

# Din Bostadsrätt

För dig som bor i en medlemsförening eller bosparar i Bostadsrätterna # 2 2012



Vattensäkra ditt hem innan du åker på

## semester

så undviker du en kalldusch

"Det är totalt

### KAOS

när terminen börjar"

*Fem Uppsalastudenter  
om hur de har löst sitt boende*

Bostadsministern

### Stefan Attefall

*utlovar en bättre  
bostadssituation för unga*

Konst i föreningen  
skapar vikänsla

## 20

VIKTIGA PUNKTER

Så vattensäkrar  
du ditt hem

# Electrolux Professional fortsätter att ta ansvar!

Vi utökar vårt miljöansvar och tar hand om din gamla uttjänta tvättmaskin/torktumlare. Du får en "skrotningspremie" och vi säkerställer att din produkt tas om hand på bästa miljömässiga sätt.

Oavsett märke betalar vi **1.700 kr**/gammal tvättmaskin och **500 kr**/gammal torktumlare, när ni köper en ny W555H eller T5130/C. Erbjudandet gäller t.o.m 2012-09-30.

*För oss är miljömedvetenhet handling - inte ord!*

- **Compass Pro™**
- **Automatic Saving System™**
- **Power Balance™**

Är unika funktioner som gör produktnyheterna W555H och T5130 **bäst i klassen**, både gällande förbrukning och livslängd!



Nyheten W555H har ett helt nytt professionellt lagerpaket med **10 års garanti!**

**Testvinnare!** Vill du läsa mer om det oberoende testet som Energimyndigheten gjort, hittar du en länk via vår hemsida.  
[www.electrolux.se/laundrysystems](http://www.electrolux.se/laundrysystems) • 0372-665 00



Torktumlare	Full last /Halv last
Tid	31 min / 16 min
Energi	2,7kWh / 1,4 kWh

Tvättmaskin	Full last 40°C/Halv last 40°C
Vatten	45 liter / 23 liter
Energi	0,7 kWh / 0,45 kWh
Restfukt efter centrifugering	48% / 50%



Thinking of you  
**Electrolux**

## Allt detta gör vi ... ... och lite till

**P**å omslaget av den här tidningen står att den är "För dig som bor i en medlemsförening eller bospapar i Bostadsrätterna". Vad innebär det egentligen? Jag har full förståelse för att många inte satt sig in i den frågan men tänker här berätta vad medlemskapet innebär.

Vi är Sveriges största service- och intresseorganisation med 6 000 bostadsrättsföreningar och 15 000 bospapare som medlemmar. Din förening betalar medlemsavgiften och för den får ni en uppsjö av förmåner: förutom den här tidningen får styrelsen ett nyhetsblad tolv gånger per år, styrelsen har tillgång till vår styrelserådgivning, vi erbjuder medlemsförmåner till exempel i form av en mycket förmånlig hemförsäkring. Och så har vi Bostadsrättsskolan som erbjuder kostnadsfri utbildning till förtroendevalda i föreningen och kurser som riktar sig till bostadsrättshavaren. Snart lägger vi ut kurskatalogen för höstterminen på vår webb och jag kan rekommendera kursen "Livet i en bostadsrättsförening" för dig som vill bättra på dina kunskaper om vad bostadsrätt innebär.

Vi är också en intresseorganisation, vilket innebär att vi bevakar vad som händer inom området bostadsrätt. Ett bra exempel är frågan om andrandsuthyrning, som du kan läsa mer om på sidan fem, och jag träffade nyligen bostadsministern för att berätta om hur bostadsrättsföreningarna ser på saken. Och om ett par veckor deltar vi i Almedalen där vi arrangerar ett seminarium om bostadsrätts framtid. Du kan läsa mer om oss på vår nya webbplats [bostadsratterna.se](http://bostadsratterna.se).



*Göran Olsson*  
GÖRAN OLSSON, VD,  
BOSTADSRÄTTERNA

### Därför får du tidningen Din Bostadsrätt i brevlådan!

Välkommen till Din Bostadsrätt – tidningen för dig som bor i en medlemsförening eller bospapar i Bostadsrätterna.

Din Bostadsrätt bevakar och rapporterar om bostadsrättsnyheter med fokus på bostadsrättsfrågor – frågor som rör ditt boende. Här kan du också läsa om tjänster och erbjudanden från Bostadsrätterna. Tidningen utkommer med fyra nummer per år. Upplagen är cirka 235 000 exemplar.



Nästa nummer kommer 19 oktober



10

Ung i dag **Så har fem Uppsalastudenter löst sitt boende.**

SIDAN 4  
AKTUELLT

SIDAN 14  
STEFAN ATTEFALL:  
"DET FINNS ETT BOSTADS-  
PROBLEM FÖR UNGDOMAR

SIDAN 15  
BOSTADSRÄTTERNA TYCKER  
TILL OM BOSTADSPROBLEMET

SIDAN 16  
KONST I FÖRENINGEN

SIDAN 19  
STILIGT HEMMA

SIDAN 21  
SÅ BOR VI – SOLNA

SIDAN 22  
EXPERTERNA SVARAR



06

Boende **Vattensäkra ditt hem.**

**30%**  
av alla vattenskador  
inträffar i dusch-  
och badrummet.

### REDAKTION

**Ansvarig utgivare:** Göran Olsson  
**Redaktionsråd:** Kenny Fredman,  
Kerstin Frykberg Andersson,  
Peder Halling, Elisabeth Kalderén  
och Mats Lindbäck  
**Redaktör:** Rikard Samuelsson  
**Art director:** Kristian Strand  
**Produktion:** OTW Communication  
**Omslagsbild:** Rebecca Elfäst  
**Repro:** Done

**Annonsförsäljning:**  
Funktioner på Gotland, Mats Lindén  
Tel 0708-99 17 60, [mats@funktioner.se](mailto:mats@funktioner.se)  
**Tryck:** Roto Smeets  
**Adress:** Bostadsrätterna,  
Luntmakargatan 46, 111 37 Stockholm  
**Kontakt:** 08-58 00 10 00  
För insätt ej beställt material ansvaras ej.  
Har ni frågor om innehållet? Vänd er till  
redaktionen på [red@bostadsratterna.se](mailto:red@bostadsratterna.se).

Bostadsrätterna är intresseorganisationen för bostadsrättsföreningar och bospapare. Vi utvecklar boendet genom att erbjuda kunskap, rådgivning och opinionsbildning. Bostadsrätterna har drygt 6 000 medlemsföreningar och cirka 15 000 bospapare.



# Så klarar balkongväxterna SEMESTERN

Överlever växterna utan vatten? *Och vilka plantor står sig egentligen bäst i sommarvärmerna?* Trädgårdsexperten har svaren.

**M**aj-Lis Pettersson är hortonom och växtskyddsexpert vid Sveriges Lantbruksuniversitet, och många har hört henne ge trädgårdstips i radioprogrammet "Odling med P1". Här bjuder hon på sina bästa överlevnadstips för sommarens gröna balkongväxter.



Maj-Lis Pettersson

Allra bäst är förstås om granen kan hjälpa till att vattna, men med rätt förberedelser kan de flesta balkongväxter överleva både en och två veckor utan tillsyn även en varm och solig sommar.

**1 Använd djupa** planteringskärl. Traditionella balkonglådor är för små, torkar upp snabbt och ger ingen bra utveckling på plantorna. Bättre då att plantera i 35–40 centimeter djupa krukor, eller att snickra egna lådor. Bygg i så fall gärna av plyfaskivor. De håller bra mot fukt och finns att köpa i de flesta byggvaruhus.



” Se till att kärlen är dränerade och att rötterna inte står i vatten, då får de inget syre.

**2 Valet av planteringsjord** är viktigt. Se till att den är näringsrik. Många billiga jordar kan ha bra struktur men saknar näring och då krävs det att man tillsätter egen näring för att plantorna ska trivas. Köp gärna U-jord som är avsedd för just krukor och lådor.

**3 Har man djupa** kärllarar sig plantorna i bästa fall en vecka även i soligt och varmt läge. En självvattnande kruka

kan få törstiga växter att klara ytterligare någon vecka.

**4 Vattna inte för mycket.** Se till att kärlen är dränerade och att rötterna inte står i vatten, då får de inget syre.

**5 Inne är det** varmt och torrt. Ute är det alltid en högre luftfuktighet, så låt blomorna stå kvar på balkongen. Finns det möjlighet att få en skuggigare plats, flytta på dem. I söderläge är bästa stäl-

let nedanför balkongräcket, som kan skydda lite mot sol och uttorkande vind.

**6 Undvik plantor som** trivs i skuggiga lägen, så som Flitiga Lisa eller Fuchsia. Satsa på tåliga växter som pelargoner, lobelia eller margeriter. Eller varför inte sedumväxter och succulenter, så som taklök. De tål oerhört mycket. Allt måste ju inte vara blommande för att vara vackert. ●

TEXT: SUSANNA LINDGREN

## Vad saknar du i din bostadsrättsförening som skulle kunna innebära det lilla extra?



**Gabriel Öhman, 39, regionchef, Staffanstorp**

– Jag är rätt nöjd, men om jag får önska vill jag gärna ha ett garage. Mer realistiskt är nog att vi ska få en bastu som man kan boka.



**Karoline Bahar, 35, personalchef, Västerås**

– Jag saknar en "handyman", det vill säga en hustomte eller en "allt-i-allo-snubbe", som kan rycka in och hjälpa mig när något går sönder.



**Jim Cordts, 59, redaktör, Västerås**

– Jag är nyinflyttad. Men i min gamla förening önskade jag att den finansiella informationen från styrelsen kunde ha varit enklare att begripa.



# VILL DU SÄTTA UPP EN MARKIS?

*Glöm inte att fråga styrelsen*

För mycket sol är irriterande. Då kan en markis vara en lösning. Kom bara ihåg att det först *behövs styrelsens godkännande.*

**V**isst är det är härligt med sol, men när gasset är som värst är det skönare och hälsosammare i skuggan. En markis över balkongen eller vid uteplatsen ger skydd mot sol, men också mot regn.

En markis sitter oftast på fasaden och utsidan av fastigheten ingår i bostadsrättsföreningens ansvar.

– Därför måste bostadsägaren få styrelsens tillstånd för att montera en markis, säger Elisabeth Kalderén på Bostadsrätterna.

Precis som när det gäller parabolerna har många föreningar reglerat vad som gäller för markiser. Elisabeth Kalderén berättar att styrelsen bestämmer vilken färg väven ska ha och kan

## VID KÖP AV MARKIS

### Anpassa markisen efter fastigheten:

Står det något om markisens utformning i stadgarna? Vad säger styrelsen?

### Mätta noggrant:

När markisen är beställd är det ofta försent att ändra sig.

**Planera köpet i god tid:** Fundera på om du inte kan köpa markisen under den kalla årstiden. Det kan bli billigare.

**Välj rätt kvalitet:** I ett permanentboende lönar det sig att satsa på kvalitet. Specialister har ofta högre kvalitet än byggvaruhus.

rekommendera vem som ska utföra jobbet:

– Styrelsen kan ge råd om att ha två färgalternativ, oftast en enfärgad variant och en randig. Händer det något, till exempel att markisen ramlar ner och skadar någon, faller ansvaret på bostadsrättsföreningen. Därför brukar föreningen rekommendera en entreprenör som kan utföra jobbet.

Vanligtvis krävs inte bygglov för en mindre, fällbar markis, till exempel över ett fönster. En större markis kan dock behöva bygglov om den påverkar fasaden i stor utsträckning.

– Kolla först med styrelsen, men ring också kommunen och fråga, tipsar Elisabeth Kalderén. ●

TEXT: MATS LUNDSTRÖM

Andrahandsuthyrning huvudsak i

## VÅRBUDGETEN

Regeringen vill i sin vårbudget förenkla andrahandsuthyrning av bostadsrätter. En enkät bland Bostadsrätternas medlemmar visar att många delar av förslagen är bra, men att det finns nackdelar.

**E**nmansutredaren Per Anders Bergendahl presenterade i slutet av mars ett antal förslag om andrahandsuthyrning. Regeringen säger sig vilja genomföra större delen, och förslagen kan bli verklighet 1 januari 2013.

– Resultatet av utredningen blev som förväntat. Vi tycker till exempel fortfarande att föreningarna ska få bestämma själva hur många bostäder som ska kunna hyras ut. Det ska inte staten avgöra, säger Kenny Fredman på Bostadsrätterna.

En enkät bland 400 av Bostadsrätternas medlemmar med styrelseerfarenhet visar att 75 procent tycker att det är bra med en friare hyressättning. 60 procent är positiva till att föreningen får höja avgiften medan hälften tycker att det är dåligt eller mycket dåligt att man ska kunna hyra ut utan föreningens tillstånd.

Detta kan bli verklighet:

- Schablonavdraget höjs från 21 000 kronor till 40 000 kronor per år.
- Andrahandshyran beräknas utifrån lägenhetens marknadsvärde. Besittningsrätt gäller inte.
- Upp till 25 procent av lägenheterna får hyras ut, föreningen får inte säga nej.
- Uthyrning kan ske två år i taget. Uppsägningstiden från hyresgästens sida blir endast en månad. ●

TEXT: MATS LUNDSTRÖM

## SMÅTT & GOTT

### TIPS

**Behöver du** inspiration inför bokhyllköpet? Då kan du hitta en hel del i boken Bokhyllor av Alex Johnson (Lind & Co). Författarens bokhyllleintresse startade med en blogg.

### TYCK

**Omboende.se** är Boverkets webbplats för konsumentfrågor om allt som rör boende. I forumet kan du som bostadsrättshavare ställa frågor och få svar från andra användare och konsumentvägledare.

### FLIPP

**Lottdragning** om bostäder hör inte till vanligheterna. Med lottens hjälp blev 30 Bo Klok-lägenheter utlottade och vinnarna fick sedan möjlighet att köpa sina bostadsrätter till ett bra pris.

### FLOPP

**Ägarlägenheten** har inte blivit någon succé sedan den infördes för några år sedan. Endast 500 lägenheter har byggts. Bostadsrätten står stark som den dominerande ägarformen i flerfamiljshus.



# Undvik en kalldusch i sommar

Semestern står för dörren, kanske med sköna veckor på landet eller utomlands.

*Se därför till att vattensäkra din bostad innan du reser bort!* Att strunta i det kan nämligen bli en dyr historia – en genomsnittlig vattenskada kostar 100 000 kronor att åtgärda.

TEXT: SOFIA STRIDSMAN FOTO: REBECCA ELFAST

**V** varje år drabbas var femte svensk bostadsrättsförening av vattenskador. Notan för vattenskador i bostadsrätter, hyresrätter och villor ligger på 100 miljoner kronor i veckan.

– Börjar det läcka från toaletten eller diskmaskinen så är det den boendes ansvar. Många bostadsrättsinnehavare är inte medvetna om det, utan tror att föreningen ansvarar för mer än vad den gör, säger Åke Arén, vd för Allians Försäkringsmäklare.

**Bostadsrättsföreningen** är ansvarig för det så kallade yttre underhållet, medan den boende

svarar för det inre, alltså golv, väggar, tak och tätskikt – som sitter under kaklet eller plastmattan – i badrummet.

**Rinner det ner vatten** från en grannlägenhet och skadar ditt kök är det din hemförsäkrings bostadsrättsförening som utnyttjas för att åtgärda skadorna hos dig – trots att du bara är inblandad som tredje part.

– Bostadsrättsinnehavaren tar kostnaderna inne i sin lägenhet medan föreningen får stå för följskadorna som att torka ut bjälklag, förklarar Thomas Lagerqvist, ekonom och styrelserådgivare på Bostadsrätterna. ●

## LÄR MER OM VATTENSKADOR

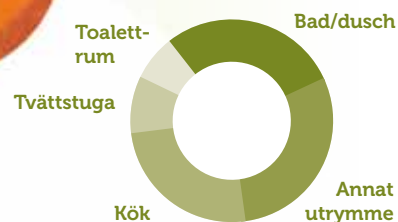
**Bostadsrätterna** håller utbildningar om vattenskadorna runt om i landet. Datum och mer information hittar du på [www.bostadsratterna.se/bostadsrattsskolan](http://www.bostadsratterna.se/bostadsrattsskolan).

Via Bostadsrätterna finns också broschyren "Gör ditt hem riskfritt" att beställa för att dela ut bland medlemmarna.



## KÖK OCH ALLMÄNNA YTOR

- 1 Installera avrinningsmattor under diskmaskin, kyl och frys.
- 2 Granska rör och ledningar i diskbänkskåpet. Är slangarna hela? Behövs nya tätningar? Medan vattnet rinner och diskmaskinen är i gång: dra med hus-hållspapper och känn på pappret för att upptäcka om det finns fukt på rör och slangar.
- 3 Även i diskbänkskåpet rekommenderas golvskydd eller en insats på botten.
- 4 Stäng av vattnet till diskmaskinen om du ska åka bort. Starta absolut inte diskmaskinen för att sedan stänga om dig och åka till sommarstugan i ett par veckor.
- 5 Kolla att dräneringshål i kyl och frys inte har täppts igen.
- 6 Finns avstängningskran till blandaren?
- 7 Ett vattenlarm, så kallat "dropp-stopp", finns att skaffa för rabatterat pris via Bostadsrätterna och monteras i diskbänkskåpet. Givare känner av om det blir fukt och då ljuder ett larm.
- 8 Lufta gärna radiatorerna varje kvartal.
- 9 Känn efter så att det inte droppar från radiatorerna.
- 10 Hur ser termostater och kopplingar ut? Finns klamrar där rören går in i golv/vägg?



## HÄR INTRÄFFAR VATTENSKADORNA

**Bad/dusch:** 30 procent.  
**Kök:** 26 procent.  
**Tvättstuga:** 8 procent.  
**Toalett-rum:** 6 procent.  
**Annat utrymme:** 30 procent.

**Källa:**  
Vattenskadecentrum



**BADRUM**

- 1 Rensa avloppsbrunnar och vattenlås med jämna mellanrum.
- 2 Se till att klämringen sitter så att det är tätt mellan matta/klinker och golvbrunn.
- 3 Lutar golvet på rätt sätt mot golvbrunnen? Testa med en pingsboll.
- 4 Kontrollera att fogarna är hela om du har kakel/klinker.
- 5 Vid plastmatta: kolla att skarvar är hela, att mattan inte har börjat bubbla eller släppa.
- 6 Finns tätningar där rören går in i väggar/golv?
- 7 Har tvättmaskinen avstängningskran? Stäng i så fall av vattentillförseln innan du reser bort.
- 8 Se över slangarna till tvättmaskinen, att de inte har sprickor eller har börjat torka.
- 9 Kontrollera att genomföringar till kranar och blandare är täta.
- 10 Ska du renovera? Tänk på att arbeten i våtrum ska vara utförda enligt gällande branschregler. Kontrollera certifiering innan du anlitar någon.

# Försäkringskoll

**D**et är mycket viktigt att ha ett bostadsrättstillägg till sin hemförsäkring. Bosparmedlemmar och boende i Bostadsrätternas medlemsföreningar kan till ett fördelaktigt pris teckna en komplett försäkring hos Moderna Försäkringar Sak AB, genom samarbetet med Allians Försäkringsmäklare. I detta bostadsrättstillägg särskiljs badrummets tätskikt från ytskiktet, vilket ger betydligt bättre ersättningsmöjligheter om olyckan är framme.



Åke Arén

Som ett tillägg till fastighetsförsäkringen för Bostadsrätternas medlemmar kan styrelsen dessutom teckna ett kollektivt bostadsrättstillägg. I detta ingår ett elminineringskydd för avskrivningar som är en modell för att lindra följdskador om exempelvis vatten rinner ner från en annan lägenhet.

- Drabbas man i andra eller tredje hand slipper man avskrivningar upp till ett belopp av 50 000 kronor per lägenhet, förklarar Åke Arén, vd för Allians Försäkringsmäklare. ●

” Drabbas man i andra eller tredje hand slipper man avskrivningar upp till ett belopp av 50 000 kronor per lägenhet.



# Framtiden är fiberrik

Fiber-LAN från Tele2 ger tillgång till den allra senaste tekniken för TV, Bredband och Telefoni. Fiberbaserade bredbandsnät är stabila och har säker teknik med nästan obegränsad kapacitet.

Passa på att framtidssäkra din fastighet! Ring vår särskilda Kundservice för fastighetsägare och bostadsrättsföreningar på 0200-22 55 10, så berättar vi mer.



**TELE2**  
Born to be cheap

# ”Det är totalt KAOS när terminen börjar”

Det finns tusentals lediga bostäder som väntar på att ungdomar ska flytta in. Tyvärr ligger de inte i de stor- eller studentstäder dit ungdomarna söker sig för utbildning och för att starta sina karriärer. Där är efterfrågan på bostäder skriande stort, medan mycket lite byggs. *Faktum är att Sverige under de senaste årtiondena bara lyckats bygga hälften så många nya bostäder som våra grannländer.*

Din Bostadsrätt har träffat fem studenter i Uppsala som berättar om hur de har löst sitt boende. Vi har också pratat med bostadsminister Stefan Attefall för att ta reda på vad regeringen tänker göra åt bostads-situationen.

TEXT: PER-ERIK OLOFSSON FOTO: JENNIFER NEMIE



**D**et hängde till slut på en vanlig enkrona. Lite som i filmen ”No country for old men”. Även om det inte var en yrkesmördare som singlarde slanten, kändes det ändå som att Malin Halls liv hängde på resultatet. Mannen som singlarde myntet hade det mest värdefulla som finns för en nyanländ student i Uppsala – ett rum att hyra ut.

**Malin Hall kom** till Uppsala efter nyår för att börja plugga på universitetet. Hon hade bött de första månaderna på storebrors soffa, men behövde hitta något eget. På Blocket fann hon en annons från en annan student som behövde hyra ut ett rum i sin trea. Många sökte rummet, men till slut stod striden mellan henne och en annan person. Allt avgjordes genom att lägenhetsinnehavaren singlarde slant medan de båda bostadssökandena tittade på via Skype. Malin minns inte ens om hon hade krona eller klave, för hon fick inte välja sida.

## ALLT FLER PLUGGAR

**De senaste 30 åren** har antalet ungdomar som studerar vidare ökat dramatiskt. Staten har satsat stort på det genom att bland annat starta nya högskolor och universitet. Under de senaste tio åren har antalet nybörjare på högskolan ökat från 72 000 läsåret 2000–01 till 109 000 läsåret 2009–10. Det är alltså över 30 000 fler nya studenter som ska ha bostad. Samtidigt ökade det totala antalet registrerade studenter från 330 000 till 434 000. **Källa:** SCB

– Jag brukar aldrig vinna något, så jag trodde att jag skulle förlora nu med. Men det gjorde jag inte. Det var grymt, säger hon, när vi ses på ett kafé vid Ekonomikum, den stora och rätt fula byggnad som rymmer samhällsvetare och ekonomer.

– Det är totalt kaos när terminen börjar här. Folk bor i tält, sover i kyrkor på en bänk och en del hoppar av studierna för att de inte hittar någonstans att bo, säger hennes kursare, Markus Halldestam.

**Tillsammans med Malin** och Markus sitter även Nure Aksal, Nooshin Samei och Lukas Arnroth. Alla pluggar de sin första termin på samhällsvetarlinjen och har på olika sätt lyckats lösa sina bostadsproblem. Ingen har dock lyckats lösa saken genom att stå i bostadskö eller få hjälp av universitet eller studentnationer.

– Nej, man måste ha kontakter, vänner eller fa-



Från vänster: Malin, Nooshin, Nure, Lukas och Markus pluggar på samhällsvetarlinjen i Uppsala. De har alla kämpat för att få tag på ett boende, men tror att det kommer att bli lättare att ordna med bostad efter studierna.

milj här, annars är det jättesvårt. Det är konstigt att det ska vara så fruktansvärt svårt med tanke på att det här är en av landets största och populäraste studentstäder, säger Nooshin.

Markus är 22 år och kommer från Linköping, men har släkt på mammas sida i Uppsala. Han bor tillsammans med sin flickvän i ett torp på morbroderns gård strax utanför stan.

– Jag har stått i kö till en studentbostad sedan jag var 18 år, jag skulle nog kunna få en etta om jag ville. Men jag och min flickvän vill ha lite större, så det tar längre tid. Vi har fått kontrakt nu så vi ska flytta snart.

**Enligt studenterna är** det sju till åtta års kötid för att få en student-trea.

– Om man ställer sig i kö först när man kommer hit så hinner man ju både plugga klart sin masterutbildning och börja forska innan man får den, konstaterar Markus.

Uppsala må vara ett extremt exempel, men sanningen är att antalet studenter har ökat lavinartat i Sverige de senaste 20–30 åren. Bara de senaste tio åren har antalet nybörjare på högskolan ökat från drygt 70 000 om året till ungefär 110 000. Totalt pluggar ungefär hälften av alla mellan 20 och 25 år på universitet. Utan att särskilt mycket nya student- eller ungdomsbostäder har skapats.

Nu är inte det här ett problem överallt. Den som exempelvis väljer att plugga vid Linköpings universitets Norrköpingsfilial får till och med bostadsgaranti. Det samma gäller många andra av de nyare högskolestäderna. Men på klassiska universitetsorter som just Uppsala eller Lund samt iorstäderna Stockholm och Göteborg är situationen mycket svår.

– Kontrasten är total mot min hemstad, säger Nure Aksal, som kommer från Karlskoga. Jag har inte en kompis som bor kvar där och som inte flyttade hemifrån när de var 18. Där finns



**I Sverige flyttar** flyttar ungdomar i snitt hemifrån vid 21 års ålder, men kvinnor flyttar som regel ett till två år tidigare än män.





**MER TRÅNGBOTT  
I STORSTAN**

Trots debatter om svårigheten för ungdomar att skaffa bostad, och att allt fler bor kvar hemma allt längre, har deras boendekvalitet inte försämrats sedan 1980-talet. Ska man tro statistik från Statistiska centralbyrån, SCB, är det snarare tvärtom – det har blivit bättre.

– Det kan skilja lite från år till år, men generellt sett är det absolut inte sämre nu. Ungdomar flyttar inte hemifrån senare, bor inte trängre och bor inte i hushåll som har sämre levnadsstandard än förr, säger Philip Andö, på SCB.

På vissa orter, som i Stockholm, kan man dock se att ungdomar har blivit lite mer trångboddade.

– Det kan peka mot att fler bor kvar hemma lite längre just där, men det kan också bero på att fler bor i lägenhet än i hus. Trångboddhet är ju dessutom inte alltid ett tecken på något dåligt. I Stockholm kan man ju välja att bo trängre för att bo centralt, och då upplever man ju inte det som någon förlust jämfört med att bo större men i sämre läge.

Även i internationell jämförelse står sig svenska ungdomars bostadssituation bra. Vi ligger bland toppnationerna hur man än väljer att mäta, vare sig det gäller trångboddhet, när man flyttar hemifrån eller levnads- och bostadsstandard.

Källa: SCB

**BOR INNEBOENDE**  
hos en annan student i studentlägenhet.



Malin Hall, 22, från Göteborg.

**BOR I ETT TORP**  
på morbroderns gård. Ska snart flytta till studentrum.



Markus Halldestam, 22, från Linköping.

” Vi har en kursare som har bytt bostad minst en gång i månaden. Det skulle jag inte orka.

det för många lägenheter, de river ju till och med hus för att ingen bor där. Men å andra sidan finns det ju inga jobb för mig där, så det hjälper ju inte ...

**Nure bor inneboende** hos sina två systrar, som delar en studentlägenhet. Bostaden har gått i arv från den äldsta systemen till den näst äldsta och ska så småningom skrivas över på Nure. När man har bott inneboende i två år i studentlägenhet kan den skrivas över på den inneboende. Man får heller inte bo kvar mer än några månader efter avslutade studier, så för systrarna Aksal har studentrummet varit helt perfekt.

– Att mina systrar pluggade här är så klart en av de viktigaste orsakerna att jag ville hit. Det är skönt med familj här och jag trivs i staden. Men att det fanns en lägenhet som jag kunde bo i var väldigt viktigt, det gjorde allt så mycket lättare. Jag vet inte hur jag skulle ha gjort annars. Jag har inte råd att köpa en bostad.

Det hade däremot både Nooshin och Lukas, som båda kommer från Uppsala. Trots att de

är uppvuxna i staden har de alltså inte lyckats skaffa vare sig hyresbostad eller studentrum.

– Mina föräldrar köpte en lägenhet till min syster när hon började plugga. Nu är hon klar och har flyttat, så lägenheten är skriven på mig nu. Alla har ju inte den möjligheten, men för mig är det så klart perfekt. Jag bor bra och har dessutom fått en start på min bostadskarriär, säger hon.

**Lukas missade** att ställa sig i kö för studentrum när han var 18, men hade ändå lyckats spara ihop till kontantinsatsen på en bostadsrätt genom att arbeta ett år och med hjälp av föräldrarnas sparande. Men han fick en kalldusch på banken.

– Jag hade mer än 15 procent av kontantinsatsen och ville köpa en fin etta i ett bra läge. Det är ju en typ av bostad som alltid är het i Uppsala. Men jag fick inte låna själv utan behövde hjälp från min mamma och hennes man. Men även när de var med verkade allt väldigt svårt. På SEB skulle vi bara få låna 200 000, men på SBAB fick vi låna 1,2 miljoner om vi ville. Jag fattade inte hur det kunde bli så, säger han.

**BOR  
I BOSTADSRÄTT**  
som han köpt med  
sin mamma.



Lukas Arnroth, 20, från Uppsala.

**Men nu äger** Lukas 20 procent av bostadsrätten, mamman och hennes man resten.

Alla fem känner sig för tillfället ganska nöjda och lyckligt lottade.

– Vi har en kursare som har bytt bostad minst en gång i månaden. Det skulle jag inte orka, säger Markus.

**När vi pratar** om framtiden, den efter studierna, verkar dock studenternas oro för bostadssituationen avta. Markus ska hem till Linköping, där familjen har kontakter så det räcker för att fixa eget boende och bostadssituationen där är dessutom lättare. Lukas och Nooshin tror att det blir bostadsrätter även i fortsättningen. Malin Hall lutar också åt det.

– Ska man bo lite centralt i Göteborg måste man nog köpa, så jag har liksom tagit för givet att det är så jag måste lösa det om jag flyttar hem igen, säger hon.

**Nure är** mer tveksam.

– Jag har alltid bott i hyresrätt, så det känns enklast och mest naturligt. Fast egentligen skulle jag nog trivas att bo i bostadsrätt, då kan man fixa och ordna som man vill. Vi får väl se hur det blir, säger hon. ●



**BOR INNEBOENDE**  
i sina systrars student-  
rum, ska ta över  
kontraktet om  
några år.



Nure Aksal, 20, från Karlskoga.

#### DÅ FLYTTAR VI HEMIFRÅN

**I Sverige flyttar** ungdomar i snitt hemifrån vid 21 års ålder, men kvinnor flyttar som regel ett till två år tidigare än män (vilket för övrigt är ett mönster som går igen i alla andra europeiska länder också). Men i Italien, Slovenien och Bulgarien är snittåldern över 30 och i hela Syd-europa över 25. I åldersspannet 18 till 24 år bor 40 procent av svenskarna kvar hemma. Men i åldersspannet 25 till 34 år är det bara 3 procent. I EU är snittet för den åldersgruppen 25 procent.

Källa: SCB

**BOR  
I BOSTADSRÄTT**  
som föräldrarna  
har köpt.



Nooshin Samei, 20, från Uppsala.

Din Bostadsrätt träffade bostadsministern Stefan Attefall inför nummer 4/2010., som då konstaterade att han ville "ha mer av allt". Det vill säga fler villor, fler hyresrätter och fler ägarlägenheter. Fortfarande är det emellertid svårt för unga att ordna en bostad.



# "Det finns ett bostadsproblem för ungdomar"

Bostadsminister Stefan Attefall ser optimistiskt på framtiden. *Förändringar är på gång som kommer att förbättra bostadssituationen för ungdomarna.* Men någon klapp på axeln förväntar han sig inte.

TEXT: THOMAS ARNROTH

**B**ostadsminister Stefan Attefall har en hel rad utredningar om bygg- och bostadssituationen på gång. Han säger att han är optimistisk, men att det finns många problem på den svenska bostadsmarknaden som måste åtgärdas. Att det finns ett bostadsproblem för ungdomar sticker han inte under stol med.

– Problemen finns framför allt i storstäderna och i en del universitets- och högskolestäder, säger han.

– Men för att lösa dessa krävs en hel del förändringar i lagar, regler och beteende. Något är så klart fundamentalt fel när vi under de senaste decennierna bara har lyckats bygga hälften så mycket som våra nordiska grannländer.

**Några förslag lade** regeringen i budgetproppen i april. Det handlade till exempel om att det ska bli lättare att hyra ut bostadsrätter i andra hand. Regeringen hoppas på att 20 000 bostadsrätter ska komma att hyras ut på det sättet. Ett andra förslag är sänkta fastighetsavgifter för flerbostadshus, vilket man hoppas ska öka takten i bostadsproduktionen.

Det behövs, inte minst i Stockholm där länsstyrelsen säger att 20 000 nya bostäder måste byggas varje år fram till 2050 för att möta tillväxten. Förra året påbörjades bara 8 000.

Många menar att de här förslagen inte alls räcker. Överraskande nog håller Stefan Attefall med.

– Vi har sagt att vi vill titta över



Stefan Attefall

besluts- och planeringsprocesserna för bostadsbyggande. I dag är snitttiden för att komma i gång med ett bostadsprojekt mellan sex och åtta år. Det är alldeles för lång tid.

Just nu pågår en utredning av lag- och regelverket som styr planeringsprocessen. En hel del förändringar är på gång, men inte den här mandatperioden.

– Lagstiftningen både är gammal och otydlig. Det är därför det ser ut som det gör i landet. Inte nog med att processen är långsam, det skiljer sig markant mellan olika kommuner. Eftersom regelverket är så grumligt har det gett utrymme för kommuner att skapa sina egna specialkrav, vilket ytterligare komplicerar processen, säger Stefan Attefall.

Ett annat problem med långa planeringstider och de ökade kostnader det medför är att det är svårt för nya, mindre och kanske mer flexibla aktörer att ta sig in på marknaden. Svenskt bostadsbyggande kännetecknas av att det är ett fåtal stora aktörer som bygger nästan allt.

– Absolut, jag håller med. Men får man ner planeringstiderna och samtidigt skapar en mer transparent process kommer det att bli lättare för nya aktörer att vara med. I dag kan det ju till och med vara svårt att veta hur man ska få tillgång till mark eller varför just en viss byggare får det.

När det gäller problemen med bostäder för studenter i exempelvis Uppsala

hänvisar ministern även där till en utredning.

– Men ibland måste det inte vara så komplicerat. Vi hade en person anställd förra året vars enda uppgift var att undersöka situationen i studentstäderna. I en av städerna där problemen är som allra störst visade det sig att det kommunala bostadsbolaget, studentbostadsföretaget, kommunen och universitetet inte ens hade lyckats sätta sig ner tillsammans för att titta på problemet. Man tycker ju att de kunde börja med det.

– Det här ett problem som vi måste ta på allvar. Om ungdomar väljer bort en utbildning för att man inte har någonstans att bo är det inte bara ett personligt problem, det påverkar ju även tillväxten i samhället negativt.

**Trots bostadsproblemen** för ungdomar är bostadsministern försiktigt positiv.

– Andrahandsuthyrningen, sänkta fastighetsavgifter och snabbare planeringsprocesser kommer både att öka byggandet och ge en högre rörlighet på bostadsmarknaden. Vi kommer kanske aldrig att kunna bygga nya bostäder som är billigare än äldre, men vi kommer att kunna skapa en mycket bättre bostadsituation för ungdomarna än i dag.

Var är då problemet?

– Ha, ha, ja tyvärr lär väl inte jag få någon klapp på axeln för vad vi gör i nästa val. Lyckas vi sitta kvar och jag har kvar mitt uppdrag kanske det kan bli en liten klapp 2018, men de förändringar vi gör nu kommer slå igenom först på sikt tyvärr. ●



# Så tycker Bostadsrätterna

En flexiblare byggmarknad och mindre strikta byggnormer.

*Det är två saker som skulle kunna ge nya ungdomsbostäder* menar Bostadsrätternas Göran Olsson.

– Det är för stelbent och alldeles för segdragna planeringsprocesser i dag, säger han.



TEXT: THOMAS ARNROTH FOTO: PER ARONSSON

Det finns några saker som Göran Olsson inte tror på, hur optimistisk han än försöker vara. Han tror till exempel inte att det någonsin kommer att byggas billiga hyresrätter som löser ungdomarnas bostadsbehov. Han tror inte heller att staten kommer att lösa bostadsproblemen åt oss.

– Vi har lärt oss att ställa barnen i bostadskö. Nu måste vi lära oss att bospåra åt dem redan från barnsben, säger han.

– För de flesta handlar det om att spara lite varje månad under lång tid. Då kan man få ihop ett kapital som i alla fall räcker till kontantsatsen när man köper en bostadsrätt.

Det är dock inte alla städer och orter där bostäder åt unga är ett problem.

– Nej, det finns många platser där ungdomar lätt får boende, men trenden med inflyttning till storstäderna kommer att fortsätta. Där är det viktigt att vi får en mer flexibel bostadsmarknad och framför allt en marknad där det blir

enklare och billigare att bygga nytt, säger Göran Olsson.

– Det är bra om regeringen ser över planprocesserna. De är alldeles för långa i dag. Från att man köper mark tills man får bygga tar det så lång tid att små byggare inte har råd att vara med, och dessutom driver det upp kostnaderna för projekten, vilket i slutändan gör det dyrare för de som ska bo där. Kommunerna måste helt enkelt pressas både till att ta fram mark att bygga på och sköta planeringen snabbare och proffsigare.

Men Göran Olsson efterlyser också en översikt av byggnormerna.

– Det har lättats en del, men det finns i mitt tycke fortfarande alldeles för mycket detaljstyrande från staten. Varför ska staten lägga sig i vilken nivå av ljud man ska höra i bostaden, eller om det måste finnas fönster i flera väderstreck? Det kan väl de boende själva få avgöra. Lättar man på normerna öppnar det för nya sätt att bygga och ger tillgång till mark som man i dag inte kan bygga på.

Bostadsrätterna byggde själva för några år sedan ungdomsbostäder i förorter i Stockholm. Det var fastigheter som uppfördes på platser där ingen annan ville bygga och där många uppfattade det som oattraktivt för ungdomar att bo. Men Bostadsrätterna byggde efter devisen att "alla måste inte bo i innerstan", och fastigheterna ligger alldeles vid tunnelbanan. Lägenheterna visade sig vara mycket lättsålda.

– Vi måste få fler annorlunda bostadsprojekt i den stilen, konstaterar Göran Olsson.

Regeringens förslag om att göra andrahandsuthyrning av bostadsrätter enklare välkomnas av Göran Olsson – åtminstone delvis.

– Allt som skapar rörlighet på bostadsmarknaden är välkommet, men jag är tveksam om effekten blir särskilt stor. Dessutom tycker vi det är helt fel att ta ifrån styrelserna makten att godkänna uthyrningen. Vi tycker nog att styrelserna generellt behöver bli mer tillåtande, men det här inte rätt väg att gå. ●

entreprenadrätt  
domstol  
ekonomisk förvaltning  
ombildning  
förhandling  
balkonger  
fastighet  
vindsbyggnation  
fastighetsförvaltning  
lokalavtal  
vindsbyggnation  
ekonomisk förvaltning

husjuristerna ab  
ekonomi & juridik

juridisk rådgivning & ekonomisk förvaltning för bostadsrättsföreningar  
www.husjuristerna.se

# "Konsten skapar en vika i föreningen"

Varje gång Thomas Blume kliver ur hissen i 22:an ser han Tore Wretman steka pannkakor åt kungafamiljen och i uppgång 28 möts Thor Modéen och Monica Zetterlund i foajén.

*Konsten i bostadsrättsföreningen är hjärtat i Liljeholmsbergets Kulturklubb, och en dörröppnare för möten och vänskap mellan grannar i de tio fastigheterna.*

TEXT: SUSANNA LINDGREN FOTO: MAGNUS GLANS



**A**r 1994 började inflyttningen i de första av bostadsrättsföreningens 265 lägenheter på Katrinebergsbacken i södra Stockholm. Redan något år senare togs initiativet till att bilda en kulturklubb för föreningens medlemmar. Syftet var att väcka och underhålla intresset för konst och kultur.

– Detta blev ett sätt för oss grannar att lära känna varandra, säger Ann Sjöström, som i dag är ordförande i Liljeholmsbergets Kulturklubb och har varit med i den ideella föreningen sedan starten.

**Att visa upp** bostadsrättsföreningens egen konstskatt, Ace Oldenburgs kakelmålningar som finns i alla trappuppgångar, är en återkommande aktivitet.

– Vi har en årlig omsättning på ungefär tio procent av våra lägenheter, så för att alla ska få se vad som göms i de andra trapphusen försöker vi ordna en träff kring detta med jämna mellanrum, säger Ann Sjöström.

**När Din Bostadsrätt** följer med på rundvandring är det konstvetaren Ingegerd Sunesson som visar runt både i och utanför husen. Att Bostadsrätterna – som tidigare hette SBC – alltid har

haft som ambition att det ska finnas plats för konstnärlig utsmyckning speglas extra tydligt här på "Berget" där konstnären Ace Oldenburg har satt sin prägel på kvarteret. I torgets stenläggning leker barn, hundar och katter och dörren till föreningens gemensamhetslokal Körsbäret inramas av en vackert snidad och otroligt detaljrik järngrind i svart och guld. Många av deltagarna hummar och pratar om att de har gått här hur många gånger som helst, men att de nu ser nya detaljer både i gatstenen och i grinden som de aldrig har tänkt på förut. Den utsmyckade grinden stod tidigare vid entrén till det som då var SBCs huvudkontor. När SBC flyttade till andra lokaler ville den nya hyresgästen att grindarna skulle bort. Att de ändå finns kvar i området beror på att en av föreningens medlemmar, som såg hur de monterades ner, räddade dem från att skrotas.

**När gruppen** på 25 personer kliver in i uppgång 30 möts de av en hyllning till Bajen. Att konstnären är en Hammarbyfan är uppenbart. Lika tydligt som att han älskar sitt Stockholm för de olika motiven, föreställer alla typiska miljöer och personligheter från huvudstaden. Men att bara hylla Bajen, det tyckte uppdragsgivaren inte gick an.

– Alltså tillägnas uppgång 16 AIK, berättar Ingegerd Sunesson, när hon har nått fram till

## FAKTA

**Ace Oldenburg, 1923–2005**, född i Mora men bosatt i Huddinge var aktiv både som konstnär och scenograf. Konsten på Liljeholmsberget är en svit Stockholmsmotiv, både miljöer och människor, målade på trapphusens Höganäskakel, samt invävda i smidesgrindarna som tidigare prydde SBCs huvudentré, samt i stenläggningen på det lilla torget utanför.



” Jag märker när jag guidar hur många som är helt ovetande om vilken fin konst det finns i deras närhet. Det är verkligen roligt att se vilket engagemang konsten väcker.

Konstvetare Ingegerd Sunesson guidar runt både i och utanför husen.







Jennifer Oscarsson och Edvin André, 8 år studerar Acke Oldenburgs version av skottet på operan och Gustav III:s död.



### HALLÅ DÅR ...

... Lena From, Stockholm Konst, som arbetar med offentlig konst i Stockholms stad.

#### Varför är det viktigt med konst i närmiljön?

– Konst gör oss till tänkande varelser och väcker frågor som vi inte kommer på att ställa till oss själva eller får från andra håll. Konst gör oss till mer reflekterande varelser och till bättre fungerande demokratiska individer. Det har länge varit en kulturpolitisk vision i Stockholm att man oavsett vem man är eller hur man lever ska ha en möjlighet att uppleva konst i sin närmiljö.

#### Vad gör Stockholms stad för att öka det offentliga utbudet av konst?

– Ända sedan 1963 har vi haft enprocentsregeln som innebär att en procent vid ny-, om- och tillbyggnad i Stockholm stad ska avsättas för konstnärlig gestaltning. Det gäller inte privata bostadsföretag men vi arbetar för att få i gång privata och offentliga samverkansprojekt. Ett sådant exempel har vi i Högdalen mellan en privat byggnad, Stockholm stad och Stockholm Konst, som har lett till att gångbanan mellan t-banan och en ny skateboardpark har infällda bilder.

#### Vad tycker allmänheten om konststatsningen?

– Folk är som regel väldigt positiva. Vi kan också se att människor är mer rädda om platser där det är finns väl gestaltad konst. Vi märker även att konst fungerar som mötesplatser och blir en viktig del av vardagen. "Zetterlund", Fredrik Wretmans sjungande konstsoffa i Vasastan, är ett bra exempel.

” Vi försöker att variera vårt utbud så mycket som möjligt. Fotokurser, släktforskning, kurser i datorkunskap.

vandringens sista hus och väggen där berömda ben i AIK:s historia spelar fotboll utanför hiss-dörrarna.

**Ingegerd Sunesson är veteran** i konstsammanhang och har fullt schema med att visa konstskatter som denna.

– Jag märker när jag guidar hur många som är helt ovetande om vilken fin konst det finns i deras närhet. Det är verkligen roligt att se vilket engagemang konsten väcker och vilka värden konst kan tillföra ett bostadsområde, säger hon.

Medlemmarna i kulturklubben Liljeholmsberget har också en möjlighet att få mer konst i det egna hemmet. Årsavgiften på 250 kronor går oavkortat till inköp av konst, gärna från lokala konstnärer. Konstnärerna presenteras på föreningens webbplats och verken lottas sedan ut bland medlemmarna. Bara de som betalar avgiften får vara med i utlottningen, men till

kulturklubbens aktiviteter är alla välkomna. I trappuppgångarna sitter det bland annat en inbjudan till möte med bokcirkeln i nästa vecka.

– Vi försöker att variera vårt utbud så mycket som möjligt. Fotokurser, släktforskning, kurser i datorkunskap, berättar Ann Sjöström.

**Kulturklubben organiserar** också studiebesök hos konstnärer, eller på museer och föreläsningar, där det ofta är medlemmar som berättar om sina specialkunskaper inom allt från kalligrafi till mattor och mat.

– Det skapar en vikänsla i området, att man vet namnet på några fler av dem man morsar på, säger Ann Sjöström.

Hon får medhåll av Thomas Blume i 22:an, han som ser Tore Wretman steka pannkakor varje dag.

– Det är verkligen en stor fördel att vi på det här sättet kan lära känna varandra, säger han. ●

"Monika" kostar 838 kronor och mäter 50 x 70 centimeter. Upplagan är på 200 exemplar och går att köpa på [artelimited.se](http://artelimited.se).  
Foto: Annaleena Karlsson



## Överkomlig *konst*

Tvekar du inför att köpa äkta konst för tiotusentals kronor, men vill samtidigt ha något mer personligt än färdiginramade posters från lågpriskedjorna?

*Då finns det många spännande alternativ att titta närmare på!*

AV: KARIN STRÖM

Affischen är en klassiker när det gäller konst för ett rimligt pris.

Frida Ramstedt som driver Trendenser.se, en av Sveriges största inredningsbloggar, vill tipsa om Arte Limited som har många fina prisvärda "prints" i begränsade upplagor av svenska konstnärer. En favorit är "Monika" av Martin Nicolausson.

– Jag gillar svärtan och leken med de geometriska formerna i tavlan. Dessutom känns det inte som en tavla som konkurrerar med inredningen – snarare kompletterar

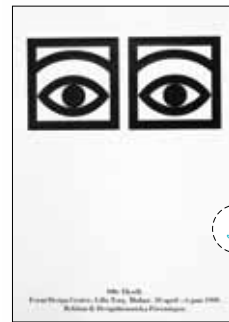
tavlan den, om man som jag gillar grafiskt och svartvitt hemma.

Frida ramar alltid in sina tavlor på ett lokalt galleri eftersom hon tycker att hantverket och möjligheten att måttanpassa både glas och ram gör stor skillnad för resultatet. En annan viktig aspekt är hängningen.

– Har man ett gäng tavlor som motivmässigt trivs tillsammans är jag förespråkare av att gruppera. Och jag tycker man ska våga hänga i olika höjder och mönster också, för att skapa dynamik i rummet. ●



Frida Ramstedt



### 5 HETA PRYLAR

#### 1 WONDERWALL

Wonderwalls affärsidé är enkel – extraordinära printar på högkvalitativt papper som många har råd med, till exempel Lovisa Burfitts "Take a bow", 70 x 100 centimeter.

Var: [wonderwall.se](http://wonderwall.se)  
Pris: 450–2 450 kronor

#### 2 OSIGNERAT

Via nätet säljer The Muro Lab unika, osignerade målningar gjorda av anonyma – men ofta etablerade – extraknäckande konstnärer.

Var: [themurolab.com](http://themurolab.com)  
Pris: 3 400–4 200 kronor

#### 3 KONST HELT ENKELT

Easyart är ett konstgalleri på nätet som erbjuder printar, canvastavlor, litografier och fotografier från alla epoker – här finns över 100 000 kända motiv.

Var: [easyart.se](http://easyart.se)  
Pris: 295 kronor

#### 4 GATUKONST PÅ DUK

Är du inte förtjust i affischer och inte heller vill betala över tusenlappen kanske Wall 44 är något för dig? Här finns handmålade oljemålningar i begränsad upplaga.

Var: [wall44.com](http://wall44.com)  
Pris: 500–1 300 kronor

#### 5 BRA REKLAM

Gårdagens reklam blir ofta dagens konst. Olle Leksell gjorde den klassiska illustrationen till Ögonkakaoförpackningen i början av 1950-talet.

Var: Formdesigncenter\*  
Pris: 300 kronor

\* Kan köpas på Form/Design Center i Malmö, [www.formdesigncenter.com](http://www.formdesigncenter.com), 450 kronor mot postförskott.



Energisnål eller vattensnål? Effektiv eller skonsam? Driftsäker eller ergonomisk? Nu finns det äntligen en tvättmaskin som har allt. Nya ProLine™ HX 65 från PODAB tvättar med extra omtanke om ekonomin, miljön, tvätten och användaren. Samtidigt. Se bevisen och tävla om en ProLine™ HX 65 på [podab.se](http://podab.se)!



För mer information om SBC-medlemmars riktigt bra erbjudanden, besök vår kampanjsida [www.podab.se/SBC10](http://www.podab.se/SBC10).



AB PODAB Ekonomivägen 9 436 33 Askim  
Tel: 031-752 01 00 Fax: 031-752 01 50

Specialister på professionell tvättstugeutrustning sedan 1945.

## HYR ELLER HYR UT I 2:A HAND

*Vi hjälper de som vill hyra och de som vill hyra ut att på ett tryggt sätt finna varandra.*

**WWW.BOSTADDIREKT.COM**

Stockholm 08 - 616 00 27 · Göteborg 031 - 701 00 27 · Malmö 040 - 611 00 27



**BOSTAD DIREKT**  
Specialisten på andrahandsuthyrning

## Betalar du grannens varmvatten?

Allt fler bostadsrättsföreningar mäter och debiterar i dag varmvatten på lägenhetsnivå. Utredningar visar att förbrukningen minskar med i snitt 30% när var och en betalar för sin egen förbrukning.

Infometric är i dag ledande inom IMD (Individuell Mätning och Debitering). Vi har sedan 1995 levererat system för mätning av el, vatten och värme till Sveriges bostadsrättsföreningar.

 **Infometric.se**

08-594 775 40 - [marknad@infometric.se](mailto:marknad@infometric.se)



## ”Renovering i all ära men en balkong smäller högre”

TEXT: HÅKAN ÅRBLÖM FOTO: KALLE ASSBRING

**D**å en fastighet sprungen ur miljonprogrammet. Slitet och vanskött under ett antal år. Sedan 2005 är Jungfrudansen 1 i Solna en välskött bostadsrättsförening som inte har svårt att rekrytera boende till styrelsen, vilket brukar vara ett bra mått på engagemang och trivsel. Men trevnad infinner sig även invändigt i bostaden efter en nödvändig köks- och badrumsrenovering, berättar styrelseordförande Stig Fernström.

– Vi renoverade av tre skäl: min fru May ville ha ett nytt, ljusare kök och en duschkörna i stället för ett badkar. Vi ville också passa på att använda rotavdraget. Dessutom ville vi förnya eftersom mycket av inredningen var från 1970-talet.

**Men den som har** renoverat någon gång vet att det sällan är någon dans på rosor.

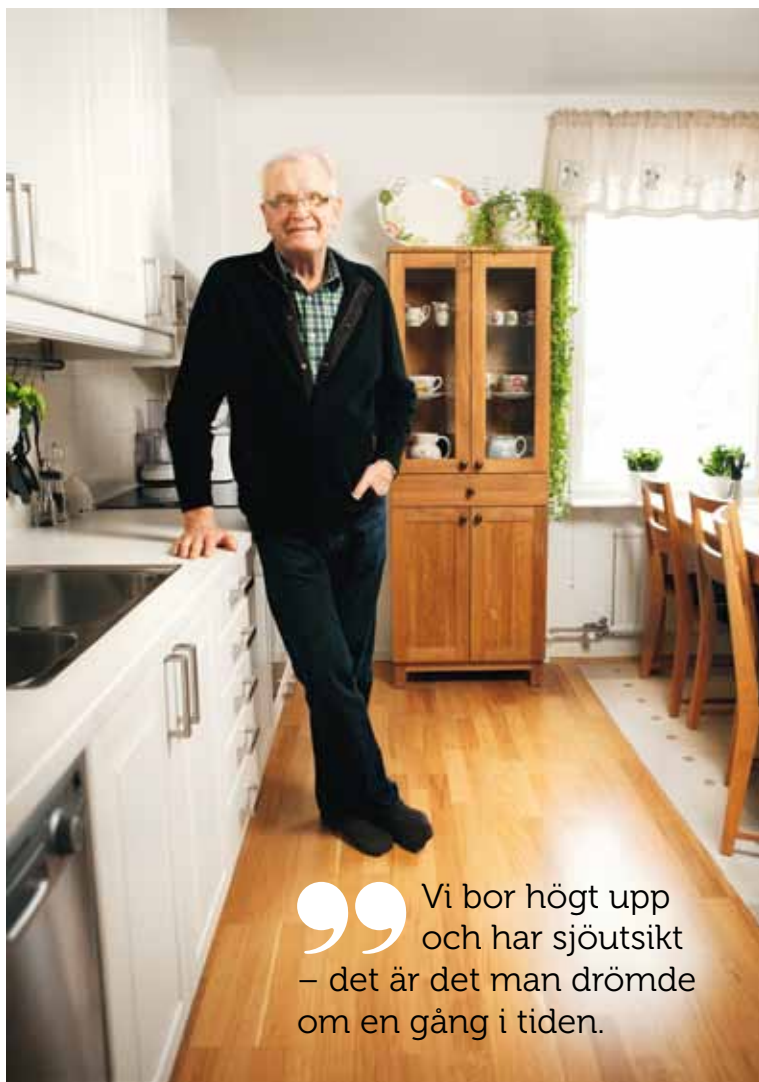
– Bänkskivan som skulle in i köket var över tre meter lång och mycket otymplig, vilket gjorde att den var svår att få upp i lägenheten. Sedan fick jag lite frossa av att den inte skulle passa på millimetern. Det var ett jäkla måttande, så planeringsarbetet innan var jobbigast.

När det nya köket var på plats blev det tydligt att köksmöblerna hade gjort sitt, in kom nytt köksbord, nya stolar och ett specialbeställt skåp i ek.

– Man ska ha en buffert, det tillkommer alltid extra kostnader, tipsar Stig.

**Nu är Stig och May** nöjda med sin renovering. Framför allt, tycker han, att badrummet och köket har blivit mer ändamålsenliga eftersom de har fått fler avlastningsytor. Men för Stig smäller ändå balkongen i söderläge fortfarande högre.

– Vi bor högt upp och har sjöutsikt – det är det man drömde om en gång i tiden. ●



” Vi bor högt upp och har sjöutsikt – det är det man drömde om en gång i tiden.

### FAKTA

**Namn:** Stig och May Fernström.

**Bostad:** Tre rum och kök i Jungfrudansen i Solna, nordväst om Stockholm.

**Byggår:** 1972–1973.

**Boyta:** 81 kvadratmeter.

**Bostadsrättsförening:** Jungfrudansen 1.

**Avgift:** 4 456 kronor i månaden.

**Favorit i lägenheten:** Balkongen i söderläge.

**Värsta renoveringsminnet:** Oron för om den nya bänkskivan i köket skulle passa.

**Mitt renoveringstips:** Planera noggrant och ha gott om tid. Gör en skiss och kontrollmät flera gånger.







# Experterna svarar

Våra experter svarar på styrelsens frågor om allt som har med bostadsrätt att göra.

Några i styrelserådgivningens expertpanel, från vänster: Thomas Lagerqvist, Christer Högbeck, Oscar Liljencrantz, Peder Halling, Marianne Mählkvist, Göran Olsson, Mats Lindbäck, Elise Segefalk, Kenny Fredman, Elisabeth Kalderén och Kerstin Frykberg Andersson.



## Kan styrelsen fatta beslut om cykelstället?

**Fråga:** I föreningen finns det förslag på att bygga cykelställ med tak, vilket inte är en dag försent. Problemet är att förrådet kommer att ligga utanför några lägenheter och riskerar att skymma sikten. Jag tror inte att cykelstället kommer att skymma utsikten nämnvärt men de som bor där kan ha synpunkter. Är detta något styrelsen som kan bestämma om eller behövs det en stämma i föreningen?

**Svar:** Utgångspunkten är att beslut ska fattas av stämma med

enkel majoritet, det vill säga mer än hälften. Men om någon medlem motsätter sig och menar att det negativt påverkar den egna lägenheten, till exempel minskad utsikt, krävs 2/3 majoritet. Dessutom måste då beslutet godkännas av Hyresnämnden. Där tar nämnden ställning till om den minskade utsikten är något som medlemmarna får acceptera eller inte. Alla medlemmar som kan tänkas bli negativt berörda måste bli tillfrågade, även de som kanske inte kommer på stämman.

## Är det okej med en straffavgift?

**Fråga:** I dagarna ska vi ha en städdag och vår förening och jag tycker mig se att det är samma personer som ställer upp år efter år. Skulle det inte gå att införa en avgift för dem som inte kommer? På så sätt får de ju så att säga betala för sin frånvaro och det blir mer rättvist.

**Svar:** Visst är det tråkigt med de medlemmar som lutar på att andra ska göra jobbet. Bostadsrätt bygger på att man hjälps åt och det är därför det fungerar så bra som det gör, även om det inte alltid är full uppslutning på städdagarna. Samtidigt går vi igenom olika skeenden här i livet, där vi är mer eller mindre stressade i olika perioder. Kanske har personer utan barn lite mer tid andra. Och vem vill tvinga personer som jobbar mer än heltid att också städa? Självklart ska föreningen påpeka hur viktigt det är att medlemmarna drar sitt strå till stacken, men någon straffavgift är inte godkänd i bostadsrättslagen.



## Måste det finnas plats för barnvagnar?

**Fråga:** Finns det regler som säger att bostadsrättsföreningen måste tillhandahålla utrymme för barnvagnar till medlemmarna?

**Svar:** Nej, det finns inga sådana lagkrav. Det kan stå i stadgarna att föreningen ska tillhandahålla barnvagnsutrymme, men annars finns det ingen skyldighet.



# Visst kan en framgångsrik underhållas av en -samlare, en framstående och en -byggare.



Få bostadsrättsföreningar har experter på förvaltning och fastighetsjuridik i styrelsen. Det är där vi kommer in.

Vi på Sveriges BostadsrättsCentrum är specialister på att underlätta och trygga arbetet för bostadsrättsföreningar landet runt. Vi erbjuder flexibla tjänster inom teknik, ekonomi och juridik som kan utformas efter föreningens behov. Tiden du sparar kanske dessutom innebär en vinst inom ditt eget expertområde?

#### Dags att uppgradera nuvarande förvaltningen?

För många bostadsrättsföreningar förfaller förvaltningsavtalen nu till

sommaren. Gör er nuvarande förvaltare rätt jobb till rätt pris? Vi tål att jämföras med andra aktörer inom ekonomisk och teknisk förvaltning, och juridiska tjänster. Och med rätt kompetens och rätt verktyg gör vi ditt styrelseuppdrag både enklare och tryggare.

**Det är enkelt att byta till SBC förvaltning.** Kontakta vår kundtjänst på 0771-722 722 eller [kundtjanst@sbc.se](mailto:kundtjanst@sbc.se) så berättar vi mer om vad vi kan göra för din förening.



Sveriges  
BostadsrättsCentrum