

MAGASINET HEMMA #1 2018

Hemma

Nu vill Carole hjälpa andra

EFTER TV-SUCCÉN; SÅ GICK DET SEN

Byggexplosion

HYRESBOSTÄDER BYGGER PÅ BREDDEN

Starkare tillsammans

SPONSRING SOM STÄRKER HELA NORRKÖPING

Växtkraft i Ljura

STADSODLINGEN UTÖKAS MED VÄXTHUS

DU ÄR HEMMA
HYRESBOSTÄDER



Vi kan göra det tillsammans

Det går bra nu. På många sätt. Norrköping växer och det byggs som aldrig förr. Stor efterfrågan på bostäder gör att byggföretag, entreprenörer och fastighetsägare har goda tider. Vi, som samhällsnyttigt och ansvarstagande bostadsföretag, känner av framgångsvindarna. Det som gör oss unika är att vi även ser och tar ett socialt ansvar.

För mycket kan bli bättre. Vi har snart 200 medarbetare som är besjälade av att ta det ansvaret. Alla är väldigt kompetenta inom sitt område, oavsett om det är en ekonom, en snickare, en bovärd, en fastighetsskötare, en byggprojektledare eller en säljare på vårt Botorg. Med stolthet vill jag även säga att de dessutom är oerhört duktiga på att vårda vårt unika ansvar – att ta ansvar. Att välkomna dig som hyresgäst oavsett vem du är eller var du kommer från. Det

är ett av skälen till att våra medarbetare väljer att jobba på Hyresbostäder. För de vill göra skillnad och vet hur man gör det.

Mycket av vårt arbete sker i det tysta. Det som är kopplat till hela livet, inte bara bostaden. Det kan handla om skolstöd till ungdomar i form av läxhjälp, fritidsaktiviteter, föreningsstöd, anpassning till bostäder och hus, trygghetsfrågor, traineejobb, sommarjobb, energi- och miljöarbete, skuldsanering, kvällskurser eller bara att vara en samtalspartner när det behövs.

Tillsammans med andra gör vi insatser som får uppmärksamhet. Även i nationell TV! Arbetet med Portalen och #starkaretillsammans har gett stort genomslag under 2017 – något som stärker oss alla. Allt vi gör vill vi göra tillsammans. Det genomsyrar hela vårt

företag. Vi är övertygade om att det goda lagarbetet skapar ett bättre hem och livsmiljö för dig som hyresgäst. Tillsammans med dig utvecklar vi boendet och skapar förutsättningar för dig att bygga ditt hem som du vill ha det. I byggemenskap i Inre hamnen skapar vi en helt ny stadsdel och i samverkan med kommunen skapar vi trygghet, skolstöd och livskvalitet.

Mitt löfte inför framtiden är att vi ska fortsätta att utveckla Norrköping, din stadsdel, ditt hus och göra din lägenhet till något du längtar till. Som är hemma. Och vi ska göra det tillsammans – för tillsammans är vi starkare! Det är också vad det här magasinet har som avsikt att visa. Allt det vi gör tillsammans.

Trevlig läsning! ♦



HEMMA #1 2018

Redaktör

Lina Skandevall

Text

Lina Skandevall och
Henrik Lenngren,
Skandevall Media AB,
Jessica Holm, Versal Media

Foto

Niclas Sandberg
Crelle Ekstrand
Hyresbostäder
iStock/Getty Images

Grafisk form

Simon Ahlvin, Bulta
Anna Svensson, Granna Formgivning

Tryck

Miljömärkt trycksak från Tryckservice AB

Magasinet Hemma #1 2018

Årsredovisning 2017 från Hyresbostäder
i Norrköping AB i form av ett magasin.



FÖRETAGSLEDNING



GUNNAR BOQUIST
VD



STEFAN KÄLLMAN
Projekt- och inköpschef



LARS LÖFGREN
Marknadschef



BETT SKRINJAR
Ledningssamordnare



ROGER GLEMHORN
Förvaltningschef



SUSANNE DIENER
Ekonomichef



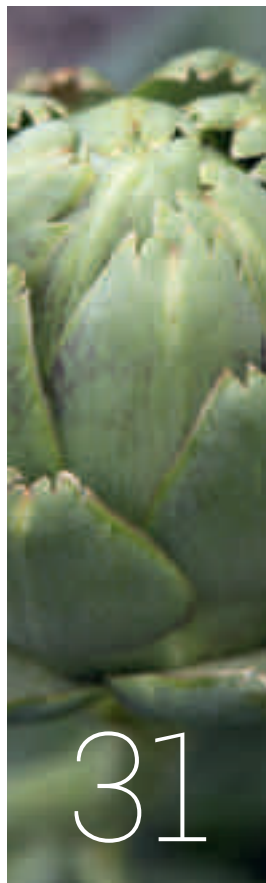
Idyllen - Trygghetsboende Kneippen

Trygghetsboendet i populära Kneippen bjuder in till trygghet, service och social samvaro för dig över 65 år.

26



20



31



INNEHÅLL

4. Året som gick

Här är höjdpunkterna från ännu ett händelserikt år!



7

7. Tema: Tillsammans

Vi blir starkare tillsammans. Portalen och vår sponsring är goda exempel på det.

15. Fritidsbanken

Här får alla låna sportutrustning!

16. Sommarklubben

Tre veckor med gratis sportaktiviteter blev stor succé.

18. Juniorlaget

Tryggare, snyggare och renare områden med ung kraft.

20. Vi trivs på jobbet

Medarbetare med stort hjärta för Hyresbostäder.

22. Nyproduktion

Brett spektra på nybyggnationen. Vi bygger för alla.

26. Bostudion c/o Hyresbostäder

Upptäck framtidens boende i Norrköping.

28. Hemma hos

Familjen Holmberg älskar sin sekelskifteslägenhet.

30. E-koll

Stadsodling, miljöambassadörer och en tydlig strategi för en bättre miljö.

34. Bonuskortet

Vi lyfter fram några av de förmåner du har som hyresgäst hos oss.

36. Ekonomisidorna

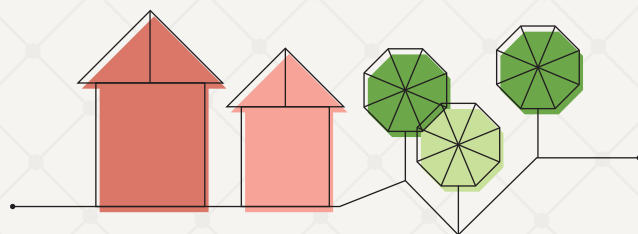
Nyfiken på vad din hyra går till? Här är svaret.

38. Styrelsen

Tillsammans tar styrelsen de beslut som gör att du får ett bra boende hos oss.



Den 26 januari var det dags för det första spadtaget i **Nyborgs klassiska yllefabrik** – en av Norrköpings mest karaktärsfyllda platser – intill Strömmen.



JAN

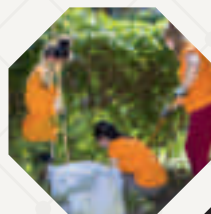
EB

I januari passade kulturminister **Alice Bah Kuhnke** på att besöka Portalen i Hageby för att på nära håll se hur statliga projektmedel används.

I februari påbörjades uthyrningen av vår senaste nyproduktion i **natursköna Rambodal** – och efterfrågan var hög. I början av 2018 flyttade hyresgästerna in i de 56 lägenheterna fördelade på två, helt uthyrda hus.

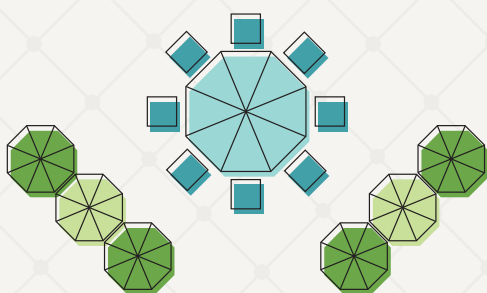
2017 ÅRET I FASTFÖRWARD

Sommarfint i våra områden!
Vår satsning på innergårdarna gör att vi har prunkande rabatter, fina utemöbler och grillar utplacerade på flera platser där hyresgäster kan njuta av ljumma sommarkvällar.

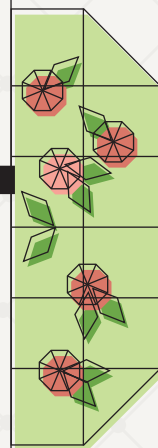


A G

JUL

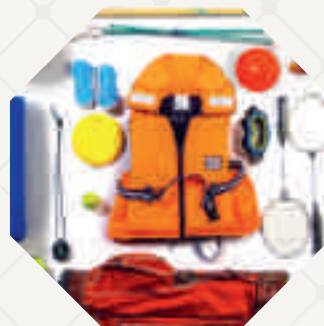


Gårdarna i bland annat Ektorp och Såpkullen fick en uppräschning när **Juniorlaget** fokuserade på att göra områdena renare, snyggare och tryggare. Ungdomarna rensade ogräs, målade om spaljéer och staket och skötte inoljning av diverse olika trädetaljer.



Intensiv månad där det bland annat bjöds in till **lanseringsevent av Yllefabriken** och **det första spadtaget i Kopparhusen** togs.

Dessutom premiärsändes **Nåt måste göras**, dokumentärserien om Portalens verksamhet som skulle komma att bli en succé på SVT.



Fritidsbanken Klockaretorpet invigdes, vilket innebär att privatpersoner, organisationer, föreningar och företag kunde skänka utrustning som sedan kunde lånas ut.

SEP

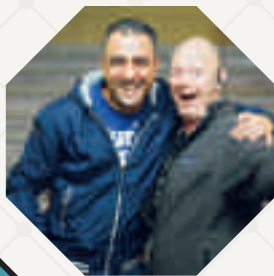
OKT

Renovering pågår!
Ett omfattande renoveringsprojekt av flera fastigheter påbörjades i Ektorp och i Hageby startade totalrenovering av Kv. Gaveln.



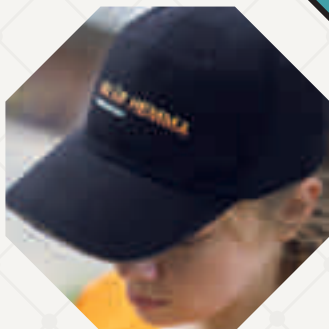
Portenparken invigdes, Navestad mot våld hade releasefest och **landshövdingen Elisabeth Nilsson** passade på att besöka Portalen.

Portalens andra
verksamhetsplats
invigdes – denna gång
i Ringdansen.



MA

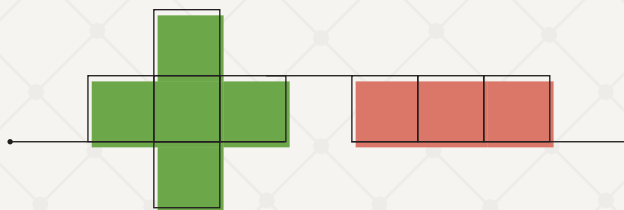
AR



Flygeln var platsen för årets
speedrekrytering, då Hyres-
bostäder och Norrköpings
kommun bjöd in ungdomar i
åldrarna 16-17 år som kunde
tänka sig att byta ut tre
sommarslovsveckor mot
tre veckors jobb.

Efter fem veckors
utbildning i **integrationsprojektet**
"På väg" anställdes 17 arbetslösa
med hemmaboende barn som
servicetrainees på Hyresbostäder.
"Vi vill hjälpa arbetslösa med utländsk
härkomst som bor i Hyresbostäder
och har hemmaboende barn att
komma ut i arbetslivet",
kommenterade HR-chefen
Malin Ågehäll.

I det nya, lyckade konceptet
Sommarklubben – som riktade sig till
barn och ungdomar mellan sex och 15 år
– fick deltagarna under tre veckors
tid testa på tiotalet idrotter.



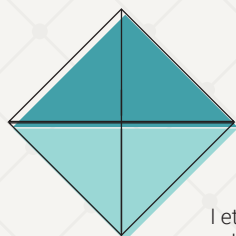
JUN

MA

Sommarens första månad innebar också att vi
färdigställde renoveringen i den tvättstuga
nummer hundra i ordningen, denna gång på
Lagergrensgatan 16-18 i Ljura.

Dessutom togs det första spadtaget för **det nya**
trygghetsboendet i Kneippen.

Utdelning av **den årliga kundenkäten!**
Hälften av våra hyresgäster fyller i vad
vi gör bra och vad vi kan göra bättre.
Resultaten använde vi sedan för att
förbättra våra områden.



I ett stort renoveringsprojekt valde vi att
skifta till moderna, **energibesparande**
och **obländande belysningsstolpar** på
förskolan Hatten.



För elfte året i rad
bjöd vi in till vår
traditionella Julgala,
120 hyresgäster trivdes
och minglade loss på
Grand Hotel.

NOV

EC

Det uppmärksammades framförallt för
motiven på stolparna där barnen bakat in
sina egna teckningar i kompositmaterialet
– något som senare resulterade i
SABO:s pris för **Charmigaste**
energiprojektet 2017.

I årets sista månad arrangerades
Musikhjälpen; Hyresbostäders och
Kolmårdens Djurparks auktion blev en av
de mest populära i sitt slag. Slutsumman
hamnade på 40 100 kronor.

MED **MATEN** SOM **MOTOR**

Vi lyfter fram några av våra kommersiella hyresgäster som hyr lokaler i våra fastigheter.

“

Vi föll direkt för lokalen och läget”

Den 1 december 2017 tog krögarparet Luigi "Murre" Muraca och Anniola Nilsson över Café Täppan. Här har målats och putsas för att under 2018 kunna välkomna både studenter och Norrköpingsbor. Paret drev senast en golfrestaurang i Nyköping där soppan blev vida känd. Nu blir det just soppor, men även sallad och goda bakverk som serveras – vissa med tydlig italiensk prägel. Murre är nämligen från Italien. Paret har drivit flera restauranger på olika platser i Sverige. – Vi valde Norrköping eftersom vi vill trappa ner lite på arbetet. En

golfrestaurang öppnar tidig morgon med frukost och slutar med trerätters framåt kvällen. Ett kafé kändes som ett utmärkt alternativ, säger Murre.

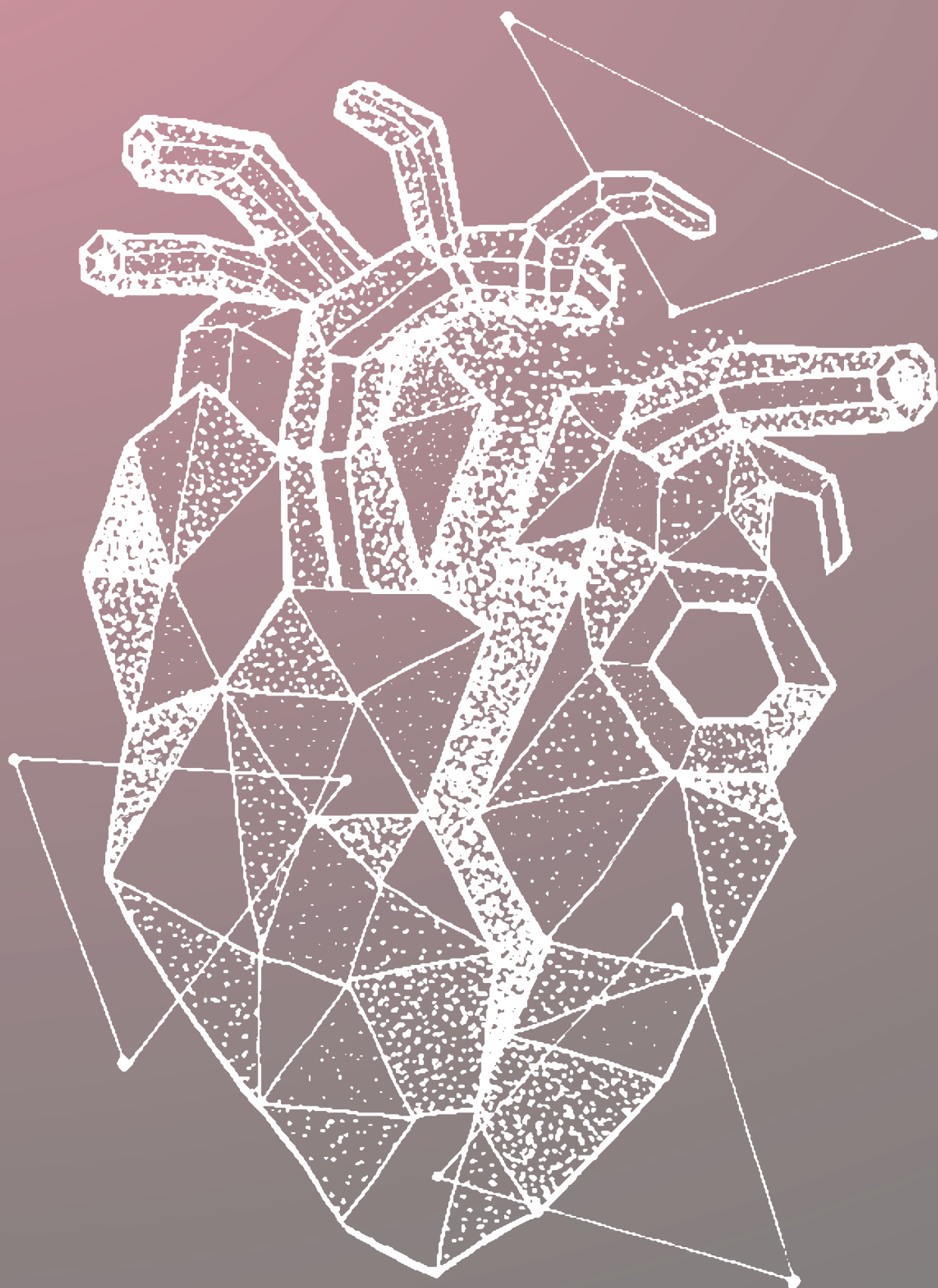
Och nu sitter de i sitt kafé precis intill promenadstråket vid universitetet på väg ner mot Strömmen och Åbackarna.

– Hyresbostäder har gett oss ett enormt trevligt bemötande, det är fantastiskt vilka bra människor de är att ha att göra med. De bryr sig! Avslutar Anniola. ♦

Luigi "Murre" Muraca och Anniola Nilsson på Café Täppan.

Tillsammans är vi starkare

Allt vi gör vill vi göra tillsammans. Det genomsyrar hela vårt företag. Vi tar ett tydligt socialt ansvar för våra hyresgäster, våra medarbetare och för Norrköping. På följande sidor lyfter vi fram Portalen, kampanjen #starkaretillsammans och vår satsning på sponsring. Det är bara några av våra lyckade satsningar som dessutom har fått stor uppmärksamhet medialt – och som visar att vi blir starkare tillsammans. ►



Sponsring med hjärta

Kan man göra något tillsammans – även vad gäller sponsring? Självklart. Hyresbostäder kräver numer motprestationer från sina samarbetspartners för att de ska gå in och sponsra. Resultatet är överväldigande positivt.

En skylt i Visualiseringscentret är bra. Att synas i en evenemangsannons för Symfoniorkestern är trevligt. Att förknippas med laganda, framgång och starka prestationer på fotbollsplan, hockeyrink och basketplan skapar värde. Men Hyresbostäder kan göra ännu mer! Det var en av anledningarna till att man ifjol beslutade sig för att förändra sitt sponsorupplägg.

– Numera kräver vi vissa motprestationer för att vi ska gå in och sponsra. Tillsammans med våra samarbetspartners har vi ambitionen att gemensamt stärka våra varumärken genom att visa upp ett ökat socialt ansvar som på sikt bidrar till att fler personer kommer ut i sysselsättning, och som leder till att integrationen i samhället ökar, säger Tomas Lindquist, stadsdelsutvecklare på Hyresbostäder.

Motprestationerna i sig skiljer sig åt beroende på hur avtalet är utformat.

– Det kan handla om allt från att erbjuda praktikplatser och deltidsjobb till att föreläsa om svensk föreningskultur

eller att bjuda in Portalens deltagare till sportevenemang, konserter, museibesök. Huvudsaken är att våra samarbetspartners engagemang på ett eller annat sätt knyts till Portalens verksamhet eller pågående utvecklingsarbeten i Klockaretorpets centrum, säger Tomas Lindquist.

Hyresbostäder har tillsammans med Norrköpings Rotaryklubbar initierat ett mentorskapsprogram där man tillsammans letar efter lämpliga mentorer i respektive nätverk.

– Sedan knyts rätt individer samman med deltagare. Ambitionen är att hjälpa Portalens deltagare på sina resor mot att kunna försörja sig på egen hand.

Tongångarna – både internt och externt – på Hyresbostäders nya sponsringsupplägg har varit väldigt positiva.

– De vi sponsrar tycker att insatsen som sådan blir ännu mer meningsfull. Det ligger dessutom ofta i linje med det uppdrag de redan har. Alla jobbar redan med CSR-begrepp på olika sätt, så detta blir ett jättebra sätt att kanalisera CSR-tänket. ♦

CSR

Corporate Social Responsibility

CSR är en förkortning för Corporate Social Responsibility; att ta ett socialt ansvar. Genom att arbeta med CSR-frågor stärker företaget sina relationer med såväl anställda som kunder och ägare. Även tillväxt och lönsamhet växer i ett samhällsperspektiv. För oss som allmännyttigt bostadsföretag är socialt ansvar en självklar del av vår vardag sedan mer än 70 år tillbaka.

Portalen; en POPULÄR PIONJÄR

Under hösten 2017 visade SVT åtta avsnitt om Portalen och arbetet för att ge människor en ärlig chans att bli en del av samhället. Responsen har varit enorm och Portalen ses som ett föregångsexempel i integrationsfrågan. I svallvågorna av detta rullades kampanjen #starkareillsammans ut, för att locka företag och privatpersoner till mer engagemang i frågan.

SVT. Åtta avsnitt på attraktiv sändningstid. Och mitt i allt ett strålkastarsken som riktades mot Portalen.

I "Nät måste göras" följde dokumentärfilmerna med Hyresbostäder-trion Toni, Natalia och Tomas – allt för att beskriva deras kamp för att människor som kommer till Norrköping ska få en ärlig chans att bli en del av samhället.

– Tv-serien har satt fokus på vilken fantastisk organisation vi är och vilka möjligheter som finns här på Portalen. Det speglar det stora sociala engagemanget och ansvaret vi tar på Hyresbostäder, säger Tomas Lindquist.

Numera får Portalen studiebesök från olika svenska orter varje vecka, och lyfts ofta fram som ett föregångsexempel i integrationsfrågan.

I svallvågorna av dokumentären, och all uppmärksamhet, valde Portalen i höstas att göra ett upprop under namnet #starkareillsammans, med ambitionen att få privatpersoner och företag i Östergötland att engagera sig i samma fråga.

Länsförsäkringar Östgöta var ett av företagen som gärna ville bidra från sin horisont.

– Det är ett fantastiskt initiativ som



Portalen ses som ett föregångsexempel och får ta emot besök från hela landet. Tomas Lindquist från Hyresbostäder är en av eldsjälarna bakom projektet.

har allt, säger Tommy Eklöf, hållbarhetsansvarig på Länsförsäkringar Östgöta.

– Det står på en stabil grund av en uppriktig och modig ambition från Hyresbostäder att vilja bidra till en hållbar utveckling av Östergötland. Det drivs med starka värderingar om människors lika värde och med ett smittsamt och orubbligt engagemang. Och så har Tomas (Lindquist) dessutom lyckats engagera många olika samarbetspartners, vilket jag tror är en viktig del av initiativets framgång. Ju fler vi blir, desto större skillnad kan vi göra.

Tommy Eklöf berättar att företagets syfte och vision är att skapa trygghet och möjligheter i Östergötland.

– De privatekonomiska frågorna är en av grundpelarna för att man ska känna sig trygg och våga jaga sina drömmar. Det är klart att vi ska hjälpa dessa nya östgötar in i det svenska samhället. Dessutom är vi övertygade om att vi har massor att lära oss på det, att låta våra medarbetare via mentorskapen få byta vardag och se världen från någon annans perspektiv. Vi är precis lika mycket mentorer som adepter. För oss är det så pass viktigt så att vi låter det ske på arbetstid. ♦

Efter tv-succén: **Så gick det sen för deltagarna**

När strålkastarna slocknat och kamerorna slutat rulla har Portalens arbete fortsatt, precis som tidigare. Men med den skillnaden att deltagarna blivit än mer etablerade i Sverige. Och de har fått jobb. **Läs uppföljningsreportagen i sin helhet på www.portalennorrkoping.se.**



”Även om jag inte kan allt och även om min svenska inte är perfekt än, så såg medarbetarna på Portalen att jag har en stark vilja. Från första början hade jag som mål att hitta jobb i Sverige och det har de hjälpt mig med.”

Carole, som numera jobbar på den fristående arbetsförmedlingen Work For You i Norrköping.

”Det började vända för mig när jag gick till Portalen. Mina kompisar berättade om stället och jag ville verkligen lära mig språket. Varje dag i sex månader var jag på Portalen mellan 09 och 17. Det var så mycket bättre än att sitta hemma och bara vänta på uppehållstillstånd.”

Hassan, som numera jobbar som bovärd på Hyresbostäder.



TEMA: **TILLSAMMANS**

#STARKARE
TILLSAMMANS

PORTALEN

Lars Johansson, klubbdirektör
på Norrköping Dolphins
och basketspelaren Sofia
Pelander välkomnar initiativet
#starkaretillsammans.

”När vi hjälper varandra blir vi så mycket bättre.”

Sofia elander, center i Dolphins

Uppropet #starkaretillsammans har gjort att Hyresbostäder och basketföreningen Norrköping Dolphins hittat en gemensam plattform för att göra en insats i en viktig samhällsfråga. ”Vi skapar nya nätverk och kontaktytor och stärker det mänskliga mötet”, säger Lars Johansson, klubbdirektör och CSR-ansvarig på Norrköping Dolphins.

Sedan många år tillbaka har Norrköping Dolphins – stadens mest framgångsrika basketförening – samarbetat med Hyresbostäder i olika former. I samband med Portalens utveckling och uppropet #starkaretillsammans har man nu hittat en gemensam plattform att tillsammans stärka samarbetet genom en gemensam insats i en viktig samhällsfråga. Det berättar Lars Johansson, klubbdirektör och CSR-ansvarig.

– Samarbetet ger oss en möjlighet att förhoppningsvis rekrytera nya medlemmar till vår förening genom att medverka i sammanhang som är positiva för staden. Vi har redan idag många medlemmar från kommunens utsatta områden – och vill verka för att Norrköping är en attraktiv stad att leva i.

När Lars Johansson fick öra om integrationsprojektet var han inte sen med att välkomna initiativet.

– I en tid då kommunikation i större

utsträckning sker digitalt ökar vikten för det mänskliga mötet och en direkt kommunikation. I #starkaretillsammans skapas möjligheter för människor att utöka sitt nätverk och skapa nödvändiga kontaktytor.

Under 2017 har Dolphins haft ett antal personer involverade i form av personliga mentorer. Förebilder från föreningen har delgett sina ”livsberättelser” till Portalens medlemmar. Föreläsningarna handlar bland annat om hur den ideella idrottsrörelsen i Sverige är uppbyggd och organiserad.

En av fjolårets föreläsare var 25-åriga Dolphinscentern Sofia elander.

– Det var en ära att få föreläsa på Portalen i december. Jag berättade främst om mitt liv; hur jag har kommit till Norrköping och vad gör jag just nu, säger hon.

Sofia är själv född och uppvuxen i Finland, och vet att det ibland är svårt med språket.

– Jag hoppas att jag kunde berätta

något intressant om mitt liv till alla som kom och lyssnade på mig. Det är verkligen en mötesplats för människor med så många olika bakgrunder.

Sofia uppskattade att det var så multikulturellt på Portalen, och efteråt fick hon tillfälle att prata med många av deltagarna.

– Några hade bott i Sverige i ett år, någon annan i 38 år. Det var många unga människor men också folk som redan hade barnbarn – från alla delar av världen. Det var anledningen till att jag pratade ganska mycket om mitt hemland Finland. Det är viktigt att komma ihåg varifrån man kommer.

Vad tycker du om #starkaretillsammans?

– Den beskriver på ett väldigt bra sätt hur allt blir så mycket lättare med människor runtomkring dig. Jag spelar basket och det är exakt samma sak där; när vi hjälper varandra blir vi så mycket bättre! ♦

MED **MATEN** SOM **MOTOR**

Vi lyfter fram några av våra kommersiella hyresgäster som hyr lokaler i våra fastigheter.

“

Det här har varit min dröm i flera år”

I en mysig lokal långt upp på Skolgatan står Nazvin Mosa och plockar undan efter lunchserveringen. Soppan är populär och att den görs på färska råvaror och är både god och nyttig och har en stor meze/salladsbuffé med färskt bröd till gör att den lockar många hungriga besökare. Om man inte vill sätta sig här för att ta en fika, vill säga. – Jag har drömt om att få driva en restaurang i många år. Jag har

mängder av idéer om hur jag ska utveckla konceptet framöver, säger hon. Från frukostpåsar till smoothies gjorda på färsk frukt.

Och hon gillar sin hyresvärd Hyresbostäder.

– Allt är bra med Hyresbostäder! Om jag felanmäler kommer de direkt och de svarar på alla frågor jag har. Och det är en del med tanke på att jag precis tagit över lokalerna. De är så hjälpsamma.

Nazvin Mosa på Plaza Deli & Café.

Här får alla låna sportutrustning

Norrköping är första kommun ut i Östergötland med att starta upp "Fritidsbanken". Hit till lokalen i Klockaretorpet centrum kan alla komma för att låna idrottsutrustning, som lämnas tillbaka efter två veckor. Precis som på ett bibliotek är utlåningen helt gratis!

Under 2017 startade Norrköpings, och faktiskt även Östergötlands första Fritidsbank. 2013 startade den första Fritidsbanken i Deje norr om Karlstad på initiativ av en kvinna som jobbar som diakon. Visionen är att det ska finnas minst en fritidsbank i varje kommun och nu har det alltså blivit verklighet i Norrköping.

Konceptet bygger på att folk skänker sin gamla sportutrustning, vilken i sin tur lånas ut gratis till alla som vill låna utrustning för en aktiv fritid.

– Att Fritidsbanken ligger här i Klockaretorpet, precis bredvid Idrottens hus och Kultur- och fritidskontoret, känns som ett bra val. Här rör det sig mycket folk och dessutom märker vi att ungdomarna här i Klockaretorpet uppskattar det. De kan komma förbi och låna en fotboll eller en skateboard bara några timmar. Vi har blivit en aktiv lokal mötesplats, berättar Christin Ekwall, verksamhetsansvarig på Östergötlands Idrottsförbund.

– Sedan oktober, då vi öppnade, har jag blivit kompisk med många av Klockaretorpets ungdomar och även deras föräldrar. Men det kommer människor från hela Norrköping, och även ännu längre ifrån för att låna saker, säger Peter Nilsson, som ansvarar för utlåningarna, men även för att serva de saker som kommer in.

När de drog igång insåg Christin och Peter att många samlar på sig saker som skridskor, flyt ästar och annat, och gillar att ge bort det istället för att kasta.

– Fritidsbanken bygger på återbruk, vilket de flesta är väldigt positiva till. När TV4:s kampanj "#gebortillsport" var aktuell fick vi in över 900 kilo material på en dag, exempelvis över 200 par skidor! säger Christin.

Peter pekar på ett par träskidor som hänger på väggen.

– Såna där gamla skidor åkte jag faktiskt omkring på i lumpen. Fritidsbanken fick dem av personer som hellre ville ge bort än kasta. De kanske inte är optimala att åka på, så de får hänga uppe som prydnad istället, avslutar Peter. ♦



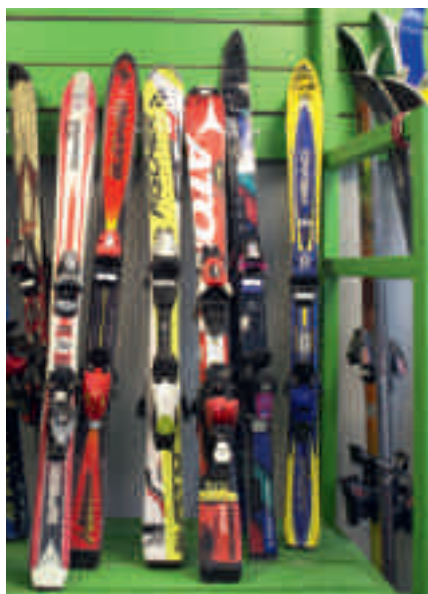
Mitt bland alla sportprylar står Christin Ekwall, verksamhetsansvarig på Östergötlands Idrottsförbund och Peter Nilsson, som ansvarar för utlåningen av sportprylar.

Fritidsbanken

Fritidsbanken är som ett bibliotek fast med sport- och fritidssaker. Utlåningstiden är 14 dagar och du kan låna allt från skridskor, skidor, flytvästar, kickbikes och fotbollar till skateboards, inlines och cyklar. Det utgår ingen straffavgift om något är försenat.

I Norrköping är det Norrköpings kommun tillsammans med Hyresbostäder, Norrköpings idrottsförbund och Östergötlands idrottsförbund som står bakom Fritidsbanken.

Fritidsbanken ligger i Klockaretorpets centrum på Wilhelm Wibergs gata 174. För information samt öppettider, läs mer på fritidsbanken.se.



På Fritidsbanken får du möjlighet att låna alla möjliga varianter av bollar.

Skön samhörighet på Sommarklubben

Det som tidigare hette Prova på veckan bytte 2017 namn till Sommarklubben. Under tre veckor fick barn och ungdomar helt gratis testa på olika sporter i Hyresbostäders områden. Något som blev en given succé. Närmare 110 barn per dag kom för att testa sporter som parkour, futsal, karate och cirkus. På köpet fick de massor av nya kompisar.



Parkour, cirkus, frisbee, futsal eller som här, karate? Sommarklubben låter dig prova på flera olika sporter.



Bra bollkänsla! Linus Wahlqvist från IFK Norrköping övar dribblingar med en imponerad deltagare.

En meningsfull fritid med mycket rörelse är bra för både kropp och själ. Hyresbostäder vill, i samarbete med Östergötlands idrottsförbund, få ännu fler barn och ungdomar att få upp ögonen för alla de idrotter som finns att ta del av i Norrköping. Sommarklubben är en del i detta. Prova på veckan, som verksamheten kallades förut, bytte förra året både utformning och namn. Sommarklubben pågick istället under tre veckor och var öppen för alla, inte enbart för hyresgäster.

– Genom Sommarklubben får ännu fler barn och ungdomar möjlighet att upptäcka olika typer av aktiviteter. Glädjande nog kom det närmare 110 barn varje dag under de veckor Sommarklubben pågick, berättar projektledaren Christin Ekwall.

Aktivitetserna hölls i Klockaretorpet, Ektorp, Hageby, Ringdansen och Marielund och pågick vecka 25-27. Mellan klockan 12 och 17 måndag till torsdag fick barnen komma för att testa olika sporter, träffa nya kompisar och känna den sköna känslan av samhörighet som det innebär att aktivera sig tillsammans med andra.

– Vi hade tio föreningar som var med och lät deltagarna testa på deras olika sporter. Varje förening hade utsett ett antal ledare som höll i aktiviteterna. Ledarna anpassade sporterna och lekarna efter de deltagare som var med i respektive grupp, förklarar Christin.

Det behövdes ingen föransmälan, utan det hela skedde i "drop in-form" vilket visade sig vara en succé. Barnen i områdena kunde ta med sig sina kompisar och vissa åkte även till andra områden än sina egna för att testa olika aktiviteter.

– Något som var väldigt spännande och populärt just i år var Futsal, en sport som många var nyfiken på. Cirkus var också väldigt populärt. Nästa år hoppas vi på att kunna vara i ännu fler områden. Vi vill även kunna erbjuda fler typer av aktiviteter. Alla barn är inte lagidrottare, och vissa är inte förtjusta i sport överhuvudtaget. För att kunna locka till oss dessa kanske vi kan erbjuda brädspel eller liknande. Det ska finnas något för alla! avslutar Christin. ♦



Linus Wahlqvist och Filip Dagerstål från IFK Norrköping hälsade på för att motivera och peppa,



Ungdomsmiljonen

Hyresbostäder har via sin satsning Ungdomsmiljonen under flera år stöttat och samarbetat med lokala föreningar som har fokus på barn- och ungdomsverksamhet. Sommarklubben är ett led i detta. Målet med veckorna är att skapa en aktiv och bra sysselsättning för barn och ungdomar under sommarlovet. Sommarklubben ger även olika föreningar möjlighet att visa upp sin verksamhet.

Sommarklubben 2017

Tio föreningar erbjöd barn och ungdomar att testa på respektive aktivitet under Sommarklubben i somras. Dessa var:

- Fotboll - FF Jaguar, Slepner och Assyrska
- Parkour - Norrköpings gymnastikförening
- Cirkus - Norrköpings ungdomscirkus
- Karate - Kenpo Karate
- Futsal - Norrköping futsal klubb
- Amerikansk fotboll - Norrköping panthers
- Frisbee - KFUM
- Badminton - Norrköpings badmintonklubb



Sommarklubben arrangerades i Hyresbostädernas områden Klockaretorpet, Ektorp, Hageby, Ringdansen och Marielund.



Under tre veckor deltog ungefär 110 barn per dag i Sommarklubbens olika aktiviteter



Härlig laganda i Juniorlaget

Det börjar med speedrekrytering och slutar med sommarjobb. Med gemensamma krafter gjorde Juniorlaget 2017 Hyresbostäders områden tryggare, renare och snyggare.

Det som startade som ett test har nu blivit ett uppskattat återkommande inslag i Hyresbostäders anställningsarbete.

– Juniorlaget har blivit väldigt populärt och många tar chansen att bli en i gänget. Att jobba för Hyresbostäder under tre sommarveckor ger både arbetserfarenhet och ett minne för livet, säger projektledaren Patrik Rosenlund.

Första steget mot att forma det Juniorlag som gör sysslor som att måla, rensa ogräs, plocka skräp och städa gemensamhetsutrymmen är att bjuda in till en speedrekrytering. Under våren 2017 hölls den i Flygeln och ungdomar mellan 16-17 år var välkomna att söka.

– Totalt söker vi varje år 75 personer, där 50 ska vara hyresgäster hos Hyresbostäder och 25 platser är öppna för övriga som bor runt om i Norrköping, säger Patrik.

Rekryteringen innebär att alla får fem minuter på sig att presentera sig och berätta varför de är bäst lämpade för jobbet. Kort efter intervjutillfället får de reda på om de har fått jobb.

– 2017 var femte året i rad som vi bjöd in till audition med speedintervjuer. Det är en rolig form av rekrytering och alla får samma chans att söka ett sommarjobb, säger Patrik.

Juniorlaget är uppdelade i olika grupper och totalt anställs även fem handledare. Grupperna jobbar i de områden som har behov av insatser vad gäller yttre skötsel. I områdena Åby, Jursla, Åttetorp och Krokek ingick Juniorlaget i en annan grupp av säsongsarbetare och utförde arbete på Ymervägen i Krokek, men även i Åby.

– De fick t ätta och måla fasader, bodar och plank. Men ungdomarna fick också i uppdrag att städa soprum och måla garageportar. Jag tycker att Juniorlaget presterade mycket bra och gjorde arbetet riktigt proffsigt, säger områdesansvarig Peder Svedsten.

– Vi är supernöjda med Juniorlagets insatser i alla områden. Våra handledare ansvarar för att leda arbetet, men en annan viktig uppgift är att skapa vi-känsla i gruppen. Handledarna i somras var riktigt grymma på detta vilket gav en skön sammanhållning, som i sin tur såklart resulterade i att de gjorde ett bra jobb, avslutar Patrik. ♦

Fem minuters presentation under en speedintervju. Så snabbt går rekryteringen. Innan dagen är slut vet de som hoppas få sommarjobb hos Hyresbostäder om de blivit en del av Juniorlaget eller inte.



Juniorlaget 2017

2017 firades femårsjubileum för Juniorlaget.

Juniorlaget, som är ett samarbetsprojekt mellan Hyresbostäder och Norrköpings kommun, består av 75 stycken sommarjobbare. 50 av sommarjobbarna ska vara hyresgäster hos Hyresbostäder och 25 platser är öppna för övriga ungdomar i Norrköping.

Ungdomarna, som är i åldern 16-17 år, valdes ut på en audition med speedrekrytering som gick av stapeln i mars i Flygeln i Industrilandskapet.

De totalt 75 ungdomarna, som är uppdelade i grupper med varsin handledare, arbetar under tre veckor var, fördelade på två perioder.



Det krattas, målas, rensas ogräs och städas soprum. Juniorlagets olika team ser till att hålla Hyresbostäders områden rena och snygga under sommaren.

Vi trivs på jobbet

Utan våra medarbetare är vi ingenting. Därför är vi oerhört måna om att de ska trivas hos oss, precis lika bra som våra hyresgäster. Här kan du läsa mer om Annika och Jacob som berättar om sin vardag på Hyresbostäder.

Drivkraft: att stötta personal

Sedan hon klev in som HR-utvecklare på Hyresbostäder har hon bland annat utformat ett introduktions- och utbildningsprogram och utvecklat det medarbetarprogram alla nyanställda får gå. "Här finns en öppenhet jag verkligen uppskattar", säger Annika Engberg.

På pendeltåget mellan Lingham och Norrköping unnar sig Annika Engberg att koppla av. Kanske plöjer hon sig igenom någon av Anders Roslunds och Börge Hellströms senaste deckare, eller så drömmer hon sig bort till den stundande drömresan till New York samtidigt som östgötaslätterna dundrar förbi utanför fönstret.

För när väl tåget stannar till på perrongen och arbetsdagen börjar gäller det att hon är på tårna.

– Som HR-utvecklare finns det alltid saker att hugga tag i. Hyresbostäder är en fantastisk arbetsplats, där alla är engagerade och motiverade. Det finns en öppenhet här som jag verkligen uppskattar, säger hon.

Innan Annika 2015 började arbeta på Hyresbostäder var hon såväl personalhandläggare som gruppchef på Statens kriminaltekniska laboratorium.

– Att jobba med personalbitar har alltid varit något som lockat mig. Det är så brett, jag får träffa många människor och stödja personal i deras vardag. Jag drivs av det, säger hon.

Får medarbetarna trygga och säkra i sina roller

Som HR-utvecklare på Hyresbostäder har hon flera uppdrag – land annat ansvarar hon för chefsstöd och rekrytering men är, kanske framför allt, huvudansvarig för att se över den strategiska kompetensförsörjningen.

– Det är mitt jobb att ta reda på vad för slags kompetens vi behöver i framtiden, och vad vi saknar idag. Vi vill att alla våra medarbetare ska känna sig

trygga och säkra i sina roller.

Annika konstaterar att trion på Hyresbostäders HR-avdelning hela tiden indirekt har begreppet "tillsammans" på agendan.

– Vi är tre olika personligheter som tillsammans kan resonera oss fram till rätt lösningar. Just att vi har skiftande bagage, erfarenhet och kompetenser gör att vi kan bidra på det vi är bäst på. Här får alla åsikter komma till tals; vi lyssnar på varandra. Mixen gör att vi växer tillsammans.

Hur arbetar ni tillsammans för att bli ett starkare team externt?

– Vi har exempelvis ledarforum och chefsträffar. Där är tanken att träffas över gränserna och lära känna varandra för att kunna ta stöd i vardagliga frågor. Det finns ven exempel på projekt som drivs över avdelningsgränser.

Sedan Annika klev in som HR-utvecklare har hon bland annat utformat ett nytt introduktions- och utbildningsprogram samt sett över och utvecklat det tidigare medarbetar- och ledarskapsprogram som alla nyanställda får gå. Dessutom får alla nyanställda träffa en så kallad LAPD-ambassadör för att diskutera företagets värdegrunder.

– De värderingar som finns os Hyresbostäder säger ganska mycket om företaget. Varje dag förhåller vi oss till vår värdegrund – lyhörd, attraktiv, pålitlig och drivande. Om vi ska göra saker tillsammans gäller det att vara lyhörd för andras åsikter, men samtidigt driva åt samma mål tillsammans för att kunna hålla det vi lovar. ♦



Annika Engberg

Ålder: 45 år.

Bor i: Bankekind.

Familj: Peter (make), barnen Albin 16, Gustav 16, Edvin 13.

På tallriken: Åter det mesta men beställer gärna dillkött av mamma.

I glaset: Vatten till vardags.

På tv:n: Bron.

I bokhyllan: Deckare, just nu Roslund & Hellström.

Oanad talang: Målar akvarell.

Entertainern som bytte strålkastarna mot kontorsbelysning

Han ägde scenen på Birkas kryssningsfartyg till Mariehamn, tog kyrkvigslar med storm tack vare sina intima tolkningar och turnerade runt som showartist i både Sverige och utomlands. I 13 år försörjde sig Jacob Jaldeland som entertainer i en vardag där strålkastarna aldrig tycktes slockna. Nu har det magiska skenet bytts ut mot klassisk kontorsbelysning – men för Jacob är det ett högst medvetet val.

– När jag blev pappa för två år sedan kändes det som ett naturligt steg att byta riktning i karriären. Jag ville tillbringa mer tid med familjen och sökte efter så kallade dagsjobb som kändes intressanta. Bland annat funderade jag på att bli förskolelärare eller att ta över franchisetagare på en Shellmack. Men så sprang jag på en av Hyresbostäders annonser...

Sedan två år tillbaka är han boinflyta de koordinator, och stormtrivs i sin nya roll.

– Redan på anställningsintervjun kände jag att jag skulle kunna göra skillnad. Jag har alltid brunnit för att utveckla människor, och det får jag verkligen utlopp för här. Formellt sett hade jag inte den akademiska utbildningen som kanske krävdes, men Hyresbostäder tyckte väl att jag var lite för intressant för att släppas iväg, säger Jacob med ett leende.

Han säger sig "brinna för att hjälpa människan", och försöker därför hela tiden föra en tät dialog med hyresgästerna.

– Min roll handlar om att vara stödfunktion åt förvaltningen, men huvudingrediensen i boinflyta de är att hyresgäster kan påverka sitt boende. Mitt uppdrag är att informera hyresgästerna vilka möjligheter som finns. Må ga känner inte till att de faktiskt har rättigheter och att de kan påverka sin närmiljö på egen hand.

Enligt Jacob sker nästan allt framåt-skridande arbete på Hyresbostäder tillsammans.

– Det är en grundbult för att vi ska hålla ihop. Varje medarbetare är unik. Utan en viss medarbetare lutar företaget åt ett annat håll, och tillsammans blir vi mer stabila. Så enkelt är det. Målet är hundra procent nöjda hyresgäster, säger han.

Som en av två boinflyta de koordinatorer är det Jacobs huvudsakliga syssla att se till att lyfta områden genom att hyresgäster och Hyresbostäder gör saker, just, tillsammans.

– Det kan ske i form av allt från gårdsträffar och stora områdesaktiviteter till boendeveckor på våra områdeskontor. För oss är det viktigt att grannarna kan träffa varandra på ett neutralt och trivsamt sätt, samtidigt som de får tycka

till om vad som fungerar bra och vad som kan förbättras. Det handlar om ett slags brobyggande, säger Jacob.

Du drev eget som entertainer i 13 år. Var är du i karriären om elva år?

– Resan på Hyresbostäder har bara börjat och jag vill inte kliva av tåget. Jag har en otrolig glöd inom mig och det finns så m cket att göra både för hyresgästerna och inom företaget. Så svaret på frågan – jag är nog kvar här! ♦



Jacob Jaldeland

Ålder: 38 år.

Bor i: Radhus i Ättetorp.

Familj: Sambon Elin, Elsa två år, Freja sex månader och Katten Siri sju år.

På tallriken: Alla möjliga varianter av pasta.

I glaset: Cola Zero.

På tv:n: Serier av olika slag.

I bokhyllan: Kokböcker.

Oanad talang: Lagar mat och blev topp 25 i Sveriges Mästerkock 2018.

Hyresbostäders värdegrund



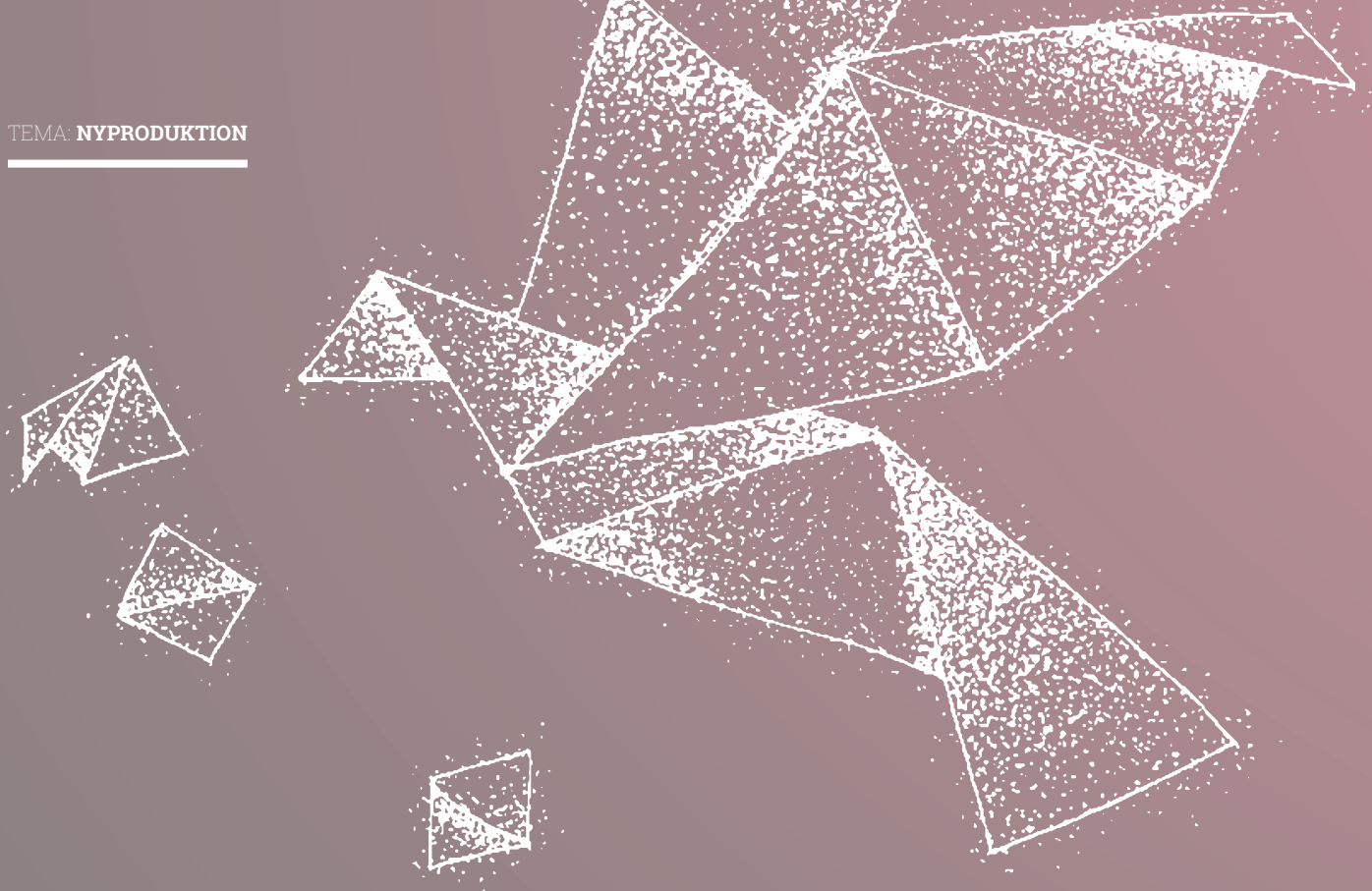
Våra värderingar är grunden i vår företagskultur, hur vi vill uppfattas och vad vi vill kännetecknas av. Värderingarna är vägledande för vårt förhållningssätt, vårt bemötande och agerande i alla situationer både som individer och organisation, internt och externt.

Lyhörd [att lyssna och förstå] är för oss att ha fullt fokus på kunden, att arbeta med och för kunden, att vara effektiva och att göra rätt saker i rätt tid. Men även att vara lyhörda gentemot varandra internt.

Attraktiv [att sticka ut] är för oss att vara prisvärda och tydliga i dialog och utförande. Att vara personliga och ge ett positivt och välkomnande bemötande. Vi vill beröra och engagera, genom att sticka ut och skilja oss från mängden.

Pålitlig [att kunna/hålla våra löften] är för oss att vara ärliga och seriösa och att möta kunden med kompetens och utifrån ett professionellt förhållningssätt.

Drivande [att leda och utveckla] är för oss att vara aktiva och engagerade, att ha modet att vara innovativa och flexibla och att välkomna utmaningar.



Bygger som aldrig förr

Det byggs som aldrig förr i Norrköping. Stor efterfrågan på lägenheter innebär att spaden sätts i marken för många nya hus för Hyresbostäders del. "Vi har ett brett spektra på det vi bygger – vi bygger helt enkelt för alla", säger Andreas Pihl, projektledare på Nyproduktion hos Hyresbostäder.

Andreas Pihl går in på sitt tredje år som projektledare för Hyresbostäders nyproduktioner. Ett jobb han har svårt att tröttna på.

– Det är så enormt allsidigt! Inget projekt är det andra likt och jag får hela tiden lära mig nya saker. Så snart hyresgästerna flyttat in i ett hus är det dags att sätta igång med nästa. Det är fantastiskt stimulerande.

Just att få vara med i hela processen, från det att beslutet om ett bygge tas, till att de första hyresgästerna flyttat in, är en stor del av glädjen med jobbet, enligt Andreas.

– Och variationen på projekten. I



januari flyttade de första hyresgästerna in i våra två nybyggda hus i Rambodal, ett koncepthus som Allmännyttans intresseorganisation (SABO) har tagit fram tillsammans med NCC. Parallellt med det pågår flera andra projekt.

Att projekten ser olika ut beror på att lägenheterna ska täcka alla behov som hyresgästerna har. Från standardlägenheter till trygghetsboende till mer exklusiva alternativ.

– Vi bygger för våra hyresgäster och bredden är en stor del av vår styrka. Vi ska helt enkelt bygga bostäder för alla, avslutar Andreas Pihl. ▶



Registrera dig i våra **intressegrupper**

Är du intresserad av någon av våra nyproducerade lägenheter som inte går att anmäla intresse till än? Anmäl dig till våra intressegrupper! Då får du fortlöpande information om projektet du är intresserad av. Mer information finns på vår hemsida under menyn "nyproduktion" och "aktuella projekt".



Kvarteret **Kopparhusen**

Den 8 september 2017 togs det första spadtaget till vad som också blev Hyresbostäders första samarbete med Klöver. Mitt i det vackra Industrilandskapet byggs hus som knyter samman näringsliv och lärande. Lägenheterna är riktade mot universitetet, men husen kommer även att innehålla restauranger, kaféer och kontor. Totalt byggs 115 lägenheter i Hyresbostäders två hus. Båda husen kommer ha en stark universitetskoppling. 14 av lägenheterna byggs som kombilägenheter, med plats för fyra studenter i varje lägenhet. Studenterna hyr egna rum med toalett, och delar sedan på de gemensamma utrymmena. Husen kommer att vara klara i olika etapper. Klöverns hus är färdigt under senhösten 2019, tätt följt av Hyresbostäders hus.

Läs mer på www.kopparhusen.se.

Snabb**fakta**

Adress:

Kungsgatan/Södra Grytsgatan

Antal lägenheter:

72 studentlägenheter samt 43 lägenheter och forskarlägenheter fördelade på två hus.

Beräknad inflytt:

våren 2020



Yllefabriken

Yllefabriken, med ett av Norrköpings bästa lägen, präglas av både arv och historia. Här kompletteras boendet av vacker innergård, konsthall och kontorsmiljöer. Etapp 1 har påbörjats och 53 bostadsrätter och 57 hyresrätter med hög kvalitet och moderna designval står klara för inflyttning under våren 2019. Uthyrningsstarten för hyresrätterna är beräknad till maj 2018. Ettor om cirka 30 kvadratmeter till fyror om cirka 125 kvadratmeter kommer att erbjudas. Yllefabriken ägs av Gamlebro AB, som består av Hyresbostäder (50%), Heimstaden Investment AB (40%) och Ståhl Invest i Norrköping AB (10%). Tre ägare med muskler och långsiktighet och med ett starkt hjärta för Norrköping. Det kommer att märkas.

För mer information: www.yllefabriken.se
Där publiceras alla hyresrätter och hyresnivåer när uthyrningen startar. Följ oss gärna på Instagram! @yllefabriken_norrkoping

Snabbfakta

Adress: Garvaregatan

Antal lägenheter: 57 hyresrätter i etapp 1.

(Preliminär byggstart, etapp 2: 2018.)

Beräknad inflytt etapp 1: våren 2019.



Inre Hamnen

Lite längre fram i tiden ligger projektet i Inre hamnen – den nya staden vid hamnen. Just nu pågår marksanering inför vad som kommer att bli ett mycket attraktivt bostadsområde med småbåtshamn och många olika typer av boende. Hyresbostäder kommer att bygga tre hus, men antal lägenheter är än så länge i planeringsstadiet. För mer information om projektet: <https://next.norrkoping.se>



Kvarteret **Domaren**

Det välkända studentboendet Bollen revs till grunden i början av 2018 för att göra plats för tre punkthus klädda i diskret, grått tegel. Husen består av totalt 82 ytsmarta lägenheter fördelade på sex våningar. Storleken på lägenheterna varierar från ett till fyra rum och kök. Husen har vridits så att de inte står på rak linje för att ge ett mjukare, mer livfullt intryck. Med tanke på läget, precis intill Norrköpings enda inhägnade park, så ska känslan vara att man flyttar in i den. Just nu projekteras husen och bygget beräknas att sätta igång under våren. Om allt fungerar som planerat sker inflyttningen våren 2020.

Snabbfakta

Adress: Hörnet av Ektorpsgatan och Södra Promenaden.

Antal lägenheter: 82 lägenheter fördelade på tre hus.

Beräknad inflytt: våren 2020.

Trygghetsboendet **Idyllen** i Kneippen

I populära Kneippen byggs 45 lägenheter inklusive två övernattningslägenheter, en gemensamhetslokal samt en hobbylokal för dig över 65 år. Trygghetsboende innebär att starkt fokus lagts på trygghet, service och social samvaro. Lägenheterna varierar i storlek, från ettor (cirka 40 kvadratmeter) till treor (mellan 82-119 kvadratmeter). Lägenheterna är funktionellt utformade utan trösklar och det finns inga nivåskillnader i utemiljön. Dessutom finns en gemensamhetslokal där hyresgästerna kan äta, umgås och pyssla med sin hobby.

**UTHYRNING
PÅGÅR!**

Snabbfakta

Adress: Hörnet Linköpingsvägen och Lokegatan

Antal lägenheter: 45 lägenheter inklusive två övernattningslägenheter, en gemensamhetslokal samt en hobbylokal
Beräknad inflytt: 2019.





Upptäck framtidens hem hos Bostudion

Granne med Espresso House på Drottninggatan, mitt emot Hörsalsparken, ligger Hyresbostädernas nysatsning – Bostudion c/o Hyresbostäder. Här får du möjlighet att titta på aktuella, nyproducerade hem och kommande bostadsprojekt i Norrköping.

– Vi har skapat Bostudion för att visa att Hyresbostäder är en potentiell och attraktiv hyresvärd och därför behöver vi en central plats där vi kan exponera våra boenden och bredden på vår portfölj, säger Thomas Gustafsson, Uthyrningschef Nyproduktion på Hyresbostäder.

Bostudion har egen ingång ut mot Hörsalsparken, samtidigt som den är integrerad med Espresso House. Några glasväggar är det enda som skiljer lokalerna från varandra. En del

av ytan inne på kafét tillhör dessutom Hyresbostäder, vilket gör att det är en utmärkt plats att visa upp utbudet även de timmar Bostudion inte har öppet.

Under hela processen, från första intresseanmälan till påskrift av kontrakt, vänder man sig hit. Har man frågor inför den stundande inflyttning i en nyproduktion svarar vi gärna på dem också, förklarar Thomas.

Ett år efter inflyttning tar Botorget över och lägenheterna flyttas in i den vanliga förvaltningen.

Visuella, framtida hem

– Vi ser fram emot många besök här, både av våra befintliga och potentiella hyresgäster, säger Åse Ringborg, som främst jobbar med marknadsföringen av all nyproduktion. På plats finns även Lotta Sandberg och Tuija Jansson som ansvarar för själva uthyrningen.

Öppettiderna blir generösa och omfattar även lördagar.

– Syftet är att vara tillgängliga när våra kunder har tid.

Förutom rena kundbesök kommer



Thomas Gustafsson och Åse Ringborg, två av dem du möter på Bostudion c/o Hyresbostäder.



BESÖK OSS:

Prästgatan 12 C
(bredvid Espresso House)

ÖPPETTIDER:

Måndag-torsdag: 10.00-18.00

Fredag: 10.00-16.00

Lördag: 10.00-14.00

lokalerna att användas av Hyresbostäder, till olika typer av events och möten.

– Vi kommer att använda oss av vanliga modeller, foldrar som man kan klämma och känna på tillsammans med ny teknik som AR (augmented reality) och VR (virtual reality) när vi presenterar våra olika projekt och vad som händer i Norrköping, säger Thomas.

Redan nu står ett visualiseringsbord på plats där besökarna kan orientera sig i Norrköping.

– Vi vill få in både historia och framtid i våra projekt. Besökarna ska få en känsla av Norrköping och hur framtiden kommer att se ut här, säger Åse. ♦



Läget mitt emot Hörsalsparken och intill Espresso House är utmärkt för att visa upp alla nya bostäder som byggs - och som planeras att byggas.

Föll för detaljerna

När Familjen Holmberg bestämde sig för att flytta till Norrköping höll de ögonen öppna efter både bostads- och hyresrätter. Men när de klev över tröskeln i sekelskifteslägenheten på Hörngatan kände de genast: här skulle de bo!



För fem år sedan bestämde sig familjen Holmberg att byta livet i Uppsala mot Östergötland. Eftersom att Annica är född och uppvuxen i Norrköping, och familjen kunde tänka sig en flytt hit, höll de ögonen öppna efter både bostadsrätter och hyreslägenheter i stan.

– Vi var faktiskt och besökte vänner på Husarö i Stockholms skärgård när vi såg annonsen om att den här lägenheten var ledig. Redan nästa dag satt vi i bilen på väg till Norrköping, skrattar Annica.

När Mitt hemma kommer och hälsar på en vardageftermiddag är det bara hon och barnen hemma. Maken Björn sitter på tåget på väg hem från Stockholm, dit han pendlar fyra dagar i veckan till sitt jobb.

– Både jag och Björn hade mycket pendlingstid från Uppsala till våra jobb, därför resonerade vi att vi lika gärna kunde bo här i stan, där jag dessutom hade min mamma i livet när vi flyttade hit, förklarar Annica.

Hon berättar att de alla fick en skön känsla i magen på visningen när de klev över tröskeln till den rymliga våningen.

– Jag gillade lägenheten direkt och kände att här ville jag bo. Min lillebror Emil var lite skeptisk till att lämna fotbollslaget i Uppsala, säger Alicia.

– Men nu spelar jag i IFK Norrköping och trivs hur bra som helst. Dessutom

är det toppen att kunna promenera bort och se de allsvenska matcherna på Östgötaporten, fyller Emil i.

Det är förstäligt att familjen föll för våningen med sin generösa takhöjd och sina rymliga rum.

– Vi älskar att Hyresbostäder har bevarat så många av de äldre detaljerna. Spegeldörrarna, stuckaturen i taken, dörrfodren och listerna. Dessutom har lägenheten ett fint kakel och vackra golv. Det var bara att flytta in! säger Annica.

Familjen Holmberg har flyttat runt en hel del genom åren, mycket på grund av Björns tidigare arbete på FN och biståndsmyndigheten Sida. När barnen var små bodde de exempelvis i Guatemala och tidigare i Peru, vilket även syns här och var i inredningen. Annica pekar mot de mörkbruna trämöblerna i vardagsrummet.

– Dessa har hängt med oss länge nu. Vi lät tillverka dem när vi bodde i Peru. Det är kul att vår livsstil och historia syns i vårt hem, det ger en personlig känsla, säger hon.

När familjen bott i Sverige har de tidigare enbart ägt hus eller bostadsrätter. Att de skulle hamna i en hyresrätt var inte alls självklart.

– Det kändes fantastiskt att få möjligheten att hyra en så här fin

lägenhet, därför var det inget svårt val att flytta från en bostadsrätt i Uppsala. Dessutom har vi insett att det är väldigt smidigt att kunna ringa efter en reparatör om något behöver fixas. Att vi bor så centralt har även gjort att vi sålt vår bil. Nu är vi med i en bilpool istället. När vi till exempel ska till vårt sommarställe på Öland bara bokar vi en bil med appen i mobilen och hämtar upp den i parkeringshuset Spiran som ligger några meter bort. Vi trivs hur bra som helst och blir nog kvar ett bra tag! avslutar Annica. ♦

Här bor:

Annica och Björn Holmberg med barnen Alicia och Emil.

Gör: Annica är dietist och Björn är tidigare fredsforskare och arbetar numera praktiskt med fred och säkerhet internationellt.

Om boendet: Familjen hyr en central sekelskiftesvåning av Hyresbostäder sedan fem år tillbaka. Våningen är på 156 kvm med 5 rum och kök.



Att Hyresbostäder bevarat så många av de äldre detaljerna som spegeldörrar, stuckaturer i taket, dörrfodren och listerna är något familjen Holmberg verkligen uppskattar

Vad är E-Koll?

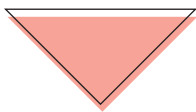
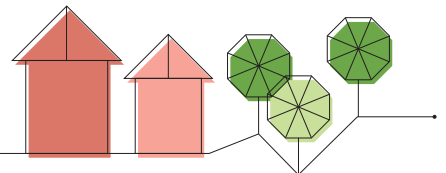
E-Koll är vår energisatsning. Målet är att vi år 2030 ska ha minskat energianvändningen i våra hus med 30 procent jämfört med år 2005, då vi började satsningen. Det innebär att vi satsar stora resurser på tekniska åtgärder, driftoptimering, utbildning av personal och beteendeförändring hos våra hyresgäster.

Belysningslyftet

Under 2017 genomfördes det uppskattade Belysningslyftet. Det innebar att ett tjugotal "Du är hemma"-klädda medarbetare vid ett par tillfällen samlades för att under två intensiva timmar byta armaturer till mer energisnåla LED-lampor. De håller längre, innebär mindre underhåll, har ett bättre ljusflöde och ger då för även en tryggare miljö. Totalt har över 2000 lampor bytts ut under året.

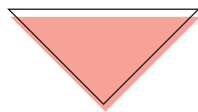
Energispartips?

Har du några idéer kring hur vi kan spara energi i ditt hus? Då får du väldigt gärna höra av dig till oss! Antingen fyller du i formuläret på hemsidan, eller så ringer du Kundtjänst på 011-21 16 00. Vi ger dig självklart återkoppling om hur vi behandlat ditt tips.



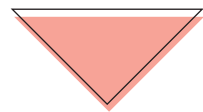
22,9

Procent minskning
av elförbrukningen
sedan 2005.



18,7

Procent minskad
fjärrvärmeanvändning
sedan 2005.



19,3

Procent totalt minskad
energianvändning sedan
projektet startade 2005



Med engagemanget i blodet

Lika glad som förvånad tog Maud Nygaard emot en av Hyresbostäders mest prestigefyllda omnämningar en engagerad hyresgäst kan få under julgalan 2017: "Årets energiambassadör". Vi hälsade på Maud i Ringdansen. Och vi förstod snabbt varför hon fick priset.

För de som känner Maud är utmärkelsen förmodligen inte förvånande. Hennes engagemang i Ringdansen, där hon bor sedan nio år tillsammans med sin man, är svårt att undvika. Hon har varit ambassadör för området, och sedan det fanns möjlighet att bli energiambassadör har hon varit även det.

– Det är så viktigt! Jag tycker man ska vara rädd om naturen och visa hänsyn till varandra. Det är inte svårare än så, egentligen.

Men det är desto svårare att lära andra att sopsortera.

– Sopsortering är en av de frågor som alltid kommer upp. Det är synd, vi har så himla fina soprum här i Ringdansen! Tänk vilken fantastiskt fin öjlighet att vi får slänga allt vårt skräp här istället för att behöva åka och lämna det någon annanstans, säger hon.

Därför är hon engagerad i olika typer av evenemang som Hyresbostäder anordnar med fokus på E-koll, som Hyresbostäders miljösatning kallas.

– För det mesta har jag tagit hand om barnen. De har fått tävla i att sopsortera och visa vad de kan. De är verkligen jätteduktiga! Och kan barnen, så kan de lära sina föräldrar.

Vill få fler att odla

Hennes engagemang sträcker sig förbi soprummen vidare ut i Ringdansen.

– Här i området har jag ordnat möten för att öka gemenskapen i området. Men just engagemanget hos andra är svårt. Jag har varit engagerad både fackligt och politiskt hela livet. Det gör att jag har lite svårt att förstå varför inte andra är lika engagerade, skrattar hon.

Hon efterlyser därför fler engagerade hyresgäster. Många av de som engagerar sig börjar bli lite för gamla, de flesta är mellan 70–80 år.

– Trädgårdsodlingen som finns här i Silverringen är ett exempel på det. Det är en så fin förmån att få pallar och jo d. Allt man behöver göra är att köpa frön och sköta om sina odlingar, säger Maud och tycker det är synd att så få vet om att möjligheten finns.

– Jag försökte få dem engagerade i en kurs som Studieförbundet anordnar tillsammans med Hyresbostäder men den var i Vasaparken, det är lite långt bort.

I nästa andetag säger hon något som visar vilken engagerad hyresgäst hon är:

– Jag skulle kunna hjälpa till med kunskap här!

Skogsnära och centralt

Maud bor tillsammans med sin man Stig i vad hon beskriver som "en jättestor etta på 57 kvadrat".

– Vi bor på nedre botten med en väldigt stor uteplats. Vårt boende vetter mot Vrinneviskogen så vi behöver bara gå

över vägen så är vi i skogen. Här trivs vi.

Nu ser paret fram emot en resa till Rhodos. Årets Energiambassadör får nämligen en summa på 10 000 kronor.

– Jag tar självklart med mig min man. Han är i princip lika engagerad som jag. Jag fick äran – han får bara vara med och dela på priset, skrattar hon. ♦

Maud Nygaard

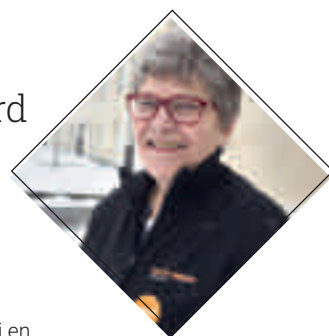
Ålder:
fyller 72 år
i augusti.

Bor: I
Ringdansen, i en
stor etta på 57 kvadrat.

Familj: maken Stig samt
utflugna barn.

Bäst med Ringdansen: att det är så nära
både skog och spårvagn.

Fritidssysselsättning: jag är ordförande
i en PRO-förening. Det gör att det inte
blir så mycket fritid under vinterhalvåret,
stickning hinner jag med lite. Sommartid
pysslar jag i trädgården.





Prunkande växtkraft i Ljuras nya växthus

Stadsodlingen i Ljura har blivit en stor succé. Sedan slutet av sommaren finns även ett nytt växthus intill stadsodlingen Magnolia. Gunnel Karlsson är en av trädgårdsentusiasterna som har en pallkrage full av grönsaker i det nya växthuset.

Sensommarens sista solstrålar värmer fortfarande. Gunnel Karlsson är ute på sitt dagliga besök på stadsodlingen Magnolia där hon har en hörnplats med en pallkrage i vinkel fylld av störbönor, paprika, morötter och rädisor.

– Jag odlar bara sådant jag kan äta. Det jag inte hinner äta, det får mina barn och barnbarn ta hand om istället.

Hon har bott på landet hela sitt liv men när hon blev ensam 2008 blev det en flytt in till Nor köping och Ljura.

– Sedan stadsodlingen och växthuset byggdes blir jag helt euforisk av att gå ut och få pyssla om min odling.

Hon går vant förbi några av odlingarna på väg mot växthuset. Kronärtskocka, mangold och rödbetor tar sällskap av grönkål som klarar sig långt in på vintern.

– Det är roligt att titta på vad alla andra odlar, vi har många som inte kommer från Sverige och de odlar och tar hand om grönsaker på annat sätt. Någon tipsade om att använda bladen från rödbetor, till exempel.

Hennes pallkrage i stadsträdgården har precis utökats med ytterligare en i det helt nya växthuset som numer finns i anslutning till stadsodlingen Magnolia. Värmen och fuktigheten är påtaglig när hon kliver in genom dörren. En liten pump bidrar till en vacker ljudbild av porlande vatten i det prunkande glashuset.

– Det växer helt fantastiskt bra här! Vi har bara haft tillgång till växthuset under hösten men allt växer så det knakar.

Hon sätter sig på huk och plockar bland rucola, spenat och en stor basilikaplanta.

– Här blir allt större än utomhus och det finns i ga insekter som äter av allt jag odlar. Det ska bli väldigt roligt att planera upp vad jag ska odla där i vår. Kanske håller sig några av mina kryddor över vintern här. Det är i alla fall värt att testa!

Växthuset har blivit en naturlig samlingsplats för odlingsintresserade. Man pratar om vad man odlar och Hyresbostäder anordnar även mer arrangerade träffar. Här finns dessutom ett bord och stolar och några odlingsböcker för inspiration.

– Det kanske är mysigt att gå hit senare i höst när det är kallare ute, funderar Gunnel.

Men just nu är det hennes pågående odling som är i fokus. Inte minst med tanke på att hon bor i en vindsvåning vilket gör att hon inte har någon balkong.

– Jag trivs jättebra i Ljura som område, det har jag gjort sedan jag flyttade hit och då fanns ju i ga stadsodlingar. Det är gångavstånd till stan och cykelavstånd till det mesta. Dessutom går spårvagnen förbi precis utanför, den tar jag alltid när det är mörkt. Fast självklart ger det mig extra glädje att jag

nu även har pallkragar i både stadsträdgård och växthus.

Inte bara för mig, förresten. Även barn och barnbarn uppskattar verkligen att gå hit och skörda och pyssla, avslutar hon. ♦



Gunnels bästa odlingstips för pallkragar

- Odlar störbönor! De växer på höjden och med en bra ställning så kan de bli stora och dekorativa.
- Rädisor kan du odla flera gånger, de växer snabbt till sig så du hinner med många skördar under odlingssäsongen.
- Jag sätter alltid potatisen 1 maj. Då är den klar precis lagom till midsommar. Den var i alla fall det i år eftersom det var så varmt i början av sommaren.

MED MATEN SOM MOTOR

Vi lyfter fram några av våra kommersiella hyresgäster som hyr lokaler i våra fastigheter.

”

Vi lagar mat med kärlek”

Inbäddat i ett bostadsområde i Hageby ligger en libanesisk restaurang. Doften som sprider sig från kolgrillen vittnar om att det är riktigt bra mat som snart ska serveras.

– Läget är inte det bästa, men vi har ofta fullbokat ändå och många som hämtar mat på väg hem. Att investera i en kolgrill tog tid, men det var absolut värt det, säger Georges, som driver restaurangen tillsammans med sin son.

– Vi lagar mat med kärlek och är noga med att hålla en hög kvalitet på allt vi serverar, säger sonen Johannes.

– Det bästa med Hyresbostäder är att det alltid bara är att ringa om det är något, det är aldrig några problem för dem. De hjälper oss så bra de kan. Vi trivs bra här men tids nog kanske vi vill flytta till en mer central plats inne i Norrköping. Då behåller vi gärna Hyresbostäder som hyresvärd.

Georges Hanna och sonen Johannes Hanna på Beirut, Libanesisk kolgrill.

Bonuskortet

Fika med klass

Den svenska fikakulten är välkänd runt om i världen – och på Navestads Bageri är det helt omöjligt att motstå doften av nybakat bröd. Här, i Ringdansens Centrum, serveras alltid färskt fika- och matb öd, men du kan också beställa tårter och smörgåstårter i olika storlekar till dopet, bröllopet, studentfesten eller födelsedagsfira det. Visa upp ditt Bonuskort och få 15 procents rabatt på hela sortimentet.

Läs mer: navestadbageri.se



Våga yoga

Yoga som trendfaktor blir allt starkare – och det är knappast förvånande. Yoga har en stärkande och förnyande effekt för både kropp och själ. Är du sugen på att testa själv? Då är Kavitas Yogacenter, i fantastisk sekelskiftesmiljö på Kungsgatan 77, ett lysande alternativ. Här finns oas, en shop och en salong där du i lugn och ro kan slå dig ner och avnjuta en kopp yogite eller Nespresso-kaffe. Visa upp ditt Bonuskort så får du tio procents rabatt på samtliga yogakort vid första tillfället. Du får även prova på ett kostnadsfritt yogapass.

Läs mer: kavitasyoga.se

Unna dig ett par nya glajor

Transparenta acetatbågar, 90-tal, sportiga inslag och en blandning av kulturer. Där har ni de hetaste trendspaningarna bland vårens glasögonbågar. Är du sugen på att fylla på förrådet med en ny modell nu när värmen är på väg tillbaka? Eller vill du kanske passa på att förnya dina vanliga glasögon? Hos Optiker Persson på Drottninggatan 66 erhåller du tio procents rabatt på glasögon, solglasögon eller kontaktlinser mot uppvisande av ditt Bonuskort.

Läs mer: optikerpersson.se



När du skriver på ditt lägenhetskontrakt får du inte bara nyckeln till din egen bostad – utan också ett gyllene Bonuskort utrustat med förmåner som kan erbjuda det lilla extra till ditt boende.



Få nya idéer till ditt hem

Sedan 1986 har Korg och Möbler varit en av Norrköpings mest attraktiva butiker. Numera återfinns den kom letta inredningsbutiken på Hospitalsgatan 12 i Norrköpings gamla stadsdel. Kliv in och låt dig inspireras av kök, möbler, mattor, presenter och – inte minst – deras specialitet; korgar. När du visar ditt Bonuskort erhåller du 20 procents rabatt på hela sortimentet (exklusive soffor och kök).

Läs mer: korgmobler.se

Ta hjälp med inredningen

Har du tröttnat på ditt hem och kört fast i din inredning? Vill du piffa till det men saknar inspiration och input för att få till det som du egentligen vill ha? I samarbete med Hyresbostäder erbjuder Leva Rum inredningshjälp till förmånliga priser. Under några timmar går ni tillsammans igenom ditt hem, och du får tips och idéer. Som hyresgäst går konsultationen på 1 295 kronor att jämföra med ordinarie 1 995 kronor. Vad väntar du på?

Läs mer: levarum.se



Från chips chill till run to the hill

2018 kan fortfarande bli ditt träningsår. På Medley Centralbadet kan du gymma, motionssimma, gå på gruppträningar eller kanske bara relaxa i bastun och bubbelpoolen. Visa upp ditt Bonuskort och få tre månaders extra träning vid tecknande av medlemskap: träna 15 månader och betala för tolv.

Läs mer: medley.se



2017 i siffror

År 2017 var ett bra år för Hyresbostäder, årets vinst blev cirka 82 miljoner kronor. Susanne Diener, ekonomichef på Hyresbostäder, ger oss en analys av årets resultat – och berättar vad pengarna ska användas till och hur hyran fördelas.

Varför blev resultatet så bra för Hyresbostäder i år?

– Det här är resultatet av ett arbete som pågått i flera år. Det handlar om att jobba effektivt, vara noggrann i prioriteringar och att göra rätt val i vardagen. Marknadsläget gör att vi har lång kö, väntetiden är mer än 4 år för en bostad. Det innebär att vi har en väldigt bra intäktsida, och med rätt val av åtgärder, investeringar och satsningar kan vi kombinera ett bra resultat med en fortsatt värdestegring i vårt bestånd.

Ränteläget har varit fortsatt lågt och det, tillsammans med en framgångsrik finanshantering, gör att räntekostnaderna blev lägre än vad vi budgeterat 2017.

Dessutom var 2017 ett mycket varmt år, med betydligt lägre värmekostnad än beräknat som följd. Till detta ska läggas att vi hela tiden arbetar aktivt med energieffektiviseringsåtgärder.

Hur går det med er nyproduktion?

– I år har vi startat flera spännande projekt! Vi har haft spadatag för Norrköpings första trygghetsbostäder, som ligger i Kneippen samt för kvarteret Kopparhusen, ett centralt beläget kvarter som kommer att bli en blandning av vanliga lägenheter och studentbostäder.

Det råder bostadsbrist i Norrköping och vi arbetar aktivt för att anskaffa byggbar mark. I slutet av 2017 förvärvade vi två tomter, en i Inre hamnen och en i Butängen, där vi planerar att bygga bostäder.

Ett bra resultat 2017 – hur använder ni de pengarna?

– Vi står inför fortsatt stora investeringar främst vad gäller nyproduk-

tion, men även underhåll och modernisering av våra bostäder. Det senare innebär, förutom att hyresgästernas hem blir lite fräschare, modernare och energieffektivare, även att vi ökar värdet på våra fastigheter. Det ger nytta till alla! Det goda resultatet stärker också kassan inför framtiden och säkerställer att vi har ekonomiska muskler även när bostadsmarknaden och ränteläget svänger.

Hur mycket är era fastigheter värda?

– Den årliga fastighetsvärderingen säger oss vilket marknadsvärde våra fastigheter har. För 2017 är det 12 768 miljoner kronor. Det är en ökning med 16 % från föregående år. Totalt sett har vi en betryggande skillnad mellan det bokförda värdet och marknadsvärdet på mer än 7 000 miljoner kronor.

Hur används hyran?

– Vi är måna om att underhålla våra fastigheter. Ungefär en fjärdedel av hyran går till underhåll och

reparationer. Totalt sett, inklusive investeringar, har vi lagt över 370 miljoner kronor på att förbättra våra fastigheter under året.

I år har vi gjort den sista etappen i Ljura. Under 11 år har vi lagt cirka 700 miljoner kronor på att omdana området som är från 1950-talet.

Vi har startat några omfattande ombyggnadsprojekt i bland annat Hageby och Ektorp och även genomfört stora stam- och badrumsprojekt i flera områden. Örutom de stora projekten genomför vi årligen mängder av projekt av varierande storlek över hela beståndet.

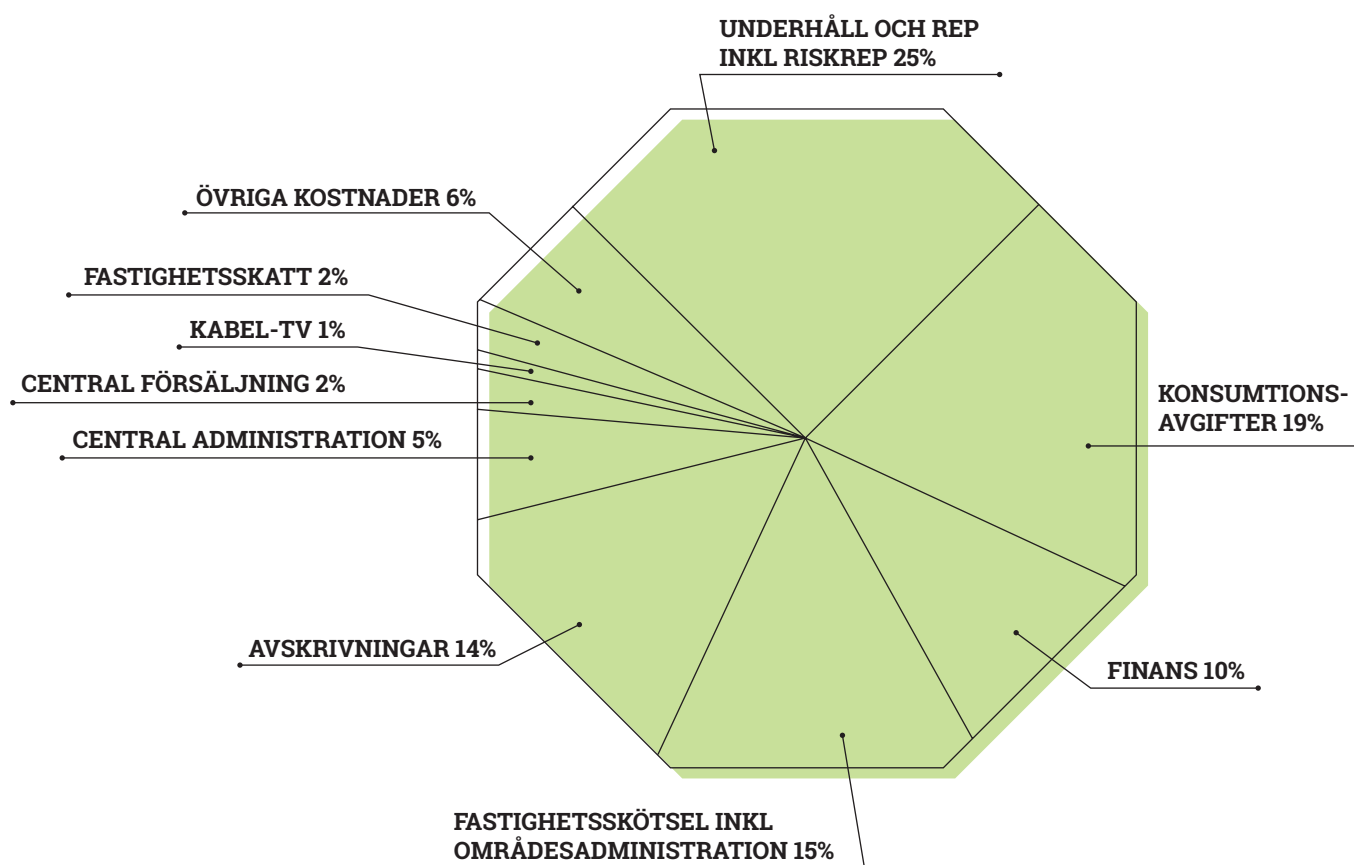
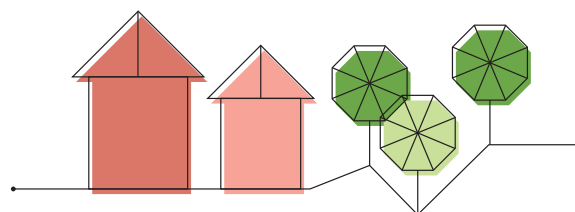
Näst efter underhåll- och reparationer är konsumtionsavgifterna vår största post. Den inkluderar el, värme, vatten och avfallshantering. Vi fortsätter vårt arbete med att energieffektivisera vår verksamhet i syfte att nå de uppställda miljömålen, men också för att minska kostnaderna. I linje med detta har flera projekt av energieffektiviseringskaraktär genomförts under året. ♦

Sammanfattning och nyckeltal

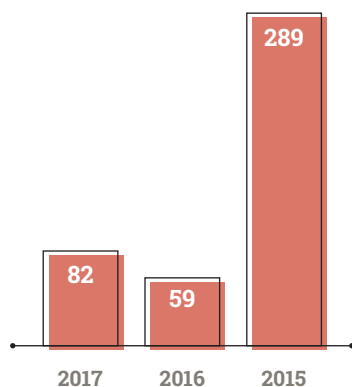
Koncernen Hyresbostäder	2017	2016	2015
Omsättning	860	829	801
Hyresintäkter	828	802	777
Driftresultat	280	249	256
Avskrivningar och nedskrivningar	-113	-107	115*
Finansnetto	-82	-80	-72
Resultat före bokslutsdisp och skatt	82	59	289
Bokförda värden	5 736	5 480	5 202
Eget kapital	1 250	1 204	1 186
Balansomslutning	5 909	5 564	5 260
Investeringar	372	394	636
Soliditet, %	21	22	23
Marknadsjusterad soliditet, %	52	50	48
Uthyrningsgrad, %	99	99	99
Antal tillsvidareanställda per årsskiftet	179	175	164

Enhet är Mkr, om inte annat anges *Inklusive återförda nedskrivningar ca 212 Mkr

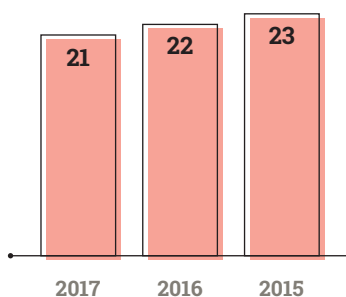
SÅ FÖRDELAS HYRAN



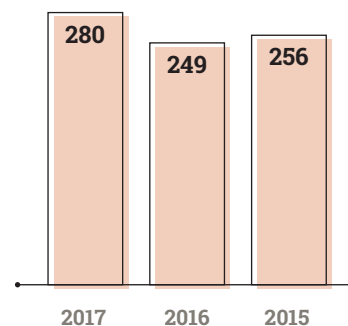
Årets resultat, MKR



Soliditet, %



Driftsresultat, MKR





Claes Egnell, 2:e vice ordförande (m)



Gunnar Boquist, vd



Stefan Arrelid, ledamot (mp)



Marcus Wisäter, suppleant (s)



Björn Sandberg, suppleant (m)





Daniel Collin, 1:e vice ordförande (fp)



Thomas Idenäs, ordförande (s)



Annette Sjö, ledamot (s)



Michael Sjöberg, suppleant (kd)



Thomas Andersson,
personalrepresentant



Mutlu Rüya, ledamot (m)



Trivsel smittar
av sig!