

Tillsammans

Nr 3 2024



Kungälvbostäder
Tillsammans skapar vi trivsel

I Tillsammans nr 3 vill vi fördjupa oss i era tankar och synpunkter avseende trivsel och trygghet i våra bostadsområden.

Oktober månad har strax passerat och det har blivit höst på allvar. Det är dags att skicka ut det tredje numret av Kungälvbostäders Tillsammans.

I ett avstämningsmöte i början av augusti med vår personal, kommunens säkerhetssamordnare och kommunpolisen, var uppfattningen att sommaren i Kungälv har varit ganska lugn. Säkert har det fina vädret med sol och värme samt kommunens många aktiviteter, bidragit till en sommar med trivsel och trevnad i kommunen.

I Tillsammans nr 2 skrev jag att "Rätten att känna trygghet i sitt hem och närområde borde vara en grundläggande mänsklig rättighet". Jag berättade även att Kungälvbostäder mäter hur ni hyresgäster upplever känslan av trygghet i ert boende. I vår kundenkät som alla ni hyresgäster får tillsänt er en gång per år, svarar ni bland annat på fyra trygghetsfrågor, som ger kunskap om hur nöjda ni är och hur ni värderar kvalitén i vår verksamhet. Era svar ligger till grund för hur vi arbetar med att kunna erbjuda trygga boendemiljöer. Detta redogjorde vi för i förra utgåvan av Tillsammans.

För oss är det viktigt med både nöjda och trygga hyresgäster. I detta nummer presenterar vi de senaste resultaten av hur nöjd man känner sig i sitt boende i respektive bostadsområde, och vad vi planerar att göra under en överskådlig framtid.

Eftersom vi koncentrerar oss på trygghetsfrågor i denna utgåva av Tillsammans, så har vi studerat era svar på just de frågor som omfattar trygghet och trivsel i bostadsområdet, belysning i området, belysning i allmänna utrymmen, säkerhet mot inbrott i bostaden samt säkerhet mot inbrott i förråd. Svaren på trygghetsfrågorna har vi samlat in från hyresgästenkäterna som vi har skickat ut under perioden september 2023 till och med augusti 2024.

Kungälvbostäder är en av huvudmännen till Hela Människan/Kontaktens verksamhet. I detta nummer av Tillsammans har vi bilagt en inbjudan till Kontaktens stödkonsert söndagen den 10 november. Som ett led i vårt trivsel- och trygghetsarbete har vi köpt ett antal biljetter som vi delar ut till våra hyresgäster, enligt principen först till kvarn (max 2 biljetter/hushåll). Maila ditt namn och telefonnummer till jubileum75@kungalvsbostader.se om du önskar få biljetter.

Slutligen vill jag rikta ett stort tack till alla er som tar er tid att dela med er av era synpunkter, både positiva och negativa!

Bettina Öster Tunberg
VD, Kungälvbostäder



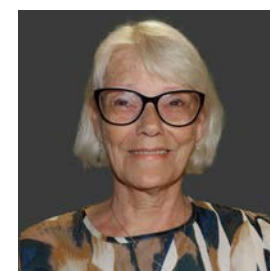
Kungälvbostäders styrelse

1949 bildade Kungälv kommun Kungälvbostäder. Man valde att bilda en kommunal stiftelse, vilket var vanligt under denna tid. Stiftelsen Kungälvbostäder är ett allmännyttigt bostadsföretag som har till uppgift att främja bostadsförsörjningen i kommunen. Vi styrs inte av ägardirektiv utan av stiftelsens stadgar, och all vinst går därmed tillbaka in i bolaget. Ytterst ansvarig för Stiftelsen Kungälvbostäder är en politiskt tillsatt styrelse om sju ledamöter. Den utses vart fjärde år i samband med kommunval av kommunfullmäktige. Styrelsen sammanträder på minst åtta styrelsemöten per år.

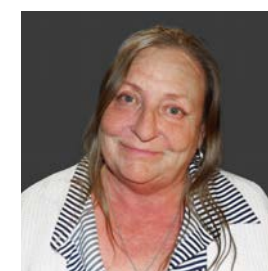
Grundläggande för vår verksamhet är våra stadgar som anger vårt syfte och ändamål:

"Stiftelsen har till ändamål att såsom allmännyttigt bostadsföretag inom Kungälv kommun förvärva, bebygga och förvalta fastigheter och tomträtter för upplåtande av hyresbostäder."

Under mandatperioden 2023–2026 består Stiftelsen Kungälvbostäders styrelse av:



Birgitta Jähne,
ordförande (S)



Eva Irjasdotter Sjögren,
vice ordförande (SD)



Torbjörn Kvarefelt (M)



Mike Höglund (S)



Ulrika Lutz (M)



Simon Johansson (L)



Kenneth Gustafson (V)

Vad gör Kungälvbostäders styrelse?

Styrelsen fastställer en treårig affärsplan med tydliga mål för verksamheten, för att se till att våra fastigheter förvaltas på ett ekonomiskt, ekologiskt och socialt hållbart sätt för framtiden. Den utformar också policies och regler för att vägleda och styra organisationen, för att vi ska kvalitetssäkra hur vi ska hantera viss information, eller vilka principer

vi ska följa i givna situationer på Kungälvbostäder. Styrelsen gör också en riskbedömning, för att värdera risker som har identifierats i verksamheten. Varje år beslutar styrelsen om en budget, som sedan stäms av på styrelsemöten vid tre tillfällen under året. Större projekt över 10 Mkr rapporteras till och godkänns av styrelsen.

Fontin

Väljer man att svänga av i rondellen framför Stads-
huset och kör upp för den branta Fontinvägen, så
kommer man strax till ett av våra fina bostads-
områden med fyra bostadshus i tre plan. Tre av dem
byggdes på 50-talet och ett 1990. På 90-talet bygg-
des ytterligare tre hus med kooperativa hyresrätter.

Vi konstaterar att med ett undantag så råder stor
trivsel i bostadsområdet Fontin. Vi har även satsat
stort i området under de senaste åren, med tanke på
att vi inom kort har renoverat klart våra tre 50-tals-
hus med totalt 232 lägenheter. Trafiksituationen på
Fontinvägen påverkar tryggheten i området. Vi är
medvetna om att under renoveringen av Fontin-
vägen 4–10 och Lärkgatan, har det varit stor belast-
ning på grund av all trafik som en omfattande reno-
vering medför. Vi hoppas att när ombyggnaden är
klar i början av nästa år, så kommer trafiken med
tungt fordon att minska.

Vi har påtalat vikten av att köra långsamt inom
området för trafiknämnden, men tyvärr får vi inte
sätta upp egna farthinder då Kungälvsbostäder inte
äger marken. Kommunen har emellertid satt upp
trafikskyltar som informerar om att man max får
köra i 7 km i timmen inom området.



Fridhem Tvetgatan

Kungälvsbostäder äger och förvaltar ett sexvånings-
hus med 74 lägenheter på Tvetgatan 269-273. Fastig-
heten ingår i en samfällighet tillsammans med HSB
och ett antal privatägda radhus. Trivselen i området
är mycket hög, likaså betygen för ”trygg i boendet”.



Vi har under hösten målat om husets tre entréer,
och håller i skrivande stund på att komplettera all
trapphusbelysning med LED-armatur för att skapa
trygga gemensamma utrymmen.

Munkegärde, Ulvegärde, Olseröd, Ullstorp

Rent generellt uppger våra hyresgäster att de trivs
bra i respektive bostadsområde. Högst betyg på triv-
sel och trygghet i området ger våra boende på Iller-
gatan. 96 % anger att de känner trivsel och trygghet
i området. När det kommer till att känna säkerhet
mot inbrott i bostaden samt i förrådet, så skiljer det
sig något mellan områdena. Vi kommer att titta
närmare på orsakerna till att vissa områden får lä-
gre betyg i dessa frågor, och fundera över hur vi på
bästa sätt skall kunna arbeta vidare med frågan.

Under hösten har vi genomfört vissa åtgärder som
är kopplade till trygghet och trivsel. Vi har målat
trapphus och källar-
gångar på Nunne-
gårdsgatan, och
i samband med detta
passade vi på att byta
ut äldre belysning till
LED, vilket ger en bätt-
re effekt i ljusstyrka.
Vi fräschar även upp
genom att måla om
miljöhuset.

På Olserödsgatan
11, 23, 29, 39 och 49,
ser vi över dörrarna till källarförråden och stärker
upp med brytskydd, för att öka säkerheten mot
inbrott i områdets förråd.

Vi har fått styrelsebeslut på att starta upp arbetet
med att renovera badrum och erbjuda tillval av nya
köksalternativ till våra boende på Ulveskogsgatan
1–103. Ett arbete som vi planerar att starta upp un-
der sista kvartalet 2024 och avsluta under 2025, om
allt går som vi önskar.



Komarken

Kongahällagatan 2-28, 30-38 A-B

Cirka 40 % av hyresgästerna på Kongahällagatan
2–28 och 30–38 A-B svarade på vår utskickade
kundenkät under perioden september 2023 till
och med augusti 2024. Det visade sig att 80 % av
de som svarat var nöjda eller mycket nöjda med
belysningen i allmänna utrymmen. Det känns bra
att veta att de satsningar som vi gör på belysning
uppmärksammas. Vi kommer att fortsätta arbetet
med att byta ut äldre armatur till LED-belysning i
våra allmänna utrymmen. En modern LED-lampa
på 9 W lyser lika mycket som en gammaldags 60 W
glödlampa. Dessutom håller de mycket längre.

Det finns idag en oro för att man skall drabbas
av inbrott i sitt förråd. Detta är ett problem som
vi önskar arbeta med, gärna i dialog med dig som
är hyresgäst. Har du tips och idéer så tveka inte
att höra av dig till oss på Kungälvsbostäder. Det
är viktigt att anmäla alla inbrott eller försök till
inbrott till polisen, så att vi får information om vad
som händer i våra områden. Våra utemiljöer är ett
viktigt inslag i vårt trivsel- och trygghetsarbete i
området. Vår utemiljögrupp arbetar konstant med
att hålla efter buskage och planteringar för att skapa
trivsamma och trygga miljöer.



En härlig fikastund på gården med grannarna på nedre Komarken.

Komarken

Kongahällagatan 80-88

Det som sticker ut i de svar som vi fått in från 33 %
av de tillfrågade hyresgästerna på Kongahällagatan
80–88 A–B, 90–120, är oro för att drabbas av inbrott
både i bostad och förråd.

Känner man sig inte trygg i sin bostad och upp-
lever att risken är stor att man får inbrott i sin lä-
genhet och/eller i sitt förråd, så sjunker naturligtvis
känslan av trivsel och trygghet i bostadsområdet.

Detta vill vi ändra på. Hittills i år har vi installerat
LED-belysning i trapphusen på Kongahällagatan
80–88. Vi planerar under hösten även att måla
entréer och källargångar samt cykelrum i ovan
nämnda hus. Tanken är att det skall kännas ljusare
och trevligare att besöka sitt förråd eller hämta sin
cykel. Även i det här området önskar vi en dialog
med er boende. Vi har också ett nära och löpande
samarbete med polisen i Kungälv, för att vara upp-
daterade om vad som händer i våra områden.



Bettina Öster Tunberg (VD Kungälvsbostäder) samt Linda Oscarsson och Fredrik Lennartsson från Polisen stämmer av vad som händer i Kungälv.

Solhultsgatans trygghetsboende

Solhultsgatans trygghetsboende stod klart under
2014. Solhultsgatan ligger i övre Komarken och är
ett 70+ boende. Här spelar naturligtvis gemenskap
och trygghet en viktig roll. Därför har vi sedan
huset byggdes, en trygghetsvärdinna anställd på
25 %. Hon bjuder ofta in hyresgästerna i trygghets-
boendet till husets möteslokal, där man träffas för
att umgås och delta i olika arrangemang. Tanken
med trygghetsboende är att man inte skall behöva
sitta ensam i sin lägen-
het, utan ha möjlighet
att umgås med andra
boende i huset.

På Solhultsgatan är
trivselen hög, och av de
37 % som svarade på
vår enkät, svarar alla
att trivselen i bostads-
området är bra eller
mycket bra. På frågan
om man är trygg i bo-
endet svarar 90 % bra
eller mycket bra.



Trygghetsvärdinnan Eva leder torsdagsbingon på Solhultsgatan.

Östra Centrum

Ivar Claessonsgatan 7 A-C, 9 A-C, 11 A-C,
Ivar Claessonsgatan 13-17/Floragatan 7-13,
Ivar Claessonsgatan 14/Floragatan 3-5, Troll-
hättvägen 5 A-C, 7 A-C, 9-15, Torggatan 1 A-C,
3 A-D, 5 A-D

Vi ser att det skiljer en hel del i svaren avseende trivsel och trygghet mellan våra olika fastigheter i Östra centrum. Som exempel kan nämnas att Rexegården (Ivar Claessonsgatan 14/Floragatan 3-5) sätter generellt höga betyg på trivsel och trygghet i området. De är nöjda alternativt mycket nöjda med belysningen både inom området och i allmänna utrymmen.



Vår fastighetsvärd Christian kontrollerar den nya LED-belysningen i garaget under Rexegården.

Emellertid minskar betyget något avseende känslan av säkerhet mot inbrott i bostaden och i förrådet. Detta gäller även för Ivar Claessonsgatan 13-17/Floragatan 7-13. Här har 42 % av de boende svarat, och hela 92 % av dem har svarat att de känner sig trygga i sitt bostadsområde. Dock sjunker betygen betydligt på frågan om man känner sig säker mot inbrott i förråden. Detta är något som vi tar till oss och kommer att diskutera internt. Tidigare under året har vi bytt ut belysningen till LED i garaget under Rexegården. Just nu arbetar vi med att gradera upp vårt låssystem till entréerna på Ivar Claessonsgatan 13-17/Floragatan 7-13 samt på Ivar Claessonsgatan 11. Efter installationen kommer portarna att vara låsta dagtid. Vid entréerna kommer porttelefoner att sättas upp.



På Torggatan 5 A-D uppges 91 % av hyresgästerna att de känner god och mycket god trygghet i området. Mycket av känslan kommer från god belysning utomhus. Vad gäller utemiljön så kommer vi att ta ned en hel del av buskagen på gården utanför Torggatan 3 och 5.

Västra centrum

Vendergatan 2-12

Trots att Vendergatan ligger centralt i Kungälv (och tillhör vår senast byggda fastighet), så upplever våra boende en lägre känsla av trygghet rent generellt än till exempel våra hyresgäster i Västra centrum. Vad detta beror på är svårt att säga förutom att det rör sig betydligt fler människor vid Kongahälla centrum, och att många yngre personer rör sig genom området från och till Resecentrum. Vi är intresserade av att få kontakt med boende på Vendergatan för att diskutera vad vi tillsammans kan åstadkomma för att öka känslan av trivsel och trygghet i bostadsområdet.



I övriga fastigheter i Västra Centrum är det för få svar för att kunna utläsa något resultat. Undantag är en fastighet på Gamla Gärdesgatan där 57 % har svarat att man trivs bra eller mycket bra i området. 82 % anger att man känner sig trygg eller mycket trygg i bostadsområdet.

Gula Komarken

Anders Prästgatan 1-7, Klostergatan 2-8,
Gråbrödragatan 1-7, 2-28, Kastalagatan 1-9,
Kastalagatan 10-24, Vikingagatan 2 A-D,
4 A-F, Kongahällagatan 1-7

Känslan av trivsel och trygghet i det område som vi kallar "Gula Komarken", som består av fastigheterna på adresserna ovan, skiljer sig inte så mycket sinsemellan. Vi ser emellertid att betyget för känslan av trygghet i bostadsområdet, och därmed känslan av trivsel, ökar allt eftersom på Anders Prästgatan, Klostergatan och Gråbrödragatan. Drygt 73 % svarar att de känner sig trygga alternativt mycket trygga i bostadsområdet och 77 % svarar att man trivs bra och mycket bra i området. Det är naturligtvis glädjande, och vi tittar nu vad vi ska kunna åtgärda för att få samma känsla hos boende i övriga fastigheter i "Gula Komarken".



Vår fastighetsvärd Magnus vid två av de nya, mer inbrottsäkra källardörrarna.

En stor åtgärd som vi nyligen har genomfört är att byta ut 25 källardörrar i alla fastigheter för att minska möjligheten till inbrott i källarförråd. Vi har också satt upp en bom framför Vikingagatan 4F för att förhindra olovlig biltrafik på gården. Till detta kommer att vår trädgårdsgrupp arbetar intensivt med att anpassa och hålla efter grönskan på områdets gårdar, så att de upplevs som vackra men även trygga att vistas i.



Rapphönan

Trekungagatan 2-22 och Ingegatan 1-21

Husen på Trekungagatan och Ingegatan är byggda på 60-talet. De är trevåningshus och erbjuder ett urval av totalt 165 lägenheter från 1-5 rok. Totalt har cirka en tredjedel av de boende svarat på våra trygghetsfrågor. Av dessa anger cirka 60 % att man är trygg alternativt mycket trygg i sitt bostadsområde. Det som sticker ut och som påverkar trygghetsbetyget, är att endast 19 % anger att man känner säkerhet mot inbrott i förråd. Det är en relativt låg siffra och något som vi på sikt kommer att arbeta med.

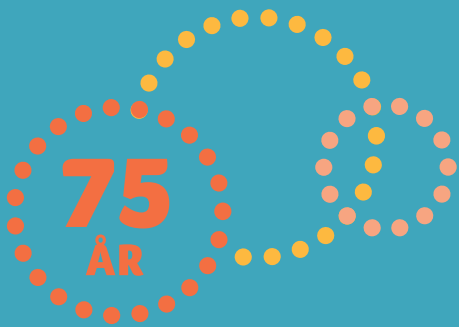
Under 2023 och 2025 har vi besiktigt all belysning i området vilket visar sig i ökat betyg. I dag tycker drygt 65 % av de som svarat att belysningen är god alternativt mycket god och betyget är på väg uppåt.

Ytterby

Magasinet

Runängsgatan stod klart 2017 med totalt 28 lägenheter i Ytterby. Av de drygt 50 % som svarat på vår enkät, skriver alla att det känns en god alternativt mycket god trygghet och trivsel i området. Det är mycket glädjande, men det finns trots detta saker att arbeta med, som risken att få inbrott i sitt förråd och önskan om utökad belysning, även om betyget för dessa frågor generellt är goda alternativt mycket goda.





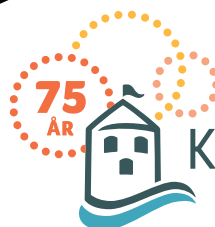
Vårt 75-årsfirande fortsätter och den 15 juni var Kungälvsbostäder en av huvudsponsorerna till Kungälv's Stadslopp. Det var härligt att se kämparandan hos både barn och vuxna! Vi fanns på plats och bjöd på kaffe och bullar.



Den sista augusti var en strålande dag för fortsatt firande i Kompisparken på Komarken. I samarbete med FC Komarken och Hyresgästföreningen kunde man hoppa i hoppborg, springa hinderbana, få en ansiktsmålning och även träna lite fotboll. Räddningstjänsten var också på plats och lärde bland annat ut HLR. Det gick åt mycket popcorn, grillade korvar och fika. Som en liten kille sa efter ett antal korvar och vändor i hoppborgarna: "Det här är bästa dagen"!



I september hade vi fortfarande fantastiska somardagar. Ett 75-årsfirande kräver såklart även ett tårtkalas! Fredagen den 20 september riggade vi för ett sådant inne på gården på Vikingagatan. Det var många som kom för att njuta av både tårta och trevligt häng med grannar i strålande sol. Ett stort tack för att ni kom och firade tillsammans med oss!



Kungälvsbostäder
Tillsammans skapar vi trivsel