

## När man tar över ett hyreshus

**Att tänka på när man skapar ett gemenskapsboende genom att successivt ta över och flytta in i ett hyreshus**

De synpunkter som här redovisas grundar sig i huvudsak på de erfarenheter som har gjorts i samband med tillkomsten av Majbackens gemenskapsboende, ekonomisk förening i Göteborg under åren 2003–2007. De förutsättningar som föreningen fick från början, var knappast de bästa tänkbara. Därför kanske bilden av för- och nackdelar vid ett successivt övertagande kan tyckas väl dyster.

### Fördelar

- ✓ **Det finns en fördel** med att successivt flytta in. Man växer sakta i antal i boendet och det blir en lugnare introduktion.
- ✓ **Man vet redan från början** de lokalmässiga förutsättningarna, det vill säga att det behövs inte så mycket av bygg- och husplanering innan inflyttning. Man vet i princip hur det kommer att se ut och fungera i huset.
- ✓ **Med färre medlemmar** till en början finns det större förutsättningarna att komma överens, kanske inte så många konflikter.

### Nackdelar

- ✓ **Att successivt flytta in** i ett hus innebär också att hänsyn av olika slag måste tas till övriga boende i huset. Det finns risk för konflikter med dessa kvarboende hyresgäster och deras sätt att leva i huset. Att andras klotter, misskötsel etc. kan bli ett irritationsmoment, eftersom huset senare skall bli »erat eget«.
- ✓ **Svårare att orka med.** Att vara få initiativtagare kan innebära att uppdraget blir



Majbacken i Göteborg.

svårt att orka med för dessa personer.

- ✓ Den som flyttar in senare eller sist får minst inflytande över hur gemenskapsboendet utformas i olika avseenden.

### Tankar

- ✓ Föreningen måste ha klart för sig varför motparten (bostadsbolaget) vill erbjuda ett övertagande. Dold agenda kan alltid finnas.
- ✓ Man ska vara klara över att en idéburn förening möter en professionell organisation med en helt annan kultur.
- ✓ Motparten kan vara okunnig om, och ointresserad av, gemenskapsboendets speciella villkor.
- ✓ Motparten kan byta förhandlingspersonal och diskussionen får börja om.
- ✓ Man måste ha klara avtal innan man

flyttar in, så att man inte blir en gisslan eller »lame duck« i förhandlingarna, eftersom man redan bor i huset.

- ✓ Man ska se till att idéen om gemenskapsboendet finns förankrat i högsta ledningen hos motparten.
- ✓ Man bör ta kontakt med eventuella gemenskapsboenden, som kan finnas inom bostadsbolaget.

BERTIL HAGSTRÖM,  
en av initiativtagarna  
till gemenskapsboendet  
Majbacken i  
Göteborg





Malin och Howard i Monterey i Kalifornien.

Brevväxling mellan en pendlare och en »fastboende«

## Finns det tolerans för olika livsstilar?

**Malin Lager bor i gemenskapsboendet Majbacken i Göteborg, hon är textilkonstnär och har inrett sitt vardagsrum till ateljé. Efter att ha bott ett halvår på Majbacken fick hon plötsligt kontakt med en ungdomsförälskelse i Kalifornien. Malin pendlar nu mellan Monterey i Kalifornien och Sverige där döttrar, barn-barn och åldrig mor finns samt vännerna på Majbacken. Ibland lånar Malin ut sin lägenhet och ibland står lägenheten tom.**

Hej Malin!

Jag är redaktör för nyhetsbladet Bo Tillsammans som Kollektivhus NU ger ut. Vi turas om att vara redaktörer, Stockholm, Linköping och Lund har ansvarat tidigare och nu är det vi på västkusten som skall få ihop ett nummer. Nyhetsbladet ges ut till dem som är medlemmar i Kollektivhus NU och jag tror att det ligger på [www.kollektivhus.nu](http://www.kollektivhus.nu) också.

Skulle bli så glad om du ville skriva något personligt om dina tankar kring gemenskapsboende. Gärna något som kan få andra människor att reflektera. Det får inte vara för långt. Gärna ett foto till. Eller att du kan ha din ateljé i lägenheten,

eftersom du har tillgång till gemensamma utrymmen? Jag skickar med förra numret så ser du vilken karaktär tidningen har.  
*eko* (Elisabeth Olszon)

Hej Elisabeth,

Jag ska se vad jag kan få ihop. När är deadline?

*Malin*

Hej igen Malin!

Vore bra att få skriveriet inom någon eller några veckor. Det är ju många pusselbitar som skall på plats och jag vore glad att inte få panik när deadline närmar sig. Hyggligt att du vill skriva.  
*eko*

Hej Elisabeth,

Jag har försökt flera kvällar och jag har vridit och vänt på mina skrivelser men jag blir inte nöjd. Jag tycker inte att jag kan få ihop en vettig text och jag känner mej lite som en hycklare som sitter här långt borta från alltihop. Ja faktiskt med lite dåligt samvete, men vad ska jag göra i min situation. Kan jag få pendla så här och vara borta från det gemensamma arbetet emellanåt så är jag så tacksam om det kan fungera, men vad ska jag skriva? Det blir liksom stopp. Jag får avstå. Hoppas du förstår. Kanske det är lättare när jag är hemma igen men det får bli i ett annat nummer.

Kram

*Malin*

Hej Malin!

Är inte det ett bra tema. Detta att vilja lämna gemenskapen. Skall man behöva bo i ett konventionellt boende för att kunna ha ett sådant liv? Skall inte ett gemenskapsboende ha en tolerans för olika livsstilar? Det är ju så här som livet är. Risken att alla boende skall lämna bygget är ju minimal. Samtidigt som det väcker dåligt samvete hos den som lämnar?

Jag tänker på Slas (?) dikt med innehåll i stil med: Tänk om åldringen på hemmet ville ha en krukväxt på rummet, då skulle ju någon vilja ha in en buske, ja någon kanske till o med skulle vilja ha in en hel skog – och hur skulle det se ut?

*eko*

Hej Elisabeth,

Tack for ditt brev, det kändes bra att få, stillar mitt dåliga samvete.

Du förstår att ju mer jag vände och vred på uppgiften att skriva någonting, ju mer hamnade jag i filosofiska tankar. Jag bestämde mej för en rubrik till texten och det blev "Livet och kollektivet". Men som sagt ju mer jag skrev ju svårare blev det att få ihop en text som tycktes värd att publicera. Det kändes meningslöst att upprepa alla fördelar med vår gemenskap i vardagen, jag tror dom flesta vet med sej att samarbete och gemenskap är positivt för oss alla.

Det märkliga är att när jag tittar tillbaka på mina kollektiva erfarenheter från 70-talet och nu på 2000-talet så kom

Howard plötsligt in i mitt liv i båda fallen helt oförhappandes. Ett halvår efter att jag flyttat till ett kollektiv i Stockholm i början på 70-talet mötte jag honom och ett halvår efter att jag flyttat in på Majbacken fick jag plötsligt ett brev från honom efter att vi inte hört ifrån varandra på 30 år. I båda fallen »drog« jag direkt. Det är här »livet och kollektivet« kommer in. Jag har med hull och har gått in för kollektivet i båda fallen, buren av viljan att tillsammans skapa en trevlig vardag, ta ansvar tillsammans och ha roligt tillsammans.

Men så denna personliga situation där jag överrumplats av kärleken. Hjärtat har fått företräde, en djupare drift där idealen tycks ha flygit ut genom fönstren. Eller har dom det? Det har i alla fall fått mej att fundera över mina motiv och min plats i kollektivet.

Därför är det fint att få din respons, i den bästa av världar kan jag få leva på båda sätten. Eftersom Kalifornien är så långt bort är det svårt att göra en total flytt, att pendla är en ganska bra lösning. Vet du vad jag tänker, kanske vår brevväxling kan vara något för tidningen, en levande kommunikation om en verklig situation i gemenskapen. Du har ju redan sagt fördelen att som konstnär kunna ha sin ateljé i lägenheten, vad mer kan jag säga.

Kram  
Malin

## Seminarium om gemenskapsboende

Den 5 december 2007 hölls ett seminarium på Majbacken i Göteborg, gemenskapsboendet som har vuxit fram i Familjebostädernas höga hyreshus vid Chapmans torg.

Det var en livlig grupp som diskuterade allt från möjligheter och svårigheter i ett sådant successivt övertagande till vad kooperativ hyres och äganderätt kan tänkas innebära.

Dick Urban Vestbro gjorde en exposé över vad gemenskapboende kan innebära. Några bostadsbolag deltog i debatten och hela arrangemanget arrangerades förnämligt av SABO.

Våra Norrköpingsdeltagare fick en del att tänka på inför starten av ett gemenskapsboende.

Se också notisen sid 6 om boken **Gemenskap och samarbete**.

Ett annat brev

# Om det roliga och det svåra i ett gemenskapsboende

Hej!

Jag tänker inte berätta om hur vårt hus ser ut, eller vad det kostar att bo här, eller om hur det hela gick till – utan om något helt annat.

Jag vill skriva några rader om saker som är viktigare. Om det roliga, men också om det svåra. Om hur det är att vara människa i ett gemenskapsboende.

## Vad var det som drog?

Att gå vidare, utveckla mig, slippa vara ensam, ha kul, fortsätta diskutera, tänka efter, lära mig lyssna, lära mig av andra, vem och hur jag är. Och att dra några slags konsekvenser av det.

Låter kanske lite högtravande, men sådana tankar smög sig in då och då, parallellt med tanken att det skulle vara roligare att laga mat och äta tillsammans med andra än att äta ensam, bland annat. Jag tänkte faktiskt inte så mycket på ålderdomen och hur den skulle bli.

Så sitter jag här på Majbacken i Göteborg. Tre år har nästan gått. Under tiden har många gamla som bodde här innan vi flyttade in dött, eller flyttat till annat boende. Från början var vi fem personer som flyttade in i fyra lägenheter. Nu är vi snart 25 personer i 20 lägenheter. Vi är 15 kvinnor och 10 män. Här bor fyra par och en 18-årig dotter. Vår önskan om en så jämn könsfördelning som möjligt har nästan uppfyllts.

Har mina visioner uppfyllts då? Vad trodde jag? Att de skulle infinna sig som genom ett trollslag, genast? För mig står det klart att det är bättre att skipa visionerna (fast några gemensamma riktlinjer måste man ha) och istället försöka förstå den process som långsamt men säkert sker bland oss alla.

Det lär finnas tre olika faser i den här processen. Först är allt roligt och lätt, sedan är det mesta besvärligt och tråkigt och då man till och med börjar tvivla på det hela. Sedan infinner sig det slutgiltiga och bästa; då man lugnar ner sig, tar

dagen som den kommer och varandra som vi är.

För under de motsättningar som är givna att visa sig, sker det något annat som är gott. Det kan låta enkelt: Vi lär känna varandra, ser till slut att våra bevekelsegrunder är ganska lika, att åtminstone vår vilja går åt samma håll och att vi väldigt gärna vill vara vänner. Men att bli det fordrar något av oss. Att våga visa sig som man är, att respektera de andra som de är. Att våga vara ärlig. Det är inte så lätt i början, men det går. Vi håller som bäst på att träna oss på det.

**»Först är allt roligt och lätt, sedan är det mesta besvärligt och tråkigt och då man till och med börjar tvivla på det hela. Sedan infinner sig det slutgiltiga och bästa; då man lugnar ner sig, tar dagen som den kommer och varandra som vi är.«**

Det här var några tips till alla er som går i tankar om att bo tillsammans.

Gör det! Bo tillsammans! Det är det som är det roliga!



MIRRAN

# Varför byggs inga nya kollektivhus i Göteborg?

**Redan för många år sedan beslutade man att det skall planeras för alternativa boendeformer i Göteborg. BOIHOP:s lobbyarbete är alltså väl förankrat inom kommunalpolitiska beslut.**

Under 1980-talet satt jag i byggnadsnämnden i Göteborg som ordinarie ledamot för VPK. Jag hade stor nytta av texter som arbetsgruppen Bo i gemenskap, BiG, och Kvinnors Byggforum, KBF, producerade. Forskning visade att kvinnor och män bar på olika visioner. »Män bygger och kvinnor bor« var ett talesätt som användes flitigt. Det blev uppenbart för mig i mitt nämndarbete.

Efter motioner om kollektivhus till Göteborgs Kommunfullmäktige bedömde stadskansliets att remissinstanserna »i stort sett är överens om att alternativa boendeformer skall erbjudas göteborgarna«.

Trots detta finns det ännu inte något nybyggt kollektivhus i Göteborg!

Boendegemenskapen Majbacken formades i samarbete med det kommunala fastighetsbolaget Familjebostäder i ett existerande höghus i Majorna, 2005. Det första nybygget, Kornet, invigdes på försommaren 2006 i grannkommunen Mölndal, initierat av medlemmar i BOIHOP.

Varför tog det så lång tid innan något hände – trots att det bildades en kollektivhusgrupp i kommunen?

För det första antog inte fastighets-

nämnden fastighetskontorets förslag om att en kollektivhusgrupp skulle bildas.

För det andra avvisade de tre allmännyttiga bostadsföretagen att de skulle »äläggas särskilda konkurrensvillkor genom nya kollektivhusprojekt i alla stadsdelar».

Ett uttalande i pressen 1986 kan ytterligare belysa denna problematik.

»Ser man på kollektivhusens historia genom åren är det väldigt få som har överlevt. Det är svårt att få någon kontinuitet«, sade P-G Ekeblad informationschef för Göteborgshem, det bolag som byggde om två höghus till kollektivhus. Dessa existerar fortfarande år 2007. Ekeblad fortsatte: »I helhetsperspektivet rör det sig ju bara om promillen som är villiga att bo på det här sättet. Jag tror inte att det ligger i vårt svenska kynne att bo kollektivt.« (Arbetet, 870514, Dags att satsa på kollektivhus). Vårt kynne skulle i så fall skilja sig väsentligt från danskarnas där cirka 25 % av befolkningen bor kollektivt.

## Utanför normerna

En övervägande majoritet av medlemmarna i BOIHOP är kvinnor. Vi efterlyser en boendeform, som inte är i samklang med samhällets norm. Det tillhör inte normaliteten att familjer, som inte är bundna av släktband, bor tillsammans och delar på vardagligt hemsarbete och omsorg. Vid informationstillfällena om BOIHOP har jag hört äldre män inom maktsfären i byggsektorn säga »Jag tänker fortsätta leva

tillsammans med min fru«, i full förtröstan om att bli omhändertagna livet ut.

Makten över boendet är i hög grad en könspolitisk frågeställning. Valfrihet när det gäller bostad är mycket tydligt bunden till tillgång på eget kapital och god lön. En ekonomisk indikator, bostadspolitiskt sett, som vi utgår från i BOIHOP är att en pensionerad undersköterska skall ha möjlighet att flytta till ett kollektivt boende, även ett nybyggt sådant, om hon skulle vilja. Detta var möjligt i nybygget Kornet i Mölndal, bland annat tack vare att det fanns möjligheter att ta del av de statliga subventionerna som gick till byggandet av små lägenheter. Dessa är nu borta, men om byggsektorn gör sig av med svinnet på runt 50 miljarder per år så borde det ändå vara möjligt att bygga för ej kapitalstarka människor av båda könen.

En annan stötesten som inte heller problematiseras är blivande bostadssökandes möjlighet att påverka redan från början av planeringsfasen. I planeringen av ett kollektivt boende är en sådan medverkan nödvändig. Hanteringen bryter mot vedertagna normer inom byggsektorn och blir säkerligen lätt till ett irriterande och tidskrävande inslag.

Kanske kan den kollektiva boendeformens bidrag till en uthållig utveckling ändå till slut undanröja hindren för fler alternativa boenden i Göteborgs stad?

BIRGITTA RANG,  
ordförande i BOIHOP, Göteborg

## GEMENSKAP OCH SAMARBETE – att bygga upp och bo i kollektivhus

Kollektivhus NU har gett ut en bok om kollektivhus i samarbete med SABO. Boken är tänkt att fungera som ett stöd i olika faser i kollektivhusens liv – allt från planering av framtida hus och val av upplåtelseform, till hur nuvarande hus kan organiseras för att överleva och förbättras. Dessutom presenterar handboken idéer om vad kollektivhus kan tillföra individer och samhälle, fungera som referensmaterial för existerande kollektivhus, vara ett stöd för den som vill skriva artiklar eller delta i debatter kring olika boendeformer mm.

### Beställ boken

Boken kan beställas från Kollektivhus Nu för 150 kr + porto.  
Mejla till Hans von Zeipel, hans.vonzeipel@tele2 eller ring 070-484 19 82.



På Kollektivhus NU:s diskussionsgrupp har det i somras förts en livlig debatt mellan styrelsens medlemmar Hans von Zeipel och Dick Urban Vestbro. Vi presenterar här diskussionen kring hur vi skall få "hållbara" kollektivhus/gemenskapsboenden.

## Skapa fler kollektivhus

Riksföreningen Kollektivhus NU har två huvudsyften, dels att få till stånd fler kollektivhus och dels att hjälpa och stötta existerande och kommande kollektivhus. Ett tredje syfte är att vara nav i kontakten mellan kollektivhusintresserade. För att få till stånd fler kollektivhus arbetar vi på olika sätt genom att informera, argumentera, driva på osv. Jag tycker ändå att vi inte riktigt har analyserat var »proppen« sitter. Stämmer det att om vi bara kan argumentera tillräckligt övertygande så kommer fler kollektivhus att skapas? Om vi genom forskning, enkäter, undersökningar, intervjuer och till och med gör en film så skulle vi till slut nå framgång?

Jag har en hypotes. Problemet är inte att bostadsbolag, politiker, byggbolag etc. är ointresserade. Vi har hört att byggbolag/bostadsbolag gärna bygger kollektivhus bara man kan visa att det finns ett intresse för sådana. Därför har vi talat om att vi skulle ha en lista på intresserade som vi skulle kunna visa företagen. Detta har inte gått så bra och jag är övertygad om att det skulle vara helt meningslöst om vi skulle lyckas skapa en sådan. Det som är huvudintresset hos företagen är naturligtvis, även om det på många håll kan finnas ett positivt intresse i övrigt, att man inte står med outhyrda lägenheter den dagen huset är färdigt. Det är ju bristen på tillräckligt många intresserade som gjorde att kollektivhusprojektet i Tensta lades på is och det är det som såg ut att drabba Bo Aktiv och Landgången i Malmö.

Man kan räkna med att antalet kollektivhusentusiaster i samhället troligen ligger långt under 1 %, men att kanske 10 % skulle uppskatta att bo i kollektivhus. Den förra gruppen är beredd att kämpa i årtal mot allt förnuft tills huset en dag står klart, den senare har



Kooperativa hyresrättsföreningen Sjöfartens hus i Hammarby Sjöstad, Stockholm är färdigt för inflyttning mars/april 2008. Kollektivboendet är för dem som har passerat 40 och vars barn har flugit ut. De har lediga 1,5, 2 och 3 rum och kök. För mer information, gå in på deras hemsida; [www.sjofarten.se](http://www.sjofarten.se)

**många andra prioriteringar där kollektivhusboendet är en av flera.** Hyreskostnaden, närheten till jobbet, närheten till service, närheten till släktingar och vänner, situationen i livet just när inflyttning är aktuell och många andra faktorer styr valet. Därför är det inte sannolikt att, den dagen ett nytt kollektivhus på 50 lägenheter står klar, det går att hyra ut lägenheterna direkt om man inte också vänder sig till icke kollektivhusintresserade. Av den anledningen tror jag att den viktigaste faktorn för att få till stånd fler kollektivhus är att hitta lösningar på hur man gör när lägenheter står outhyrda när ett nytt kollektivhus kommer till stånd. Tersens i Falun och Majbacken i Göteborg är, tycker jag, lyckade exempel på hus som visserligen redan finns, men där man successivt får in fler kollektivhusintresserade och något liknande arrangemang skulle kunna göras även vid nybyggda hus. Tersens lösning med uthyrning till studenter verkar vara en bra lösning men även andra varianter skulle kunna diskuteras. Jag är inte negativ till att vi försöker få till stånd mer forskning eller gör enkäter och filmer men skall vi nå något resultat så måste vi, anser jag, lägga mer intresse på problemet jag beskrivit.

Hans von Zeipel  
(bor i Svärdet Stockholm,  
styrelseledamot i Kollektivhus NU)

## Det behövs särskilda regler för kollektivhus

Bra att debattera dessa frågor. Hans von Zeipel säger att bostadsföretagen är rädda för att kollektivhusen får tomma lägenheter. Jag tycker inte det stämmer, utom i något enstaka fall, som Tensta. Som jag ser det är huvudproblemet att bostadsföretagen sköter kollektivhusen som vilka bostäder som helst. När man bygger kollektivhus måste man enligt min mening från början göra upp att huset är till för dem som vill delta i gemensamma aktiviteter. Den som vill sluta delta i obligatoriskt arbete löser saken genom att flytta till en annan bostadsform. Företag med stora bostadsbestånd har ju den fördelen att de kan förmedla lägenhet till ett icke-kollektivhus. **Det är ju precis vad som skett i Tre Portar i Skarpnäck. Stockholmshems villighet att förmedla lägenheter i andra hus är nog det som fick kollektivhuset att överleva.** Det är ju trots allt så att 99,95 % av bostadsbeståndet består av annat än kollektivhus. Det är betydligt svårare att få tag på lägenhet i kollektivhus än i annan bostadsform. Jag vet att några kollektivhus tycker det är helt OK att boende i huset inte deltar. I vissa hus är det frivilligt att laga mat. Jag tycker för egen del att det låter jobbigt, men om de boende är överens om denna modell är det upp till dem. Som jag ser

det är den hetaste politiska frågan just nu att de som vill bevara sina kollektivhus med obligatoriskt arbete inte får stöd av sina hyresvärdar. Denna attityd beror inte på rädsla för tomma lägenheter utan på ovilja att skapa de villkor som behövs för att kollektivhusen ska fortleva. Den politiskt motiverade omvandlingar till bostadsrätt i Stockholm är uttryck för samma brist på intresse för valfrihet. Om vi har en mångfald av bostadsformer kan människor tillgodose sina behov genom att flytta till den form som passar deras behov. Men det som sker i praktiken är att de som inte vill delta i matlagning hindrar kollektivisterna från att få huset att fungera.

DICK URBAN VESTBRO  
(ordförande Kollektivhus NU, bor i  
Kollektivhuset Tullstugan som är omvandlat  
till bostadsrätt  
men ändå överlevt än så länge)

### Först få till stånd fler hus, sedan ska de överleva

Nu diskuteras vi två frågor, båda viktiga. Steg ett måste vara att få till stånd fler



Russinet i Lund.

kollektivhus, steg två att få dem att överleva. Naturligtvis är det viktigt att planera för steg två redan när man förverkligar steg ett, men när man diskuterar kan man gärna ta ett steg i taget. När man byggde Kollektivhus i Eskilstuna på 80-talet kombinerade man detta med servicehus »ifall kollektivhustanken slår fel«.

I Göteborg hade de aktiva kollektivisterna först satt upp stränga krav när Kornet kom till stånd, men var tvungna att »bottenskrapa« intresselistan för att fylla huset. I Lund tog listan slut på grund av många avhopp två månader innan Russinet var färdigt, men där drev man

en mycket aktiv kampanj för att fylla huset. Man lyckades få fler intresserade att flytta in, men lät också ointresserade komma in i huset. Med tiden blev några av de ointresserade, intresserade och de andra flyttade. I Malmö var det problem i våras när man inte hade tillräckligt många kvarstående intresserade till Landgången. Hur det sedan gått vet jag inte.

Jag tror att bygg- och bostadsbolagen bygger åt gud, djävulen eller vem som helst bara man vet att det går med vinst eller åtminstone inte med förlust, alltså att man inte står med tomma lägenheter när huset är färdigt. Tror vi att så är fallet bör vi kunna få bolagen att bygga nya kollektivhus eller ombilda andra hus till sådana. Har vi sedan kommit så långt återstår att hitta lösningar på hur man fyller husen med ointresserade, i väntan på att intresserade dyker upp, och hur man sedan blir av med dem. Det var det som var min frågeställning; finns det andra lösningar än de man praktiserat i Falun och Majbacken Göteborg?

HANS VON ZEIPEL

## Kollektiva utrymmen borde finnas i alla hus

**Kanske kan idén med kollektivt boende få bättre växtkraft genom att överge eller tona ner kraven på att det byggs kollektivhus och i stället propagera och arbeta för att det byggs hus med förutsättningar för »kollektivhusaktiviteter«.**

Så här menar jag. När vi bodde i Danmark köpte vi en ägarlägenhet (vanligt i Danmark) i ett »äldrevänlighus«. Ett trevåningshus med 21 lägenheter anpassat för äldre, – två hissar, stora duschar, breda altandörrar, inga trösklar, m.m. Men det var inga krav på en viss ålder för att bo i huset. Vi hade tre singlar under 25, två småbarnsfamiljer, ett par medelålders par och resten 55+. Men samtliga var skyldiga att betala för underhåll av till exempel hissarna, även om de yngre aldrig utnyttjade dem. Jag vet inte hur mycket som »äldreåtgärderna« fördrade huset, men bara hissarna kostade en hel del. Inget som

uppenbarligen skrämde de yngre från att köpa.

### Gemensamhetslokaler och storkök

På samma sätt skulle en del hyres- och bostadsrättsfastigheter kunna anpassas för kollektivboende. Anpassas genom att det utöver lägenheter också byggs gemensamhetslokaler och »storkök«. Lokaler som alla hyresgäster får vara med om att betala i form av högre hyra/avgift. Då kan de som vill bilda en förening för kollektiva aktiviteter och utnyttja lokalerna. De som vill stå utanför föreningen gör det, men får ändå vara med att betala de gemensamma utrymmena. Självklart kan de också utnyttja lokalerna efter bästa förmåga, men verktygen i verkstaden, köksutrustningen i köket, etc som anskaffats av »kollektivföreningen« disponeras endast av föreningens medlemmar. Föreningen kan också ta på sig att förvalta fastigheten och ersättningen för detta kommer då

enbart medlemmarna tillgodo.

Varje hyresgäst eller bostadsrättsinnehavare betalar sin månadskostnad direkt till hyresvärdens eller bostadsrättsföreningen. »Kollektivföreningen« behöver inte ta ansvar för anskaffning av hyresgäster, men kan naturligtvis ha gjort en överenskommelse med hyresvärdens/ bostadsrättsföreningen om att de skall medverka i processen, och den vägen försöka få så många likasinnade som möjligt i huset.

Kanske låter mina tankar hädiska för en rättrogen kollektivhusentusiast, men det är ett försök att finna former som gör det enklare att bilda bostadskollektiv och på det viset göra det mer allmänt förekommande. När fler människor fått upp ögonen för fördelarna med kollektivt boende kan det kanske i ett senare skede vara lättare att starta kollektivhus av mer traditionellt snitt.

HANS ANDREASSON  
Majbacken bogemenskap

# Härlig majfest för Trädets invånare och grannar

**EN VARM OCH HÄRLIG** lördagskväll i maj ordnade vi en kulturfest i Trädet. Våra medlemmar och många andra grannar från Kortedala bjöds på uppträdanden, god mat och fantastiska människor. Festligheterna pågick naturligtvis till långt in på småtimmarna.

**KOLLEKTIVHUSET TRÄDET** är ett tio våningar högt hyreshus i Kortedala, Göteborg. Fastigheten byggdes om till kollektivhus 1985, sedan dess har föreningen varit i princip helt självförvaltande. I huset finns det 39 lägenheter och just nu bor det drygt 80 personer i dem. Ett av våningsplanen och flera andra lokaler är ombyggt till gemensamma lokaler, bland annat storkök, matsal, café, barnrum, bastu och verkstad. Samt en fantastisk altan med permanent grill.

Med stor sannolikhet kommer föreningen att köpa hela fastigheten under de närmsta åren. Förhandlingar pågår med bostadsföretaget Poseidon.



En dansgrupp med medlemmar från Trädet bjöd på flamencoupvisning.



Elin och Marianne hade övat in afrikanska sånger för just detta tillfälle.



Myran spelade upp sin egenproducerade monolog om en teaterarbetare som kliver in i rampljuset.



## BiG/Kornet – Kooperativ hyresgästförening

**Vi i föreningen Bo i Gemenskap (BiG) har förverkligat vår dröm om aktiv grannsamverkan i ett eget hus. Vårt hus ligger mitt i Bifrostområdet i Mölndal med närhet till naturen, bland annat Änggårdsbergen och Safjället.**

Grunden för gemenskapen i huset är arbetet med matlag och städslag. Vi sköter vårt hus själva och åtgärdar fel och brister i första hand med den kompetens som finns i huset.

Miljö- och energifrågor har varit viktiga för oss hela tiden, både vid projekte-

ringen och under byggandet och inte minst nu i boendet.

Kooperativ hyresrätt innebär att man inte kan spekulera med sitt boende. Föreningen blockhyr hela huset av Mölndalsbostäder och hyr ut lägenheterna till sina medlemmar. Vårt projekt är speciellt eftersom vi själva tagit initiativet och gemensamt kommit fram till såväl boendets inriktning som husets utformning.

De första medlemmarna flyttade in i juni 2006. I huset finns 44 välutrustade, ljusa lägenheter i storleken 1-3 rum och kök. 49 personer i åldrarna 26 till 70+ bor i huset.

Vi har stora gemensamma utrymmen på entréplanet som innehåller stort kök med matsal, allrum, bibliotek, kontor, tvättstuga och ett hobbyrum. Högst upp i huset finns stort allrum, bastu, bubbelbad, gym, två gästrum och en stor solaltan som sträcker sig runt två sidor på huset.

Det stora köket är husets hjärta. Här lagas mat fem dar i veckan. Vi som bor i huset är uppdelade i sex mat- och städslag. Ett arbetslag består av åtta medlemmar som troller fram fantastiska middagar fem dagar i veckan. Det är underbart att kunna sätta sig till dukat bord och äta en god varmrätt med tillhörande salladsbuffé varje vardag klockan 18.00 under fem veckor. Den sjätte veckan, som då är »slitvecka« är också rolig på sitt sätt. Den innebär planering av matsedel, inköp, matlagning, disk och städning. Här får man lära sig att samsas och kompromissa och det är jättebra för gemenskapen. Det är positivt med allas olika bakgrund och värdegrund. Det vidgar helt enkelt ens tålamod och vidsynthet.

Trädgården runt huset tillhör även den föreningens ansvar, man kan likna vår trädgård med en vanlig villatomt. En häck har planterats runt tomten och står på tillväxt. Det finns en trädgårdsgrupp i huset som sköter denna biten men det är allas vårt ansvar såklart att värna om tomten. Därför blir vi besvikna på folk som kliver rakt igenom vår nyplanterade häck och gräsmatta.

INGER ÖSTRÖM

## »Aldrig hade vi ritat hus där de boende fanns bredvid oss!«

Vi höll på att tillsammans med Mölndalsbostäder, Mölndals Stads bostadsbolag, forma idéer för att skapa ett förtätningsprojekt i Bifrostområdet nära Mölndals centrum.

Området är från slutet av 60-talet med 4-våningshus utan hiss. Ett tillskott med nya tillgängliga bostäder skulle ge människor möjlighet att bo kvar i sitt område. Vårt projekt bestod av ett fritt stående punkthus, ett par tillbyggnader samt påbyggnad i en våning på två befintliga hus.

In på vår scen trädde då en samling

entusiastiska människor med visioner om att åldras tillsammans i ett gemensamt hus! Man ville ha små enskilda bostäder samt gemensamt stort kök, vardagsrum, bibliotek, hobbyrum, trädgård – ja, idéerna var många och hyresrätt skulle det vara men hyran måste vara låg, så att vanligt folk kunde ha råd! Och punkthuset ville man ha...

Sålunda hamnade vi i en helt ny planeringssituation – aldrig hade vi ritat hyresbostäder, där de boende fanns bredvid oss! Med synpunkter och önskemål, visioner och drömmar. Ekologiska material,

urinseparering, energisnålt, stora förråd, solfångare, stor takterrass med växthus, ljusa lägenheter, stora gemensamma utrymmen – ja, önskemålen var många och skiftande! Den låga kostnaden var dock en ledstjärna, som inte fick glömmas – jag minns, att jag kände mig lite brysk i början, när jag predikade om att tänka snålt med en enkel husstomme och samordnade installationslösningar – så mycket som möjligt skall vara så lika som möjligt! Men jag fick gehör och förståelse, och tillsammans kunde vi arbeta oss igenom de olika stadierna med lägenheterna, de gemensamma rummen, det stora köket (som fick överta inredning från ett nedlagt restaurangkök), den översta våningen med terrassen, diskussionen om källaren



Kvalitet är att kunna bo kvar

# En stor lägenhet kan ändras efter behov

**Till boendets kvaliteter hör möjligheten att kunna bo kvar i samma område trots förändringar i familjeliv och social situation. Att lära känna sina grannar och närområdet ger trygghet i vardagen. Arkitekt Johan Engström har idéer kring kvarboendet och menar att samma lägenheten kan förändras efter skiftande behov i olika perioder av livet.**

Hur ser din boendekarriär ut? »Mambo« till 24 års ålder och sedan inklämd i ett studentrum under fem års tid? Bostadsrätt i HSB när du fyller 20, för att du varit förutseende nog att bospara från födseln? Andrahandskontrakt från 18-årsdagen och sedan i ytterligare 18 år tills du bildar familj med henne/honom som bosparat i HSB? Kanske är du tekniskt sett bostadslös och står utanför boendekarriären helt och hållet?

Boendet är den typ av arkitektur som våra liv är intimt sammanlänkade med. Här påverkas vi direkt av de ljusa idéer som skapats på ritbordet. Många har försökt skapa »Det Moderna Boendet« och kanske till och med lyckats skapa något av en fluga som hållit i sig i ett antal år. När halvfabrikaten gjorde entré i Sveriges frysdiskar krymptes köken till att bli en enk-

fick plats i kalkylen eller inte m.fl. frågor.

Så småningom kom byggentreprenören Peab att sitta med vid planeringsbordet och höll oss i än stramare tyglar för att hjälpa oss att nå målet – ett bra hus till överkomlig kostnad. Och mitt i arbetet fanns hela tiden Mölndalsbostäder, som med sin mycket positiva inställning gjorde det »omöjliga« projektet möjligt!

Ja, det var ett intressant projekt med spännande utmaningar och trevliga människor att jobba med! Och jag tror, att de flesta är nöjda med resultatet – själv ser jag det som mycket lyckat och det skulle vara kul att göra om det i någon form! Någonstans, någon gång...

GF arkitekter/PETER SPARRINGS

lare inrättning där bakning och storkök var näst intill omöjliga. När senare alternativrörelsen med Gröna Vågen tog sig in på arkitektkontoren, ympade man in storstugan i flerbostadshusen. Alla skulle arbeta tillsammans i köket. Med järnhård könsrollsindelning fick mor sin plats för symaskinen och far sitt hobby-bord. Barnen målade vått i vått och husdjuren vandrade fritt runt benen. Från 80-talets riktigt välfungerande bostäder, som följt en sorts rationell eklekticism, med väl definierade ytor men med lite snålt tilltagna fönsterytor. Igår ville alla ha öppen planlösning, i dag vill man ha bra arbetskök, nästan som på restaurang.

Hur än alla olika tider har sökt möta livets skiftande behov av boende, har ändå en flytt alltid varit lösningen på den nya livssituationen. Det finns i framför allt äldre fastigheter, från förföra sekelskiftet (ni vet 1800/1900) en del lägenheter som väl låter sig anpassas efter livet. Pigkammare och köksentré gör att det är lätt att hyra ut ett rum när behov uppstår, samtidigt som det uthyrda rummet utgör en resurs för en expanderande familj. Det finns även fina exempel på denna planering i modern tid, HSB har under 80-talet på före detta Prippska tomten i Göteborg i planeringen av bostäder använt sig av rikt varierade planlösningar, med bland annat avknoppningslägenheter.

## Kvalitet att kunna bo kvar

Boendets kvalitet, vill jag påstå, består till stor del av graden av kvarboende. Det är avgörande huruvida du känner (igen) dina grannar, för att du ska kunna känna dig trygg som boende. Detta påtalas även i

boken *Det lilla grannskapet* (Cruse-Sonden, Olsson, Ohlander 1997) där författarna undersökt olika boendemiljöer och i intervjuer ställt frågor om boendekvalitet och grannkontakt i olika typer av flerbostadshus. För att öka kvarboendet krävs ett boende som är flexibelt eller pneumatiskt. En lägenhet som kan krympa och växa efter behov. En bostad som kan möta livets skiftande ekonomiska förutsättningar och begränsningar.

## En stor lägenhet från början.

En lägenhet med fyra eller fem rum och kök är för de flesta omöjlig att hosta upp kontantinsatsen till, än mindre att betala räntan och avgiften på. Med en uthyrbar del blir det möjligt. Visar du från början att du har en hyresgäst till din avknoppningsdel, får du lägga hyresintäkterna till din budget och kan ta ett större lån. Till att börja med hyr du ut två r o k, för att senare öka andelen i ditt eget boende och bara hyra ut en r o k eller rent av inte alls. Skulle förutsättningarna åter ändras, kan man rätta mun efter matsäck och hyra ut igen. Detta minskar behovet av att flytta, samt skapar en helt ny marknad med smålägenheter för ungdomar, pendlare och studenter. Ensamma äldre kan känna en viss trygghet i att ha någon vägg-i-vägg.

Det moderna boendet kanske inte behöver vara en scen för gällande boendetrender? Det kanske är när vi bor kvar som förutsättningarna att göra något åt problem som uppstår förbättras, istället för att dra upp bopålarna och flytta till en ny dröm om det goda livet?

JOHAN ENGSTRÖM, Arkitekt MSA, CWEA AB

## Så här bodde vi i Sverige 2006

	Småhus	Flerbostadshus	
		Bostadsrätt	hyresrätt
Ensamstående utan barn	22,7 %	20,8%	47,8%
över 65 år: 7,4 % i särskilt boende			
Sammanboende utan barn	62,0%	15,1%	21,5%
Ensamstående med barn	34,3%	13,9%	49,4%
Sammanboende med barn	74,7%	6,7%	17,9%

Statistiska Centralbyrån

# Olika nivåer av »tillsammans«

**Allt fler börjar inse att samägande är något positivt som alla vinner på. I Morup utanför Falkenberg planeras till exempel en hästby där hästintresserade samarbetar kring gemensamma lokaler och utrustning.**

Kollektivt boende är en fras som lätt skapar associationer till 70-talets alternativa rörelser. Men i dag har samägande och kooperativa idéer sin grogrund i vitt skilda samhällsmiljöer och man hittar ekonomiska och ideella föreningar som ägare av båtbygggar, bastubyggnader, reningsverk och bilpooler bland mycket annat. I ett av våra senaste projekt har jag som arkitekt kommit att möta ytterliggare en form av ägandegemenskap. Häst när den är som bäst, kanske man kan kalla det?

Hästägande dras av många tyngande kostnader och kräver många transporter till avlägset belägna stallbyggnader per vecka. Förutom de självklara delarna av hästlivet, som foder, skötsel och själva ridandet, behöver också den fyrfota vännen en bostad, gärna med några kamrater för att bryta den monotona väntan i spiltan.

I Morup, utanför Falkenberg, planeras för närvarande en hästby, där ett genuint hästintresse kombineras med ett socialt och ekonomiskt samarbete kring gemensamma lokaler, betesmarker och utrustning. Bra Boende AB har som entreprenör bakom projektet tillsammans med arkitekt Stefan Wallner skapat ett alternativt boende där boendet i enskilda villor organiseras kring hagar, stall och ridhus vilka i sin tur ägs och sköts gemensamt. Lika självklart som det hör en parkeringsplats till alla nybyggda hus, så har varje villa tillgång till minst en boxplats.

Att äga häst och ägna sig åt ridsport har ingen alternativ air kring sig, lika lite som samägande och kollektivism leder tankarna till påkostade ridsportanläggningar. Om det är en upplösning av klass-samhället vi bevitnar i Morup eller om det är så enkelt att det fina i kråksången äntligen nått en bredare front, får naturligtvis framtiden utvisa. Det är dock svårt att undgå att notera, samägande hjälper till att möjliggöra drömmar, som i enskild regi annars varit omöjliga.

JOHAN ENGSTRÖM,  
Arkitekt MSA, CWEA AB

## Kollektivhus NU

■ ■ ■ DET HÄR ÄR femte numret av »BO TILLSAMMANS« som är föreningen Kollektivhus NUs informationsblad. Vi har rullande ansvar för redaktionen. Den här gången är Elisabeth Olszon i Göteborg redaktör. Nästa nummer kommer ut i vår och då finns redaktionen i Falun. Vill du skriva något hör av dej till John Fletcher, e-post: john.fletcher@tersen.se

### Styrelsen i Kollektivhus NU

*Ordförande:*

**Dick Urban Vestbro**, Tullstugan Stockholm, 070-655 94 83, dickurba@comhem.se

*Kassör:*

**John Flechter**, Tersen, Falun

*Ordinarie:*

**Elsa Grip**, Slottet, Lund

**Elisabeth Olszon**,

Majbacken, Göteborg

**Hans von Zeipel**, Svärdet, Stockholm

*Suppleanter:*

**Wilhelm Caspary**, Stolplyckan

Linköping

**Viktor Gustafsson**, Stolplyckan

Linköping

**Ingrid Sillén**, Södra station Stockholm

**Vill du prenumerera** på vårt nya elektroniska nyhetsbrev?

Skicka ett e-post till nyhetsbrev-kollektivhus-NU-subscribe@googlegroups.com

Du kommer att få nyhetsbladet Bo tillsammans och annan information relaterad till kollektivhusboende.

På hemsidan [www.kollektivhus.nu](http://www.kollektivhus.nu)

finns listan över kollektivhus i Sverige. Vet du något hus som inte finns med där, hör av dej till Dick Urban Vestbro 070-655 94 83 dickurba@comhem.se

På hemsidan kan man också sätta in en bytes- eller intresseannons. Mejla till wilhelm.caspary@gmail.com

### Medlemskap

Kollektivhus betalar efter antal lägenheter: 300–600 kr. Enskilda personer kan bli stödmedlemmar för 150 kr/år. Plusgirokonto 43 88 62 – 5. Ange vem som betalar samt e-post eller annan adress.

[www.kollektivhus.nu](http://www.kollektivhus.nu)

## Kollektivhus i Malmö äntligen på gång

– Landgången, det nya kollektivhuset i Malmö har nu äntligen fått ett kontrakt med vårt byggföretag, som gör att huset säkert kommer att bli av. Gissa om vi är glada och lättade, berättar Nils Assarsson, en av de aktiva i föreningen. Förhandsteckning kommer att ske från januari 2008 med inflyttning hösten 2008.

Gruppen har haft problem med att få ihop tillräckligt många intresserade att skriva upp sig på lägenheter.

Men man har inte givit upp och under sommaren dök det upp en ny idé om hur de tillsammans med byggföretaget Open House skulle kunna få till stånd ett kollektivhus.

– Och kors i taket – nu har vi fått till ett kontrakt, fortsätter Nils. Ett blockhyresavtal och ett förvaltningsavtal och

huset är redan i produktion.

Det blir kooperativ hyresrätt men inte med ägarmodellen som det var tänkt i våras utan med hyresmodellen med Hyreshem Malmö som hyresvärd.

**Läs mer på [www.boaktiv.se](http://www.boaktiv.se)**

### Film om kollektivhus i Europa



En dokumentär, baserad på intervjuer i 14 kollektivhus i Europa. Filmen kostar 12 € och den svenska versionen kan beställas på

<http://www.lulu.com/content/1240700>

Du kan också beställa den genom att mejla till [ingrid@migra.nu](mailto:ingrid@migra.nu)