

2000- OCH 2010-TALEN. MARKNADSSTYRT BOSTADSBYGGANDE 425

426 2000- OCH 2010-TALEN. MARKNADSSTYRT BOSTADSBYGGANDE

2000- OCH 2010-TALEN. MARKNADSSTYRT BOSTADSBYGGANDE



2001, Boon, Marinn, White



2001, Godhemberg, Göteborg, Kub tävlingsvinst



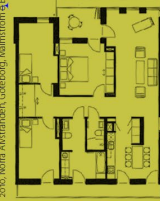
2003, Vellinge, Wingsårdh



2007 Boon, Marinn, White



2008, Eriksterg, Går, White



2008, Norra Älvstranden, Göteborg, Malmström, Estsson



Sociala byggrörelser i historiskt perspektiv

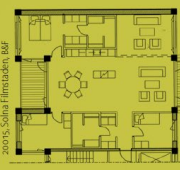
Ola Nylander



2000, Stockholm, Vea



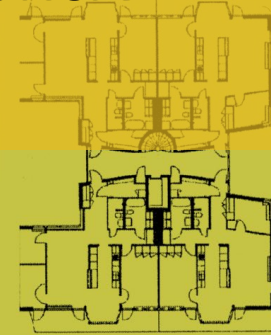
2007, Sjöström, Stockholm, B&B



2009, Södra Fimladalev, B&B



2005, Göteborg, qpg



2008, Hälmarby, Skåne, Nylander



2011, Norra Älvstranden, Göteborg, Liljevall



2011, Viskafors, Nylander



2012, Klärtorp-Sihlg, Jollark



2017, Zenhusen, Stockholm

© FÖRFATTAREN OCH STUDENTLITTERATUR

© FÖRFATTAREN OCH STUDENTLITTERATUR

© FÖRFATTAREN OCH STUDENTLITTERATUR

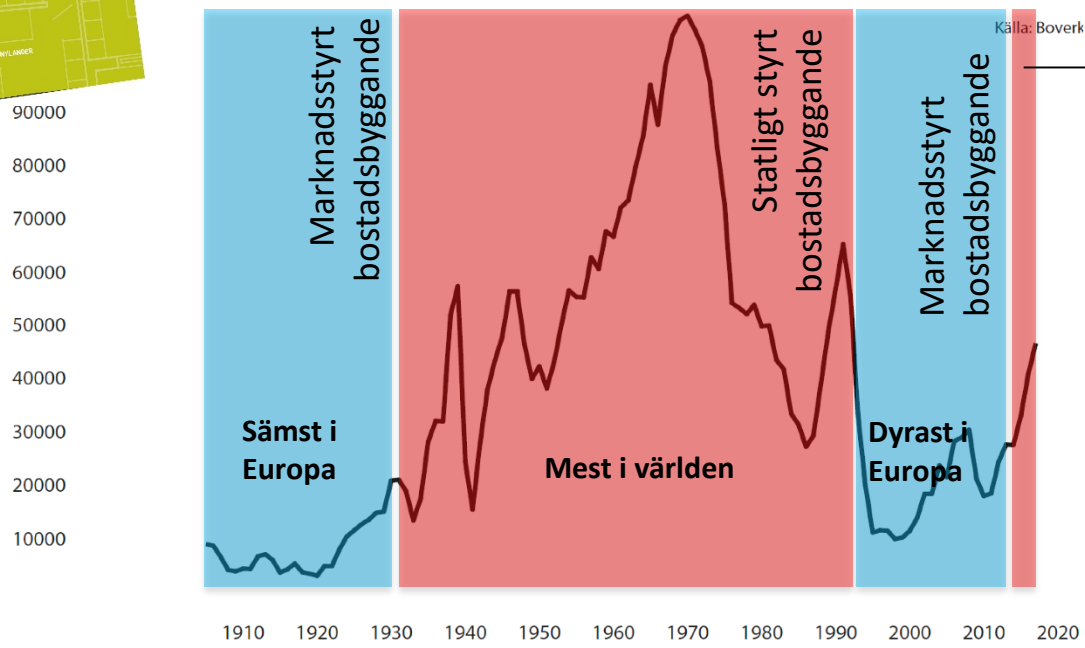


Individens ansvar

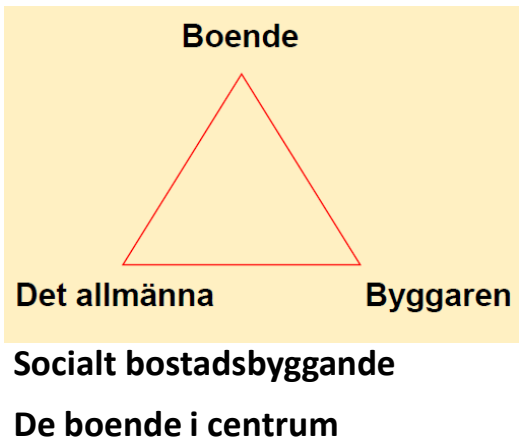
Samhällets ansvar

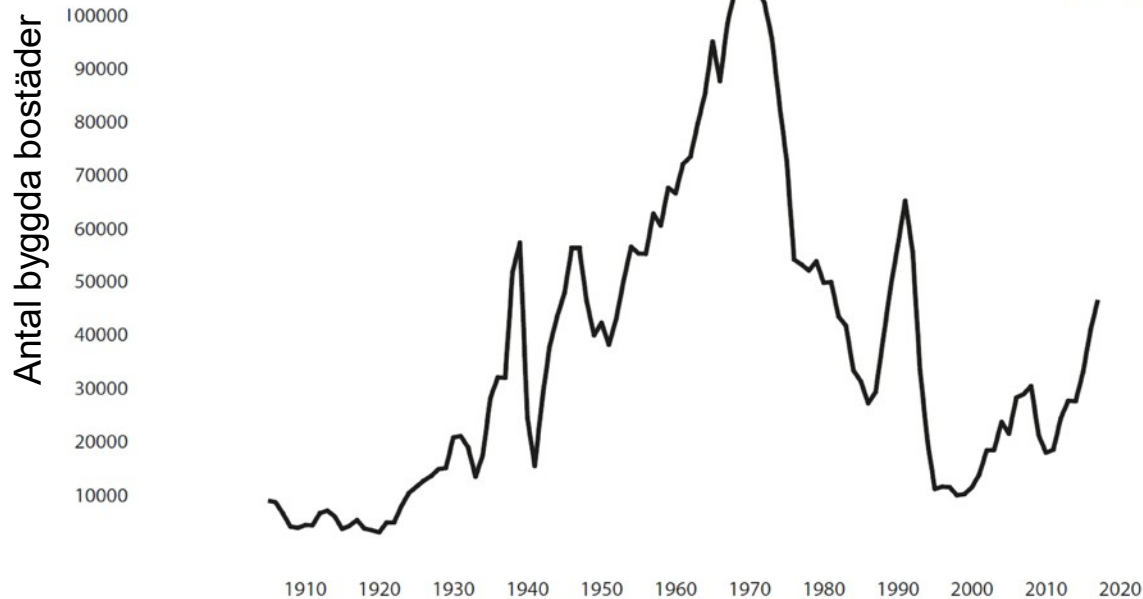
Marknadens ansvar

2015... Statlig, "aktiv" bostadspolitik



Svensk bostadsutveckling, från 1800tal - till 2000-tal





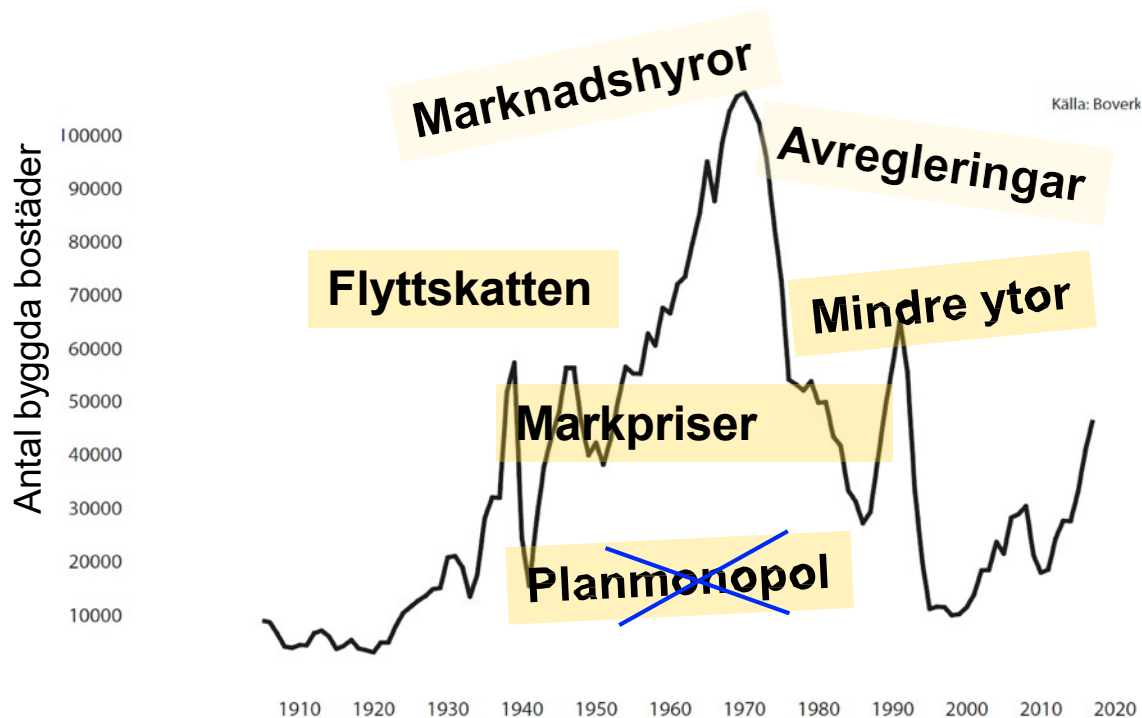
2010-tal

Ökande bostadsbyggande

Höga byggkostnader

Bostadsbrist

Segregation - hållbarhet



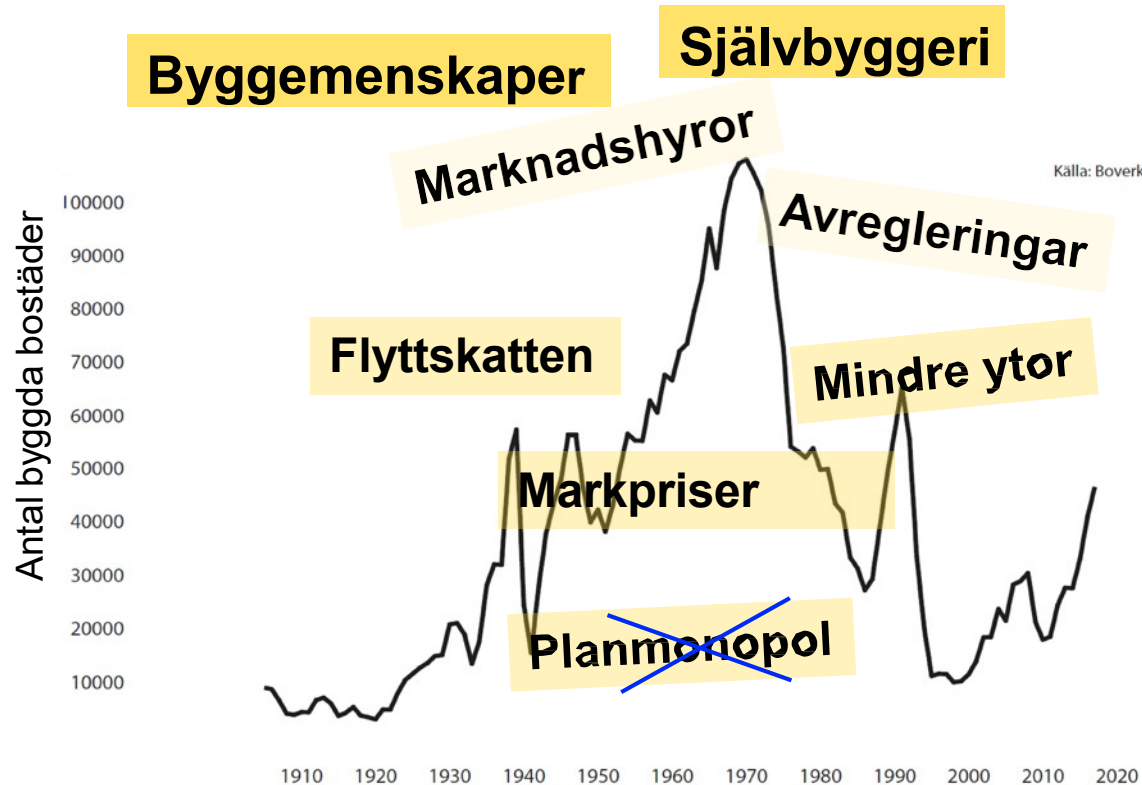
2010-tal

Ökande bostadsbyggande

Höga byggkostnader

Bostadsbrist

Segregation - hållbarhet



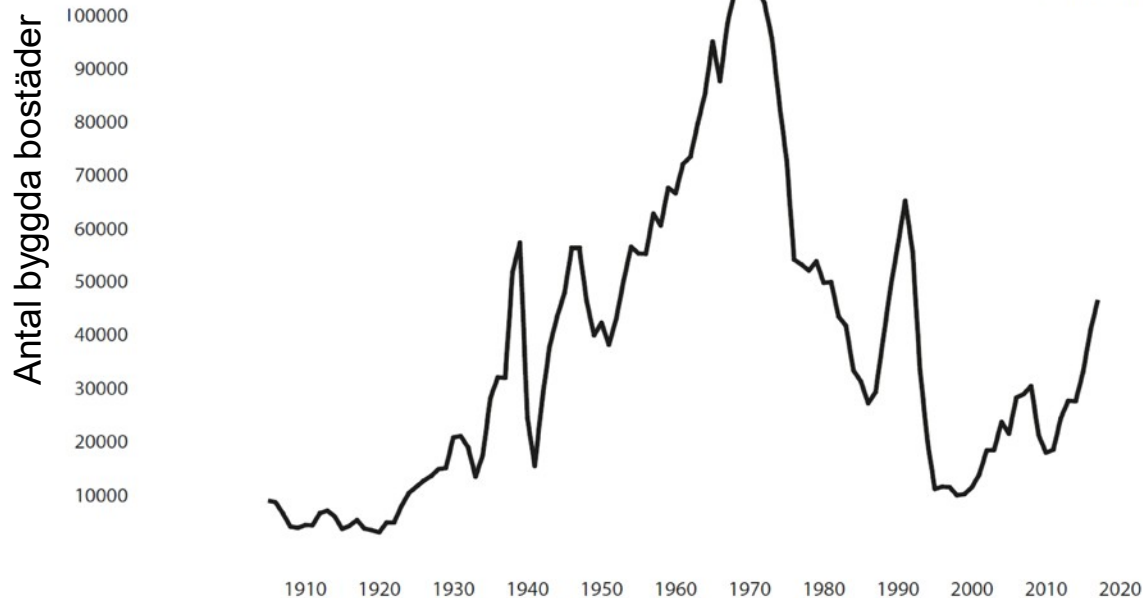
2010-tal

Ökande bostadsbyggande

Höga byggkostnader

Bostadsbrist

Segregation - hållbarhet



2010-tal

Ökande bostadsbyggande

Höga byggkostnader

Bostadsbrist

Segregation - hållbarhet



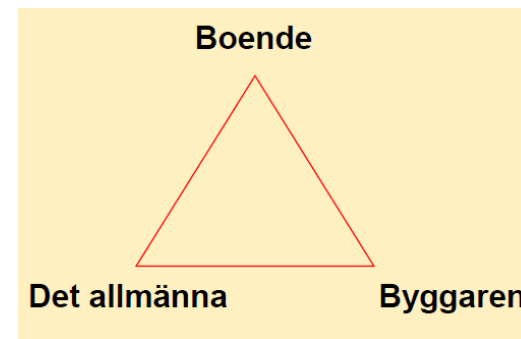
Svensk bostad 1910-tal

Bostadsbrist

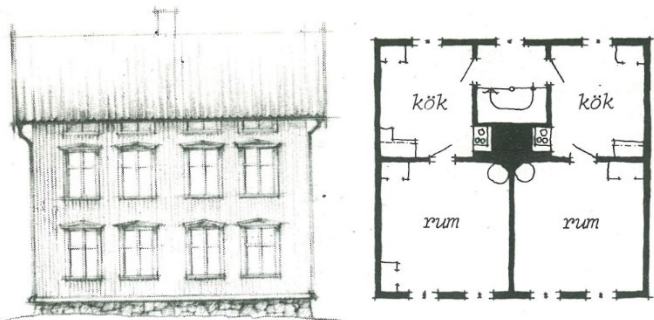
Dåliga bostäder

Hälsoproblem

Individens ansvar



Bygga bostäder i egen regi tidigt 1900-tal



Arbetslag, släktingar mm gick
samman och byggde egna
bostäder.

Planbilden och fotot visar 4 och 8-mannahus
på Lindholmen, Göteborg, och bostäder för
familjer vid varvet. Ett rum och kök.





Egnahemsrörelsen

Något annat och enklare än villan.

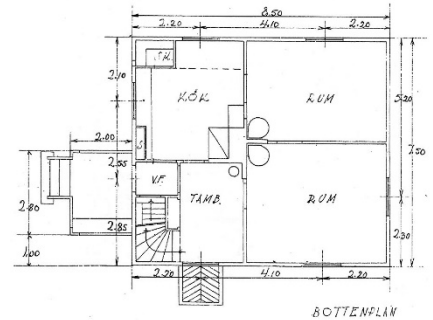
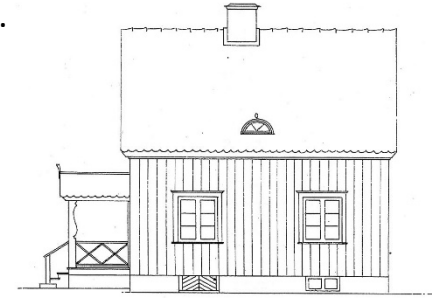
Förmånliga statliga lån 90% av kostnaden

Billig mark

Kontantinsats 10% genom eget arbete

8 timmars arbetsdag 1919

*EN FAMILJSHUS MED EN LÄGENHET
OM 3 ELLER 4 RUM OCH KÖK.*





Egnahemsrörelsen

bildades 1892

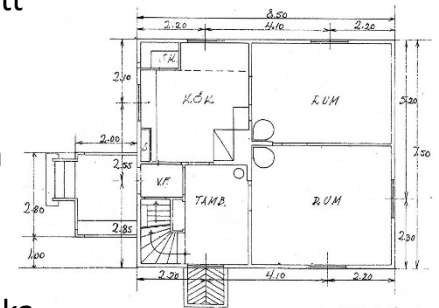
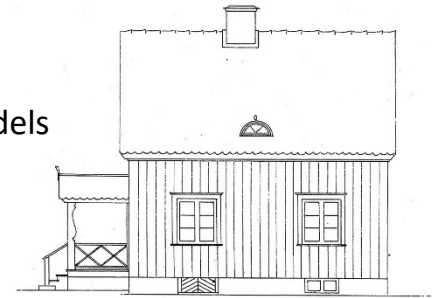
”skötsamma och ordningsamma arbetare, skulle få ett sundare liv, dels för att det egna boendet skulle motverka framväxten av en radikal arbetarrörelse.”

1908 egnahemslån för att bygga ett egnahem också i staden.

1924 Egnahemsbygge i Stockholm genom **Småstugebyrån**.

Hjälp med ritningar och det tekniska

EN FAMILJSHUS MED EN LÅGENHET
OM 3 ELLER 4 RUM OCH KÖK.

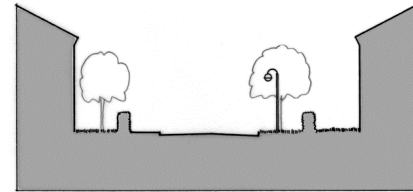


BOTTENPLAN
Små hus 50-60kvm



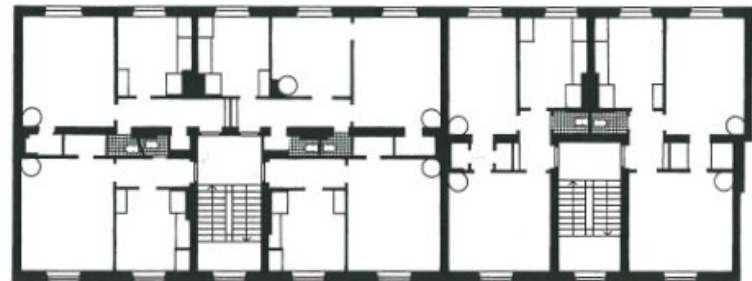
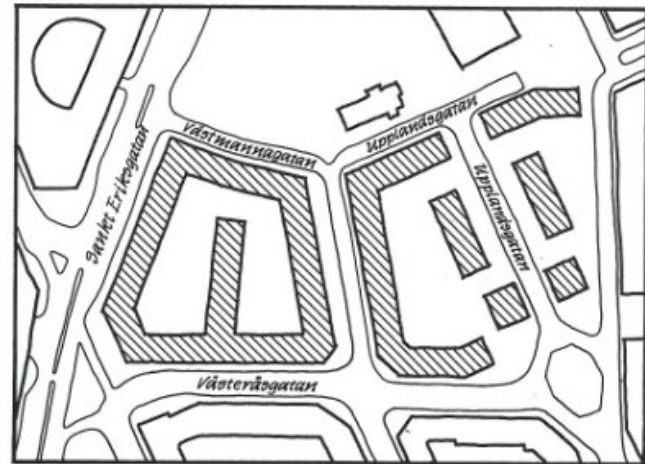
Landala Egnahem

1913-1922



Kooperativt bostadsbyggande

SKB 1916. Stockholms Kooperativa Bostadsförening



Kv Motorn SKBs första hus, 1917

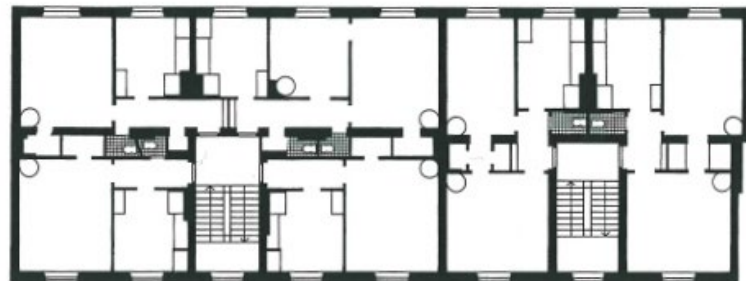
Kooperativt bostadsbyggande

SKB 1916. Stockholms Kooperativa Bostadsförening



Ambitionen 1916

”att förhindra spekulation, bygga med kvalitet och uppmuntra medlemmarna till självverksamhet”



1 rum och kök 40kvm, Familjebostad 1910-1920-talet



1917 Första huset
Utvecklade
bostadskvalitet

SKB introducerade den
kvartersgemensamma
tvättstugan



För att avhjälpa den akuta bostadsbristen byggde Göteborgs stad i egen regi 'bostadspaviljonger' i slutet av 1910-talet. Totalt byggdes 544 dylika bostäder.



Nödbostäder, 1910-talet

Nödbostäder i Göteborg

Paviljonger vid Banehagsgatan kallades Indianbyn

Paviljonger vid Kabelgatan kallades Kabelbyn samt ibland även Negerbyn.



Skulle vara temporära, men blev kvar länge.

Indianbyn revs i slutet av 1930-talet.

Negerbyn och Kabelbyn låg kvar in på 1950-talet.





Nödbostäder, 1910-talet



Flyktingbostäder 2010-talet

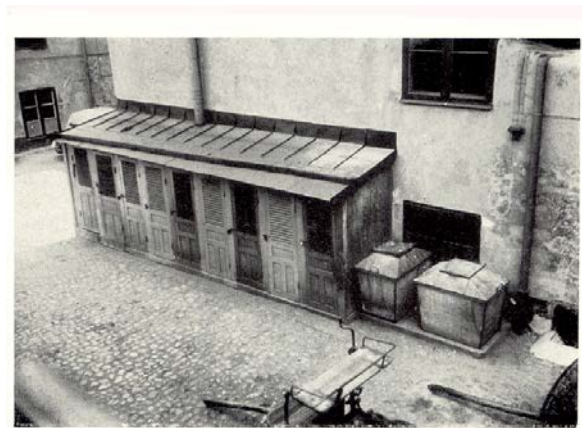


Gustav Möller, Socialminister 1932-1952

”endast det bästa är gott nog åt folket”

”en serie avträden alldeles utanför vårt gårdsfönster. Vår dödbbringande bostad [Möllers mamma blev sjuk i bostaden och avled endast 41 år gammal] där väggarna dröp av fukt.”

Ur intervju med Möller på 1950-talet



Gustav Möller, Socialminister 1932-1952

"endast det bästa är gott nog åt folket"

Social housing?

"en serie avträden alldeles utanför vårt gårdsfönster. Vår dödbringande bostad [Möllers mamma blev sjuk i bostaden och avled endast 41 år gammal] där väggarna dröp av fukt."

Ur intervju med Möller på 1950-talet

Kooperativt bostadsbyggande

HSB 1923

”moderna bekvämligheter inte var en lyx ouppnåelig för den som hade kroppsarbete.”

Efterfrågan och behov

HSB Kv Metern 1925
Stockholm

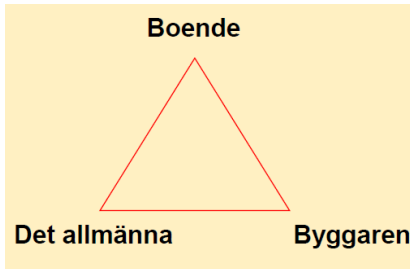


Kooperativt bostadsbyggande

HSB 1923

”moderna bekvämligheter inte var en lyx ouppnåelig för den som hade kroppsarbete.”

Efterfrågan och behov



HSB Kv Metern 1925
Stockholm





Badrum

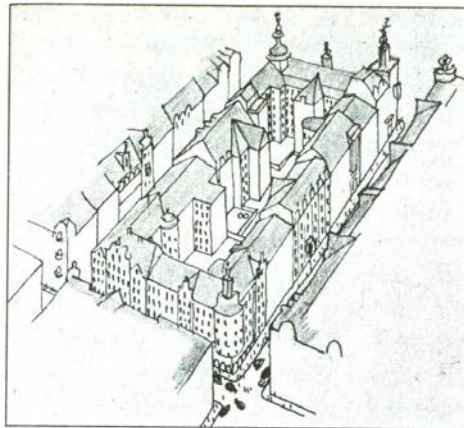


Sopnedkast



Välutrustade kök

HSB – utvecklar bostadskvalitet



Lämna bostäder på bakgården!
Soppantering, förråd, gårdslägenheter

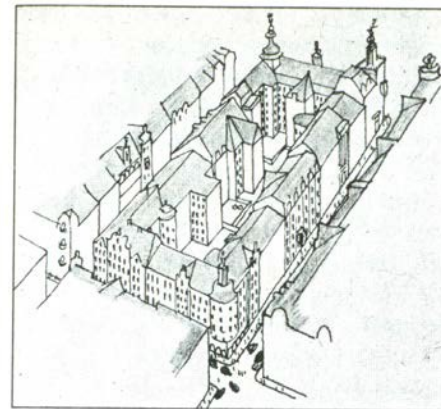


Dåligt solbelysta bostäder

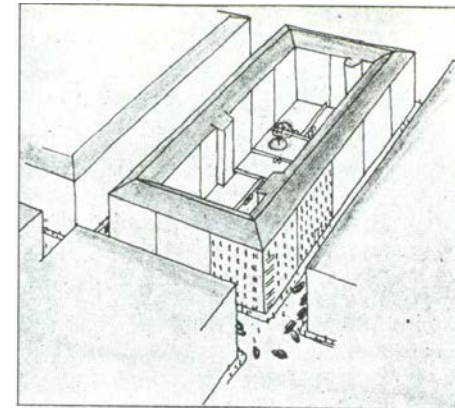


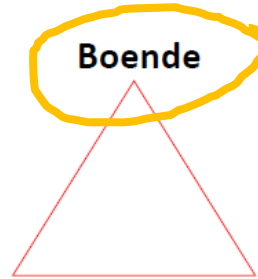
Storgård – 1920 tal

”kan fullständigt hållas fria från mattpiskning, klädhängning och sophantering”.



Ur acceptera 1931.





Det allmänna

Byggare

Behovet av en bra bostad

HSB – utvecklar bostadskvalitet



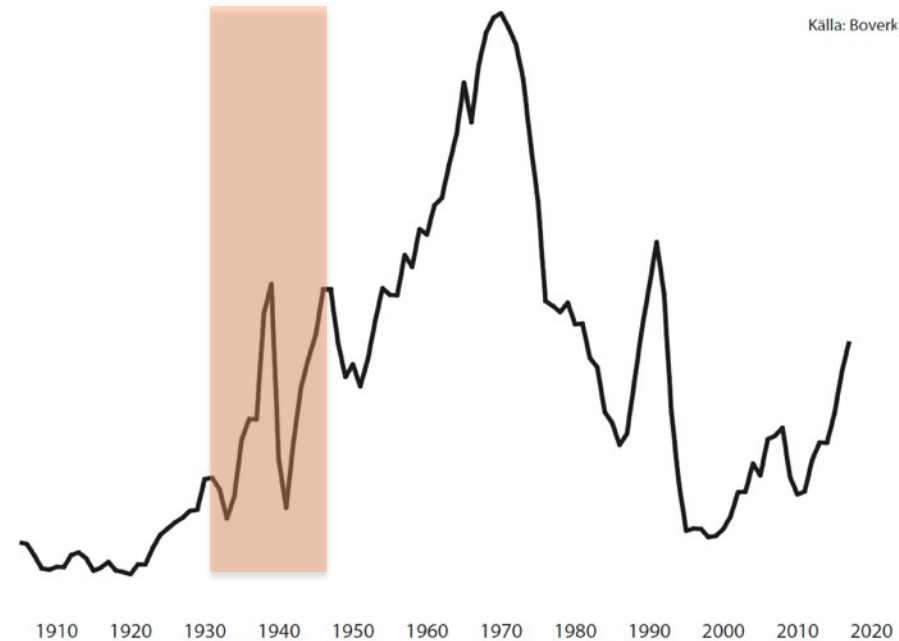
Kollektivhus, 1930-tal



Kollektivhus, Stacken, Bergsjön, 2019



Guldheden, Göteborg, 1945



Bostadssociala utredningen 1933-47

Arkitekter Åhren, Westholm, Wallander, Curman, m fl

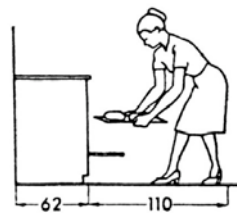
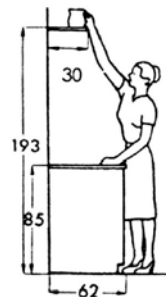
Social bostadspolitik tar form



Arkitekt **Carin Boalt**
Hemmens forsknings
institut, 1944



Hemmens forskningsinstitut utarbetade under 1940-talet den nya standard för kök som i princip ännu gäller. Ebba Bjernald följer Ingegård Stjernlöfs tillredning av köttbullar i provköket hos Hemmens forskningsinstitut 1945.



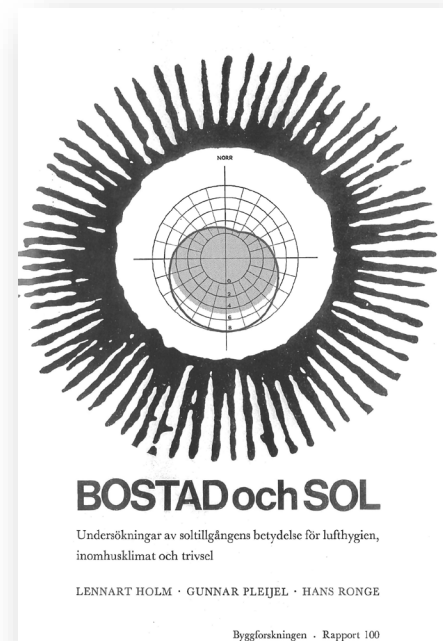
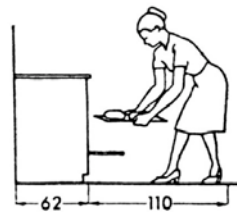
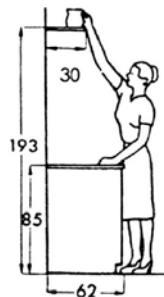
Social bostadspolitik tar form



Arkitekt Carin Boalt Hemmens forsknings institut, 1944



Hemmens forskningsinstitut utarbetade under 1940-talet den nya standard för kök som i princip ännu gäller. Ebba Bjernald följer Ingegård Stjernlöfs tillredning av köttbullar i provköket hos Hemmens forskningsinstitut 1945.



Ljusa bostäder viktigt

Bostadskvalitet bestäms



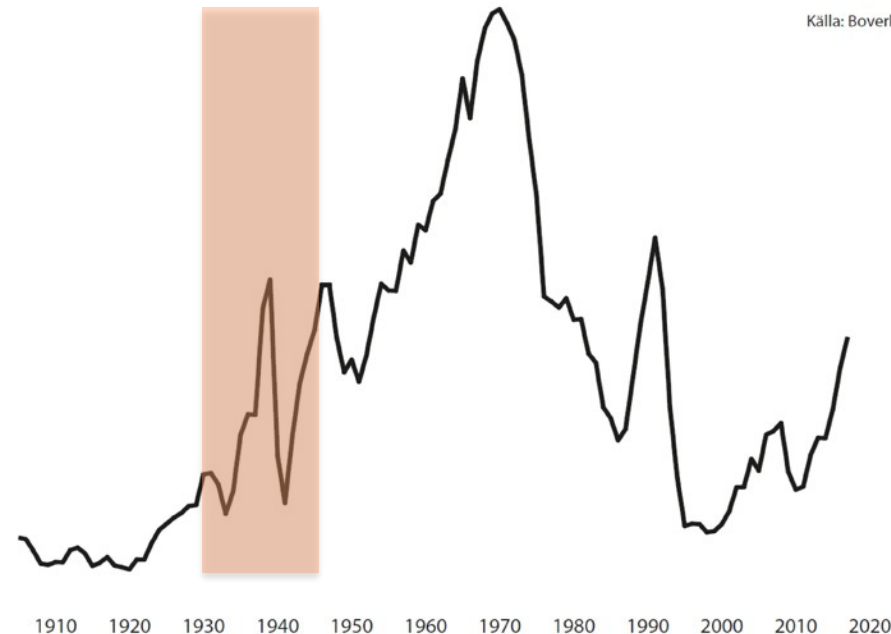
Guldheden, Göteborg, 1945



Regelverk/forskning – Kvalitet

Subventioner – Ekonomi

Allmännytta – Byggandet



(Hemmens forskningsinstitut 1944)

(ränta 14%, statliga lån 3%)

(SABO 1948)

Byggekostnad 2019, principen för hyran

Produktionskostnad 30 000kr/kvm

Exempel 80kvm, 3 rok.

Byggekostnad 2 400 000Kr

3% ränta 72 000kr/år

2% avskrivning 48 000kr/år

Underhåll/adm/värme
325kr/kvm/år 26 000kr/år

Månadshyra 12167kr

Ekonomi bakom 1940-talets sociala bostadspolitik

Byggkostnad 2019, principen

Produktionskostnad 30 000kr/kvm

Exempel 80kvm, 3 rok.

Byggkostnad 2 400 000Kr

3% ränta 72 000kr/år

2% avskrivning 48 000kr/år

Underhåll/adm/värme
325kr/kvm/år 26 000kr/år

Månadshyra 12167kr

Statlig subventionering, bostadspolitik 1940-tal.

Produktionskostnad

Exempel 80kvm, 3 rok.

Byggkostnad 2 400 000Kr

~~3% ränta 72 000kr/år~~

1% ränta (subvention) 24 000kr/år

Byggekostnad 2019, principen

Produktionskostnad 30 000kr/kvm

Exempel 80kvm, 3 rok.

Byggekostnad 2 400 000Kr

3% ränta 72 000kr/år

2% avskrivning 48 000kr/år

Underhåll/adm/värme
325kr/kvm/år 26 000kr/år

Månadshyra 12167kr

Statlig subventionering, bostadspolitik 1940-tal.

Produktionskostnad

Exempel 80kvm, 3 rok.

Byggekostnad 2 400 000Kr

~~3% ränta 72 000kr/år~~

1% ränta (subvention) 24 000kr/år

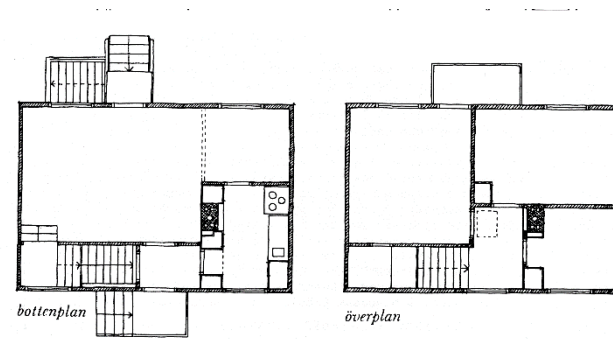
2% avskrivning 40 000kr/år

Underhåll/adm/värme
325kr/kvm/år 26 000kr/år

Månadshyra 7500kr



1935 Första egnahemsområdet är färdigt i Bräcke.



Radhus Fräntorp, 1939-tal

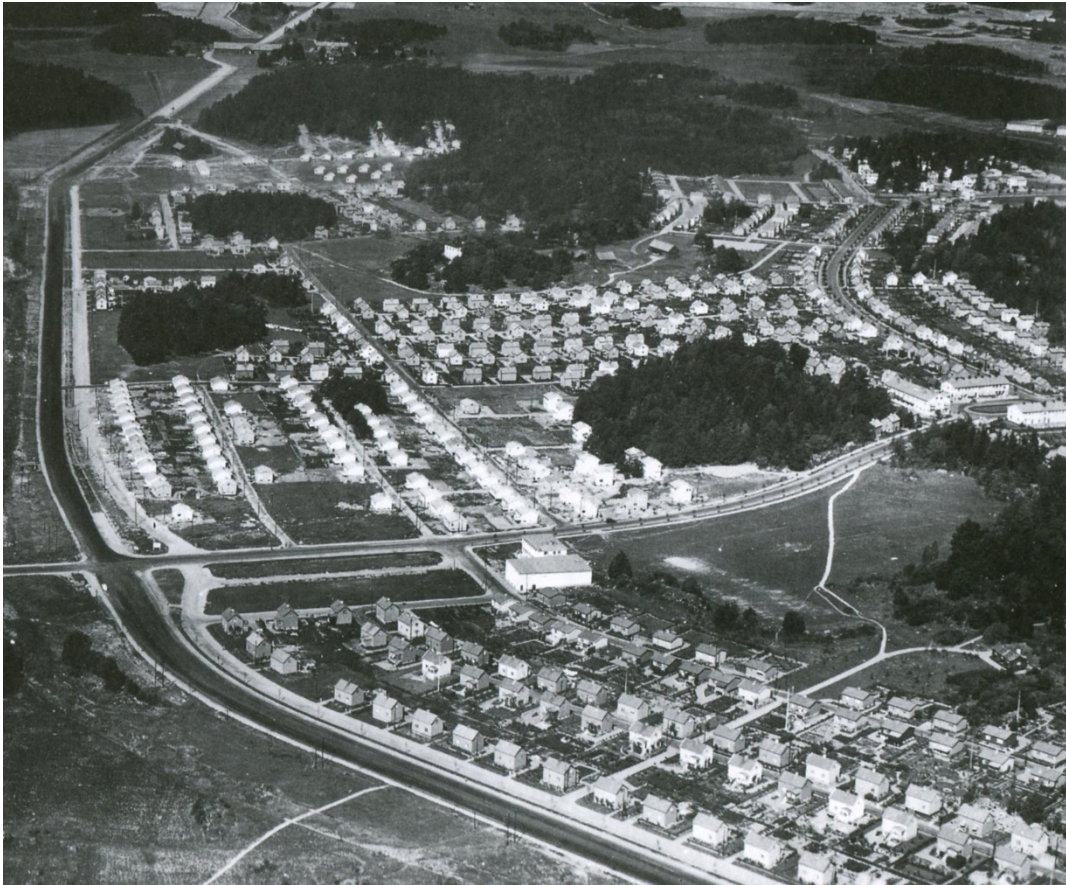
Egnahemsrörelsen 1930-talet

1933 bildas Småstugebyrån i Göteborg. För att göra småhus tillgängliga för en bredare allmänhet. En del av Folkhemmet



Ett hus med fyra rum kostade 14.280 kr. Kontantinsatsen 10% bestod av eget arbete.
En fabriksarbetares årslön i början av 1930 var c:a 3000kr.

1930-tals egnahemsområden - Bräcke, Fräntorp, Utby,



I Stockholm byggdes 400-500
egnahem årligen. Under 1930-tal
fick i Stockholm drygt 20000
personer en bostad genom
egnahemsbyggandet.

Bild Norra Ängby



Slaget om Olskroken 1936-1937

Den 10 maj beslutade åter ett fullsatt medlemsmöte för den lokala hyresgästföreningen att enhälligt anta det fjärde medlarbudet.

Då hade så gott som alla krav vunnits.

- Alla jordgolv i källarna skulle cementeras
- elektriskt ljus införs i källare, vind, trappuppgångar och på gårdarna.
- lägenheterna skulle få skafferi och skänkskåp och spisar bytas ut.
- Nya diskbänkar med rostfritt stål,
- centralvärme i vissa fastigheter
- vattenklosetter över hela Olskroken



Slaget om Olskroken 1936-1937

Den 10 maj beslutade åter ett fullsatt medlemsmöte för den lokala hyresgästföreningen att enhälligt anta det fjärde medlarbudet.

Bruksvärdeshyra

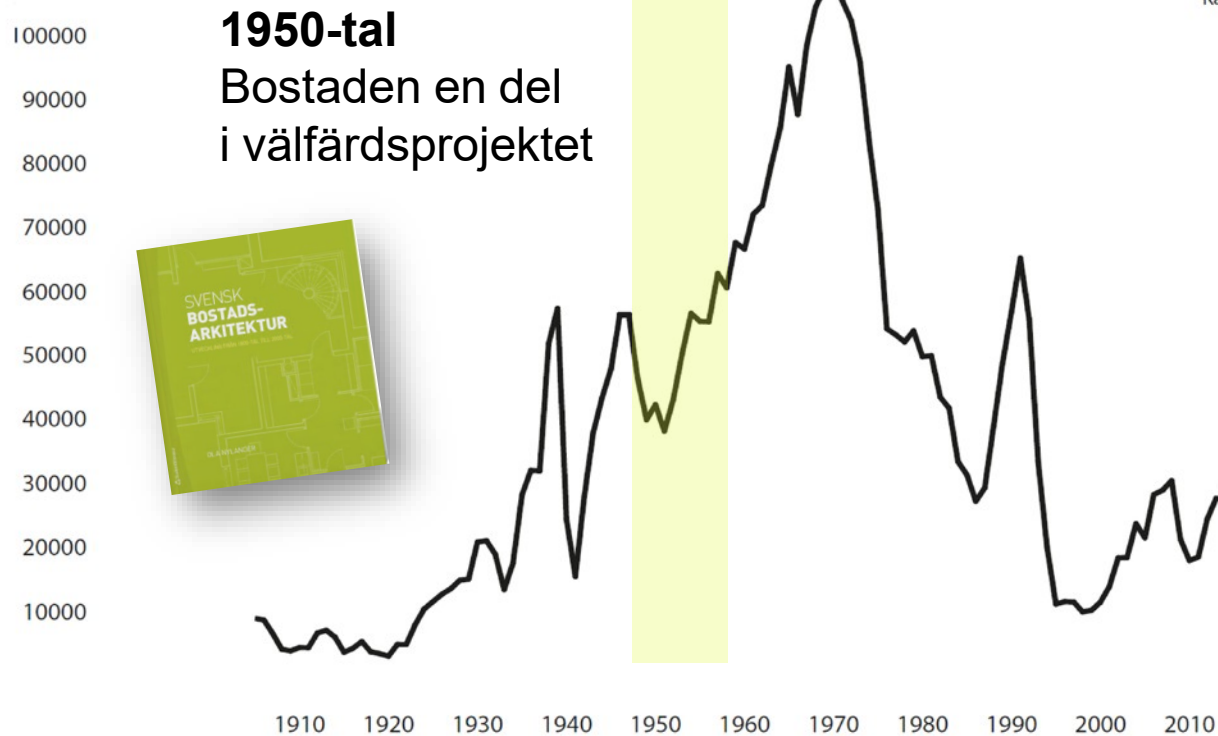


Slaget om Olskroken 1936-1937

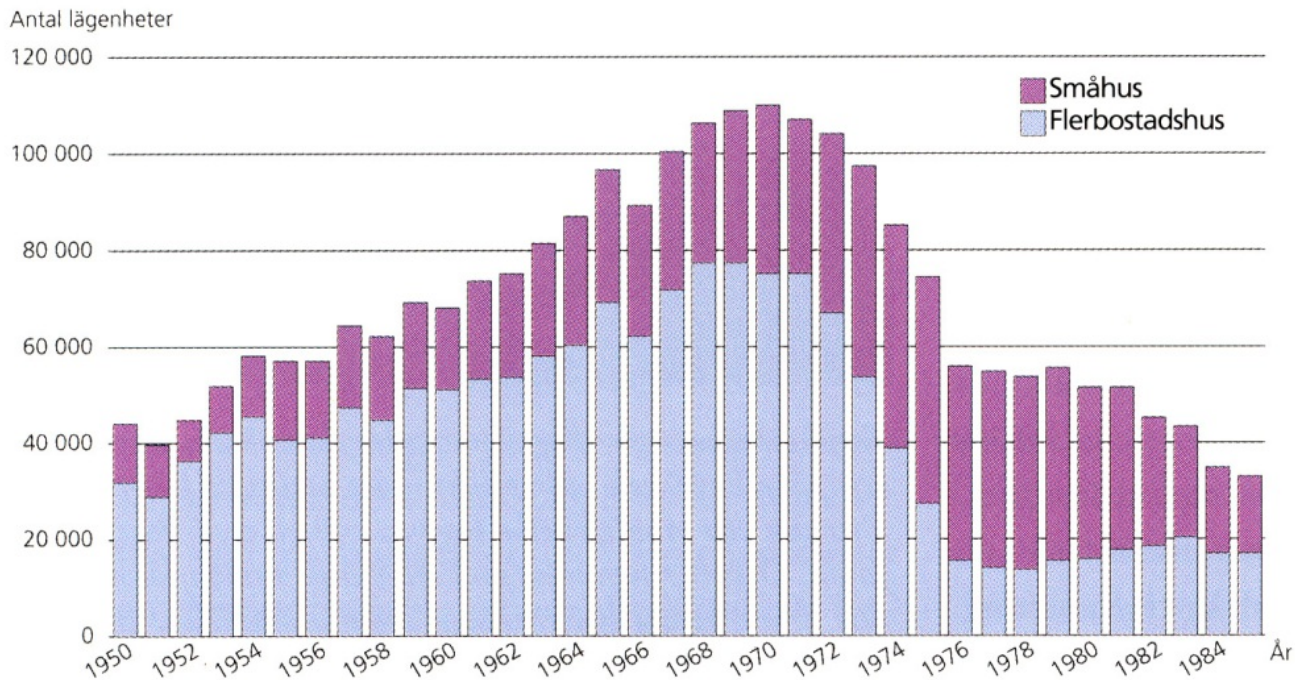
Den 10 maj beslutade åter ett fullsatt medlemsmöte för den lokala hyresgästföreningen att enhälligt anta det fjärde medlarbudet.

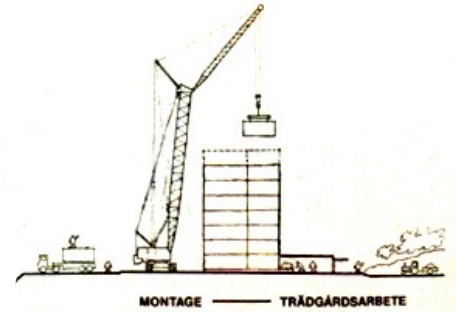
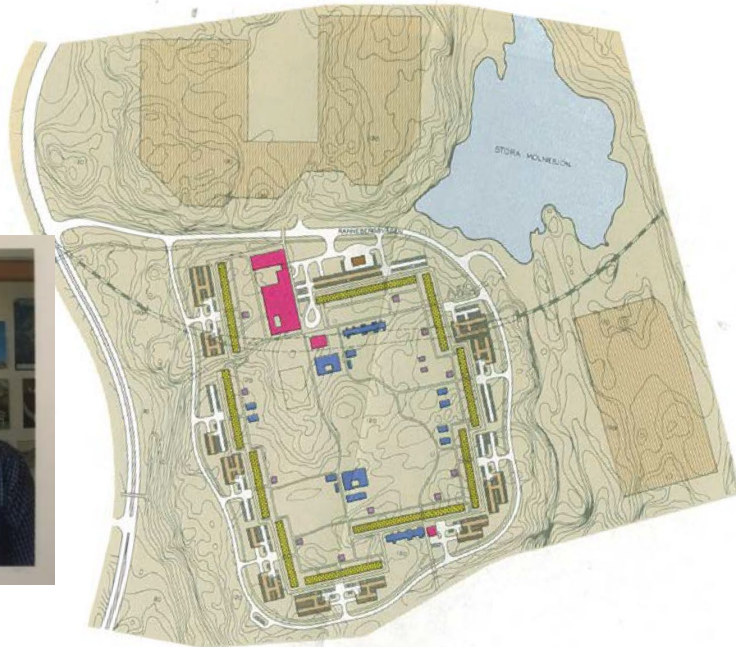
Bruksvärdeshyra

Marknadshyror



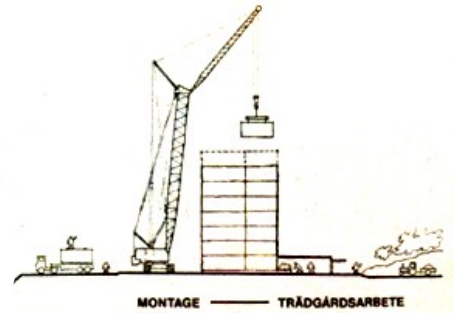
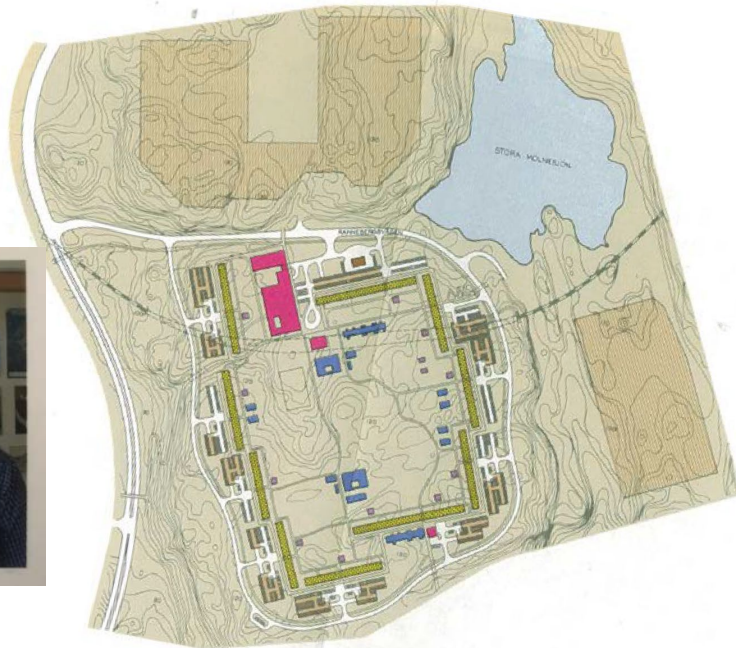
Färdigställda lägenheter i flerbostadshus och småhus 1950-1985. Källa SCB.





Arkitekt Gunnar Werner

1974 Ranneberg 1600 lgh



Arkitekt Gunnar Werner
Hjällbo
Gårdsten

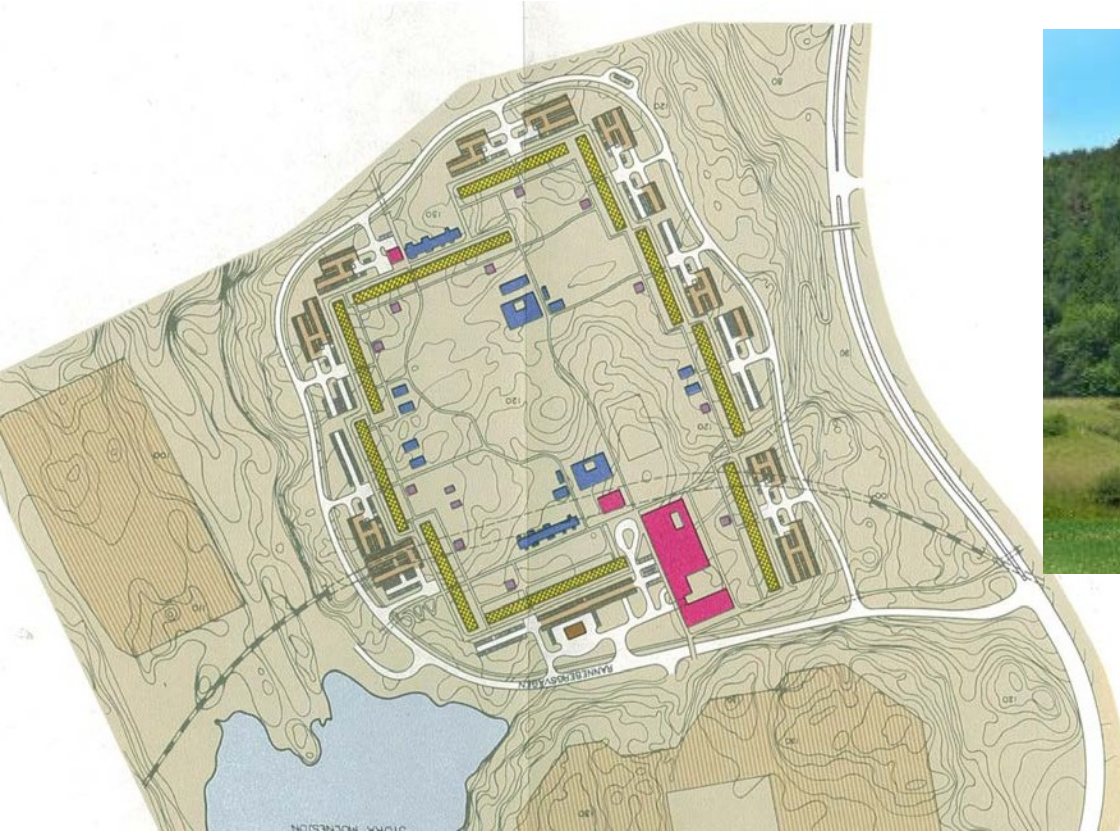
1974 Ranneberg 1600 Igh

Efter mottot - alla lägenheter får utsikt, ingen lägenhet får insyn.

Skivhus i sju till åtta våningars ramar in en stor gård, en naturpark, med 400 meter mellan husen.

Efter mottot - alla lägenheter får utsikt, ingen lägenhet får insyn.
Ingen nivåsprängning. Naturen bevarades.

Skivhus i sju till åtta våningars ramar in en stor gård, en naturpark, med 400 meter mellan husen.



Utanför gården och husen finns angöringsväg och parkeringsplatser enligt **SCAFT-principerna**.



Utanför gården och husen finns angöringsväg och parkering

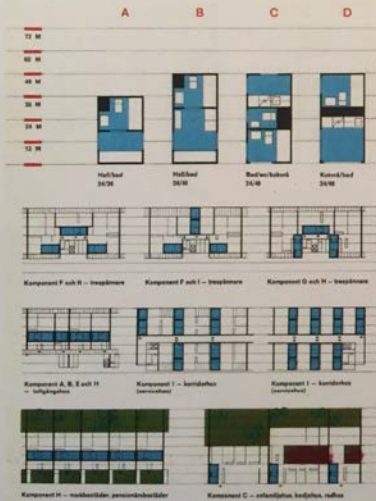
På gården finns,

- bollplaner,
- diverse samlingsplatser och
- lektyor
- fritidslokaler,
- ungdomsgård,
- låg- och mellanstadieskola,
- dagis,
- badanläggning,
- Butiker
- bastu,
- löparslinga
- dansbana,
- (Planerad entré till underjordisk spårvagnshållplats)

60 – tal Elementproduktionen

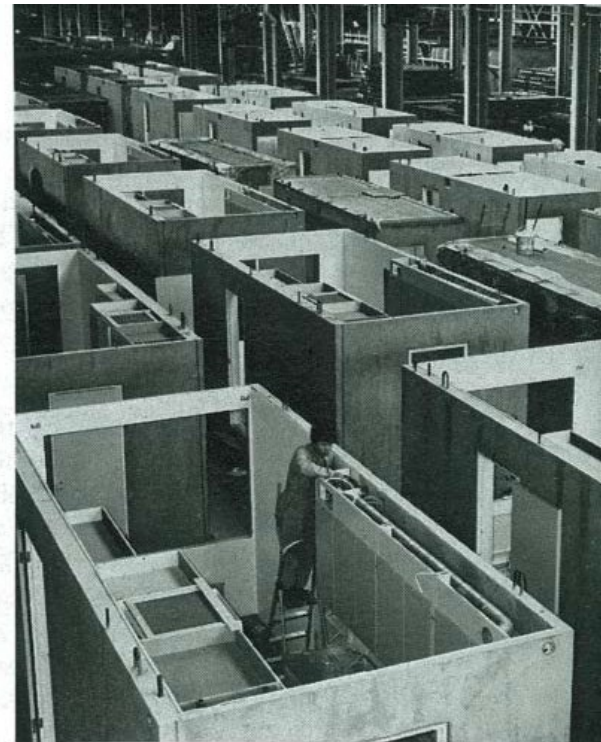
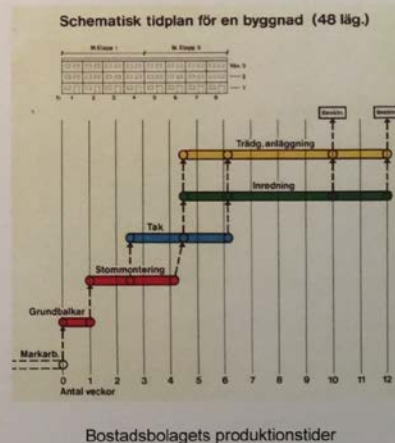
anpassas för varierande bebyggelse både flerbostads-
hus och markbostäder. Bruno höll ihop utredningen
och vi var flera, som jobbade tillsammans idémässigt.
Bengt Johansson, Armand, Rune och för egen del
deltog jag också. Här nedan ett utsnitt ur katalogen.

Volymelement – tillämpning

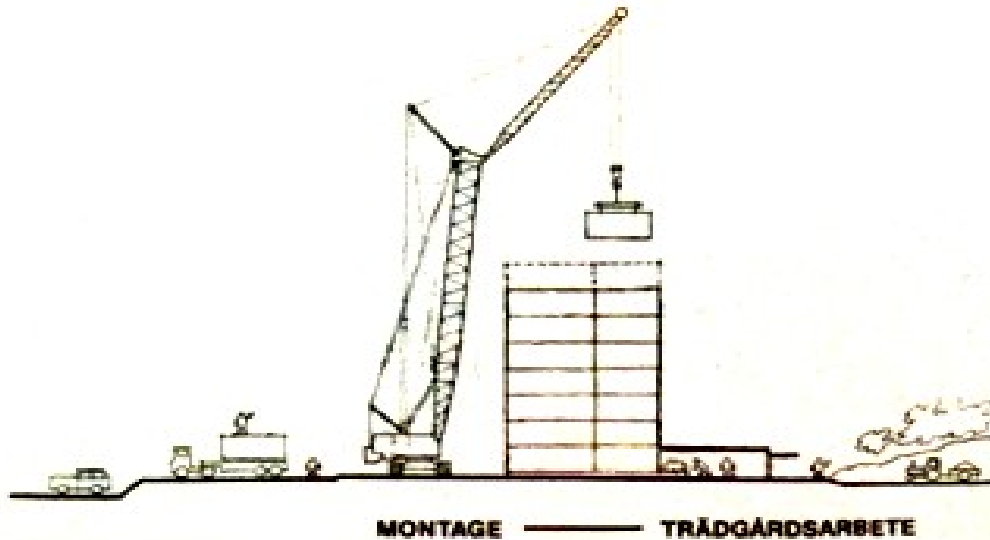


Staten gav förmånlig bostadsfinansiering till byggare, som kunde åstadkomma rationell bostadsproduktion i avsikt att både vinna tid och sänka kostnaderna. Följden blev en brett etablerad elementproduktion över landet. I det så kallade miljonprogrammets spår har konserverats en stark misstro mot 60-talets bostadsbyggande – i många fall orättfärdig och fördömsfull.

Industriellt byggande i sig begränsar egentligen inte möjligheten att skapa mångfald och god arkitektur! Danskarna



Tillverkning av inflyttningsfärdiga kök och badrum.



Elementfabriken levererade volymelement i form av kök och badrum med färdiga ytskikt.

Köken som vägde 13 ton, badrummen 9 ton, kördes ut med lastbil och lyftes på plats.



Tillverkning av inflyttningsfärdiga kök och badrum.

2 rum, kokvrå 47kvm 47.3 m²



2 RoK 65,1 m²

2 rok 65kvm

3 RoK 81,3 m²

3 rok 81kvm

Rationellt, industrialiserat byggande

Låga produktionskostnader

Möjliggjorde stora lägenheter och ökad standard

2 rok badrum, tvättstuga, extra wc

3 rok dubbla balkonger

Miljonprogrammet

Regelverk/forskning - Kvalitet

Subventioner - Ekonomi

Allmännyttan - Byggandet

Boende



Det allmänna

Byggare



1969

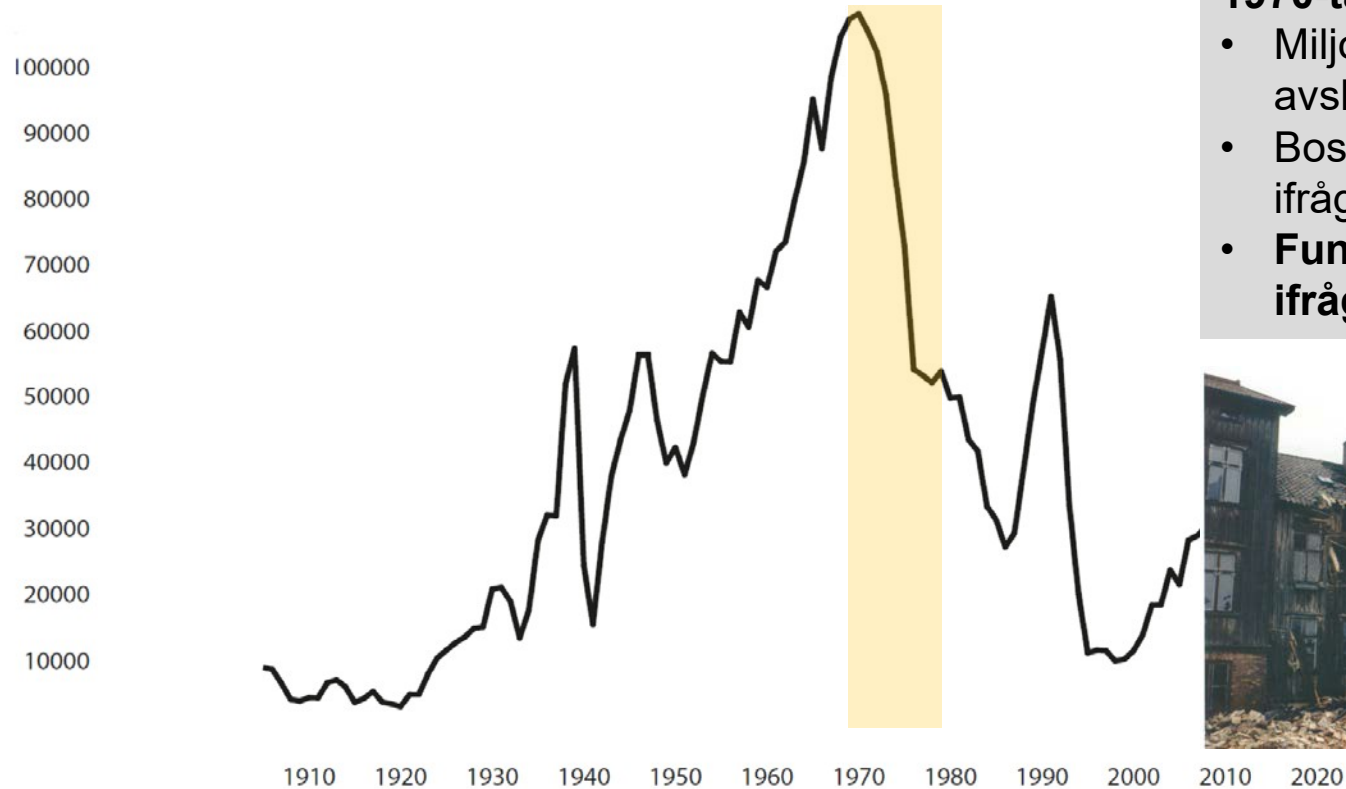
Första **husockupationen** i Sverige
Västra Mårtensgatan Lund

”Tomma hus är allas hus!”
Kiliansgatan 7 i Lund 31 maj, 1969.

Göteborg

protester mot planerna på att riva Haga





1970-tal

- Miljonprogrammet avslutas
- Bostadspolitiken ifrågasätts
- **Funktionalismen ifrågasätts**

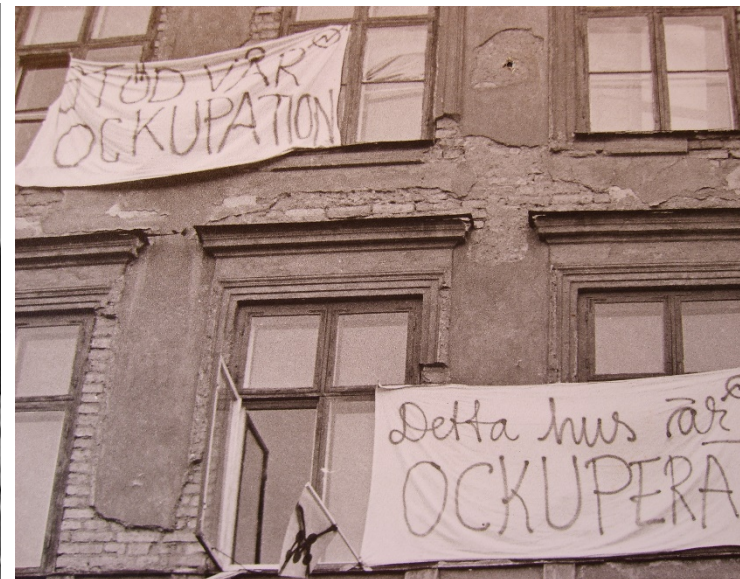




TILLSAMMANS

EN FILM AV LUKAS

MEDVERKAN DE LISA LINDGREN MICHAEL WTON
GUSTAF HANNAKÄSTER ANJA LINDQVIST JESSICA
SHANTI ROHET OLLE SARRI CECILIA FROD
HENRIK LUNDSTRÖM THERESE BRINNHANDEN





Bevarandet av Lindholmen i Göteborg

Protester från boende

Alternativförslag ombyggnad från Chalmers

Birgitta Holmdahl

Christina Redvall

Solveig Schulz

Boris Schönbeck

Egna tekniska utredningar

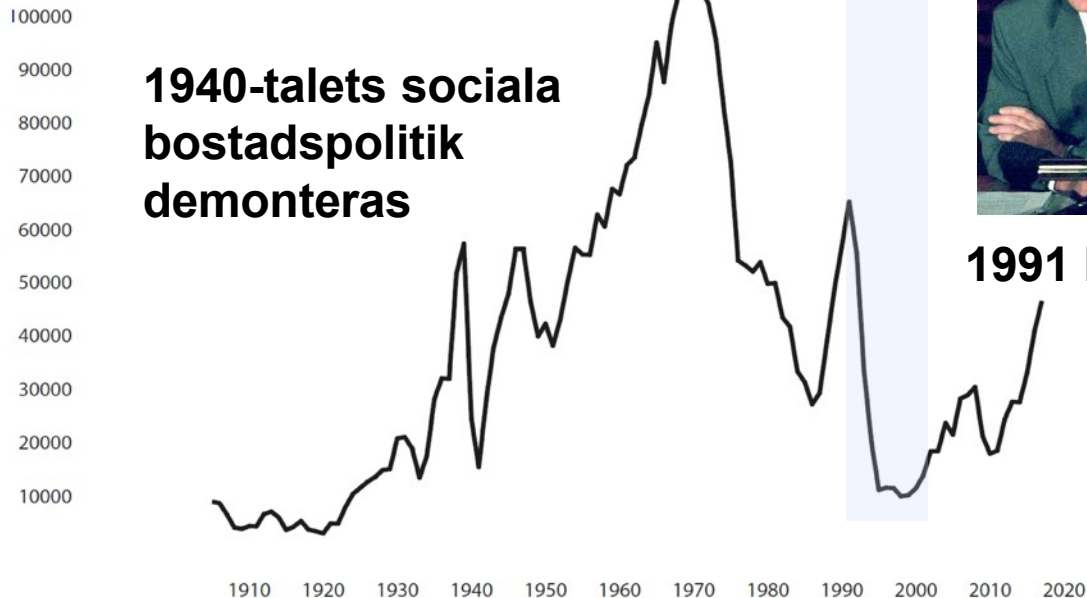
Eget ombyggnadsarbete





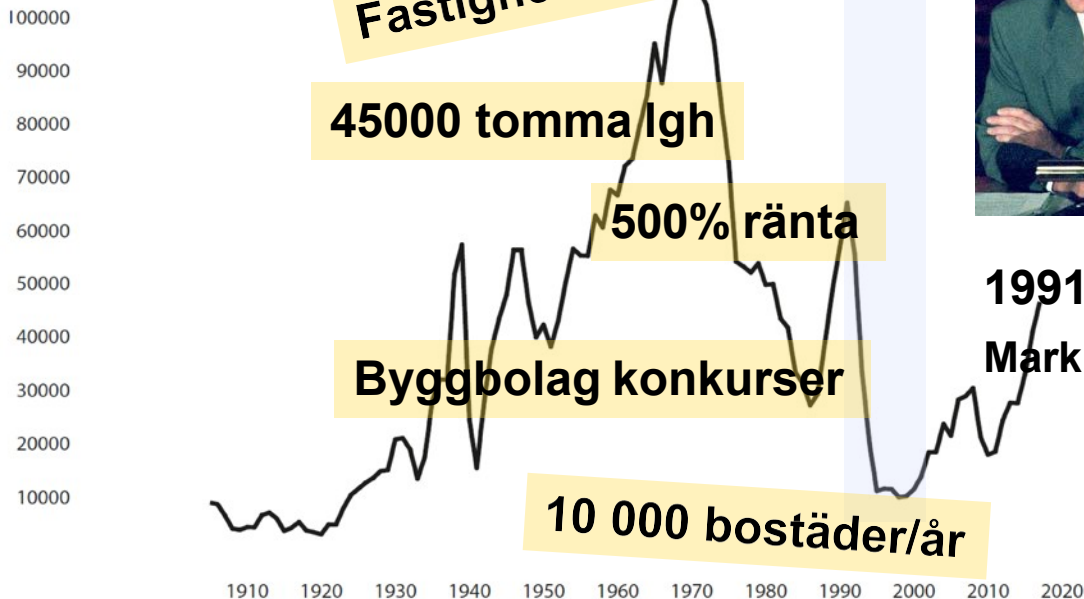
Lindholmen renoveras 1970- och 80-talen, genom självbyggeri

Antal byggda bostäder



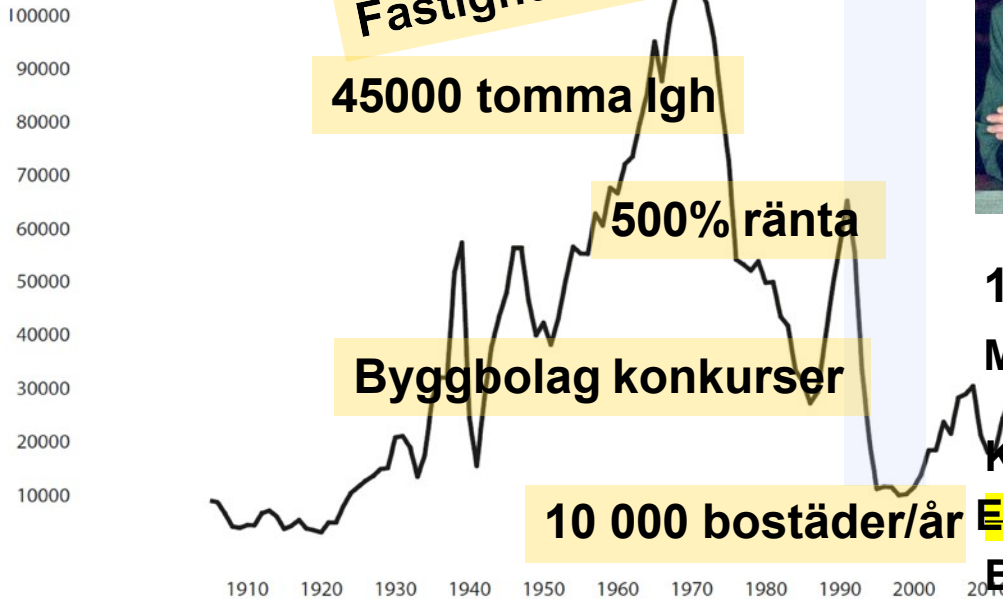
1991 Ny bostadspolitik

Antal byggda bostäder



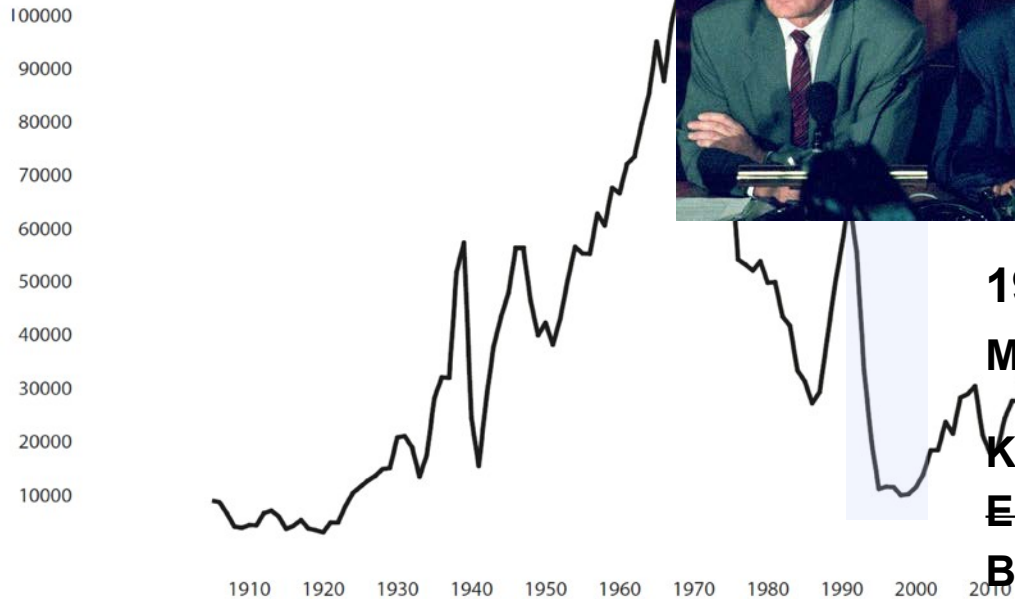
1991 Ny bostadspolitik
Marknadsstyrt bostadsbyggande

Antal byggda bostäder



1991 Ny bostadspolitik
Marknadsstyrkt bostadsbyggande
Kvalitet – Regelverk/forskning
Ekonomi – Subventioner
Byggandet – Allmännyttan

Antal byggda bostäder



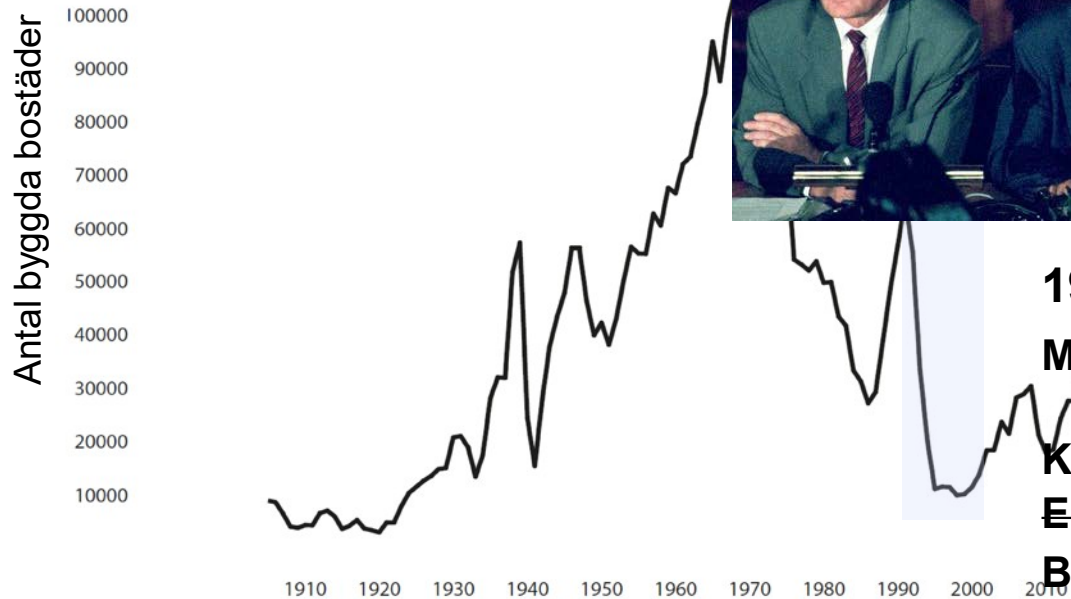
1994 Ny regering

Marknadsstyrt bostadsbyggande

Kvalitet – Regelverk/forskning

Ekonomi – Subventioner

Byggandet – Allmännyttan



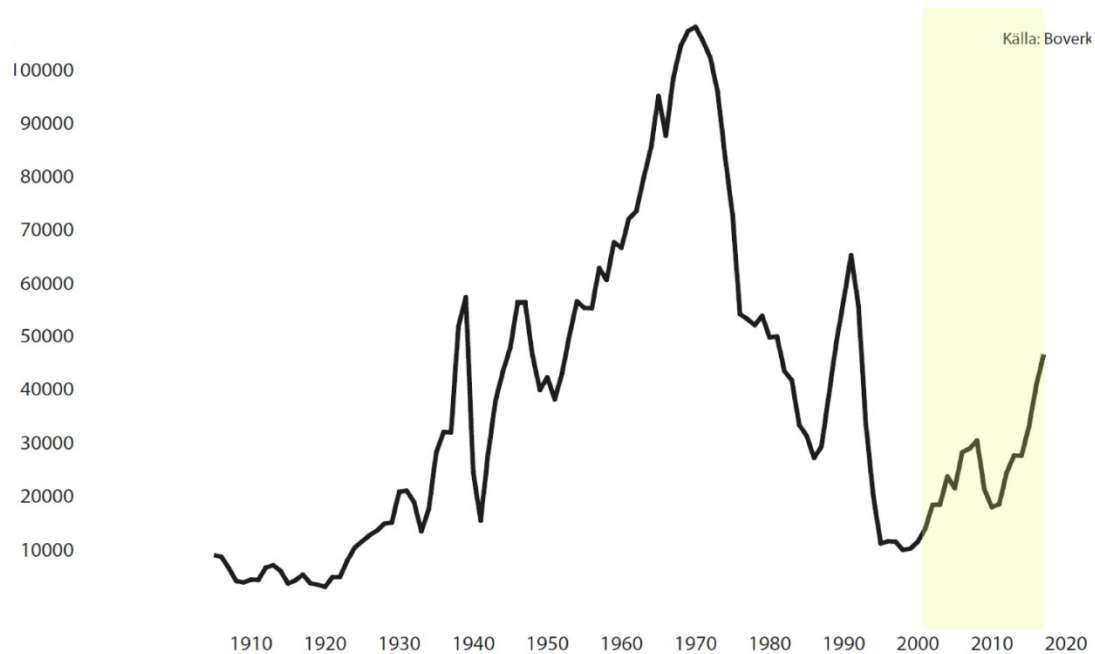
1994 Ny regering

Marknadsstyrt bostadsbyggande

Kvalitet – Regelverk/forskning

Ekonomi – Subventioner

Bygandet – Allmännyttan



1960-70-tal bygga bort bostadsbrist.

2000-talet fokus på lägenheter för de som har råd att betala för sig.

2000-tal

2002 Anmälan EU
kommissionen

2005 EU
konkurrensbestämmelser

2010 Allmännyttan
vinstdrivande

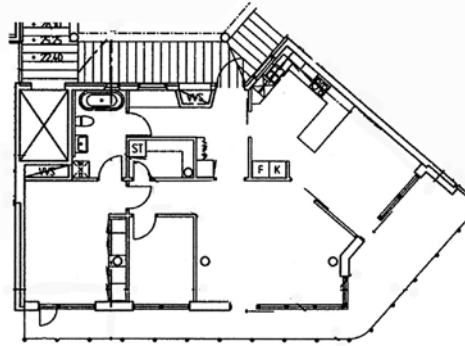


Kvalitet – Regelverk/forskning
Ekonomi – Subventioner
Byggandet – Allmännyttan



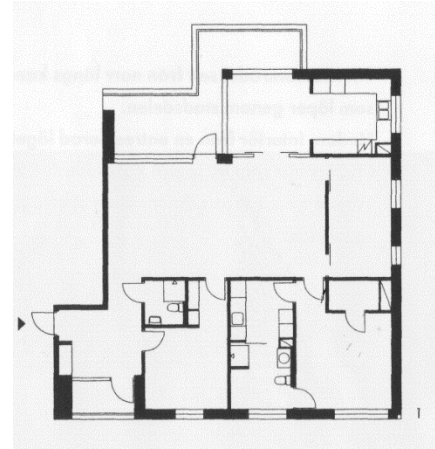
Godhemsberget

Göteborg, 3rok 88kvm
KUB arkitekter 2005



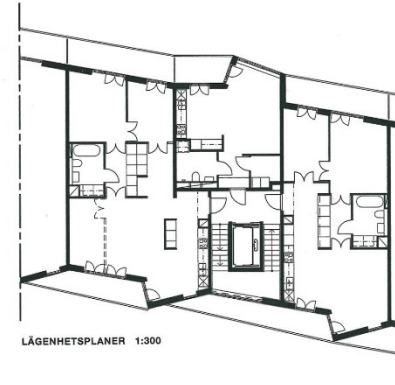
Eriksberg

White, 2001



Bo01

3-4rok 141kvm
Vretblad arkitekter



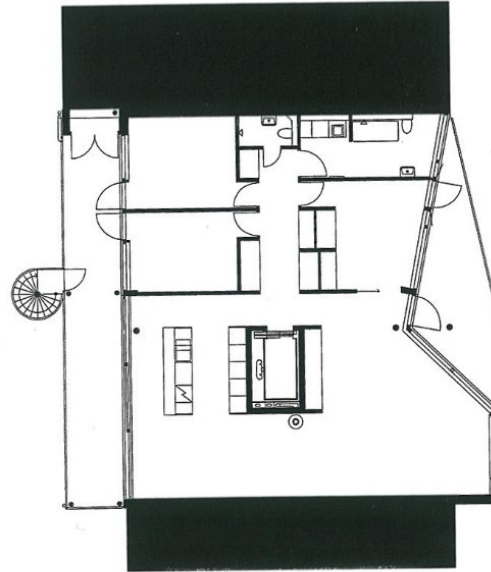
Hammarby sjöstad

KOD arkitekter
Stockholm, 2011



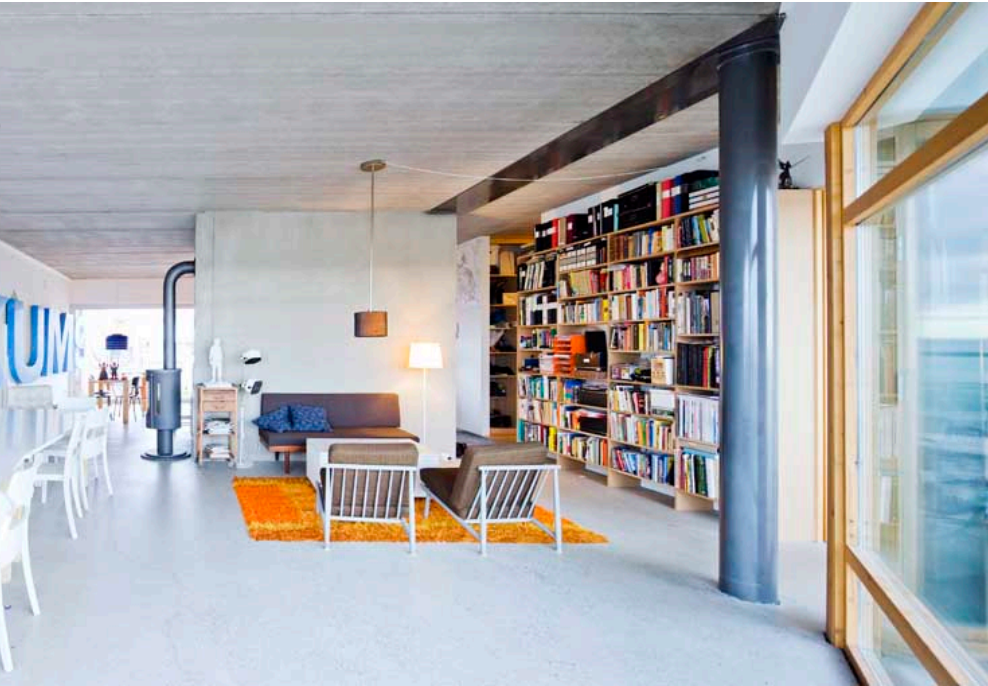
Bo01 Malmö 2001





GATHUS PLAN 4 1:300

Urbana Villor, Malmö, Västra Hamnen, 2009
Arkitekter Cord Siegel, Pontus Åqvist
Första byggemenskapen





Bovieran

Bo tillsammans



Sofielund

Nybyggt kollektivhus, Malmö

Socialt bostadsbyggande igen

Brf Viva, 2019

Mikael Ahlén - Riksbyggen

Behov - ökad kvalitet - hållbarhet

Forskning – Anna Braide Chalmers

Solidaritet – kooperativa lgh för unga



Brf Viva Riksbyggen, Malmström Edström

2



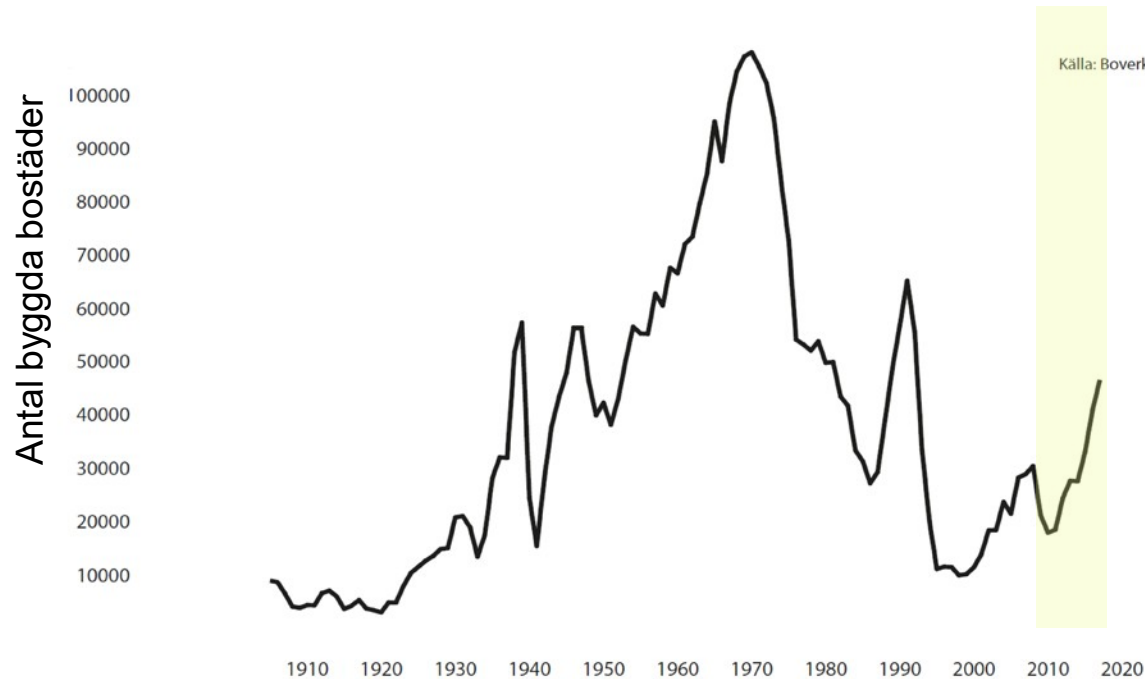
Flexibilitet



Anna Braide



Ungdomslägenheter



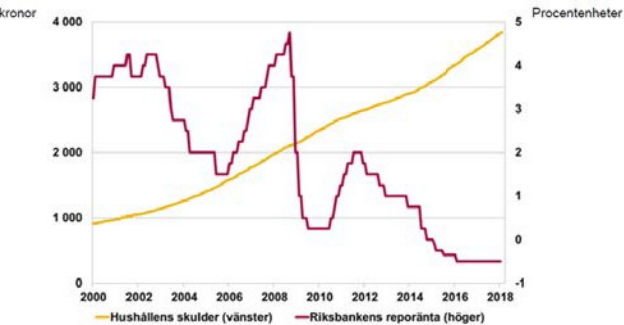
2010-talet

Ökande bostadsbyggande

Höga byggkostnader

Bostadsbrist

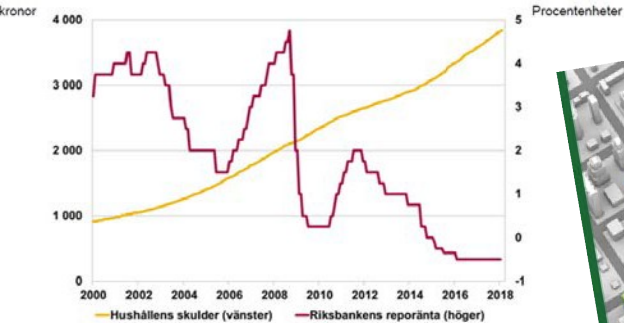
Segregation



Hushållens skuldsättning. Diagram från Finansinspektionen.

De svenska hushållens skuldsättning ökar och 2017 var summan av bostadslånen drygt 3 000 miljarder. Bostadslånen innebar stora vinster för bankerna. Deras bruttovinstmarginal på bolånen (vinsten på in och utlåning) steg under perioden 2007–2017 med 750%. Vilket innebar vinster på 40 miljarder om året.

Bruttovinstmarginal

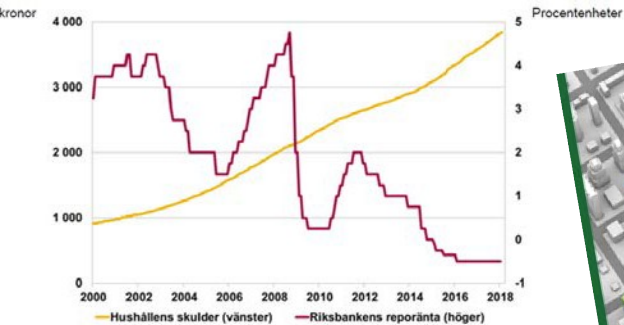


Hushållens skuldsättning. Diagram från Finansinspektionen. De svenska hushållens skuldsättning ökar och 2017 var summan av bostadslånen drygt 3 000 miljarder. Bostadslånen innebar stora vinster för bankerna. Deras bruttovinstmarginal på bolånen (vinsten på in och utlåning) steg under perioden 2007–2017 med 750%. Vilket innebar vinster på 40 miljarder om året.

Bruttovinstmarginal



**2014 Boverket
30% vinst i
bostadsbyggandet**



Hushållens skuldsättning. Diagram från Finansinspektionen. De svenska hushållens skuldsättning ökar och 2017 var summan av bostadslånen drygt 3 000 miljarder. Bostadslånen innebar stora vinster för bankerna. Deras bruttovinstmarginal på bolånen (vinsten på in och utlåning) steg under perioden 2007–2017 med 750%. Vilket innebar vinster på 40 miljarder om året.



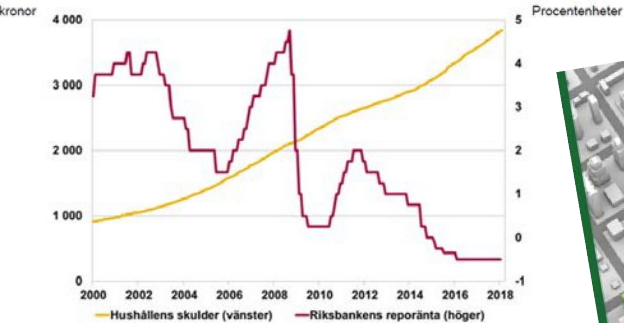
2014 Boverket 30% vinst i bostadsbyggandet

Ökad trångboddhet



Fyra vuxna och tre barn i fyrrums-lägenhet i Backa Röd, Göteborg. Ur rapporten *Nya svenskar – så använder vi våra bostäder.*

Bruttovinstmarginal



Hushållens skuldsättning. Diagram från Finansinspektionen. De svenska hushållens skuldsättning ökar och 2017 var summan av bostadslånen drygt 3 000 miljarder. Bostadslånen innebar stora vinster för bankerna. Deras bruttovinstmarginal på bolånen (vinsten på in och utlåning) steg under perioden 2007–2017 med 750%. Vilket innebar vinster på 40 miljarder om året.

Bruttovinstmarginal

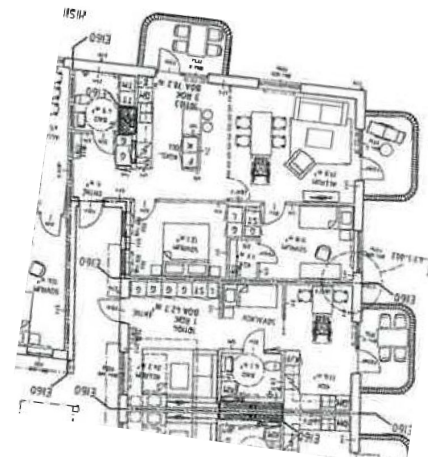


2014 Boverket
30% vinst i bostadsbyggandet

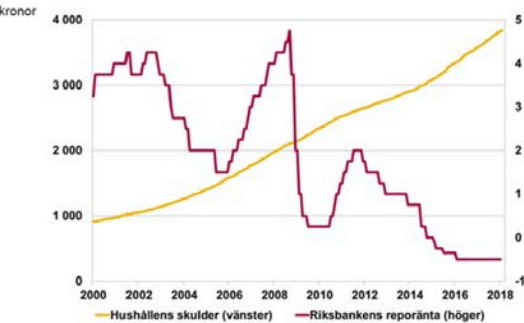
Ökad trångboddhet



Fyra vuxna och tre barn i fyrrumslägenhet i Backa Röd, Göteborg. Ur rapporten *Nya svenskar* – så använder vi våra bostäder.



2016 Bygglövsbok Gbg
Dagsljus, buller, funktion



Hushållens skuldsättning. Diagram från Finansinspektionen. De svenska hushållens skuldsättning ökar och 2017 var summan av bostadslånen drygt 3 000 miljarder. Bostadslånen innebar stora vinster för bankerna. Deras bruttovinstmarginal på bolånen (vinsten på in och utlåning) steg under perioden 2007–2017 med 750%. Vilket innebar vinster på 40 miljarder om året.

Bruttovinstmarginal

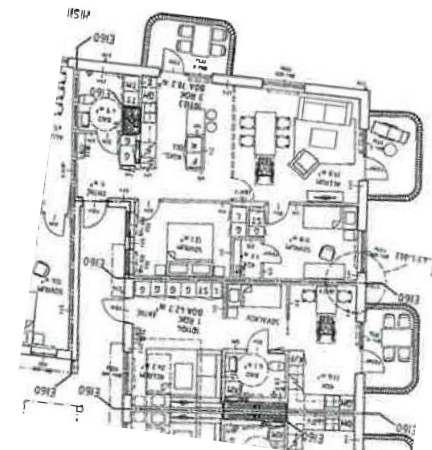


2014 Boverket 30% vinst i bostadsbyggandet

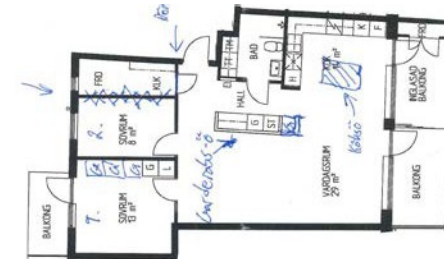
Ökad trångboddhet



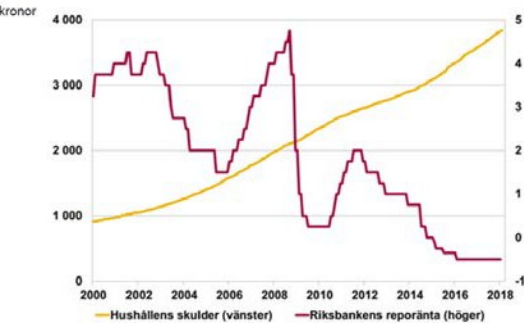
Fyra vuxna och tre barn i fyrrumslägenhet i Backa Röd, Göteborg. Ur rapporten *Nya svenskar* – så använder vi våra bostäder.



2016 Bygglövsbok Gbg Dagsljus, buller, funktion



Studie av brukardrivna ombyggnader av nya bostadsrätter



Hushållens skuldsättning. Diagram från Finansinspektionen. De svenska hushållens skuldsättning ökar och 2017 var summan av bostadslånen drygt 3 000 miljarder. Bostadslånen innebar stora vinster för bankerna. Deras bruttovinstmarginal på bolånen (vinsten på in och utlåning) steg under perioden 2007–2017 med 750%. Vilket innebar vinster på 40 miljarder om året.

Bruttovinstmarginal



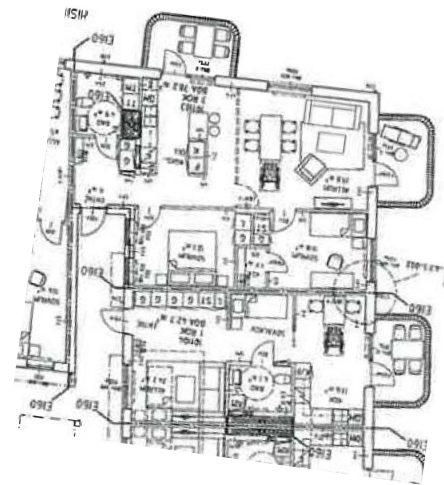
2014 Boverket
30% vinst i bostadsbygget

Hållbarhet
Ekonomiskt, socialt, ekologiskt?

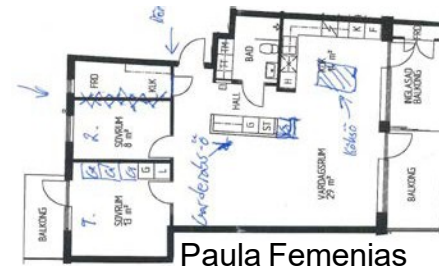
Ökad trångboddhet



Fyra vuxna och tre barn i fyrrums-lägenhet i Backa Röd, Göteborg. Ur rapporten *Nya svenskar* – så använder vi våra bostäder.



2016 Bygglovsbok Gbg
Dagsljus, buller, funktion



Paula Femenias



Byggskam
Låg kvalitet
Dålig hållbarhet

Studentbostäder Växjö 2018

”Husets uppgift - Att byggas snabbt o billigt”
- Projektledare beskriver

240st studentlgh, Trämoduler

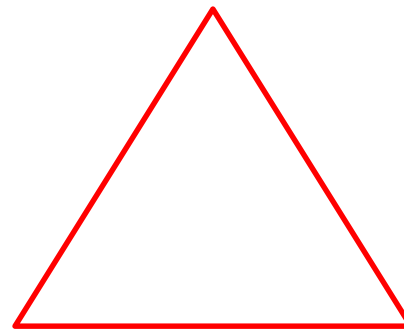
- Inga gemensamma ytor
- Små lgh 27kvm
- Dåliga detaljlösningar
- Hög hyra 7000kr/månad

Sociala aspekter på boendet?



Byggskam
Låg kvalitet
Dålig hållbarhet

Boende



Det allmänna

Byggaren

Konsekvenserna....

Brittisk forskning

Bristande förvaring	69 % missnöjda
Otillräckliga ytor för möblering	58 % missnöjda
Otillräcklig yta och utrustning för matlagning	43 % missnöjda
Otillräckliga ytor för att umgås	48 % missnöjda
Begränsade möjligheter till privatliv i familjebostäder	43 % missnöjda

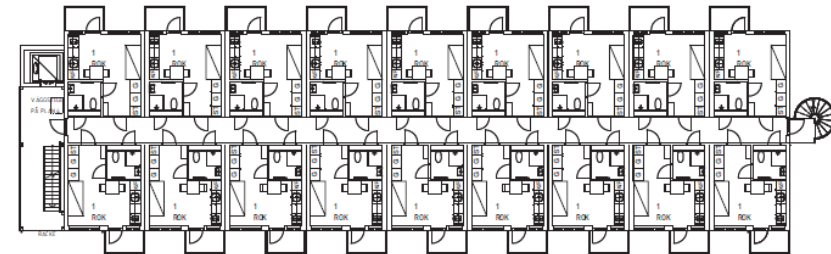
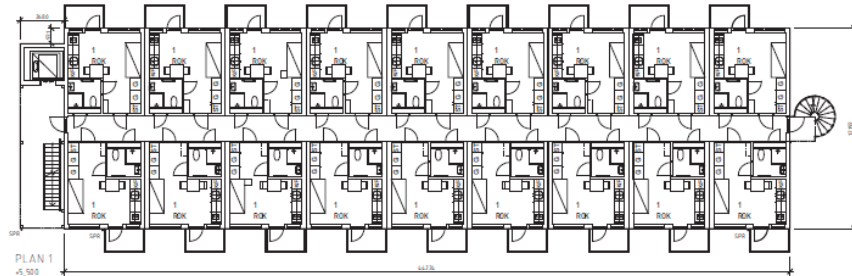
“Spaces in new homes: what residents think” CABE 2009

“Resultatet har blivit en producent-ledd marknad där konsumenterna inte får vad de ville ha, utan får nöja sig med det de har råd med”

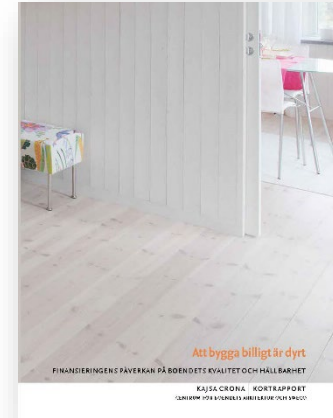
Sammanställning Kaj Granath, Chalmers CBA

Bostadsbyggandets uppgifter

Möta klimathot, segregation och ojämlikhet



Bygglövsbok 2016
250 2rok, Ramberget



Kortrapport, Kajsa Crona
Att bygga billigt är dyrt

Hållbarhet

Avskrivningstid är på 50år när vi bygger ett bostadshus.

Om vi istället använder bättre material och tekniska lösningar kan avskrivningen förlängas till 100år.

För en trerumslägenhet på 75kvm innebär en längre avskrivningstid att minskad hyra med 2-3000kr per månad.



Kortrapport, Kajsa Crona
Att bygga billigt är dyrt

Att räkna hyran

Med ett finansiellt regelsystem som premierar hållbarhet och låga underhållskostnader kan vi alltså bygga bättre bostäder och samtidigt få lägre boendekostnader.



Kortrapport, Kajsa Crona
Att bygga billigt är dyrt

Att räkna hyran

Med ett finansiellt regelsystem som premierar hållbarhet och låga underhållskostnader kan vi alltså bygga bättre bostäder och samtidigt få lägre boendekostnader.



Byggkostnad 2019, principen för hyran

Produktionskostnad 30 000kr/kvm

Exempel 80kvm, 3 rok.

Byggkostnad 2 400 000Kr

3% ränta 72 000kr/år

2% avskrivning 48 000kr/år

Underhåll/adm/värme
325kr/kvm/år 26 000kr/år

Månadshyra 12167kr

Att räkna hyran

Med ett finansiellt regelsystem som premierar hållbarhet och låga underhållskostnader kan vi alltså bygga bättre bostäder och samtidigt få lägre boendekostnader.



Byggekostnad 2019, principen för hyran

Produktionskostnad 30 000kr/kvm

Exempel 80kvm, 3 rok.

Byggekostnad 2 400 000Kr

3% ränta 72 000kr/år

2% avskrivning 1% 48 000kr/år

Underhåll/adm/värme **24000kr/år**

325kr/kvm/år 26 000kr/år

Månadshyra 10 167kr

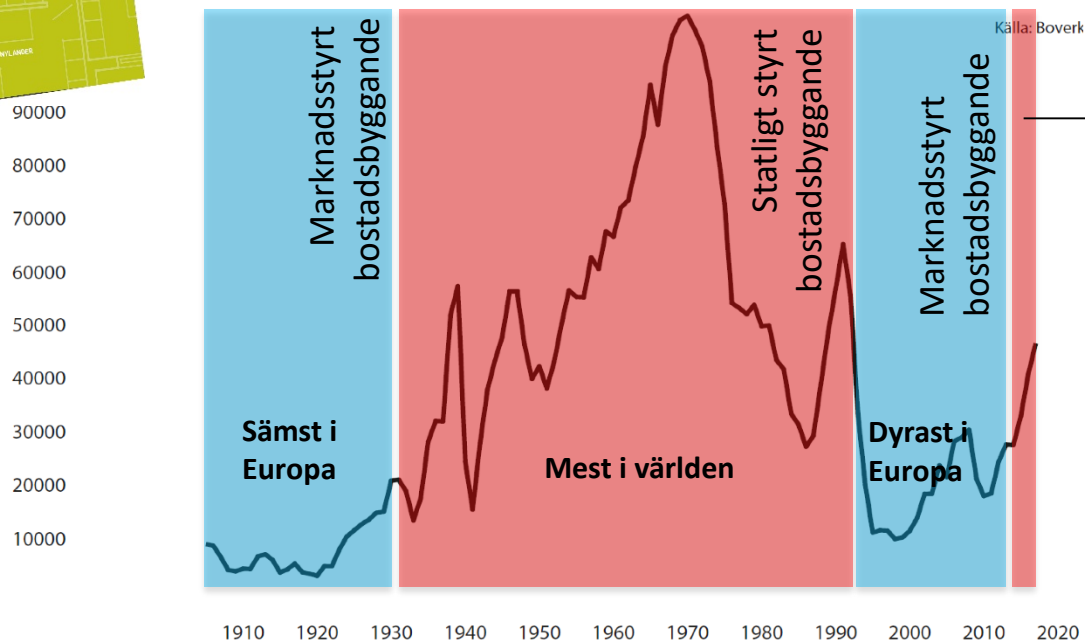


Individens ansvar

Samhällets ansvar

Marknadens ansvar

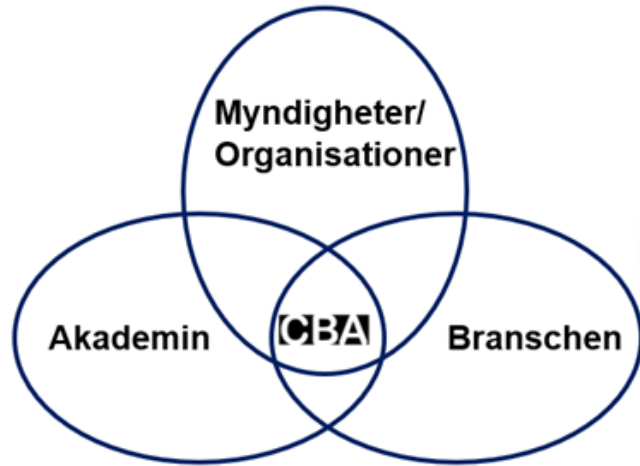
2015... Statlig, "aktiv" bostadspolitik



Byggskam
Låg kvalitet
Dålig hållbarhet

Nästa epok?
Mest hållbart i världen?

Svensk bostadsutveckling, från 1800tal, till 2000-tal



Forskning och utveckling –
tillsammans med branschen

CBA Målsättning

- 1 Svensk bostadsarkitektur - i internationell toppklass.**
- 2 Bostadsbyggande som bygger på kunskap om de boende**
- 3 Nya bostäder – ekologiskt, socialt och ekonomiskt hållbara**

Mer i kommande seminariepass under fredagen

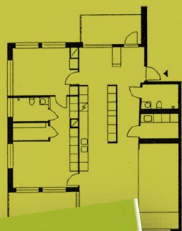
2000- OCH 2010-TALEN MARKNADSSTYRT BOSTADSBYGGANDE 425

426 2000- OCH 2010-TALEN MARKNADSSTYRT BOSTADSBYGGANDE

2000- OCH 2010-TALEN MARKNADSSTYRT BOSTADSBYGGANDE



2001, Gåshaga, Stockholm, White



2001, Boon, Malmö, White



2001, Godhemberg, Göteborg, Kub tävlingsvinst



2003, Vellinge, Wingsårdh



2007, Boon, Malmö, Märo



2009, Erikshög, Gäddede, White



2006, Norra Älvstranden, Göteborg, Malmström, Estation

Svensk bostadsarkitektur Utveckling från 1800-tal till 2000-tal

Ola Nylander



2001, Boon, Malmö, Märo



2003, Södra Fimledavägen, Malmö



2003, Södra Fimledavägen, Malmö



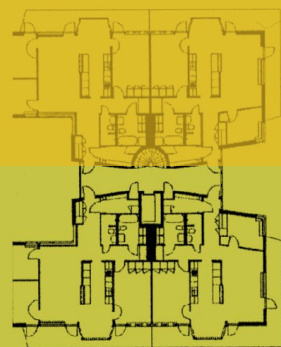
2005, Södra Fimledavägen, Malmö



2005, Göteborg, qpg



2005, Göteborg, qpg



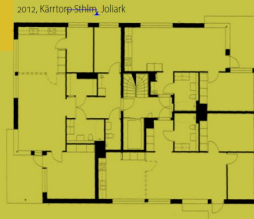
2005, Göteborg, qpg



2011, Norra Älvstranden, Göteborg, Liljewall



2011, Viskafors, Nyköping



2012, Klärtoft-Sihlgren, Jolark



2017, Zenhusen, Stockholm

© FÖRFATTAREN OCH STUDENTLITTERATUR

© FÖRFATTAREN OCH STUDENTLITTERATUR

© FÖRFATTAREN OCH STUDENTLITTERATUR