med och utvecklar ett växande Kungälv med människan i fokus där vi vill skapa bra boenden för alla. Vi erbjuder alla typer av hem. I och utanför stadskärnan, moderna nybyggen och gammaldags charm, lägenheter och radhus. Eftersom vi är Kungälvs största hyresvärd, är det både självklart och viktigt för oss att bidra till att utveckla hela staden. Därför samarbetar vi med det lokala näringslivet, föreningslivet och kommunen. I grunden handlar det om att vi vill ge våra hyresgäster förvaltning och service, men också mjukare värden som omtanke, trygghet och trivsel. Då vi är en stiftelse går hela vår vinst till att skapa trygga och vackra utemiljöer, driva hållbar, långsiktig renovering och bygga nya sköna hem.

Målet är ett Kungälv där alla kan leva och bo. Tillsammans.

Kungälvs-
bostäder



Vårt viktigaste bidrag är ett tryggt och trivsamt boende med god service och starkt boendeinflytande.

Innehållsförteckning

2018 i korthet 4-5

Årskrönika 6-11

Boinflytande på heltid – eller vem är det som bestämmer egentligen? 12-13

Miljöarbete är ingen dans på rosor 14-17

Socialt ansvar – tillsammans 18-19

Varumärke och värdegrund 20-21

Premiär för sommarjobbare 22-23

Nytorgsstaden & Hareslätt 24

Kungälvs största hyresvärd 25

Fastighetsförteckning 26-27

2018 i korthet

Kungälvsbostäder är en aktiv del i Kungälvs utveckling genom produktion av nya och attraktiva bostäder, skapande av trygga och trivsamma utemiljöer, fokus på en hållbar och långsiktig renoveringsstrategi samt genom att erbjuda hyresgästerna möjlighet till inflytande över sitt boende.

101 miljoner kronor har under året lagts på att bygga nytt, bygga om, renovera och underhålla våra fastigheter.



500 nya treglasfönster monterades.



3500 kvm tak lades om under året.

31 nya lägenheter (18 i nyproduktion och 13 genom förtätning av befintligt bestånd).

5658 Genomsnittshyran.



601 nya postboxar monterades i sammanlagt 46 trappuppgångar.



200 396 kvadratmeter är den sammanlagda ytan av lägenheter och lokaler vi äger.

2806 Antal lägenheter.



99 035

Antal besök på vår webbplats under 2018.



21 386

Antal samtal till kundtjänst under 2018.





88 %

av hyresgästerna är nöjda/mycket nöjda med bemötandet från våra fastighetsvärdar.

83 %

av hyresgästerna är nöjda/mycket nöjda med bemötandet från vår kundtjänst. (En ökning med 5 procentenheter jämfört med 2017).

Belåningsgrad 60,5 %

Soliditet 33,6 %



12 UNGDOMAR

arbetade som sommarjobbare hos oss under sommaren. Det var första gången någonsin för Kungälvsbostäder. Under nio veckor arbetade ungdomarna med att röja, rensa, städa och måla i huvudsak på Komarken.

94
flyttade inom beståndet

39
byten

276
lägenheter förmedlades via bostadskön.

250
sökande i snitt per lägenhet.


På Kungälvsbostäder har vi upplevt det mesta, men framförallt en starkare känsla av gemenskap och vilja att dra åt ett och samma håll. 2018 var året när bitarna började falla på plats.

Tolv månader med hög energi.

Mod att förändra och hjärta att ta ansvar.

Ett år kan vara så mycket. Månader med hårt arbete, veckor med lugn och ro, dagar med motgångar, men också stunder då allt flyter på och man är på rätt väg. På Kungälvsbostäder har vi upplevt det mesta, men framförallt en starkare känsla av gemenskap och vilja att dra åt ett och samma håll. 2018 var året när bitarna började falla på plats.

Vi har som sagt ännu ett intensivt och händelserikt år bakom oss. Under 2018 har Kungälvsbostäders samtliga 30 medarbetare tillsammans utvecklat vår organisation och vårt erbjudande. I samverkan med våra samarbetspartners, bland annat Kungälvs kommun, Nätverk Komarken och Fastighetsakademin, har vi även tagit ett socialt ansvar och bidragit till att göra Kungälv tryggare och attraktivare. Året har framförallt präglats av mycket internt arbete.

”Vi har sedan oktober 2016 byggt en helt ny organisation med många nya medarbetare”, berättar vår vd Bettina Öster Tunberg. ”Detta har medfört att vi har ett stort behov av att tillsammans definiera vad Kungälvsbostäder är och står för, vad vi vill och hur vi ska vara mot varandra och våra hyresgäster. Under 2018 har vi därför genomfört ett omfattande varumärkes- och värdegrundsarbete som ska ligga till grund för vår framtida utveckling.”

Stambyte och underhåll

Majoriteten av vårt fastighetsbestånd byggdes under 50-, 60- och 70-talet och är nu i behov av omfattande renoveringar i form av stambyte.

”Under 2018 fick vi äntligen sätta igång med vår första fastighet, Dämmevägen 2”, säger Bettina. ”Vi har tagit nästa steg i vår stamrenoveringsprocess och har under året anställt en ombyggnadssamordnare samt fått styrelsens beslut att gå vidare med ytterligare fyra fastigheter”

På Kungälvsbostäder är vi övertygade om att hyresgäster som har inflytande över sitt boende trivs bättre och är nöjdare. Vi arbetar därför aktivt med boinflytande och har identifierat tillval som en viktig faktor för att få nöjdare hyresgäster. För att möjliggöra tillval kommer vi se över nuvarande modell för lägenhetsunderhåll.



Förtroende för förändringsprocessen

”Inom ledningsgruppen har vi gjort ett gediget arbete för att bättre förstå våra drivkrafter”, säger Bettina. ”Syftet är att vi ska bli effektivare och dra åt samma håll, och det har varit en mycket lärorik process.” ”Jag upplever ett stort engagemang från vår styrelse, vilket är en förutsättning när vi jobbar framåt med hög hastighet”.

”Under 2018 fick vi äntligen sätta igång med vår första fastighet, Dämmevägen 2”

/ *Bettina Öster Tunberg, VD.*

Forts. på nästa uppslag



”Vi har investerat strax över 80 miljoner kronor i planerade åtgärder under 2018”

/ Peter Schülén, Projektledare

Peter Schülén med kollegor jobbar hårt med att höja standarden och öka tryggheten i och omkring våra fastigheter.

Högtryck hela året

Det är fortsatt hårt tryck på bostadsmarknaden, vilket medför en lång bostadskö. Ann Green, som jobbar som uthyrare hos oss, berättar att väntetiden för ett förstahandskontrakt på en etta eller tvåa är cirka 5-6 år beroende på område.

”Vi har just nu ett stort fokus på stambyte, vilket medför fler tillfälliga kontrakt som ytterligare minskar utbudet. När stamrenoveringen på Dämmevägen är genomförd till sommaren 2019 kommer dessa lägenheter att hyras ut till sökande i bostadskön”, säger hon.

Under 2018 förmedlade Kungälvsbostäder 276 lägenheter via bostadskön och hanterade cirka 40 byten. Utöver det ordinarie uthyrningsarbetet har vi även infört ett nytt IT-system.

”Detta har inneburit ett nytt och bättre sätt att arbeta men också krävt en hel del efterarbete i form av korrigeringar”, berättar Ann. ”Tidigare hyrde vi även ut parkeringsplatser manuellt men från och med hösten 2018 hyr vi ut dessa via vår webbplats.”

”När stamrenoveringen på Dämmevägen är genomförd till sommaren 2019 kommer dessa lägenheter att hyras ut till sökande i bostadskön”

/ Ann Green, Uthyrare



80 miljoner i renovering

Kungälvsbostäder är inne i en rejäl renoveringsfas och under året har det genomförts en mängd projekt för att höja standarden och öka tryggheten i och omkring våra fastigheter. Peter Schülén, som jobbar som projektledare hos oss, har haft ett minst sagt hektiskt år.

”Vi har investerat strax över 80 miljoner kronor i planerade åtgärder under 2018 och vi har en mängd pågående och nyligen avslutade projekt, som exempelvis hissbyten på Nedre Komarken, takbyten på Gula Komarken och fönsterbyten i Östra Centrum”, berättar han. ”Vi har dessutom installerat ett nytt lås- och passagesystem i fastigheten Rapphönan med bland annat porttelefon till lägenheterna och digital bokningstavla till tvättstugorna. På Gula Komarken har vi också installerat en hel del säkerhetsdörrar för att det nya låssystemet ska fungera optimalt och ge ökad trygghet och säkerhet.”

16 000 telefonsamtal

Jovanna Rosenberg anställdes i somras som kundvärd på vårt

förvaltningskontor. Vi får cirka 21 000 telefonsamtal om året och 75% av dessa, närmare 16 000, går till Jovanna och hennes kollegor.

Efter ett halvår på Kungälvsbostäder har Jovanna börjat finna sig tillrätta på kontoret. ”Jag trivs jättebra här”, säger hon. ”Mina arbetskamrater är fantastiska och jag tycker om att Kungälvsbostäder har en liten organisation med korta beslutsvägar. Dessutom har vi glada, trevliga och nyfikna hyresgäster,

”Vi får samtal om allt möjligt, bland annat felanmälningar, frågor om hur värmen fungerar eller att hyresgästen vill att en fastighetsvärd ska komma och fixa saker som exempelvis en packning i vattenkranen och liknande”.

/ *Jovanna Rosenberg, Kundvärd*



Jovanna Rosenberg tycker det är roligt att många av våra trevliga hyresgäster besöker oss i receptionen bara för att prata och umgås.

varav många besöker oss även i receptionen bara för att prata, vilket är jätteroligt.”

Fokus på bättre arbetsmiljö

Medarbetarnas arbetsmiljö är viktig för Kungälvsbostäder. Som skyddsombud och fastighetsvärd arbetar Tobias Skoglund med dessa frågor dagligen, bland annat genomför han kontinuerliga arbetsmiljöronder där personalen informeras om olika risker i arbetsmiljön och om vad de får och inte får göra i sitt arbete.

”Under året har vi tagit tag i arbetsmiljöarbetet”, säger han. ”Mia Lewin, som är arbetsmiljöombud för tjänstemän, och jag har vidareutbildat oss inom arbetsmiljö, vilket har gett oss mer kött på benen. Nu vet vi hur vi ska arbeta med dessa frågor. Dessutom har vi gjort en tydligare uppdelning mellan oss och har nu bättre rutiner för en effektivare arbetsgång.”

Forts. på nästa uppslag



En positiv framtid tillsammans

Stabilt men med utmaningar

Camilla Solbacken arbetar som ekonomichef och leder teamet som är en viktig stödfunktion åt resten av vår verksamhet i ekonomiska frågor. Enligt Camilla är vår ekonomiska situation för 2018 god och vårt finansiella läge stabilt.

”Dagens utmaning är dock att den årliga hyreshöjningen under flera år inte täckt den kostnadsökning som vi har. Under 2018 fick vi en hyreshöjning med 0,8 procent medan faktorprisindex, det vill säga prisutvecklingen för produkter och tjänster i vår bransch såsom el, löner, projektering med mera, steg med 3,6 procent under perioden oktober 2017 till oktober 2018”, säger hon.

Camilla förklarar att det omfattande renoveringsbehovet av våra äldre fastigheter medför utmaningar i fördelningen av de finansiella resurserna.

”Hyresintäkterna räcker inte till utan vi behöver låna pengar, men i samband med att vi upptar nya lån ökar även vår ränterisk. Därför behöver vi en balans mellan hur mycket pengar vi lånar och hur mycket vi behöver höja hyrorna. Om vi inte har en balans i vår ekonomi kan vi inte utföra renoveringar och reparationer, vilket på sikt kommer innebära att fastigheterna inte håller den kvalitét och boendemiljö som vi önskar och tycker att våra hyresgäster är värda.”

För att möta dessa utmaningar berättar Camilla att ekonomiteamet arbetar med ekonomistyrning, det vill säga att de upprättar långsiktiga prognoser för att se hur kommande renoveringar och övriga finansiella faktorer påverkar vår ekonomi på lång sikt.

”Prognoserna hjälper oss att fatta ekonomiskt hållbara beslut”, säger hon. ”Vi försöker även skapa en förståelse hos våra intressenter för de utmaningar vi står inför. Andelen hyresrätter minskar successivt i Sverige och vi har ett gemensamt ansvar för att värna om att skapa goda förutsättningar för hyresrättsbostadsföretag om vi vill att hyresrätten ska finnas kvar som boendeform i framtiden.”

En positiv framtid tillsammans

Trots stora utmaningar framöver ser vår vd Bettina Öster Tunberg mycket positivt på framtiden för Kungälvsbostäder.

”Vi har arbetat hårt med att få samtliga medarbetare mer engagerade och skapa en organisation där alla känner att de kan påverka. Det ska bli spännande att se hur detta landar framöver, ”säger hon. ”Vi är ett helt annat bolag i dag jämfört med för bara några år sedan. Vi har tagit ännu fler steg mot vad vi vill vara och jag känner mig väldigt lugn inför 2019. Det finns såklart utmaningar, men vi har goda förutsättningar att möta och hantera dessa på ett bra sätt.”



”Prognoserna hjälper oss att fatta ekonomiskt hållbara beslut”

/ *Camilla Solbacken, Ekonomichef*

Boinflytande på heltid

– eller vem är det egentligen som bestämmer?

Nya golv, tapeter eller kanske ett helt nytt kök – visst är det fantastiskt att få sitt hem uppdaterat med modern inredning? Men renoveringen i sig kan ju faktiskt vara lite jobbig, med byggdamm överallt och hantverkare som kommer och går. Och hur funkar det egentligen, vem bestämmer när, vad och hur?

Under senare år har Kungälvsbostäder förberett för flera omfattande ombyggnationer, vilket innebär att vi kommer att vara inne och arbeta i människors hem. Detta kräver såklart stor respekt från vår sida. För att hyresgästerna ska känna trygghet och slippa oro behöver de information och ges möjlighet till dialog. De behöver helt enkelt involveras i processen.

För att vi ska kunna jobba med boinflytande på det sätt vi vill, det vill säga med maximalt inflytande från våra hyresgäster, har vi anställt en ombyggnadssamordnare, Lina Lindström, på heltid.

”Vi på Kungälvsbostäder och många av våra hyresgäster står inför stambyten med tilllhörande renoveringar av bland annat kök och badrum”, berättar Lina.

”Många fastigheter är byggda under 50-, 60- och 70-talet och är i behov av en modern standard.”

Som ombyggnadssamordnare fungerar Lina som länk mellan hyresgäster, entreprenörer och Kungälvsbostäder i alla mjuka frågor kring renoveringar och standardhöjande åtgärder.

”Vi har märkt att ju mer kommunikation vi har med hyresgästerna, desto smidigare går renoveringsprocessen. Därför satsar vi nu ännu mer på boinflytande. Detta gäller inte bara för stamrenoveringar, utan alla standardhöjande åtgärder där vi måste ha tillträde till hyresgästernas lägenheter”, säger hon.

Inflytande på riktigt

Boinflytandet vid en renovering eller ombyggnation inleds alltid med att vi bildar en samrådsgrupp tillsammans med hyresgästerna.

”Denna utvalda grupp företräder övriga hyresgäster i fastigheten och träffas under flera samrådsmöten där tankar, funderingar och åsikter får vädras fritt”, berättar Lina. ”Ambitionen är att vi ska komma fram till en arbetsprocess som fungerar för det specifika objektet samt landa i en skälig hyresnivå.”

Parallellt med samrådsgruppens arbete görs en hyresförhandling med Hyresgästföreningen. När renoveringens omfattning och utförande är bestämd samt hyresnivåerna är satta kan Kungälvsbostäder börja ta in medgivanden från hyresgästerna. Dessa måste nämligen godkänna åtgärderna.

När renoveringen är genomförd och samtliga hyresgäster har flyttat tillbaka till sina lägenheter genomförs en utvärdering. Här har alla involverade parter en möjlighet att ge synpunkter på hur processen har fungerat och även bidra med förslag om vad som kan göras bättre vid framtida ombyggnationer.

”Vi har märkt att ju mer kommunikation vi har med hyresgästerna, desto smidigare går renoveringsprocessen.”

/ Lina Lindström, Ombyggnadssamordnare





FAKTA
Medgivanden & hyreshöjningar

Standardhöjande åtgärder kräver enligt lag medgivande för själva åtgärden, dock inte för en eventuell hyreshöjning. Men för att våra hyresgäster ska ha maximalt boinflytande har vi infört medgivande av hyreshöjningen innan åtgärd påbörjas. I linje med detta har Kungälvsbostäder tecknat ett avtal med Hyresgästföreningen som reglerar arbetsgången och boinflytandet vid ombyggnadsprocessen. Detta har bland annat lett till att kraven på oss ökar när det gäller att informera och samverka med hyresgästerna i samband med ombyggnationer. Är åtgärden standardhöjande ska det till en hyresförhandling och en medgivandeprocess.



Miljöarbete är ingen dans på rosor,

snarare ett miljöhus på Komarken och en flytande bom i Stilla havet

Global uppvärmning, klimatförändringar, resursslöseri och nedskräpning av världshaven – de stora miljöfrågorna blir alltmer påtagliga och en del av samhällets vardag. Både på ett nationellt och internationellt plan. På Kungälvsbostäder drar vi självklart vårt strå till stacken för att hjälpa naturen och minska vår negativa miljöpåverkan.



Under 2018 har vi bland annat fortsatt vårt arbete med att byta ut belysning i trapphus och källare till energisnål och närvarostyrd LED-belysning i flera av våra fastigheter, exempelvis på Nedre Komarken och i Västra Centrum. I en hel del fastigheter har vi ersatt gamla fläktar och pumpar med moderna varianter med bättre verkningsgrad och lägre energiförbrukning. Vi genomför även ett flertal styr- och reglerprojekt i syfte att styra inomhustemperaturen i bostäderna för att få en jämnare temperatur och energisnålare drift. Utöver dessa insatser pågår även fönsterbyten där vi installerar nya fönster som ger bättre isolering, lägre energiförbrukning och högre inomhuskomfort.

Allmännyttans klimatinitiativ

Det kanske viktigaste gröna steget som vi har tagit under 2018 är dock att vi skrivit under Allmännyttans klimatinitiativ. Ett gemensamt upprop för att minska utsläppen av växthusgaser med målet att skapa en fossilfri och energismart allmännytta. Konkret innebär det att vi ska minska energianvändningen med 30 procent till 2030.

Tillsammans kan vi i allmännyttan göra skillnad genom att samverka och byta erfarenheter, peppa och inspirera varandra men också genom att vi i egenskap av en stor beställare kan ställa högre krav på leverantörer och på så sätt driva på klimatomställningen.

Allmännyttans klimatinitiativ går hand i hand med Kungälvsbostäders ambition att minska vår klimatpåverkan genom lägre energi- och resursanvändning, bättre kontroll på förbrukning och ökade möjligheter för våra hyresgäster till återvinning.

Forts. på nästa uppslag



”Tänk på att separera kompost och hushållsavfall”

/ Kenneth Åman fastighetsförvaltare

Miljöhus för roligare återvinning

Under året har två nya miljöhus färdigställts på Övre Komarken. Satsningen är en del i områdesplanen som innebär upprustning och modernisering av fastigheterna. På Kungälvsbostäder har vi som ett av våra miljömål att återvinna så mycket som möjligt, och med de nya miljöhusen kommer vi en bra bit på vägen. Med de ljusa och trevliga miljöhusen blir det roligare och lättare att sortera rätt. Husen kompletteras med moloker för restavfall (stor molok) och matavfall (liten molok).

”Utbyggnad av miljöhus sker löpande för att ge våra hyresgäster de bästa möjligheterna att källsortera. Det ska vara lätt att göra rätt!” säger Kenneth Åman, ansvarig fastighetsförvaltare.

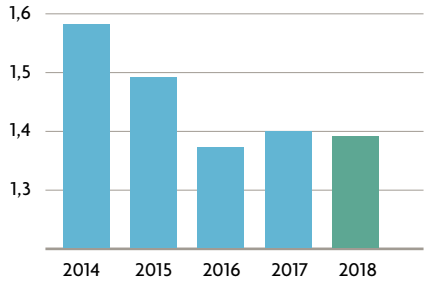
Det är också viktigt att hyresgästerna hjälper till i miljöarbetet om de tuffa målen ska uppnås.

”Tänk på att separera kompost och hushållsavfall, det vill säga att lägga kompost i kompostpåsen och hushållsavfallet i den andra. Och kom ihåg att den effektivaste miljöåtgärden är den åtgärd som inte kräver något mer än en tanke. Ställ dig frågan: ’Behöver jag verkligen detta?’. Om svaret är nej, välj då bort att konsumera om möjligt”, säger Kenneth.

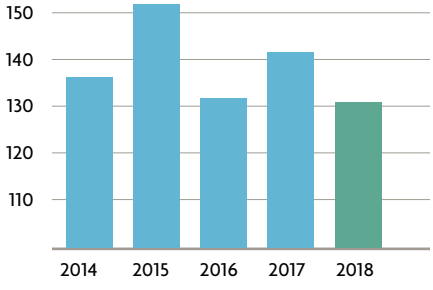
Minskad energiförbrukning

Under året har vi fortsatt arbetet med att minimera den påverkan vår verksamhet har på klimatet. Vi har bland annat minskat vår förbrukning av el, vatten och värme.

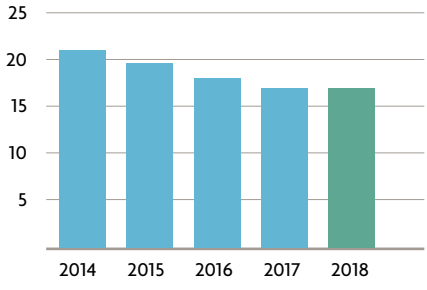
VATTEN, total förbrukning, m^3 /BOA+LOA m^2



FJÄRRVÄRME, total förbrukning, kWh/BOA+LOA m^2, normalårskorrigerad



FASTIGHETSEL, kWh/m^2



Nya, energieffektivare fönster bidrar till lägre värmeförbrukning. Byte till energisnålare belysning minskar elanvändningen i fastigheterna. Modernare tvättutrustning och det tidigare vattensparprojektet ger resultat i lägre vattenförbrukning.

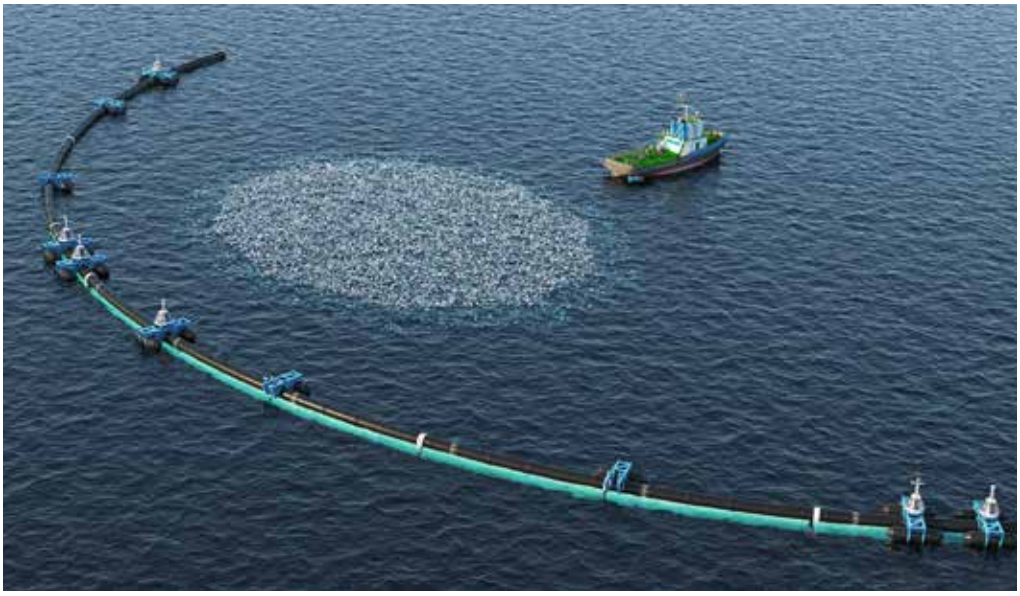
Alla kan göra något

Problemen med överkonsumtion, bristande sopsortering och kraftig nedskräpning är inte minst synlig i haven och på stränder över hela världen. Varje år slängs cirka 8 miljoner ton plastavfall i världshaven, i form av bland annat plastflaskor, plastpåsar och olika mikroplaster. Resultatet är en kraftigt försämrad livsmiljö för de djur som lever i och är beroende av hav – och i förlängning en negativ påverkan på människan då denna nedskräpning blir en del av näringskedjan när mikroplaster hamnar i magarna på fiskar och andra havslevande djur.

Men hur är det egentligen, kan man kan göra något på individnivå för att minska denna omfattande miljöförstöring? Ja visst kan man det! Förutom att sopsortera plastprodukter i stället för att slänga dem i naturen, kan var och en också bidra till minskad nedskräpning genom att helt enkelt minska användandet av plastprodukter. Tänk igenom vilka plastprodukter du klarar dig utan, och vilka du kan ersätta med organiska material.

Ljusglimtar i horisonten

I Stilla havet mellan Hawaii och Kalifornien genomförs just nu plastinsamling i stor skala – The Great Pacific Garbage Patch. Den innovativa lösningen består av en 600 meter lång bom som flyter på vattenytan med en säck hängande under sig i vilken plast samlas upp. Konstruktionen driver med vinden och töms kontinuerligt på insamlad plast. Uppfinnaren är den 20-åriga miljökämpen och entreprenören Boyan Slatt som har fått ett enormt genomslag i världspress med sitt jätteprojekt.





Den innovativa lösningen består av en 600 meter lång bom som flyter på vattenytan med en säck hängande under sig i vilken plast samlas upp.

/ *The Great Pacific Garbage Patch*
Boyan Slat, Miljökämpe

Om projektet visar sig framgångsrikt, och om vi människor tillsammans minskar nedskräpningen, kanske vi så småningom kan få uppleva renare hav. Även i Europa görs vissa framsteg för att minska plasten i naturen, bland annat genom EU:s förbud av onödig engångsplast, som exempelvis engångsbestick, tops, tallrikar och muggar i plast.

Återvinning – ett tecken i tiden

En annan miljöbov är det stora slöseriet med textilier (som i flera fall även innehåller plast). Studier visar att den genomsnittlige svensken slänger 7,5 kilo textilier varje år, produkter som ofta är i gott skick och skulle kunna ha återanvänts. Kläder och andra textilier kräver i de flesta fall stora mängder vatten, kemikalier och energi vid tillverkningen, förbrukning som skulle kunna minskas om vi använde våra textilier längre alternativt lämnade produkterna till textilåtervinning. Ett gott tecken i tiden är att just återvinning av textilier fick genomslag i årets julhandel, då det återvunna plagget utsågs till årets julklapp.

Miljöarbetet pågår som sagt på alla plan. Och på Kungälvsbostäder är vi fast beslutna att göra så mycket vi kan för att minska vår påverkan på miljön genom lägre förbrukning, bättre kontroll och ökad återvinning – för att i förlängningen bidra till en grönare, skönare värld.



Tillsammans är inte bara ett vackert ord.

Utan även ett ansvar som sträcker sig långt utanför våra fastigheter.

Förändringar i samhället och i världen kan snabbt skapa nya behov av stöd och hjälp. Om och när detta sker är det viktigt att resurs-starka organisationer och länder tar sitt medmänskliga ansvar. Kungälvsbostäder är en sådan organisation. Och vi är minst sagt stolta över det ansvar vi tar lokalt i Kungälv.

”Det går inte bara att sitta hemma. Man måste ta egna initiativ.”

/ *Rostom Rostom, IT-Ingenjör*

Kungälvsbostäder är en del av allmännyttan i Kungälv, vilket innebär att vi också har ett samhällsansvar. Ett ansvar som vi har tagit med glädje under flera år. Tillsammans med flera av Kungälvs samhällsaktörer har vi skrivit under ett gemensamt samhällskontrakt med syfte att minska utanförskapet bland annat genom att bekämpa arbetslösheten, reducera sjukskrivningar samt hjälpa elever till bättre betyg. Vi är även en del av Nätverk Komarken, där vi arbetar med att skapa strukturer för ett tryggt och socialt hållbart samhälle.

Bostäder till nyanlända

En annan del som har blivit alltmer akut under de senare åren är att hjälpa kommunen att lösa behovet av lägenheter till nyanlända. I detta arbete är vi en viktig partner. Här arbetar vi på två fronter: dels hyr vi under en begränsad tid ut lägenheter ur vårt ordinarie bestånd och dels genomför vi en omställning av tomma och tidigare ej uthyrda lokaler till bostäder.

Under året har vi påbörjat ytterligare ombyggnation, denna gång av fem lokaler på olika platser i staden till sju helt nya marklägenheter. Storlekarna varierar från ettor på 30 kvm till treor på 60–70 kvm. I och med detta samarbete med kommunen, som hyr lägenheterna, har vi kunnat bygga om och rusta upp lokalerna samtidigt som vi har ökat antalet bostäder i vårt bestånd samt våra hyresintäkter.

Framtidstro i Kungälv

En av de nyanlända som har hittat ett nytt hem i Kungälv är IT-ingenjören Rostom Rostom från Syrien. Rostom kom till Sverige 2015 och därefter tog det två år innan han fick uppehållstillstånd och kunde ta hit sina två söner Yazan och Qaysar, sin fru Nour och även sin mor Zakia.

I hemlandet drev han egen reklamverksamhet och som egen företagare var han van vid att ta tag i en situation och förbättra den så mycket det går.

– Mitt mål när jag kom till Sverige var att lära mig språket så fort som möjligt, och att återuppta karriären.

Redan ett år efter ankomsten skrev Rostom in sig vid Göteborgs universitet.

– Det går inte bara att sitta hemma. Man måste ta egna initiativ. Jag tog reda på vilka yrken det är brist inom och siktar nu på att bli lärarassistent. Rostom arbetar dessutom aktivt med att integrera nya och gamla svenskar. Han är med i en grupp som består av nyanlända i Kungälv, den hjälper bland annat barn med läxor. Gruppen sprider även kunskap till sina familjer om svenska lagar, rättigheter och skyldigheter.

Så hur känns livet efter flykten?

– Sverige är ett bra land och svenskarna ett bra folk. Jag har börjat få svenska vänner, även om jag tror det skulle vara bra om svenskar och invandrare umgicks mer. Barnen trivs och går i en skola som de tycker om. Det är klart att hela familjen har svåra minnen att bearbeta, men vi känner nu en framtidstro.

Varför valde Rostom Kungälv?

– Först bodde jag i Vänersborg, men Kungälv ligger närmare Göteborg vilket gör det enklare att söka jobb, eller kanske starta eget igen.

Ett Kungälv där alla kan leva och bo. *Tillsammans.*

Hem ljuva hem

En vision som speglar vårt varumärke. Men hur har vi kommit fram till det? Och vad är egentligen ett varumärke? Med hjärta, energi och mod som ledstjärnor är vi redo att ta nästa steg i vår utveckling. Häng med!



Varumärkesarbetet har börjat ta form, bokstavligt talat. På kickoffen sommaren 2018 fick delar av personalen pussla ihop vår nya logotyp.

Vår organisation har vuxit rejält de senaste åren, med flera nya medarbetare och högre ambitioner. Denna positiva utveckling har medfört ett behov av att vi som arbetar på Kungälvsbostäder tillsammans definierar vårt företag, vad vi vill och hur vi ska vara mot varandra, våra hyresgäster och samarbetspartners.

Vi har därför under 2018 genomfört ett grundligt varumärkesarbete som berör hela organisationen, där syftet har varit att skapa en tydlig bild av Kungälvsbostäder och vad vi står för, både internt och externt. I grund och botten handlar det såklart om hur vi ska arbeta för att bli mer tillgängliga, tydligare och ge snabbare och bättre service.

Varumärkesarbete, behöver vi det?

På ett sätt kan man fråga sig om Kungälvsbostäder egentligen behöver varumärkesarbete. Det är ju inte så att hyresgästerna kan välja och vraka mellan olika erbjudanden på dagens bostadsmarknad. Svaret är dock ja, det behövs. Och anledningen är att vi som samhällsbyggare har ett uppdrag att vara ett bra företag. För de som bor hos oss, för de som jobbar hos eller åt oss. Faktiskt för hela Kungälv. Och i det uppdraget är varumärkesplattformen ett stöd och en hjälp.

Vår nuvarande situation ökar dessutom behovet av riktning och mål. Vi har en ny och växande organisation som ska navigera rätt. Mitt i en rådande byggboom ska vi åstadkomma nyproduktion samtidigt som vi har ett befintligt bestånd, inte minst av miljonprogramslägenheter, med stora renoveringsbehov.

Samverkan i alla led

Vår nya varumärkesplattform har tagits fram genom diskussioner, möten och workshops med medarbetare och ledningsgrupp. Till grund ligger också research och undersökningar bland hyresgäster och medarbetare samt våra olika styrdokument. Plattformen beskriver hur vi ska kommunicera och agera för att skapa en attraktiv och tydlig bild av Kungälvsbostäder.

HEM är vår starkaste ledstjärna

Som en del i arbetet har vi formulerat en ny vision och slagit fast våra värderingar (även kallat kärnvärden) som ska fungera



som ledstjärnor i vårt dagliga arbete. De nya kärnvärdena summeras i ordet HEM – Hjärta, Energi och Mod.

Hjärta – för att vi bryr oss om våra medarbetare, hyresgäster och andra i vår omgivning. Och för att vi behandlar alla likvärdigt.

Energi – för att vi är drivna, effektiva och gör vårt bästa i alla lägen. Och för att vi strävar efter snabb service och hållbara lösningar.

Mod – för att vi vågar vara raka, ärliga, transparenta och tydliga i all kommunikation, både internt och externt.

En gemensam vision

Precis som kärnvärden fungerar en vision också som en ledstjärna: så länge vi närmar oss den vet vi att vi är på rätt väg. Vår vision är att vi vill vara med och bygga ett Kungälv där alla kan leva och bo tillsammans, genom att skapa en trygg och trivsam vardag för hyresgäster och övriga kommuninvånare. Allt vi gör ska alltså syfta till att komma ett steg närmare visionen: ”Ett Kungälv där alla kan leva och bo. Tillsammans.”

Mer än bara marknadsföring

Varumärkesarbetet är inte en tillfällig trend eller något vi gör för stunden, utan en del i en långsiktig strategi. Vårt varumärke är inte enbart vad vi kommunicerar i marknadsföring, utan handlar också om vad hyresgästen möter hos oss i vardagen.

Inledningsvis är förmodligen den grafiska förändringen, med ny logotyp och grafisk profil, det tydligaste resultatet av varumärkesarbetet. Men vi har ju även fått en riktning för vår verksamhet. Och på sikt ska detta bli en naturlig del i vårt förhållningssätt gentemot varandra och hyresgästerna samt i vårt arbetssätt och beslutsfattande.

Med en tydlig vision, starka kärnvärden och hjärtat på rätt ställe bygger vi vidare på vår historia och de fantastiska möjligheter vi har att utveckla Kungälv som stad. Tillsammans.

”Varumärkesarbetet är inte en tillfällig trend eller något vi gör för stunden, utan en del i en långsiktig strategi” / *Bettina Öster Tunberg, VD.*



Året då vi äntligen kände oss redo,

premiär för sommarjobbare

Tro det eller ej, men 2018 var första sommaren som Kungälvsbostäder anställde sommarjobbare. Ett underbetyg kan tyckas. Alternativt bättre sent än aldrig. Faktum är dock att när vi bestämmer oss för att göra något, då gör vi det ordentligt.

”Det var ett mycket bra sommarjobb och dessutom viktig praktik för mig”

/ *Niclas Flak, Handledare*



Och det gjorde vi tillsammans med totalt 12 ungdomar från Kungälv som under nio sommarveckor arbetade med att röja, rensa, städa och måla i huvudsak på Komarken.

”Vi har försökt ha sommarjobbare tidigare men inte lyckats då vi inte har haft rätt organisation”, säger Kenneth Åman, som arbetar som förvaltare på Kungälvsbostäder. ”Nu har vi en stabil organisation med bland annat fastighetsvärdar som har kapacitet att sköta detta. Det var väldigt roligt att vi äntligen kunde erbjuda ungdomar i kommunen denna möjlighet.”

Lärande i arbete (LIA)

Nicklas Falk, som studerar till fastighetsförvaltare på Fastighetsakademin (se faktaruta) i Göteborg, fick chansen att arbeta som handledare till ungdomarna. ”Det var ett mycket bra sommarjobb och dessutom viktig praktik för mig”, säger han. ”Jag fick tillgodoräkna mig arbetstiden och erfarenheten till den första LIA:n som krävs för min yrkeshögskoleexamen. Arbetet gav mig inblick i hur det kan se ut på ett bostadsbolag, hur den dagliga verksamheten fungerar och hur beslutsgångarna är utformade. Bättre erfarenhet än så hade jag nog inte kunnat få.”

Nicklas berättar vidare att grundtanken med sommarjobbarnas arbete var att fixa det som Kungälvsbostäders fastighetsvärdar inte hinner med och som ligger utanför avtalet med entreprenören. ”Vårt uppdrag var att rusta upp den yttre miljön, främst i Komarken”, säger han. ”Jämfört med entreprenören hade vi en högre flexibilitet och kunde fokusera på en geografisk yta istället för att vara låsta vid ett specifikt arbetsmoment, som exempelvis att bara klippa häckar. I och med det kunde vi ta ett helhetsgrepp och rensa plattor, klippa häckar, måla bänkar, kratta löv och så vidare. Vi såg helt enkelt till att det blev rent och snyggt i Komarken.”

Engagerade ungdomar

Sommarjobbarna rekryterades i samarbete med Kungälvs kommun. Totalt anställdes 12 ungdomar i åldrarna 16 till 19 år, varav en tredjedel från Komarken. De 12 ungdomarna delades in i grupper om fyra personer som arbetade tre veckor per grupp. Under en normal arbetsdag började handledaren Nicklas Falk klockan 07.00 med att planera och förbereda dagen. Sedan anslöt ungdomarna klockan 09.30 för att jobba fram till 16.00.

”Vi jobbade alla tillsammans,” berättar Nicklas. ”Jag planerade och förevisade men därefter samarbetade vi i själva genomförandet av uppdraget. Det gick jättebra och jag märkte att ungdomarna uppskattade att det var ett konkret jobb. Det var även lärorikt för min personliga utveckling att jobba med ungdomar, att se hur de bemötte och tog sig an sitt första jobb. Överlag var jag positivt överraskad över det stora engagemanget

FAKTA
Fastighetsakademin

Fastighetsakademin är en yrkeshögskola (Yh) i Göteborg som ägs och drivs av ett 50-tal aktörer, både kommunala och privata fastighetsbolag, primärt verksamma i Västsverige. Detta gör skolan helt unik och garanterar att utbildningarnas innehåll uppfyller branschens krav och förväntningar.

och hur de flesta utan att tveka tog på sig arbetshandskarna och jobbade hårt."

Projektet med sommarjobbare är inte bara ett arbetsuppdrag utan även en social insats. På Kungälvsbostäder vill vi medverka till att ge unga en chans att få jobb och gärna då de ungdomar som bor i våra fastigheter.





Nytorgstaden

Vi vill vara med och bygga ihop Kungälv

Kungälv utvecklas i hög takt. Från en tyst och kanske lite osynlig plats till en nytänkande och modig stad. En omtumlande, spännande resa som vi är med på i allra högsta grad. Som kommunens största hyresvärd har vi ju en unik position att göra staden tätare, attraktivare och stoltare.

En modig stad



Just nu arbetar Kungälvs kommun i samverkan med flera fastighetsägare med att väva ihop två centrum till en stad. Målet är att fler människor ska kunna bo i centrala Kungälv och att de olika stadsdelarna ska knytas ihop till en gemensam, levande och fungerande helhet. Utöver bostäder är även gångstråk, kollektivtrafik, gröna ytor samt verksamheter, biltrafik och parkeringsmöjligheter en viktig del i denna vision.

I det nuvarande skedet finns förslag till förtätning främst runt Nytorget och före detta busstorget, men även i andra kvarter. Arbetet med att utveckla området i centrala Kungälv, som i planarbetet kallas Nytorgstaden, kommer att ta lång tid. Minst 10-15 år enligt kommunens planprogram.

Kungälvsbostäder är en aktiv partner i utvecklingen av Kungälv och en viktig aktör när det gäller att bygga ihop Kungälv. Vår ambition är att framöver förtäta på våra tomter i de aktuella områdena och på så vis bidra till en mer sammanhållen stad med fler hyresrätter i ett attraktivt läge.

Hareslätt inflyttat och klart

I januari 2018 påbörjades inflyttning i våra 18 nya hyresrätter i området Hareslätt på Norra Koön i Marstrand. Här har det under de senaste åren byggts ett hundratal bostäder, både villor och bostadsrätter av andra aktörer.

Som allmännytta är det glädjande att vi bidragit och kompletterat med hyresrätter i form av naturnära bostäder i radhusliknande bebyggelse, alla med balkong eller uteplats och egen entré. De nya lägenheterna är fördelade på 2 rum och kök (56 kvm) respektive 3 rum och kök (67 kvm).

Det är en mix av hyresgäster som har flyttat in, de allra flesta är unga vuxna, det vill säga 30 år eller yngre, men i stort sett samtliga åldersgrupper finns representerade. Det bådar gott för gemenskap och nya bekantskaper och stödjer vår vision om ett Kungälv där alla kan leva och bo. Tillsammans.



Kungälvs största hyresvärd

Vi bildades 1949 av Kungälvs kommun som en stiftelse och är i dag den största hyresvärden i Kungälv med strax över 2 800 lägenheter och kommersiella lokaler i ett varierat bostadsbestånd. Vårt utbud innefattar allt från centralt belägna flerfamiljshus och miljonprogramsområden till enplanshus av villakaraktär, radhus i ytterområden och ett höghus i centrum. Vårt mål är att skapa bra hem för alla som bor och lever i Kungälv.

Centrum
I centrum har vi ett varierat bestånd, med flerfamiljshus i äldre stadsbebyggelse, ett höghus från 90-talet samt en fastighet i Kungälvs nyaste bostadsområde Kongahälla. I centrum finns även ett flertal fastigheter med lägenheter öronmärkta för personer som har fyllt 65 år.

Fontin
I Fontin bor du granne med naturen men ändå på promenadavstånd från stadskärnan. Här har vi närmare 300 lägenheter i fyra flerbostadshus samt ett av våra två kooperativ.

Fridhem
I bostadsområdet Fridhem finns både hyresrätter, bostadsrätter och radhus. I området finns förskola, skola, ett antal lekplatser, grönyta för lek, två boulebanor, tennisbana samt fotbollsplan.

Munkegärde & Ulvegärde
På Nunnegårdsgatan i Munkegärde har vi 43 lägenheter i tre fyravåningshus. Husen ligger nära både skola och förskola. Strax norr om dessa ligger ett av våra mest populära bostadsområden, Ulvegärde, där vi 111 lägenheter i ett barnvänligt småhusområde.

Olseröd & Håltet
I Olseröd finns hyresrätter, bostadsrätter, radhus och friliggande villor. Vårt område består av både högre flerfamiljshus och radhus. I området finns både förskola och skola. På Illergatan, i Håltet strax intill, finns 52 lägenheter i naturnära radhus på både ett och två plan.

Ullstorp
I Ullstorp har vi tre områden med 83 lägenheter i flerbostadshus i två plan. Här finns naturen runt husknuten men ändå är det nära till stadens service. Området består av hyresrätter, bostadsrätter och friliggande villor.

Komarken
På Komarken finns nästan hälften av vårt bestånd. Här har vi bostäder i flerbostadshus på 3-6 våningar samt Kungälvs enda trygghetsboende. I närområdet finns både bostadsrätter, radhus och villor samt förskola, skola och fritidsgård. I Nedre Komarken och delar av Gula Komarken bor man nära Kungälvs nya resecentrum och shoppingcenter.

Gula Komarken
Söder om Kongahällagatan, i det område som kallas Gula Komarken, har vi 445 lägenheter på 1-6 rum och kök. Området är mycket populärt tack vare dess närhet till stadens centrala delar, goda kommunikationer och låga hyresnivåer.

Kode & Romelanda
I ytterområdena Kode och Romelanda har vi ett mindre antal lägenheter, majoriteten av dem ämnade för den som fyllt 65 år. Husen ligger naturnära men ändå på bekvämt avstånd till centrum och kommunikationer.

Ytterby
I Ytterby har vi två områden med totalt 44 lägenheter. Båda områdena ligger centralt och nära kommunikationer, service och affärer.

Marstrand
På Hareslätt, Marstrand, har vi 18 lägenheter i naturnära trähus på två våningar. Området består förutom av våra hyresrätter av bostadsrätter och villor.

Bra hem för alla i Kungälv



Fastighetsförteckning

Fastighets-beteckning	Adress	Värde-år	Bostäder yta, kvm	Hyra kvm	Antal lgh	1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok	6 rok	Utfl* frekv	Lokal antal	Lokal yta	Tax. värde
BOSTADSFASTIGHETER KUNGÄLVS CENTRUM															
Blåsippan 1	Ivar Claessons gata 7 A-C	1952	1621,0	973	28	9	9	7	3	–	–	17,9%	2	104,5	13168
Blåsippan 2	Ivar Claessons gata 9 A-C	1954	1591,0	1108	31	10	17	4		–	–	9,7%	0	0	13322
Blåsippan 3	Ivar Claessons gata 11 A-B	1954	1181,0	1035	25	13	5	7	–	–	–	8,0%	2	38,7	10687
Blåsippan 4	Ivar Claessons gata 13-17, Floragatan 7-13	1958	3474,0	1006	59	11	33	14	–	1	–	13,6%	2	101	31236
Blåsippan 5	Trollhättevägen 9-15	1957	2029,5	1003	35	2	30	2	–	1	–	20,0%	0	0	18765
Blåsippan 6	Trollhättevägen 7 A-C	1955	1306,5	1063	27	9	18	–	–	–	–	18,5%	2	31,8	12211
Blåsippan 7	Trollhättevägen 5 A-C	1982	951,2	1001	15	–	9	4	2	–	–	6,7%	3	144	9031
Köpmannen 2	Torggatan 1 A-C	1956	870,5	967	12	1	4	3	3	1	–	8,3%	12	804,5	13626
Köpmannen 3	Torggatan 3 A-D	1953	1608,0	1076	36	13	19	4	–	–	–	16,7%	5	258,5	18452
Köpmannen 4	Torggatan 5 A-D, 7	1955	1774,5	1162	40	16	20	4	–	–	–	7,5%	2	235	19707
Centrum 2	Torggatan 6	1994	1852,5	1183	29	8	15	6	–	–	–	3,5%	3	211,5	23978
Sadelmakaren 10	Ivar Claessons gata 14, Floragatan 3-5	1984	5123,1	1091	78	2	43	26	7	–	–	18,0%	3	462	52974
Stenbock 15	Rådmansgatan 41-43	1990	475,2	1126	10	–	10	–	–	–	–	10,0%	2	48	5816
Stenbock 22	Parkgatan 1 A-B	1981	744,0	1024	12	4		8	–	–	–	16,7%	3	71	8108
Rhodin 12	Rådmansgatan 28	1988	1048,0	1145	16	2	8	6	–	–	–	6,3%	0	0	12144
Rhodin 17	Rådmansgatan 26	1988	1043,5	1145	16	2	8	6	–	–	–	12,5%	1	7,5	12132
Claes Brun 9	Rådmansgatan 33	1989	1034,6	1129	16	3	7	6	–	–	–	0,0%	0	0	11905
Claes Brun 11	Gamla Gärdesgatan 22 A-C	1989	719,6	1201	16	8	8	–	–	–	–	6,3%	0	0	8757
Claes Brun 12	Gamla Gärdesgatan 20 A-C	1989	721,8	1158	14	4	8	2	–	–	–	7,1%	0	0	8567
Landsfiskalen 17	Gamla Gärdesgatan 26 A-C	1937	775,1	1037	13	1	10	2	–	–	–	23,1%	1	92	8553
Landsfiskalen 18	Gamla Gärdesgatan 24 A-D	1989	1047,8	1176	22	8	14	–	–	–	–	13,6%	1	20	12544
Borgmästar-ängen 3	Kristinedalsgatan 21, Ytterbyvägen 15	1962	795,0	918	11	–	3	6	1	1	–	9,1%	3	574,6	11506
Notarieängen 3	Rökgatan 1-3	2006	802,0	1173*	14	–	8	6	–	–	–	7,1%	0	0	8503
Notarieängen 3	Rökgatan 5 A-F	1988	346,9	1170	6	2	1	3	–	–	–	0,0%	0	0	3603
Kyrkan 2	Gamla Torget 4	1990	251,5	1097	3	–	1	1	1	–	–	33,3%	2	234	3758
Kronan 2	Vendergatan 2-12	2017	3819,5	2046	71	33	20	14	4	–	–	8,5%	3	365,2	91083
BOSTADSFASTIGHETER FONTIN, FRIDHEM, MUNKEGÄRDE, OLSERÖD, HÅLTET															
Lärken 1	Lärkgatan 1-19	1958	7221,0	1030	123	28	35	51	3	6	–	18,7%	2	102	66108
Lärken 2	Fontinvägen 4-10 A-B	1959	4885,5	993	81	15	18	42	3	3	–	24,7%	4	120	44048
Lärken 4	Dämmevägen 2 A-C	1960	1206,0	1143	27	9	18		–	–	–	122,2%	2	88	11942
Lärken 5	Dämmevägen 4 A-B	1990	1825,0	1164	24		8	8	8	–	–	8,3%	0	0	19333
Asken 10	Fontinvägen 3-7	2010	2776,0	1323*	38		11	21	6	–	–	10,5%	0	0	36400
Kungsljuset 8	Tvetgatan 269-273	1974	4854,0	934	74	3	52	19		–		10,8%	5	0	41400
Tegelkremlan 1	Nunnegårdsgatan 2-6	1981	3612,5	991	43	–	11	21	11	–	–	16,3%	2	370	34706
Olsgärdet 1, småhus	Olserödsgatan 13-21, 25-27, 31-37, 41-47	1989	1284,0	1072	15	–	–	9	6	–	–	0,0%	0	0	19047
Olsgärdet 1	Olserödsgatan 11, 23, 29, 39, 49	1989	6327,5	1016	87	–	61	26	–	–	–	14,9%	0	0	59000
Mården 2	Illergatan 4-74	2002	4446,0	1237	52	–	8	20	24	–	–	11,5%	0	0	56366

**= kallhyra, * = kooperativ hyresrätt, 1) = p-garage

Fastighets-beteckning	Adress	Värde-år	Bostäder yta, kvm	Hyra kvm	Antal lgh	1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok	6 rok	Utfl* frekv	Lokal antal	Lokal yta	Tax. värde
BOSTADSFASTIGHETER, ULVEGÄRDE, ULLSTORP															
Palsternackan 1	Ulveskogsgatan 1-103	1991	4368,5	1046	52	–	22	22	8	–	–	9,6%	0	0	66419
Rädisan 1	Ulveskogsgatan 100-122	1991	1271,0	986	12	–	–	7	5	–	–	0,0%	0	0	16954
Tomaten 1	Ulveskogsgatan 6-30, 78-82, 92-98	1991	1786,5	1032	20	–	4	12	4	–	–	10,0%	0	0	26241
Tomaten 1	Ulveskogsgatan 32-76, 84-90	1991	1987,5	1063	27	–	27	–	–	–	–	11,1%	0	0	19519
Brynosten 15	Grepvägen 415-449	2007	1132,8	1262	18	–	6	6	6	–	–	5,6%	0	0	12888
Brynosten 31	Grepvägen 367-371 A-F	2008	1057,1	1421	17	–	6	6	5	–	–	5,9%	1	75,7	14825
Brynosten 93	Grepvägen 370-378 A-F	2010	1807,2	1431	26	–	6	10	10	–	–	19,2%	0	0	24890
Äggosten 33	Plogvägen 167-185	2007	654,0	1262	10	–	2	4	4	–	–	20,0%	0	0	7552
Äggosten 34	Prejelvägen 141-163	2007	755,2	1262	12	–	4	4	4	–	–	8,3%	0	0	8593
BOSTADSFASTIGHETER KOMARKEN															
Storken 1	Anders Prästgatan 1-7, Klostergatan 2-8, Gråbrödragatan 1-7, 2-12, 14-28	1963	11794,5	952	211	69	38	84	10	8	2	9,5%	13	505	100413
Storken 3	Kastalagatan 1-9	1963	3474,0	899	55		39	8		7	1	16,4%	1	137	28937
Storken 4	Kastalagatan 10-24, Vikingagatan 1, 2, 4 A-F, Kongahällagatan 1-7	1963	11708,5	898	182	2	71	88	8	12	1	9,3%	14	848,5	98256
Rapphönan 1	Ingegatan 1-21, Trekungagatan 2-22	1965	11121,0	1016	165	13	60	80	9	3		8,5%	4	135	100111
Orren 14	Solhultsgatan 8	2014	2426,1	1748	48	1	43	4				8,8%	2	412,3	44758
Orren 14	Kongahällagatan 80-88 A-B, 90-120	1969	19373,0	927	290	50	50	165	25			14,5%	7	577	167801
Orren 16	Kongahällagatan 2-28, 30-38 A-B	1971	21710,0	929	321	61	60	170	30			13,4%	2	286	186100
BOSTADSFASTIGHETER KODE, ROMELANDA, YTTERBY, MARSTRAND															
Solberga-Bräcke 1:42-51	Smaragdvägen 10-28	1974	675,0	816**	10			10				10,0%	0	0	1152
Guntorp 2:13	Smaragdvägen 3 A-L	1985	776,0	1028	12		8	4				0,0%	0	0	8340
Guntorp 1:126	Turmalinvägen 2-16	2010	843,0	1414	12		6	6				8,3%	0	0	8054
Tyfter 1:96	Hemvägen 14-36	1977	825,6	785**	12		6	6				0,0%	0	0	4106
Högen 4	Skolvägen 10-40	1999	1098,0	1065**	16		6	8	2			0,0%	0	0	11208
Magasinet 3	Runängsgatan 7 A-D	2013	1873,5	1486	28	4	9	8	7			21,4%	0	0	27600
Marstrand 6:149	Kaponjärsvägen 15-49	2018	1053,6	1852	18		14	4				16,7%	0	0	7800
TOTALT BOSTADSFASTIGHETER			**179016,4**	**1057**	**2793**	**416**	**1037**	**1074**	**219**	**43**	**4**	**13,0%**	**111**	**7 460,3**	**1825003**
AFFÄRS- OCH SPECIALFASTIGHETER															
Blåsippan S:1 [1]				–	0	–	–	–	–	–	–	–	0	0	680
Lärken S:1 [1]				–	0	–	–	–	–	–	–	–	0	0	1094
Perrongen 1-7	Västra Porten 4	2002	309,0	2520	5	–	5	–	–	–	–	0,0%	1	22	0
Köpmannen 5	Nytorget	1966	0,0	–	0	–		–	–	–	–	–	5	1518,5	12353
Fröhlich 16	Uddevallavägen 1	1981	0,0	–	0	–	–	–	–	–	–		8	2786	23200
Fröhlich 4	Rådmansgatan 40	1940	289,0	1262	6	–	6	–	–	–	–	0,0%	1	286	0
Guntorp 2:13	Kodevägen 33	1985	0,0	–	0	–	–	–	–	–	–	–	3	351	0
Sparven 1	Vikingagatan 1	1967	0,0	–	0	–	–	–	–	–	–	–	4	3240	15865
Storkebo	Anders Prästgatan 9	1963	0,0	–	0	–	–	–	–	–	–	–	4	210,6	0
Orren 13	Kongahällagatan 122	1969	–		–	–	–	–	–	–	–	–	4	414	1460
Rödhaken 20	Nordmannatorget		–		–	–	–	–		–	–	–	4	4343	0
TOTALT AFFÄRS- OCH SPECIALFASTIGHETER			**598,0**	**–**	**11**	**0**	**11**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0,0 %**	**34**	**13 171**	**54 652**
TOTALT FASTIGHETER			**179614,4**	**–**	**1060**	**416**	**1048**	**1074**	**219**	**43**	**4**	**13,0%**	**145**	**20631,4**	**1879655**

**= kallhyra, * = kooperativ hyresrätt, 1) = p-garage



PLENTYMORE.SE

Kungälvsbostäder
Tillsammans skapar vi trivsel

Box 698, 442 18 Kungälv. Besöksadress: Uddevallavägen 1
Tel: 0303-23 98 50. info@kungalvsbostader.se. www.kungalvsbostader.se