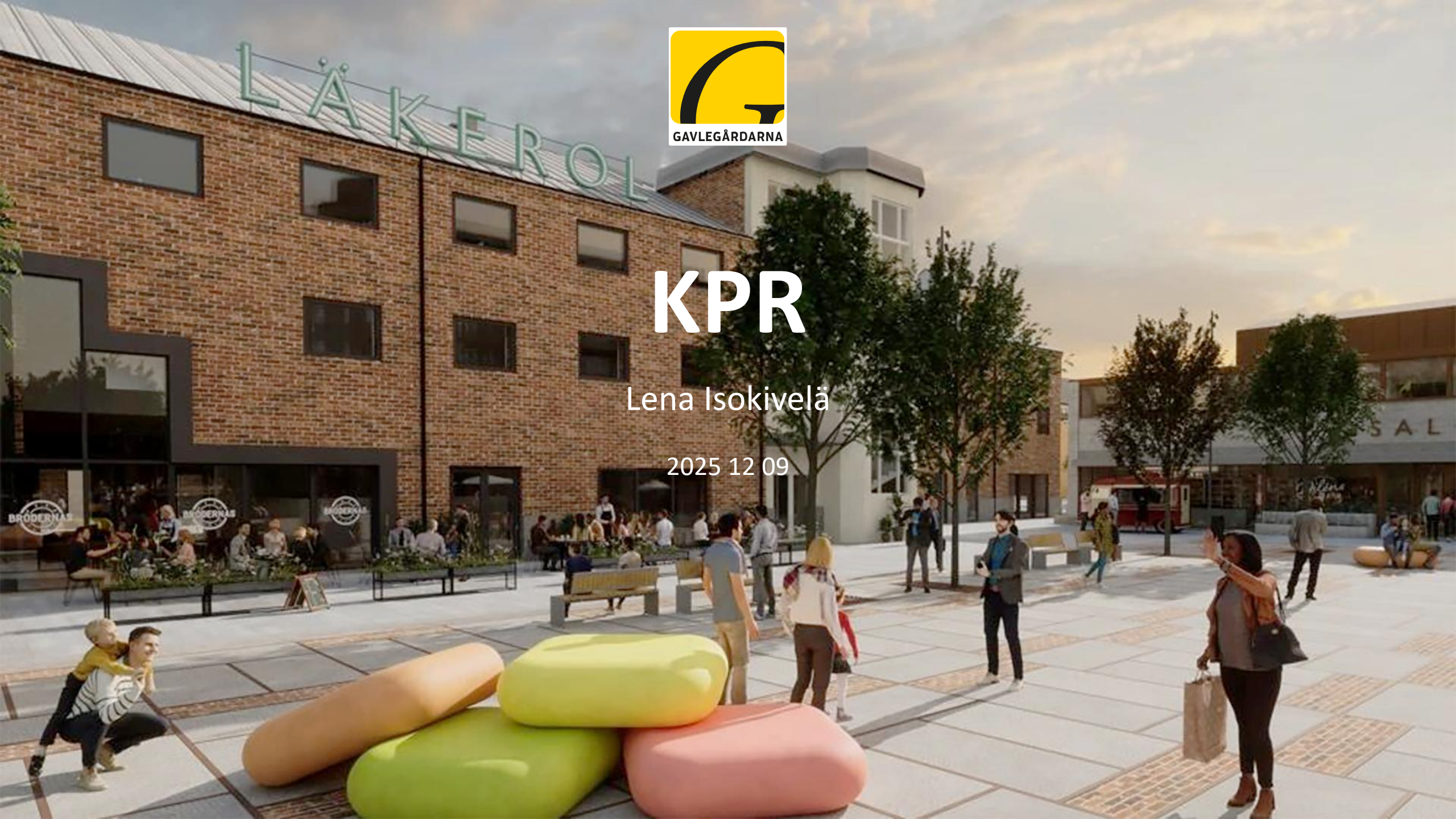




KPR

Lena Isokivelä

2025 12 09



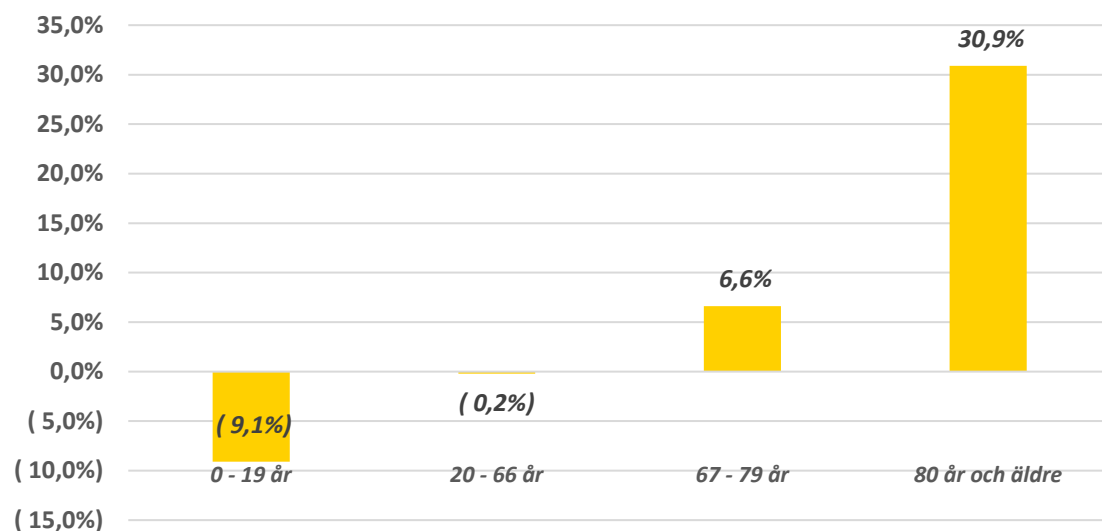


Varför är det viktigt för Gavlegårdarna att fokusera på den seniora målgruppen

Känn dig hemma!

Det uppenbara, demografin

Befolkningsförändring, Gävle prognos 2034



Ramverket

➤ Ägardirektivet

Bolaget ska säkerställa attraktiva bostäder med hög tillgänglighet för alla boendegrupper. Särskild vikt ska läggas för att möjliggöra boende för grupper med särskilda behov på bostadsmarknaden.

➤ Affärsplanen

"Alla ska kunna välja det som passar för livet just nu"

➤ Riktlinjen för Bostadsförsörjning

Gävle kommun ska ha en god bostadsförsörjning i hela kommunen som möter invånarnas behov, förutsättningar och efterfrågan på bostadsmarknaden.

➤ Handlingsplanen för äldrevänlig kommun

Bibehålla befintlig modell för trygghetsboende samt utveckla attraktiva boendelösningar för äldre.
Säkerställa kvarboende i stadsdelen genom möjlighet till tillgänglighetsanpassade bostäder i alla stadsdelar.



Känn dig hemma!

Gavlegårdarna i siffror

- 14 359 lägenheter
- Ca 50% av hyresmarknaden i Gävle
- Ca 300 kommersiella lokaler varav 9 Våbo, 22 Grpb.
- 5229 bilplatser
- 205 anställda

Vi erbjuder:

- | | |
|-------------------|--------------------|
| - Hyreslägenheter | - Trygghetsboenden |
| - Radhus | - 55+boenden |
| - Startbo | - Fordonsplatser |
| - Studentboenden | - Förråd |





Vårt bestånd av riktade bostäder för "äldre"

Trygghetsboende

Totalt 96 lägenheter
Fördelat på;
Tickselbo 64 lägenheter
Pukslagarvägen 32 lägenheter

Seniorbostäder, Plus 55 år

Totalt 531 lägenheter

Finns i;
Bomhus
Centrala Gävle
Hagaström
Hedesunda
Forsbacka
Sörby
Sätra
Valbo

Känn dig hemma!

	Obalans - Underskott på bostäder	Balans	Obalans - Överskott på bostäder
I beståndet som helhet		Balans	
Seniorbostäder ¹	Underskott		
Trygghetsboende		Balans	
Ungdomsbostäder	Underskott		
Studentbostäder		Balans	

Tallåsvägen

Omställningen av ett vård- och omsorgsboende där kommunen sagt upp hyresavtalet.

Uppdraget har en tydlig hållbarhetsprofil såväl miljömässig som ekonomisk och social.

Vi har ett tekniskt bra hus som vi behåller.

Omställningsarbetet kommer att följas av akademien.

Vår avsikt är att begränsa ombyggnationen till en sådan omfattning att hyran hamnar på en för Gävle acceptabel nivå.





Tallåsvägen, omställningen

Känn dig hemma!

**"Sällskapsbo" - de viktigaste delarna i ett sällskapsboende.
Innehållet och hur det skulle kunna utformas**

- Den egna lägenheten är en egen zon
- Ung och gammal bor i eget, men gemensamt
- Gemensamma ytor för umgänge ute och inne
- Gemensamma saker i de gemensamma utrymmena
- Ett för Gävle, nytt sätt att bo
- Särskild urvalsprocess för att få hyra
- Valfrihet att umgås eller inte
- Gemensamma aktiviteter i huset





GAVLEGÅRDARNA

Känn dig hemma!



Markheden

Detaljplanen medger max 200 lägenheter

Rivning påbörjas till sommaren

Byggstart av etapp ett planeras starta 2027.

Byggs i två alternativt tre etapper

Lägenhetsfördelning, ev. kategoribostäder och hyra är ännu inte klart.

Våra bostäder i Valbo

- I närområdet har vi drygt 570 hyreslägenheter.
I hela Valbo har vi ca 1 165 hyreslägenheter.
- Senaste nybyggnationen i vårt bestånd färdigställdes 1990 (Barnstugevägen).



Hemsta

Detaljplanen medger max 120 lägenheter

Rivning är upphandlad och påbörjas efter nyår

Byggstart av etapp ett start under 2026.

Planeras att byggas i två etapper.

Lägenhetsfördelning, hyra och eventuella kategoribostäder är ännu inte klart



Omställningsarbete

Styrelsen har gett organisationen i uppdrag att utreda huruvida det är möjligt, tekniskt och ekonomiskt, att ställa om i befintligt bestånd för att öka andelen tillgängliga bostäder

- Vi undersöker modeller för hållbar ombyggnation
- En utmaning att få det ekonomiskt hållbart
- Att ställa om är en lång process som kräver god planering
- Vi behöver också ha span på vad andra fastighetsägare gör - vårt uppdrag är att balansera marknaden





Känn dig hemma!

ICA
nära Ahlgrens Torg

Öppet alla dagar 7-22

ICA
nära
Ahlgrens Torg
Din nästa
ICA butik
i Gävle.
Alla dagar
7-22

ICA
nära
Ahlgrens Torg
Din nästa
ICA butik
i Gävle.
Alla dagar
7-22