

EN TIDNING FRÅN HEAB #4.18

Flallå

TEMA:

Nu blir det
lättare att förstå
din hyra

Pysslig pensionär

Ragnar får grannarnas cyklar att rulla
och hjälper till med veckohandlingen

✓ Bykänsla och natur-
skönt i Harplinge

Tips!
HÄR ÄR JULENS
BÄSTA SPEL

”Julen handlar om att vara tillsammans”

HARPLINGE ÄR ETT naturskönt område. Hyresgästerna som bor där och själva området kan ni läsa mer om i det här numret av Hallå. Och glöm inte att gå till Börjes Konditori & Bageri och smaka på deras grönkålsknäcke om ni har vägarna förbi. Det är väldigt gott!

Just nu jobbar våra studentmedarbetare för fullt med att besiktiga alla lägenheter i HFAB:s bestånd. Allt för att din hyra ska bli mer förutsägbar. Du kan läsa mer om vad systematisk hyressättning innebär på sidan 6.

Och sist men inte minst så närmar sig ju julen. För mig handlar den mycket om att vara tillsammans med familjen. Från när jag var liten minns jag framför allt när mormor och morfar kom till oss. Jag och morfar

vaknade alltid först och satt tillsammans bara vi vid köksbordet och åt frukost. Jag kommer ihåg hur mysigt det var när han berättade spännande historier om sitt liv och om vad han varit med om. Jag tycker att julen är lite som en saga.

Jag hoppas att ni alla får en tid av vila och glädje och önskar er en riktigt god jul och ett gott nytt år!

Catharina Rydberg Lilja,
VD HFAB



I KORTHET

Släckte du ljuset?

NU NÄR DET är mörkt och vi tänder ljus är det viktigt att inte glömma att släcka dem innan du lämnar hemmet eller går och lägger dig. Tänk också på att inte använda glödlampor som blir varma, inte ha träljusstakar till levande ljus och att inte ha levande ljus eller tomtebloss i granen. Det är också väl värt att investera i en brandsläckare. För säkerhets skull kan det också vara bra att se över din hemförsäkring. Den ger dig hjälp och ersättning vid brand eller skada.

Det ska du göra om olyckan ändå är framme:

- 1 **Rädda** först dem som är i livsfara, men ta inga risker. Ta dig ut. Håll dig långs med golvet. Stäng alla dörrar bakom dig och öppna inga dörrar om du inte vet ifall det brinner på andra sidan.
- 2 **Varna** alla som hotas av branden så att de kan sätta sig i säkerhet.
- 3 **Larma** räddningstjänsten genom att ringa 112.
- 4 **Släck** branden om du bedömer att du kan det. Använd brandsläckare och rikta mot glöden – inte på lågorna.



Foto: Anders Andersson

Illustration: Cecilia Lundgren

Hallå

Hallå ges ut av HFAB, Halmstads Fastighets AB

Ansvarig utgivare: Catharina Rydberg Lilja

Redaktörer: Annelie Djarfeland och Magnus Weberg

Produktion: Spoon

Omslag: Colourbox

Besöksadress: Fredrik Ströms gata 6

Adress: Box 147, 301 04 Halmstad

Telefon: 035-13 83 00

Mejl: info@hfab.se

Webb: hfab.se

Tryck: Printografen

Vill du fortsätta att få ditt eget exemplar av Hallå fast du inte är hyresgäst hos HFAB? Mejla info@hfab.se.



06



Innehåll #4.18

06 OMRÅDET

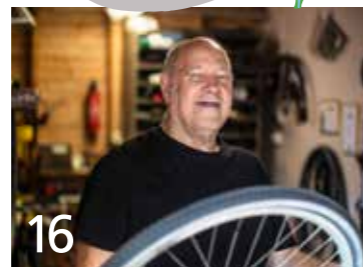
Bykänsla, vidsträckt landskap och närhet till havet. Det erbjuder Harplinge.

10 TEMAT

Oroar du dig för vad systematisk hyressättning innebär? Vi ger dig alla svar.

16 GODA GRANNAR

Ragnar Ljunggren reparerar cyklar och hjälper grannarna i Bäckagård att handla.



16



Illustration: Cecilia Lundgren

Uthyrning av Järnmalmén

I KVARTERET JÄRNMALMEN på Nissastrand bygger HFAB 183 lägenheter med en till fem rum och kök. Preliminär uthyrning är vintern 2019. Preliminär inflyttning är senhösten 2019 och vinter/våren 2020.

Tävling!

Vad betyder månaden "december" på latin?

20 vinnare får två sportlotter var. Skicka ditt svar till: tavling@hfab.se senast den 30 januari.





ÖPPETTIDER HOS HFAB UNDER JULHELGERNA

Den 24–26/12 och 31/12–1/1 håller kundcenter och Underhållsfonden stängt. Annars öppet som vanligt på helgfria vardagar.

1 572

... SÅ MÅNGA LÄGENHETER HAR HFAB:S STÖRSTA BOSTADS-OMRÅDE VALLÅS.

ERBJUDANDE TILL HFAB-HYRESGÄSTER



KORV MED BRÖD 10 KR
(ord. pris 20 kr)

KORV MED BRÖD inkl. KAFFE 15 KR
(ord. pris 30 kr)

Uppge HFAB 2018 i kassan för att nyttja erbjudandet. Giltigt till och med den 31 januari 2019.

MYWAY SALI



FREDSGATAN 9



HFAB är stolt samarbetspartner till Funkisfestivalen den 6 februari.

Funkisfestival i Halmstad

DEN 6 FEBRUARI går Funkisfestivalen i Halmstad av stapeln. Funkisfestivalen är Sveriges största sångtävling för personer med funktionsvariationer. I Halmstad tävlar tio bidrag om att få åka till finalen i Stockholm. HFAB är stolt samarbetspartner.

Kom ihåg!

TESTA BRANDVARNAREN!

När juleljusen åker fram är det viktigt att ha en fungerande brandvarnare.

Testa den regelbundet genom att trycka på knappen. Tjuter den vet du att den fungerar. Byt batteri en gång per år oavsett.



Renovering och vindslägenheter på Klackerup

En omfattande renovering sker på Klackerup. 233 lägenheter får nya fönster och dörrar, rör, avlopp och nya badrum. Dessutom bygger HFAB 37 nya vindslägenheter i fastigheterna. Projektet beräknas vara klart i september 2020.



Zhanwei Su: Det känns härligt att äntligen ha fått ett jobb!

”JAG KOM TILL Sverige från Kina för elva år sedan. Nyligen tipsade Jonas Styrman på Arbetsförmedlingen mig om att man kunde söka praktikplats på HFAB, så jag gick in på hemsidan och anmälde mitt intresse. Det känns härligt att äntligen ha fått ett jobb! En riktig utmaning, och skönt att få komma hemifrån.

På praktiken kommer jag att arbeta med att renovera badrum, allt ifrån att bila upp golv till att sätta upp lister. Just nu håller vi på med lägenheter på Maratonvägen. Jag hoppas på att jobbet kommer att ge mig utveckling, och så småningom en lärlingsplats.

Jag håller på att ta körkort, men skulle behöva en inkomst för att kunna fortsätta med lektionerna. I fjol tog jag studenten från Movant, där jag gått en ettårig snickarutbildning. När jag gick på Sannarpsgymnasiet berättade de att det fanns gott om jobb inom bygg så då blev jag intresserad av det. Just nu drömmar jag om att resa runt om i hela världen och tjäna bra med pengar.”

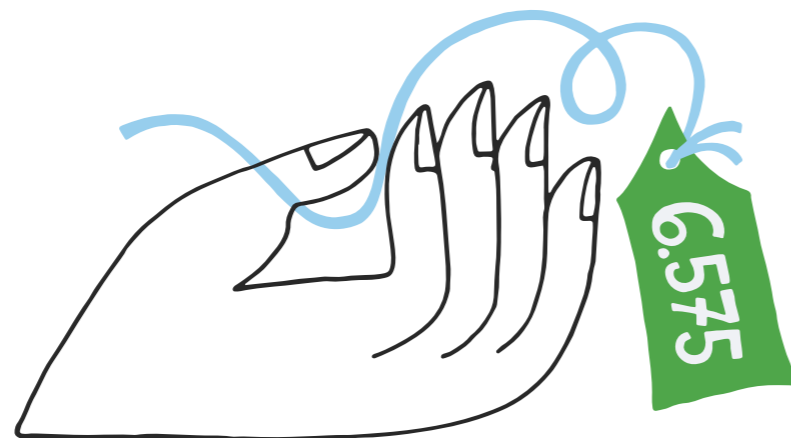
Zhanwei Su

Ålder: 24.
Bor: Etta på Nyvången,
Vallås.

Systematisk hyressättning

HFAB arbetar just nu med besiktningar för att kunna införa systematisk hyressättning. »Vad är det?« tänker du kanske nu. Det kan låta både skrämmande och komplicerat men handlar egentligen bara om en sak: att hyran ska utgå från boendets faktiska förutsättningar och att det ska bli lättare att förstå vad du som hyresgäst betalar för. Vi reder ut allt du behöver ha koll på!

Text: Hanna Klumbies Illustration: Susanne Engman

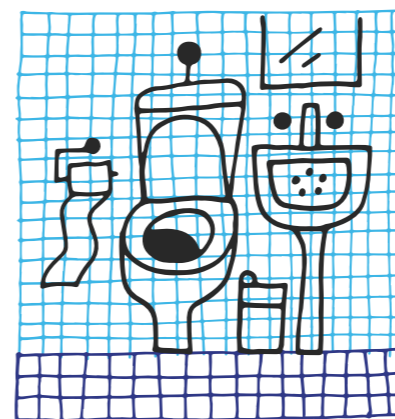
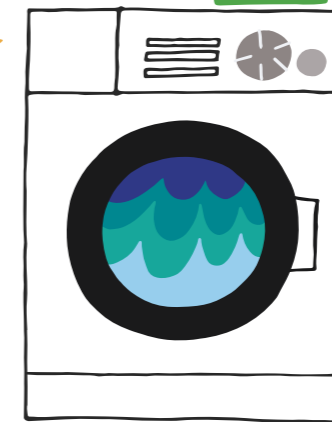


Bruksvärdessystemet

ENKELT UTTRYCKT INNEBÄR bruksvärdessystemet att lika lägenheter ska ha lika hyra. Bruksvärdet bestäms av hur hyresgäster i allmänhet värderar lägenhetens egenskaper. Olika individers skilda värderingar eller vem som för tillfället bor i lägenheten spelar alltså inte någon roll. Några exempel på egenskaper som bestämmer bruksvärdet är bland annat:

- Storlek
- Modernitetsgrad
- Planlösning
- Ljudisolering
- Tillgång till hiss, tvättstuga och garage
- Husets allmänna läge
- Närheten till kommunikationer

Några konkreta exempel är också att helkaklat badrum ger ett högre bruksvärde än plastmatta, parkett ger högre värde än laminat och varmluftsugn ger högre värde än en vanlig ugn. Kort sagt kan man säga att sådant som ger bättre standard eller som underlättar boendet ger ett högre bruksvärde. Bruksvärdet bestäms utan att ta hänsyn till fastighetsägarens produktions-, drifts- och förvaltningskostnader.





Systematisk hyressättning

SYSTEMATISK HYRESSÄTTNING ÄR en hyressättningsmodell där man besiktigar varje lägenhet för att poängsätta den utifrån bruksvärdesystemet. I början på 2018 gjorde HFAB en enkät med ett representativt urval av hyresgästerna. I enkäten fick man fylla i vilka olika komponenter och funktioner som man värderar som viktiga i sin lägenhet. Det resulterade sedan i 70 komponenter som togs fram tillsammans med Hyresgästföreningen och Fastighetsägarna. Komponenterna skapar bruksvärdespoängen och är olika mycket värda i poängsystemet. Det spelar inte någon roll i vilket skick olika komponenter är utan vilken funktion de fyller. Vad olika komponenter ska ha för poäng är inte bestämt än. Det är en förhandlingsfråga mellan HFAB och Hyresgästföreningen.

Elinor Karlsson när studentmedarbetare på HFAB och genomför lägenhetsbesiktningar.

HALLÅ DÄR ...

... Elinor Karlsson, som läser sista året på bygg- och fastighetsekonomenprogrammet på Högskolan i Halmstad och utför lägenhetsbesiktningar som studentmedarbetare på HFAB.

Hur går en besiktning till?

– Senast 30 dagar innan får man en lapp i brevlådan med information, vilket datum och ett tidsintervall på tre timmar inom vilket vi kommer och besiktigar. Har man inte möjlighet att vara hemma kan vi gå in med extranyckel. En besiktning tar fem till tio minuter. Vi går då ett varv i lägenheten, på uteplatser och balkonger och fyller i listan med de 70 parametrarna.

Vad tittar ni på till exempel?

– Vi tittar på allt ifrån hur det är förberett för vitvaror som diskmaskin och tvättmaskin till vad det finns för förvaring, var det sitter eluttag och vilken säkerhet dörren har. Sedan tittar vi generellt på trapphus, byggnaden och tillgången till garage och tvättstuga samt gårdsmiljön, om det finns en gård, och också på geografiskt läge.

Spelar det någon roll vilket skick de olika komponenterna har?

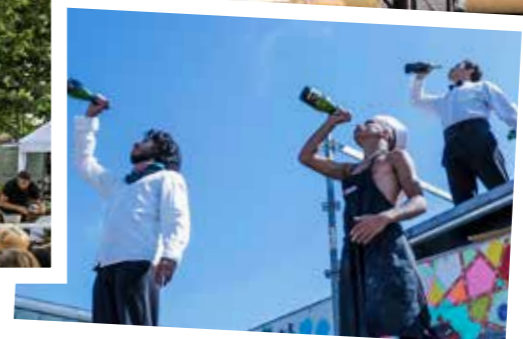
– Nej. Man kan säga att vi gör en inventering av vad som finns i lägenheten. Vi tittar inte på hur gammal en varmluftsugn är utan på om det finns en eller inte.

VAD HÄNDER NU?

HFAB är i gång och ska besiktiga alla lägenheter i beståndet. Under besiktningen kryssas det för vilka av de 70 komponenterna som finns i lägenheten. Besiktningarna av de cirka 10 500 lägenheterna förväntas vara färdiga i september 2019. Därefter inleds ett långsiktigt arbete med hyressättningsmodellen.

VARFÖR?

Målet är att varje lägenhet ska ha en hyra som motsvarar lägenhetens bruksvärde. Alla lägenheter med samma bruksvärde ska alltså ha samma hyra. Det gör hyran mer förutsägbar för hyresgästen och det blir lättare att förstå vilka beståndsdelar hyran är uppbyggd av.



Gatuteaterföreställningen *Hemland* byggde på nyanländas berättelser om flykt och hemkomst. Några av de nyanlända var skådespelare i föreställningen.

HFAB ♥ HALMSTAD

Gatuteater för integration

I AUGUSTI, UNDER den Internationella Gatuteaterfestivalen i Halmstad, spelades föreställningen *Hemland* i dagarna tre. Inför uppsättningen intervjuades över 40 nyanlända om sina berättelser om flykt och hemkomst. Under juni och juli bodde regissören Sabine Chouair från Libanon på Andersberg och arbetade tillsammans med några av HFAB:s hyresgäster för att sätta samman och dramatisera ett urval av berättelserna. Några av de nyanlända blev också skådespelare i föreställningen. Teatern spelades på engelska, arabiska och svenska.

– Många var berörda och man förstod vad det handlade om utan att man förstod alla språk, säger Johan Björnqvist, urban utvecklare på HFAB.

– Vi vet att kulturella uttrycksformer som detta är ett

viktigt verktyg för att skapa möten, samtal och upplevelser över kulturer – något som är viktigt i vårt arbete med "livet mellan husen" och i arbetet med integration.

SYFTET MED PROJEKTET var att skapa en bättre fritid för boende och asylsökande i alla åldrar och att ge de nyanlända ett socialt sammanhang att ingå i där de också kunde träna på språk och bryta sin isolering. Halmstadsborna fick ta del av berättelserna och förhoppningsvis skapade det förståelse och gav nya insikter.

Hemland spelades sedan även i Skurup och i Malmö och var ett samarbete mellan HFAB, kulturförvaltningen och kommunstyrelsen i Halmstad, Internationella Gatuteaterfestivalen, Ljungbergskas Stiftelsen och Region Halland.



Det var på bomässan 2013 som Lars såg reklam för att HFAB skulle bygga nya lägenheter i Harplinge. Då bodde Agneta i Olofström och Lars inne i Halmstad. Att de flyttade ihop här ångrar de inte en sekund.

Härliga Harplinge

Hyreshus, pastellfärgade villor, affär och skola. I centrum är det nära till allt. Och utanför möts ögat av höstgula ängar, inbjudande fotbollsplaner och hästar som sträcker ut i galopp. I Harplinge är stadsbruset utbytt mot trampande fötter i stilla melodi.

Text: Frida Wall Foto: Anders Andersson



Lars Bengtsson och frun Agneta har bott i Harplinge i fyra år. Här trivs de med lugnet och detaljerna i lägenheten.

Fem kilometer från Haverdals omsjunga strand och 15 kilometer norr om Halmstad ligger Harplinge. Från balkongen har Lars och Agneta Bengtsson utsikt över ett vidsträckt landskap, och från husets glasentré till mataffären är det bara några få steg. När de 2014 flyttade in i den nybyggda tvåan på Harplinge Stationsväg flyttade de både ihop med varandra och stiftade bekantskap med Harplinge för första gången.

– Här hejar alla på alla – det är en härlig bykänsla, säger Lars.

En fördel som paret snabbt upptäckte är närheten till havet och naturen. De tillbringar mycket tid på golfbanan. Men när det västsvenska klimatet visar sin sämre sida reser de gärna bort. Nu är de precis hemkomna från Ayia Napas soldränkta stränder.

– Vi är i väg en hel del och då är det skönt att komma hem till lugnet här. Och eftersom vi inte har någon trädgård att sköta kan vi åka när som helst, säger Lars.

DE STORA PANELERNA på taket avslöjar att tvåvåningshuset mer än gärna badar i sol. Och huset är unikt: det är Sveriges första flerbostadshus med plusenergiteknik. Det innebär att de boende är helt självförsörjande på el. Den åtta meter långa balkongen där pelargonerna fortfarande blommar i rosa är Lars och Agnetas favoritplats. Men detaljerna i lägenheten ökar trivseln.

– Fönsterkarmarna är så djupa att man både kan ha stora lampor och blommor i dem, säger Agneta. →

HARPLINGE

Lägenheter: 47 stycken på Ekebergsvägen, Källvägen och Harplinge stationsväg.

Byggnadsår: 1960, 1966, 1991 och 2014.

Område: Harplinge ligger naturnära, cirka 15 kilometer norr om Halmstad.

OMRÅDET

VI BESÖKER HARPLINGE



Agneta och Lars Bengtsson är gärna ute i naturen – helst med en golfklubba i handen.



I källaren på den före detta förskolan i Harplinge finns fortfarande spår av Gyllene Tiders första replokal.



HUSVÄRD: MARCUS SWEDBLOM

Husvärdskontoret för Harplingeborna ligger cirka en mil utanför Harplinge, i Bäckagård. Men husvärden Marcus Swedblom är i området ett par gånger i veckan och hjälper hyresgästerna med akuta och planerade ärenden. Kontakten med människor är det bästa med jobbet och särskilt den gemenskap som finns mellan de boende i Harplinge.

– De ser efter varandra och jag hör ofta när jag är hos en hyresgäst att grannen har något jag kan hjälpa till med.

➔ Harplinge är litet och omfamnande. Men historien är desto vidare. Här tog Gyllene Tider sina första steg in i musikhistorien. Och i lummig omgivning lärde sig tidigare generationer att sy och laga mat på platsen som senare blev ett utbildningsnav för hästälskande och skogsbrukande gymnasister. Men det var då.

I DAG ÄR PLÖNNINGE en samlingsplats för grön tillväxt. Och några hundra meter därifrån ligger hästanläggningen som nu tillhör en av Sveriges bästa ryttare.

I Harplinge finns lika mycket aktivitet som naturlig inspiration. Ridskolan



CAROLINE LARSSON, 48 ÅR.

– Oj, det är så mycket som är bra med att bo här! Men närheten till havet och naturen är det absolut bästa. Jag gillar att det är lantligt och att alla alltid hejar på alla här.

VAD ÄR DET BÄSTA MED HARPLINGE?

och bordtennisklubben är bara ett par av ortens mötesplatser.

– Här finns mycket för barnen att göra, och det är trevligt att hembygdsgården ordnar aktiviteter, säger Agneta.

På trappan utanför Gert Perssons lägenhet finns ett ombonat litet trähus med texten "Smultronstället" på.

– Det har jag byggt till katterna, berättar han.

Det är 16 år sedan flyttlasset gick från hästgården några kilometer bort till enrummaren på Källvägen. I Gerts huslänga är det många som har bott väldigt länge, och det har skapat en särskild gemenskap.

– Vi snackar varje dag, och så brukar vi kaka lunch ihop, säger Gert.

Medan hans fyrbenta vänner slumrar i uterummet cyklar Gert några varv på gården. Leendet växer i takt med farten. Cykeln på el går lika snabbt som en moped. Turerna är dagliga. Upplysta slingor, offpist eller på landsväg. Det är naturen som får honom att trivas just här.

– Här finns allt jag behöver, och med cykeln kan jag fortsätta vara aktiv.



ULRIKA MÅRTESSON, 32 ÅR.

– Att det är ett lugnt och barnvänligt samhälle att bo i. Både jag och min sambo är uppväxta här, och när vi själva fick barn ville vi flytta tillbaka hit och ge barnen samma trygghet som vi hade.



PIA ERIKSSON, 55 ÅR.

– Att det finns allt man behöver. Och att mitt barn har växt upp på ett tryggt ställe där han har kunnat gå till skolan utan att vi har behövt oroa oss för att något ska hända.



BENGT HAMRESAND, 70 ÅR.

– Jag tycker om att de har gjort nya promenadvägar. Harplinge är ett trevligt och gemytligt område. Vi som bor här har bra kamratskap med varandra.

Förr var motorcyklar Gert Perssons största hobby, men nu är det rawbiken som får hans fulla uppmärksamhet. Med den cyklar han helst ut i skogen eller till laxbutikerna några kilometer bort.

VÄLVILJA I VERKSTADEN

Ragnar Ljunggren har bott i Bäckagård i 46 år och är ordförande i den lokala hyresgästföreningen. Som pensionär fyller han dagarna med att hjälpa grannarna med allt från cykelreparationer till att åka och storhandla.

Text: Görrel Espelund Foto: Anders Andersson



HFAB har gjort i ordning ett gammalt garage till Ragnar. Där har han nu verkstad och reparerar runt 30 cyklar om året åt sina grannar.

Ragnar Ljunggren

Ålder: 77 år.

Familj: Fru och en vuxen son.

Bor: Gamla Bäckagård.

Gör: Pensionär, tidigare bilmekaniker och bussbolagsägare.

Intressen: Datorer, bilar och musik, spelar munspel, orgel och dragspel för husbehov.

Favoritplats i Halmstad: Grötvik.

Höstlöven singlar ner och lägger sig på gångvägarna i bostadsområdet Gamla Bäckagård. Ragnar Ljunggren och hans hustru Ingbritt bor i en låg radhuslänga, granne med trevåningshusen där familjen Ljunggren flyttade in 1972. Då såg området anorlunda ut, nya vägen till Tylösand var ännu inte bygd och det var mest åkrar runt omkring. Nu breder välansade gröna gräsmattor ut sig mellan husen.

– Det enda som fanns här då var vårt hyreshus. Även om det förändrats en hel del och nya har flyttat in, så känner jag de flesta här, säger Ragnar Ljunggren.

Han växte upp i Östergötland och kom till Halmstad när han ryckte in i lumpen och fick placering på F14.

– Jag träffade min blivande hustru här, startade Tylösandsbuss och drev det fram till 1993. Men det händer att folk fortfarande ringer och vill ha en körning, säger han när han rattar sin vita minibuss till hobbyverkstaden som ligger i ett ombyggt garage några kvarter bort.

DEN LILLA VERKSTADEN är en av Ragnars sysslor sedan han blev pensionär. För några år sedan upplät HFAB ett garage till honom, satte in ett fönster och en dörr och så blev det



En gång i veckan skjutsar Ragnar fem av sina grannar till Ica Maxi för att underlätta deras veckohandling.

verkstad. Varje år lagar Ragnar mellan 20 och 30 cyklar åt de boende i området.

– Jag brukar be grannarna komma hit och visa cykeln först så att jag kan be dem köpa rätt reservdelar. Det är bättre de köper sina delar själva, så tar jag bara betalt för arbetet. Inför vintern är det många som kommer för att byta till dubbdäck. Då hjälper jag dem med det också, säger han och öppnar dörren till verkstaden.

PÅ VÄGGEN HÄNGER några diplom från de 30 år som Ragnar drev en bilverkstad, annars är det mest hjul, däck och slangar som upptar utrymmet.

– Jag cyklar en hel del själv också. Det är ett bra sätt att få lite träning, säger han.

Det Ragnar Ljunggren kanske är mest känd för i grannskapet, är nog ändå körningarna till stormarknaden varje fredag.

– Det började med att en granne hängde på mig och min hustru, sedan blev det ett par till. Nu är vi fem personer som tar minibussen till Ica Maxi. Först handlar vi och sedan blir det fika. Så har vi gjort i fyra år och alla i butiken känner till oss vid det här laget.

Är man pensionär, tycker Ragnar, måste man ha lite att pyssla med. Som ordförande i den lokala hyresgästföreningen är han en efterfrågad man.

– Det är många som ringer och frågar om saker, eller ber om hjälp. Jag tycker om att engagera mig och förutom lite av det vanliga gnället i tvättstugorna tycker jag att det mesta fungerar bra här. Två gånger om året ordnar föreningen en föreläsning för medlemmarna och en gång om året reser vi till Ullared. Och så har vi julbord så klart, säger Ragnar.

Tips!

PÅ HUR MAN BLIR EN GOD GRANNE:

▶ **Hjälp varandra.**

▶ **Bidra till god stämning, något alla är med och skapar.**

▶ **Lägg dig i lagom mycket och på rätt sätt. När man ser att någon gör fel får man säga till.**



I verkstaden finns alla tänkbara verktyg för att kunna meka med stil.

Ring Ragnar så reparerar han din cykel.





PRIS-BELÖNT

FAMILJESPEL: Skogen (FR. 8 ÅR)

Det här är spelet där du fyller skogen med liv genom att placera ut arter och naturelement. Pedagogiskt utformat av en erfaren biolog, men betydligt roligare än den dammiga encyklopedin i farmors bokhylla.

SPÄNNING
OCH
TAKTIK



VUXENSPEL: (FR. 10 ÅR)

Leif GW Persson – GW:s brott

GW önskar att fler släppte mobilen och började umgås istället. I det här spelet kan du spela som både kriminologen själv eller brottsling – men det krävs lika mycket list och strategi i båda rollerna. Spänning på hög nivå.

BARNPEL:

(FR. 5 ÅR)

Ord för ord! Fast med andra ord.

ett roligt spel för alla åldrar där även de minsta kan vara med. Här gäller det att förklara ord utan att säga själva ordet, men du behöver inte kunna läsa för att kunna spela. Det blir många skratt i jakten på en vinnare.



LÄTTSAMT
FÖR ALLA

Spelskoj

Att spela spel tillsammans ger glädje åt både liten och stor. Samla familjen efter julmiddagen eller varför inte bjuda in grannen på en omgång? Speltipsen hittar du här och fikar att bjuda på likaså.



FAMILJESPEL:

(FR. 10 ÅR)

Röda tråden

Liten låda perfekt att ta med på resan. Genom tio ledtrådar ska du lista ut den gemensamma nämnaren. Går att anpassa för de minsta. Lek detektiv, umgås och lär dig någonting nytt!

FAMILJE-KUL



Foto: Panduro

Dekorera dina paket:

DET HÄR BEHÖVER DU:

- Piprensare
- Träkulor
- Pärila till näsa
- Färgpennor

GÖR SÅ HÄR:

Trä kulorna på en piprensare. Dekorera med färgpenna, pärla och piprensare. Gör snögubbar på samma sätt.

APELSINCHOKLADTRYFFLAR PÅ BISKVIBOTTEN



Foto: Pelle Bergström. Recept: Lotta Lundgren

DET HÄR BEHÖVER DU:

Ingredienser:

- 1 dl vispgrädd
- 150 g mörk choklad (70 %), hackad
- 0.5 apelsin, finrivet skal
- 200 g mandelmassa
- 100 g smält mörk choklad eller 3 msk kakao

- Koka upp grädden och ta från värmen. Smält ner chokladen i grädden och tillsätt apelsinskalet (endast det orangea). Kyl smeten.
- Rulla ut mandelmassan till en lång rulle, ca 2 ½ cm i diameter. Skiva i ca 3 mm tunna slantar och jämna till så att de får rund form.
- Lägg på en plåt med bakplåtspapper. Grädda mitt i ugnen ca 5 min eller tills mandelmassan har fått lite färg och rest sig. Låt kallna på plåten.
- Bred chokladtryffeln lite topigt på undersidan av biskvierna. Låt stå i kylan 30 min. Doppa i smält choklad eller kakao.

Fler julrecept hittar ni på coop.se.

”Det är mycket sorg i livet så jag vill skriva om kärlek”

»JAG BÖRJADE SKRIVA när jag var barn, och sedan dess har jag alltid skrivit. Inspirationen får jag från händelser i vardagslivet och naturen. Jag älskar naturen och alla djur.

Men jag hämtar också inspiration från den sorg som bor i mig. När jag var liten lämnade min pappa vår familj och jag kan bara beskriva min uppväxt som sorglig.

Jag kallar mig för en metafysisk författare där temat är kärlek och jag vill återge humana bilder från livet och naturen. Jag skriver dikter, dramatik och fabler för barn, men

egentligen kan alla läsa mina böcker. De är inte skrivna för någon viss ålder. Jag skriver på serbiska, mitt modersmål, och mina böcker har översatts till svenska och engelska, totalt 20 böcker.

Ibland skriver jag när jag är ute i naturen. Ofta skriver jag först för hand och sedan skriver jag rent mina manus vid skrivmaskinen hemma i vardagsrummet. Det är vackert ljus där. Ibland när jag skriver lyssnar jag på skivor med naturljud. En jag tycker särskilt om är från Amazonas.

Det är mycket krig och sorg i livet och i världen så jag vill skriva om kärlek och respekt.»

BERÄTTAT FÖR: GÖRREL ESPELUND

Rabija Saronjic

Född: I Bijedice, Montenegro.

Familj: Tre katter.

Gör: Pensionär.

Intressen: Skriva, promenera i naturen, måla.

Bor: Andersberg.

Smultronställe i Halmstad: Norre katts park, promenera längs havet och besöka biblioteket.



»Genom mina böcker vill jag ge läsaren ett ljus på vägen för att finna respekt och kärlek i livet«, säger Rabija.

Foto: Anders Andersson

Med koll på el och vatten sparas pengar och miljö

Individuell mätning och debitering för varmvatten och hushållsel är i regel bättre för både plånboken och miljön. Ulf Johansson som är energi- och VVS-samordnare på HFAB förklarar hur det fungerar.

Text: Hanna Klumbies Illustration: Cecilia Lundgren

Vad är IMD?

– IMD står för »individuell mätning och debitering«. Sedan 2009 använder vi IMD för varmvatten i all nyproduktion och sedan 2017 för hushållsel i all nyproduktion.

Vad innebär IMD för varmvatten?

– Att varje lägenhet har en separat varmvattenmätare som mäter hur många kubikmeter varmvatten som förbrukas. Varje månad får hyresgästen det specificerat på sin hyresavi och kostnaden läggs på hyran.

Vad innebär IMD för hushållsel?

– I HFAB:s övriga bestånd har man som hyresgäst ett nätabonnemang och en elleverantör. Med IMD-systemet köper vi in all el till fastigheten och mäter hur mycket varje lägenhet förbrukar och debiterar för det. På så sätt blir både HFAB och hyresgästen vinnare. Priset per kilowattimme är något lägre för hyresgästen och de slipper abonnemangsavgiften. För oss är det en fördel eftersom vi har flera fastigheter med solpaneler. Den elen hade inte gått att distribuera på ett smidigt sätt om vi inte hade skött det själva.

Varför använder HFAB IMD?

– Det finns två huvudskäl. Vi tror att det är rätt ur miljö- och hållbarhets-synpunkt och att det uppmuntrar till en lägre förbrukning av vatten och el. Det är också en rättvisefråga. I regel skiljer det sig väldigt mycket mellan

olika lägenheter hur mycket varmvatten man använder. Förr fick man inte någonting för att man sparade. Nu betalar var och en för det de använder och det uppfattas som positivt av hyresgästerna.

Kommer IMD att införas även i de äldre bestånden?

– När vi har gjort

badrumsrenoveringar i de äldre bestånden har vi förberett för IMD för varmvatten. Nästa steg är att ta upp en förhandling med Hyresgästföreningen då man tittar på en genomsnittlig varmvattensförbrukning och drar av den kostnaden på hyran för att sedan lägga på den individuella förbrukningen varje månad. Vi kanske tar upp den här tråden redan 2019 och börjar med runt 100 lägenheter per år i takt med att vi renoverar badrummen. Att införa IMD för hushållsel i gamla bestånd är lite krångligare och ligger längre fram i tiden.



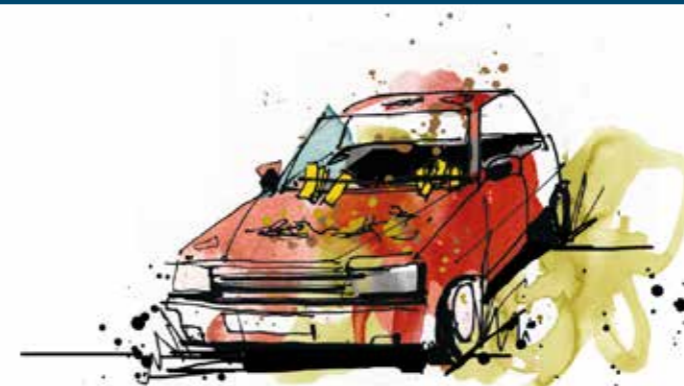
Tips!

FÖR ATT MINSKA EL- OCH VATTENFÖRBRUKNINGEN

- ✓ Byt glödlampor till lågenergilampor.
- ✓ Släck lampor som du inte använder och när du lämnar ett rum.
- ✓ Tänk dig för när du duschar. Stäng av vattnet medan du tvålår in dig och tvättar håret. Men duscha hellre än att bada badkar.
- ✓ Diska inte under rinnande vatten. Och använd hellre diskmaskin än att diska för hand. Det går det faktiskt åt mindre vatten då.

FRÅGA EXPERTERNA

✉ **SKRIV TILL OSS!**
Skicka in dina frågor via hfab.se.



Vad görs med oanvänd bil?

? På »min« parkering står sedan ett år tillbaka en bil som ingen använder. Den har fått flera parkeringsböter och får nu inte fler eftersom det finns en gräns för hur många böter man kan få. Enligt parkeringsbolaget ligger det nu på er att ta bort den. Hur går ni vidare med detta?

SVAR: Vi tar hjälp av Teknik & Fritid och beställer fordonflytt på de bilar som kommer till vår kännedom att de har stått avställda länge och har fått ett par parkeringsböter.

ÅSA HULTIN

Påminnelse om lediga lägenheter?

? Är det möjligt att få notiser när det finns lediga lägenheter att söka?

SVAR: Ja. Du kan logga in med BankID på Mina sidor på hfab.se. Under »Profiluppgifter kan du ange önskemål om lägenhetsstorlek och bostadsområde som du är intresserad av, samt ange och verifiera en e-postadress. Då får du förslag till din mejl på lägenheter som är sökbara och matchar dina önskemål.

ANNA FJÄLLMAN

Vad gör jag med julgranen?

? Var kan jag slänga julgranen när den ska ut?

SVAR: I de bostadsområden där vi har lägenheter med uteplatser finns det oftast trädgårdskomposter där du även kan slänga din julgran. Om det inte finns trädgårdskomposter på ditt bostadsområde ska du som hyresgäst själv ombesörja borttransport till kommunens återvinningscentraler.

ÅSA HULTIN



Vilka boenden för äldre finns?

? Ni har olika typer av äldreboenden. Vad är skillnaden?

SVAR: HFAB har inga äldreboenden. Det är lätt att förväxla äldreboenden med seniorlägenheter, men det är inte samma sak. Äldreboende beviljas av Halmstads kommun utifrån den sökandes individuella behov och är kommunens ansvar. HFAB erbjuder lägenheter för seniorer (60+ eller 65++) med särskilda bekvämligheter. Våra seniorlägenheter är vanliga hyresrätter som finns på olika platser i vårt bestånd, som är utvalda med hänsyn till tillgänglighet. De har alltid tillgång till hiss eller ligger på markplan. Det vi kallar 65++ är seniorlägenheter som dessutom ligger samlade i ett område och har tillgång till gemensam lokal där det ges möjligheter till aktiviteter och samvaro.

JESSICA MURRO

HAR DU EN FRÅGA?

Inom HFAB finns många kunniga medarbetare som har koll på det mesta som handlar om ditt boende. Har du några frågor? Skicka in dem via hfab.se. Tänk på att du inte får ett personligt svar. Redaktionen gör ett urval bland frågorna som kommer in.

VI BYGGER

VAR: Kvarteret Armadan på Fågelvägen 4F på Rotorp/Vårhem.

VAD: Väster om Halmstads centrum byggs kvarteret Armadan 1, ett punkthus med sju våningar och 28 lägenheter. Här byggs välplanerade tvåor och treor med stora balkonger eller uteplatser. Dessutom kan man träffas över en kopp kaffe på den gemensamma uteplatsen på gården. Området kännetecknas av gröna och trevliga

omgivningar. Badrummen har kakel och klinker samt tvättmaskin och torktumlare. Genomgående parkettgolv och diskmaskin är standard. Lägenhetsförråd kommer att erbjudas i en separat förrådsbyggnad och har du bil kan du hyra en fordonsplats.

NÄR: Preliminär inflyttning 1 november 2019. Gå in på hfab.se för uthyrningsstatus.

