

*Rum för mer*

# Tranåsliv

Ett magasin från Tranåsbostäder | Nr 1 2026

## Sommens Camping utvecklas vidare

**Nytt campus ger utbildningar  
på högskolenivå**

**Nu ska vi bli ännu bättre  
på att återvinna**

**Utveckling av gamla  
Kuranfastigheten**

## Innehåll

En sommar med spännande projekt	3
Framtidens återvinning knackar på dörren – nya regler införs 2027	4
Nytt campus sätter Tranås på högskolekartan	6
Rätt hyra för rätt lägenhet – så fungerar bruksvärdering	8
Utveckling av gamla Kuranfastigheten	10
Nya arrendatorer blåser liv i Sommens Camping	11
Våra öppettider	12



Foto: Erik Hellquist

## Välkommen till vårt kundmagasin

Med det här magasinet, som finns i både fysisk och digital form, vill vi öka kunskapen om Tranåsbostäder och ge inblick i Tranåsbostäders verksamhet och vardag. Magasinet distribueras till våra hyresgäster och finns också att läsa på [tranasbostader.se](http://tranasbostader.se).

Och du vet väl att du även kan följa Tranåsbostäder på Facebook, Instagram och LinkedIn?



## Vi som jobbar här

Hör av dig till oss på kundservice med tips och önskemål:

[info@tranasbostader.se](mailto:info@tranasbostader.se)  
tel: 0140-38 49 50

## Om magasinet

På omslaget: Sommens Camping  
Omslagsfoto: Erik Hellquist

Ansvarig utgivare:  
AB Tranåsbostäder,  
Magnus Nilsson, VD

Redaktion: Intellecta  
Produktion: Intellecta  
Tryck: Multiply Solutions

Fördjupad läsning finns på [tranasbostader.se](http://tranasbostader.se)



Ett nytt  
och spännande  
uppdrag väntar runt  
hörnet, då vi ska  
bygga Tranås första  
ägarlägenheter

Magnus Nilsson. Foto: Erik Hellquist

## Krönikan

# En sommar med spännande projekt

Jag ser fram emot sommaren och tid för återhämtning men också för att ta nya kliv framåt. För vår del innebär den här sommaren starten på två viktiga projekt där vi ska bygga moderna och ändamålsenliga lokaler för vård och omsorg.

Vi påbörjar byggnationen av ett nytt psykiatriboende på fastigheten Backen 7, granne med Grangården. Det ersätter det befintliga boendet på Västra Järnvägsgatan och kommer att ge de boende en bättre och mer ändamålsenlig miljö. Parallellt startar

även bygget av ett nytt korttidsboende för barn och unga på fastigheten Grusåsen 5, intill Junkaremålsskolan. Den nya byggnaden ersätter den befintliga Parkgården i Ekmarksbergsparken. Båda projekten beräknas vara klara vid årsskiftet 2027/2028, och vi är glada över att kunna genomföra dessa samtidigt.

Jag vill också passa på att tacka för de fina betygen i vår senaste Nöjd Kund-undersökning för bostäder. Det är roligt att se att vårt dagliga arbete märks och uppskattas. Nu ser vi fram

emot att även ta del av resultaten från våra lokalhyresgäster.

Ett nytt och spännande uppdrag väntar också runt hörnet, då vi ska bygga Tranås första ägarlägenheter – mer om det kommer i höstnumret.

**Ha en riktigt fin sommar!**

A handwritten signature in brown ink that reads "Magnus Nilsson".

Magnus Nilsson, vd Tranåsbostäder

En konkret förändring från och med hösten 2026 är att gröna påsen försvinner och att det komposterbara avfallet inte ska kastas i samma kärl som restavfallet.

# SE DE NYA KÄRLEN HÄR!



Hans Johansson, avfallschef och Eva Kollberg, avfallstrateg på Tranås kommun. Foto: Erik Hellquist

## Framtidens återvinning knackar på dörren – nya regler införs 2027

Visste du att cirka 40 procent av allt vi kastar i restavfallet hade kunnat återvinnas? Efter årsskiftet måste alla kommuner erbjuda fastighetsnära insamling. För dig som bor hos Tranåsbostäder innebär det bland annat att gröna påsen försvinner och ersätts av en nedbrytbar papperspåse.

Senast den 1 januari 2027 ska alla Tranåsbor kunna sortera sitt förpackningsavfall i nära anslutning till sin bostad. I Tranås har kommunen valt att kalla det för Närsorterat och målet är enkelt: att minska mängden restavfall genom att göra det enklare att återvinna. När de nya lagkraven träder i kraft ska alla kommuner ha infört fastighetsnära insamling. Hans Johansson, avfallschef och Eva Kollberg, avfallstrateg på Tranås kommun, jobbar nu intensivt för att få allt på plats.

### Vi behöver bli bättre på att sortera våra förpackningar

Hans och Eva berättar att bakgrunden till det nya lagkravet är att Sverige inte når upp till EU:s avfallsmål. Varje kvartal går hela 650 ton avfall från Tranås till förbränning, medan

250 ton samlas in till återvinning. Det som är mest slående är att 40 procent av det som hamnar i restavfallet hade kunnat återvinnas.

I Tranås är invånarna duktiga på att sortera glas och metall, däremot kan sorteringen av plast bli bättre. Och det spelar faktiskt roll vad du lägger var.

**”Sorterar du fel, exempelvis färgat glas bland det ofärgade, kontamineras hela lasset. Då kan inte materialet användas som resurs och bli till nya produkter”.** Hans Johansson.



### Sparar på miljön och kostnaderna

Tranås kommun har det övergripande ansvaret och Tranåsbostäder har i sin tur ansvaret gentemot hyresgästerna – att se till att det finns möjligheter att sortera i olika kärl och att det fungerar i praktiken. Och incitamenten är tydliga: genom att återvinna fler förpackningar som kan bli nya produkter, så minskar vi avfallsmängden och skapar ett mer hållbart samhälle.

– På Tranåsbostäder har alla hyresgäster redan möjlighet att sortera sina förpackningar, i miljörum eller i separata kärl som är uppmärkta för respektive förpackning. Vi erbjuder också möjligheten att sortera batterier och ljuskällor. Den enda skillnaden för dig som hyresgäst är att den gröna påsen försvinner redan till hösten, säger Magnus Nilsson, vd på Tranåsbostäder.

### Gröna påsen försvinner och ersätts av papperspåse

En konkret förändring från och med hösten 2026 är att gröna påsen försvinner och att det komposterbara avfallet inte ska kastas i samma kärl som restavfallet. Från och med i höst ska matavfallet läggas i en biologiskt nedbrytbar papperspåse och sorteras ut i ett separat kärl. Papperspåsar kommer finnas på samma ställe som de gröna påsar som finns i dag. Initialt kommer det komposterbara avfallet lämnas i Tranåsbostäders miljörum och i tydligt markerade kärl. Förhoppningen är att vi ska bli ännu bättre på att sortera vårt matavfall.

– Matavfallet sköter Tranåsborna bra i dag. Bara 17 procent av matavfallet hamnar fel. Det är vi nöjda med, men vi kan alltid bli bättre, avslutar Eva Kollberg.

### Visste du det här?

- Varje kvartal samlas 250 ton förpackningar in till återvinning i Tranås, men 650 ton går fortfarande till förbränning
- 40 procent av restavfallet hade kunnat återvinnas
- Bara 17 procent av matavfallet hamnar fel
- I miljörummen kan du sortera förpackningar av papper, plast, metall, färgat glas och ofärgat glas, batterier och ljuskällor
- Platta till och komprimera dina förpackningar innan du slänger dem. Det minskar antalet transporter och gör hela systemet effektivare

**Tack för att du återvinner och bidrar till ett hållbart samhälle!**

# Nytt campus sätter Tranås på högskolekartan



Magnus Nilsson, vd Tranåsbestäder, och kommundirektör Pär Thudeen. Foto: Erik Hellquist

Från och med hösten 2026 startar Jönköping University högskoleutbildning i Tranås. Campuset får sin hemvist i den gamla teaterbyggnaden i Folkets park som ägs av Tranåsbestäder. Satsningen är den sista pusselbiten som gör Tranås utbildningsutbud komplett och innebär att fler Tranåsbor kan studera på hemmaplan.

Något håller på att hända i den före detta förskolan i Folkets park. Den gamla Teaterladan, som från början var en arena för kultur och teater, byter skepnad igen. Från och med hösten 2026 blir den hem åt ett nytt campus för Jönköping University. Det är en medveten satsning för att bredda utbudet och öka kommunens dragningskraft.

– Det här är ingen slump. Det är en långsiktig tanke vi haft som nu görs till verklighet. En sådan här satsning handlar om läge och tajming och nu var det rätt, säger Tranås kommundirektör Pär Thudeen.

Jönköping University ser Tranås som ett viktigt upptagningsområde eftersom kommunen både gränsar mot tre kommuner i Östergötland och har starka band till Jönköping. Tranås har sedan tidigare ett gymnasium, en yrkeshögskola, privata utbildningsaktörer och en vuxenutbildning med hög kvalitet. Högskolesatsningen är den sista pusselbiten som saknats och gör utbildningskartan komplett. För Tranåsborna innebär det att fler kan stanna kvar och utbilda sig på hemmaplan och att fler utifrån kan välja Tranås som sin studieort.



Här passerar gymnasieelever varje dag och det blir ett sätt att synliggöra att en högskoleutbildning faktiskt finns inom räckhåll.



## Om Campus Tranås

### Utbildningar:

- Utbildning för omskolning av förskolelärare, start hösten 2026
- Socionomprogrammet, start våren 2027

### Kurser:

- Motivations- och emotionspsykologi, start hösten 2026
- Pedagogik I, start hösten 2026
- Pedagogik och samhälle, start hösten 2026
- Arbetsrätt, start våren 2027
- Konflikter och konflikthantering för ledare, start våren 2027

Undervisningen bedrivs i hybrida utbildningsformer. Föreläsningar och kursmoment sker digitalt från Tranås kombinerat med enstaka fysiska träffar i Jönköping. Du hittar mer information på [tranas.se](http://tranas.se)

### Ett strategiskt val av lokal

Valet av byggnad är ingen slump då den ligger nära Holaveds-gymnasiet. Här passerar gymnasieelever varje dag och det blir ett sätt att synliggöra att en högskoleutbildning faktiskt finns inom räckhåll.

– Tanken är att det ska plantera framtidsdrömmar. Att en elev ska kunna gå förbi och tänka: där kan jag gå sedan, säger Pär.

Tranåsbostäder har i nära samverkan med kommunen och universitetet anpassat lokalerna för den nya verksamheten.

– Byggnaden har genomgått en total omvandling, där en förskola har gjorts om till utbildningslokaler med krav på hög standard. Utmaningen har varit att genomföra ombyggnationen under väldigt kort tid, samt att få till utbildningssalar där flera föreläsningar kan pågå parallellt utan att överhöra varandra, säger Magnus Nilsson, vd på Tranåsbostäder.

### Högre utbildning på hemmaplan

Utbildningarna som startar är socionomprogrammet, omskolning för förskollärare mot de lägre grundskoleklasserna samt kurser i arbetsrätt och konflikthantering för ledare. Utbildningarna riktar sig i första hand mot offentliga arbetsgivare, men arbetsrätt och konflikthantering är relevant i alla branscher.

– Vi vill bidra till arbetsgivarnas kompetensförsörjning. Det nuvarande utbudet är en bra start, men framåt vill vi komplettera med utbildningar som vänder sig mer direkt mot det privata näringslivet, säger Pär.

Om tio år hoppas både Pär och Magnus att campuset är en välkänd verksamhet med fler utbildningar och fler studenter.

– Vi är glada att byggnaden, som stått tom, nu kan fyllas med liv och nytt innehåll. Det känns bra att bidra till att Tranås ungdomar kan få en högre utbildning på hemmaplan, säger Magnus.

# Rätt hyra för rätt lägenhet – så fungerar bruksvärdering

Varför kostar två till synes lika lägenheter olika mycket i hyra? Det är en fråga vi ofta får och det är också en av anledningarna till att Tranås bostäder kommer att genomföra en bruksvärdering av alla lägenheter. Tanken bakom är enkel: alla hyresgäster ska betala en rättvis hyra i förhållande till vad de faktiskt får.

**Bruksvärderingen bygger på gemensamma principer och riktlinjer från Sveriges Allmännyttan**



Foto: Erik Hellquist

## Ett etablerat system med en tydlig logik

Bruksvärdesystemet har funnits i Sverige sedan 1969 och är en grundpelare i hur hyror sätts för bostäder. Bruksvärdering är en etablerad modell som används inom allmännyttan i hela landet, byggd på gemensamma principer och riktlinjer från Sveriges Allmännyttan.

– Tanken är att det ska bli rättvist mellan hyresgästerna, att man vet att man får det man betalar för och att man har en rättvis hyra i förhållande till andra som bor på orten, säger Maria Österlind, sakkunnig i hyresfrågor på Sveriges Allmännyttan.

Systemet är konstruerat så att hyrorna ska spegla vad lägenheten faktiskt är värd utifrån vad hyresgäster efterfrågar, inte utifrån vilka ekonomiska förutsättningar som rådde under den period huset byggdes.

## Historien spelar in – men ska inte styra

Fastigheter har byggts under vitt skilda ekonomiska

förutsättningar. Subventioner, byggregler och finansieringsvillkor har förändrats kraftigt över decennierna. Det gör att två lägenheter som i dag ser likadana ut kan ha vitt skilda hyror – inte för att de är olika, utan för att de tillkommit vid olika tider.

– Det krävs ofta att fastighetsbolagen sätter sig ner och börjar fundera på hur man ska komma på plats med en mer rättvis hyressättning som motsvarar vad man har för lägenheter i dag, förklarar Maria Österlind.

## Viktigt med en helhetsbedömning

Vid värderingen görs en samlad bedömning av varje lägenhet utifrån storlek, planlösning, standard i kök och badrum, tillgång till balkong och hiss, fastighetens skick samt närmiljö och närhet till service.

– Det är helheten som bedöms, inte bara det som syns som kök och badrum, eller om man har klinker eller trägolv, betonar Maria Österlind.



Några av Tranåsbestädernas fastigheter. Foto: Erik Hellquist

I praktiken innebär det att vissa hyror kan behöva justeras, medan andra hålls tillbaka. Målet är att rätt hyra ska hamna på rätt lägenhet. Eventuella förändringar sker dessutom alltid stegvis, och om en justering skulle bli större finns möjlighet att begära att den trappas in gradvis över tid.

### Ett skydd för dig som hyresgäst

Bruksvärdessystemet fungerar som ett skydd för hyresgäster. Hyror får inte sättas fritt utan ska alltid kunna jämföras med vad likvärdiga lägenheter kostar på orten. Hyressättningen förhandlas med Hyresgästföreningen som bevakar hyresgästernas intressen. Skulle oenighet uppstå finns möjlighet att få hyran prövad av Hyresnämnden, en oberoende instans, och den rätten gäller även dig som hyresgäst om du anser att din hyra är för hög. Magnus Nilsson, vd på Tranåsbestäder, berättar att de aldrig tidigare har genomfört en bruksvärdering, trots att de funnits sedan 1949:

– I dag vet vi inte om våra hyresgäster betalar en rättvis hyra. Genom att genomföra en bruksvärdering blir det också tydligare för hyresgästen vad de faktiskt betalar för och varför hyror skiljer sig åt mellan lägenheter. Att lika bostäder behandlas lika bidrar till trygghet, både för dem som bor hos oss i dag och för framtida hyresgäster.

### En investering i framtiden

En bruksvärdering görs för att hyrorna ska vara rättvisa, begripliga och långsiktigt hållbara. Tranåsbestäder ser bruksvärderingen som en viktig del i att skapa långsiktigt hållbara bostäder.

– Rättvisa och välgrundade hyror är en förutsättning för att vi ska kunna genomföra underhåll, säkerställa boendestandard och ta ett långsiktigt ansvar för våra fastigheter, avslutar Magnus.

## Om bruksvärderingen

### När genomförs bruksvärderingen?

Besiktningarna av lägenheterna pågår under 2026 med start i maj.

### Vad händer när besiktningen är klar?

Vi sammanställer resultatet fortlöpande och förhandling med Hyresgästföreningen påbörjas när majoriteten av besiktningarna är genomförda. Först när förhandlingen är avslutad fattas beslut om eventuella hyresjusteringar.

### Kommer min hyra att höjas?

Inte nödvändigtvis. Bruksvärderingen handlar om att rätt hyra ska hamna på rätt lägenhet – vissa hyror kan justeras upp, några kan justeras ned och vissa påverkas inte alls.

### När får jag besked om min hyra förändras?

Du får ett skriftligt besked så snart förhandlingarna är klara. Ingen förändring sker utan att du har informerats i förväg.

### Hur stor kan en hyresjustering bli?

Det beror på hur din nuvarande hyra förhåller sig till jämförbara lägenheter. Vid en höjning kommer den trappas in gradvis under flera år.

### Kan jag påverka beslutet?

Hyresgästföreningen förhandlar för dina intressen. Om du är missnöjd med resultatet har du som hyresgäst också rätt att begära en egen prövning hos Hyresnämnden.

### Vem kan jag kontakta om jag har fler frågor?

Mejla oss på [info@tranasbestader.se](mailto:info@tranasbestader.se). Vi finns här för att svara på dina frågor.



Mer om  
ägarlägenheterna i  
höstens nummer!

Här blir det  
ett trygghets-  
boende

Här ska det  
byggas ägar-  
lägenheter

Foto: Erik Hellquist

## Utveckling av gamla Kuranfastigheten

I byggnaden mot Storgatan kommer det att ske renovering av tak och fasad samt färdigställande av de arbeten som avstannade i samband med den förra exploatörens konkurs. Målet är att erbjuda kontorslokaler i byggnaden.

Rivningen av hus B och C är klar och Tranås bostäder har genomfört en upphandling av en samarbetspartner (NCC) som ska hjälpa till att utveckla fastigheten. I juni kommer det stå klart hur de nya byggnaderna ska utformas. Under hösten kommer detaljprojektering och byggnadsarbeten att påbörjas med målet att de nya byggnaderna ska stå färdiga till 2028.

**Ägarlägenheter.** I den nya byggnaden mot Ågatan kommer det att bli ett trygghetsboende och i byggnaden mot Brunnsparken ska Tranås bostäder uppföra ägarlägenheter till försäljning – en helt ny boendeform i Tranås.



Nya arrendatorer blåser liv i

# Sommens Camping

Marie och Andreas Nilsson. Foto: Erik Hellquist

Den 1 april tog Andreas och Marie Nilsson över nycklarna till Sommens Camping och under våren har det pågått ett intensivt arbete inför högsäsongen. Med massor av tankar och idéer samt ett genuint hjärta för platsen är de redo att ta campingen till nästa nivå.

Egentligen hade paret inga planer på att ta över när den förra arrendatorn lämnade. Men när frågan kom i början av året behövde de ingen lång betänketid.

– När vi såg möjligheten kände vi att det passade oss bra. Målet är att skapa den camping som vi själva vill vara på och driva den affärsmässigt så att vi kan investera och bygga något långsiktigt, säger Andreas Nilsson.

– Som fastighetsägare är vi väldigt glada över att Andreas och Marie snabbt visade intresse och kunde ta över som nya arrendatorer och vi strävar efter ett långsiktigt samarbete, säger Magnus Nilsson, vd Tranåsbestäder.

## Välkända ansikten med nya visioner

Det är inte precis nytt territorium för paret. Sedan 2014 har de själva haft säsongsplats på Sommens Camping och känner både platsen och gästerna väl.

– Det började med att vi skulle testa en säsong och sedan blev vi bara kvar. Det är nära hemmet men ändå en känsla

av att komma bort. Gästerna stöttar oss till hundra procent och vi känner att det kommer bli bra, säger Andreas.

Campingen ligger längs Sommens strand, bara en kvart från Tranås centrum. Av totalt 100 platser är 85 säsongsplatser. Här finns gäster som bott i över tjugo år och den starka gemenskapen är en av platsens allra största tillgångar. Nu vill Andreas och Marie skapa en ännu trivsammare camping genom att rusta upp utemiljön och skapa fler evenemang som lockar både säsongsgäster och turister.

– Vi skulle gärna se att det händer lite mer och det har vi planer för. Kanske ett golfevent, kubturneringar eller en trubadurkväll, det är sådant som fungerat bra tidigare. På sikt vill vi också rusta upp minigolfen.

Andreas och Marie är vana att hålla många bollar i luften. Sedan tidigare driver de OKQ8 och Båtgäraget i Boxholm. Till sin hjälp har de sönerna på 15 och 18 år, vilket gör det hela till ett riktigt familjeprojekt.

# Vi finns här för dig – varje dag!

## Välkommen in på ett spontanbesök eller nå oss via vår kundservice

### Våra öppettider är:

Måndag – torsdag klockan 7.00–9.00 och 13.00–15.00

Fredag klockan 7.00–13.00

**Bokade besök:** Alla vardagar klockan 7.00–16.00

**Telefon kundservice:** 0140 - 38 49 50

**Jourtelefon:** 0140 - 38 49 70

**Mailadress:** info@tranasbostader.se

### På Mina sidor på vår webbplats kan du:

- Få full koll utan att ringa eller vänta
- Följa dina ärenden steg för steg
- Se din hyra, ditt kontrakt och viktig info – när som helst
- Göra din felanmälan på några minuter
- Få all information du behöver – precis när du behöver den

**Kontrollera dina kontaktuppgifter så vi kan nå dig enkelt**



## Säg gärna hej till dina grannar.

**Det är ett enkelt sätt att skapa  
både trivsel och trygghet i våra  
bostadsområden.**

# Glad sommar!



Foto: Erik Hellquist

Tranåsbestäder  
Postadress: Box 11  
573 21 Tranås

Besöksadress:  
Piratens gata 1  
573 31 Tranås

0140-38 49 50  
info@tranasbostader.se  
tranasbostader.se

