

Kollektivhusen lever!

en skrift om dagens kollektivhus i Sverige

Vad är det ni talar om?

"Kollektivhus – vad är det för något?" Den frågan ställs ännu idag av många lundensare, i den lilla stad där fyra kollektivhus finns – det äldsta firar nu 30 år. I Stockholm med dess 17 kollektivhus, de flesta tillkomna från 1980-talet framåt, är det många som inte har lärt känna den boendeformen.

Denna skrift, utarbetad av föreningen Kollektivhus NU, är ett av många steg i arbetet med att sprida kunskap och förståelse för vad som måste bli mycket vanligare i vårt land: att dela på nyttigheter, att göra boendet billigare, att ersätta social isolering med gemenskap. Kollektivhusen är ett fungerande svar på alla tre: de som bor under samma tak kan dela på många ting; med mycket gemensamt kan den egna bostaden vara mindre; och gemensam förvaltning är en god grund till social gemenskap.

Att bo kollektivt är inte något nytt i mänsklighetens historia. I Sverige dök de

första moderna experimenten på sådant boende i stadsmiljö upp för ca 80 år sedan. Det stora uppsvinget kom i slutet av 1970-talet, som en del av en rörelse för jämställdhet i samhället. En modell för urbant kollektivboende utformades under namnet Bo i gemenskap (BiG), och allmännyttiga bostadsföretag accepterade att gå i bräsch genom att bygga och med de boende förvalta ett antal kollektivhus.

Sedan dess har fler aktörer kommit med i arbetet. Andra bostadsbolag deltar, och grupper av intresserade har drivit fram kollektivhus för andra halvan av livet, dvs. för hushåll utan minderåriga barn. Kollektivhus NU stöttar grupper som arbetar för kollektivboende, och söker på politiska vägar göra bogemenskap till en självklar del av bostadsmarknaden. Samtidigt prövas den tidigare BiG-modellen mot andra former för gemenskapsboende; hem för äldre ombildas, kollektiva element dyker upp i s.k. seniorboende, en rörelse för bygg-gemenskap arbetar för aktivt kollektivt samarbete med byggföretag i att skapa

bra och billiga bostäder, där bogemenskap även kan växa fram, etc.

Samhället har sedan 1980-talet genomgått viktiga förändringar: Allmännyttan är numera en aktör underkastad marknadens villkor, den ekonomiska differentieringen har ökat kraftigt parallellt med ökad utomeuropeisk invandring och växande grupper i arbetslöshet. Det betyder, att samtidigt som kollektiva bostadsformer behövs allt mer, försvåras möjligheterna att få dem av att bostadsföretag alltmer riktar in sig på köpstarka gruppers efterfrågan.

Samtidigt med att vi i denna skrift visar vad som har åstadkommit, vill vi öppna för en bredare diskussion om vad de nya villkor under vilka människor lever idag betyder för bostadsmarknaden. Bostadsbehov som inte alltid uttrycks i efterfrågan ska ändå kunna tillgodoses på politisk väg. Dit hör billigt boende, boende som bidrar till att bryta isolering och ensamhet, och boende som minskar påfrestningarna på miljö och naturresurser.

Kollektivhusen i Sverige i dag

Den statliga statistiken visar ännu inte hur det kollektiva boendet är representerat i Sverige. Kollektivhus NU har därför sammanställt uppgifterna nedan om vad den betraktar som kollektivhus – ett boende med gemensamma lokaler och delad service. Här ingår inte s.k. ekobyar, inte heller mer spontana kollektiv av den typ som filmen »Tillsammans« speglade. Olika kollektiva bo- och produktivgrupper utanför städerna saknas, liksom vad som närmast är ett slags servicehus för seniorer, med anställd personal och lokaler som kan begagnas kollektivt eller bokas för personligt bruk.

Enkelt uttryckt speglar uppgifterna nedan förekomsten av kollektivhus liknande de som inryms i den s.k. BiG-modellen; privata lägenheter kombinerade med gemensamt förvaltade och brukade ytor, och med kök etc. dimensionerade för gemensamt förberedda och intagna måltider.

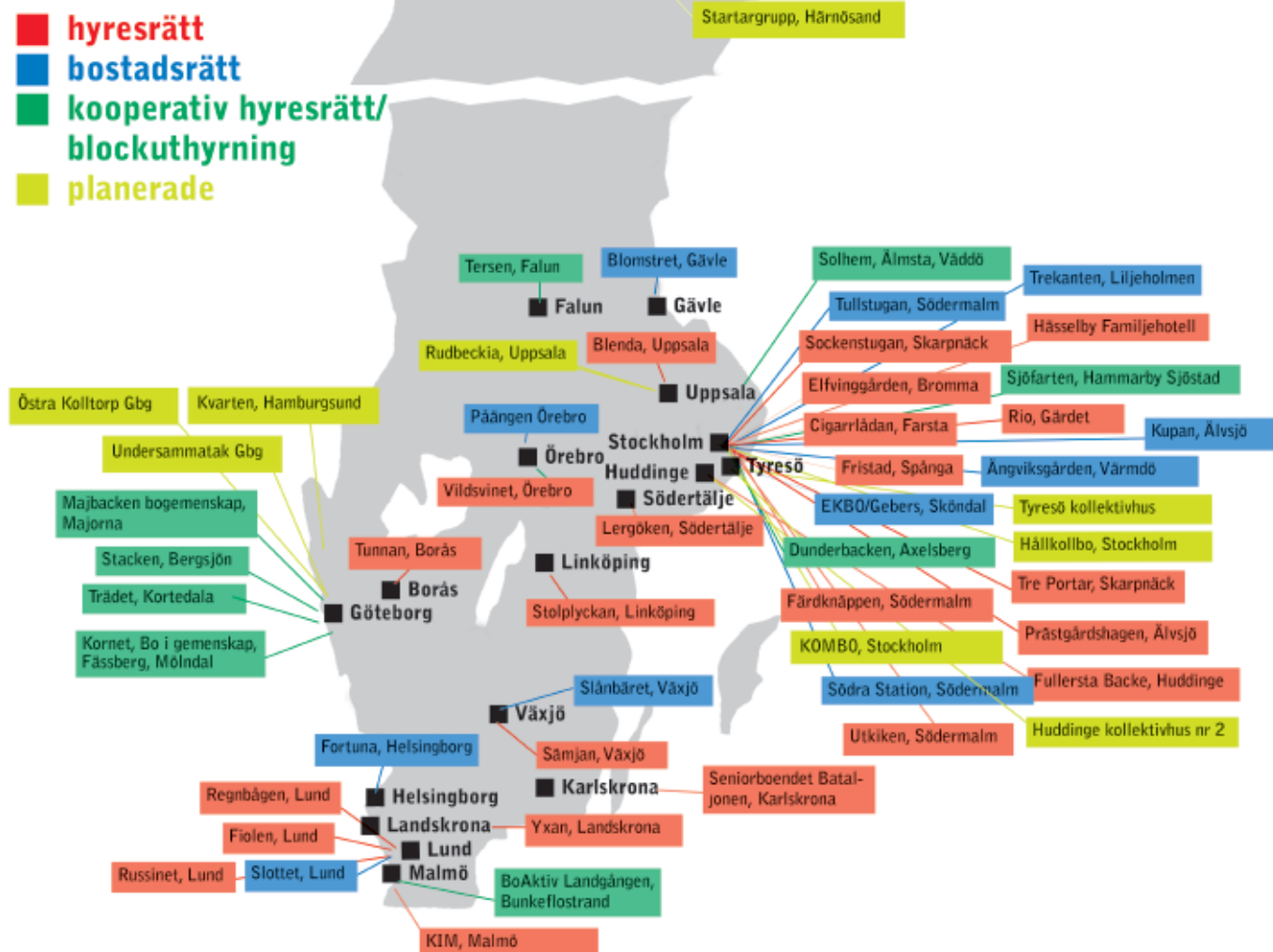
Enligt den senaste sammanställningen

(mars 2013) finns det fyrtiotre fungerande kollektivhus i Sverige. Av dessa är sju av modellen *andra halvan av livet* (40+ utan hemmavarande barn). Sex av dessa är rätt nya, byggda de senaste sju åren. Av de 43 är 23 hyresrätter inom allmännyttan, 2 hyresrätter med privat fastighetsägare, 11 bostadsrätter och 7 kooperativa hyresrätter. 22 kollektivhus är nybyggda,

medan 10 har skapats genom ombyggnad av befintliga bostads- eller servicehus. Ett nytt kollektivhus (för alla åldrar) är under byggnad i Malmö, i allmännyttans regi. Göteborgs kommun har anvisat en tomt till föreningen *Undersammatak* i Göteborg, som planerar att bygga under vad som kallas Byggemenskap, dvs att föreningen själv ska stå som byggherre. Tyresö Bostäder har av Tyresö kommun getts i uppdrag att söka tillmötesgå Tyresö kollektivhusförening i dess arbete för ett hus för blandade åldrar. I Huddinge planeras nu ett andra kollektivhus.

Runt om i landet finns ytterligare cirka sex aktiva *startargrupper* med ambitionen att skapa sig ett kollektivhus. Adresser mm. återfinns på Kollektivhus NU's hemsida





Kollektivhus enligt Kollektivhus NU:s stadgar: "ett boende, där man strävar efter att i samverkan med andra hushåll förenkla vardagslivet och skapa en social gemenskap i den gemensamma boendemiljön. Vanligt är att den egna bostaden kompletteras med lokaler för gemensam mathållning, hobbyverksamhet och samvaro. De boende är medlemmar i en förening och åtar sig gemensamt ansvaret för lokalerna och deras användning".

www.kollektivhus.nu

1980-talet såg många hus bli till, sedan gick det ett antal år innan verksamheten återupptogs. En del av förklaringen ligger i att de aktivister som drev fram den första gruppen kollektivhus själva flyttade in och därmed inte längre deltog lika starkt i rörelsen. Det var också en tid av observation och bedömning av hur väl denna bostadsform fungerade.

Omkring 15 av kollektivhusen har genom åren 'avkollektiviserats'. En modell som byggde på att kombinera servicehus för vårdbehövande med kollektivhus för unga aktivister visade sig inte fungera. Tillkomsten av hus för *andra halvan av livet* har förstärkt kontakterna mellan kollektivhusrörelsen och olika myndigheter engagerade i att ge ett växande antal äldre möj-

ligheter till bättre boende, inte minst i fråga om trygghet och social gemenskap. Därmed har även 'samhället' – läs media – börjat uttrycka ett större intresse för gemenskaps- eller kollektivt boende.

Kollektivboendet ett reportagesvep över landet

Ett rikt material har genom åren publicerats i Föreningen Kollektivhus NU:s kvartalsskrift kallad »Bo Tillsammans«. Artiklarna nedan är skrivna för att passa den skriften och dess läsare. De har publicerats under flera år med början år 2009, och ska därför främst ses som en presentation av vad kollektivt boende är.

Artiklarna återges här med smärre redigeringar, då främst faktauppgifter. Originalartiklarna kan laddas ner på förening-

ens hemsida, med hjälp av uppgifter om det nummer av *Bo Tillsammans* i vilket de ursprungligen publicerats.

Den intresserade läsaren kan välja bland sex olika teman:

- Sociala dimensioner
- Att starta ett kollektivhus
- Att leva i kollektivhus – länge
- Olika sorters kollektivhus
- Upplåtelseformer/ägandeformer
- Kollektiviteten varar inte alltid



Majbacken Bogemenskap, Göteborg
Startat 2004, blockhyra, 31 lägenheter,
andra halvan av livet.
<http://www.majbacken.org/>



Ida Andersson flyttade från
lantlivet i röd stuga till höghuset
Majbacken i Göteborg.

Från stugan på landet till Majbacken i stan

Den vackra stugan på landet uppvägrade ändå inte längtan efter vardagsgemenskapen med andra människor, skriver Ida Andersen som nu har lämnat sitt röda hus för bogemenskapen i Majbacken.

Jag ska lämna ett hem som jag under flera år gjort helt till mitt eget – mitt första riktigt egna hem. Här har jag kunnat inreda och rumstera precis som jag själv behagat, utan att längre behöva ta hänsyn till någon annan. Allt var mitt, både ute och inne. De gamla tjocka timmerväggarna, de avslutade spegeldörrarna, de svala golvtilljorna, fönstren med de lite buckliga glasen som öppnades mot fågelsång och flugsurr, den oändliga stjärnhimlen och ljudet av frostigt gräs under fötterna när jag gick för att hämta tidningen om morgonen.

Allt detta ägde jag, liksom de blomsterfyllda ängarna, skogen av pelare in mot mossiga rum och den stilla sjön att bryta ytan på med ett dopp i sommarkvällen.

Självständighet – bundenhet

Så mycket att uppleva, så mycket som man brukar kalla livskvalitet. Ja, så har jag också kallat det, eller snarare tagit för givet att alltid vara omgiven av. Men jag blev också

varse att detta liv samtidigt innebar bundenhet och ensamhet. Det är ett tungt ansvar att vårda och underhålla ett gammalt kulturhus och det har varit många och långa ensamma timmar med vedtravning, trädgårdsarbete och snöskottning. Mina vänner kom gärna på små visiter om sommaren men inte för att dela min vardag. Ville jag ha socialt umgänge var det jag som fick ta mig in till stadens gator och torg.

Att bo ensam på landet, att känna sig förbunden med naturen och samtidigt vara intresserad av den sorts gemenskap och det kulturella liv som bara erbjuds i storstäderna innebär en stor inre slitning. Ända sedan jag flyttade ut i huset när min dotter slutade gymnasiet har jag förstått att jag behöver en fot i storstan. Jag försökte under några år lösa det med vinterboende i storstäder – Rom, Stockholm, Göteborg men lyckades aldrig få ihop det på ett tillfredsställande sätt.

Längtan efter andra människor

Det som blev kvar hos mig som en längtan, efter varje vända i den urbana världen, var ständigt detta: Andra människor! Människor på riktigt, att dela värderingar med, att utbyta intressen och mänsklighet med! Det jag egentligen sökte hela tiden var ett

slags samhörighet, att vara del av en gemenskap och att samtidigt kunna leva mitt slags liv.

Mina grannar i byn är underbara; de räknar in mig i bygemenskapen, trots att jag kommit och gått som det behagat mig, trots att jag kanske har andra värderingar och livsstil än de.

Naturens frid och skönhet, mina antika takmålningar och min aldrig så harmoniska färgsättning och möblering kan i längden inte väga upp själens ensamhet, mitt behov av djup kontakt och inte heller ge mig den livsnödvändiga samhörigheten med andra. Jag insåg att jag satt fast i ett skönhetsberoende – att tro att bara jag fixar i ordning här, skaffar en ny hylla där, rensar upp den rabatten, travar veden finare, planterar ett träd; skulle allt kännas bättre. Under tiden passerade månader ... år ... livet ... där ute någonstans, utan mig...

Jag började förstå att mitt liv var oerhört isolerat och begränsat och att jag långsamt höll på att förtvina som människa.

Till bogemenskap i höghus

Att leva i kollektivhus/gemenskapsboende har aldrig varit en främmande tanke hos mig. Jag tycker principen att leva mer tillsammans och minska individualismen är

helt rätt och följer vår sanna mänsklighet. Dessutom kan det ge fördelar både för den enskilda människan och för samhället i stort att hjälpas åt med olika saker.

Under de senare åren har jag också flera gånger varit inne och tittat runt på olika kollektivhushemsidor för att orientera mig. En period när min dotter var i tonåren bodde vi i ett »äkta« gammaldags kollektiv – kollektivet Sämjan i Växjö. Där delade man kök, badrum, vardagsrum och tyvärr också allas livsproblem, vilket inte blev så lyckat i längden, även om konceptet tilltalade mig.

Ändå var det mer eller mindre en slump när jag faktiskt ringde på den oansenliga annonsen i JAK-tidningen och som jag klippt ut flera månader tidigare. Sedan gick allt väldigt snabbt. Ömsesidigt intresse uppstod och för att göra en lång historia kort: Nu ska jag alltså flytta till Majbackens bogemenskap. Till ett höghus i centrala Göteborg, till en betongklump från 50-talet, till ett litet krypin på 39 kvadrat där de till och med tagit bort badkaret och där golven är av plast. De kommer att se konsiga ut med trasmattor ...

Att flytta till Majbacken har för mig inneburit mer vända över vad jag måste lämna än oro över hur det ska bli. Allt som

jag tagit för givet med att helt och hållet rå mig själv och lyckan över att ha mitt eget hus med sprakande brasor, har jag behövt göra upp med och ta avsked av; ja att säga att det har varit ett sorgearbete är ingen överdrift. Det har varit många sömnlösa nätter fyllda av skräck och oro – hur ska jag klara mig utan mitt HUS?

Mänskliga relationer är grunden

MEN, här finns människor. Det är konsigt, kanske är närheten till människorna det som oroar mig minst med detta beslut. Allting annat måste jag omvärdera för att sedan förnuftsmässigt säga till mig själv: Det blir bra. Det ordnar sig. Tänk på hur enkelt livet blir. Men hur går det till? Allt gemensamt ansvar? Måste man vara med på särskilda städdagar? Tråkiga och långa möten där man måste diskutera om varen- da detalj?

Men som sagt, att veta att alla i min egen trappuppgång, ja, i hela huset, är mina människor: att de finns där hela tiden, att bara jag vill, kan jag knacka på för att be om hjälp eller bara prata, är något som gör mig fullkomligt lugn inombords. Varje dag kommer jag att möta andra som möter mig och vill att jag ska vara en av dem. Två gånger i veckan (bara två?) kom-

mer vi att sitta vid en gemensam måltid och prata, om viktiga saker eller oviktiga.

Detta att veta att människor finns att tillgå på riktigt för att inte ensam behöva ta hand om världen, att jag nu kan använda min tid till att utvecklas och göra roliga, vettiga saker tillsammans med andra – känns som livskvalitet – fast på riktigt! Och att jag uppnått den mogna ålder som gjorde att jag platsade här, ser jag som en lycklig paradox, istället för att sörja över att jag blir äldre.

På varje våningsplan i höghusets trapphus finns en liten balkong. Jag ser redan framför mig hur jag kommer att sitta där med någon av grannarna, lojt samspråkande och spanande på förbipasserande över en kaffe latte. Jag föreställer mig livet lite mer som i Italien, där människor träffas lite mer, umgås lite mer otvunget – där de mänskliga relationerna är grunden för att vara människa.



IDA ANDERSEN

Ur Bo Tillsammans nr 10/2009



Bo tillsammans

Nyhetsblad från Riksförningen Kollektivhus NU • www.kollektivhus.nu juni 2014 nr 30

Ockuperat leprasjukhus blev centrum för permakultur

I Spanien finns ett växande intresse för kollektivt boende. Jag har flera gånger inlämnat ett bidrag om de svenska erfarenheterna av bogemenskap. Ingen nämnde då att det finns intressanta projekt även i Spanien. Men i februari i år fick jag tillfälle att lära känna ett projekt med hög grad av bogemenskap.

Can Masdeu ligger i närheten av Parc Güell i norra Barcelona. Byggnaden har sitt namn efter den tidigare ägaren. Den har tidigare tjänat som kloster och leprasjukhus. Därefter stod den tom i många år. År 2001 ockuperades byggnaden av en grupp som letat efter en byggnad där de kunde förverkliga sina idéer. Gruppen lyckades försvara sig mot ett stort uppbåd poliser, bland annat genom att låta sig få sig på livsfarliga delar av byggnaden. Till slut gav polisen upp. Istället blev Barcelona stad ett bäl mot ockupanterna. Man vann rättegången men underlät sedan att evakuera ockupanterna. Den ekonomiska krisen bidrog till att göra byggnaden mindre intressant för privata fastighetsägare.

Byggnaden är på fyra våningar och består av 24 rum med olika storlek. Ockupanterna har reparerat byggnaden, moderniserat rummen och installerat energisnål teknik, egen vattenrening och utvecklat en miljövänlig livsstil. Huvudbyggnaden har utvecklats till ett center för permakultur. Byggnaden ligger vid en sluttning mot sjön där de beordrar sina egna grönsaker. Efter ockupationen bjöd man in människor i grannskapet att starta egna odlingar. När vi besökte området i slutet av februari var det fullt fart på odlingarna i vårsolen. På detta sätt har kollektiverna vuxit som svamp bland länderstidningen, vilket bidragit till att politikerarna blir sig för att lyssna.

Can Masdeu har blivit ett centrum inte bara för ekologisk odling utan även för utbildning om grönsaksodling, kreativt skapande och källor till liv. Man ordnar filmvisning, dans, musik, och intressanta naturutflykter. De 28 medlemmarna äger och förvaltar byggnaden tillsammans. Man har möten varannan vecka och är två gemensamma måltider per dag. Var och en betalar 25 euro per månad för maten.

Guillem har till Can Masdeu i slutet av februari.

Läs vidare: http://en.wikipedia.org/wiki/Can_Masdeu

Redaktion: Dick Urban Vestbro och Elisabeth Rudhe. Layout: Ingrid Silén, Migra Grafika • www.migra.se

Bo Tillsammans är ett ständigt aktuellt och spännande nyhetsblad. Det första numret gavs ut 2006, och sedan dess utkommer bladet med fyra nummer om året. Där finns alla de reportage och artiklar som samlats i detta häfte. Vidare kan man läsa debattinlägg och rapporter från möten, konferenser och andra aktiviteter, liksom berättelser om "den stora världen" – besök hos co-housing-kolleger i andra länder och de besök vi själva ofta får från dessa länder.

Nya böcker och artiklar omnämns. Föreningens årsmöten, vår 'Öppet hus'-verksamhet i oktober och styrelsens verksamhet uppmärksammas. Kort sagt, nyhetsbladet ger alltid spännande läsning för alla intresserade av den bostadsformen, liksom för dem som redan bor i kollektivhus.

Alla tidigare nummer kan laddas ner på föreningens hemsida www.kollektivhus.nu. Den som vill ha information om nya nummer kan anmäla intresse till föreningen per epost: info@kollektivhus.nu

Fem år senare

– om den första tiden i Majbacken

Livet är så vist konstruerat att man inte kan skåda in i framtiden och se hur det blev innan det blev av. Man kan naturligtvis gissa eller göra uppskattningar och man kan kanske bestämma sig för att så eller så ska det bli. Men vägen dit till det där målet är outgrundligt. Och tur är väl det, annars skulle det inte vara så spännande. Och tur är det väl för att annars kanske man aldrig skulle våga ta sig för att göra något. Det är väl på grund av dessa omständigheter som vi ändå dristade oss till att påbörja byggandet av Majbacken bogemenskap. Detta trots att inget av tyngd var sagt eller lovat och än mindre skrivet mellan Familjebostäder och oss fyra – mig, Elisabeth, Malin och Marie-Louise – när vi undan för undan skulle få överta åttavåningshuset i Majorna i Göteborg. Med ålderns rätt och med en stark tro på oss själva och med, redan vid den tiden, ett ganska gediget kunnande i vad det innebär att planera och bygga och att bo i en bogemenskap, bestämde vi oss för att flytta in i huset, ännu så länge bebott av företrädesvis personer av hög ålder. Låt mig först som sist bespara dig all den möda som det innebar att komma till någon form av samsyn mellan bostadsföretaget och oss om hur vi skulle få detta boende att successivt växa fram. Jag tror nog att varje bogemenskap har haft sin egen speciella resa fram till det som sedan kom att bli ett hus med ett gott liv eller till något som sedan inte blev som man hade hoppats eller rent av inte blev av alls.

Men nu, hur är det nu efter fem år? Är boendet nu så som vi tänkte oss att det skulle bli när vi satte igång 2004? Var ansträngningarna mödan värt?

Visst har tvivlet funnits där i perioder, visst har diskussioner, konflikter och gräl både utåt och inåt, tidvis fått mig att vackla, tänka att nu struntar jag i det här, nu flyttar jag. Men lusten till att bygga något bra att själv få bo i och tanken på att för samhällsplanerare visa vägen till en viktig alternativ boendeform var stark. Starkare än olusten. Det man inte riktigt begriper, när det gungar som värst, är att man tidvis är ute på öppet hav och då blåser det hård vind ibland, man kan få uppfattningen att

det är sådant väder hela tiden. Men man kommer in i lugnare vatten ibland och man kan till och med nå hamn och lägga till. Jag tror att vi har gjort det nu, det känns så... Vi har kunnat hålla rätt kurs.

Vårt byggande av ett gemenskapsboende skiljer sig från de flesta andras på så sätt att vi som bor här har flyttat in successivt. I många andra boenden har alla flyttat in på en gång och ofta efter flera års planerande. Jag ser för egen del vårt »allteftersom inflyttande« som en fördel. Det har inneburit att det inte har blivit några tvära kast i utvecklandet av det sätt på vilket vi vill bo och leva tillsammans. Varje ny medlem har på så vis kommit in i ett sammanhang. Visst, det kanske har upplevts som lite osäkert och oklart till en början, men det har funnits en form att förhålla sig till. Ju fler vi sedan blivit, ju tryggare har formerna för vårt boende blivit och ju tryggare har vi blivit i att våga justera och ändra i det som reglerar våra relationer i huset. De stora konflikterna har tonats ut, de »livsviktiga« frågorna är bearbetade och penetrerade i minsta detalj och vi har kommit överens till slut.

Vi vet nu att vi har tillräckligt gemensamma värderingar av vad som är viktigt och betydelsefullt i våra gemensamma liv för att kunna förlita oss på att de beslut som tas är bra beslut. Vi är nu villiga att kompromissa och vi kan acceptera även de beslut som vi inte nödvändigtvis tycker är ett bra beslut. Vi har nu samlats runt de principer vi vet är viktiga för oss för att vi ska kunna bo och åldras tillsammans. I en vid och tolerant bemärkelse kan det kallas konsensus.

För mig har nu medlemmarna blivit mer som vänner än som medlemmar. Vänner är kanske inte heller rätt ord? Vänner, när du är i min ålder, är några som du känt i många år och som nästan har gått i dina skor. Nej, det känns som om det är fråga om en ny form av relation, en slags relation som jag inte riktigt känner igen från tidigare. De är inte grannar, inte bekanta, inte föreningsmedlemmar och inte boende och egentligen inte vänner heller. Kanske bovänner, förstår du vad jag

»Lusten till att bygga något bra att själv få bo i och tanken på att för samhällsplanerare visa vägen till en viktig alternativ boendeform var stark...
Vi har kunnat hålla rätt kurs.«

menar då? Det är sådana som du känner igen, känner till och känner för och känner med men ändå inte vänner. Bovänner är någonting mellan vänner och bekanta. Jag trivs med mina bovänner. Du vet, småprata vid middagen som vi äter två gånger i veckan, snacka lite i hissen när vi möts, bry sig ibland lite extra. Att hjälpa varandra i allehanda sysslor och enskilda behov. Att prata oss samman om hur vi skall lösa ett problem som föreningen har. Men vi tränger oss inte på oanmälda. Vi lever på våra egna premisser som enskilda men i ett kollektiv som kräver vårt deltagande och engagemang, det är en intressant och spännande paradox.

Spännande saker inträffar när kraft och mångfald strålar samman. Vi är många fler nu, 28 istället för fyra och då händer det att vi har visafoton, jazzafoton, bildvisning, pyssel- och pusselkvällar, film- och läsecirklar, lördagskaffe, kyrkkaffe (inte nödvändigtvis kyrkbesök), städdagar, köksrenoveringar och mycket mer, men sånt har du säkert också i din bogemenskap. Och har du det inte så är det dags att arbeta för att få det, även om resan kan bli lång... men det är värt besväret.



BERTIL HAGSTRÖM
Ur Bo Tillsammans nr 10/2009

Boföreningen Vildsvinet i Örebro

Huset byggdes till bomässan sommaren 1992. Vi som planerade huset tyckte det borde heta Vildsvinet, kvarteret heter Svinaherden. Alla gator fick namn som skulle påminna om att det legat en kungsladugård här. Det rådde stor skepsis mot hela området i början och det var svårt att hyra ut. Även bostadsrättsföreningarna hade problem. Det förekom hyresrabatter och bostadsrätter hyrdes ut, men hos oss var det inga hyresrabatter alls. Vi skulle betala 1 000 kr per kvadratmeter.

Boföreningen kom inte i gång förrän bomässan var över för vi hade inte tillgång till alla gemensamma lokaler. Det var inte så mycket tal om att alla skulle ha särskilda uppgifter då. Vi hade knytis och man antecknade om man vill duka eller städa. Trapphusen har alltid skött sin städning, men att ansvara för något av det gemensamma kom senare. Städdagar hade vi från början.

När vi på förslag från Örebrobostäder (ÖBO) gick över till att insatsen skulle vara 1 000 kr per rum flyttade fler och fler in. Vi hade två matlag, tisdag och torsdag. En tidning startade som fick namnet Kultingen. Vi gjorde om ett cykelrum till snickarbod och gjorde i ordning ett återbruksrum. Dagiset, som är föräldrakooperativt, var med från början. Vi hade husmöten om att uppföra grindar för att barnen inte skulle smita iväg.

Hönshuset

I ritningarna av huset, som gjordes av arkitekt Sören Steen, ingick inte hönshuset. Vi kallade det kretsloppshus. Vi skulle ge hönsen matrester och fick i gengäld ägg och spillning. Hönshuset är sammanbyggt med ett växthus. Hönshuset kostade 30 000 kr och betalades med kafépengar vi fick in under bomässan. Det dröjde flera år innan det ingick i husets budget.

Vi hade rätt att ha 6-7 hönor. Det var inte vinterbonat i början. Vi gav bort eller leasade höns. Det var dvärghöns och sist Hedemorahöns. Det flesta tycker det är roligt med hönsen, särskilt barn. Ibland på sommaren har det väl klagats på att tuppen låter för mycket. Ett år hade vi ingen tupp, men hönsen kan minsann låta de också.



Den prunkande trädgården.



Matsalen i Vildsvinet.

Första taket var av gräs och jord och måste skötas, vilket vi inte var så bra på. ÖBO lovade oss då tegeltak. När det skulle bytas blev det ett ramaskri, så det dröjde innan det blev bytt. Hönshuset blev så småningom vinterbonat och de fick en större utegård med rätt att använda växt-huset vintertid.

Andra djur

Många boende har katt. En del är bara innekatte, men många vistas ute, och det har varit en del problem från dagis och grannar under årens lopp, då katterna kis-

sar i barnens sandlådor. Nu finns det är särskild kattgrupp, som ska se till det.

Duvor som smutsar ner på balkongen har också varit problem. Att försöka skjuta dem har inte hjälpt. Inte en konstgjord hög heller. Det användes något kemiskt, som vi miljövännar inte gillar, och man försökte tappa till taken. Jag har inte hört något om duvproblem på senare år.

Vårt förhållande till ÖBO

Huset ägs av ÖBO men vår boförening förvaltar huset. ÖBO är med i styrelsen och deltar i mötena ibland. Hyror tas in av

ÖBO och en del får vi bestämma över tillsammans med dem. Dessutom har vi medlemsavgiften som är helt våra egna pengar. Den går till sommarfest, husmiddagar, som är ett senare påfund med mera. Och varje trappuppgång får ett belopp, vilket också är rätt nytt. Avgiften har höjts undan för undan. Nu är det 2 000 kr. En del underhåll står ÖBO helt för, annat delar vi på, t.ex. nytt golv i matsalen för några år sedan.

ÖBO kollar att vi sköter huset och är beredda ta över om det förfaller. Ett tag var det mycket klagomål på att folk har så mycket saker i trappuppgångarna, så det blir problem om det börjar brinna. De gick hårt fram och krävde att vi skulle ta bort allt utom blommor i fönstren och anslags tavlor. Vi är lydiga, så det ser rätt bra ut nu. Det var ÖBO som ordnade med maskkomposterna första åren, men när det blev klagomål om dålig lukt fick vi en liten Jora, som sedan byttes ut till en större Jora.

Här trivs jag bra

Vi är bara två som har bott här från början, men många har bott här länge, och de som bott här en gång kommer gärna och hälsar på, inte minst barnen, som fått vänner för livet. Ett skäl att många barnfamiljer flyttar är att de tycker det blir för trångt eller vill ha ett hus på landet. Det händer också att vuxna vill bo mer centralt när ungdomarna flyttar hemifrån. Man flyttar också mycket inom huset, till större eller mindre.

Vi är några pensionärer, men mest barnfamiljer. En härlig blandning av folk, även från olika länder. Här rör man sig själv men har tillgång till så mycket och gemenskap och möjlighet till påverkan efter tid och lust.

Vi har ett matlag på onsdagarna, pubkvällar en gång i månaden, kafé med innehåll ibland, stickjunta, årlig husfest och ett antal frukostar eller middagar, som trapphusen står för i tur och ordning. I dag den 17 oktober 2009 var det ett rejält frukostbord, i morgon är det städardag med frukost, lunch och fika, ett nytt tillfälle 31 oktober för dem som inte kan nu. Andra får en egen uppgift. De flesta behöver nog jobba ute med gården.

KARIN SAHLI

Bo Tillsammans Nr 12 (2010)

Kollektivhuset Vildsvinet, Örebro
Startat 1992, hyresrätt, 61 lägenheter,
alla åldrar. <http://www.vildsvinet.com/>



Landgången har landat

om värdet av ett gott samarbete mellan kollektivhus och hyresvärd

Vi som bor i kollektivhus med hyresrätt vet hur beroende vi är av att ha ett gott samarbete med våra hyresvärdar. Från BoAktiv Landgången vill vi därför berätta en solskenshistoria om hur vi genom ett gott samarbete med vår hyresvärd lyckades lösa ett allvarligt krisläge, som vi hamnade i för drygt ett år sedan.

BoAktiv Landgången, Malmö, (BAL) är en kooperativ hyresrätt enligt hyresmodellen med långtgående självförvaltning. Efter en långdragen tillkomstprocess (10 år!) stod huset färdigt för inflyttning 2008. Den färdiga lösningen blev OK men med brister, som vi blev tvungna att acceptera av byggherans besparingsskäl. En lägenhetsfördelning på 24 3:or och 16 2:or bedömde vi till exempel som långt ifrån optimal och där har både verkligheten och byggföretaget i efterhand gett oss rätt.

Vi var från början måna om att utveckla ett gott samarbete med hyresvärderna. En fördel är att det handlar om ett litet bostadsföretag (jämfört till exempel med vår allmännyttas), där BAL:s samverkansgrupp har regelbundna möten i vårt vardagsrum direkt med vår hyresvärd, Odd Villy Rundmo, VD för Hyreshem, och där vi diskuterar och förhandlar under avspända former.

Hösten 2010 stod BAL inför en allvarlig ekonomisk och social kris på grund av att

många då av olika skäl valt att flytta. Vi stod med ett 10-tal vakanta lägenheter och utan kö. Vi inledde då förhandlingar med hyresvärderna, som några månader senare resulterade i ett skriftligt avtal, som löste krisen. En nyligen gjord intervju med vår hyresvärd ger en bild av denna förhandling, som förhoppningsvis kan komma till nytta för andra kollektivhus och deras hyresvärdar.

BAL: När BAL hösten 2010 var i kris tog vi upp förhandlingar med dig. Ditt viktigaste förslag till lösning var att erbjuda att Hyreshem tar över det ekonomiska ansvaret tills vidare för samtliga lägenheter, som BAL inte hade hyresgäster till.

Hur kom du fram till ditt förslag till lösning? Hur tänkte du? Vilka alternativ såg du? Hade du stöd i din organisation? Hur nöjd är du i dag med denna lösning?

Odd Villy Rundmo: Hyreshems egigere, OBOS (ett norskt bostadsföretag), har under många år samarbetet med BAL för att utveckla denne fastigheten i den formen den har fått, och som vi alla hade store förväntningar till. Vi synes BAL var ett fint komplement till den övriga mix av ordinära hyresrätter och bostadsrätter, och vi hade ett sterkt önske om att denne boendeformen skulle lyckas på Annestad, det bostadsområde på c:a 1200 lägenheter där BAL ingår. Vi mente också att de ekonomiska rammebetingelsene hos BAL – med låg

insats och hyra, samt egeninsats i form av driftsarbete i egen regi skulle passe mange.

I den ursprungliga avtal mellan BAL och Hyreshem hadde Föreningen selv økonomisk ansvar for vakanser av leiligheter. Föreningen hadde overtagit med boende och Hyreshem hadde ansvar for øvrige leiligheter. Problemet började i det momentet at BAL inte klarte å skaffe nye kunder till sine egne leigheter. Dette efterslepet bare akselererte – parallelt med at stadig større del av de boende medlemmer blev involverte i visningar/seljarbeide, och vi følte at situationen var i ferd med å gå over styr... Vi innså at noe måtet gøres for å gi BAL et pusterom, och kanske hindre en konkurs i Föreningen. Hyreshem – med sitt utvecklade apparat/marknadsføringssystem – hadde en bedre mulighet till å fylle opp huset enn BAL, selv om detta preliminært skedde med »ordinære« hyresgjester. Løsningen – med at Hyreshem tok over ansvar for vakanser – skedde naturligvis i overenstemmelse med sentrale ledningen i OBOS, och vi er i dag nøyd med at det blev en tilfredstillende løsning.

BAL: BAL och Hyreshem valde kooperativ hyresrett som opplåteelseform. Den är fortfarande ganska ovanlig på bostadsmarknaden. Vilka är dina erfarenheter

som hyresvärd av denna opplåteelseform hittills, fördelar och nackdelar?

Odd Villy Rundmo: I teorien en fordel for fastighetseier med redusert behov av involvering, drift och ansvar och stabile hyresgjester som skøter om fastigheten. I praksis har BAL medført en del merarbeide i å hitta levelige rammebetingelser for drift, men samtidig kompensert med tilførsel från BAL av stor entusiasme, og engasjement for et godt bomiljø också utanför sin egen fastighet.

BAL: BAL är också ett gemenskapsboende/kollektivhus, vilket ännu också är en ganska ovanlig boendeform i Sverige i dag (ett 40-tal finns i landet).

Hur ser du som hyresvärd på denna boendeform? Fördelar, nackdelar?

Odd Villy Rundmo: Interessant med ulike boendeformer. Driften av BAL har kanskje dokumentert et visst problem med bibehold av et sett ideologiske regler/stadgar i forholdande till et relativt sett stadig mer marknadsorientert samfunn. Mennesker kan i dag være mere interesserte av en mix av godt grannskap/boende med ulike erbjudande av aktiviteter, felleshetshus osv, men samtidig ha en viss vegring till en bindende deltakelse i det å selv være med på å drifte/skape det gode miljø. Noen ønsker

kanskje å kunne kjøpe seg fri från dessa forpliktelser? En slik valgmulighet vil uansett føre till ett vesentlig større etterfråga etter slik boendeformer i dag – tror jag.

Den lösning vi förhandlade fram har inneburit att BoAktiv Landgången har överlevt krisen och nu kommit in i ett mycket lugnare skede med god stämning i huset och ett läge där vi nu utan hets steg för steg kan fylla vårt hus med nye medlemmar. Vår økonomi har stabiliserats så väl att vi vid senaste årsmøte kunde gjennomføre en 10%-ig hyressenkning. I dag är BAL hyresvärd for 29 av de 40 lägenheterna, Hyreshem for de øvrige 11. Så fort vi får en intressent till någon av hyresvärdens lägenheter har hyresvärden lovet att forsøke løsgjøre lägenheten genom att erbjude sin hyresgjast ett attraktivt alternativ i ett annat av sine hus så att BAL därmed så snart som möjligt skall kunne ta over samtlige lägenheter.

NILS ASSARSON

Bo Tillsammans Nr 20 (2011)

Kollektivhuset BoAktiv Landgången, Malmö

Startat 2008, kooperativ hyresrett, 24 lägenheter, andra halvan av livet.
<http://www.boaktiv.se/>

ATT LEVA I KOLLEKTIVHUS – LÄNGE

Visionen för Blomstret lever kvar

Kollektivhuset Blomstret stod klart 1985. Och matlagen har fungerat de 24 år som huset funnits. Men det har förändrats på andra sätt.

Många människor drömmer om eget hus och fyller sina drömmar om huset med det goda livet. Ofta visar sig dock förverkligandet av denna dröm också innebära mycket arbete och leda till förhandlingar om vem som ska göra vad, när och hur. En del ger upp drömmen, en del skiljer sig på vägen. Men många lever drömmen – på gott och ont. Åtminstone tills barnen flyttat ut och det blir dags att rusta huset för andra gången.

Hur gick det då för oss som i stället hade en vision om att bo i kollektivhus? Att dela på hushållsarbetet och få gemenskap på köpet? Har verkligheten levt upp till våra förväntningar? Har vi gett upp och flyttat? Eller bor vi kvar på gott och ont?

Vårt hus Blomstret stod klart 1985, men vi började agera och planera redan 1980, så visionen har överlevt i 29 år nu. Vi har serverat mat måndag–fredag i 24 år! Förändringar kan förstås avläsas: trädgården har växt sig hög och sopnedkasten är sedan länge plomberad och vi har i dag både kompostanläggning och sopsorte-

ring. Vi har rustat alla gemensamma ytor/rum inomhus ett varv. Huset är i dag som nytt.

God mat i trevligt sällskap

Omflyttningen har varit stor under åren. Och livet har gestaltat sig olika beroende på vilka som bott i huset – andelen kvinnor och män, andelen familjer och ensamboende, andelen i olika generationer och i olika åldrar. Men förstås också beroende på vilka vi är som individer med våra drömmar och tankar om det goda livet: att få laga mat, rensa ogräs och skura golv tillsammans med andra, eller att få slippa

underhållet av huset eller att handla och laga mat med trötta och hungriga barn. Eller formulerat på ett annat sätt: att få äta god mat i trevligt sällskap, få kompisar till barnen, få ett nätverk på en ny ort, få tillgång till gemensamma lokaler utanför den egna lägenheten, få bo i ett lugnt och tryggt hus, få ingå i ett sammanhang där man skapar vardagen tillsammans.

Ny generation flyttar in

Som vilket villaområde som helst har vi dock bytt skepnad under åren. Den första kollektiva generationen 40- och 50-talister som flyttade in 1985 ersattes i takt med familjernas tillväxt eller skilsmässor av 60-talister, ofta ensamstående mammor på grund av att vi saknat stora lägenheter. De senaste åren har en ny generation unga familjer flyttat in, det är fördelen med att inte vara ett 50+ hus. Men också ensamstående och medelålders kvinnor och män väljer att flytta till Blomstret, och blandningen av boende har hela tiden känts viktig.

Det har varit få konflikter genom åren, de mest laddade frågorna har handlat om barnuppfostran och färgsättning, frågor där det individuella och det kollektiva inte alltid går ihop. En del vill att allt ska vara vitt, andra gillar starka färger. Somliga tycker att barn ska få röra sig fritt, även i soffor, andra har arbetat med barn i många år och orkar inte riktigt med den ljudnivå eller det spring som kan uppstå i en samling trötta barn. Gemensamma uppfattningar har vi ofta, men inte alltid kunnat diskutera oss fram till, men det mesta har gått att lösa praktiskt med kompromisser och god vilja. Som i vilken familj som helst.

Visionen lever, trots att de boende byts ut. Men förstås endast i kraft av alla boendes gemensamma engagemang. Låt vara att det kan variera mellan olika individer och från tid till annan.



ANNIKA ALMQVIST

Bo Tillsammans nr 11 (2009)

Kollektivhuset Blomstret, Gävle
Startat 1985, bostadsrätt, 39 lägenheter,
andra halvan av livet.
<http://www.blomstret.se/>

Blomstret – ett inarbetat kollektivhus med mat fem dar i veckan

Hösten 1985 var vi många förväntansfulla som flyttade in. En del par med eller utan barn, några ensamma mammor med barn, ensamstående kvinnor och män i olika åldrar. Vi kände inte varandra särskilt väl. De som deltagit i matlagningskurs eller planeringen av huset kände varandra lite grann, men eftersom det tog några år innan huset stod färdigt för inflyttning hade en del av pionjärerna hunnit rota sig i andra hus. Så det kom med många nya i samband med inflyttningen. Det var en spännande tid, idéerna flödade, och vi var nyfikna på varandra.

Det blev många diskussioner innan livet i huset fick sin form och gick in i rutiner. Matkuponger visade sig till exempel inte fungera, det fick bli månadsbetalningar på räkning i stället. Emellanåt ordnades franska eller afrikanska middagar, cykelutflykter, filmkvällar, pubaftnar, skridskor på hemspolad isbana till klassisk musik, båtturer till exempel på Göta kanal, cirkusföreställningar där alla barn uppträdde för vänner och bekanta, fester, trädgårdshelger, luciätåg, spökkvällar...

Från idéer till rutiner

De första årens entusiasm övergick så småningom i vardagsrutiner. Ju fler barn som föddes ju mindre tid fanns för gemensamma aktiviteter. Familjer flyttade för att de växt ur lägenheterna. Nya flyttade in, huset lockade särskilt ensamstående mammor med barn dels för dess innehåll, dels pga lägenhetsstorlekarna. Nyinflyttade har fått acceptera de flesta befintliga ordningar och rutiner. Uppdelningen i 4 matplanerare och 4 matlag har överlevt och garanterat oss mat fem dagar i veckan under alla år. Trädgården har vuxit sig hög och ibland vild, men hålls i schack något så när. Städningen har vi däremot aldrig fått att fungera enligt programteorin; som det var tänkt.

Barnen som föddes de första åren har vuxit upp och flyttat ut. Många bor kvar

efter att barnen flyttat. Men i dag har vi också en hel del nya småbarnsfamiljer. Det finns också par utan barn och ensamstående män och kvinnor. De ensamstående mammorna och papporna har däremot blivit färre.

Totalt har 304 personer bott i huset, men endast 8 bor kvar sedan starten. En överblick över de vuxna som bott i huset visar att vi skiljer oss från befolkningen i sin helhet när det gäller yrken. Den största gruppen har varit och är lärare eller förskollärare 37, 15 har varit/är sjukvårdspersonal, 14 har haft/har kreativa yrken, 9 har varit/är socialarbetare, 8 terapeuter/sjukgymnaster/dietister, 4 journalister, 20 tjänstemän i offentlig sektor (forskare, präster, lantmätare, länsstyrelsetjänstemän, planerare, konsumentupplysare), 5 privat tjänstemän, 3 arkitekter, 3 affärsanställda, 3 bibliotekarier, 3 restaurationsanställda, 3 industriarbetare, 1 byggnadsarbetare, 2 chaufförer, 2 ombudsmän, 2 elektriker, några studerande.

Från beslut till verkstad

Att det inte funnits så många hantverkare är kanske en del av förklaringen till att det ibland tar tid att få beslut utförda. Vi har inte haft svårt att ena oss om beslut vid stormöten, även efter ibland häftiga diskussioner, men att sedan få saker att hända har inte varit alldeles lätt. Trögheten har nog delvis haft sin grund i den demokratiska processen med många inblandade och få utpekade, men också i en brist på förmåga, och kanske tid, att ta tag i saker, att skapa verkstad.

Det kollektivnas problem

Ett annat problem är att det personliga ansvaret tenderar att suddas ut i det gemensamma boendet. Det krävs både ett besjälade engagemang, organisation och moral för att det ska fungera. Men ibland är den personliga moralen inte tillräckligt hög hos alla och det sociala trycket inte tillräckligt starkt. Det gäller särskilt städ-



Blomstrande kollektivhus i Gävle

Den 1 december besökte styrelsen Blomstret i Gävle för styrelsemöte med avrapportering om olika konferenser och studiebesök, planering av årsmöte och seminarium mm. Vi passade på att bekanta oss med huset. Det ligger lite i utkanten av stan och byggdes 1985 efter några års förberedelser. Det är bostadsrätter från början (HSB) och innehåller 39 lägenheter i olika storlekar och för alla åldrar.

Just den dagen var det mycket snö i Gävleborg. Barn och vuxna skottade febrilt och passade på att bygga snögrötter. Birgitta Aulin, som tidigare var med i styrelsen för Kollektivhus NU, tog emot med fika, smörgåsar och saffranskaka (fixat av Annika Almqvist, en av husets veteraner). Vi satt i matsalen, där de brukar ha mat varje vardag utom under jul- och sommarloven. På frågan om hur man fick alla att ställa upp på obligatoriskt arbete svarade Annika: - Om medlemmarna inte sätter upp sig själva på matlagslistan sätter styrelsen upp dem. Då accepterar de andra i matlaget inte att någon uteblir!

Efter mötet blev det tillfälle se sig omkring. Det finns snickarum, lekrum för barn, särskilt rum med TV för äldre barn, motionsrum och mycket annat. Ute finns trädgård, rum för sopsortering och kompost. Vår guide berättade att man börjat med "gerillaodling" också på kommunal mark med pallkragar.

Birgitta, som bott många år i huset, sade att hon trivs väldigt bra, och inte kan tänka sig att bo annat än i kollektivhus. Den som vill veta mer om Blomstret kan kika på den fina hemsidan www.blomstret.se

KARIN YTTERGREN-SAHLI
Bo Tillsammans nr 25 (2013)



Kollektivhuset Vildsvinet, Örebro



ningen av de gemensamma ytorna/lokaler. Och om 10 personer har projekt på gång i källaren, vem ansvarar för hur det ser ut där? Frågan är om det är engagemang eller kontroll som saknas?

Hushållsarbetet underlättas och det har stora värden att känna sina grannar, inte minst för barnen. Men att laga mat för 50 personer varje dag, sköta en stor trädgård och städa 400 kvm gemensam yta innebär trots allt en del jobb. Det är matlagningen som är bäst organiserad och som därför fungerar bäst. Städning och trädgårdsskötsel fungerar bäst när den organiseras kollektivt, då är det dessutom roligast att delta.

Fördelarna överväger

Ibland fokuserar vi på det som inte fungerar, och tar fördelarna för givna. Men när vi blir varse hur många andra har det som



fixar till snabbmat med trötta barn, äter middag ensamma, får vänta tre veckor på en tvättid, inte känner sina grannar eller kan gå ut och sätta sig i trädgården på sommaren med tidningen och kaffet, då ser vi fördelarna tydligt. Vi får mycket tillbaka för det arbete vi lägger ner!

Jubileumsfest

Den 2 oktober firade vi vårt 25-årsjubileum med Öppet Hus på dagen och Jubileumsfest på kvällen. Det blev en dag fylld av aktivitet med många olika inslag. Till festen inbjöds alla som bor i huset idag samt alla som någon gång bott i huset. Vi blev drygt 100 personer i alla åldrar. Det bjöds på hemlagad mat och egen musik och det blev många möten och minnen från åren som gått.

ANNIKA ALMQVIST
Bo Tillsammans nr 16 (2010)

Många firade Vildsvinet 20-årsdag

Kollektivhuset på Ladugårdsängen i Örebro passade på att fira att det är 20 år sedan bomässan och inflyttning i det nybyggda huset. Vi valde den 2 juni, före skolavslutning och semestrar. Via hemsidan och på annat sätt uppmuntrades folk som bott i huset tidigare att komma till festen. 150 personer hade anmält sig till middagen, både boende och återvändare. Fler dök upp under kvällen

Det hela började med kafé och öppet hus. Hyresvärden ÖBO, bidrog med pengar till jordgubbstårter, men det fanns en massa annat hembakt också. Sedan fortsatte det med en uppvisning i capoeira, som är en kombination av kampsport och dans från Brasilien, som nått Sverige och Örebro. Gruppen visade sina konster, ivrigt påhejade med trummor och handklappningar. Sedan fick barnen prova på, och en del var riktiga akrobater.

Så blev det middag med mingel och uppträdande av olika musikgrupper ända till midnatt. Både barn och vuxna passade



Glada deltagare på 20-årsjubileet i Vildsvinet.

på att dansa. Särskild fart blev det, när bandet Kletsmet från Musikhögskolan kom och spelade. Det blev en lyckad fest trots att vädret inte var det bästa, och vi

måste hyra extra bord och stolar och duka i korridoren, så alla skulle få plats. Stort tack till trapphus 6 och 8, kafé- och pubgruppen som skötte allt praktiskt, även städningen dagen därpå.

Startat 1992. Hyresrätt, ca 60 lägenheter, andra halvan av livet.
<http://www.vildsvinet.com/>

KARIN YTTERGREN-SAHLI
Bo Tillsammans nr 23 (2012)

OLIKA SORTERS KOLLEKTIVHUS

Stacken en pionjär i självförvaltning

I maj besökte styrelsen kollektivhuset Stacken i Bergsjön, Göteborg. Vi var nyfikna på hur det gått sedan de boende tagit över fastigheten. I varm vårsol kunde vi diskutera många aspekter av bogenenskap och även titta ordentligt på de gemensamma lokalerna och på enskilda lägenheter.

Vi fick prata med Love Lidén, ordförande i föreningen, Obilot Zeuschel och Anosha Hillblom. De berättade att de boende köpte kollektivhuset 2002 av Platzer för 7 miljoner. Därutöver lånade man 4 miljoner för upprustning. Dessa pengar har använts för fasadreparation, ventilation och reparation av taket. Fastighetens värde är i dag 17 miljoner. Ägandeformen är kooperativ hyresrätt, det vill säga föreningen äger huset medan de enskilda hushållen är hyresgäster. Hyreshöjningen ligger på två



Styrelsen för Kollektivhus NU i samtal med boende i Stacken.

procent per år, ett beslut som tas på årsmötet. Hyran är idag 5236 kr per månad för en trerummare på 80 kvm. I detta ingår el och bredband. Det innebär 800 kr per år och kvm.

I huset bor 70–75 vuxna, många barn men ganska få tonåringar. Eftersträvar ni en blandad sammansättning? Hur åstadkommer ni det?

–Vi har för få äldre och ger därför företräde sökande som har högre ålder. De unga som flyttar in är ofta dynamiska, men flyttar å andra sidan ut fortare. Vi har i dag en person från Afrika, tre från Sydamerika, några från Mellanöstern och ytterligare någon icke-europé, berättar Love Lidén.

En kontaktgrupp ansvarar för rekrytering av nya boende. Urval sker efter föreningens behov, till exempel yrkeskunskap, och en bedömning om viljan att bo långsiktigt i kollektivhuset.

Obligatoriskt arbete

Obilot berättar att föreningen diskuterar hur man ska finansiera stambyten, anslutningen till fjärrvärmenätet, om man kan investera i vindkraft och upprustning av fönstren. Man ska också installera termostater med egen avläsning så att energiförbrukningen går ner. De boende lägger ner mycket frivilligt arbete i huset. Det är svårt att uppskatta det ekonomiska värdet av

detta.

–Vårt hus ser mindre upprustat ut än grannhusen, men är i själva verket bättre än dom. Fasaderna ska målas. Stacken kommer att se annorlunda ut eftersom vi ska ha bilder på fasaden. Kanske kommer grannarna att klaga, men vi har goda relationer till dom så det ska nog lösa sig, säger Anosha Hillblom.

Arbetsplikt ingår

Den som flyttar in skriver under ett kontrakt där det ingår arbetsplikt. Medlemsmötet bestämmer vad som ska ingå i arbetsplikten. Majoritetsbeslut tillämpas, men man bör arbeta mer efter konsensusprincipen, säger Obilot Zeuschel. I så fall bör medlemsmötena föregås av diskussioner i smågrupper.

I Stacken finns ett restaurangkök och en matsal, men dessa lokaler används inte ofta. Man har inga regelbundna middagar som i andra kollektivhus. Frågan om regelbundna middagar har diskuterats på medlemsmöte, men ingen majoritet finns för den saken för närvarande. Däremot finns det ett matlag som då och då ordnar middag. Antalet deltagare växlar mellan 10 och 25.

Medlemsmöte varje månad

I huset finns många arbetsgrupper. Det är obligatoriskt att vara med i en arbetsgrupp

och komma på medlemsmöten. Medlemsmöte hålls varje månad. Detta möte är föreningens högsta beslutande organ, även om denna regel kanske inte är helt regelmässig då styrelsen enligt lagen formellt måste stå som ansvarig.

Kollektivhuset Stacken blev inflyttningsklart 1979 och var det första av den modell som Sverige sedan fick 50 exemplar av. Till skillnad från tidigare kollektivhus – vars service byggde på anställd personal – följde Stacken självhjälpsmodellen. Efter stora problem och utflyttning av boende på 90-talet flyttade en ny generation in och köpte fastigheten 2002. I dag är Stacken ett av de kollektivhus där idén om självförvaltning drivits längst. Stackens erfarenheter kan bli av stor betydelse för den fortsatta utvecklingen av bostadsgemenskap i Sverige.

DICK URBAN VESTBRO

Bo Tillsammans nr 23 (2012)

Kollektivhuset Stacken, Göteborg
Startat 1980, kooperativ hyresrätt 35
lägenheter, alla åldrar.
<http://www.stacken.org>

Sedan detta skrevs har de boende köpt hela huset, och äger det nu med kooperativ hyresrätt. Red.



Boken **GEMENSKAP OCH SAMARBETE** gavs ut år 2007. Nu finns den i ny upplaga, under redaktion av Elsa Grip, Kerstin Kärnekull och Ingrid Sillén. Intresset för olika former av bostadsgemenskap ökar, och runt om i Sverige är många nya kollektivhus på gång. Samtidigt har flera befintliga kollektivhus hunnit fylla både 20 och 30 år.

Erfarenheter från över tre decenniers kollektivhusboende har samlats i en reviderad och utvidgad version av boken.

Här finns konkreta förslag om hur kollektivhus bör planeras, byggas och förvaltas; hur man ordnar finansiering och bra avtal med bostadsföretag; hur man kan fixa gemensam matlagning mm., och även råd om trevliga husmöten och vägar till ett gott samarbetsklimat.

Boken riktar sig till bostadsföretag, politiker, arkitekter och – inte minst – till alla som är intresserade av kollektivt boende och bostadsgemenskap. Den ges ut av föreningen Kollektivhus NU och Migra Förlag i samarbete med SABO, Sveriges allmännyttiga bostadsföretag, och kan beställas för 160 kr från Eva Norrby, eva.norrby1@gmail.com.

Gemenskap och samarbete är en utmärkt bok för studiecirklar. Tips och råd kan hämtas i material framtaget när den första upplagan användes. Se t.ex.:

- Studiecirkel: Förvaltning och boende i kol-

lektivhus (pdf). Utarbetad av Tyresö kollektivhusförening i samarbete med ABF.

- Sjöfartens studiecirkel (pdf). Studieplan för medlemmar i Bostadsgemenskapen Sjöfarten.

- Råd till studiecirklar (pdf). Råd och tips till grupper som vill starta gemensamt boende/kollektivhus

- Bo ihop studiecirkel (pdf). Upplägg för Bo ihop:s studiecirkel vintern 2010/2011.



Bostadsbolaget Stångåstadens informationschef visar en skiss till den skylt som Stolplyckan ska få med anledning av 30-årsjubileet.



Stolplyckans ordförande Wilhelm Caspary i mitten välkomnar till festmiddagen.

»Vilken annan hyresgäst har tillgång till keramikverkstad, pub, cafeteria, gästrum, gymnastiksal, lekrum för barn, matsal som kan hyras för privata fester, vävstuga, bastu och snickeri till normal hyra?»

Stolplyckan 30 år – en levande småstad

Den 16 oktober firade kollektivhuset Stolplyckan i Linköping 30års-jubileum med utställningar, körsång, överlämnande av gåvor, tal, en utsökt middag, musik och dans natten lång.

Kollektivhus NU:s styrelse hade äran att få vara med. Vi höll vårt styrelsemöte i huset samma dag. Vid middagen höll Kollektivhus NU:s ordförande tal och överlämna en blomma, en bok och en stor ask japandis.

Stolplyckan banbrytande

Det är inte många av Sveriges kollektivhus som har 30 år på nacken. Av den nya generationen kollektivhus är det bara Stacken i Göteborg som är äldre. Stolplyckan kom till genom en rad gynnsamma omständigheter. I den allmänna debatten på 70-talet krävde alltför att det skulle byggas kollektivhus. Näringslivet ville att gifta kvinnor skulle ut på arbetsmarknaden och inte tvingas stanna hemma pga brist på service i bostadsområdena. Dåvarande Bostadsstyrelsen hade ändrat reglerna så att man kunde få fördelaktiga lån även till gemensamma lokaler.

I det läget togs ett initiativ från en studiecirkel som blev Aktionsgruppen för kollektivhus i Linköping. Den fick stöd från socialchef Thore Andersson, Stångåstadens VD John Bolin och från Hyresgästföreningen. Sådant stöd var ovanligt

på den tiden. I målen ingick att stimulera gemenskap och kollektivt handlande, skapa en bra uppväxtmiljö och underlätta människors vardagsliv.

Högre standard – utan högre kostnader

Stolplyckan är en kombination mellan den gamla kollektivhusmodellen byggd på service genom anställd personal och den nya modellen byggd på gemensamt arbete. Stolplyckan var en pionjär med att kombinera kommunal service med ett kollektivhus. Ett av de främsta målen var att erbjuda service till hushåll med vanliga inkomster. För att nå detta mål bantade man lägenheterna till förmån för gemensamma lokaler. Lägenheterna minskades med 10 % i jämförelse med normal lägenhetsstandard. På så sätt fick varje individ tillgång till 2 000 m² gemensamma lokaler utan extra kostnad. Vilken annan hyresgäst har tillgång till keramikverkstad, pub, cafeteria, gästrum, stor gymnastiksal, välutrustat lekrum för barn, stor ljus matsal som kan hyras för privata fester, vävstuga, bastu och snickeri till normal hyra?

Alla lokaler ligger längs en trevligt utformad inomhusgata. Genom glasväggar kan man lätt se vad som händer och slinka in för spontant deltagande.

Stolplyckan har ett antal servicelägenheter och några handikapplägenheter. En del äldre och funktionshindrade bor också i vanliga lägenheter. För dessa hushåll

ansvarar kommunen. En restaurang med personal serverar lunch, som även husets övriga hushåll kan utnyttja. På kvällen disponerar kollektivhusföreningen matsalen och restaurangköket. Inget krav finns att hyresgästerna ska laga mat, men varje måndag är det ändå gemensam mat och en mindre grupp (30 personer) äter tillsammans även resten av veckan. Det är däremot obligatoriskt att då och då vara trapphushärd. Ansvar för fördelas mellan de boende i trapphuset.

I Stolplyckan finns inte mindre än 20 arbetsgrupper. Det finns till exempel grupper för biljard, gym, odling, media, snickeri, film, sömnad och foto. I huset ges också ut en riktig tryckt tidning som delas ut till alla hushåll. Huset har lyckats bevara ett gott samarbete och en hög aktivitet under hela 30 år. Det är en stark uppmuntran för oss i andra kollektivhus!

DICK URBAN VESTBRO

Bo Tillsammans nr 16 (2010)

Kollektivhuset Stolplyckan, Linköping
Startat 1980/81, hyresrätt, 135 lägenheter, alla åldrar.
<http://www.stolplyckan.nu/>

Se Stolplyckan på årsmötet

När den nya generationen kollektivhus växte fram från slutet av 70-talet blev Stolplyckan i Linköping nr två bland de 50 hus som förverkligades under uppsvinget (det första var Stacken i Göteborg). Huset sjuder fortfarande av liv, trots att bogemenskapen ändrats mycket sedan starten. I samband med årsmötet 16 mars kan man låta sig inspireras!

Stolplyckan utformades i viss mån med Hässelby familjehotell som förebild. Det märks i de ljusa och rymliga korridorerna som binder ihop husets lägenheter med de gemensamma lokalerna. Dessa uppgår till 2000 kvm och omfattar kök, matsal, cafeteria, lekrum, motionsrum, bibliotek, keramikverkstad, gästrum och snickeri. Eftersom de privata lägenheterna bantats med 10 procent av normal lägenhetsyta får alla i huset tillgång till alla dessa lokaler utan att kostnaderna blir högre. Stolplyckan ritades av det kända arkitektkontoret Höjer och Ljunqvist (numera Origo). Huset ägs av det kommunala bolaget Stångåstaden.

Stolplyckan blev ett exempel på "Linköpingsmodellen", dvs tanken att låta kommunal service som äldreomsorg, daghem och skolor tjäna inte bara äldre, barn och människor med funktionshinder utan även andra hushåll i grannskapet. I kollektivhuset är 35 av husets 184 lägenheter servicelägenheter. Husets restaurang – byggd för äldre och daghemsbarn – är öppen för allmänheten.

Ordförande Elisabeth Isacson i Stolplyckan säger att föreningen har gått framåt de senaste åren. Fler unga familjer har sökt sig till huset. En del som vuxit upp i huset och flyttat ut, har kommit tillbaka. Fortfarande finns det 20 arbetsgrupper i huset, ett rekord bland Sveriges kollektivhus. Huset har en bilpool och en tidning som kommit ut regelbundet i 25 år. Elisabeth bedömer att omkring hälften av de boende deltar i någon gemensam aktivitet (dvs nästan 100 hushåll).



Lekrummet i Stolplyckan är rymligt och välutrustat. Foto: Isabella de Maddalena.



Matsalen i Stolplyckan används dagtid av människor som får kommunal service. Kvällstid används kök och matsal av de matlag som finns i huset. Foto: Isabella de Maddalena.

Kan ni styra vilka som flyttar in?

– Vi har i princip vetorätt vid inflyttning, men den är svårt att tillämpa i praktiken. Stångåstaden vill ge företräde till de som stått längst i bostadskö och det är svårt att argumentera mot. De som vill ha en lägenhet får en rundvisning i huset och information om vad det innebär att bo i kollektivhus. De blir också intervjuade om sitt

intresse för gemensamma aktiviteter.

– Den som är intresserad av området men inte av bogemenskap kan anvisas lägenhet i Magistrathagen, som ligger alldeles intill Stolplyckan.

DICK URBAN VESTBRO
Bo Tillsammans nr 25 (2013)

Ängsviksgården – ett annorlunda kollektivhus

I samband med styrelsemöte i Kollektivhus NU i februari gjorde vi ett studiebesök till kollektivet Ängsviksgården på Värmdölandet. Det är en bostadsrättsförening som varit kollektivhus sedan 1986. Det består av 14 lägenheter, ca 40 boende, varav 20 barn, ett antal katter och hundar.

Huset är cirka 100 år och har bland annat varit ålderdomshem. Det ligger på en 6 000 kvm stor skogstomt med möhet



Cecilia Bergström på Ängsviksgården visar köket för besökarna.

till bland annat skateboarding, boulebana och grönsaksodlingar. Den gamla jordkällaren finns kvar och används till att förvara färdigpackade backar för varje matlagningsdag. Mat serveras alla dagar och alla boende deltar i matlag.

Vid besöket guidas vi av ordföranden Cecilia Bergström, som bor i huset med man och barn sen många år. Hon gav en målande beskrivning av livet i huset.

På hemsidan beskrivs kollektivet som: »Vi är opolitiska, rent av opålitliga. Vi saknar ideologi och vi planerar inte att skaffa någon. Vi är helt enkelt människor som gillar att bo med grannar vi känner, att umgås och äta tillsammans«.

EVA NORRBY

Bo Tillsammans 18 (2011)

Kollektivhuset Ängsviksgården, Värmdö
Startat 1986, bostadsrätt, 14 lägenheter,
alla åldrar. www.angsviksgarden.se



Styrelsen i Kollektivhus NU utanför Ängsviksgården 13 februari.



Jordkällare med backar för matlagen.

Nybliven medlem i Kollektivhus NU: Lagnö Gård i Trosa

Plötsligt en dag får Kollektivhus NU ett e-postmeddelande från Tin Carleson: Lagnö Gård vill söka medlemskap. Jag saxar ur dess hemsida:

»Lagnö Gård är beläget på en av Sveriges vackraste platser i Sörmland. Nära havet, nära skogen, nära åkrar och ängar, nära by och stad. Antalet som bor här varierar från år till år, just nu mellan 12 och 15 personer. Lagnö Gård i sin nuvarande form firar i år 30 år. Då köptes gården för att skapa ett kollektivt boende med arbetsplatser och dagis.«

När jag ringer Tin för en intervju berättar hon:

»Här har under åren ett tjugotal barn vuxit upp och en del människor kommit och gått, medan andra är kvar från starten. Här finns nu 7 boningshus, två lador, ett

vandrarhem med filmverksamhet och en föräldrakooperativ förskola. Här finns också hästar, får, höns, hundar och katter. Här bor människor som tycker det är viktigt med gemenskap, miljö, djur och natur, kultur, samhälle och politik, livets alla möjligheter och hur vi lever det.»

Det är alltså inte ett vanligt kollektivhus som vill bli medlem. Gården köptes 1981 och ägdes då ihop av alla som bodde här. I dag är organisationsformen en bostadsrättsförening. Under åren har de byggt till hus, byggt nya hus, byggt en efterarbetsstudio för film, Studio Lagnö numera även vandrarhem (se ruta), och startat ett föräldrakooperativt dagis Lagnö Barn som fortfarande finns på gården.

Under åren haft de provat olika slags gemenskaper. Längre åt de middag varje kväll tillsammans. Det blev en paus i detta

när barnen ville ha mer tid med sina föräldrar. Nu har snart alla barn flyttat hemifrån och det kanske blir dags snart igen att ta upp de gemensamma middagarna. Utöver detta sköter de om gården tillsammans, mark, stall, lador och djur.

Nu ska det bli seniorboende

Alla barn utom ett har nu flyttat, och de äldsta medlemmarna är på väg in i pension. Det är dags att tänka framåt, säger Tin Carleson. Och hur skulle ett småskaligt seniorboende byggt på gemenskap, delaktighet och miljömedvetenhet kunna se ut? Jag saxar från projektets egen hemsida:

»Vi tänker oss att vi gärna vill bo kvar på Lagnö Gård när vi blir äldre. De flesta av oss bor i hus som är anpassade för familj och barn. Många av husen är gamla och behöver mycket skötsel. Alla hus har trap-

por. Inga hus att bli gammal i. Vi tänker oss också att vi gärna har nära till grannen för att gå in och ta en kopp kaffe, få sällskap på kvällen eller på en promenad. Vi vill bli gamla med sällskap för att vi mår bättre så.

Vi tänker oss att det blir billigare att ha en del saker tillsammans. Kanske gästrum, matsal, café, bilpool eller elbil, vinterträdgård, förråd, bibliotek, spa. Vi tänker oss att det här boendet skapar arbetstillfällen åt andra, som trädgårdsmästare, städning, matlagning chaufför, fotvård, massage, friskvård etc. Genom att vi samordnar våra behov kan vi få ekonomisk möjlighet att utnyttja dessa tjänster.

Vi tänker oss att om vi bygger plats för oss i ett lämpligt hus så blir det plats för yngre människor, kanske våra barn i våra hus. Vi tänker oss att om vi vill att våra barn ska kunna leva vidare på vår jord måste vi ta fram boenden som är rädda om miljön, både i byggprocessen och i boendet.

Vi tänker oss ett hus med kanske 10–12 lägenheter, två–tre rum och kök, stor trädgård, gärna både inne och ute, anpassat för att byggas på landsbygden. Vi tänker oss ett hus som vi äger och förvaltar till exempel kooperativt eller på annat sätt gemensamt. Vi tänker oss ett hus för boende, inte för att tjäna pengar på.



Om Lagnö Studio vandrarhem:

STF Trosa/Lagnö Studio är ett litet vandrarhem i en 1700-talsgård. Vi vill ta stor hänsyn till natur och miljö. Vi vill arbeta för ett samhälle som är hållbart och klimatsmart. Som personal vill vi förmedla detta till våra gäster och få dem att inse vikten av miljöarbete och engagemang.

Vi ska kontinuerligt söka möjligheter för att förbättra miljön och använda de

naturliga resurserna mera effektivt. Vi vill sträva efter att reducera miljö- och klimatpåverkan från vår verksamhet för att bli ett exempel på en framtidsinriktad och klimatsmart anläggning med utgångspunkt i kretsloppstanken.

Lagnö Studio vandrarhem har funnits sedan 2003. I huset finns också en föräldrakooperativ förskola miljömärkt med Grön Flagga. Under renoveringen har man tagit till vara gamla golvplankor och rivningsvirke. En jordvärmepump servar både vandrarhemmet och förskolan med värme och varmvatten.

Ventilationssystemet tar tillvara värmen i returluften. Vi planerar just nu att klä husets södra takhalva med solceller. Det gör huset självförsörjande på el under delar av året och kan öppna för att sälja el ut på nätet.

<http://lagnogard.wordpress.com/>

<http://www.studiolagno.se>

Vi tänker oss just nu att bygga det här huset på Lagnö Gårds mark, men vi tror att det finns ett stort intresse bland dem som närmar sig pensionsåldern att hitta ett boende med livskvalitet. Vi tänker oss därför att vårt underlag kommer att intressera och gå att använda för många grupper av människor och på många platser.”

Nu är arbetet i full gång. Diskussioner

hålls, studiebesök görs. Utan tvekan verkar gruppen kapabel att genomföra sina planer.

BERTIL EGERÖ

Bo Tillsammans nr 21 (2012)

Kollektivhuset Lagnö Gård, Trosa
Startat 1981, gemensamt ägande, 12-15 boende, alla åldrar.
<http://lagnogard.wordpress.com/>

Solhem – ett ålderdomshem omvandlat till aktiv bogemenskap

En solig höstdag besökte jag bogemenskapen Solhem i Älmsta tre mil nordost om Norrtälje. Det var Öppet hus kombinerat med skördefest, konstföredrag och medlemsmöte. Vi njöt av kaffe med nybakade kakor samt sång som framfördes av en entusiastisk sånggrupp. I pausen lyckades jag göra en intervju med föreningens ordförande Catharina Nordgren.

Catharina berättade att hon hade en mamma på ett särskilt boende i Älmsta och blev därför engagerad av ålderdomshemmet Solhem. När kommunen ville lägga ner ålderdomshemmet blev det protester. Det ansågs för dyrt att rusta upp byggnaden. Catharina var då med och bildade en förening för att rädda huset. Man lyckades övertala kommunen att få köpa fastighe-

ten. Under Öppet hus framfördes en rolig sång om hur detta gick till. I en annan sång berättade man hur föreningen misslyckats att få lån till ombyggnaden från två banker innan man fick ja från Ekobanken.

Solhem har 27 lägenheter, de flesta ettor och tvåor, men även en ”Rosa villa” med större lägenheter. Där bor bland annat en småbarnsfamilj. Solhem är öppet för alla åldrar, men majoriteten består av äldre personer med anknytning till bygden. Sedan några år är Solhem med i Kollektivhus NU.

De gemensamma lokalerna består av ett gemensamt kök, en matsal i flera avdelningar, snickeri, konstnärsateljé och en vacker trädgård. Utöver gemensam lunch har man aktiviteter som lättjympa, sång

och musik, utflykter, fot- och hårvård samt arbetsgrupper av olika slag. Maten får man från en cateringfirma.

Solhem drivs som en kooperativ hyresrättsförening. För att bli medlem betalar man 5 000 kr och när man får en lägenhet betalar man en upplåtelseavgift på 65 000 kr. Båda dessa belopp betalas tillbaka om man flyttar. Man kan bli stödmedlem i föreningen. En del av styrelsen bor inte själva i Solhem. Se vidare www.forenadesolhem.se

DICK URBAN VESTBRO

Bo Tillsammans nr 21 (2012)

Kollektivhuset Solhem, Älmsta
Startat 2006, kooperativ hyresrätt, 41 lägenheter, alla åldrar. <http://www.forenadesolhem.se/>
Kollektivhuset Lergöken, Södertälje

Kollektivhus för »vanligt folk« i Södertälje

I Lina Hage i Södertälje ligger kollektivhuset Lergöken, som Kollektivhus NU:s styrelse besökte den 3 februari i samband med sitt senaste styrelsemöte. Vi blev generöst mottagna med ankomstfika, lunch och eftermiddagskaffe med nybakta kakor. Huset består av fem våningar med 26 lägenheter. Vi fick rundvisning i huset och trevligt samtal i allrummet.

En av husets veteraner är Samuel Gradin. Han var med och bildade Kollektivhusföreningen i Södertälje 1979-80. Gruppen kontaktade allmännyttiga Telgebostäder (senare Telge Bostäder), som gick med på att bygga ett kollektivhus i södra Lina. Samuel berättade att föreningen under planeringen fick gehör för sina synpunkter på fördelning av lägenheter och utformning av gemensamma utrymmen. White Arkitekter ritade huset.

Föreningens första ordförande, Christer Andén (som inte längre bor i huset) berättade per telefon att detaljplanen för området var klar, men det gick att omvandla en lägenhet på varje våningsplan till gemensamma utrymmen. För att det inte skulle bli för dyrt beslöt man att banta varje lägenhet något. Föreningen gjorde dessutom ett avtal med Telge Bostäder om självförvaltning, vilket minskade bostadskostnaderna ytterligare. I avtalet ingick att föreningen skulle godkänna alla inflyttande hyresgäster.

Även om Lergöken inte bygger på regelbundna gemensamma middagar finns ett litet gemensamt diskkök och en festlokal (med öppen spis) där man kan ordna privata eller gemensamma måltider. I övrigt finns verkstad, bastu, lekrum för barnen, tidnings- och läsrum, gästrum, väv- och syrum, allrum samt ett nystartat gym. Utanför huset finns utemöbler med parasoller och plats för ca 20-25 personer plus tre grillar.

De gemensamma lokalerna och trädgården sköts av de boende. För detta får föreningen ekonomisk ersättning av bostadsföretaget. Föreningen har arbetsgrupper för städning, trädgårdsskötsel, inredning och reparationer. En särskild "bogrupp" tar hand om nyinflyttade och håller kontakt med Telge Bostäder. Ambitionen är att alla ska ingå i en grupp.

Hur kom det sig att ni inte gick in för



Lena Linnér visar lekrummet.

gemensamma middagar som i andra kollektivhus?

Christer Andén svarade att man inte ville låsa upp sig för matlagning och att man istället uppmuntrade till spontana matlag.

Ett viktigt mål var att få till stånd ett boende för "vanligt folk som värdesätter gemenskap och ett reellt medbestämmande". Lergöken skulle inte bli ett "experimentboende för alternativmänniskor". Ett annat mål var att samarbeta för lägre boendekostnader, ett mål som sällan nämndes under 80-talet, men som blivit aktuellt i många länder på senare år.

Lergöken är ett hus för alla åldrar. Alla över 18 år, även ungdomar som bor hemma, ska hjälpas åt, vara med i arbetsgrupper och gå på husmöten, tre gånger på våren och tre på hösten. Även yngre barn kan komma till tals på mötena, utom när det gäller ekonomi.

Den just avgående ordföranden Lena Linnér säger att Lergöken upplever "en ny vår". Man har fått in boende som kommit med nya idéer som att ordna ett rum för dans och börja med yoga. Gymet ska få ny utrustning osv.

Får Lergöken stöd av bostadsföretaget?

– Ja säger Lena, Telge Bostäder förstår att kollektivhuset innebär vinst för dem. Vi sköter huset bättre än hyresboende i andra områden och kostnaderna blir lägre även av andra skäl. Telge Bostäder har bjudit på ett nytt aggregat till bastun, betalat



Tidskriftsrum.

för "köket" och reparation av porttelefonen. Vi har låg omflyttning, vilket också kan ses som en fördel för hyresvärden.

Finns några problem i huset?

– Ja, det finns dom som inte deltar aktivt, bara använder huset. För att försöka komma tillrätta med detta har vi förtydligat stadgarna när det gäller vilket ansvar man har som medlem. Vi har diskuterat möjligheten att ta ut en avgift av personer som inte deltar på arbetsdagar och att ge bonus till dom som gör det. Vi ska prata mer med varandra och särskilt bjuda in dom som inte deltar. Vi ska ha extra möten på varje boendeplan.

Tack för att vi fick komma till Lergöken och bli så väl mottagna!

DICK URBAN VESTBRO
& KARIN YTTERGREN-SÄHLI
Bo Tillsammans 25 (2013)

Startat i mitten av 1980-talet. Hyresrätt, 26 lägenheter, andra halvan av livet.
<http://www.lergoken.net/>

Ett år efter ombildningen i Trekanten

Det har gått drygt ett år sedan Trekanten i sydvästra Stockholm ombildades, och ännu är det för tidigt att uttala sig om hur det kommer att fungera i längden. Men några reflektioner vill jag göra om hur livet i huset gestaltat sig.

Styrelsen i bostadsrättsföreningen (Brf) är de som märkt den största förändringen. Huset är 25 år gammalt och i stort behov av renoveringar. Mycket annat ska ordnas upp, avtal skrivas, regler sätts ihop. Brf-styrelsen består av både personer som är mycket engagerade i de gemensamma aktiviteterna i huset och sådana som inte brukar delta i till exempel gemensamma måltider. Även för trädgårdsgruppen har det blivit mer jobb, med bland annat en parkering och en dagisgård att ta hand om. Det är många i huset som inte förstått att vi nu behöver göra mer egna arbetsinsatser än när huset var hyresrätt.

Rösträtt även för hyresgästerna

Vi har valt att ha kvar kollektivhusföreningen, trots att de flesta som är medlemmar där också är medlemmar i Brf. Det har vi gjort av flera skäl. 11 av 78 lägenheter är fortfarande hyresrätter och vi tycker att det är viktigt att även de som bor där har rösträtt när det gäller de gemensamma lokalernas användning och utrustning. Det är också bra för demokratin att fortsätta ha regelbundna husmöten där gemensamma frågor diskuteras och beslutas, och inte bara bostadsrättsstämma en gång per år. Både styrelsen för kollektivhusföreningen och den för Brf är med på husmötena, så att såväl bostadsrätts- som kollektivhusfrågor kan diskuteras.

Dessutom avlastar kollektivhusföreningen Brf-styrelsen från en del annat arbete. Kollektivhusföreningen förfogar över de pengar som Brf avsätter till gemensamma aktiviteter och utrustning av gemensamma lokaler. Det gör att Brf-styrelsen slipper de frågorna så att den istället kan koncentrera sig på fastighetsförvaltandet. En person sitter i båda styrelserna så att vi har direktkontakt mellan dem.

Ansvarsfördelningen mellan Brf och



Glada matgäster i Trekantens matsal.

kollektivhusföreningen har diskuterats en hel del under året som gått, och ännu är inte gränsdragningen helt solklar. I princip har Brf, främst genom sin styrelse, tagit över den roll som Svenska Bostäder tidigare hade. Kollektivhusföreningen sköter samma saker som den gjorde tidigare, med skillnaden att den inte är någon lokal hyresgästförening längre.

Alla har inte samma makt

I teorin består nu huset av ett A- och ett B-lag (bostadsrättsinnehavare respektive hyresgäster) när det gäller beslutanderätten, medan vi förut alla på sätt och vis var ett B-lag eftersom Svenska Bostäder då ägde huset och hade den yttersta beslutanderätten även om de gemensamma lokalerna. Vi försöker på alla sätt att i praktiken göra skillnaderna mellan bostadsrättsinnehavare och hyresgäster så små som möjligt, men det är knepigt när inte alla har samma makt. Jag tror också att det finns en risk för att det på sikt kan bli mer konflikter i huset, till exempel om hur de gemensamma lokalerna ska användas, när det nu blir betydligt större pengar inblandade i vår gemensamma ekonomi.

Några av oss var oroliga för att de som skulle komma att bjuda högst när lägenhe-

ter i huset skulle säljas, inte skulle vara intresserade av huset som kollektivhus, eftersom vi inte har någon arbetsplikt. Det blev stor omflyttning i huset både strax innan och året efter ombildningen, men hittills är det fler av dem som flyttat in som är aktiva i de gemensamma aktiviteterna än av dem som flyttat ut. Och en mäklare som sålt två lägenheter i huset säger att han har 15 personer listade som vill köpa lägenhet i vårt hus just för att det är kollektivhus. Men de flesta mäklare vill inte nämna ordet kollektivhus i sin marknadsföring, för att de anser att drar ner priset. Vi har pratat om att ordna en möjlighet för de som är intresserade av kollektivhus att anmäla sig på vår hemsida, men har inte lyckats med det än. Men de som hör av sig till styrelsen kan annonsera på hemsidans anslagstavla, för att förhoppningsvis nå eventuella säljare i huset.

ULRIKA EGERÖ

Bo Tillsammans nr 19 (2011)

Kollektivhuset Trekanten, Stockholm
Startat 1986, ombildat t. bostadsrätt
2010, 78 lägenheter, alla åldrar.
<http://www.brftrekanten.se/>

Södra station: Det kollektiva lever kvar trots ombildning

När vi gick till omröstning i februari 2010 visste ingen hur det skulle sluta. Vi var en grupp som hade jobbat mot ombildningen med informationsblad, möten och diskussioner. Nu skulle det visa sig om vi hade lyckats övertyga de andra i huset om vådan av att ombilda till bostadsrätt.

De som ville ha bostadsrätt, menade att vi skulle få större inflytande om vi äger våra lägenheter. De menade också att hyrorna skulle höjas chockartat i Stockholms innerstad och det skulle vi slippa om vi gick med på omvandling.

Men det var inte bara vi i kollektivhuset som skulle rösta. Ytterligare två hus som ägdes av Svenska Bostäder har gemensamma anläggningar med vårt hus. Därför gick Svenska Bostäder inte med på ombildning om inte alla tre hus röstade ja. Däremot skulle inte rösterna läggas ihop utan i varje hus måste det vara minst två tredjedelar ja för att ombildningen skulle bli av.

I de andra husen fanns det många som var oroliga för att vi i kollektivhuset skulle stjälpa processen. Därför pågick hela tiden diskussioner om hur man skulle kunna stödja det kollektiva även vid en ombildning och en stadgrupp i huset fick in det i bostadsrättsföreningens stadgar. Säkert var avsikterna goda från flertalet, men för en del var det nog mest ett sätt att få med kollektivhuset på noterna.

Spänningen var olidlig när vi bänkade oss i en stor sal på Södersjukhuset. In i det sista delade vi ut blad där vi uppmanade deltagarna att rösta nej. Men det blev ja till omvandling. I vårt hus tror jag att det handlade om en eller två rösters övervikt, i ett av de andra husen också med mycket liten marginal.

Det har gått ett och ett halvt år sedan dess. Nästan alla köpte sina lägenheter, även motståndarna. En del flyttade. Oron för att det kollektiva inte skulle leva vidare har hittills visat sig vara obefogad. De allra flesta ville fortsätta med gemensamma matveckor och så blev det också de två följande terminerna, hösten 2010 och våren 2011. Men samtidigt pågår diskussioner



Barnen på Södra station har lagat maten.

om ett nytt upplägg i huset där det inte blir obligatoriskt att delta i själva matlaget men dock i andra aktiviteter.

Hur det kommer att utfalla vet vi inte än, det behövs ju trots allt ganska många personer i matlagen för att de ska fungera. Det blir en spännande höst och vi kommer att rapportera i Bo tillsammans om hur det går.

– Jag var pessimistisk i början, säger Helen Rydberg, tidigare ordförande i kollektivhusföreningen. Jag trodde att det skulle bli svårt att fortsätta med matlagen,

men de flesta som har köpt lägenhet är intresserade av det kollektiva. Men det är klart att det har blivit svårare att få en lägenhet för den som har dålig ekonomi nu när det är bostadsrätt. Den sociala segregationen blir större än tidigare.

TEXT OCH FOTO: INGRID SILLÉN
Bo Tillsammans nr 19 (2011)

Kollektivhuset Södra Station, Stockholm
Startat 1987, ombildat t. bostadsrätt
2010, 63 lägenheter, alla åldrar.
<http://sodrastation.org/>

KOLLEKTIVHUS – ETT ALTERNATIV

Att bo för sig själv är bra
– men ännu bättre är
att bo i gemenskap

Både ensamstående och parfamiljer kan ha
ett bra liv med gemenskap och samarbete
med grannarna.

De som bor i kollektivhus har sin egen lägenhet
och inget samband i sin gemenskap som
utvecklas genom samarbete.



Läkare i Stockens Läkargrupp

Kollektivhus NU: www.kollektivhus.nu

Kollektivhus – ett alternativ

Vill du få tag i ett lättillgängligt material om kollektivhus? Ladda ner Kollektivhus NU:s folder från 2014 /<http://kollektivhus.nu/pdf/kollektivhusfolder2014f.pdf> Där kan du lätt se om det finns kollektivhus där du bor, liksom på vilka orter i Sverige det finns kollektivhus. Där finns också information om olika startargrupper – grupper som arbetar för ett eget kollektivhus – och som du kanske vill kontakta. Foldern ger svar på vanliga frågor som:

- Vad är ett kollektivhus?
- Hur fungerar det i ett kollektivhus?
- Finns det kollektivhus på min hemort?
- Var hittar jag en grupp som vill skapa ett kollektivhus?



Faluns kollektivhus Tersen har blivit kooperativ hyresrättsförening

Gemenskapsboendet Tersen i Falun är mitt inne i en förändringsperiod. De nuvarande ägarna (två familjer som bor på Tersen, där jag ingår i en av familjerna) vill sälja huset inom de närmaste åren – till boföreningen eller en extern ägare.

Föreningen driver nu en bred utbildning för att alla boende skall kunna ta ställning till hur vår framtid skall utformas.

Efter en studiecirkel kring kooperativ hyresrätt under förra vintern har vi nu ombildat boföreningen till en kooperativ hyresrättsförening.

I oktober i år startar vi en andra studiecirkel kring de många frågorna kring ägande och/eller blockhyresavtal. Nyckelfrågan är: »Vad är bäst för vårt boende och för den livskvalitet vi utvecklat tillsammans sedan inflyttningen 2005?»

Vi hoppas kunna återkomma med lägesrapporter i kommande nummer av Bo Tillsammans. Här startar vi med:

Varför är kooperativ hyresrätt och blockhyresavtal intressant?

Det finns två huvudskäl:

Under de senaste åren har det blivit allt vanligare att fastighetsbolag som bygger ett nytt gemensamhetsboende insisterar på att en boförening skall bildas i formen 'kooperativ hyresrättsförening', och att denna boförening skall teckna ett blockhyresavtal med ägaren. Exempel på detta är Kornet i Mölndal, Sjöfarten i Stockholm och Landgången i Malmö.

Ett annat skäl är att föreningen kan vilja stärka sina möjligheter att påverka det egna boendet. Man vill få större inflytande över vem som skall erbjudas en lägenhet i huset. Man vill kanske få möjligheter att förstärka den egna kassan genom att mot ersättning ta över uppgifter från ägaren.

Här tar vi upp frågor som är viktiga för nystartare, men även för existerande boföreningar som ser över sitt boende.

Vad tillför den kooperativa hyresrätten?

Om en vanlig ideell eller ekonomisk förening hyr ett helt block av lägenheter och sedan hyr ut dessa till enskilda hyresgäster kommer dessa hyresgäster att ha andrahandskontrakt och deras besittningsrätt

försämras rejält.

Lagen om kooperativ hyresrätt (2002:93) skapar en särskild form av ekonomisk förening, nämligen just den kooperativa hyresrättsföreningen (KHR). Inom denna juridiska ram har alla boende (som också är medlemmar i boföreningen) samma besittningsskydd som vanliga hyresgäster.

SABO's skrift »Kooperativ hyresrätt – en handledning för bostadsföretag« (ISBN 91-86161-06-7) är en utmärkt handledning om Du vill veta mer. Kom bara ihåg att den utgår från fastighetsägarens perspektiv!

Vad innebär blockhyra och förvaltningsavtal?

Blockhyresavtalet är i grunden ett vanligt hyresavtal mellan ägaren och föreningen, men omfattar tre eller flera lägenheter.

Avtalet skall bland annat klara ut:

- vem som ansvarar för rekrytering/urval av boende
- vem som står för hyresförluster vid tomma lägenheter
- i vilken utsträckning ägaren kan fylla vakanser utan att rådgöra med föreningen.

Du kan läsa om hur SABO tänker i Bilaga 3 i den angivna skriften.

Blockhyresavtalet behöver kompletteras med ett förvaltningsavtal. Här dras en gräns mellan ägarens, respektive boföreningens ansvar för huset och driften i frågor som städning, fastighetsskötsel, trädgårdsskötsel, el-, värme- och vattenförbrukning, akutunderhåll osv. Bilaga 4 i SABO:s skrift ger mer information.

Kom ihåg att föreningen bara bör ta på sig ansvar för sådant som föreningen också kan påverka! Avtalet måste också låta föreningen behålla de besparingar man åstadkommer!

Hur ser en fastighetsägare på ett blockhyresavtal?

En fastighetsägare har några tunga och direkt påverkbara kostnader som löpande underhåll, energi (värme och el) och egen administration (personalkostnader). Ju mer föreningen tar hand om sådana uppgifter, desto mer blir ägaren benägen att sänka blockhyran. Det kan röra sig om arbetsintensiva uppgifter som uthyrning, städning, viss fastighetsskötsel etc., men även att föreningen bidrar till att minska slitage och skadegörelse och till minskad förbrukning av värme, el och vatten mm.

Ett blockhyresavtal med tillhörande förvaltningsavtal kan skapa en win-win-situation där föreningen får det ekonomiska utrymme som behövs för att utveckla boendet (inventarier, kanske en braskamin, böcker till biblioteket osv) och ägaren sparar underhålls- och driftskostnader.

Ytterligare en aspekt bör nämnas: För åtminstone en del av de boende kan extra åtaganden i huset vara något positivt i sig!

Hur sätter man blockhyran?

Det till synes logiska vore att utgå från de faktiska, historiska värdena för fastigheten när blockhyran skall beräknas – de är ju »verkliga«! Detta är OK för det första året, men om man fortsätter på det sättet kommer hyran för år två att bygga på vad föreningen redan åstadkommit år ett. Detta skulle innebära att ägaren behåller föregående års förbättringar, när det naturligtvis är föreningen som skall få behålla värdet av förbättringarna – och ansvaret för eventuella försämringar (exempelvis fler vakanser)! Allt annat vore orimligt! Se räkneexempel nedan!

Startpunkten i förhandlingen om blockhyran bör vara 95,9 % av den teoretiska bruttohyran (100 %). Sedan kan föreningen hävda att ägarens besparingar (de jobb som föreningen tar över) också skall dras av från blockhyran – föreningen tar ju hand om det jobbet. Föreningen kan sedan tjäna pengar på att klara lägre vakanser/minska hyresförlusterna/göra jobbet

på ideell basis (gratis!) etc.

Hyresnivå justeras från och med år två med ett allmänt index, snarare än utfallet år ett. Detta index kan vara exempelvis:

- den allmänna kostnadsutvecklingen (KPI);
- den allmänna hyresutvecklingen (som ju skall täcka kostnadsökningarna), men då för representativa orter.

Elkostnaderna kan prissättas genom att man avtalar om en viss »historisk normalförbrukning« i kWh. Blockhyran sätts ned med denna normalförbrukning (prissatt till aktuella priser), medan föreningen betalar de faktiska fakturor som kommer in.

Det finns naturligtvis mycket mer att säga! En del kommer i senare rapporter från Tersen, men du kan också ringa mig om du vill prata.

JOHN F FLETCHER
Bo Tillsammans nr 11
(2009)



Kollektivhuset Tersen, Falun
Startat 2005 kooperativ hyresrätt, 40 lägenheter, andra halvan av livet.
<http://www.tersen.se/cms/materio/modules/litbox/client/>

VARAR INTE ALLTID Svärdet lägger ned

Efter att ha funnits i ca 23 år lades kollektivhusföreningen Svärdet ned i slutet av mars 2011. Detta på grund av att kollektivhuset tillsammans med två grannhus ombildades till bostadsrätt i mitten av november 2010. Inför och efter ombildningen har många gamla kollektivisterna flyttat. Dock har fredagsmatlaget fortsatt sin verksamhet under våren och då också med intresserade i de 2 grannhusen. De aktiva arbetar för att verksamheten med matlag även skall fungera i framtiden. Dessutom äger bostadsrättsföreningen (som heter Ånghästen) kollektivhusföreningens gamla

lokaler och inriktningen är att verksamheterna skall fortsätta att fungera med gym (med en aktiv gymgrupp), snickeri, målarum, vävrum och 2 stycken bastur. Dessutom planeras inrättandet av 2 gästlägenheter.

Bo Tillsammans nr 19 (2011)

Kollektivhuset Svärdet
Startat 1988. Hyresrätt ombildad till bostadsrätt, andra halvan av livet.
<http://www.brfanghasten.se/>

Kollektivhus NU

Styrelsen i Kollektivhus NU 2014



Ordförande:
Ulrika Egerö, Dunderbacken,
Stockholm
ulrika.egero@comhem.se



Vice ordföranden:
Dick Urban Vestbro, Tullstugan
Stockholm, 070-655 94 83,
dickurba@gmail.com



Kassör:
Birgitta Nordström,
Sockenstugan, Stockholm

Ordinarie styrelsemedlemmar:
Anita Persson, Färdknäppen, Stockholm
Niklas Krantz, Kombo, Stockholm
Inga Alander, Boihop, Göteborg
Bertil Egerö, Slottet, Lund
Ulla-Britt Swensson, Malmö

Webbredaktör: Niklas Krantz
Vill du prenumerera på vårt elektroniska nyhetsbrev? Skicka e-post till
info@kollektivhus.nu

På hemsidan www.kollektivhus.nu finns listan över kollektivhus i Sverige.

Medlemskap

Föreningar/kollektivhus betalar efter antal lägenheter, se hemsidan. Enskilda personer kan bli stödmedlemmar för 100 kr/år, gärna mer som en gåva. Plusgirokonto 43 88 62–5.
Ange namn och e-post.

www.kollektivhus.nu

På föreningens hemsida finns mycket information både om föreningen, om olika kollektivhus och startargrupper, och om skrifter och rapporter kring gemenskapsboende. Där finns även länkar till andra organisationer med liknande verksamhet, samt till nätverk i många andra länder.

Kollektivhus NU på Facebook

Du kan få reda på vad som händer kring bogemenskap m.m. om du går in på Kollektivhus NU:s fansida www.facebook.com/pages/Kollektivhus-NU/135622309786723. Där kan du även annonsera efter lägenhet i kollektivhus och debattera aktuella frågor.