

HYRESGÄSTTIDNING FRÅN HANINGE BOSTÄDER. NR 1 2016

Bobladet



Börje har rekordet

60 år med Haninge Bostäder

Nya hyresrätter i Jordbro | Haninge Bostäder ännu populärare | Vackra gårdar

Jimmy Hendrix fantasten Börje Gustafsson 61 år, var bara ett år gammal när familjen flyttade in i den nybyggda lägenheten på Evabergsvägen 4 i Vendelsö. Det gör honom till rekordhållare som den person som varit hyresgäst längst tid hos Haninge bostäder.

TEXT: DONALD BOSTRÖM FOTO: EWA STACKELBERG

Börje slår rekord



★ Haninge Bostäder gratulerar!

– När vi kom hit i mitten på femtiotalet var det här rena paradiset säger Börje Gustafsson. Vi flyttade från det som kallades Grindstugan, med ett utedess, vattenpump på gården och enda värmen i rummet var en liten vedspis vi kunde värma oss vid. Vattnet frös till is i hinkarna. Familjen Gustafsson flyttade in i två rum och kök på 52 kvadratmeter.

– Här fanns centralvärme, vatten och toalett inomhus. Inte undra på att mamma var överlycklig.



Börje Gustafsson utanför sin lägenhet på Evabergsvägen 4.

– Vi var tre syskon som sov i samma rum och slogs om huruvida rullgardinen skulle vara uppe eller nere, minns Börje. Mamma sov på en pinnsoffa i köket. Pappa försvann från familjen när Börje var fem år.

– Vi såg inte varandra igen förrän pappa låg på dödsbädden, berättar Börje och skakar sorgset på huvudet.

– På den tiden var det fart i huset, dörrarna stod öppna. Det gillade jag. Ungarna sprang kors och tvärs in och ut hos varandra, och mammas våfflor och köttbullar var poppis bland grannbarnen, berättar Börje. Förr kände jag alla, nu känner jag ingen.

Börje minns hur portvaktsgumman Andersson satt längst ner i porten med en backspegel och höll koll på alla busfrön.

– Hon gillade inte barn, säger Börje med ett leende.

Sedan Familjen Gustafsson flyttande in har lägenheten hunnit med två helrenoveringar, ett stambyte och nyligen fick Börje sovrummet renoverat.

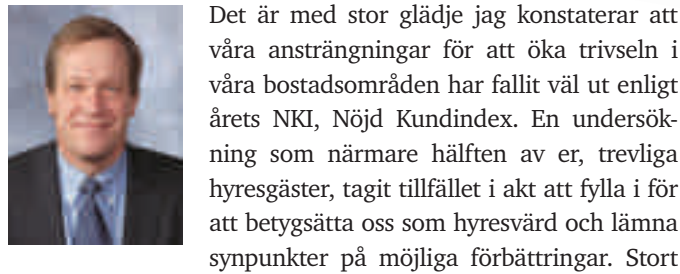
– Jag har räknat ut att vi har betalat cirka 5 miljoner kronor i hyra under alla år vi har bott här. Men sedan mamma gick bort för arton år sedan bor jag här själv.

I dag tillbringar Börje Gustafsson mycket tid i området. Efter 20 år som anställd av Haninge kommun är han sjukskriven sedan 11 år. En spricka i en kota i nacken, proteser i båda knäna, och hjärtflimmer gör det svårt att gå tillbaka till jobbet.

– Jag trivs oerhört bra här, jag stannar här resten av livet, mig flyttar man inte på förrän de bär ut mig med fötterna först, skriver det, säger Börje Gustafsson med en glimt i ögat.

Haninge Bostäders VD, Christoph Vejde, uppvaktade rekordhållaren Börje Gustafsson med blommor och ett presentkort på 5 000 kronor.

Tack för förtroendet!



Det är med stor glädje jag konstaterar att våra ansträngningar för att öka trivseln i våra bostadsområden har fallit väl ut enligt årets NKI, Nöjd Kundindex. En undersökning som närmare hälften av er, trevliga hyresgäster, tagit tillfället i akt att fylla i för att betygsätta oss som hyresvärd och lämna synpunkter på möjliga förbättringar. Stort Tack för ert engagemang! De tre senaste NKI-undersökningarna har alla pekat uppåt och vi är glada att den trenden fortsätter. Det är mycket värdefullt att vi som hyresvärd få ta del av vad ni tycker, och ni ger oss en kvittens på att vi gör rätt saker!

Vi kommer nu att arbeta vidare utifrån NKI-resultatet och fokusera på de områden där ni anser att vi kan bli ännu bättre. Varje bovårdsområde kommer att få egna mål att arbeta utifrån och vi stämmer av med jämna mellanrum att arbetet går åt rätt håll. Som en del i vår värdegrund och vårt vidare NKI-arbete coachas våra bovårdar av en professionell personlig coach som ger tips om hur ett redan gott och servicemässigt agerande kan utvecklas till att bli ännu bättre.

Vi står nu i begrepp att börja bygga fler hyresbostäder. Det känns extra kul att vi startar i Jordbro där NCC kommer påbörja rivning av de bägge 60-tals loftgångshusen på Moränvägen 1–3, under sommaren om inget oförutsett inträffar.

Totalt inrymmer de husen endast 18 lägenheter och kommer att ersättas av tre punkthus med sammanlagt ca 110 lägenheter. Mitt emot, på andra sidan Moränvägen, där garagen idag står kommer vi bygga ytterligare tre punkthus med ungefär lika många lägenheter. Sammanlagt kommer 229 nya lägenheter också utgöra ett välkommet bidrag för butikernas kundunderlag i Jordbro centrum.

Jag vill med dessa ord önska alla våra kära läsare en riktigt avkopplande och fin sommar!

Christoph Vejde
VD Haninge Bostäder

Bobladet är Haninge Bostäders tidning för de egna hyresgästerna. Den trycks på miljövänligt papper i en upplaga av 2 500 ex.

Ansvarig utgivare: Christoph Vejde
Produktion: Donald Boström AB
Foto sidan ett: Börje Gustafsson
fotograferad av Ewa Stackelberg
Tryck: Ljungbergs Tryckeri, Klippan, 2016

Bobladet
Haninge Bostäder AB
Box 115, 136 22 Haninge
Tel 08-606 89 00
www.hanigebostader.se

Kreativt tänkande löser bostadsbristen i Haninge



I dag parkeringsplatser, imorgon bostadshus.

För att lösa bostadsbristen gäller det att tänka kreativt och gärna utanför boxen som det så populärt kallas.

Haninge Bostäder har därför initierat ett flertal planändringar av mark som idag används för bland annat bilparkering. Tanken är att det ska bidra till att lösa bostadsbristen.

Tyvärr tar en sådan process ca 5 år från beställning av en planändring till att ett nytt hus står på plats, förutsatt att ingen överklagar, för då tar det ännu längre tid. Planarbetet hos kommunens planarkitekter tar ca 2 år inklusive utställningstider för allmänheten att få tycka till. Därefter följer byggprojektering som kan ta ett år inklusive upphandling av byggentreprenaden. Slutligen ska huset byggas vilket vanligtvis tar 2 år med etappvisa inflyttningar efter ca 1,5 år. Haninge Bostäder undersöker nu också möjligheten att bygga ovanpå äldre lamellhus på Dalarövägen och Tungelstavägen.

Nu närmar det sig

Rosgården kommer få en färgsättning i lantlig röd ton med nya fasader och staket till tomterna. Upphandlingen av arbetena är klar och så fort kontraktet är underskrivet kommer vi att börja med Rosgården 2 som första hus, inklusive de två näraliggande 3- och 5-bilsgaragen. Därefter kommer området succesivt att åtgärdas. Rosgården 4 kommer påbörjas under sensommar/höst och vara färdigt sista juni 2017.

Kortfattad beskrivning vad arbetena innebär:

- Byte av träfasader på samtliga huskroppar i området som bostadshus, garage, sophus och övriga byggnader.
- Målning av fasaderna med lantliga röda toner.
- Renovering av skadad takboard och takfötter.
- Ny takavvattning.
- Ny trall vid uteplatserna.
- Nya garageportar.
- Målning av takplåt och garagetak.
- Ny plåtbeslagning och takluckor.
- Rengöring av takpannor, byte av trasiga takpannor.
- Nya staket till tomterna, skärmväggar och grindar.
- Mindre markarbeten på grönområdena.

Hyresgästernas egenhändigt uppförda byggnader och konstruktioner, exempelvis inbyggnad av uteplatser, kommer att rivas, Samtliga staket i området kommer att rivas och ersättas med nya.



En flygbild av Rosgården från juni 1990.

Ny på Jobbet

”jag vill se nya fina hyresrätter i Haninge”



Henrik Smedberg arbetar på Haninge Bostäder som projektchef sedan den 26 februari 2016. Det innebär att Henrik ansvarar för all typ av byggproduktion inom ramen för Haninge Bostäders verksamhet, såväl underhåll, ombyggnad som nyproduktion. Henrik arbetade tidigare som konsult inom bygg- och projektledning för kommunala beställare som Stockholms kommun och Svenska Bostäder. Nu ser den nye projektchefen fram emot att vara med och utveckla fler nya och fina hyresrätter i Haninge. På bordet just nu ligger nybyggnationen av 229 lägenheter i Kalsvik, Jordbro i samarbete med NCC, och där bygglovsansökan nu har skickats in.

Underhåll och förbättringar 2016



• ÖRNENS VÄG

Reparationen av garaget vid Örnens väg blir klar till sista juni. Parkering i garaget blir möjlig från och med 1 juli. Förutom att konstruktionsskadorna har åtgärdats är hiss, belysning och motorvärmare nya och 4 laddplatser för elbilar/elhybrider har installerats. En del hyresgäster kan komma att få byta platser. De berörda får brev om detta.

• TUNGELSTAVÄGEN

Balkongreparationerna vid Tungelstavägen 31-37 blir klara vecka 23. Detta innebär att samtliga balkonger vid Tungelstavägen 19-37 nu är reparerade.

• DALARÖ

Haninge Bostäder målar om sina trähus på Dalarö med början under sensommaren Sagavägen och Verdandivägen beräknas bli klara under 2016. Nästa år fortsätter målningen med Odinsvägen och Wallinvägen. Sly kommer att röjas liksom växtlighet som är nära huskropparna och träd som står nära byggnaderna kommer också att fällas.

• DALARÖVÄGEN

Gavelfasaderna har tvättats och växtligheten har gallrats för att låta mer ljus komma in i området.

• KÖKSLUCKOR

Örnens väg, Nynäsvägen och Kulfångsgatan/Vendelsövägen får nya köksluckor med början 2017.

• SÖDRA JORDBROVÄGEN 27-33

Har under året fått nya hissar. Nästa år kommer området få nya fasader, balkonger, fönster och tätskikt på taken.

• ENERGI AV MATAVFALL

Vårt matavfall blir biogas som kan driva bilar och bussar. Sorteringen är enkel; Du får en grön påshållare i plast och återvinningsbara avfallspåsar. Lägg avfallet i påsen och sedan i avfallsinkast märkt **matavfall**. Gratis avfallspåsar finns hos Haninge Bostäders bovårdar.

SNART BYGGS 229 HYRESRÄTTER I JORDBRO

EN SATSNING FÖR FRAMTIDEN



Haninge Bostäder fortsätter att bygga fler hyresrätter för att möta det behov som finns i kommunen. Till sommaren påbörjas bygget med sex nya punkthus i Jordbro.

– Det är en satsning för att utveckla och förnya Jordbro säger Haninge Bostäders projektchef Henrik Smedberg. Med fasader och entréer mot gatan blir Moränvägen ett tätare och mer stadslikt stråk mellan Jordbro pendeltågstation och Jordbro centrum. Det i dag befintliga fastigheterna på Moränvägen är gamla, slitna och har tjänat ut. Under sommaren kommer de därför att rivas och lämna plats för sex nya punkthus med totalt 229 lägenheter. NCC som är totalentreprenör har låtit Larsson arkitekter rita de nya husen där samtliga lägenheter har balkong eller uteplats. Ett antal av lägenheterna högst upp är utformade som etagelägenheter. Ambitionen är att den nya husen ska bidra till en mer levande och trygg stadsmiljö.

Om två år kommer de sex husen i Jordbro stå klara för inflyttning.



Projekt: Kv Kalvsik

Plats: Moränvägen, Jordbro.

Antal lägenheter: 229, fördelat på 6 hus.

Entreprenadform: Totalentreprenad

Entreprenör: NCC

Produktionsstart: Sommaren 2016

Planerad inflyttning: Hösten 2018

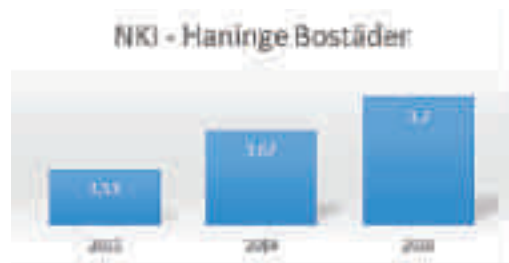
Nöjd Kundindex-rapport 2016:

toppbetyg för Haninge
Bostäders underhåll



Den tydligaste ökningen av positiva omdömen från hyresgästerna är inom skötsel och boendestandard.

Foto Donald Boström



Trenden fortsätter:

Haninge Bostäder allt Populärare

Haninge Bostäder gör det igen. För tredje mätningen i rad ökar Haninge Bostäders sitt Nöjd Kund Index (NKI).

Haninge Bostäder påbörjade nuvarande mätningsmetod 2011 genom att ta ett samlat grepp kring hyresgästernas upplevelse av hur väl Haninge Bostäder som hyresvärd uppfyller förväntningar kring fyra huvudområden; service, skötsel, boendestandard och trygghet.

2014 ökade förtroendet från 3,53 till 3,62 på en femgradig skala. Det var därför med viss spänning som resultatet från årets mätning mottogs. Återigen visade

mätningen på en positiv utveckling, nu med en ökning till 3,70.

– Tittar vi på utvecklingen sedan 2011 så ser vi en stadig ökning av NKI för den sammantagna bedömningen av Haninge Bostäder som hyresvärd säger Christoph Vejde VD på Haninge Bostäder.

Fler satsningar

I årets NKI-mätning ser vi en ökning inom i stort sett samtliga områden. Den tydligaste ökningen ser vi inom skötsel och boendestandard där det förekommer ökning på 7 respektive 5 procent jämfört

mot föregående mätperiod. Vilket också är områden som har prioriterats. Dessa områden har prioriterats det senaste året, och ytterligare satsningar kommer att ske framöver.

– Det är extra roligt att se hur engagerade våra hyresgäster är i att delta i arbetet med att göra våra bostadsområden ännu bättre. Ett stort tack till alla som har bidragit med synpunkter och tips om hur vi kan bli ännu bättre på att erbjuda ett bra och tryggt boende säger Anders Ramqvist, förvaltningschef på Haninge Bostäder.

Parabol ut - IP TV in Haninge Bostäder Erbjuder lösningen!



Haninge Bostäder är glada att erbjuda en bättre tv-lösning än parabol. Det heter IP-TV. **IP-TV har ett större utbud än parabol**, är lätt att installera och kräver bara bredbandsanslutning. **IP-TV är inte väderkänsligt som parabol kan vara vid blåst, regn och snöfall.** IP-TV består av endast av en box som kopplas till bredbandsuttaket.

För frågor om IP-TV, kontakta TV-Haninge 08-777 77 76.

OBS! Felaktigt monterade parabol på fasader, fönster och balkonger kan falla ned och skada personer eller fastigheten.

Foto Donald Boström



inte ha skog utanför dörren. Haninge Bostäder lät arkitekterna hos ett lekföretag ta fram några förslag på lösningar som de kunde resonera kring.

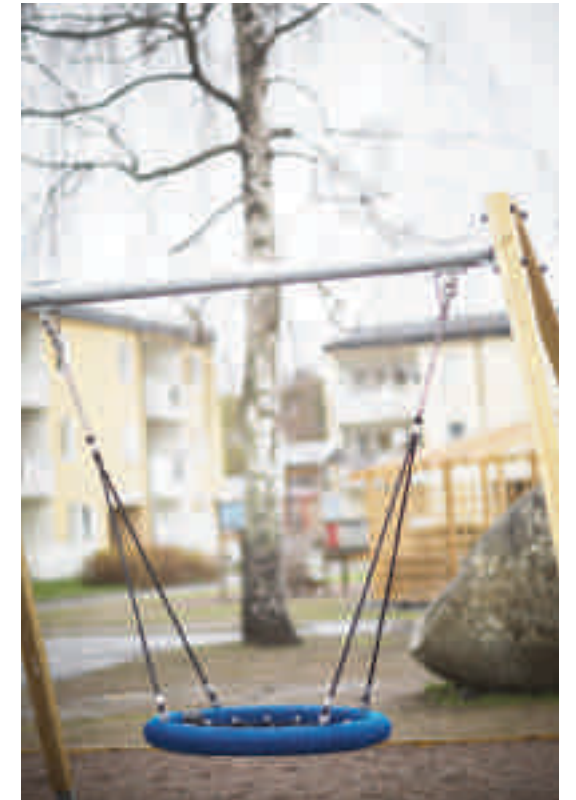
– Nu utför vi en grundidé som vi kommer utveckla efter hand. Vi kommer lyssna på åsikter från de som bor i området och låta fortsättningen på gårdarnas utveckling sakta växa fram, menar Micke Jansson.

Ombyggnaden av gårdarna började 2014. Två av de fyra gårdarna är färdiga och resten planeras att stå klart under sommaren.

Bobladet önskar hyresgästerna en trevlig sommar med de nya gårdarna.

Ombyggnad av gårdarna på Moränvägen innebär följande:

- Nya gångar och ny asfalt.
- Skogen på gårdarna har tagits bort.
- Nya lekredskap installeras.
- All belysning uppgradas till LED-belysning på gårdarna.
- Belysning källare, trappuppgångar, förråd etc kommer bytas succesivt,
- Alla garageportar är utbytta.
- Ny plantering av buskar har påbörjats.
- Nya uteplatser för de som bor på nedre botten, med plattläggning och nya staket.



NYA VACKRA GÅRDAR I JORDBRO

”Allt var trasigt, vi var tvungna att börja om från början”

FOTO: EWA STACKELBERG och CHRISTOPH VEJDE

– Vi var tvungna att börja om från början med fyra av gårdarna på Moränvägen 4A-104 säger Bovärd Micke Jansson.

Allt var trasigt, leksakerna undermåliga och träden hade vuxit sig för stora. De höga tallarna tog ljuset och gjorde gårdarna mörka och murriga med barr och kottar som skräpade, dessutom sprängde trädrötterna sönder asfalten och satte stopp i dagvattenbrunnarna. Efter femtio år var det dags att göra om.

– Vi ville skapa en ny trevlig miljö för hyresgästerna med ljusa ytor, grillar, en vacker pergola, upprustade uteplatser och nya moderna lekredskap för barnen. Vi lyssnade på hyresgästerna och efter deras synpunkter började vi skapa det nya säger Micke Jansson. Framför allt ville majoriteten



Nya och större uteplatser är en del av upprustningen av gårdarna, och träden sköts om av proffesionella trädmästare.





TILL SOMMARENS PICKNICK

röra på aubergine, paprika, vitlök och citron

BABA GANOUSH

1 aubergine
1/2 gul, 1/2 röd och 1/2 grön paprika
3 matskedar finhackad bladpersilja
1–2 vitlöksklyftor
1 deciliter granatäppelsirap
1 1/2 matsked citronsaft
1 tesked salt
Stick hål i skalet på auberginen med en gaffel. Grilla i 275 grader ugnsvärme tills

skalet svartnar och spricker. Dra sedan av det under rinnande kallt vatten.

Hacka aubergine, paprika och bladpersilja fint. Blanda med pressad vitlök, citronsaft, granatäppelsirap och salt och rör ihop.

Garnering
olivolja, citron och granatäppelkärnor