EN TIDNING FRÅN HFAB 2020

Hallå

Inspiration:
Boka tid!
Nu öppnar Gör om hemma igen

NYA LÄGENHETER

i Hübels härliga Harplinge

TEMA:
2020 års resultat av kundundersökningen

Tävlingar & erbjudande

SIDORNA 3, 5, 8

Ta hand om dig och de som bor i ditt hjärta

2020 SKULLE JU bli året med fortsatt stort framtidsfokus. På grund av coronapandemin är det istället ett år där vi alla, tillsammans och på våra egna vis, fokuserar på att minska smittspridningen. På HFAB följer vi utvecklingen varje dag och anpassar vår verksamhet utifrån den föränderliga situationen vi befinner oss i. Tillsammans prioriterar vi vårt viktigaste uppdrag; att finnas här för dig som bor hos oss och att ta hand om de fastigheter vi erbjuder hem i.

Just att vara hemma har kanske fått en ytterligare speciell betydelse under detta år. För vissa har hemma blivit en kombinerad arbetsplats. För andra kanske en plats att hålla lite extra kär och att rå om som sin – när vi i samhället ska undvika att befinna oss för många på samma plats samtidigt. Nu i november är vi glada att återigen kunna erbjuda insatser från Underhållsfonden och hyreshöjande val. För att beakta situationen, där vi inte ska vara för många samtidigt i Kundcenter och Gör om hemma-avdelningen, bokar du som vill renovera hemma tid med oss. Därefter får du personlig service av en säljkoordinator. Du kan läsa mer på sidan 3 eller på hfab.se.

Slutet av denna tidning ägnar vi åt att redovisa resultatet från kundundersökningen för dig. Jag är väldigt tacksam över alla som valde att bidra med sina svar och som gav oss kommentarer att reflektera över. Tack vare er, och för er, strävar vi efter att bli ännu bättre – varje dag. Du som inte fick undersökningen att svara på i år kommer att få chansen nästa år. Jag hoppas att du tar den!

Ta hand om dig – och varandra!
Catharina Rydberg Lilja, VD

Hallå

Hallå ges ut av HFAB,
Halmstads Fastighets AB

Ansvarig utgivare:
Catharina Rydberg Lilja

Redaktörer: Annelie Djarfelander, Sandra Öfverman och Lina Keilo

Produktion: HFAB

Fotograf: Anders Andersson

Skribent: Helene Falk

Illustrationer: Cecilia Lundgren

Besöksadress:
Fredrik Ströms gata 6

Adress: Box 147, 301 04 Halmstad

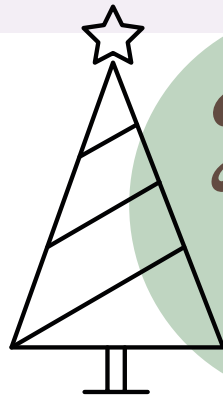
Telefonnummer: 035-138300

Mejl: info@hfab.se

Webb: hfab.se

Tryck: Printografen

HFAB



Julhälsning

Än är det ett tag till att julen står för dörren, men visst kommer julen tidigare för varje år! Vi passar på att önska dig en riktigt härlig höst som uppladdning inför en god jul...

Innehåll

03 GELATOBAR
Erbjudande från ny glassbar i city

04 HARPLINGE
HFAB bygger nytt i Harplinge

10 HÅLLBARHET
Hållbarheten flyttar in på CKV

13 KUNDUNDERSÖKNING

I KORTHET

GÖR OM HEMMA

NU KAN HYRESGÄSTER återigen göra beställningar från Underhållsfonden och för hyreshöjande val. För den som ska flytta in, eller är nyinflyttad, skickas besiktningsprotokollet hem tillsammans med en förifylld valblankett. För hyresgäster som vill använda sin Underhållsfond bokas tid med säljkoordinator.

– Genom att arbeta med tidbokning ser vi fram emot att kunna ge våra hyresgäster mer personlig service. Dessutom är det viktigt som ett led i att minska smittspridningen av coronaviruset att vi hanterar besöken just med tidsbokning, säger Magnus Wall, affärschef på HFAB.

– Det är bra att förbereda sig lite inför mötet, fundera ut vilka insatser du vill göra hemma hos dig. Vi kommer under samtalet överens om en tid som passar dig.

Vid samtliga besök i Kundcenter och Gör om hemma-avdelningen förhåller HFAB sig till Folkhälsomyndighetens riktlinjer. Det är viktigt att hålla avstånd och följa instruktioner. Den som kommer tidigt kan med fördel vänta utomhus.

BOKA TID:
035-138360
måndag-torsdag
klockan 9-11

Foto: iStock

VANDRINGAR FÖR ÖKAD TRYGGHET PÅ VALLÅS

För andra året i rad trygghetsvandrar HFAB på Vallås. I somras startade ett samarbete med föreningar som nu fortsätter under hösten och vintern, så snart situationen med coronaviruset möjliggör det igen.

– Vi upplever att detta skapar trygghet på olika sätt i olika generationer. För äldre kan de bidra till att det finns närvaro i området om man vill gå ut när mörkret lagt sig, för yngre kan det vara uppskattat gemensamhetsskapande, förklarar Johan Björnqvist som är urban utvecklare på HFAB.

Trygghetsvandringarna på Vallås och i Halmstad city är ett initiativ inom EST (Effektiv Samordning för Trygghet). Det är ett samarbete mellan polis, Halmstads kommun och HFAB med målsättning att skapa trygghet på olika sätt utifrån den aktuella lägesbilden i området. På Vallås har man till exempel märkt ett ökat behov av vuxennärvaro, som resulterat i vandringarna.

– Trygghetsvandingarna hjälper, enligt utsago från hyresgäster men även enligt EST:s rapporter. Idag är det cirka 15 föreningar engagerade. Vi ser gärna att fler föreningar ansluter sig, via kontakt med mig, säger Johan.

Vill du läsa mer om trygghetsvandringarna kan du göra det på **halmstad.se/trygghetsvandrare**

Italiensk glass i stora lass!

Nu bjuder HFAB:s nya lokalhyresgäst **Zancotti's Gelato** på Fredriksvallsgatan alla hyresgäster på 20 % rabatt*.

Erbjudandet gäller vid uppvisande av detta erbjudande och t o m 30 december.

*utvalda smaker i bägare 60 cl.

20% RABATT

Susan Hübel

Ålder: 57 år.
Familj: Man och tre barn.
Bor: I Harplinge.
Gör: Trädgårdsformgivare och inredare.

Om du bara hade en pallkrage, vad skulle du odla?
– För några år sedan hade jag svarat squash eller tomater, men det köper jag numera på Ugglarps Grönt. Så det får bli dahlior, det är en så otroligt tacksam blomma.

Susan Hübels hemtrevnad i Harplinge

Bakom staketpinnarna av kastanj står dahlior, rosenskäror och solrosor fortfarande stolt vajande i den sena höstsolen. Det här är den magiska plats som Susan Hübel såg framför sig när hon ville arrendera mark från lindhäcken fram till åkern och bort mot eken.

– Jag gör många saker som kanske inte är helt genomtänkta för att jag får en bild i huvudet av hur det kan bli. Och det blev ju bra?

Blomsterparadiset

Harplinge Blomsterodling är ett litet paradis för den som vill köpa hållbart odlade snittblommor, kryddväxter och perenner. I den lilla gråfärgade butiksboden finns krukor, korgar och inredningsdetaljer. Susan berättar målande om platsen, livet och visionerna.

– Här var bara sly och sten, men jag har så många romantiska bilder av vad man skulle kunna göra här. Förra året grävde jag upp, drog fram vatten och började odla blommor. Jag letade upp fönster och virke, drog in el och öppnade butiken. Växthuset där borta byggdes i år. Denna säsong har jag haft öppet från augusti till slutet av september. Men jag jobbar ju som trädgårdsdesigner och ritar trädgårdar också. Varannan vecka är jag i Stockholm och jobbar på Zetas Trädgårdar.

> « Jag tycker om ängsblommor av alla de slag »

Alla känner alla i Harplinge

Susan Hübel växte upp i Harplinge från att hon var 12 år och flyttade hemifrån i 20-åldern, men flyttade hem igen för 27 år sedan. Nu bor familjen i ett hus lite utanför byn och någon kilometer från blomsterodlingen.

– Det var tryggt att växa upp här. Här fanns affären, posten, banken, alla kände alla och Märta och hennes pappershandel knöt liksom ihop allting. Om du skulle fråga mina barn så har de nog en liknande bild av sin uppväxt här, även om allt är annorlunda nu. Skolan är liten och trygg, det finns en fin gemenskap, fotbollslaget och idrottsföreningen betyder mycket,

HFAB NYPRODUCERAR **SNICKARGLÄDJE**

Lynghusens sockelvåning är av vackert rött tegel, där vartannat skift dragits ut för att skapa en relief. I den grågröna träfasaden har man lekt med läkten. Vid årsskiftet kan du se alla lägenheter via en lägenhetsväljare på hfab.se.

– På vissa delar har vi lagt till en läkt och på andra delar har vi tagit bort en läkt, så att det bildas ett vackert mönster. Modern snickarglädje kallar vi det, säger Johanna Östberg som är arkitekt på Okidoki.

När Lynghusen i Harplinge skulle ta form var det ett foto från förr som inspirerade arkitekterna.

– Ja, det gamla stationshuset i Harplinge är verkligen en fantastisk byggnad. Vi har även hämtat inspiration från klassiska landshövdingehus som bland annat finns i Majorna i Göteborg. Sen har Lynghusen ändå fått en alldeles egen karaktär, fortsätter Johanna.

Hemtrevligt landmärke

Husen blir ovanligt dekorativa för att vara moderna hus, enligt Johanna.

– Snickarglädjen tillsammans med milda och behagliga färgtoner gör att det känns både hemtrevligt och traditionellt med karaktär. Husen sticker inte ut eller upp, men känns självklara på den här platsen med övrig bebyggelse och det gamla stationshuset.

Lev lantlivet

Interiören som valts ut har en lantlig stil, som ju är omtyckt i dag.

– Vi ville komma bort från det vita, skarpa och avskalade. Här finns istället milda, ljusa och harmoniska färger. Varma färgtoner som beige och gråbeige i köksluckor ”mjukar upp” intrycket. Entrédörren i ek följs upp i ekparketten och andra ekdetaljer. Här kan många generationer av människor trivas, säger Johanna Östberg.

Illustration: OkiDoki arkitekter

Johanna Östberg, arkitekt Okidoki.

LYNGHUSEN I HARPLINGE

HFAB bygger: 44 lägenheter.

Storlekarna blir: 2 rum och kök samt 3 rum och kök (53-90 kvm), samtliga lägenheter med balkong eller uteplats.

Det lilla extra: Flertalet lägenheter har ett så kallat halvrum, perfekt att anpassa efter behov.

Preliminära hyror: 7 190 till 10 304 kronor per månad (el och varmvatten tillkommer på hyran).

Inflytt: Vid årsskiftet 2021/2022.

Uthyrningsstart: Vintern 2021, håll utkik på hfab.se.

affären, pizzerian och bageriet också. Sedan finns det fina cykelvägar, hela vägen in till stan.

Men cyklar, det gör inte Susan

– Nej, det är det tråkigaste jag vet. Ska jag någonstans så springer jag dit. Jag springer överallt, till Steninge, Risarp, ut i skogen och ner till Haverdal och stranden. Fågelvägen är det tre kilometer till havet, men jag brukar ta den längsta vägen som går över Särdal och är åtta sköna kilometer.

Åkrar och vackra ängar

Utanför familjen Hübels hus finns åkrarna och lugnet.

– Jag älskar ju närheten till kusten. Men om jag hade bott prick vid havet, så hade jag ju förmodligen missat det fina som finns i Harplinge. Skogen, naturen, hembygdsgården, allt. Att bo här är fantastiskt. Nästan ”för bra”. Märtas pappershandel är ju borta idag, men istället finns Lantmännen som hjärtat i byn och ska inte underskattas. Där finns jord, hammare, spik och det mesta som jag behöver.

Ska du bygga ut blomsterodlingen?

– När jag inte orkar pendla till Stockholm och när jag inte vill ha så mycket ritjobb, så kanske? Det är bjussigt och lätt att vara företagare här. Det finns alltid en hand över om man behöver hjälp. Harplinge Blomsterodling ligger på en så vacker plats, särskilt när solen går ner här över blommorna. Kanske kan jag arrangera konserter, öppna ett litet café, eller ta hit människor som har hjärtesorg? Det är så mycket jag vill göra, men det får växa fram lite långsamt.

Tävling!

Besök klassiska Börjes konditori i Harplinge!

Vinn ett presentkort på 500 kronor att fika för hos **Börjes** på Skintabyvägen 1!

För att tävla svarar du på frågan:
När är kanelbullens dag?

Skicka ditt svar och dina kontaktuppgifter till tavling@hfab.se **senast 15 december.** Skriv BÖRJES i ämnesraden. Vinnare meddelas via mejl.

LINA OCH BARNEN ÄR EN DEL AV GEMENSKAPEN I FYLLINGE

Lina Johansson är gymnastikledare. Här hoppar dottern Wilda ljushopp i Fyllingehallen innan träningen börjar.

« HÄR FINNS allt som jag vill ge mina tre barn. Frihet att kunna öppna dörren och kliva rakt ut och cykla, åka sparkcykel och trampbil. Det räcker jättelångt! På vår lilla gata finns kompisar och klasskompisar och det plingar på dörren hela tiden. Här på Klackens Tvärgränd har vi många, uppskattade grannar. Gamla, unga och barnfamiljer som håller ihop och hjälps åt. Om de äldre behöver hjälp med att skotta trappan, så hjälper vi andra till. Vi pysslar i våra små trädgårdar och mina barn odlar tomater varje säsong. Denna sommar har nog halva gatan fått tomatplantor av oss. Det är lite svårt att förklara, men det är fint. Här lever vi vårt liv. » Berättat för Helene Falk.

TORGHUSEN I FYLLINGE

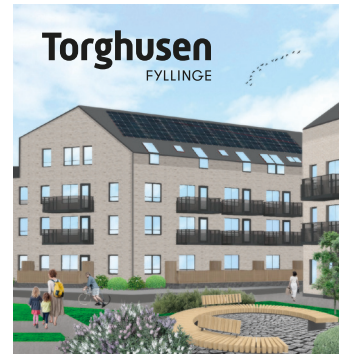
HFAB bygger: 70 lägenheter i loftgångshus.

Storlekarna blir: 1 rum och kök till 4 rum och kök (35-85 kvm).

Preliminära hyror: 5 306 till 10 304 kronor per månad (el och varmvatten tillkommer på hyran).

Välkommen att flytta in: Vid årsskiftet 2021/2022.

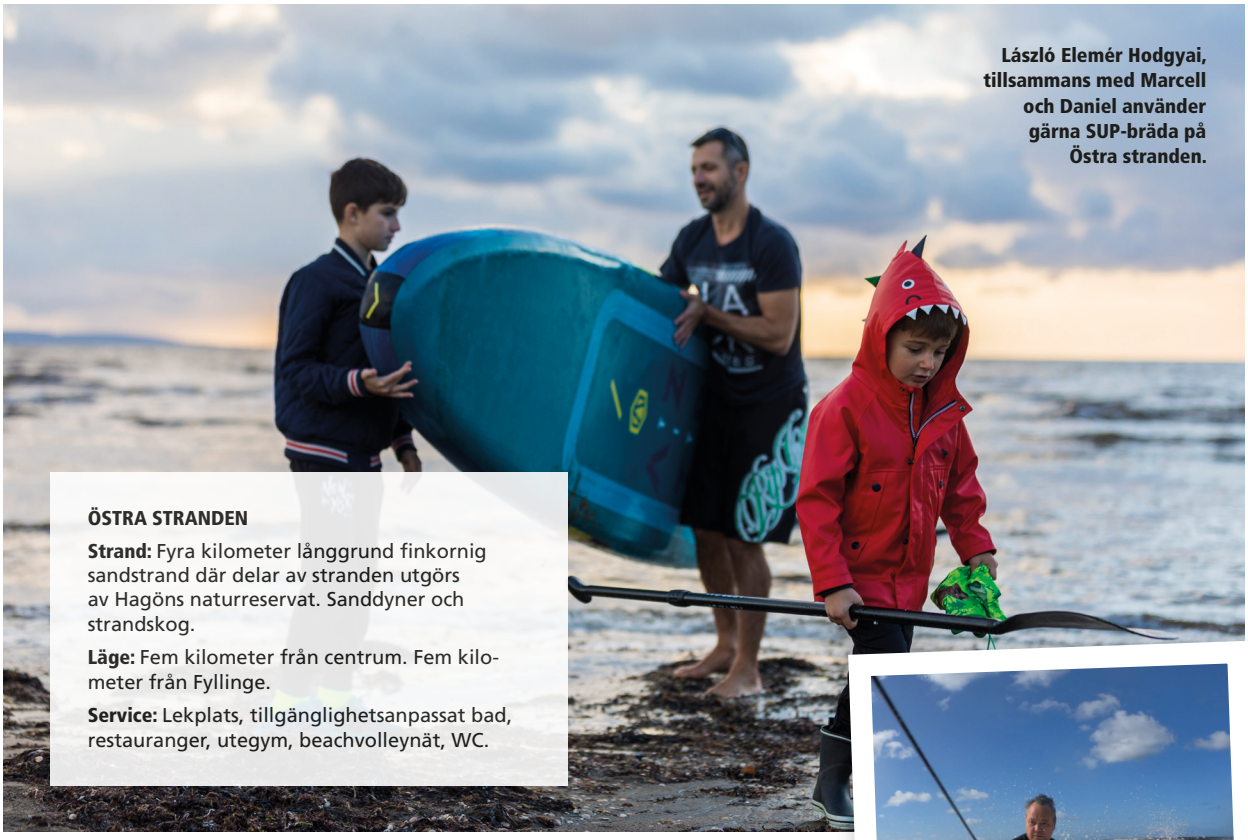
Uthyrningsstart: Våren 2021, håll utkik på hfab.se.



REGISTRERA DIG PÅ HFAB.SE

FÖR ATT HYRA lägenhet hos HFAB behöver du vara registrerad på hfab.se. Surfa in och ställ dig i bostadskön. För dig som redan är registrerad är det viktigt att kontrollera att HFAB har dina rätta kontaktuppgifter.

DET GÖR DU genom att logga in på Mina sidor, till exempel med BankID. Kolla telefonnummer och mejl, men även adressuppgifterna.



László Elemér Hodgyai, tillsammans med Marcell och Daniel använder gärna SUP-bräda på Östra stranden.

ÖSTRA STRANDEN

Strand: Fyra kilometer långgrund finkornig sandstrand där delar av stranden utgörs av Hagöns naturreservat. Sanddyner och strandskog.

Läge: Fem kilometer från centrum. Fem kilometer från Fyllinge.

Service: Lekplats, tillgänglighetsanpassat bad, restauranger, utegym, beachvolleynät, WC.

SURFSPOT: ÖSTRA STRANDEN

HFAB:s nya lägenheter i närhet till havets äventyr

Östra stranden breder ut sig som en mjuk filt längs Kattegatt. Stranden är nästan fyra kilometer lång, men det är sällan som Kalle Svensson lutar sig tillbaka i den finkorniga sanden:

« Fina sanddyner och skönt strandhäng gör att det ofta är fullt med folk »

– Nej, jag flyger fram en halvmeter ovanför vattenytan på en foilboard. Du behöver inte mycket vind för att komma upp i 25-30 knop.

Kalle växte upp i Kenya, Tunisien och Saudiarabien och lärde sig att älska havet, surf och segling. Idag driver han Kitekalle.

– När jag kom till Halmstad 1995 hade vi småbarn så det blev inte mycket surf. Men en pappa med barn på samma fritids höll på med kitesurfing, så jag hakade på och testade.

Läge för bra vind

Östra Stranden är bred och långgrund och ligger väldigt centralt i Halmstad.

– Det är en bra surfspot som ligger nära. Läget gör att det är öppet för många vindriktningar. Blåser det på med västliga vindar så kommer kitesurfarna hit och hoppar och flyger, men också många vågsurfare. Blåser det lite lagom från väst, så bildas jättefina nybörjarvågor på den norra delen av stranden som passar både kitesurfare och vågsurfare. Foilar man som jag behövs bara en lätt bris på 3-4 m/s.

Flygande surfbrädan

– Foilboard är som en flygande surfbräda som är ungefär en meter lång med en lång fena under brädan som går ner under vattenytan. Den flyger egentligen inte, men det känns så när man svävar fritt en halv meter över vattenytan i ca 25-30 knop. Det är en enorm känsla att köra så fort i så lite vind.

Kalle Svensson, även känd som "kite-Kalle".

Strandhäng för många

Östra Stranden är populär, även för den som inte surfar.

– Fina sanddyner och skönt strandhäng gör att det ofta är fullt med folk när vädret är bra. Här finns restauranger och glasskiosker och lekplatser. Längst söderut vid Fylleåns mynning finns ett fint naturreservat – och ett naturistbad. Det kan vara bra att veta, så att man inte blir förvånad, säger Kalle Svensson.

Barndomshemmet blev en fast punkt för familjen

På östra sidan om Slottsbron, alldeles intill järnvägen, ligger ett hus som tornar upp sig lite över resten. Och även om det nog är få som häpnar över Kannans höghus idag, kunde den ganska oansenliga, röda tegelbyggnaden en gång i tiden stoltsera med epitetet ”Halmstads högsta hus”.

– Många äldre bor kvar här väldigt länge. Vi har stött på någon som bott här sen slutet på 1970-talet, berättar Andrea Marambio, som bor på tredje våningen i kvarteret Kannans höghus med sin man Kristian.

På Andreas och Kristians 75 kvadratmeter är det fullt av liv och rörelse. Redan i hallen välkomnar mopsen Buddha som ivrigt svärmar runt. Paret har dottern Luna tillsammans.

Det har nästan gått ett år sedan den lilla familjen flyttade in, för Andrea var det bokstavligen som att ”komma hem”.

– Jag är uppvuxen i lägenheten sen innan. Vi bytte den med min pappa faktiskt. Så jag har bott här som yngre, berättar Andrea.

Till en början var det ovant för både Andrea och Kristian att flytta in i Andreas barndomshem. Men med det centrala läget och en svårslagen hyra för de fyra rummen har de kommit till ro och sakta men säkert gjort lägenheten till sin egen. Även om många av grannarna har bott i byggnaden i decennier, berättar Andrea att allt fler i deras egen ålder nu börjar upptäcka tidigare nämnda fördelar med Kannans höghus:

– De senaste åren har det börjat komma in lite yngre i huset också, säger Andrea.

Under första halvåret 2021 planeras en större renovering av Kannan. Renoveringen beräknas vara klar i slutet av 2021.

Text: Fanny Lyrheden

Andrea och Kristian Marambio med dottern Luna trivs bra i Andreas barndomshem.

I Kannan höghus hyr HFAB ut 32 lägenheter och tre kommersiella lokaler.

Tävling!

Höstmysigt hemma

Vinn ett presentkort på 500 kronor hos Fröken Wiolas Blomsterverkstad, Lars Montins väg 29!

För att tävla svarar du på frågan: Hur många nyproducerade lägenheter har HFAB totalt inflyttningsklara 2021/2022 (finns att läsa i faktarutorna på sid 4-7).

Skicka in ditt svar och dina kontakt-uppgifter till tavling@hfab.se **senast 15 december.** Skriv WIOLAS i ämnesraden. Vinnaren meddelas via mejl.

Julpyssla
HÅLLBART MED BARNEN

Du hittar Karin i sociala medier och på kreativakarin.com

Karin Andersson

Bor: I radhus från 1960-talet i Göteborg.
Familj: Maken Jörgen och dottern Lena.
Gör: Pysseldesigner, författare och influencer. Driver Kreativa Karin AB sedan 2014.

Gör ett stämningsfullt jultåg till julbordet och fyll det med godis eller kanske en liten present att öppna varje advent? Med återbrukade material du redan har hemma kan du skapa något magiskt – att ta fram år efter år!

Text och bild: Karin Andersson

1 För att göra jultåget använde jag lite av det jag hittade i återvinningspåsarna hemma, mjölkpaket, toalettpappersrullar, äggkartonger och korkar. Andra saker som är bra att ha är limpistol, hobbyfärg, penslar, sax. Till tomten som kör tåget behöver du också en stor och två små vaddkulor.

2 Sätt ihop två avklippta mjölkkartonger och klipp ut fyra hjul av det som blir över. Fäst en kork som skorsten. Tomten bygger du av en vaddkula och en toalettpappersrulle. Tomteluvan är från insidan av en äggkartong.

3 Sedan målade jag alla delar med matt hobbyfärg, det blir en bra grund och just matt färg torkar fort och täcker väldigt bra. Matt akrylfärg funkar också bra!

4 Klipp ut delar till tomten av en äggkartong, samma del som jag använde till tomteluvan blir ett perfekt skägg om man delar den på mitten. Äggkartong är perfekt att pyssla med och måla, det suger upp färgen så bra och går att böja.

5 Måla tomten och loket. Färgen fäster bättre om du grundmålat innan, men räkna med några lager. Hjulen målade jag som polkagrisar.

6 Till vagnar använde jag botten av mjölkpaket. Jag målade dem med matt hobbyfärg och gjorde band av remsor av locket på äggkartongen.

7 Sedan klippte jag ut hjul till alla vagnarna, målade och fäste med limpistolen. Sist lackade jag tomte, lok och alla vagnar med blankt decoupagelack för extra hållbarhet och möjlighet att kunna torka av med en lätt fuktad trasa.

Förnyelsen på Carl Kuylenstjernas väg innebär flera underhållsinsatser för att ta fastigheten från 1960-talet vidare in i framtiden. Projektledare Armin Husic berättar att nya fönster och balkongdörrar kommer innebära att hyresgästerna får en tystare och mer behaglig inomhusmiljö.

Modern teknik och energieffektiva lösningar blir framtiden för CKV. Bilden är ett montage.

Länge leve Carl Kuylenstjernas väg

Det går att återvinna omoderna fastigheter. Husen på Carl Kuylenstjernas väg byggdes på 1960-talet. Nu renoveras de för framtiden inifrån och ut och med en solcellsanläggning som kronan på taket.

– 269 lägenheter får nytt liv och blir moderna och energisnåla hem för våra hyresgäster, säger Armin Husic som är projektledare på HFAB.

Hållbarheten flyttar in

Modern teknik och energieffektiva lösningar tar fastigheten i de östra delarna av Halmstad in i framtiden.

– Vi vill skapa uppdaterade och bekväma, men också hållbara hem. Ett bra exempel är solcellerna på taket som gör att vi kan producera egen och grön energi. Solceller ger ett betydande tillskott till byggnadens förbrukning av värme, varmvatten, fastighetsel och hushållsel. För hyresgästerna innebär det billig el, eftersom de slipper fasta kostnader när HFAB står som elleverantör.

Tystare och skönare

Nya moderna fönster och balkongdörrar ger bättre inomhuskomfort, ljud- och energiprestanda. Hyresgästerna kan också se fram emot bättre luft när en modern ventilationsanläggning installeras.

– Det blir mycket tystare och skönare inne, när buller från utsidan stängs ute och värmen stannar kvar inne. Luftklimatet blir också bättre, inte minst för allergiker.

Rum att längta till

När vattenledningar och avloppsstammar gjort sitt och måste bytas ut totalrenoveras badrum och kök.

– Badrummen får klinkergolv och kakel på väggar, modern inredning och en praktisk planlösning. De flesta lägenheter får duschplats med fast duschvägg. Köken får nya fräscha ytskikt när väggar och tak målas om, nya kökssnickerier monteras, nya bänkskivor, nya energisnåla vitvaror och spis med glaskeramikhäll installeras.

Totalentreprenör i projektet är

LOKALPRODUCERAD SOLEL!

560 MODULER för att samla solenergi med en totalyta på 916 kvadratmeter

160 000 KWH beräknas solcellerna producera per år

« Vi ska öka klimatkunskapen och förhoppningsvis minska koldioxidutsläppen. Vi har också haft möjlighet att utföra solcellspaneler i ombyggnadsprojekt. Genom samarbeten kan vi tillsammans driva utvecklingen framåt inom grönt byggande. »

Caroline Hassel,
projektchef
Skanska

269 LÄGENHETER BLIR SOM NYA

- Nya vatten- och avloppsledningar
- Badrumsrenovering
- Köksrenovering
- Byte av ventilation
- Fönsterbyte
- Tak- och fasadrenovering
- Byte av elinstallation

Skanska. En uppskattad samarbetspartner för HFAB och projektledaren Armin Husic.

– Det är mycket som ska klaffa i ett så här stort och komplicerat projekt. Vi behöver samarbeta inom HFAB med Skanska, andra samarbetspartners och med hyresgästerna. Tiden för renovering är påfrestande för de som bor på CKV, men vi gör vad vi kan för att underlätta för dem under tiden, säger han.

FRÅGA EXPERTERNA

Lena Klarén Samordnare uthyrning | **Åsa Maxe** Driftteamchef | **Ulrika Urberg** Kundcenterchef | **Senay Eryilmaz** Kundkoordinator

Vad kan jag göra under Mina sidor?

Jag är nyinflyttad och undrar vilka ärenden jag kan göra under Mina sidor på hfab.se?

SVAR: Där kan du som hyresgäst, när som helst under dygnet, lämna felanmälan. Du kan också se din hyresavi. På vissa adresser kan du boka tvättstuga och är du i framtiden intresserad av att söka en annan lägenhet är det under Mina sidor du ser dina köpoäng. Du kan logga in på Mina sidor till exempel genom att använda Bank ID. Hoppas att du ska trivas i din nya bostad!

SENAY ERYILMAZ

Hur får jag tag i min kundvärd?

SVAR: Du når din kundvärd via telefon vardagar mellan klockan 9-11. Telefonnumret som gäller för din adress hittar du på trapphusbladet i din uppgång, eller ring 035-138300 så kopplar Kundcenter dig vidare. Du är också välkommen att mejla oss på kundvardar@hfab.se

LENA KLARÉN

TESTA BRANDVARNAREN Under årets mörkare månader är det mysigt med levande ljus, då är det extra viktigt att ha en ha en fungerande brandvarnare. Testa den i taket hemma hos dig regelbundet genom att trycka på knappen. Även om den låter, ska batteriet bytas en gång per år.

Varför passar inte nyckeln i porten?

Varför kan jag inte använda min lägenhetsnyckel i porten?

SVAR: Lägenhetsnyckeln går in till din lägenhet. Till fastighetens övriga utrymmen har de flesta fastigheter ett passagesystem där du använder en ”tagg”. Detta ökar både tryggheten och säkerheten, eftersom det bara är just låset till din lägenhet som behöver bytas om du råkar bli av med nyckeln. En tagg som förloras kan vi enklare spärra digitalt, alltså behöver vi inte byta lås på dörrar till allmänna utrymmen.

ÅSA MAXE

Hur arbetar ni för att minska smittspridning?

Hur jobbar ni i Kundcenter för att minska smittspridning av coronaviruset?

SVAR: Allra bäst är att kontakta oss via telefon, mejl eller chatten på hfab.se istället för att besöka Kundcenter. I postfacken utanför ingången kan du lämna brev, blanketter eller ansökningar.

I Kundcenter hjälper vi dig som vill betala din hyra. Vi tar också emot leveranser. Här kan du också begära ut allmänna handlingar, för tillfället helst genom att mejla till diariumhfab@hfab.se.

Vi tar emot max fem besökare åt gången. Därför ser vi gärna att det är en person per ärende som kommer in till oss. Avvakta gärna utanför om du ser att det är fler än fem på plats när du kommer.

ULRIKA URBERG

Muralmålning *Simlångsdalen*

De djupa halländska skogarna med sjöar, bokskogar, vandringsleder och naturreservat lockar många besökare till trakterna kring Simlångsdalen. Även den amerikanske konstnären Pat Perry.

Men det var inte den vackra naturen som inspirerade till den 15x7 meter stora muralmålningen på väggen till Ljungblommans äldrelägenheter som förvaltas av HFAB. Istället var det bygden, samhället och människor han mötte under arbetets gång. Pat Perry tänkte på ordspråket ”det krävs en by för att uppfostra ett barn” när han målade.

– Här i Simlångsdalen har det känts som att ordspråket borde vara att ”det krävs en by för att göra en väggmålning”.

Alla ville hjälpa till på sitt sätt och var verkligen måna om att ge mig allt det bästa som byn har att erbjuda, sa Pat Perry i samband med uppförandet.

– Det känns viktigt att genom konsten få ge något tillbaka till dem som bor på platsen.

« Det krävs en by för att göra en väggmålning. » **Pat Perry**

Pat Perrys muralmålningar är världskända och finns bland annat i Irak, Nya Zeeland och Tyskland. Väggmålningen i Simlångsdalen tog sex dagar att skapa och färdigställdes 2019.

VI REDOVISAR KUNDNÖJDHETSUNDERSÖKNINGEN 2020

Tillsammans skapar vi hem

Dina svar hjälper oss att bli bättre. Ta del av vår redovisning på kommande sidor. I år har hälften av alla våra hyresgäster fått möjlighet att svara på årets kundnöjdhetsundersökning, antingen digitalt eller via post. Nästa år är det dags för dig som inte fick möjlighet i år.

KUNDNÖJDHETSUNDERSÖKNINGEN 2020

Åtta av tio är nöjda med oss som hyresvärd

Men det är för lite, tycker vi. För oss är det av största vikt att du trivs hemma och med oss på HFAB. I våras fick hälften av hyresgäster svara på en enkät med frågor om hur vi upplevs som hyresvärd, bostadsområdet och lägenheten.

Hela 60 procent har svarat på vår kundundersökning. Vi är tacksamma för det stora engagemanget. Svaren hjälper oss att prioritera rätt åtgärder för att bli bättre som hyresvärd redan i år.

Varför behövs en kundundersökning? Vi vill vara en nyskapande, trygg, omtänksam och ansvarstagande hyresvärd. Hur väl vi lyckas behöver vi hela tiden mäta, så att det inte bara blir tomma ord. Hur vi står oss i konkurrensen med andra bostadsbolag är också viktigt att veta.

Metoden för kundundersökningen som skickades ut till er används av bostadsbolag i hela Sverige. Det innebär att vi kan jämföra vårt resultat med andra aktörers, både i Halmstad och utanför kommungränsen.

80 procent nöjda hyresgäster

Kundundersökningen visar att åtta av tio hyresgäster är nöjda med den service de får i mötet med våra medarbetare, tjänster och produkter. Vi får höga betyg genom att lyssna på er och att hjälpa till för att avhjälpa fel, skapa trygghet och hålla rent och snyggt. 77,3 procent är nöjda med sin bostad.

Vad händer nu?

HFAB arbetar nu intensivt med planering av förbättringar. Vi vill bli bättre och går även på djupet i kundundersökningen för att se vilka punktinsatser som kan behöva göras i enskilda fastigheter. I februari 2021 kommer information om fler insatser utifrån undersökningens resultat.

SÅ GENOMFÖRDES UNDERSÖKNINGEN

Hälften av alla hushåll i HFAB fick ett utskick från undersökningsföretaget AktivBo, som upphandlats för att göra kundnöjdhetsundersökningen. De hanterar hela processen och garanterar att du som hyresgäst är helt anonym när du svarar.

Varje enkät fick en personlig kod för att kunna kopplas till vad hyresgäster i specifika fastigheter tycker, så att åtgärder kan sättas in på rätt ställen.

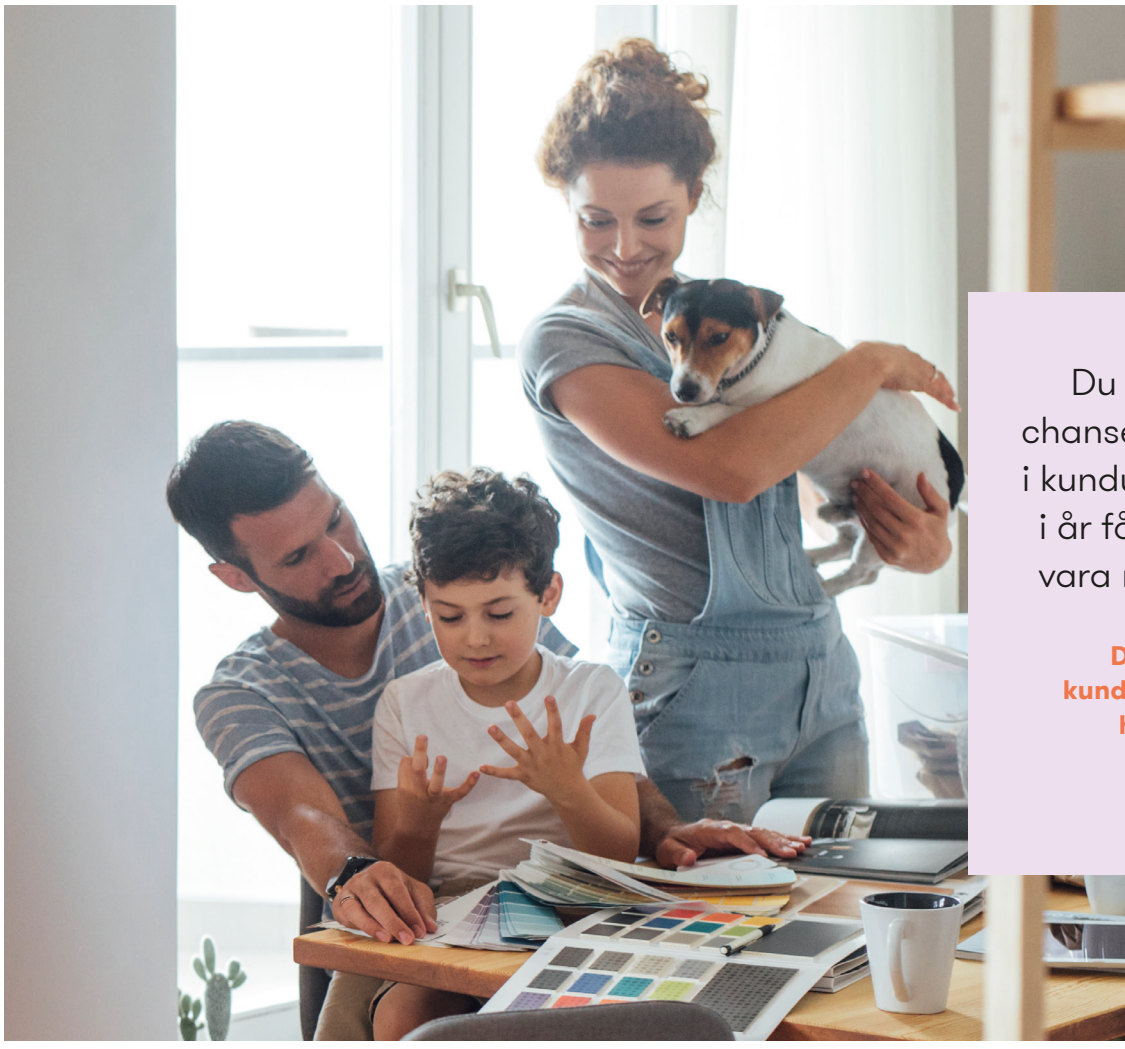


Foto: iStock

Du som inte fick chansen att vara med i kundundersökningen i år får möjlighet att vara med nästa vår.

Du kommer få kundundersökningen hemskickad.

FÖRDJUPNING I UNDERSÖKNINGEN

Serviceindex och produkt-index, vad betyder det?

Serviceindex i mötet med oss
Frågorna som ställs i kategorin handlar om hur du upplever mötet med våra medarbetare och våra tjänster.

Här mäts hur våra kunder upplever att de blir lyssnade på och tagna på allvar, om det är tryggt och säkert, rent och snyggt samt om de får hjälp med fel och service som efterfrågas. Exempel på fråga:
• Hur gick det att få felet reparerat inom rimlig tid?

BETYGET: *Svaren sammanställs i "Serviceindex". Det sammanvägda resultatet visar 80 procents kundnöjdhet 2020.*

Produktindex, vad är det?
Vår produkt är attraktiva bostäder. Standard och trivsel i lägenheten och fastigheten, både invändigt och utvändigt mäts i produktindex. Andra viktiga frågor som vägs in är:
• Bostadens läge, trivsel i området och tillgång till service
• Bostadens attraktivitet, prisvärdhet och valuta för månadshyran
• Om hyresgästen kan tänka sig att rekommendera oss som hyresvärd.

BETYGET: *Svaren sammanställs i "Produktindex". Det sammanvägda resultatet visar 77,3 procents kundnöjdhet 2020.*

Så svarade ni på vår kund-nöjdhetsundersökning 2020

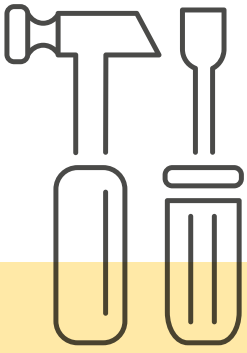
De allra flesta av våra hyresgäster är nöjda med oss som hyresvärd. I alla fall 80 procent, utifrån utfallet från mätningen kring serviceindex. På dessa sidor får du en närmare inblick kring hur utfallet kring era svar har blivit och kan ta del av citat men också exempelfrågor från undersökningen. Samtliga svarande har kryssat i enligt en fyrgradig skala, med graderingen mycket bra, ganska bra, inte så bra, dåligt (eller inte tagit ställning / inte aktuellt). Återigen – tack för alla svar!

NI ÄR MEST NÖJDA MED

- 93% Trivsel i lägenheten
- 93% Ljusmiljö / tillgång på dagsljus
- 92% Bemötande av husvärden

NI ÄR MINST NÖJDA MED

- 63% Ljudmiljö / ljudisolering
- 62% Städutrustning i tvättstuga
- 56% Temperatur / värmekomfort vintertid



77%

Nöjda till mycket nöjda

- Lägenheten
- Utemiljön
- Allmänna utrymmen

Bostadsbolag hela landet 76%

80%

Nöjda till mycket nöjda

- Ta kunden på allvar
- Rent & snyggt
- Trygghet
- Hjälp när det behövs

Bostadsbolag hela landet 81%

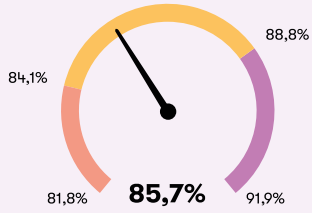
HFAB:s personal är toppen, behöver man hjälp får man det.

Serviceindex

EXEMPELPÅSTÅENDE

Tar kunden på allvar

- Hur tycker du att det fungerar med information om vad som ska hända i fastigheten?
- Hur upplever du bemötandet av HFAB?
- Hur upplever du öppettiderna på Husvärdskontoret?

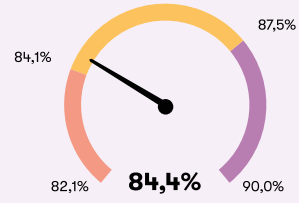


Bostadsbolag hela landet 86,6%

EXEMPELPÅSTÅENDE

Hjälp när det behövs

- Hur gick det att felanmäla?
- Hur gick det att få felet reparerat inom rimlig tid?
- Hur städade husvärden/underentreprenören efter sig?

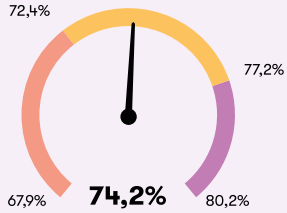


Bostadsbolag hela landet 85,8%

EXEMPELPÅSTÅENDE

Rent och snyggt

- Vad tycker du om städning av tvättstugorna?
- Vad tycker du om städutrustningen i tvättstugan?
- Vad tycker du om städning av miljöstation?

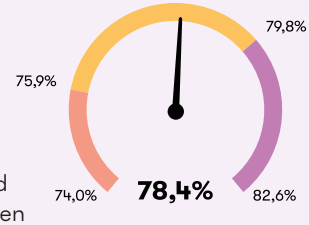


Bostadsbolag hela landet 74,4%

EXEMPELPÅSTÅENDE

Trygghet

- Hur trivs du i trappuppgången?
- Hur trivs du i kvarteret?
- Hur fungerar det med belysningen på gården och nära huset?



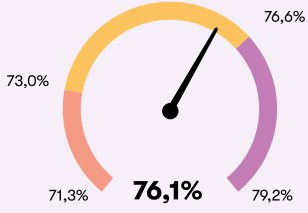
Bostadsbolag hela landet 77,9%

Produktindex

EXEMPELPÅSTÅENDE

Lägenheten

- Vad tycker du om lägenhetens utrustning?
- Vad tycker du om lägenhetens underhåll?
- Vad tycker du om ljudisoleringen?

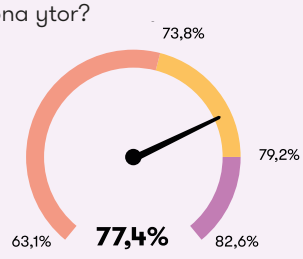


Bostadsbolag hela landet 75,1%

EXEMPELPÅSTÅENDE

Utemiljön

- Hur fungerar det med utformningen av gård och närmiljö?
- Hur fungerar det med trafikmiljön i närområdet?
- Vad anser du om skötsel av rabatter, buskar och andra gröna ytor?

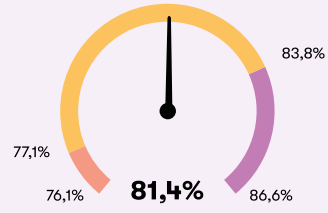


Bostadsbolag hela landet 75,9%

EXEMPELPÅSTÅENDE

Allmänna utrymmen

- Vad tycker du om tvättutrustningen i tvättstugan?
- Vad tycker du om torkmöjligheterna i tvättstugan?
- Hur fungerar det att få tvättider?



Bostadsbolag hela landet 80,7%

Per Lidetun
fastighetsförvaltningschef

Erica Johansson
fastighetsförvaltare

Vi finns här för er

Per och Erica två av våra medarbetare som i sitt dagliga arbete kommer att arbeta utifrån resultatet från årets kundundersökning. Här svarar de på några av era frågor från undersökningen.

”När jag flyttade in så var det dåliga tapeter med hål efter tidigare hyresgäst. Hade velat ha omtapetserat.”

Erica svarar: Merparten av våra hyresgäster kan använda Underhållsfonden för det du efterfrågar. Underhållsfonden ökar månadsvis och tillhör lägenheten, men det är du som bor i den som använder fonden för att beställa nödvändiga ytskiktsunderhåll, som till exempel tapeter. Underhållsfonden är till för att du som hyresgäst ska kunna påverka ditt hem och är framtagen genom överenskommelse med hyresgästföreningen.

”Jag hade önskat bättre öppettider på HFAB:s husvärdskontor – och ett kontor på Sofieberg!”

Per svarar: Våra husvärdskontor är placerade i de fem områden där vi har merparten av våra lägenheter. I år har vi justerat processen för felanmälan, numera felanmäler du under Mina sidor eller i kontakt med Kundcenter (035-138300). Genom att få in din felanmälan den vägen kan husvärdarna istället fokusera på andra delar i sitt uppdrag, till exempel åtgärder i ditt hem. Öppettiderna på kontoren är främst avsedda för nyckelutlämning.

”Jag tycker att det finns för få fordonsplatser.”

Per svarar: Ta gärna kontakt med oss, så kan vi titta på var du söker en fordonsplats. Inom många av våra områden finns lediga fordonsplatser.

”Jag har inte sett någon ur er personal senaste åren, eller är det så att det inte syns på era kläder att ni representerar mitt bostadsbolag?”

Per svarar: Själv brukar jag under denna kallare period på året alltid ha en jacka där du kan se HFAB:s logga, men här kan vi bli bättre! Vi tittar på att ta fram ett enklare plagg att ha på oss när vi är ute i områdena – även på den ska loggan tydligt framgå så att du ser att vi kommer från HFAB. Vanligtvis har vi även områdes- och miljödagar minst en gång om året. Som ett led i att minska smittspridningen har vi tyvärr fått avvakta med dessa i år.

”Det har varit inbrott i källarförråden vid tre tillfällen under tiden jag har bott här, med uppbrutna lås.”

Erica svarar: Trygghet är något vi prioriterar högt! Vi jobbar med olika åtgärder för att motverka inbrott, till exempel att förbättra belysning, utveckla passersystem och beskära vild växtlighet. Förutom det är sociala insatser av stor vikt. Vi samverkar med bland andra polis och försäkringsbolag i syfte att öka tryggheten för dig och dina grannar.

Även ni som hyresgäster är viktiga i arbetet mot brott. Tänk gärna på att vara vaksamma och att inte släppa in obehöriga personer i fastigheterna. Blir du utsatt för ett brott ska det alltid polisanmälas.

Vi får saker att hända – redan 2020

FLER INSATSER PRESENTERAS I BÖRJAN AV 2021

Tack vare kundundersökningen som skickades ut till hälften av alla hyresgäster har vi ett tacksamt underlag för att förbättra oss – ännu mer. Vissa delar kommer såklart att kräva stora insatser och större budget, medan annan utveckling kanske inte riktigt kräver lika mycket. Oavsett är vi helt övertygade om att både de större och mindre insatserna räknas.

EN SKÖN TEMPERATUR INOMHUS

Människor upplever temperatur olika, några trivs i 18 grader medan andra vill ha 24 grader. Därför har HFAB lagt sig på cirka 21 grader, då de flesta är nöjda. Med 21 grader infriar vi Folkhälsomyndighetens rekommendationer när det gäller inomhustemperaturer. Mer om detta kan du läsa på hfab.se.

Om du upplever att du inte har tillräcklig temperatur, kan du mäta den i mitten av rummet. Om värmen understiger 20,5 grader grader kan du göra en felanmälan under Mina sidor, så kommer en husvärd hem till dig och mäter inomhustemperaturen.

FRAMTIDENS HEM

Som alltid arbetar vi kontinuerligt med underhåll och förnyelse av våra fastigheter. Vissa är ju nya och andra har väldigt många år på nacken. Förutom att genomföra större insatser, som stambyten med köks- och badrumsrenovering, tak och fasader arbetar vi för att göra våra fastigheter mer hållbara genom till exempel solcellspaneler.

Några av våra stora projekt just nu är:

- Södra Vårhem, värmeinjustering höst 2020.
- Vallås, kontinuerligt arbete med fasadunderhåll och rörelsestyrning av belysning i förrådsmiljö.
- Kv Hertigen (Carl Kuylenstjernas väg), förnyelse med projektstart under oktober 2020. Läs mer på sidan 10.

SÅ KOMMER DU I KONTAKT MED OSS

Under 2020 har vi lanserat central felanmälan. Vår målsättning, tack vare ett nära samarbete mellan Kundcenter och vår husvärdsorganisation, är att central felanmälan ska förädlas ännu mer.

För oss känns det givet att du får hjälp att lämna din felanmälan till Kundcenter – så att våra husvärdar kan fokusera på åtgärderna som behöver göras i fastigheten och hemma hos dig.

I vissa fall behöver vi fortfarande ha telefontider. Till exempel för att komma i kontakt med våra kundvärdar. Du som hyresgäst ska alltid känna att du kan kontakta oss på 035-138300 för vägledning.

SORTERING OCH MILJÖSTATIONER

I samband med att HEM (Halmstads Energi & Miljö) kommer att påbörja insamling av matavfall i flerbostadshus blir vi först ut och möjliggör insamling på Vårhem och i Oskarström. Insamlat matavfall blir till värdefull biogas!

Parallellt kommer vi också att påbörja arbete för att se över miljöstationerna. Storlekarna på sopkärl kan behöva uppdateras, samtidigt som vi reflekterar kring ny belysning, åtgärder för att minska dålig lukt med mera.

… Och för dig som inte bor på Vårhem eller i Oskarström, vår tanke är att hälften av alla hyresgäster ska ha möjligheten att sortera sitt matavfall redan under första halvan av 2021. Efterlängtat är att vi planerar att bygga två nya miljöstationer på Vallås. En möjlighet som tidigare saknats här.

STÄDUTRUSTNING SOM TÅL ATT SYNAS

Vi planerar för att du alltid ska se vilken städutrustning som ska finnas i våra tvättstugor. På så vis kan vi hjälpas åt att snabbt hantera om något saknas. Då kan även våra husvärdar snabbt se om något behöver kompletteras – och kanske till och med ha det med sig.

DU SOM INTE FICK CHANSEN ATT VARA
MED I KUNDUNDERSÖKNINGEN I ÅR

Var med och påverka nästa år

Du får kundundersökningen hemskickad och kan välja att svara antingen via posten eller digitalt, helt anonymt. Varje enkät har en personlig kod för att kunna kopplas till vad hyresgäster i specifika fastigheter tycker, så att åtgärder kan sättas in på rätt ställen. Vi lovar att göra vad vi kan för att skapa ännu mer trivsamma hem och områden för er. Genom att tillsammans ta ansvar för våra gemensamma utrymmen och respektera våra grannar hjälps vi åt att öka trivseln för alla!

När du får enkäten – ta chansen att vara med och påverka vad som händer i ditt område. I februari nästa år kommer fler insatser att kommuniceras på hfab.se. Svaren vi har fått in i årets kundundersökning, ligger till grund för dessa.

Vi hörs!

HFAB
TILLSAMMANS SKAPAR VI HEM