



Vandring ska göra
Tomtebo tryggare

4



Här är Bostadens
nya tapeter

10

Evelina och Billy har det
toppen på Tuvgränd

8

Tema: Fint
hemma

Terakottatapeten som var helt uppåt väggarna

Som många andra tycker jag om att ha ljusa färger på väggarna, gärna tapet. Rummen känns större med ljusa nyanser. Vill man "piffa till det" med färger går det ju att komplettera med kuddar, gardiner, plädar och så vidare. Bara genom att byta krukor till blommorna eller placera blommorna på ett nytt ställe kan det kännas som om man har fått ett nytt rum. Det är ju dessutom enklare att byta inventarier än att tapetsera eller måla om.

I det här numret av Hej skriver vi bland annat om Bostadens nya tapetkollektion, som du kan läsa om på sidan 10. När jag växte upp var det mycket mörka och burriga färger som gällde på tapeterna. Jag minns att det fanns medaljongtapeter i alla möjliga kulörer. Även möblerna var mörka och tunga. Kändes lite dystert. Idag känns det som om det finns mycket mer att

välja på. Det finns något för alla. Och det tycker jag också att Bostadens nya tapetkollektion visar.

Att tapetsera om blir ett lyft för hemmet – men det är inte alltid det blir helt rätt, och det är bra att tänka några varv extra när man väljer sin tapet. Den största inredningsmissen som vi har gjort hemma tror jag var när vi satte upp en terrakottafärgad tapet i sovrummet. I och för sig var det modernt då men man ledsnade snabbt på den. Det kändes väldigt bra när vi tapetserade om rummet!

Maud Sundholm
Fastighetsadministratör HLU



God jul önskar
vi på Bostaden!

Hej är Bostadens tidning för hyresgäster, som kommer ut med 4 nummer per år.

Ansvarig utgivare: Anders Hugosson. **Redaktör:** Anna Maria Lindgren.

Produktion: Gullers Grupp Umeå. **Tryck:** Tabergs. **Foto:** Andreas Nilsson, Henke Olofsson.

Hör gärna av dig till: AB Bostaden, Box 244, 901 06 Umeå. 090-17 75 00.

ab.bostaden@bostaden.umea.se www.bostaden.umea.se

 **Bostaden**



Så skaffar du e-faktura

E-faktura är det enklaste och mest miljövänliga sättet att betala hyran. Du får en elektronisk hyresavi till din internetbank istället för en pappersavi via posten. Därmed slipper du krångliga OCR-nummer, kan betala var du än befinner dig och utnyttja möjligheten till automatisk betalning. För att komma igång med e-faktura loggar du in i din internetbank och följer instruktionerna. Du måste fylla i vilket av Bostadens bo-lag du vill få e-faktura från – på ditt hyresavtal framgår det om du hyr av AB Bostaden i Umeå, AB Lokalen i Umeå eller AB Bostaden Parkering i Umeå.

Ny satsning på ungdomslägenheter

Bristen på hyreslägenheter och ökade krav för att köpa en bostad har lett till att framförallt unga vuxna har svårt att komma in på bostadsmarknaden, särskilt när det rör sig om den första egna bostaden. Nu gör Bostaden en stor satsning som ska underlätta för ungdomar att hitta sitt första egna boende, och öronmärker 400 lägenheter i hela beståndet för ungdomar mellan 18 och 25 år. Även i framtida nyproduktion kommer tio procent av Bostadens lägenheter öronmärkas för unga vuxna.

Frågor och svar om ungdomslägenheter

Varför satsar Bostaden på ungdomslägenheter?

För att ungdomar ska ha en chans att komma in på bostadsmarknaden och få sitt första egna lägenhetskontrakt.

Vem får hyra en ungdomslägenhet?

Ungdomar mellan 18 och 25 år.

Hur gör man för att hyra en ungdomslägenhet?

På samma sätt som med andra lä-

genheter. Man anmäler intresse på de lediga lägenheterna som läggs ut på Bostadens webb. De kommer att vara märkta som ungdomslägenheter.

Var finns ungdomslägenheterna?

Runtom i hela beståndet.

Hur länge får man bo i en ungdomslägenhet?

Det blir ingen tidsbegränsning. Man får bo kvar även efter att man fyllt 25 år.



Tänk på...

...att inte mata fåglar på balkongen, uteplatsen eller i närheten av huset. Visst är det lockande att ställa ut mat till de frusna, bejdade vännerna – men maten lockar till sig skadedjur som råttor och möss. Det blir också mycket fågelspillning och fåglarna kan bygga bon på fastigheterna. Tack för att du visar hänsyn!

Fråga kvartersvärd

Får jag ha en frysbox i mitt garage eller förråd?

Nej, det är inte tillåtet. Om du har andra frågor om ditt boende är du alltid välkommen att fråga din kvartersvärd.

Bostaden inför åldersgräns för bostadskön

I Bostadens kö står i dagsläget ungefär 11 000 personer under 16 år. Det betyder att en stor del av kön är inaktuell, då man inte får teckna ett lägenhetskontrakt innan man fyllt 18 år. Från och med oktober höjdes åldersgränsen för att ställa sig i kö till 16 år.

– Vi är övertygade om att ändringen ska leda till att vi får en mer aktuell kö med de som verkligen söker bostad, säger Jerker Eriksson, vd på Bostaden.

De personer som redan står i bostadskön sedan tidigare och är under 16 år påverkas inte – de får fortsätta stå kvar.

Trygghetsvandring med Bostaden

I november samlades representanter från Bostaden, BRÅ, Umeå kommun och polisen för att hitta sätt att öka tryggheten i Bostadens områden. Denna gång sattes strålkastarljuset på Tomtebo.

Med trygghetsvandringar gör Bostaden gemensam sak med BRÅ, Umeå kommun och Umeåpolisen för att göra sina bostadsområden så trygga som möjligt. Som underlag har Bostaden enkätsvar från sina hyresgäster som fått komma med förslag på vad som kan förbättras i allt från lägenheter till service och närmiljö.

– I år var det Tomtebo vi fokuserade på. Trygghetsvandringar är ett bra sätt att konkretisera vad som kan förbättras – det blir så tydligt när man samlas

och går runt i området, säger Joakim Karlsson, skötselchef på Bostaden.

Pågående dialog

Förra hösten var det Tunnelbacken som fick sig en rundtur, och under 2019 har flera insatser genomförts för att öka tryggheten. Här förs nu en pågående dialog med hyresgäster som kan följa förbättringarna i området och ta upp förslag med sin kvartersvärd.

– Belysning är en sådan sak som har stor påverkan i känslan av trygghet.

Men vissa saker kan inte vi påverka, då det ligger på kommunens mark, då är det bra att de finns med och kan ta upp den bollen, säger Joakim.

Tar fram handlingsplan

Efter trygghetsvandringen tar Bostaden, i samråd med sina samarbetsparter, fram en handlingsplan. Vissa insatser kan göras omgående medan andra kräver större planering.

– Det vi kan påverka – det ska vi påverka. Därför är det viktigt att kommunen är med, vissa åtgärder kan gälla deras mark. Syftet med trygghetsvandringen är som det låter: att området ska vara så tryggt som möjligt. Det är en ständigt pågående process, säger Joakim.

Boverket, BRÅ och Tryggare Mänskligare Göteborg har tagit fram en nationell vägledning för trygghetsvandringar som ligger till grund för Bostadens arbete. Bostaden använder dessutom resultatet från sin årliga kundundersökning för att identifiera det eller de områden som trygghetsvandringen ska fokusera på. ■



Bostadens skötselchef Joakim Karlsson menar att ett bra samarbete mellan kommunen och Bostaden är viktigt för att göra bostadsområdena så trygga som möjligt.



Med på trygghetsvandringen fanns representanter för Bostaden, BRÅ, Umeå kommun och polisen.

”Trygghetsvandringar är ett väldigt bra sätt att konkretisera vad som kan förbättras – det blir så tydligt när man samlas och går runt i området”

Joakim Karlsson

Fakta: Trygghetsvandring

Vad: En vandring i ett bostadsområde där polis, bostadsföretag, BRÅ, lokala föreningar och boende tillsammans promenerar och identifierar insatser som kan göras för att öka tryggheten i området.

Varför: För att öka tryggheten och föra dialog mellan boende, bostadsföretag och myndigheter.

Hur: Bostaden samlar in uppgifter från deltagare och sammanställer en handlingsplan. Delar av den kan åtgärdas genast, annat genomförs under kommande år.



Ett energismart lyft för Ålidhem

När ett nytt kvarter växer fram vid Magistervägen skapas en ny entré till Ålidhem, och en parkeringsplats förvandlas till 286 nya hem för Umeåborna.

Nio huskroppar, 286 lägenheter och ett parkeringsgarage med plats för nästan 400 bilar – det ska stå klart under 2022. Förberedelserna inför byggandet av de nya husen på Magistervägen är i full gång, och med detta skapas en ny entré till Ålidhem från Kolbäcksvägen.

– Vi satsar på yteffektiva lägenheter med hållbarhetstänk. Speciellt med detta projekt är att vi sökt och fått ett investeringsbidrag till nyproduktion, säger Berndt Elstig, fastighetschef, Bostaden.

Ska stimulera byggandet

Investeringsstödet är till för att stimulera byggandet av hyresfastigheter med rimlig hyresnivå, ett hyrestak på 1 450 kronor/



Det blir 286 nya lägenheter vid Magistervägen på Ålidhem – i nio nya hus som här är markerade i färg.

Fakta om husen

Antal lägenheter: 286 lägenheter, fördelade på nio hus.

Lägenhetsstorlekar: 40 ettor, 30,9–37,7 kvm, 158 tvåor, 40–55,1 kvm, 72 treor, 66,2 kvm, och 16 fyror, 84,4 kvm.

Antal våningar: Mellan 4 och 5 bostadsvåningar.

Byggstart: Vintern 2019/2020.

Övrigt: Alla lägenheter får balkong/uteplats i storleken 5,5–8,5 kvadratmeter.

kvadratmeter och år. Det ger en månadshyra på cirka 5 500 kronor för de minsta lägenheterna och cirka 8 500 för de största.

– Det behövs bostäder i hela landet som vanligt folk har råd med. För att möta bostadsbristen föreslår vi nu en stor satsning för att det ska byggas fler hyresrätter och studentbostäder med rimliga hyror, sa finansminister Magdalena Andersson i ett pressmeddelande om investeringsbidraget tidigare i höst.

Byggs på parkeringsplatser

Husen byggs på ytor som idag är parkeringsplatser, därför börjar man med att resa parkeringshuset som, förutom plats för cirka 400 bilar, även kommer att rymma cykeluthyrning av lådcyklar.

– Det kommer även att finnas verkstadsutrymme för hyresgäster att fixa med sina cyklar, det är en del av hållbarhetstänkandet i projektet, säger Berndt Elstig.

"Välbehövligt tillskott"

Niklas Broddskog är projektledare och har fullt upp med uppstarten av jättebygget.

– Det är sällan vi har möjlighet att bygga närmare 300 lägenheter i ett projekt, det är ett välbehövligt tillskott till Umeås bostadsmarknad. Sedan är det lite speciellt att vi har ett så pass stort fokus på tvåor. Ungefär två tredjedelar av lägenheterna blir tvåor.

Hållbarhetstänkandet löper som en röd tråd genom hela projektet, i allt från lägenheter, utformning av husen, utemiljöer och social hållbarhet.

– Ett av de nio hus vi bygger fungerar som "testhus". Där testar vi olika energiåtgärder så som solceller, geolager och energilagring i stomme, säger Niklas.

Moderna och klimatsmarta tekniker för uppvärmning alltså. Geolager innebär att ta tillvara spillvärme och lagra i marken. Energilagring i stomme är precis vad det låter som – man lagrar energi i husets stomme.

En doktorand kommer att arbeta med projektet och titta på flera olika hållbarhetsaspekter.



Bostadens fastighetschef Berndt Elstig lyfter fram hållbarhetstänkandet som finns med som en röd tråd i byggandet av det nya kvarteret.

– Testerna och arbetet ska ge oss underlag för att se vilka åtgärder som ger oss "mest hållbarhet för pengarna" så vi kan använda det på bredare front, som en del i vårt hållbarhetsarbete.

Bostaden har också tagit social hänsyn. När man upphandlade underleverantörer fanns krav på att ge ungdomar som bor på Ålidhem sysselsättning i projektet.

– Det är ett nytt grepp och vi får se hur det faller ut, säger Josko Lorger, inköpsansvarig på Bostaden.

Många utmaningar

Ett projekt av den här volymen bjuder på många utmaningar, inte minst tidsaspekten. Från byggstart tills husen står färdiga tar det omkring fyra år, och första spadtaget föregås av flera års planering, bygglovsansökningar och upphandlingar. Första inflyttning beräknas ske våren 2022, och Niklas Broddskog tror nytillskottet blir ett lyft för hela området.

– Det är väldigt kul att få göra en så här stor satsning på Ålidhem – en härlig stadsdel med en fantastisk potential. Förhoppningsvis kan det här projektet bidra till att området blir ännu lite bättre. ■

Lysande utsikter för Evelina och Billy



Balkongen är en favoritplats i den nya lägenheten och paret funderar nu på att skaffa infravärme för att förlänga balkongsäsongen.



Åttonde våningen. Läge i toppklass. Utsikt åt alla väderstreck.

Att befinna sig hemma hos Evelina Wallström och Billy Palmberg i Bostadens nyproducerade hus på Tuvgränd är som att sväva över centrala Umeå.

– Alla som hälsar på kommenterar utsikten direkt, säger Billy.

”Nu hänger jag inte riktigt med. Ska vi försöka igen?”

Det känns för ett ögonblick som vi hamnat i en hemtrevligare version av framtidfilmen ”Her”, där Joaquin Phoenix’ rollfigur blir förälskad i sitt operativsystem. För mitt i intervjun hemma hos Evelina och Billy på Haga börjar en datorröst plötsligt att prata i lägenheten.

Det visar sig inte vara något mer dramatiskt än att parets smarta högtalare vaknat till liv. Den teknikintresserade Billy berättar att alla lampor i lägenheten är kopplade till den. Det går också att be högtalaren att pausa streamingtjänster och göra mycket annat. Och det känns passande att paret låter

den nya tekniken ta plats i just den här lägenheten. För den ljusa, nybyggda fyrarummaren på 80 kvadrat känns modern i varje liten vrå. Och det gillar Evelina och Billy.

– Vi kände att vi ville ha större. Och vi ville ha något nytt och fräscht. Min sambo är väldigt kräsen, säger Evelina och skrattar.

”Tvekade inte”

Paret bodde tidigare i varsin, mindre Bostadenlägenhet. Via Bostadens Trogen kund-tjänst anmälde de intresse för en ny, gemensam lägenhet. Och det dröjde inte länge innan erbjudandet kom.

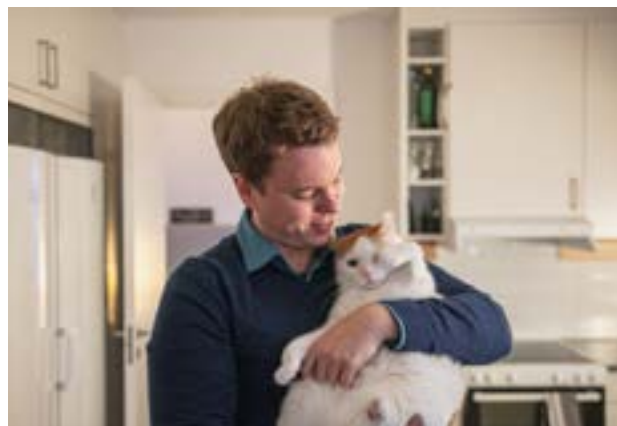
–Vi tvekade inte, utan tackade ja

direkt när vi såg vilken lägenhet det var och att det var högt upp i det här huset, säger Evelina.

Nu har paret hunnit bo i lägenheten i drygt två månader. Och några flyttlådor syns inte längre till.

Fakta: Bostadens nyproduktion på Tuvgränd

På Tuvgränd på Haga har Bostaden färdigställt 82 nyproducerade lägenheter. Det finns en blandning av lägenheter i olika storlekar och de flesta har balkong i söder- eller västerläge. Huset stod färdigt sommaren 2019.



Från vardagsrummet blickar man bland annat ut över Navet och stadskyrkan.

– Det känns jättebra. Vi har börjat bo in oss och börjar till och med få upp grejer på väggarna, säger hon.

Gillar stilrent

Färgskalan i lägenheten är ljus och mild med mycket grå-blå toner. Möblerna går i samma ljusa skala.

– Vi vill ha det stilrent, med färger som är lätta att matcha med. Sen kan man ha lite färgklickar här och där, säger Billy.

Lägenheten har tapeter i alla rum och var färdigtapetserad när paret flyttade in. Och de ger Bostaden högt betyg när det gäller färg- och mönster-val.

– Vi är väldigt glada att de har kört med så här snygga, stilrena färger. Tapeten i sovrummet är randig, men väldigt fin. De har lyckats väldigt bra, säger Evelina.

I lägenheten finns två ytterligare hyresgäster, som stryker runt våra ben under intervjun. Det är bondkatterna Gustav och Sussie, som också verkar nöjda med flytten till Tuvgränd.

– De är nog allra gladast över balkongen. Och det är vi också, säger Billy.

Fönster åt alla håll

På den inglasade balkongen, som vetter mot väster ser man ut över hela stan. Inte konstigt att både två- och fyrfotade trivs där. Men det finns många fler saker att älska med lägenheten berättar paret.

– Vi älskar sovrummet! Det är så ljust där på dagtid, med tre fönster åt alla håll. Men vi gillar alla rum, säger Evelina.

En bardisk avgränsar den öppna köksdelen från vardagsrummet, något som hyresgästerna uppskattar.

– Man kan vara social med gäster fast man är i köket, säger Evelina.

I husets källare finns bilgarage. Tvättstugan är lättbokad, säger de. Det enda som ännu inte hunnit bli klart är husets bastu- och relaxdel, som paret ser fram emot. Annars njuter de bara av att vara på plats i den nya lägenheten, nu när flytt-dammet lagt sig.

– Den är över förväntan. Man vill verkligen vara hemma mycket när man har fått det så här bra, säger Evelina. ■



Nya mönster och färger på tapeten

Nu har Bostaden fått en ny, spännande tapetkollektion. Här finns allt från tapeter i modern skandinavisk stil till kaxiga tegeltapeter och djärva blomsterslingor.

– Den här kollektionen innehåller något för alla, säger Maud Sundholm, fastighetsadministratör på Bostaden.

Den nya kollektionen heter Decorama Easy Up 2019 och är en bred tapetkollektion för hemmets alla rum.

Skandinaviskt

Den moderna, skandinaviska stilen präglar många av tapeterna, men här finns en stor variation. Allt från enfärgat i mjuka, matta kulörer till accentfärger och tapeter med ornament och i dova kulörer.

– Bostaden strävar efter att ha miljövänliga produkter och Decoramas Easy-up tapeter är ett bra alternativ.



”Tapeterna som sätts upp måste kunna hålla i 12 år i kvalitet, tycke och smak”

Maud Sundholm

De är helt fria från pvc och andra skadliga kemikalier. Och våra entreprenörer tycker att de är lätta att jobba med. För hyresgästernas del så är de här tapeterna mer stryktåliga och lättare att torka av, säger Maud Sundholm.

Tapeterna är av slitstark kvalitet och ger släta väggar utan skarvar. Att de ska kunna hålla länge är viktigt.

– Tapeterna som sätts upp måste kunna hålla i 12 år i kvalitet, tycke och smak, säger Maud Sundholm.

Ljust är populärt

Vilka tapeter är då populärast bland

Bostadens hyresgäster? Maud Sundholm har ingen statistik, men gissar att de ljusa är mest eftertraktade.

Och kanske är det inte så konstigt? I Norden vill vi ha in mycket ljus i hemmen under vinterhalvåret, något som ofta resulterar i ljust färgsatta hem.

De ljusa tapeterna är också Mauds favoriter.

– Men även dovare kulörer kan vara jättefina i rätt rum. Alla tapeter blir bra om de nyttjas rätt, säger hon.

Tapeterna går enkelt att beställa i Bostadens webbutik Hemmafint – hemmafint.bostaden.umea.se är adressen som gäller. ■

Fakta: Underhåll av lägenheten

- Bostaden har ett ansvar att med jämna mellanrum underhålla alla lägenheter. Vart tolfte år tapetseras till exempel lägenheterna om.
- Om du som hyresgäst vill att Bostaden ska tapetsera eller göra andra åtgärder innan det ligger i tiden får du betala en tidigare-läggingskostnad mot faktura.
- Om du vill att Bostaden ska utföra underhåll när det ligger i tiden, görs det gratis. Du måste själv beställa underhållet via webbutiken eller hos din kvartersvärd.
- På din personliga sida kan du se din lägenhetsstatus – när underhåll utfördes senast och när det är dags igen. Du ser även den eventuella tidigare-läggingskostnaden.

Vanliga frågor

Vad får man göra själv i sin lägenhet när man bor hos Bostaden? Här är svar på några vanliga frågor.

Jag vill sätta upp markiser för att skärma av balkongen, vem pratar jag med om det?

Det är inte tillåtet att sätta upp egna markiser eftersom det kräver bygglov. Vill du förändra något där du bor ska du alltid prata med din hyresvärd först.

Får jag koppla in en diskmaskin i min lägenhet?

Det är möjligt i många av våra lägenheter, men kolla alltid med din kvartersvärd först.

Får jag plocka bort innerdörrarna i lägenheten?

Ja, men du måste själv förvara dem och de måste sättas upp igen innan du flyttar ut.

Jag skulle vilja ta bort en vägg för att öppna upp mellan kök och vardagsrum. Får jag göra det?

Du får inte ändra planlösningen på lägenheten, till exempel ta bort en vägg, ändra på fast inredning (ta bort diskbänk eller skåp till exempel), dela av rum med fastmonterade väggar eller göra valv mellan två rum, bygga en bastu i lägenheten eller montera en köksfläkt till ventilationssystemet. Ta alltid kontakt med din kvartersvärd om du vill förändra något i din lägenhet.

Jag har hittat en egen tapet jag vill använda i sovrummet, hur gör jag då?

Du får tapetsera eller göra liknande

förändringar om du betalar själv. Det enda kravet är att arbetet måste vara professionellt gjort, annars kan du bli tvungen att betala när du flyttar. Kontakta alltid din kvartersvärd innan.

Får jag ta bort hatthyllan och/eller sätta dit en egen hatthylla?

Det är möjligt i många av våra lägenheter men beror till stor del på hur den som hör till lägenheten har satts upp. Kolla alltid med din kvartersvärd först.

Får jag sätta in egna persienner?

Ja, det får du men du måste bekosta dem själv. Självklart får du ta med dem när du flyttar. Även här gäller det att kolla med kvartersvärden först.

Får jag byta köksluckorna?

Om du vill byta köksluckor hänvisar vi dig till vår webbutik Hemmafint där det finns flera varianter att välja bland.

Bostaden får gott betyg från hyresgäster

Resultatet från vår kundundersökning som skickades ut i mitten av september har nu sammanställts. Många har tagit sig tid att svara på undersökningen och glädjande nog ger ni som hyresgäster oss ett gott betyg även i år.

I undersökningen mäts kundnöjdheten och hyresgästerna betygsätter bland annat bostäderna, bostadsområdena, arbetet med skötsel och servicen. Två av de viktiga mätetalen i undersökningen är Serviceindex och Produktindex och i årets undersökning har vi nått det högsta värdet för Serviceindex som uppnått hittills i Sverige bland bostadsbolag med lika många hyresgäster. Även i Produktindex har vi höjt vårt resultat rejält från förra årets mätning.

– Årets kundundersökning ger oss bevis på att vi fortfarande ligger i den yttersta Sverigetoppen i kundnöjdhet. Ni hyresgäster har visat oss förtroende genom att ge oss höga betyg och många av er rekommenderar oss också till andra, vilket är betydelsefullt eftersom ni är våra bästa ambassadörer, säger Jerker Eriksson, vd på Bostaden.

Resultatet i undersökningen går nu noggrant igenom och analyseras ända ned på fastighetsnivå och ligger till grund för hur vi jobbar kommande år.

– Kundundersökningar är en viktig del i vårt kvalitetsarbete och resultatet och synpunkterna från er är ett utmärkt underlag i det fortsatta förbättringsarbetet. Vår decentraliserade organisation med närhet till er hyresgäster och våra gemensamma prestationer är nyckelfaktorer för att vi ska lyckas bibehålla nöjda hyresgäster. Det är i dialog med er som vi trivs bäst och utvecklas, säger Jerker.

Bostaden jämförs med andra bostadsbolag i samma storlek och enligt Martin Gustafsson, affärsutvecklare på AktivBo som hjälper till med undersökningen, är resultatet väldigt bra:

– Bostaden får riktigt bra resultat på delar som handlar om att ta kunden på allvar, det vill säga frågor som handlar om kontakt, bemötande med mera. Det finns även en mängd fritextsvar om hur nöjda hyresgästerna är över detta. Bostaden befinner sig bland de bästa i sin storleksklass på samtliga frågor. Det är grymt imponerande, säger han.

Inom flera områden har kundnöjdheten ökat rejält jämfört med förra året, bland annat när det gäller underhåll av trapphus, skötsel av rabatter, buskar, träd och gröna ytor samt belysning på gården och nära huset. ■

Några siffror från undersökningen

74 landar årets Nöjd kund-index på

92 procent är nöjda med informationen de får från Bostaden

84 procent anser att de får valuta för hyran

94 procent kan rekommendera Bostaden som hyresvärd

93 procent trivs i sitt kvarter/ bostadsområde

Förklaring av Serviceindex och Produktindex

Serviceindex fångar in vad man som hyresgäst upplever i "sanningens ögonblick" i mötet med företagets medarbetare, tjänster och produkter. Där mäts om man upplever sig tagen på allvar, om det är tryggt och säkert, rent och snyggt samt om man får den felavhjälpande service man efterfrågar. Med Produktindex menas egenskaper hos lägenheterna och fastigheten i övrigt, såväl inne som ute.

Det här är Sandahöjd

Ett generationsboende med naturen runt knuten, Sandahöjd kom till i samband med bostadsmässan Bo 87 och är populärt bland såväl barnfamiljer som seniorer.

Område

Avstånd till city: Cirka 4 kilometer.
Bostaden på Sandahöjd: 200 lägenheter byggda 1988.

Tips på nöje och fritid

Idrott och friluftsliv: Intill Sandahöjd ligger Gammliaskogen som förutom elljusspår och skidspår även huserar Bräntbergsbacken och ett utegym. Dessutom har Mariehemsängarna konstgräsplan och en 18-håls discgolfbana. Närmaste gym är Tenton på Östra Kyrkogatan, samt Umeå sport och motion vid Mariehems centrum där du även hittar nybyggda Gymnastikens hus.

Mat och shopping: På bekvämt promenadavstånd från Sandahöjd ligger handelsområdet Stora Birk, med allt från sportaffärer till möbelbutiker, vitvaruhandel och godisaffär. Här hittar du dessutom flera stora mataffärer, lekland och restauranger.

Bo 87-mässan

Sandahöjd planlades och byggdes i samband med bomässan, Bo 87, som hade temat "Boende för generationer". De två höghusen gav staden en tydlig silhuett mot norr, och döptes snabbt i folkmun till "Margots tuttar" efter dåvarande kommunalrådet Margot Wikström som var drivande i genomförandet av det ambitiösa bostadsprojektet.

Förutom punkthusen, där det ena fungerar som äldreboende med utökad service, byggdes även 21 småhus, samlingslokaler och bastuanläggningar. Bomässan i Umeå pågick 1–23 augusti 1987 och hade totalt 61 000 besökare.

Margot Wikström blev historisk genom att vara den första kvinnan att inneha posten som ordförande för kommunstyrelsen i Umeå, och var dessutom ordförande bland annat för dåvarande Stiftelsen Bostaden och Byggnadsnämnden.

Nu tas kraffttag för rättvisare uthyrning

Olovlig andrahandsuthyrning av lägenheter har ökat i Sverige och även hos Bostaden. Därför trappar man nu upp arbetet. Målet är att få ned antalet bostäder som hyrs ut på felaktiga grunder.



Den 1 oktober i år infördes nya, strängare regler mot otillåten uthyrning. Som hyresgäst är det viktigt att känna till reglerna, eftersom överträdelse kan göra att man förlorar sitt kontrakt eller gör sig skyldig till brott.

Måste ansöka

Den som är förstahandshyresgäst har rätt att hyra ut sin lägenhet. Det gör man genom att ansöka till Bostaden. Därefter får man svar på om ansökan är godkänd eller inte. Däremot får en hyresgäst inte hyra ut sin lägenhet i andra hand utan hyresvärdens samtycke eller hyresnämndens tillstånd. En hyresgäst får heller inte ta ut högre hyra än vad hen själv betalar. Den som hyr ut sin lägenhet fullt möblerad får högst ta ut ett tillägg på 15 procent. Om el eller bredband ingår i hyran får man bara ta betalt för sina egna kostnader.

Att fömedla, sälja och köpa hyreskontrakt är numera också brottsligt.

Tar kraffttag

Bostaden satsar nu på arbetet mot svartkontrakt och olovlig uthyrning.

– För oss är det viktigt att förmedla bostäder till de som står i vår kö på ett rättvist sätt. Därför känns det bra att vi nu kan lägga mer resurser på det här arbetet, säger Anders Hugosson, marknadschef på Bostaden.



I varje nummer möter vi en hyresgäst som tipsar om sina nöjesfavoriter. Denna gång:

Stephen Fruitman

”Jag är livstids Toronto Maple Leafs-fan, för mina synders skull”



PÅ TV

Har du en tv-serie att rekommendera?

– Years and Years, Preacher, On Becoming a God in Central Florida.

Streaming eller tablå-tv?

– Streaming.



I KOPPEN

Har du något favoritkafé i Umeå?

– Espresso House, Renmarkstorget.



PÅ PLANEN

Är du sportintresserad och har du ett favoritlag?

– Livstids Toronto Maple Leafs-fan, för mina synders skull...



PÅ NATTDUKSBORDET

Vilken är din senast lästa bok, och har du något läsvärt att tipsa om?

– Gloria Gervitz, Migrationer; Per I. Gedin, När Sverige blev modernt. Jag kan rekommendera Trick Mirror av Jia Tolentino.



I LURARNA

Vilken musik har du lyssnat på den senaste tiden?

– Loscil, Equivalentents (finns på Bandcamp).

STEPHEN FRUITMAN **ÅLDER:** 60
BOR: ÄLIDHÖJD **FRÅN:** TORONTO,
KANADA **GÖR:** SKRIBENT, FÖRELÄSARE

Bostaden-krysset

HAMNARI KOPP		I ALLAS MUN		TOG SIG FRAM SOM ONKEL		SMITA IN		I URSPRUNGLIGT SKICK															
VINDA				VÄGVI-SÄRE		VÄSTERBOTTEN																	
STÖRTAT OMKULL		GER PAUS HETTAR IOST				ÄR FLER ÄN FYRA ELEFANTER		LEDKNUT															
↳					ÖMKA		↳																
FALL SOM GÅR FÖRE	ORDNAR RABATT VÄRMEKÄLLA							VARUHUS INTE MÅNGA															
↳				KLÖV																			
				VARIT STÄLLD																			
KREDITERAS			FRIARES VÄG															KLADDA					
KAN HA SPETS			KAN KAST VARA			FATTAS BRUKS- VARA									MEDLA	VERK	↳	ASTAT I KEMI	↓	HÖRN	BONDE SOM PIPER	PILOT- KRAFT	NABOR
GALLUP		UTVÄXT I HUDEN VILL MAN HEM VINSTEN						KAN DELA LAGEN- HET															
↳					SKYR VISSA GÅTT UPP I			KVINNA			HÅLLIT KURS SLÅ SÖNDER							DEN ÄR HÖGST PÅ HÖG					
ROM I ROM	BE- LEVAD UTSUG- NING							TRIST ATT KOMMA					SYFTA TA O- SKÄLIGT BETALT										
↳				GE EFTER HÖG- SINTA				TVÄ I OST		HAR MAN I KALSONG EK DANGARE							DRIVS KIL ÅTER FÖRE						
900 I ROM			SPAR- VEN FROSSA- EPITET							HAR SIN KAKA VÄGG- MADAM							ÄGIRS MAKA RÖD VAGGA						
NÄVE						MYCKET BRA FOND- PREFIX						MÅLA KANSKE KORT											
EUROPA- VÄG		UPP- REPAS																					
KRATTA								HAND- PLOCK- ATS										HABIT					
↳					AN- VÄNDS TILL KVASTAR									BAK- PLATS				VINDELKRYSS 15 *2019*					

Lös krysset – vinn uppläggningsbräda

Skicka ditt svar till Bostaden, Box 244, 901 06 Umeå, och märk kuvertet med Bostadenkrysset. Eller mejla ditt svar till vinn@bostaden.umea.se

Fem personer vinner varsin uppläggningsbräda. Senast tisdag 14 januari 2020 vill vi ha ditt svar.

Om du skickar in ditt svar via posten, skriv dina kontaktuppgifter här:

Namn:

Adress:

Telefon:

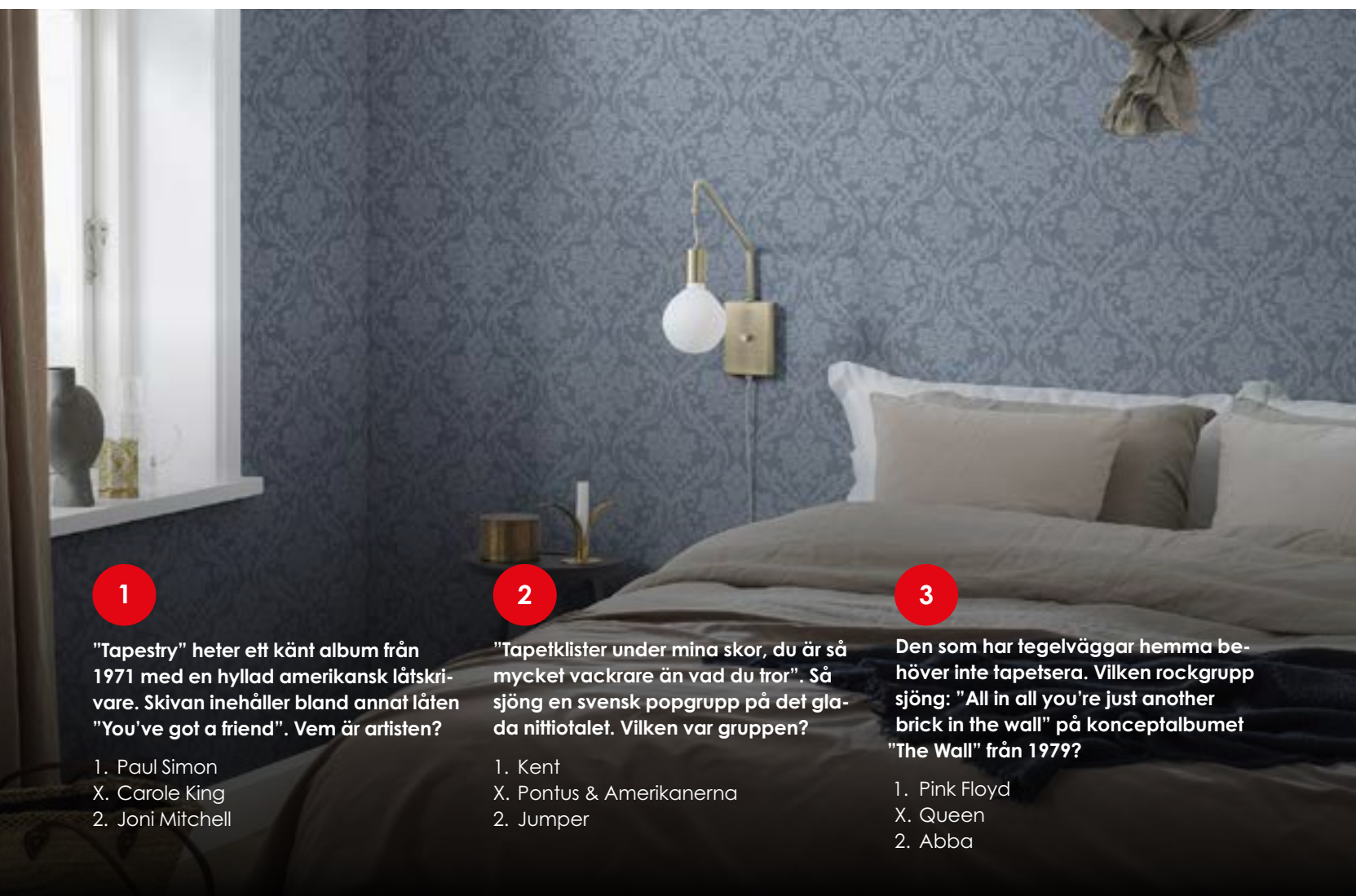
Vinnare i förra Bostadenkrysset

Rätt svar var "Hoppbage". Stort grattis till vinnarna: Rosita Börjesson, Lena Berglund, Emma Lindberg, Karin Svedin och Marianne Brändström.

Vinn mössa

Vad vet du om tapeter i populärkulturen? Testa dina kunskaper och vinn en mössa.

Delta i quizet och ta chansen att vinna en mössa. Mejla dina svar till vinna@bostaden.umea.se och skriv Tapetquiz i ämnesraden. Du kan också skicka dina svar med brev till AB Bostaden, Box 244, 901 06 Umeå. Märk kuvertet med Tapetquiz. Senast tisdag 14 januari 2020 vill vi ha ditt svar. Tio vinnare får varsin.



1

"Tapestry" heter ett känt album från 1971 med en hyllad amerikansk låtskivare. Skivan innehåller bland annat låten "You've got a friend". Vem är artisten?

- 1. Paul Simon
- X. Carole King
- 2. Joni Mitchell

2

"Tapetklister under mina skor, du är så mycket vackrare än vad du tror". Så sjöng en svensk popgrupp på det glada nittioalet. Vilken var gruppen?

- 1. Kent
- X. Pontus & Amerikanerna
- 2. Jumper

3

Den som har tegelväggar hemma behöver inte tapetsera. Vilken rockgrupp sjöng: "All in all you're just another brick in the wall" på konceptalbumet "The Wall" från 1979?

- 1. Pink Floyd
- X. Queen
- 2. Abba

Vinnare i förra numrets quiz

Rätt svar i förra numrets quiz var: X, 2, 1. Vinnare: Lars Sågvik, Kerstin Sandberg, Catrin Nilsson, Vanja Wikström och Urban Åhlin.

Stort grattis till alla er som vann!