

Hyresrätten

VINTER 2019

Tillval för ett tryggare hem

NKI – så viktigt är det att du som hyresgäst deltar

Lång resa från Eritrea till Baneret

Familjen återförenades i Kullabygden

NYTT TRYGGHETSBOENDE TAR FORM
• VD OM BEHOVET AV HYRESRÄTTER

 Höganäshem
närhet och harmoni

Full rulle framåt under 2020

Efter tre och ett halvt år på Höganäshem ska jag villigt erkänna att det varit full rulle framåt. Vi har tillfört 120 lägenheter de sista åren och ytterligare cirka 100 lägenheter kommer att färdigställas under 2020–21. Målet är att bygga drygt 300 lägenheter totalt som är färdiga vid utgången av 2025. Även på renoveringssidan gör vi mycket och planerar att cirka 200 lägenheter kommer vara renoverade inom några år.

VARFÖR ÅNGAR VI PÅ SÅ HÄR? Många i kommunen bor i villa och antalet hyresrätter, totalt sett, har kommit på efterkälken. Av olika anledningar är behovet av hyresrätter stort, kanske större än på många år. Man kanske inte vill eller kan binda upp pengar i en villa. Man vill kanske bo i ett "full-service-hus" eller så ser man som äldre att hyresrätten är ett bekvämt alternativ.

OAVSETT ANLEDNING behöver vi utveckla bra och attraktiva bostäder som möter dagens och morgondagens behov. För att göra detta kommer vi att fokusera på tre lite större frågor under några år framåt:

1. Hur bygger vi bostäder som kostar mindre?
2. Vad kan vi göra så att äldre som bor eller flyttar till seniorboende eller trygghetsboende kan bo kvar där under lång tid?
3. På vilket sätt möter vi kraven på digitaliseringstjänster i de bostäder vi har och dem vi bygger?

Vad tycker du?
Hör av dig om du vill delta i diskussionen.

Första frågan är besvärlig att svara på. En del skulle säkert säga: "Det är bara att bygga billigt, hur svårt kan det vara"? Tyvärr blir svaret vi får idag alltid: "Det blir dyrt, eller väldigt dyrt".

VI FÖRSÖKER komma åt det på alla sätt men kostnaderna är fördelade på många olika saker såsom mark, bygglov, tillstånd, regler, undersökningar, löner och material. Allt hänger ihop och det är svårt att lyfta ut en post som man kan göra något åt. Detta ska vi gå till botten med och det känns mycket spännande!

De andra två frågorna finns inte plats att utveckla här men vill du delta i diskussionerna kring dessa tre frågor är du hjärtligt välkommen att höra av dig.

Hälsningar från *Jesper*



NKI – NÖJD

Viktigt att delta för att

Genom att delta i våra kundundersökningar kan du som hyresgäst tycka till och säga vad som kan bli bättre. Resultaten ligger till grund för hur Höganäshem arbetar, och vilka projekt som prioriteras. Det är kort sagt ett bra verktyg för att få nöjda hyresgäster.

– Det är viktigt att delta i kundundersökningen eftersom det är en chans att påverka vad vi lägger resurserna på, säger Anders Nordberg, som är bostadschef på Höganäshem. Även om man är nöjd är det viktigt att säga det, så att vi vet att vi arbetar på rätt sätt.

I våra kundundersökningar kan du betygsätta Höganäshem på ett antal områden men också lämna klagomål, ge beröm eller önska åtgärder för att förbättra ditt boende. Här är några exempel på kommentarer som har lett till åtgärd:

1. Ta bort alla gamla cyklar som står i cykelställ och cykelskjul, så att det blir plats till hyresgästernas egna cyklar.

Under året har vi märkt upp och flyttat undan de cyklar som inte används. De cyklar vi omhändertar måste förvaras i tre månader. Just nu har vi fullt i våra förvaringsutrymmen. När vi har tömt utrymmena fortsätter arbetet.

ÅTGÄRDER EFTER NKI-

"Hur skulle jag vilja att det såg ut om jag bodde här?". Den frågan fick Höganäshems personal svara på en dag i våras när de tillsammans besökte alla bostadsområden. Synpunkterna samlades in och rangordnades på en prioriteringslista. Som ett resultat av denna dag har detta gjorts eller är på gång:

BANERET: Kompletterat belysning i miljöhus samt ner till källaren. Missfärgningar på loftgångarna tvättas bort.

DIANA: Balkongerna fräschas upp. Frostsprängningar har åtgärdats. Entrédörrarna ska bytas.

KUND INDEX

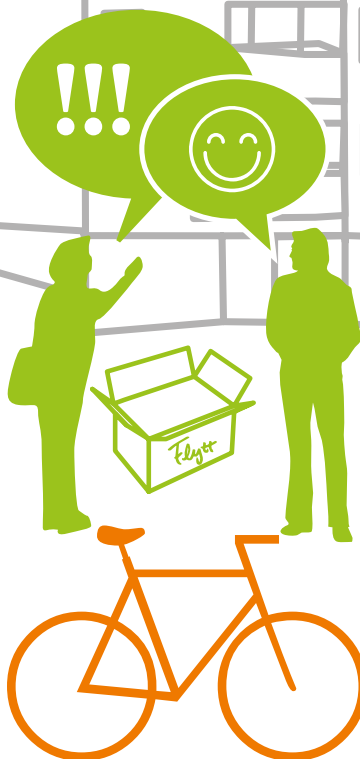
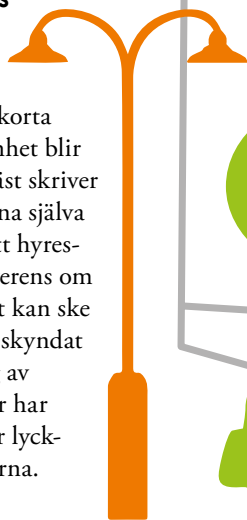
kunna påverka

2. Lång behandlingstid vid avflyttning till nyinflyttning, oftast två månaders dubbelhyra. Snabba på uthyrningsprocessen!

Vi har jobbat hårt för att korta ner tiden från att en lägenhet blir uppsagd till det att en ny hyresgäst skriver kontrakt. Nu låter vi hyresgästerna själva visa lägenheten, vilket innebär att hyresgäst och sökande kan komma överens om tider som passar båda parter. Det kan ske utanför kontorstid. Vi har också skyndat på förbesiktning och publicering av lägenheterna. Dessa förändringar har tillsammans resulterat i att vi har lyckats att korta ner behandlingstiderna.

3. Bättre belysning behövs på Brorsbacke.

För att öka tryggheten på området har vi kompletterat belysningen på flera ställen, bland annat i utemiljön och i källarutrymmena. I samband med detta har vi också beskurit buskar och träd för att ytterligare förbättra tryggheten.



NKI

Året runt skickas vår hyresgästenkät ut till alla våra hyresgäster – såväl på sommaren som på vintern. Utskicken slumpas, vilket innebär att du och din granne kanske svarar på enkäten med flera månaders mellanrum. Anledning till att vi vill ha in svar från olika årstider är att olika frågor är aktuella vid olika tidpunkter.

DAG FÖR HÖGANÄSHEMS PERSONAL

HAMMAREN: Trapphus målas, ny belysning med rörelsesensorer i trapphus och källare. Tvättstugan renoveras, målas och fräschas till.

HÖKEN: Entréportar samt källardörrar ska bytas. Förbereder för skalskydd.

KOLONIEN: Tre extra tvättstugor ska byggas i det som idag är mangelrum. Hela dungen bort mot skolan har rensats för att skapa trygghet. Belysning och fler gångar är på gång.

LERBERGET: Har fått enhetliga papperskorgar.

POLARIS: Omplantering av träd. Alla paradisäppelträd ska ersättas eftersom det blir så skräpigt av de små frukterna.

SJÖCRONA: Nya siffror och entrétavlor, målning av ledstänger, ny grillplats. Även nyplantering av buskage runt om de nya fastigheterna i samband med inflyttning. Rabatter och lekplatser ska snyggas till. Nya cykelställ ska ordnas längs förråden.

SÄLGEN: Boulebanan har renoverats.

TELEFONEN: Har fått nya staket.

TREVNADEN: Fasadbelysning på tre pelare ut mot Storgatan.

VIKINGEN: Garageportarna ska bytas.

PÅ DE FLESTA OMRÅDEN: Målat bänkar, tvättat pergolor och tagit bort mossor på plattor.



Familjen återförenades

Familjen Tesfagabr har gjort en lång resa från samhället Molki i västra Eritrea. Nu trivs de i en av Höganäshems lägenheter i området Baneret.

Dawit Tesfagabr öppnar dörren in till den ljusa trerumslägenheten på Rundelsgatan. Det luktar popcorn som snart dukas fram på bordet i vardagsrummet liksom frukt och kaffebröd när familjen samlas för att berätta om livet i Höganäs.

– Vi trivs jättebra i Höganäs och här i lägenheten. Det är lugnt och centralt. Nära till buss-

hållplatser och lekplatser, dessutom nära till havet, säger Dawit och döttrarna Hibret och Merhawit.

– Och vi har bra grannar, fyller mamma Tsge i.

KULLABYGDEN FICK DEM ATT VILJA STANNA

Pappa Dawit var militär i hemlandet Eritrea och kände sig för fem år sedan tvingad att lämna landet. Efter en lång och besvärlig flykt som gick via Sudan, Etiopien och Libyen och därifrån vidare



FOTO: LI FERNSTEDT

*Efter att ha varit åtskilda och på flykt, är familjen tillsammans igen. De uppskattar såväl lägenheten som Höganäs kommun.
– Och vi har bra grannar, säger mamma Tsge.*

Vi trivs jättebra i Höganäs och här i lägenheten. Det är lugnt och centralt. Nära till busshållplatser och lekplatser, dessutom nära till havet.



i Kullabygden

med båt till Italien kom han till slut till Sverige och Malmö.

– Det var en kompis som bor i Sverige som berättade att Sverige är ett bra land, säger Dawit och berättar att han så fort han kom till Kullabygden kände att han ville stanna här.

Efter att han fått uppehållstillstånd har han läst svenska och arbetat bland annat för Skogsvårdsstyrelsen och Höganäs kommun. Sedan i maj har han en assistenttjänst på Höganäshem där han framför allt ingår i bolagets stora miljöhusprojekt.

FAMILJEN ÅTERFÖRENADES I BRUNNBY

I februari 2018, mer än tre år efter Dawit, kom resten av familjen till Sverige och de förenades

på flyktingförläggningen som då fanns i Brunnby.

– Det var svårt att vara utan pappa men vi vande oss. Under den tiden var mamma allt, säger Hibret som är 14 år och går i Nyhamnskolan. Hon drömmer om en framtid som sjuksköterska eller läkare. Nästan varje dag efter skolan är hon på biblioteket där hon får hjälp med läxorna.

Hela familjen berättar med stor kärlek om Bodil och Bill Gordon som under tiden i Brunnby blev ett stort stöd för att komma in i det svenska samhället. Bodil och Bill är fortfarande med och kommer ihåg när alla familjemedlemmar fyller år.

Dawit plockar fram adventsljusstakarna som snart ska tändas och berättar att en plastgran

Fakta

Familjen Tesfagabr/Weldeab består av pappa Dawit, mamma Tsge och barnen Merhawit, 19, Bereket, 16, Hibret 14 och Maekele 9.

Gör på fritiden:

Dawit och Maekele besöker gärna simhallen, Tsge lyssnar på musik och tränar svenska, Merhawit åker gärna till Helsingborg och äter favoriträtten pizza.



> står beredd i källaren. Familjen Tesfagabr är kristen men berättar att man i Eritrea har en annan kalender och firar jul i januari. Precis som här firas julen med mycket mat – gärna kötträtter, starkt kryddade med kajennpeppar.

– Det är så starkt att man nästan får ont, säger Hibret och får hela familjen att skratta.

Familjen utstrålar en härlig positiv energi som de förklarar med att efter att ha varit åtskilda och på flykt är nu alla tillsammans igen. Det finns bara en sak som de inte gillar i det nya hemlandet – kylan.

– I Molki där vi bodde tidigare kan det bli väldigt varmt på sommaren men för det mesta är det runt 25 grader.



BILDER: SHUTTERSTOCK/FLICR

Recept! Eritreansk kycklinggryta till jul

Ingredienser för 4 personer:

1 kyckling
1 tsk salt
saft av 1 citron
3 gula lökar
2 msk smör
2 msk tomatpure

2–4 tsk berbere (etiopisk kryddblandning, finns i vissa afrikanska mataffärer)

3–4 dl vatten, eller hälften vatten hälften torrt vitt vin

4 hårdkokta ägg



Gör så här:

1. Dela kycklingen i 8–10 bitar. Lägg bitarna i en skål och krydda med salt och citronsaft. Låt kycklingbitarna stå minst 30 min i kylan.

2. Skala och hacka lökarna. Smält smöret i en gryta och lägg i löken. Låt den fräsa några minuter. Rör i tomatpure och berbere och späd med vattnet.

3. Lägg i kycklingen och koka grytan med locket på 30–40 minuter. Skala äggen och lägg ner dem i grytan. Koka ytterligare 5 minuter.

SÅ HANTERAR DU RÅ KYCKLING I KÖKET

Ta ur inälvor ur kycklingen, och skölj den under rinnande kallt vatten. Var noga med hygien när du hanterar rå kyckling: Tvätta händerna med tvål och vatten innan du börjar laga mat och torka med ren handduk. Torka upp kött-

saft med hushållspapper. Diska knivar, skärbrädor och gör rent bänkytor efter att du hanterat rå kyckling. Håll isär rått kycklingkött och andra livsmedel såsom grönsaker för att undvika överföring av campylobacter.

Källa: Livsmedelsverket

TILLVAL FÖR EN TRYGGARE BOSTAD

Eftersom vi ser att trygghet är en av de viktigaste faktorerna för att du ska trivas i ditt hem, erbjuder vi olika tillval. Vid tillval tecknas ett avtal, och kostnaden för tillvalet betalas genom ett hyrestillägg.

SÄKERHETSDÖRR

Du kan välja att byta till säkerhetsdörr, för ett tryggare boende. Säkerhetsdörren erbjuder extra bra inbrottskydd, brandskydd och ljudisolering.

Kostnad: 119 kr/månad.

LÅS PÅ FÖNSTER OCH BALKONG

Du kan också be oss montera lås på fönster och balkongdörr.

Kostnad: 30 kr/månad.

JORDFELSBRYTARE

Jordfelsbrytare är ett komplement till säkringarna i en elcentral och bryter strömmen om ström lämnar kretsen, till exempel genom en person.

Kostnad: 50 kr/månad.

Tyvär kan vi inte utföra tillval i alla våra bostäder. Kontakta din bovärd så får du svar på om vi har de tillval du önskar, och om vi kan utföra dem i just din bostad.

Kontakta din bovärd för att veta mer om vilka tillval du kan göra!

Säkra julefriden

RISKEN FÖR BRÄNDER ökar under julen. Många gånger är orsaken levande ljus – använd ljusstakar i material som ej kan börja brinna såsom sten och keramik. Trasiga sladdar och kontakter i julbelysningen kan också ställa till det. En lampa som bara delvis skruvas ur kan orsaka kortslutning och glödlampor som alstrar värme ska ej användas i adventsstjärnor.

Prova din brandvarnare med jämna mellanrum, genom att trycka på testknappen och byt batterier en gång om året. En brandfilt är bra att ha till hands.

Om det brinner och du inte kan släcka själv – ta dig ut. Stäng dörren. Ring 112.

Brinner det hos någon annan och det är rök i trapphuset: stanna i lägenheten. Gå aldrig ut i rökfyllt trapphus.



Tack för visat intresse i namntävlingen!

I VÅRAS UTLYSTE Höganäshem en tävling om att namnge trygghetsboendet som byggs på Folkparken/Julivallen. Av de 21 inkomna förslagen tycker Höganäshem att *Rigelsgården* var det bästa. Dock har förslaget inte den starka koppling och betydelse för platsen/området som hade behövts för allmänhetens förståelse. Höganäshem väljer därför att gå vidare med fastighetsnamnen Månstorp 35 och Löparen 2 på kommande trygghetsboende.

Vinnaren, Per-Erik Nilsson, är kontaktad och är välkommen att hämta ut sin vinst hos Kitchen House.

Höganäshem tackar för intresset och engagemanget!

Viktiga telefonnummer

**JOURTELEFON – vid nödfall/
akuta felanmälningar fastighet**
0703-910 199

Om det är fara för fastighet eller person ringer du 0703-910 199. *Under icke ordinarie arbetstid är det Taxi Höganäs som tar emot journalsamtal på detta nummer.*

**STÖRNINGSJOUR
(endast störning)**
010-470 52 52

Måndag–fredag från kl 18.
Helger från kl 22.
Arbetstid (mån–fre 8–16)
ringer du din bovärd.

SKADEDJUR
0771-122 300

Om du har problem med skadedjur, till exempel myror och getingar ringer du till Nomor. Tala om att du är hyresgäst hos Höganäshem.

PARKERING
042-16 01 80

Sydpark ansvarar för parkeringsbevakningen vid Höganäshems fastigheter. Vid behov när du Sydpark vardagar 06–22.



EVENEMANGSTIPS

*Här nedan ser du ett axplock av aktiviteter.
Reservation för ändringar. Fullständigt program:
www.hoganas.se/kalender*

BENTE BROSBØL HANSEN
28 september – 29 december,
tor–fre 11–17, lör–sön 11–16

Höstens stora utställning med keramik av Bente Brosbøl Hansen. Fri entré.

*Galleriet Keramiskt center,
Gärdesgatan 4B
(vid Höganäs Design Outlet).
<http://keramisktcenter.se>*

**UTSTÄLLNING
MED MAH-JONG**
12 oktober – 29 december,
fis–sön kl 13–17
(helgaffnar stängt)

Mah-Jong 1966–1977.
Entré: 50 kr, pensionär 40 kr,
barn upp till 18 år fritt.

www.hoganasmuseum.se
*Höganäs Museum, Konsthallen,
Polhemsgatan 1, Höganäs.*

JULSALONG
"INGA KONSTIGHETER"
16 november – 29 december,
fis–sön, kl 13–17.
(helgaffnar stängt)

47 konstnärer visar små verk.
Entré 50 kr. Pensionär 40 kr.
Barn upp till 18 år fritt.

*Höganäs Museum, Konsthallen,
Polhemsgatan 1, Höganäs.*

HÖGANÄS FOTOKLUBB
– "SMULTRONSTÄLLEN"
16 november – 29 december
fis–sön, kl 13–17
(helgaffnar stängt)

Fotoklubben visar sin årliga julutställning på temat "Smultronställen".

*Höganäs Museum, Konsthallen,
Polhemsgatan 1, Höganäs*

JULKONSERT

21 december, kl 17

Kören Voce Celeste bjuder in till julens sånger och psalmer under ledning av Cecilia Andersson och Hans Nilsson, saxofon. Arrangör Höganäs församling. Fri entré.

Himmelsfärdskyrkan, Höganäs.

LIVEMUSIK

21 december, kl 21

Cornelis Vreeswijk på skånska, med Helsingborgsbandet "Märk Vål". Musikentré 80 kr.

*Kvarteret Kvarnen,
Köpmansgatan 10 L, Höganäs.*

MELLANDAGSJAZZ

26 december, kl 17–20

Eftermiddagsjazz, evergreens och jullåtar med "Dixie for you". Musikentré 80 kr.

*Kvarteret Kvarnen,
Köpmansgatan 10 L, Höganäs.*

REKRYTERINGSMÄSSA

27 februari, kl 17–19

Tillsammans med Företagarna arrangerar Höganäs kommun årligen Kullabygdens rekryteringsmessa. Messan är en mötesplats där företag med rekryteringsbehov kan nätverka och hitta nya medarbetare.

[www.hoganas.se/Foretagare/
Aktiviteter/rekryteringsmassa/](http://www.hoganas.se/Foretagare/Aktiviteter/rekryteringsmassa/)

*Magasin 36,
Bruksgatan 36, Höganäs.*

**FULLSTÄNDIGT
PROGRAM:
[www.hoganas.se/
kalender](http://www.hoganas.se/kalender)**

Vi bygger trygghetsboende i Folkparken/Julivallen



Vårt nya trygghetsboende i Folkparken/Julivallen håller på att form. Är du nyfiken på boendeformen och hur lägenheterna kommer att se ut? Titta på vår hemsida, www.hoganashem.se, vi uppdaterar den regelbundet.

ADRESS: Norra Månstorp svägen 10 och Fotbollsgatan 2.

ÅLDERSKRAV: 65 respektive 75 år.

INFLYTTNING: Juni respektive juli 2020.

UTHYRNING PÅBÖRJAS: Inte klart i skrivande stund.

Kom ihåg! För att söka något av våra boenden behöver även du som boende vara **registrerad i bostadskön**. Logga in på Mina Sidor eller kontakta oss på 042-33 78 78 om du är osäker på hur du ska gå tillväga.

BOSTADSTILLÄGG FÖR DIG MED LÅG PENSION

Bostadstillägg är ett tillägg till den allmänna pensionen för dig som har låg pension. Det är skattefritt och betalas 2019 ut med maximalt 5 560 kronor per månad. Från 1 januari 2020 höjs bostadstillägget till 6 540 kronor per månad.

Är du ensamstående och din pension och andra inkomster sammanlagt är omkring 15 000 kronor eller lägre efter skatt, kan du ha rätt till bostadstillägg. Bor du tillsammans med någon gäller andra belopp.

För att kontrollera om du har rätt till bostadstillägg behöver du veta hur din ekonomi ser ut, och göra en beräkning.

DU KAN ANSÖKA

- om du bor i Sverige, är över 65 år och tar ut hela din allmänna pension
- om du har en utländsk pension som motsvarar svensk allmän pension
- om du är under 65 år och fick änkepension före 2003
- om du hyr eller äger din bostad
- även om du har en förmögenhet



ILLUSTRATION: FLICKR

ANSÖKAN görs enklast på hemsidan. Här har du möjlighet att läsa mer om bostadstillägg och göra en beräkning: www.pensionsmyndigheten.se/for-pensionarer

Källa: Pensionsmyndigheten

VI ÖNSKAR *God Jul & Gott Nytt År!*

ÖPPETTIDER JUL/NYÅR 2019

23/12 Tel 8-12. Besök 10-12

27/12 Tel 8-12. Besök 10-12

30/12 Tel 8-16. Besök 10-12, 13-16

2/1 Tel 8-16. Besök 10-12, 13-16

3/1 Tel 8-12. Besök 10-12



KONTAKTA OSS

AB Höganäshem
Box 96
263 21 Höganäs

BESÖKSADRESS

Östra Parkgatan 2

FELANMÄLAN

042-33 78 70
7.30-8.30

ORD. ÖPPETTIDER RECEPTION

Månd, tisd, torsd 10.00-16.00
Onsdag, fredag 10.00-12.00
Lunchstängt 12.00-13.00

ORD. ÖPPETTIDER VÄXEL

042-33 78 78
Månd, tisd, torsd 8.00-16.00
Onsdag, fredag 8.00-12.00
Lunchstängt 12.00-13.00

Hyresrätten

Ges ut till hyresgäster och anställda i AB Höganäshem

ANSVARIG UTGIVARE

Jesper Månsson, VD

REDAKTION

Paulina Ljungberg
Eva-Mari H-Flodman
Greta Granholm

PRODUKTION

Frilanspoolen/
Amanda Delin



OMSLAGSFOTO: LI FERNSTEDT TRYCK: LJUNGBERGS TRYCKERI 2019