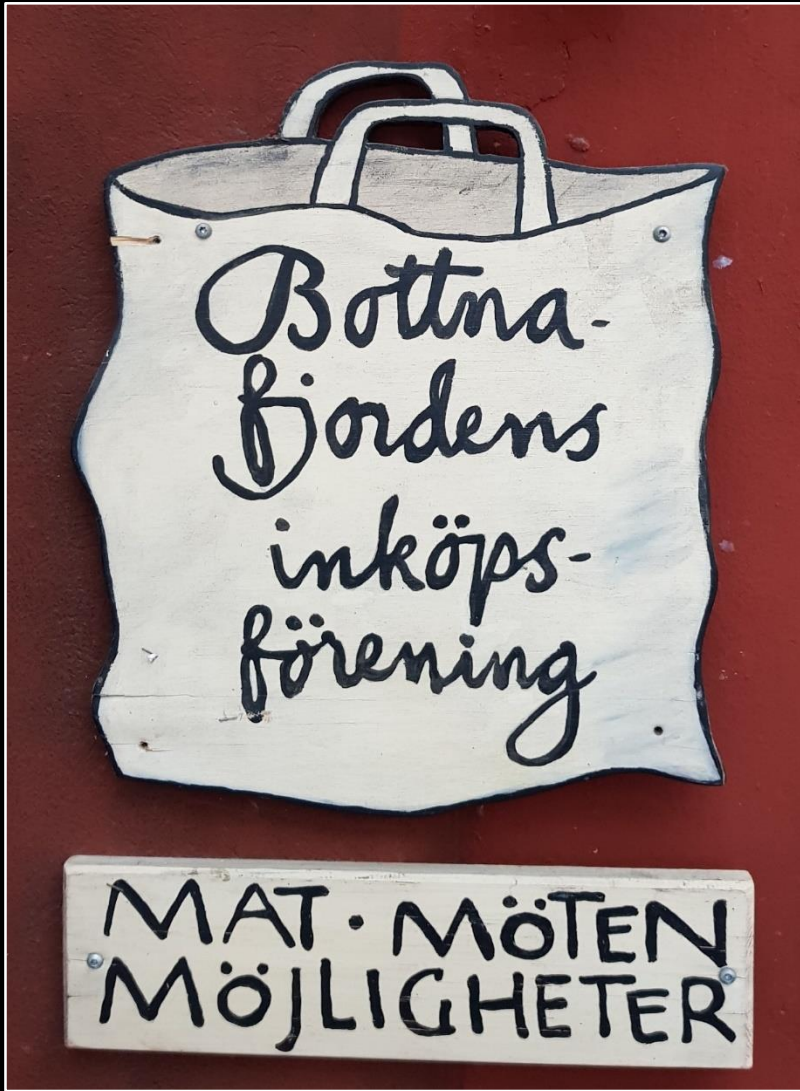


HOGSLÄTTTS VÄNBOENDE

12 lägenheter i Gerlesborg, Tanum





EN AKTIV BYGD

GERLESBORGSSKOLAN

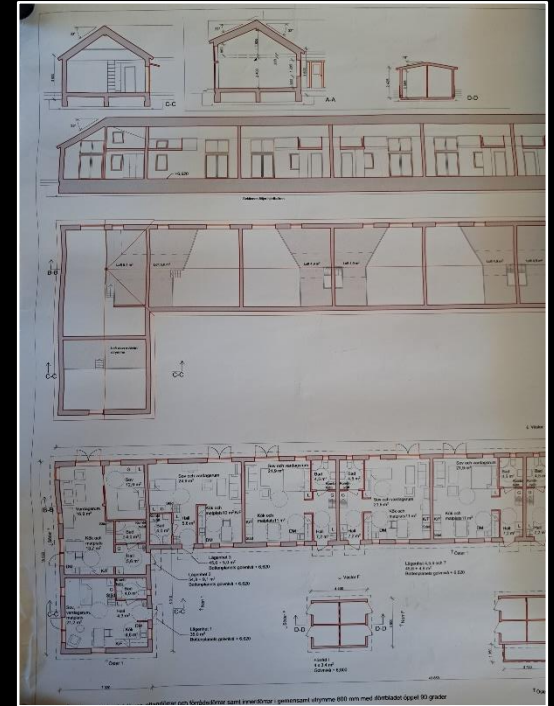
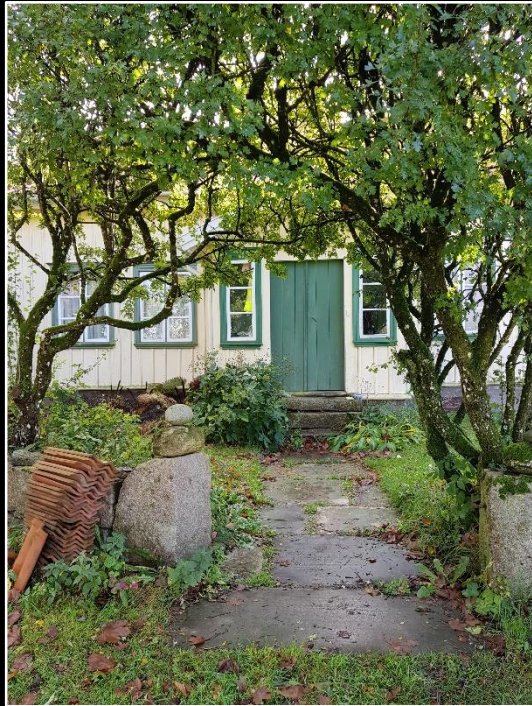
INKÖPSFÖRENING,
CAFÉ OLIVIA,
KKV-BOHUSLÄN,
SCENSTUDION,
TILLSAMMANSODLING

SKÄRSKÄLL EKOBY,
OSV



2012 IDÉER o DRÖMMAR -> *MEDBORGARFÖRSLAG*

Målsättning: bygga bra o billiga bostäder
nära bekanta grannar (när man inte orkar med ett hus)
- Tanumsbostäder nekade till vårt byggförslag



2013-16 MÖTEN, MÖTEN OCH MÖTEN



- Stadgar formuleras: Kooperativt hyresrätt mot bostadskarriär och spekulation
- Tanums Kommun blir positiv och *formulerar* en policy: *mycket samhällsnyttiga projekt* kan få kommunal borgen
- Tomten hittas inom detaljplanen
- Tomten köps med medlemslånen
- Vi ansöker investeringsbidrag

STYRKAN I ORGANISATIONEN: LENA JARLÖV Projektledare, GUNILLA RAHM Ständig Sekreterare och GUNILLA LARSSON Ekonomiansvarig



FINANSIERINGEN ÄR EN "CLIFFHANGER" IN I DET SISTA

- Finansvärlden har dåligt förtroende för nymodigheter (hyreskooperativ och förtroendeentreprenad)
- Kommunens borgen hjälper
- Hos Sparbanken i Tanum blir byggföretagets lånelöfte "droppen", VI FÅR LÅNELÖFTE
- Byggets mantra blir: "vi sparar in Ulf's miljon"



ÄNTLIGEN: FÖRSTA SPADTAGET 5/4 2017



VOLONTÄRARBETE: VIKTIGT OCH KUL, *MEN INTE HELT LEGALT*



BYGGSTÄDNING OCH ÅTERVINNING



KAMP MELLAN DRÖMMAR, EKOLOGI OCH EKONOMI



FÖRTROENDEENTREPRENAD = SNABBA MÖTEN o PRGMATISM



INFLYTTNINGEN BÖRJAR 6 JUNI 2018

INVIGNINGSFEST FÖR VÄNNER, GRANNAR OCH SUPPORTRAR



DETTA KOSTADE BYGGET

(i Tusental Kronor)

<i>PRODUKTION</i>		KALKYL 2/3 -17	UTFALL 31/12 18
TOMT		713	681
KONSULTER		450	529
BYGGLOV		50	28
LAGFART		9	34
PANTBREV		326	326
VA-ANSLUTNING		720	627
EL-ANSLUTNING		84	84
FIBER		130	175
RÄNTOR BYGGTIDEN		339	232
OFÖRUTSETT		179	19
BYGGET		15 700	12 875
SUMMA		18 700	15 610

<i>SPECIFIKATION</i>		KALKYL	UTFALL
GRÄVNING o GRUND		2 061	2 275
STOMME, BRÄDGÅRD		3 784	2 157
RÖRLÄGGERI		1 496	1 569
ELINSTALLATION		1 024	1 074
FÖNSTER		410	420
KÖK OCH VITVAROR		367	570
PLÅTSLAGERI		226	254
GOLV, MATTLÄGGERI		378	277
DÖRRAR		117	104
ARBETSLÖNER		5 563	3 680
ÖVRIGT		274	496
TOTALT		15 700	12 875

Kvm priset: 25 092KR

HYRESGÄSTENS KOSTNADER:

UPPLÅTELSEINSATS 3 200 kr/kvm

ÅRSHYRA: 1 294 kr/kvm

Typ Lgh 50,5 kvm:

UPPLÅTELSE: 161 600 kr

MÅNADSHYRA: 5 885 kr

INGÅR: el, värme, vatten, sopor,
fiber, bomöten om underhållet,
etc



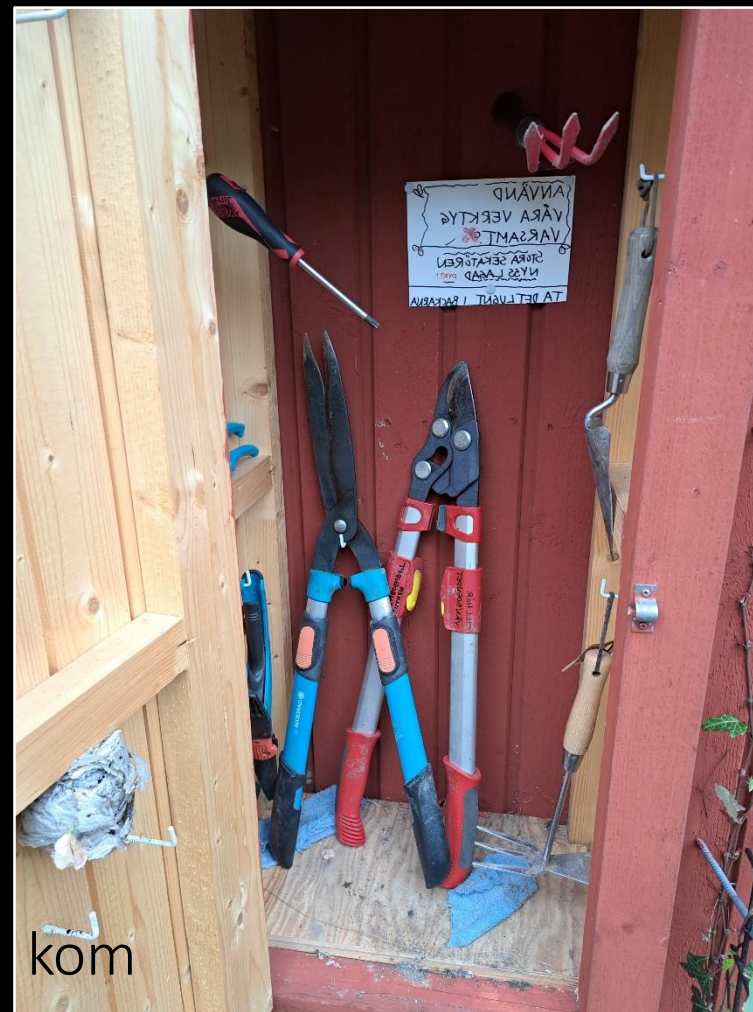


Vi fick: ALLRUM, BRASKAMIN o KONTOR
Solcellerna köpte vi med medlems- och vänlån

och GEMENSKAP, TRYGGHET*,
BOMÖTEN och DELNINGSEKONOMI



*visade sig viktig när COVID kom



VIKTIG DEL I TRAKTENS LIV



Aktivitet
i allrummet
2023

- våra interna 28
- traktens 49

Användning av
ALLRUMMET
Totalt 124 gånger
Vi 72
Andra 52
Jättebra ♥ ?



Framgångsfaktorer

- Projekt-gruppens kunskap inom arkitektur & regelverket, ekonomi, organisering och planering
- Gruppens starka motivation, önskan för trygghet och närhet, dock med privacitet och integritet
- Flera blivande boende deltog i byggprocessen
- Kommunens växande välvillighet till våra behov -borgenslöftet som övertygade banken
- Billig markanvisning inom detaljplanerat område
- Det statliga **investeringsstödet** för små hyresrätter

Hogslätts 12 små lägenheter gav Tanums Kommun

- 5 större lägenheter/hus befriades för yngre inflyttare
- 7 nya skattebetalare
- Tryggare miljö för aktiva åldrande människor
- Naturligt socialt liv mellan stöttande grannar
- Möjlighet till koordinerad hemhjälp
- Tanum får fortfarande positiv reklam pga sin bostadspolitik

Stöd och hjälp som hjälper till i processen

- Mer stöd till planeringsstadiet, nu berodde alltför mycket på obetalda frivilligkrafter
- Detaljplaneringar med alternativa lösningar som ger möjligheter för bygg- och bostadsgemenskaper utan att söka ändringar i planen
- Mer kunskapsstöd från kommunen i bygggemenskaps-processen
- Mer rådgivning och expertis om befintliga tekniska alternativ
- **Mer stöd till att lösa finansieringen**
- **65+ finansieringar utan krav på 2-timmars aktivering**
- **ÅTERINFÖR INVESTERINGSSTÖD för små hyreslägenheter**