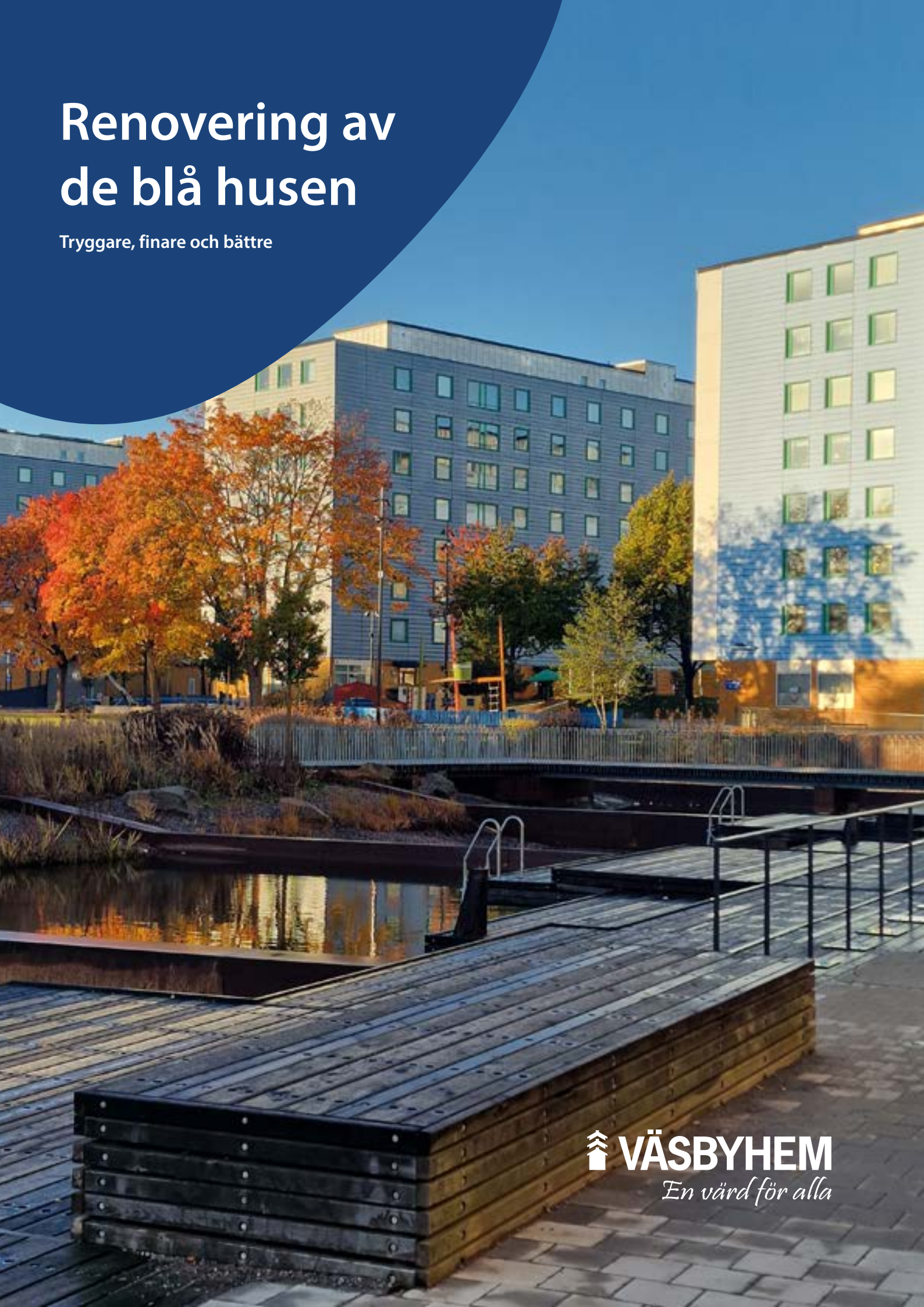


Renovering av de blå husen

Tryggare, finare och bättre



 **VÄSBYHEM**
En värd för alla

Innehållsförteckning

Nu renoverar vi de blå husen	3
Steg för steg - så här går det till	4
Hus för hus renoveras	6
Möjligheter att påverka	7
Så påverkas ditt boende	8
Vanliga frågor och svar	10
Kontakta oss	12

På vår hemsida vasbyhem.se hittar du alltid uppdaterad information och tidplan.



Nu renoverar vi de blå husen

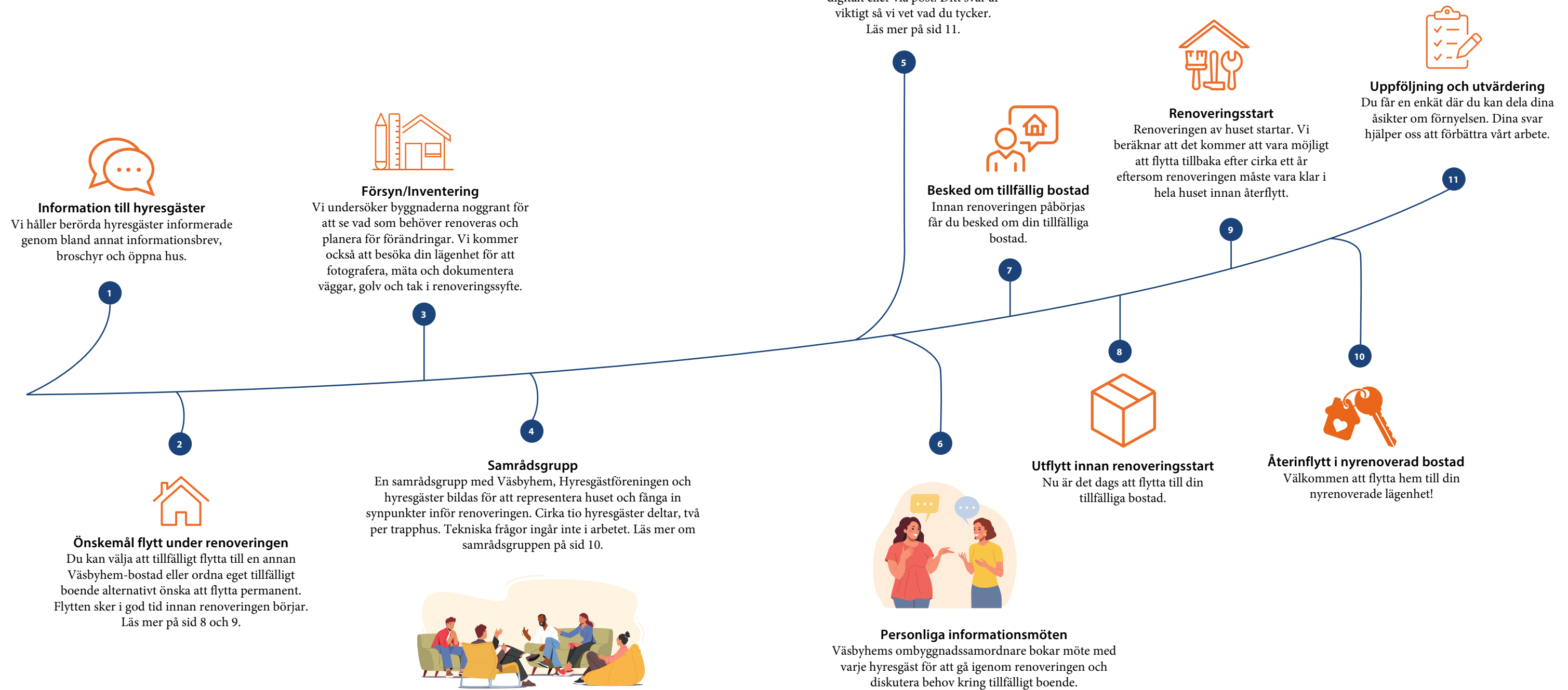
De blå husen i vårt bostadsområde Dragonvägen byggdes för cirka 50 år sedan. De har med sin tidstypiska arkitektur varit något av ett landmärke för Upplands Väsby. Husen har dock med tiden blivit väldigt slitna och är nu i behov av en större renovering.

Två av husen renoverades 2014-2016 och nu har vi påbörjat förnyelsen till modern standard av resterande hus. Vi strävar även efter minsta möjliga påverkan på miljön, därför ser vi samtidigt över energieffektiva lösningar för exempelvis ventilation och uppvärmning för att göra de renoverade husen betydligt mer energisnåla i framtiden.



Steg för steg – så här går det till

Innan själva renoveringen startar i huset där du bor behöver vi tillsammans med dig som är hyresgäst göra en del förberedelser. Här förklarar vi steg för steg hur det är tänkt.



På öppna hus i vårt ombyggnadskontor på Dragonvägen 20 har du möjlighet att träffa oss i projektgruppen.



Hus för hus renoveras



Husen har genomgående ett stort renoveringsbehov. För att skapa moderna och hållbara bostäder för dagens och framtidens hyresgäster genomförs en total förnyelse – ett hus i taget.

Varje renovering beräknas ta cirka ett år och omfattar alla viktiga funktioner i fastigheten. Vatten- och avloppsledningar, el, ventilation och uppvärmning byts ut eller uppgraderas. Samtidigt rustas lägenheternas ytskikt, inredning och utrustning upp. Även trapphus, källare, balkonger, tak och andra gemensamma delar fräschas till för att höja standard, trygghet och trivsel.

Renoveringen inleddes i början av 2026 med huset på Dragonvägen 22–30. Därefter fortsätter arbetet med ett hus per år. Tidplanen är ännu preliminär och kan komma att ändras. Husen på Dragonvägen 2-10 och 12-20 är redan renoverade under 2014-2016 varför de inte är med i tidplanen. Vi hänvisar till hemsidan www.vasbyhem.se för uppdaterad tidplan.

Preliminär tidplan

Turordning	Adress
Hus 3 (start 2026)	Dragonvägen 22-30
Hus 4	Dragonvägen 32-40
Hus 5	Blå gatan 30-38
Hus 6	Drabantgatan 41-49
Hus 7	Drabantgatan 40-48
Hus 8	Himmelsgränd 6-14 A

Vad blir hyran?

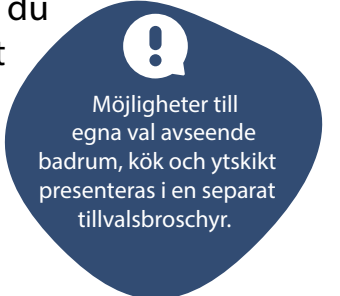


Hyrorna förhandlas med Hyresgästföreningen efter den nya standarden då värdet på lägenheterna höjs.

Den nya hyran baseras dels på bruksvärdet samt på de individuella val du gör. Under första året erhåller du 50% rabatt på mellanskillnaden av din nya hyra och tidigare hyra, 30% rabatt andra året och 20% rabatt tredje året.

Möjligheter att påverka

Inför varje renovering bjuder vi in till en samrådsprocess där du som hyresgäst får möjlighet att vara med och påverka. Målet är att tillsammans fånga upp önskemål och synpunkter om allt som rör boendemiljön – både inne i huset och utanför.



Detta kan du påverka genom samrådsprocessen



Badrum

Badrummens rörstammar byts då befintliga är från byggåret 1970 och saknar tätskikt på väggarna. Detta ger en risk för att vatten från dusch och bad kan orsaka vattenskador. Som hyresgäst kan du vara med och välja vissa saker – till exempel val av färg på klinker och var handdukskrokar eller toalettpappershållare ska placeras.



Kök

Köken är slitna och behöver rustas upp. Dessa kan uppgraderas med exempelvis lådor med rullbeslag, nya skåpluckor, handtag, bänkskivor och nya ytskikt.



Ytskikt

Golven och väggarna har blivit slitna med tiden och behöver fräschas upp. Du har möjlighet att påverka vissa val, som material och färg.



Utemiljö

Gårdarna behöver rustas upp. Tanken är att de ska få ny och bättre belysning för att bli mer inbjudande och trivsamma. Vi ser även över sitttytor, grillplats, planteringar och mycket annat, allt för en trevligare och trivsammare boendemiljö.



Allmänna utrymmen

Entréer, trapphus, förvaringsmöjligheter för cykel och barnvagn behöver rustas upp för att öka funktion och trivsel. Entréerna kommer att göras ljusare, luftigare och mer välkomnande.

Övrig renovering - går ej att påverka genom samrådsprocessen

Ventilation

Systemet behöver byggas om för att få effektivare luftflöden och för att ta tillvara på värmen som försvinner med frånluftsfläktar.

Fasader

Fasaderna är gamla och trasiga på flera ställen. Med nytt liv och utseende kan hela centrumområdet lyftas och bidra till en mer attraktiv stadskärna.

Värme

Systemet behöver uppgraderas för att få jämnare värme mellan våningsplanen och för att förhindra vattenskador från rostiga rör under golv.

Fönster

Alla fönster kommer att bytas ut till moderna och energieffektiva modeller. Det ger bättre komfort i lägenheten och minskar energiförbrukningen.

El

Elsystemen behöver bytas för att uppfylla gällande säkerhetskrav.

Övriga delar

Vi kommer även undersöka andra delar som kan ha uppnått sin fulla tekniska livslängd, ex hissar, och därför är bra att ta med i förnyelsen.

Så påverkas ditt boende

Under renoveringen kan du tyvärr inte bo kvar eftersom hiss, el, vatten och värme påverkas. Du kan flytta tillbaka till din tidigare bostad när renoveringen är klar eller önska att flytta permanent till en ny adress.



Tillfällig bostad genom Väsbyhem

Om du behöver en tillfällig bostad under renoveringen gör vi vårt bästa för att erbjuda en lägenhet på Dragonvägen, Drabantgatan, Himmelsgränd eller Blå gatan – inom samma område. Tillfällig bostad gäller ej de redan renoverade lägenheterna. Vi tar hänsyn till hur du bor idag och försöker hitta en bostad som passar, men storleken kan variera.

Din tillfälliga bostad hyrs ut omöblerad. Du packar själv i flyttkartonger som du får från Väsbyhem. Vi ordnar med flytten av dina saker både till den tillfälliga bostaden och tillbaka till Dragonvägen när renoveringen är klar. Vi finns här för att göra flytten så smidig som möjligt!

Du betalar alltid den lägsta hyran – om den tillfälliga bostaden har en lägre hyra än din ordinarie, är det den hyran som gäller.

Ordna eget boende under renoveringen

Om du väljer att ordna eget boende under renoveringen behöver du inte betala hyra till Väsbyhem under den perioden. Du ansvarar själv för att tömma din lägenhet och förråd, flytta dina saker och ordna förvaring. Som ersättning får du en fast summa från Väsbyhem i samband med att du flyttar.



Flytta tillbaka efter renoveringen

Du är alltid välkommen att flytta tillbaka till din nuvarande bostad efter renoveringen.



Permanent flytt till ny adress

Vill du flytta till en ny lägenhet på annan adress? Du kan lämna upp till tre önskemål om vilka av Väsbyhems områden inom du helst vill bo i. Vi gör vårt bästa för att hitta en bostad som passar dig! Senast tre månader innan byggstart behöver du ha skrivit på ett nytt hyresavtal och sagt upp ditt nuvarande. Vi finns här för att hjälpa dig genom hela processen.

Bra att veta

- Om du flyttar till en likvärdig lägenhet behåller du dina köpoäng.
- Om du flyttar till en mindre eller större lägenhet tappar du dina köpoäng.
- Inga dubbla hyror även om du får tillgång till nya lägenheten innan uppsägningstiden löpt ut på din nuvarande lägenhet.
- Skulle vi inte hitta ett boende som matchar dina önskemål så hjälper vi dig med en tillfällig boendelösning. Du är då välkommen att flytta tillbaka till din lägenhet efter renoveringen.
- Väsbyhem hjälper till med flytten och bistår med flyttkartonger.



För dig med parkeringsplats på Dragonvägen

Det finns begränsat med parkeringsplatser i våra områden, vilket gör att vi inte kan garantera en ny plats vid en permanent flytt. Vi gör dock vårt bästa för att hjälpa till. Om du har tecknat ett nytt bostadsavtal kan du alltid själv söka en parkeringsplats via vår hemsida.



Vanliga frågor och svar

Här har vi samlat vanliga frågor och svar gällande den kommande renoveringen på Dragonvägen.

Varför ska husen renoveras?

För att kunna erbjuda moderna och hållbara bostäder för våra hyresgäster idag och för kommande generationer behöver husen i området en omfattande renovering, en förnyelse. Vatten- och avloppsstammar byts ut för att förhindra fuktskador. Installationer för el, värme och ventilation byts ut för att uppfylla dagens krav. Badrummen renoveras då tätskikten idag har en passerad livslängd.

För Väsbyhem är det viktigt att skapa attraktiva och hållbara livsmiljöer för många år framåt varför husen rustas upp för bättre trygghet, funktionalitet och miljövänlighet.

Har jag någon möjlighet att påverka vad som ingår i förnyelsen?

Ja, du som är hyresgäst erbjuds att bidra med hyresgästinflytande under bomöten, personliga samtal, öppna hus och framförallt under samrådsprocessen inför förnyelsen. Syftet med samrådsprocessen är att fånga upp önskemål och synpunkter kring det som påverkar boendemiljön in- och utvändigt.

Tekniska lösningar och funktioner för fastigheten ligger utanför hyresgästinflytandet. Dessa styrs av företagsregler, myndighetskrav, nationella och internationella tekniska standarder, miljö- och energimål och social hållbarhet.

Vad är en samrådsgrupp?

En samrådsgrupp bildas med representanter från Väsbyhem, Hyresgästföreningen och hyresgäster i huset. Gruppen representerar alla boende och ser till att hyresgästerna får vara med och påverka både inomhus- och utomhusmiljön i samband med förnyelsen.

Hyresgästrepresentanterna samlar in synpunkter och önskemål från sina grannar, bland annat genom trapphusmöten som Hyresgästföreningen är med och arrangerar. Samrådsgruppen träffas ungefär en gång i månaden och fortsätter dialogen tills en gemensam överenskommelse är nådd. Tillsammans diskuterar man olika lösningar och förslag som kan komma att bli en del av de kommande byggplanerna.

Observera att tekniska frågor och lösningar för fastigheten inte ingår i samrådet.

När sker renoveringen i husen?

Renoveringen inleddes i början av 2026 med huset på Dragonvägen 22–30. I dagsläget beräknar vi att renoveringen av varje hus tar cirka ett år. Tidplanen är preliminär och informationen uppdateras löpande på hemsidan www.vasbyhem.se.

Kan jag bo kvar under renoveringstiden?

Under renoveringen går det tyvärr inte att bo kvar i lägenheten. Du kommer därför att erbjudas antingen ett tillfälligt boende eller möjlighet att flytta permanent till en annan bostad. Läs mer om detta på sidan 8 och 9 i denna broschyr.

Hur lång tid tar renoveringen?

Vi räknar med att du ska kunna flytta tillbaka till ditt renoverade hus och lägenhet efter cirka ett år.

Vad händer om förnyelsen inte blir klar i tid?

Vi hoppas så klart att förnyelsen går enligt tidplanen. Om det skulle bli förseningar får du information i så god tid som möjligt om detta och du får självklart bo kvar i din tillfälliga lägenhet under renoveringen.

Vad händer om jag som hyresgäst inte godkänner renoveringen?

Om du som hyresgäst inte godkänner renoveringen eller inte svarar alls hanteras det från Väsbyhems sida som ett avslag. I sånt fall skickar Väsbyhem in en ansökan till Hyresnämnden som fattar beslut om åtgärderna ska genomföras. Du som hyresgäst kommer då att bli kallad till Hyresnämnden för möte där du redogör för varför du motsäger dig renoveringen. Dessa ärenden riskerar att förskjuta tidplanen. Fastighetsägaren brukar dock i slutändan få genomföra renoveringen.

Vad innebär tillfällig bostad och vad ingår?

När du bor i en tillfällig bostad under renoveringen behöver du ta med dina egna möbler och övrig inredning. Du kommer att få tillgång till ett förråd.

Betala hyran under renoveringen

Om du väljer att flytta till en tillfällig bostad under tiden förnyelsen pågår betalar du hyran för den lägenhet som har lägst hyra. Om du i stället väljer att ordna med eget boende har du hyresfritt under hela den tid som arbetet med förnyelsen pågår. Du får även ersättning för kostnader kopplade till dina abonnemang.

Varför höjs hyrorna efter renoveringen?

Hyran är anpassad och förhandlas med Hyresgästföreningen efter den nya standarden då värdet på lägenheterna höjs. Den nya hyran börjar att gälla i samband med att du flyttar tillbaks till din renoverade lägenhet.

Vad händer om jag inte har möjlighet att bo kvar efter renoveringen?

Om du inte skulle ha möjlighet att bo kvar efter renoveringen kan du välja att flytta permanent till en annan lägenhet inom Väsbyhems bostadsbestånd. Du kan alltid söka en annan bostad på egen hand genom vår hemsida under Lediga lägenheter.

Måste hela lägenheten och förrådet tömmas?

Ja, hela lägenheten och även ditt lägenhetsförråd måste tömmas på allt. Väsbyhem bidrar med flyttkartonger. Du ansvarar för att packa ned dina saker i kartonger.

Måste jag sköta flytten själv?

Väsbyhem erbjuder flytt hjälp med flyttfirma – oavsett om du flyttar till en tillfällig bostad eller en ny, permanent lägenhet inom vårt bestånd.

Om du väljer att flytta själv får du istället en ersättning från oss. Det är en fast summa (ett så kallat schablonbelopp) som baseras på storleken på lägenheten du flyttar från och till.

Smidig rensning inför flytt

För att du ska ha möjlighet att rensa och slänga saker du inte längre vill ha kvar, kommer vi ställa ut containrar på gården en tid innan det är dags för dig att flytta ut.

Vad blir hyran?

Hyrorna förhandlas med Hyresgästföreningen efter den nya standarden då värdet på lägenheterna höjs. Den nya hyran baseras dels på bruksvärdet samt på de individuella val du gör. Under första året erhåller du 50% rabatt på mellanskillnaden av din nya hyra och tidigare hyra, 30% rabatt andra året och 20% rabatt tredje året.



Frågor och funderingar kan såklart uppstå kring sådana här stora projekt. Tveka inte att höra av dig, vi finns här för att hjälpa dig!



Box 125, 194 22 Upplands Väsby

Kontakta oss genom kontaktformuläret i chatten på vasbyhem.se
eller Kundcenter på telefon 08-590 980 00.