

Till: Fullmäktige

Kopia: FL

Upprättad: 2022-03-30

Version: 1

Ersätter version:

Styrelsens utlåtande över motionerna 1 a, b och c samt 2 a, b och c.

I motionerna till fullmäktige framställs kravet att Riksbyggen i högre grad än nu ska bygga bostäder som ”personer med lite lägre inkomst och som ska göra debut på bostadsmarknaden också ska kunna efterfråga”. Styrelsen delar motionärernas uppfattning men frågan är komplex vilket också framgår av skrivningarna i motionerna. Målet att erbjuda nyproducerade bostäder i ett prisläge som gör det möjligt för vanliga löntagarhusåll att köpa ska nås med bibehållen teknisk kvalitet och hållbarhetsprestanda samt utan att det uppstår orimliga spekulationsvinster för den förste köparen. Här finns uppenbart motstridiga målsättningar.

Riksbyggen är troligen den aktör på marknaden som har den största bredden i sin produktion av nya bostäder. Vi bygger bostadsrätter och hyresrätter i såväl storstadsområdena som mindre och medelstora städer i hela landet. Förutsättningen är att det finns en efterfrågan och att bostäderna kan produceras med de hållbarhetskrav vi ställer. I motionerna anges en produktionskostnad på 35 tkr per kvadratmeter som en inriktning. Det är en ambitiös målsättning som kan visa sig bli svår att nå. Riksbyggen säljstartade 27 bostadsrättsprojekt åren 2020 och 2021. Endast ett av dessa, Brf Glanstigen utanför Norrköping, hade en sammanlagd anskaffningskostnad på 35 tkr per kvadratmeter. Ser man istället till insatsnivån så finner man att 8 av 27 projekt hade en insats som var lägre än 35 tkr. Det betyder att i 30 procent av Riksbyggens utbud kostar en tvåa på 60 kvadratmeter 2,1 miljoner kronor eller mindre. Dessa 8 projekt finner vi i orter som till exempel Trollhättan, Ulricehamn, Vänersborg och Holmsund.

Eftersom Riksbyggen inte har för avsikt att erbjuda nya bostäder till ett pris som är lägre än aktuellt marknadspris kan motionärernas förslag, snävt tolkat, sägas innebära att Riksbyggen ska öka sitt utbud på orter där bostadspriserna är låga eller till och med mycket låga. Styrelsen väljer emellertid att läsa motionerna som att Riksbyggen ska bidra till att vanliga löntagarhusåll i högre grad ska komma in på bostadsmarknaden och få ett eget hem till en rimlig kostnad.

I sammanhanget vill styrelsen påminna om andra initiativ som Riksbyggen tagit. Genom konceptet Hyrköp som nu finns i 9 projekt med totalt 52 lägenheter erbjuds unga vuxna att hyra en av Riksbyggen ägd bostadsrätt och genom ett optionsavtal få möjlighet att inom fem år köpa lägenheten till ett pris motsvarande ursprunglig insats uppräknat med konsumentprisindex. Hyrköp utvärderas nu så att konceptet kan utvecklas och erbjudas på fler orter.

Ett onödigt stort hinder för många att förvärva en bostad är det amorteringsregler som införts samt därmed sammanhängande krav från bankernas sida för att bevilja lån. För att underlätta situationen för unga vuxna har Riksbyggen föreslagit att ett särskilt statligt bostadslån införs. Vi kallar vårt förslag för Ungbolån. Inspirerat av Riksbyggens förslag har regeringen tillsatt en utredning som lämnat ett förslag som de kallar Startlån. Riksbyggen kommer att fortsätta driva denna fråga för att ge möjlighet till fler att få ett eget hem.

Styrelsen föreslår fullmäktige besluta

Att utreda förutsättningarna för att bygga bostäder i motionens anda

Att som en del i utredningen genomföra ett utvecklingsprojekt med sikte på en produktionskostnad på 35 tkr i 2022 års prisnivå

Att utveckla Riksbyggens koncept Hyrköp

Att aktivt driva ett opinionsbildningsarbete för ett införande av någon form av instegslån för att underätta inträde på bostadsmarknaden

Motion till Riksbyggens Fullmäktige 2022

Riksbyggens lokalföreningar jobbar för att det byggs nytt, tryggt och hållbart.

Riksbyggen – rum för hela livet?

Riksbyggen bygger mer nu än någonsin. Fler bostadsrätter, fler hyresrätter och fler kooperativa äldreboenden än vid någon tidpunkt tidigare. Självklart är det bra på alla sätt och vis och förmodligen till gagn för alla ägare av Riksbyggen. Men bygger Riksbyggen så att alla har råd att bo i de bostäder som byggs. Svaret på det är så klart nej, alla har verkligen inte råd att bo i Riksbyggens bostäder och det är kanske inte är ett mål heller. Men det är väl ingen orimlig tanke att personer med lite lägre inkomst och som ska göra debut på bostadsmarknaden också ska kunna efterfråga en Riksbyggen bostad. Det skulle vara samhällsnytta på hög nivå.

Under en väldigt lång tid har Lokalföreningen i Uppland drivit frågan om att få i gång byggande av bostäder till lägre kostnad för de boende än vad som generellt är brukligt. I verksamhetsplanen har detta uttryckts i att Lokalföreningen ska vara med och bilda en bostadsrättsförening med byggande av så kallat "Delfinhus" eller likande. Tanken från Lokalföreningen med att bygga billigare är inte att bostaden på något sätt blir sämre utan snarare enklare, mer rationellt byggd, inte i så kallade "A-lägen" och möjligen mindre bostäder men smartare planerade till ytan. Meningen är inte heller att de som köper dessa lägenheter per automatik kommer göra kortsiktiga jättevinsterna då produktionskostnaden ska motsvara ett marknadsvärde för området där bostäderna byggs.

Riksbyggen har genom åren byggt lite olika typer av billigare bostäder där Delfinhus varit en sådan variant. Frågan om att bygga en billigare bostad inom Riksbyggen går nu under namnet 35K där 35 står för en total produktionskostnad på 35 000 kr/m². Om 35K skulle gå att förverkliga så skulle produktionskostnaden bli väsentligt lägre än vad vi är vana vid i dag då den snarare ligger kring 50-55 000 kr/m². Självklart skiljer sig produktionskostnaden åt beroende på vart i landet bostaden byggs men efterfrågan på ett mindre kostsamt boende finns nog på flera ställen i landet. Det är lite oklart vart frågan om 35K befinner sig just nu i Riksbyggen men lite styvmoderligt hanterat har den nog blivit. Trots att det gjorts en del försök i Riksbyggen att bygga billigare bostäder har idén aldrig riktigt tagit fart och fått något som helst genomslag inom företaget. Lokalföreningen Uppland har drivit frågan på alla nivåer inom företaget, lokalt, regionalt och centralt. Ett visst intresse finns här och var men känslan är att frågan hela tiden stannar och aldrig riktigt tar fart. Tanken från Lokalförening Upplands sida har varit att

testa av möjligheten att i något lämpligt projekt bygga billigare för att sedan utvärdera om det går att göra detta i större skala.

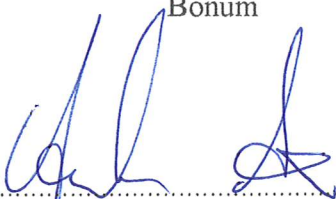
En möjlig orsak till trögheten i Riksbyggen för att få fart på byggande av billigare bostäder kan vara att det finns en konflikt mellan det billigare och det mera traditionella byggandet, A-lägen med väldigt hög standard. Det finns säkert dem som tror att ett billigare koncept kan försämra Riksbyggens varumärke och att det kanske inte uppfattas som lika fint att jobba med utifrån vad man är van vid. Stämmer detta så kanske det bästa vore att byggandet av billigare bostäder typ 35K hanteras i ett eget koncept likt Bonum. En eventuell framtida produktion av billigare bostäder som då kanske går under egen flagga ska inte ses som något som konkurrerar med den idag befintliga produktionen utan mer som ett väldigt efterlängtat komplement.

Men kanske är tiden mogen nu för att ta tag i frågan på fullt allvar. Riksbyggen som företag bör ta ett mer övergripande ansvar över den så viktiga frågan om att företaget bygger bostäder för alla. Kan Riksbyggen knäcka koden för att bygga billiga bra bostäder som flera kan efterfråga så torde den marknaden vara enorm. Bra för Riksbyggen, bra för ägarna och inte minst högsta vinsten för dem som kommer bo där och slutligen ytterliga stärka varumärket Riksbyggen.

Lokalföreningen i Uppland förslår Riksbyggens fullmäktige besluta

Att styrelsen får i uppdrag att utreda möjligheten för Riksbyggen att bygga billigare bostäder typ 35K enligt motionens anda

Att styrelsen får i uppdrag att utreda möjligheten för Riksbyggen att bygga billigare bostäder typ 35K under ett eget koncept likt Bonum



Anders Ax
Lokalföreningen i Gävle-Dala

Motion till Riksbyggens Fullmäktige 2022

Riksbyggens lokalföreningar jobbar för att det byggs nytt, tryggt och hållbart.

Riksbyggen – rum för hela livet?

Riksbyggen bygger mer nu än någonsin. Fler bostadsrätter, fler hyresrätter och fler kooperativa äldreboenden än vid någon tidpunkt tidigare. Självklart är det bra på alla sätt och vis och förmodligen till gagn för alla ägare av Riksbyggen. Men bygger Riksbyggen så att alla har råd att bo i de bostäder som byggs. Svaret på det är så klart nej, alla har verkligen inte råd att bo i Riksbyggens bostäder och det är kanske inte är ett mål heller. Men det är väl ingen orimlig tanke att personer med lite lägre inkomst och som ska göra debut på bostadsmarknaden också ska kunna efterfråga en Riksbyggen bostad. Det skulle vara samhällsnytta på hög nivå.

Under en väldigt lång tid har Lokalföreningen i Uppland drivit frågan om att få i gång byggande av bostäder till lägre kostnad för de boende än vad som generellt är brukligt. I verksamhetsplanen har detta uttryckts i att Lokalföreningen ska vara med och bilda en bostadsrättsförening med byggande av så kallat "Delfinhus" eller likande. Tanken från Lokalföreningen med att bygga billigare är inte att bostaden på något sätt blir sämre utan snarare enklare, mer rationellt byggd, inte i så kallade "A-lägen" och möjligen mindre bostäder men smartare planerade till ytan. Meningen är inte heller att de som köper dessa lägenheter per automatik kommer göra kortsiktiga jättevinsten då produktionskostnaden ska motsvara ett marknadsvärde för området där bostäderna byggs.

Riksbyggen har genom åren byggt lite olika typer av billigare bostäder där Delfinhus varit en sådan variant. Frågan om att bygga en billigare bostad inom Riksbyggen går nu under namnet 35K där 35 står för en total produktionskostnad på 35 000 kr/m². Om 35K skulle gå att förverkliga så skulle produktionskostnaden bli väsentligt lägre än vad vi är vana vid i dag då den snarare ligger kring 50-55 000 kr/m². Självklart skiljer sig produktionskostnaden åt beroende på vart i landet bostaden byggs men efterfrågan på ett mindre kostsamt boende finns nog på flera ställen i landet. Det är lite oklart vart frågan om 35K befinner sig just nu i Riksbyggen men lite styvmoderligt hanterat har den nog blivit. Trots att det gjorts en del försök i Riksbyggen att bygga billigare bostäder har idén aldrig riktigt tagit fart och fått något som helst genomslag inom företaget. Lokalföreningen Uppland har drivit frågan på alla nivåer inom företaget, lokalt, regionalt och centralt. Ett visst intresse finns här och var men känslan är att frågan hela tiden stannar och aldrig riktigt tar fart. Tanken från Lokalförening Upplands sida har varit att

testa av möjligheten att i något lämpligt projekt bygga billigare för att sedan utvärdera om det går att göra detta i större skala.

En möjlig orsak till trögheten i Riksbyggen för att få fart på byggande av billigare bostäder kan vara att det finns en konflikt mellan det billigare och det mera traditionella byggandet, A-lägen med väldigt hög standard. Det finns säkert dem som tror att ett billigare koncept kan försämra Riksbyggens varumärke och att det kanske inte uppfattas som lika fint att jobba med utifrån vad man är van vid. Stämmer detta så kanske det bästa vore att byggandet av billigare bostäder typ 35K hanteras i ett eget koncept likt Bonum. En eventuell framtida produktion av billigare bostäder som då kanske går under egen flagga ska inte ses som något som konkurrerar med den idag befintliga produktionen utan mer som ett väldigt efterlängtat komplement.

Men kanske är tiden mogen nu för att ta tag i frågan på fullt allvar. Riksbyggen som företag bör ta ett mer övergripande ansvar över den så viktiga frågan om att företaget bygger bostäder för alla. Kan Riksbyggen knäcka koden för att bygga billiga bra bostäder som flera kan efterfråga så torde den marknaden vara enorm. Bra för Riksbyggen, bra för ägarna och inte minst högsta vinsten för dem som kommer bo där och slutligen ytterliga stärka varumärket Riksbyggen.

Lokalföreningen i Uppland förslår Riksbyggens fullmäktige besluta

- Att** styrelsen får i uppdrag att utreda möjligheten för Riksbyggen att bygga billigare bostäder typ 35K enligt motionens anda
- Att** styrelsen får i uppdrag att utreda möjligheten för Riksbyggen att bygga billigare bostäder typ 35K under ett eget koncept likt Bonum

Bengt Westman

Bengt Westman
Lokalföreningen i Uppland

Motion till Riksbyggens Fullmäktige 2022

Riksbyggens lokalföreningar jobbar för att det byggs nytt, tryggt och hållbart.

Riksbyggen – rum för hela livet?

Riksbyggen bygger mer nu än någonsin. Fler bostadsrätter, fler hyresrätter och fler kooperativa äldreboenden än vid någon tidpunkt tidigare. Självklart är det bra på alla sätt och vis och förmodligen till gagn för alla ägare av Riksbyggen. Men bygger Riksbyggen så att alla har råd att bo i de bostäder som byggs. Svaret på det är så klart nej, alla har verkligen inte råd att bo i Riksbyggens bostäder och det är kanske inte är ett mål heller. Men det är väl ingen orimlig tanke att personer med lite lägre inkomst och som ska göra debut på bostadsmarknaden också ska kunna efterfråga en Riksbyggen bostad. Det skulle vara samhällsnytta på hög nivå.

Under en väldigt lång tid har Lokalföreningen i Uppland drivit frågan om att få i gång byggande av bostäder till lägre kostnad för de boende än vad som generellt är brukligt. I verksamhetsplanen har detta uttryckts i att Lokalföreningen ska vara med och bilda en bostadsrättsförening med byggande av så kallat "Delfinhus" eller likande. Tanken från Lokalföreningen med att bygga billigare är inte att bostaden på något sätt blir sämre utan snarare enklare, mer rationellt byggd, inte i så kallade "A-lägen" och möjligen mindre bostäder men smartare planerade till ytan. Meningen är inte heller att de som köper dessa lägenheter per automatik kommer göra kortsiktiga jättevinsterna då produktionskostnaden ska motsvara ett marknadsvärde för området där bostäderna byggs.

Riksbyggen har genom åren byggt lite olika typer av billigare bostäder där Delfinhus varit en sådan variant. Frågan om att bygga en billigare bostad inom Riksbyggen går nu under namnet 35K där 35 står för en total produktionskostnad på 35 000 kr/m². Om 35K skulle gå att förverkliga så skulle produktionskostnaden bli väsentligt lägre än vad vi är vana vid i dag då den snarare ligger kring 50-55 000 kr/m². Självklart skiljer sig produktionskostnaden åt beroende på vart i landet bostaden byggs men efterfrågan på ett mindre kostsamt boende finns nog på flera ställen i landet. Det är lite oklar vart frågan om 35K befinner sig just nu i Riksbyggen men lite styvmoderligt hanterat har den nog blivit. Trots att det gjorts en del försök i Riksbyggen att bygga billigare bostäder har idén aldrig riktigt tagit fart och fått något som helst genomslag inom företaget. Lokalföreningen Uppland har drivit frågan på alla nivåer inom företaget, lokalt, regionalt och centralt. Ett visst intresse finns här och var men känslan är att frågan hela tiden stannar och aldrig riktigt tar fart. Tanken från Lokalförening Upplands sida har varit att

Till: Styrelsen

Kopia: FL

Upprättad: 2022-03-30

Version: 1

Ersätter version:

Förslag till styrelsens utlåtande över motionerna 1 a, b och c samt 2 a, b och c.

I motionerna till framställs kravet att Riksbyggen i högre grad än nu ska bygga bostäder som ”personer med lite lägre inkomst och som ska göra debut på bostadsmarknaden också ska kunna efterfråga”. Styrelsen delar motionärernas uppfattning men frågan är komplex vilket också framgår av skrivningarna i motionerna. Målet att erbjuda nyproducerade bostäder i ett prisläge som gör det möjligt för vanliga löntagarhushåll att köpa ska nås med bibehållen teknisk kvalitet och hållbarhetsprestanda samt utan att det uppstår orimliga spekulationsvinster för den förste köparen. Här finns uppenbart motstridiga målsättningar.

Riksbyggen är troligen den aktör på marknaden som har den största bredden i sin produktion av nya bostäder. Vi bygger bostadsrätter och hyresrätter i såväl storstadsområdena som mindre och medelstora städer i hela landet. Förutsättningen är att det finns en efterfrågan och att bostäderna kan produceras med de hållbarhetskrav vi ställer. I motionerna anges en produktionskostnad på 35 tkr per kvadratmeter som en inriktning. Det är en ambitiös målsättning som kan visa sig bli svår att nå. Riksbyggen säljstartade 27 bostadsrättsprojekt åren 2020 och 2021. Endast ett av dessa, Brf Glanstigen utanför Norrköping, hade en sammanlagd anskaffningskostnad på 35 tkr per kvadratmeter. Ser man istället till insatsnivån så finner man att 8 av 27 projekt hade en insats som var lägre än 35 tkr. Det betyder att i 30 procent av Riksbyggens utbud kostar en tvåa på 60 kvadratmeter 2,1 miljoner kronor eller mindre. Dessa 8 projekt finner vi i orter som till exempel Trollhättan, Ulricehamn, Vänersborg och Holmsund.

Eftersom Riksbyggen inte har för avsikt att erbjuda nya bostäder till ett pris som är lägre än aktuellt marknadspris kan motionärernas förslag, snävt tolkat, sägas innebära att Riksbyggen ska öka sitt utbud på orter där bostadspriserna är låga eller till och med mycket låga. Styrelsen väljer emellertid att läsa motionerna som att Riksbyggen ska bidra till att vanliga löntagarhushåll i högre grad ska komma in på bostadsmarknaden och få ett eget hem till en rimlig kostnad.

I sammanhanget vill styrelsen påminna om andra initiativ som Riksbyggen tagit. Genom konceptet Hyrköp som nu finns i 9 projekt med totalt 52 lägenheter erbjuds unga vuxna att hyra en av Riksbyggen ägd bostadsrätt och genom ett optionsavtal få möjlighet att inom fem år köpa lägenheten till ett pris motsvarande ursprunglig insats uppräknat med konsumentprisindex. Hyrköp utvärderas nu så att konceptet kan utvecklas och erbjudas på fler orter.

Ett onödigt stort hinder för många att förvärva en bostad är det amorteringsregler som införts samt därmed sammanhängande krav från bankernas sida för att bevilja lån. För att underlätta situationen för unga vuxna har Riksbyggen föreslagit att ett särskilt statligt bostadslån införs. Vi kallar vårt förslag för Ungbolån. Inspirerat av Riksbyggens förslag har regeringen tillsatt en utredning som lämnat ett förslag som de kallar Startlån. Riksbyggen kommer att fortsätta driva denna fråga för att ge möjlighet till fler att få ett eget hem.

Styrelsen föreslår fullmäktige besluta

Att utreda förutsättningarna för att bygga bostäder i motionens anda

Att som en del i utredningen genomföra ett utvecklingsprojekt med sikte på en produktionskostnad på 35 tkr i 2022 års prisnivå

Att utveckla Riksbyggens koncept Hyrköp

Att aktivt driva ett opinionsbildningsarbete för ett införande av någon form av instegslån för att underätta inträde på bostadsmarknaden

testa av möjligheten att i något lämpligt projekt bygga billigare för att sedan utvärdera om det går att göra detta i större skala.

En möjlig orsak till trögheten i Riksbyggen för att få fart på byggande av billigare bostäder kan vara att det finns en konflikt mellan det billigare och det mera traditionella byggandet, A-lägen med väldigt hög standard. Det finns säkert dem som tror att ett billigare koncept kan försämra Riksbyggens varumärke och att det kanske inte uppfattas som lika fint att jobba med utifrån vad man är van vid. Stämmer detta så kanske det bästa vore att byggandet av billigare bostäder typ 35K hanteras i ett eget koncept likt Bonum. En eventuell framtida produktion av billigare bostäder som då kanske går under egen flagga ska inte ses som något som konkurrerar med den idag befintliga produktionen utan mer som ett väldigt efterlängtat komplement.

Men kanske är tiden mogen nu för att ta tag i frågan på fullt allvar. Riksbyggen som företag bör ta ett mer övergripande ansvar över den så viktiga frågan om att företaget bygger bostäder för alla. Kan Riksbyggen knäcka koden för att bygga billiga bra bostäder som flera kan efterfråga så torde den marknaden vara enorm. Bra för Riksbyggen, bra för ägarna och inte minst högsta vinsten för dem som kommer bo där och slutligen ytterliga stärka varumärket Riksbyggen.

Lokalföreningen i Stockholm förslår Riksbyggens fullmäktige besluta

Att styrelsen får i uppdrag att utreda möjligheten för Riksbyggen att bygga billigare bostäder typ 35K enligt motionens anda

Att styrelsen får i uppdrag att utreda möjligheten för Riksbyggen att bygga billigare bostäder typ 35K under ett eget koncept likt Bonum

.....
Tomas Kullberg, ordförande
Lokalföreningen i Stockholm

Motion till Riksbyggens Fullmäktige 2022

Riksbyggens lokalföreningar jobbar för att det byggs nytt, tryggt och hållbart.

Riksbyggen – rum för hela livet?

Riksbyggen bygger mer nu än någonsin. Fler bostadsrätter, fler hyresrätter och fler kooperativa äldreboenden än vid någon tidpunkt tidigare. Självklart är det bra på alla sätt och vis och förmodligen till gagn för alla ägare av Riksbyggen. Men bygger Riksbyggen så att alla har råd att bo i de bostäder som byggs. Svaret på det är så klart nej, alla har verkligen inte råd att bo i Riksbyggens bostäder och det är kanske inte är ett mål heller. Men det är väl ingen orimlig tanke att personer med lite lägre inkomst och som ska göra debut på bostadsmarknaden också ska kunna efterfråga en Riksbyggen bostad. Det skulle vara samhällsnytta på hög nivå.

Under en väldigt lång tid har Lokalföreningen i Uppland drivit frågan om att få i gång byggande av bostäder till lägre kostnad för de boende än vad som generellt är brukligt. I verksamhetsplanen har detta uttryckts i att Lokalföreningen ska vara med och bilda en bostadsrättsförening med byggande av så kallat "Delfinhus" eller likande. Tanken från Lokalföreningen med att bygga billigare är inte att bostaden på något sätt blir sämre utan snarare enklare, mer rationellt byggd, inte i så kallade "A-lägen" och möjligen mindre bostäder men smartare planerade till ytan. Meningen är inte heller att de som köper dessa lägenheter per automatik kommer göra kortsiktiga jättevinsterna då produktionskostnaden ska motsvara ett marknadsvärde för området där bostäderna byggs.

Riksbyggen har genom åren byggt lite olika typer av billigare bostäder där Delfinhus varit en sådan variant. Frågan om att bygga en billigare bostad inom Riksbyggen går nu under namnet 35K där 35 står för en total produktionskostnad på 35 000 kr/m². Om 35K skulle gå att förverkliga så skulle produktionskostnaden bli väsentligt lägre än vad vi är vana vid i dag då den snarare ligger kring 50-55 000 kr/m². Självklart skiljer sig produktionskostnaden åt beroende på vart i landet bostaden byggs men efterfrågan på ett mindre kostsamt boende finns nog på flera ställen i landet. Det är lite oklar vart frågan om 35K befinner sig just nu i Riksbyggen men lite styvmoderligt hanterat har den nog blivit. Trots att det gjorts en del försök i Riksbyggen att bygga billigare bostäder har idén aldrig riktigt tagit fart och fått något som helst genomslag inom företaget. Lokalföreningen Uppland har drivit frågan på alla nivåer inom företaget, lokalt, regionalt och centralt. Ett visst intresse finns här och var men känslan är att frågan hela tiden stannar och aldrig riktigt tar fart. Tanken från Lokalförening Upplands sida har varit att

testa av möjligheten att i något lämpligt projekt bygga billigare för att sedan utvärdera om det går att göra detta i större skala.

En möjlig orsak till trögheten i Riksbyggen för att få fart på byggande av billigare bostäder kan vara att det finns en konflikt mellan det billigare och det mera traditionella byggandet, A-lägen med väldigt hög standard. Det finns säkert dem som tror att ett billigare koncept kan försämra Riksbyggens varumärke och att det kanske inte uppfattas som lika fint att jobba med utifrån vad man är van vid. Stämmer detta så kanske det bästa vore att byggandet av billigare bostäder typ 35K hanteras i ett eget koncept likt Bonum. En eventuell framtida produktion av billigare bostäder som då kanske går under egen flagga ska inte ses som något som konkurrerar med den idag befintliga produktionen utan mer som ett väldigt efterlängtat komplement.

Men kanske är tiden mogen nu för att ta tag i frågan på fullt allvar. Riksbyggen som företag bör ta ett mer övergripande ansvar över den så viktiga frågan om att företaget bygger bostäder för alla. Kan Riksbyggen knäcka koden för att bygga billiga bra bostäder som flera kan efterfråga så torde den marknaden vara enorm. Bra för Riksbyggen, bra för ägarna och inte minst högsta vinsten för dem som kommer bo där och slutligen ytterliga stärka varumärket Riksbyggen.

Lokalföreningen i Jämtland förslår Riksbyggens fullmäktige besluta

- Att** styrelsen får i uppdrag att utreda möjligheten för Riksbyggen att bygga billigare bostäder typ 35K enligt motionens anda
- Att** styrelsen får i uppdrag att utreda möjligheten för Riksbyggen att bygga billigare bostäder typ 35K under ett eget koncept likt Bonum
- Att** styrelsen får i uppdrag att se över risken med att lägenheterna kan bli spekulationsobjekt, utan hur man kan verka för att behålla prisbilden på sikt.

.....
Sven Höckert, ordförande
Lokalföreningen i Jämtland

Motion till Riksbyggens Fullmäktige 2022

Riksbyggens lokalföreningar jobbar för att det byggs nytt, tryggt och hållbart.

Riksbyggen – rum för hela livet?

Riksbyggen bygger mer nu än någonsin. Fler bostadsrätter, fler hyresrätter och fler kooperativa äldreboenden än vid någon tidpunkt tidigare. Självklart är det bra på alla sätt och vis och förmodligen till gagn för alla ägare av Riksbyggen. Men bygger Riksbyggen så att alla har råd att bo i de bostäder som byggs. Svaret på det är så klart nej, alla har verkligen inte råd att bo i Riksbyggens bostäder och det är kanske inte är ett mål heller. Men det är väl ingen orimlig tanke att personer med lite lägre inkomst och som ska göra debut på bostadsmarknaden också ska kunna efterfråga en Riksbyggen bostad. Det skulle vara samhällsnytta på hög nivå.

Tanken från Lokalföreningen med att bygga billigare är inte att bostaden på något sätt blir sämre utan snarare enklare, mer rationellt byggd, inte i så kallade "A-lägen" och möjligen mindre bostäder men smartare planerade till ytan. Meningen är inte heller att de som köper dessa lägenheter per automatik kommer göra kortsiktiga jättevinsten då produktionskostnaden ska motsvara ett marknadsvärde för området där bostäderna byggs.

Riksbyggen har genom åren byggt lite olika typer av billigare bostäder där Delfinhus varit en sådan variant. Frågan om att bygga en billigare bostad inom Riksbyggen går nu under namnet 35K där 35 står för en total produktionskostnad på 35 000 kr/m². Om 35K skulle gå att förverkliga så skulle produktionskostnaden bli väsentligt lägre än vad vi är vana vid i dag då den snarare ligger kring 50-55 000 kr/m². Självklart skiljer sig produktionskostnaden åt beroende på vart i landet bostaden byggs men efterfrågan på ett mindre kostsamt boende finns nog på flera ställen i landet. Det är lite oklar vart frågan om 35K befinner sig just nu i Riksbyggen men lite styvmoderligt hanterat har den nog blivit. Trots att det gjorts en del försök i Riksbyggen att bygga billigare bostäder har idén aldrig riktigt tagit fart och fått något som helst genomslag inom företaget.

En möjlig orsak till trögheten i Riksbyggen för att få fart på byggande av billigare bostäder kan vara att det finns en konflikt mellan det billigare och det mera traditionella byggandet, A-lägen med väldigt hög standard. Det finns säker dem som tror att ett billigare koncept kan försämra Riksbyggens varumärke och att det kanske inte uppfattas som lika fint att jobba med utifrån vad man är van vid. Stämmer detta så kanske det bästa vore att byggandet av billigare bostäder typ 35K hanteras i ett eget koncept likt Bonum. En eventuell

framtida produktion av billigare bostäder som då kanske går under egen flagga ska inte ses som något som konkurrerar med den idag befintliga produktionen utan mer som ett väldigt efterlängtat komplement.

Men kanske är tiden mogen nu för att ta tag i frågan på fullt allvar. Riksbyggen som företag bör ta ett mer övergripande ansvar över den så viktiga frågan om att företaget bygger bostäder för alla. Kan Riksbyggen knäcka koden för att bygga billiga bra bostäder som flera kan efterfråga så torde den marknaden vara enorm. Bra för Riksbyggen, bra för ägarna och inte minst högsta vinsten för dem som kommer bo där och slutligen ytterliga stärka varumärket Riksbyggen.

Lokalföreningen i Luleå förslår Riksbyggens fullmäktige besluta

- Att** styrelsen får i uppdrag att utreda möjligheten för Riksbyggen att bygga billigare bostäder typ 35K enligt motionens anda
- Att** styrelsen får i uppdrag att utreda möjligheten för Riksbyggen att bygga billigare bostäder typ 35K under ett eget koncept likt Bonum
- Att** styrelsen får i uppdrag att se över risken med att lägenheterna kan bli spekulationsobjekt, utan hur man kan verka för att behålla prisbilden på sikt.

.....
Magnus Nyström
Lokalföreningen i Luleå

Motion till Riksbyggens Fullmäktige 2022

Riksbyggens lokalföreningar jobbar för att det byggs nytt, tryggt och hållbart.

Riksbyggen – rum för hela livet?

Riksbyggen bygger mer nu än någonsin. Fler bostadsrätter, fler hyresrätter och fler kooperativa äldreboenden än vid någon tidpunkt tidigare. Självklart är det bra på alla sätt och vis och förmodligen till gagn för alla ägare av Riksbyggen. Men bygger Riksbyggen så att alla har råd att bo i de bostäder som byggs. Svaret på det är så klart nej, alla har verkligen inte råd att bo i Riksbyggens bostäder och det är kanske inte är ett mål heller. Men det är väl ingen orimlig tanke att personer med lite lägre inkomst och som ska göra debut på bostadsmarknaden också ska kunna efterfråga en Riksbyggen bostad. Det skulle vara samhällsnytta på hög nivå.

Under en väldigt lång tid har Lokalföreningen i Uppland drivit frågan om att få i gång byggande av bostäder till lägre kostnad för de boende än vad som generellt är brukligt. I verksamhetsplanen har detta uttryckts i att Lokalföreningen ska vara med och bilda en bostadsrättsförening med byggande av så kallat "Delfinhus" eller likande. Tanken från Lokalföreningen med att bygga billigare är inte att bostaden på något sätt blir sämre utan snarare enklare, mer rationellt byggd, inte i så kallade "A-lägen" och möjligen mindre bostäder men smartare planerade till ytan. Meningen är inte heller att de som köper dessa lägenheter per automatik kommer göra kortsiktiga jättevinsterna då produktionskostnaden ska motsvara ett marknadsvärde för området där bostäderna byggs.

Riksbyggen har genom åren byggt lite olika typer av billigare bostäder där Delfinhus varit en sådan variant. Frågan om att bygga en billigare bostad inom Riksbyggen går nu under namnet 35K där 35 står för en total produktionskostnad på 35 000 kr/m². Om 35K skulle gå att förverkliga så skulle produktionskostnaden bli väsentligt lägre än vad vi är vana vid i dag då den snarare ligger kring 50-55 000 kr/m². Självklart skiljer sig produktionskostnaden åt beroende på vart i landet bostaden byggs men efterfrågan på ett mindre kostsamt boende finns nog på flera ställen i landet. Det är lite oklar vart frågan om 35K befinner sig just nu i Riksbyggen men lite styvmoderligt hanterat har den nog blivit. Trots att det gjorts en del försök i Riksbyggen att bygga billigare bostäder har idén aldrig riktigt tagit fart och fått något som helst genomslag inom företaget. Lokalföreningen Uppland har drivit frågan på alla nivåer inom företaget, lokalt, regionalt och centralt. Ett visst intresse finns här och var men känslan är att frågan hela tiden stannar och aldrig riktigt tar fart. Tanken från Lokalförening Upplands sida har varit att

testa av möjligheten att i något lämpligt projekt bygga billigare för att sedan utvärdera om det går att göra detta i större skala.

En möjlig orsak till trögheten i Riksbyggen för att få fart på byggande av billigare bostäder kan vara att det finns en konflikt mellan det billigare och det mera traditionella byggandet, A-lägen med väldigt hög standard. Det finns säkert dem som tror att ett billigare koncept kan försämra Riksbyggens varumärke och att det kanske inte uppfattas som lika fint att jobba med utifrån vad man är van vid. Stämmer detta så kanske det bästa vore att byggandet av billigare bostäder typ 35K hanteras i ett eget koncept likt Bonum. En eventuell framtida produktion av billigare bostäder som då kanske går under egen flagga ska inte ses som något som konkurrerar med den idag befintliga produktionen utan mer som ett väldigt efterlängtat komplement.

Men kanske är tiden mogen nu för att ta tag i frågan på fullt allvar. Riksbyggen som företag bör ta ett mer övergripande ansvar över den så viktiga frågan om att företaget bygger bostäder för alla. Kan Riksbyggen knäcka koden för att bygga billiga bra bostäder som flera kan efterfråga så torde den marknaden vara enorm. Bra för Riksbyggen, bra för ägarna och inte minst högsta vinsten för dem som kommer bo där och slutligen ytterliga stärka varumärket Riksbyggen.

Lokalföreningen i Uppland förslår Riksbyggens fullmäktige besluta

- Att** styrelsen får i uppdrag att utreda möjligheten för Riksbyggen att bygga billigare bostäder typ 35K enligt motionens anda
- Att** styrelsen får i uppdrag att utreda möjligheten för Riksbyggen att bygga billigare bostäder typ 35K under ett eget koncept likt Bonum
- Att** styrelsen får i uppdrag att se över risken med att lägenheterna kan bli spekulationsobjekt, utan hur man kan verka för att behålla prisbilden på sikt.

.....
Egon Andersson
Lokalföreningen i Skellefteå