Kvarteret Häggen
bostäder för dig som är 65+
INWITA

Om oss

Inwita Fastigheter ingår i Wästbygg Gruppen, som är ett entreprenad- och projektutvecklingsbolag med verksamhet på de mest expansiva marknaderna i Sverige.

Vi bygger och utvecklar bostäder, kommersiella byggnader, samhällsfastigheter samt logistik- och industrianläggningar – alltid med stort fokus på hållbarhet.

Företaget grundades 1981 i Borås. Idag finns egna kontor även i Göteborg, Stockholm, Malmö, Jönköping, Helsingborg och Varberg.
Wästbygg Gruppen är noterat på Nasdaq Stockholm.

Innehåll

Halmstad	5
Kvarteret Häggen	6
Ditt engagemang är viktigt	8
Kooperativ hyresrättsförening	10
Huset och lägenheterna	14
Mötesplatser	18
Planlösningar	21
Svanenmärkt	36
Så går det till	38

Halmstad

Halmstadluften, det är något speciellt med den. Full av dofter från skogar, ängar, hav och sjöar. Vilka passioner du än har i livet så finns det stor chans att du kan uppleva dem här.

Halmstad erbjuder ett stadsliv med både moderna köpcenter och pittoreska gränder. Intill Krönlines bryggeri ligger Gamla Vallgatan och Hantverksgatan som kanske är två av Halmstads mysigaste gator. Bland de små husen och den tidstypiska kullerstenen, är det lätt att drömma sig tillbaka.

Det är alltid nära till naturupplevelser av olika slag. I Halland finns inte mindre än 56 naturreservat - besök ett i veckan så räcker de i över ett år! Vandra eller cykla, njut av utsikten från Virsehatt, vandra den kustnära Prins Bertils Stig eller känn historiens vingslag vid gravhögen Ivars Kulle.

Du som gillar konst och kultur går heller inte lottlös i Halmstad. Ett besök på Hallands Teater ger en magisk känsla och det finns museer som visar konst, arkitektur, idrott, bilar och flygplan. I Halmstad city finns många historiska platser och byggnader från ett tidigt Halmstad som i början av 1300-talet flyttades till sin nuvarande plats från Övraby.

Halmstads vackra stränder drar till sig många besökare på sommaren men staden lever verkligen året runt.

Välkommen till Halmstad och Kvarteret Häggen!

Kvarteret Häggen

Vill du ha möjlighet att engagera dig, kunna påverka ditt boende och känna gemenskap och trygghet? Kvarteret Häggen drivs som en kooperativ hyresrättsförening - ett sätt att hyra för dig som vill påverka ditt boende och din omgivning tillsammans med dina grannar.

Kooperativ hyresrätt kan beskrivas som ett mellanting mellan traditionell hyresrätt och bostadsrätt. Här får du med en lägre ekonomisk insats än i bostadsrätt större möjlighet till medbestämmande och självförvaltning än i vanlig hyresrätt.

De gemensamma intressen som föreningen har binder de boende samman; det skapar trygghet och gemenskap och ger mycket goda förutsättningar för en stabil och personlig boendemiljö. Läs mer om upplåtelseformen på sid 8-11.

Kvarteret Häggen ligger i stadsdelen Linehed i östra Halmstad och är till för dig som har fyllt 65 år - minst en person i hushållet måste ha uppnått denna ålder.

På gångavstånd från Häggen finns det mesta du behöver i vardagen, som livsmedel, bibliotek, konditori och vårdcentral. Vill du ta del av centrala Halmstads utbud är det en kort promenad till busshållplatsen och bussen tar dig därifrån till Stora Torget på tio minuter.
Har du egen bil så har föreningen 21 parkeringsplatser att förfoga över, varav fyra har laddstolpar för elbil.

Strax intill kvarteret finns Linehedsparken med utegym, promenadstigar och en amfiteater. I parken finns också ”All världens träd”, en plantering med 100 träd från Asien, Europa och Amerika som man kan studera från tre promenadslingor.

Det är alltid nära till vattnet i Halmstad! Från Kvarteret Häggen är det cirka två kilometer till Östra stranden där det finns både sandstrand och handikappbad.

Ditt engagemang är viktigt

Som hyresgäst i Kvarteret Häggen är du medlem i ”Kvarteret Häggen i Halmstad kooperativ hyresrättsförening”. Föreningen hyr byggnaden och marken av Inwita och medlemmarna hyr i sin tur lägenheterna av föreningen. Det innebär att du och dina grannar på sätt och vis är er egen hyresvärd.

Den kooperativa hyresrättsföreningen leds av en styrelse och i stadgarna beskrivs hur föreningen skall skötas. Under byggtiden består styrelsen av medarbetare på Wästbygg och en representant från Inwita. När huset står klart väljs en ny styrelse bland föreningsmedlemmarna vid en föreningsstämma.

I samband med att du flyttar in betalar du en upplåtelseinsats till föreningen. Upplåtelseinsatsen lämnas som garanti för hyresinbetalningar och du får tillbaka den när du flyttar. Du riskerar alltså inte att förlora dina pengar om bostadsmarknaden skulle vända.

Som hyresgäst betalar du en månadshyra som föreningens styrelse årligen fastställer för varje lägenhet. Genom kooperativ hyresrätt får du möjlighet att påverka ditt bostadsområde, hur hyran disponeras och hur föreningens arbete organiseras. Föreningen ansvarar för en stor del av det som fastighetsägaren gör i en vanlig hyresrätt, både när det gäller praktiskt arbete och administration. Till exempel har föreningen eget ekonomiskt ansvar för att se till att hyran till Inwita blir betald, att medlemmarna betalar sin egen hyra för lägenheten, samt att den ekonomiska redovisningen fungerar. Medlemmarnas engagemang är därför en förutsättning för att föreningen skall fungera på ett bra sätt.

Inwita ansvarar för långsiktig förvaltning och underhåll av fastigheten. Föreningen ansvarar för den dagliga driften samt skötsel och underhåll av bostadslägenheterna enligt en på förhand överenskommen ansvarsfördelning. Initialt har Inwita gjort en upphandling av fastighetsförvaltare avseende föreningens åtaganden för att föreningen skall få en bra start. Styrelsen kan sedan komma överens med Inwita om på vilken nivå föreningen vill ta hand om skötsel och underhåll själva och utefter det kan hyran som betalas till Inwita justeras.

Eftersom de insatser som föreningen står för tar viss tid i anspråk är det viktigt att du som boende tilltalas av möjligheten till eget engagemang och arbete. I gengäld får du stor möjlighet att påverka ditt boende, liksom de fördelar som följer när du och dina grannar har gemensamma intressen.

Vad är vad i Kvarteret Häggens kooperativa hyresrättsförening?

Medlemsinsats
För att bli medlem och få en lägenhet upplåten betalas en medlemsinsats om 199 kr - en medlemsavgift till föreningen. Medlemskapet är personligt och endast en person per hushåll och lägenhet kan bli medlem. Medlemsinsatsen är en engångsavgift som betalas tillbaka vid utträde ur föreningen. Utträde innebär också att hyreskontraktet sägs upp..

Månadsavgift
Ytterligare ett villkor för att bli medlem i föreningen är inbetalning av den första månadsavgiften. Månadsavgiften om 476 kr skall täcka de omkostnader som föreningen har för administration och styrelsen beslutar om avgiftens storlek varje år.

Upplåtelseinsats
Upplåtelseinsatsen är en engångsavgift som betalas i samband med upplåtelse och inflyttning och som betalas tillbaka vid avflyttning. Upplåtelseavgiften lämnas som säkerhet för hyresinbetalning

Månadshyra
Hyran grundar sig på föreningens kostnader och betalas månatligen. I hyran ingår värme, teknisk förvaltning och nyttjande av husets gemensamma ytor. Kostnaden för den bovärd som finns tillgänglig vissa vardagar ingår också i månadshyran och Inwita ansvarar för att bovärden finns på plats. Utöver hyran debiteras hyresgästen för faktiskt förbrukning av varmt och kallt vatten. Hyresgästen tecknar eget abonnemang för hushållsel och har möjlighet att teckna eget abonnemang för höghastighetsinternet och IP-telefoni via Telia öppen fiber. Kostnad för eventuell parkeringsplats debiteras också tillsammans med månadshyran.

Styrelse
Syftet med kooperativ hyresrätt är att de boende ska kunna påverka sin boendemiljö. Några medlemmar sitter därför i styrelsen och tillvaratar föreningens intressen. Föreningens styrelse väljs av och består av medlemmar i föreningen. I styrelsen finns också en representant från Inwita som hjälper till med frågor som rör ansvarsfördelning, avtal och förvaltning.

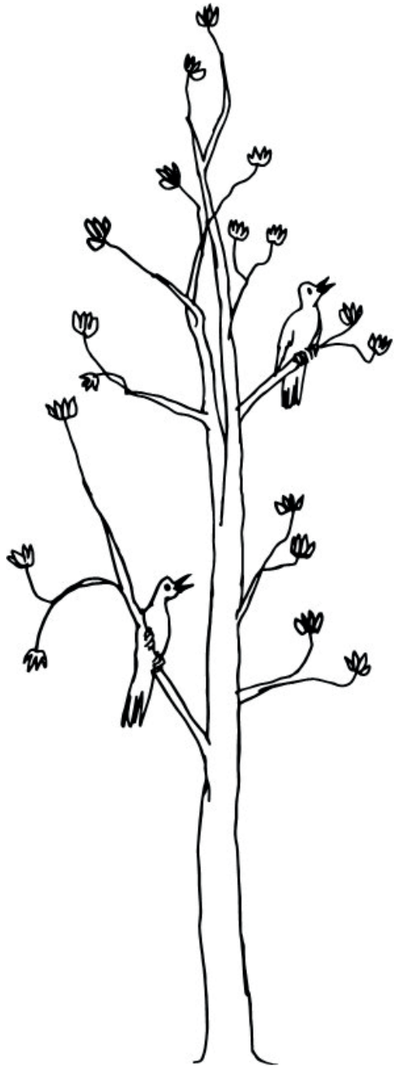
Lagstiftning
Rent juridiskt fungerar den kooperativa hyresrättsföreningen som en ekonomisk förening och går under lagen om ekonomiska föreningar. Utöver det så finns det särskilda regler för just just kooperativa hyresrättsföreningar som beskriver skillnader som finns mellan kooperativ hyresrätt och vanlig hyresrätt och vilka särskilda regler som finns för den kooperativa föreningsformen.

Stadgar
Lagstiftningen ger vissa ramar och Föreningens stadgar anger mer detaljerade regler. Här regleras frågor om medlemskap, upplåtelseinsats, årsavgift, uteslutning, styrelsens utformning och ansvar, regler kring årsstämma, hur hyran beräknas med mera, och det är föreningen själv som bestämmer stadgarna – inom de ramar som lagstiftningen tillåter. Stadgarna måste också stämma överens med avtalet föreningen har med Inwita.

Blockhyresavtalet
Avtalet mellan Inwita och den kooperativa hyresrättsföreningen regleras i ett blockhyresavtal. Avtalet innefattar samtliga lägenheter och gemensamma utrymmen i området. Blockhyresavtalet med gränsdragningslistan (se nedan), reglerar bland annat hyran och ansvarsfördelningen mellan Inwita och föreningen.

Gränsdragningslistan
Gränsdragningslistan reglerar och tydliggör vem – Inwita eller den kooperativa hyresrättsföreningen – som gör vad när det gäller förvaltningen av området och i vilken utsträckning. Det kan röra sig om vem som ansvarar för att rent praktiska sysslor så som att skötsel av grönytor, snöskottning och städning av gemensamma ytor utförs, men även administrativa rutiner, exempelvis uthyrning av lägenheter, hyresavisering och upphandling av avtal för tjänster av externa entreprenörer.

Uppsägning
Om du vill flytta ifrån Kvarteret Häggen säger du upp lägenheten. Uppsägningstiden är tre månader och i samband med avflyttning får du din upplåtelseinsats återbetald. Du behöver inte ”sälja” din lägenhet till någon. Det är den som står på tur i föreningens kö till lägenheterna som erbjuds att flytta in och som i sin tur betalar upplåtelseinsats till föreningen.



Huset och lägenheterna

Kvarteret Häggen har 29 lägenheter fördelade på fem våningar. Huset är byggt i betong med gjutna bjälklag vilket ger god ljudisolering mellan lägenheterna. Fasaden har ett ingjutet mönster som ger liv och identitet och taken är i bandtäckt plåt.

Arkitekten har velat skapa en värmande kontrast mot den råa betongen genom att välja trä på de platser där du kommer nära huset. De indragna entréerna är därför klädda i laserad gran som tillsammans med de ockragula fönstren bryter fint mot de grafitgrå entrédörrarna och den grå fasaden. Miljöhuset med sedumtak är i trä, liksom balkongräckets överliggare och trädgårdens sittbänkar.

I miljöhuset kan du enkelt sortera dina sopor utan att behöva gå långa vägar. Endast grovsopor behöver transporteras till återvinningsstation.

Entré och trapphus har klinkerplattor på golvet. Din post hämtar du i postboxen innanför entrédörren och på sittbänken intill kan du ta en första titt på brevskörden och säga hej till grannen som går förbi. Prenumererar du på en morgontidning så levereras den till tidningshållaren utanför din lägenhetsdörr.

I entréplanet finns ett förråd där du kan förvara din cykel eller en eventuell rullator om du inte behöver den i lägenheten. Alla bostäder har dessutom ett eget förråd, antingen i lägenheten eller på plan fem, lätt åtkomligt med hissen.

Våningsplanen är tydligt utmärkta och i entrén finns informationstavla och våningsregister för att enkelt hitta rätt. Du når alla husets våningar via både hiss och trappa.

Innanför din entrédörr, som har tittöga och ringklocka, finns en hall med garderob och hatthylla. På golvet ligger trestavs ekparkett som fortsätter in genom hela lägenheten. Väggarna är målade i en ljust varmgrå kulör.

Köket har vita tidlösa luckor med greppvänliga bygelhandtag. I den grå laminatbänkskivan sitter en diskho med två rejäla hoar. I lådan under diskhon finns goda möjligheter till källsortering. Köket är utrustat med diskmaskin, spis med glaskeramikhäll och ugn samt kyl/frysskåp.

Garderober och linneskåp har vita släta luckor och samma bygelhandtag som i köket. I de lägenheter som har klädkammare eller förråd finns skenor med hylla och klädstång som går att bygga vidare på. Samtliga fönster har fönsterbänk i kalksten.

Badrummen har grå klinkerplattor på golvet och vita kakelplattor på väggarna. Ovanför tvättstället sitter ett spegelskåp med belysning. Din handduk torkar snabbt på den elektriska handdukstorken och i duschen finns ett handtag monterat på väggen. I badrummet finns också en kombinerad tvättmaskin och torktumlare.

Mötesplatser

I entréplanet finns de gemensamma ytor som du och dina grannar delar på. Ett rymligt samlingsrum med kök där ni kan laga mat tillsammans, hålla möten, ha en spelkväll eller varför inte en vinprovning!? I ett rum intill finns tv och sköna sittplatser - vissa tv-program är ju som gjorda för att se tillsammans!

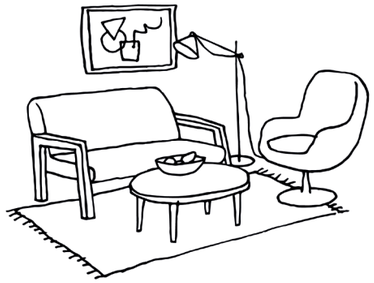
Mitt emot samlingsrummet finns ett hobbyrum, där du kan få utlopp för din kreativitet på olika sätt - måla, snickra eller kanske sy? Hur hobbyrummet utrustas beror på önske-målen hos de blivande medlemmarna i den kooperativa hyresrättsföreningen.

På våning fem finns ett gästrum som kan hyras för långväga nära och kära som vill stanna över natten. De kan då stänga dörren till ett eget sovrum och har ett eget badrum att förfoga över.

Vid vissa tider på vardagarna kommer det att finnas en bovärd tillgänglig som svarar på frågor och som kan hjälpa till att avhjälpa lättare fel och ordna diverse aktiviteter.

I Kvarteret Häggen implementerar vi vårt koncept för social hållbarhet, Boaktiva. Boaktiva innehåller bland annat en app där du kan kommunicera med dina grannar och boka in en promenad eller en utflykt. I appen finns också all information du behöver om huset och din lägenhet.

Även utomhus finns möjlighet till möten och umgänge, i trädgården finns det trevliga sittplatser intill träd och planteringar och vill du vara mer aktiv finns en boulbana för en match med grannarna. Det finns också möjlighet att odla i pallkrage om du gillar det.



Planlösningar

På följande sidor presenterar vi lägenheternas olika planlösningar. Du kan också utläsa lägenhetens läge i huset och på vilken våning den är belägen. Vissa lägenhetstyper återkommer på flera våningar och finns då bara presenterade en gång.

I teckenförklaringen till höger ser du vad de olika symbolerna betyder och står för.

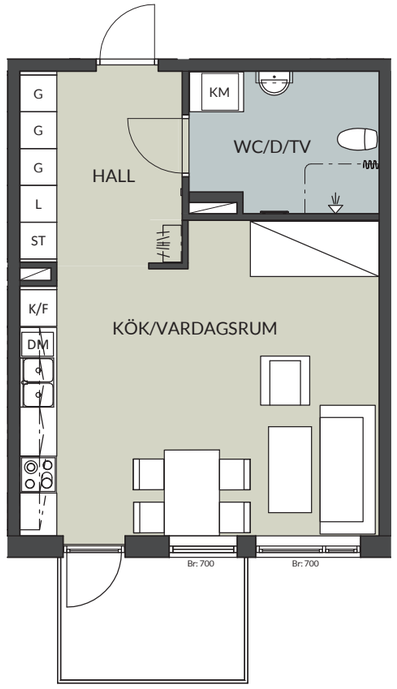
Mindre avvikelser kan förekomma och vi förbehåller oss rätten till ändringar.

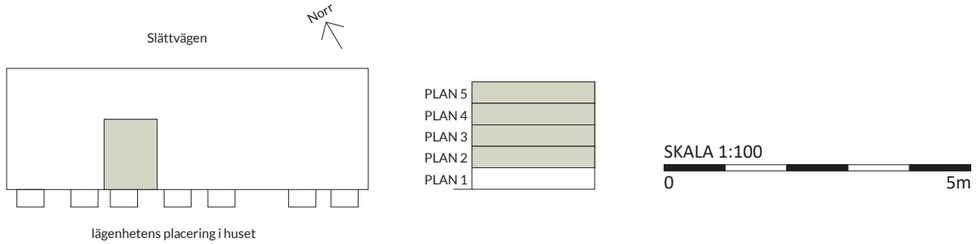
Teckenförklaringar:

DM	Diskmaskin
K/F	Kyl/frys
	Spis
ST	Städskåp
G	Garderob
L	Linneskåp
SK	Skafferi
KM	Kombimaskin
	Kapphylla/klädstång
	Hylla m. klädstång
	Schakt
TF	Takfönster
Br	Höjd fönsterbröstning i mm
	Parkett
	Klinker

1 rum och kök
44,0 kvm
TA-1102
TA-1202
TA-1302
TA-1402

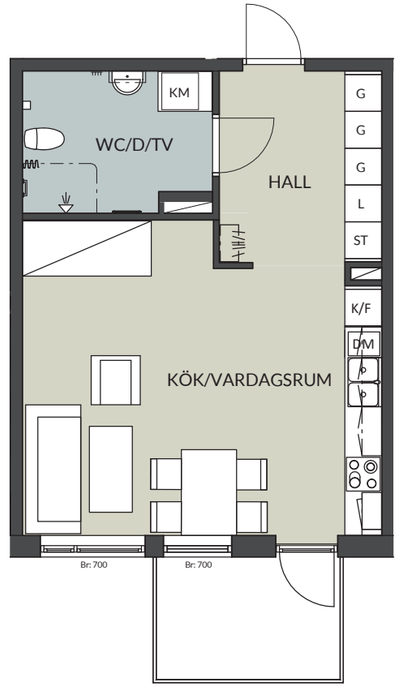
Lägenhetstypen har ett förrådsutrymme på vindsplanet om 2,8 kvm

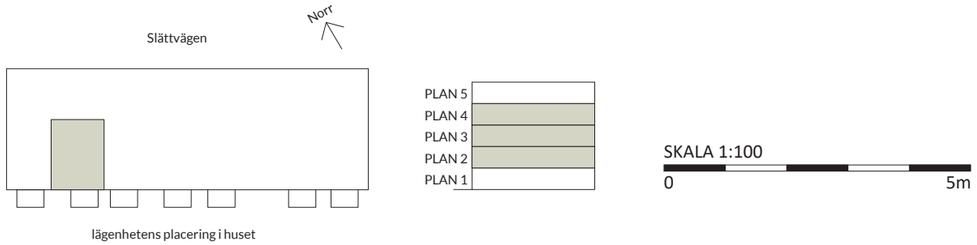




1 rum och kök
44,0 kvm
TA-1103
TA-1203
TA-1303

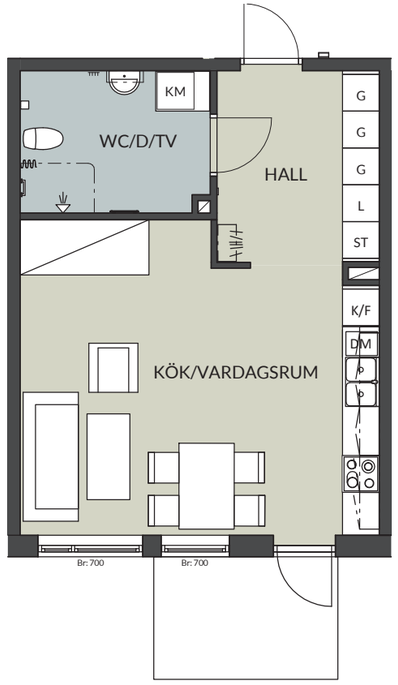
Lägenhetstypen har ett förrådsutrymme på vindsplanet om 2,8 kvm

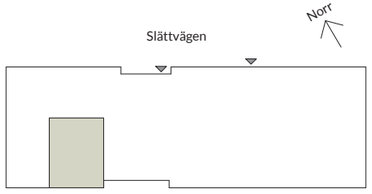




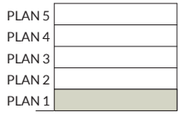
1 rum och kök
44,1 kvm
TA-1002

Lägenhetstypen har ett förrådsutrymme på vindsplanet om 2,8 kvm



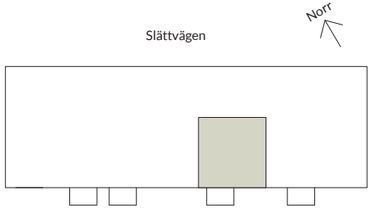


lägenhetens placering i huset

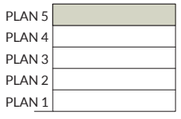


1 rum och kök
55,8 kvm
TB-1402

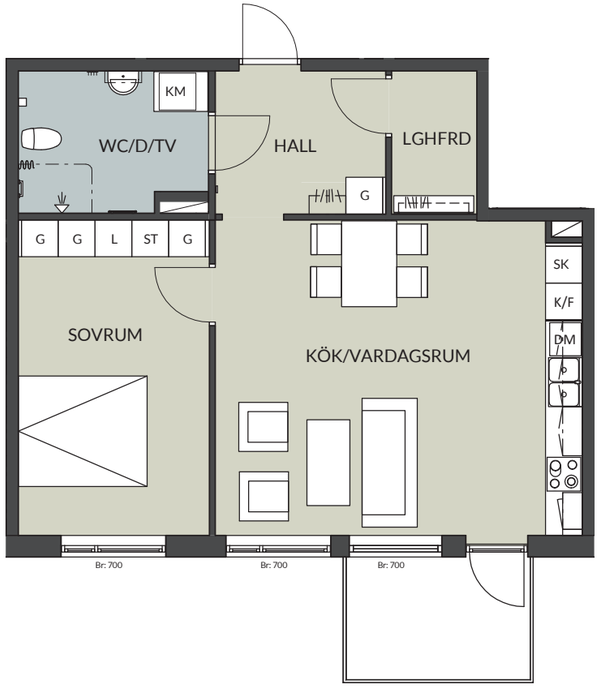
Lägenhetstypen har ett förrådsutrymme på vindsplanet om 2,8 kvm

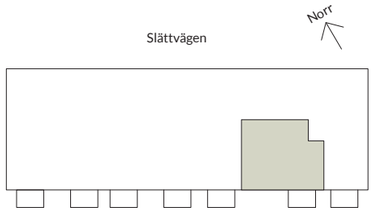


lägenhetens placering i huset

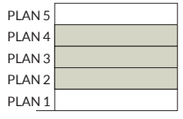


2 rum och kök
65,1 kvm
TB-1102
TB-1202
TB-1302

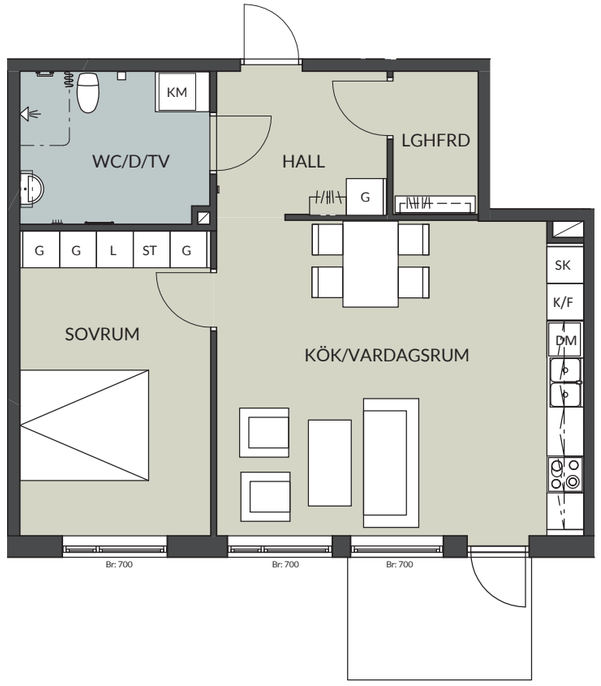


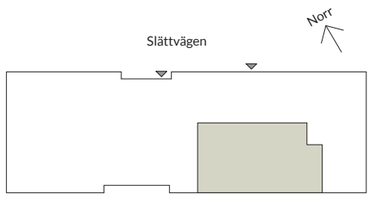


lägenhetens placering i huset

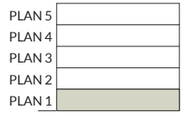


2 rum och kök
65,2 kvm
TB-1002

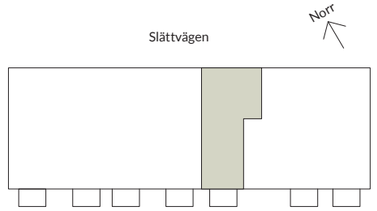




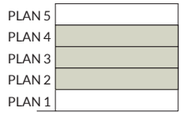
lägenhetens placering i huset

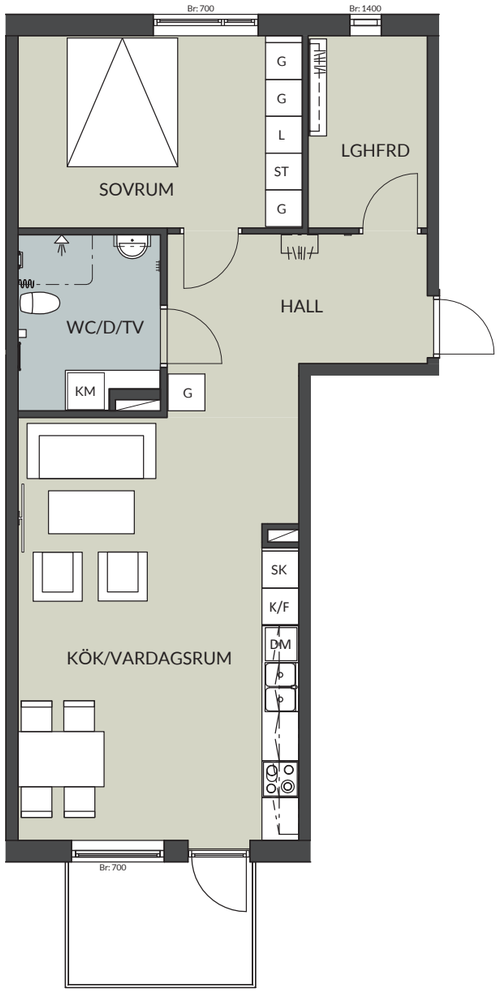


2 rum och kök
70,9 kvm
TB-1103
TB-1203
TB-1303

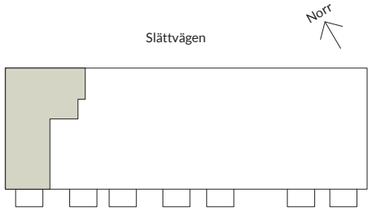


lägenhetens placering i huset

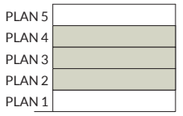


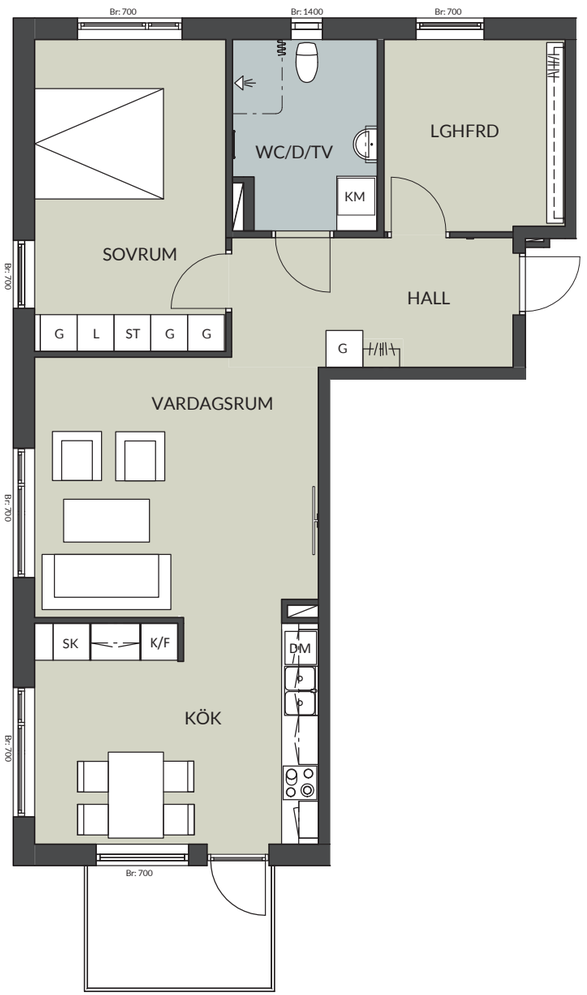


2 rum och kök
79,9 kvm
TA-1104
TA-1204
TA-1304

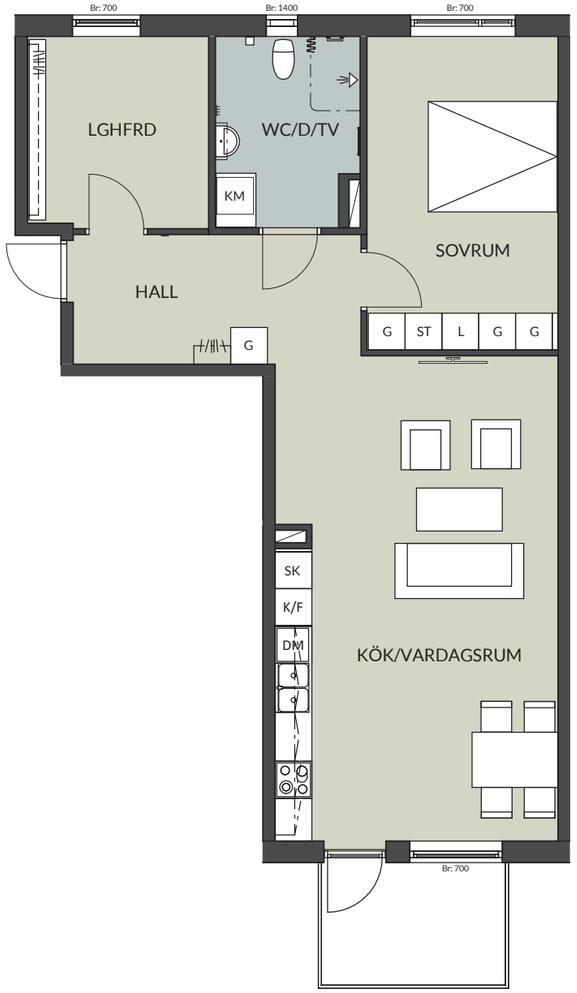


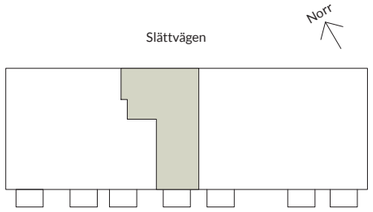
lägenhetens placering i huset



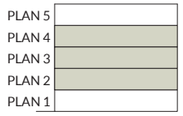


2 rum och kök
80,0 kvm
TA-1101
TA-1201
TA-1301





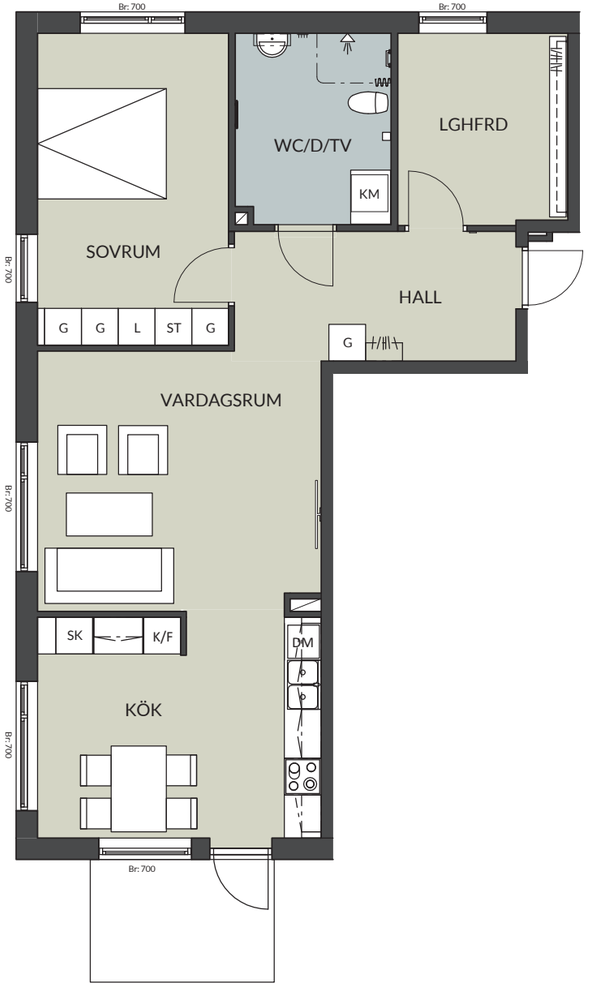
lägenhetens placering i huset

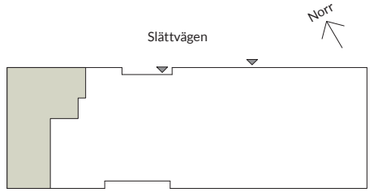


SKALA 1:100

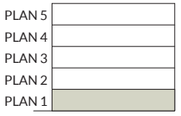
0 5m

2 rum och kök
80,0 kvm
TA-1003





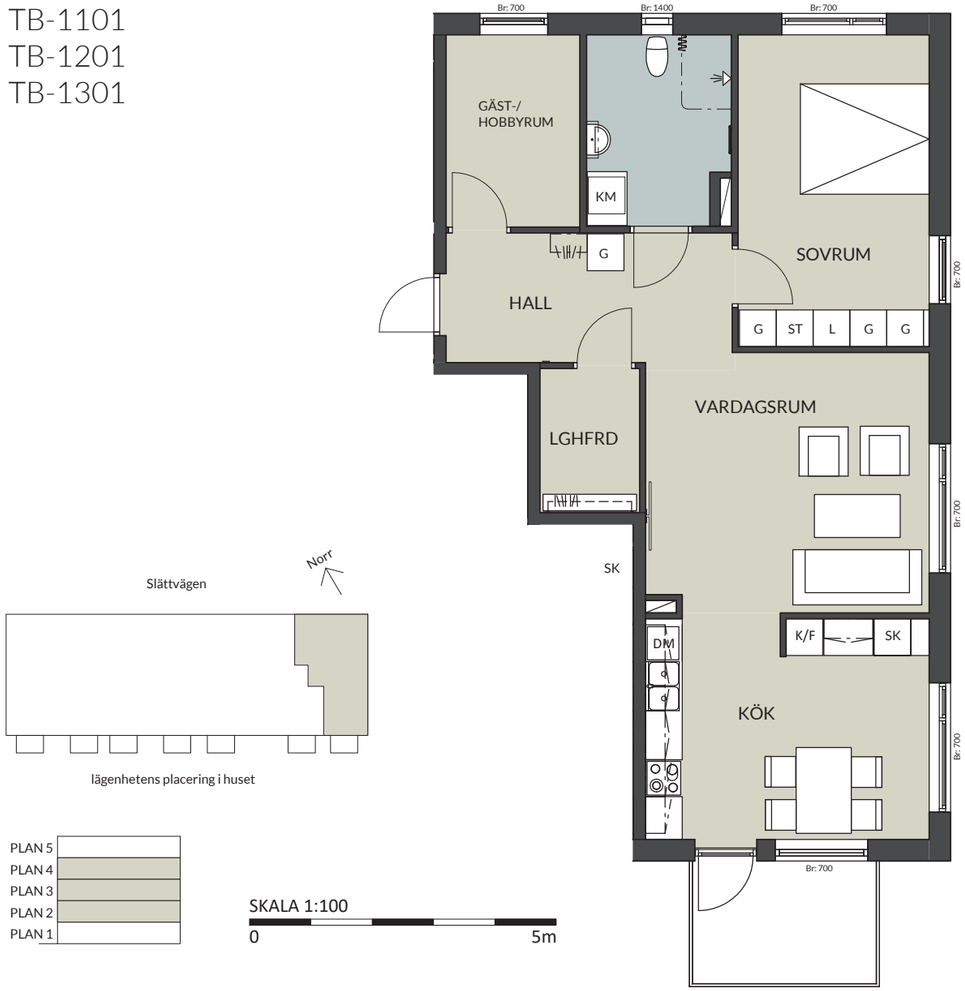
lägenhetens placering i huset



SKALA 1:100

0 5m

2,5 rum och kök
81,9 kvm
TB-1101
TB-1201
TB-1301



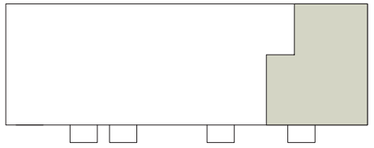
2,5 rum och kök
82,0 kvm
TB-1001

3 rum och kök
102,1 kvm
TB-1401

PLAN 5
PLAN 4
PLAN 3
PLAN 2
PLAN 1

Norr

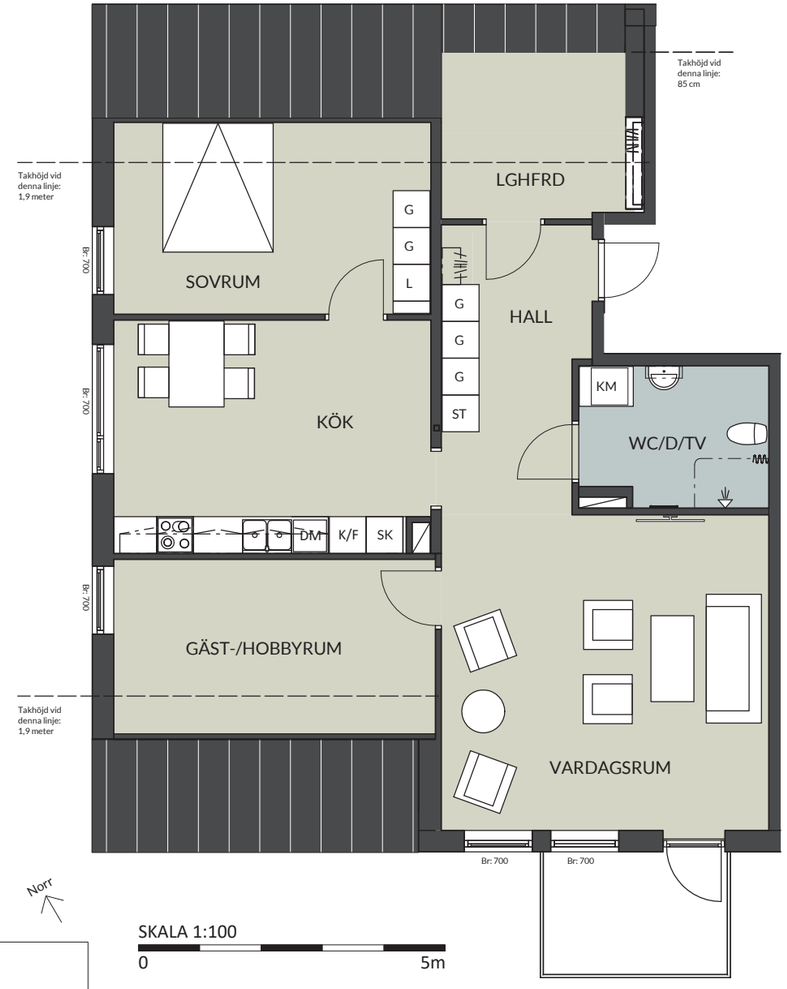
Slättvägen



lägenhetens placering i huset

SKALA 1:100
0 5m

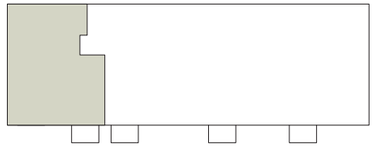
3 rum och kök
104,5 kvm
TA-1403



PLAN 5
PLAN 4
PLAN 3
PLAN 2
PLAN 1

Norr

Slättvägen



lägenhetens placering i huset

SKALA 1:100
0 5m

Svanenmärkt boende

I Kvarteret Häggen bor du Svanenmärkt!
Svanen är världsledande på miljömärkning av produkter och inkluderar även bostäder i sin märkning. Byggmaterial och kemiska produkter kontrolleras och byggnaden ska också leva upp till tuffa krav på låg energianvändning. Svanen ser till helheten och gynnar människorna som bor i huset genom sunda materialval, men på sikt också miljön och jordens resurser.

Så går det till

Kontakt

Inwita Fastigheter har antlitat Part Förvaltning för uthyrning av bostäderna. Har du hittat en lägenhet du är intresserad av så kontaktar du dem enligt nedan.

PART
Fastighetsförvaltning AB

www.partforvaltning.se
035-2959080
merinfo@partforvaltning.se

Kreditprövning

En sedvanlig kreditprövning görs för föreningens räkning

Tilldelning

Om allt är i sin ordning erbjuds du lägenheten som du visat intresse för. Om flera visar intresse för samma lägenhet avgör tidpunkt för eventuell intresseanmälan hos Wästbygg eller Part Förvaltning.

Ansökan om medlemskap

För att skriva ett hyreskontrakt behöver du vara medlem i föreningen.
En ansökningsblankett skickas till dig via e-post och signeras digitalt.

Medlemsinsats och första månadsavgiften

När styrelsen beviljat ditt medlemskap får du ett inbetalningskort för medlemsinsatsen 199 kr och den första månadsavgiften 476 kronor. I och med inbetalningen blir du medlem i hyresrättsföreningen.

Hyreskontrakt

När du är medlem kan du skriva kontrakt för den lägenhet du tilldelats. Du kan underteckna kontraktet digitalt eller på Part Förvaltnings kontor efter överenskommelse.

Upplåtelseinsats

Senast 30 dagar före inflyttningen skall upplåtelseinsatsen betalas in. Betalningsinstruktioner får du i samband med att du skriver ditt hyreskontrakt.

Inflyttning

Inför inflyttningen skall första månadshyran betalas och på inflyttningsdagen får du nycklarna till din nya bostad!

INWITA

- en del av Wästbygg Gruppen