

Fastighetsägaren

Nyhetsbrev från Fastighetsägarna Syd

Nr 4 2009

Snabb information direkt i din inkorg

Har du fått vårt digitala nyhetsbrev Fastighetsägaren Direkt?

Om inte maila din e-postadress till lena.hakansson@syd.fastighetsagarna.se

Stadskärnekampen 2009

Den 2 oktober är det dags för alla som är aktiva i kampen om levande stadskärnor att tävla i den årliga golf tävlingen "Stadskärnekampen 2009" på Malmö Burlöv Golfklubb. Inbjudan skickas separat.

Fastighetsägarna Syd anordnar Fastighetsmässan 2010

Tillsammans med easyFairs anordnar vi en fastighetsmessa i Malmö 10–11 februari. Mässan kommer att bjuda på ett flertal höjdpunkter för dig i fastighetsbranschen. Boka in datumen redan idag! Mer information kommer under hösten. Håll utkik!

Glöm inte att anmäla dig till höstens utbildningar.

Hösten erbjuder såväl klassiker som nyheter. Läs mer på sidan 8 eller på vår hemsida, välj *region Syd > Tjänster & Produkter > Utbildning*.

Läs om...

- Fråga experten Sid 2>
- Nytt protokoll för avflyttningsbesiktning Sid 3>
- Tema Hässleholm Sid 1, 4-5>

Åke sätter Hässleholm på kartan

Om Åke Johansson på Blocket Förvaltning får som han vill kommer det allra första höghuset med ägarlägenheter att byggas i Hässleholm. Det kommer dessutom att bli ett landmärke med sina 14 våningar.

Planerna är långt gångna. Just nu ritar arkitekterna för fullt och projektet är snart inne i bygglovsprocessen. Hittills har han inte mött några hinder från kommunen.

– Det har varit ett positivt bemötande från politiker och tjänstemän. Höghuset blir en symbol för framåtanda och entusiasm. Det sätter Hässleholm på kartan, förklarar Åke.

Ägarlägenheter är en vanlig upplåtelseform i övriga Europa, men i Sverige blev den möjlig först i år. Åke känner inte till några liknande projekt och i våras berättade han om sina visioner på ett seminarium som Lantmäteriet arrangerade i Malmö.

– Jag beskriver idén med ägarlägenheter som radhus på höjden, där trappa och hiss är gatan. Du äger din lägenhet precis som om du äger en villa eller radhus till skillnad från bostadsrätt där du bara har nyttjanderätt, säger Åke.



Åke Johansson på Blocket Förvaltning.



Dataritad perspektiv av det planerade höghuset i Hässleholm.

Huset planeras ha 40 lägenheter med hög standard och design. Priset på en lägenhet kommer att motsvara en villa med samma standard.

– Vi kommer att erbjuda några nyckelfärdiga lägenheter att välja mellan, men den som vill får planera helt utifrån sina egna behov.

Flera har anmält sitt intresse för lägenheterna och Åke kan se att det är åldersgruppen 55+ som med stor sannolikhet kommer att dominera.

– Men det finns ingen åldersgräns, alla är välkomna att köpa en lägenhet oavsett ålder, säger Åke.

Åke beskriver bostadsmarknaden i Hässleholm som balanserad och ser stora möjligheter att locka hit folk från andra delar av Skåne och övriga Sverige genom en bättre marknadsföring av kommunen.

Tema Hässleholm > forts sid 4

Tema Hässleholm

Centrum med goda förutsättningar



Bra geografiskt läge, homogent city med korta avstånd, relativt brett affärsutbud, biograf, kulturhus, god service och en naturlig knutpunkt med ett fräscht resecentrum mitt i centrum. Så ser det ut i Hässleholm.



– I Hässleholm finns redan mycket av det som kännetecknar en levande och attraktiv stadskärna, säger Tin Josefsdotter, cityledare för HesseCity.

Med en bakgrund som bland annat frilansartist och eventarrangör tog hon sig an uppdraget som cityledare för knappt ett år sedan. HesseCitys historia är längre än så och det finns en grundstruktur att bygga på.

Det är fyra årligt återkommande arrangemang som står för HesseCitys offentliga aktiviteter: modegalor både höst och vår, festival på sommaren och jultema i city.

Utöver det arrangerar HesseCity även höst- och vårmärnader när handlare säljer varor på torget och spontana och tillfälliga samarbeten med olika organisationer och verksamheter.

– Jag ser många möjligheter att utveckla de årliga arrangemangen som redan idag är populära och uppskattade, men den stora utmaningen är att locka besökarna till ännu mer handel och in i butikerna, säger Tin.

En del av det arbetet är att skapa känsla, trivsel, säkerhet och lockelse i själva

miljön. Det kan handla om belysning, inbjudande entréer och exponeringsytor.

– Här har fastighetsägarna ett stort ansvar. Just nu pågår till exempel ombyggnader i Gallerian, säger Tin.

En annan viktig uppgift är att öka engagemanget och samsynen från de olika butikerna.

– Jag tror på att skapa engagemang genom delaktighet och har nu startat arbetsgrupper kring modegalan för att fler ska känna delaktighet. Samsyn om gemensamma öppettider är också viktigt. Jag hade gärna sett ökade öppettider på helger och storhelger, avslutar Tin.

Fakta om Hässleholm:

Invånare: 49 942

Mellan 1995 och 2006

- Befolkningsökning: -0,8 %
- Villaprisutveckling: 11,8 %
- Medelinkomstens utveckling: 35,3 %

Källa: Tillväxttrender i Sydsverige, Industrifakta



> forts Åke sätter Hässleholm på kartan

– Det finns en positiv anda här. Jag tycker inte längre att vi märker att vi varit med om nedläggningar av två regementen. Läget är bra, du kan pendla till andra orter på ett smidigt sätt. Det är bara synd att vi saknar ett elitlag i någon idrott. Det skulle sammansvetsa och stärka identiteten, tycker Åke.

Åke är aktiv i Fastighetsägarna Syd

och sitter i styrelsen för Hässleholmsdistriktet. Han lyfter fram arbetet med avgifts- och taxefrågor och projektet "Trygghetsbevakad fastighet", som viktiga. (Läs om projektet i artikeln på sid 5.)

– Kvalitet är viktigt. Med Trygghetsbevakad fastighet kan vi erbjuda kvalitet för både medlemmar och hyresgäster, avslutar Åke.

Fakta om Blocket:

Blocket Förvaltning ägs av Åke Johansson och Lars-Peder Mattiasson.

Blocket har fastigheter i Hässleholms kommun, Osby och Kristianstad.

Fastighetsbeståndet består av 2/3 lägenheter (200 st) och 1/3 lokaler.

Blocket startades för 20 år sedan med en egenbyggd fastighet.

Förutom höghuset i Hässleholm planerar man att bygga 50 lägenheter i Kristianstad.

Tryggare hyresgäster i Hässleholm

Att känna sig trygg i sitt boende kan verka som en självklarhet, men allt fler känner precis tvärtom. Skadegörelse, störningar och inbrott tillhör vardagen för många fastighetsägare och hyresgäster. Nu drar distriktsstyrelsen i Hässleholm igång projektet "Trygghetsbevakad fastighet" för att få bukt med både problemen, oron och rädslan.

Från och med i höst kommer Securitas bilar och personal att röra sig bland medlemsfastigheterna i Hässleholm för att förbättra trygghetskänslan och förebygga brott. Securitas kommer att cirkulera alla veckans dagar på oregelbundna tider under kvällar och nätter. Man kommer att göra kontroller av till exempel gårdar, trapphus och källare. Samtidigt fungerar

de som en telefonjour för lägenhetsstörningar.

– Faktum är att både fastighetsägare, hyresgäster och Hyresgästföreningen är med på tåget. Det här är något som alla parter efterfrågar, berättar Göran Höckert, näringspolitisk chef på Fastighetsägarna Syd.

Alla fastighetsägare som är medlemmar i Hässleholm är välkomna att delta i projektet som finansieras av ett hyrestillägg på 50 kr per lägenhet och månad.

– Just nu är 30-talet fastigheter avslutna med sammantaget över 750 lägenheter, men vi tar gärna med fler, säger Göran Höckert.

Vill du vara med? För mer information om projektet, kontakta Göran Höckert,



Fastighetsägarna Syd, 040-35 01 92, Åke Johansson, Blocket Förvaltning AB, 0709-85 09 00, Lars-Erik Olsson, Dahlboms Fastighets AB, 070-579 01 10.

Bo-Anders Thornberg

f.d. kommunalråd i Hässleholm och nyligen invald i Fastighetsägarna Syds Hässleholmsdistrikts styrelse, svarar på några frågor om Hässleholm

Vilka är Hässleholms största styrkor och möjligheter?

– Goda kommunikationer, framgångsrika företagare, närheten till naturen samt ett rikt kulturliv

Vilken är den största utmaningen för Hässleholm?

– Att se till att den beslutade satsningen på Pågatåg Nordost genomförs.

Var tror du att Hässleholm är om tio år?

– En ledande knutpunkt och mötesplats för nya idéer i den expansiva Öresundsregionen.

Hovdalaområdets stora rekreativvärden och den nya stadsdelen Finjasjöpark hartillsammans med de genomförda infrastruktursatsningarna medfört en starkt ökande inflyttning.

Snart lanseras Boplats Syd

Den 15 september lanseras Malmös internetbaserade bostadsförmedling Boplats Syd. Boplats Syd ska fungera som en marknadsplats för lediga lägenheter i Malmö och omgivande region. Grundidén är att förmedla lägenheter efter kötid.

Boplats Syd går strikt efter kötid. En lägenhet utannonseras under minst tre dagar och normalt i en vecka. Därefter kallas de sökande med längst kötid till visning, under förutsättning att de uppfyller fastighetsägarens eventuella krav.

Som fastighetsägare kan du sätta upp vissa krav när det gäller den framtida hyresgästen, såsom ålder, inkomst, hushålllets storlek etc. Kraven måste vara förenliga med diskrimineringslagen.

Tjänsten kostar inget för fastighetsägare men för de bostadssökande kostar den 300 kr/år i köavgift.

Så förmedlas en bostad hos Boplats Syd

- En lägenhet anmäls via fastighetsägarens egen koppling till systemet alternativt via telefon, fax, e-post eller brev.
- Boplats Syd går igenom fastighetsägarens önskemål och kontrollerar att lägenhetens uppgifter stämmer.
- Datum för visning av lägenhet fastställs.
- Lägenheten annonseras på Internet.
- Ett antal personer kallas till visning, om dessa uppfyller fastighetsägarens eventuella krav.
- Visning sker i regel vid ett tillfälle och i fastighetsägarens regi.
- Efter visning meddelar de bostadssökande om de fortfarande är intresserade
- Den intressent med längst kötid kontaktas. Uppgifter om tidigare arbetsgivare, tidigare hyresvärd och kreditvärdering framläggs fastighetsägaren.
- Kontrakt skrivs hos fastighetsägaren.



Så ansluter du dig till Boplats Syd

Kontakta Per Andersson, Boplats Syd på telefonnummer 040-34 22 82.

När en ny fastighetsägare anmäler sitt deltagande annonseras detta ut på Boplats Syds hemsida. Boplats Syd tittar på fastighetsägarens eventuella kö samt hur de ska lösa det datatekniska såsom överföring av ledigförklarade lägenheter till Boplats Syd.



Boplats Syd