

Bostadens inre kvaliteter



Tammsvik, Upplands-Bro
18–20 augusti, 2010



Bostadsuniversitetet 2010

Bostadens inre kvaliteter

En gång i tiden begränsade sig kraven på en bostad till att den skulle vara funktionell och ha moderna faciliteter. Men det duger inte längre. Hushållen blir allt mer olika, nya krav och förväntningar ställs på den bostad som man efterfrågar. Varje hyresgäst har sina behov och önskemål, sina drömmar och projekt. Bostaden ska passa det liv man vill leva och de aktiviteter och saker man väljer att fylla tillvaron med. Hemmet är inte längre enbart en bostad utan kan också fungera som en arbetsplats, skola, sjukhem, kulturhus, nöjespark, hotell, affär eller restaurang.

Här har hyresrätten inte riktigt hängt med; vi riskerar att hamna på efterkälken mot andra upplåtelseformer. Ska hyresrätten vara ett konkurrenskraftigt alternativ också i framtiden så krävs det nytänkande. Det är bra att hyreslagen ses över när det gäller tillval och att frågan om balanserade ekonomiska villkor för de olika upplåtelseformerna står på agendan. Men allra viktigast är att hyresvärdar själva tar initiativ och erbjuder en verklig valfrihet i boendet. Detta är enklast att göra när vi bygger nytt och fullt möjligt när vi bygger om, men varför inte också i förvaltnings-skedet. Hur ska lägenheten utformas? Med vad ska den utrustas? Vilka tjänster ska erbjudas? Allt beror på vad hyresgästerna vill ha och vill betala för, något vi behöver bli duktigare på att ta reda på.

Kanske bör vissa grundläggande kvaliteter alltid finnas hos en bostad. Och därtöver ett stort utrymme för valfrihet. Att kunna erbjuda en sådan flexibilitet är naturligtvis också en kvalitet. Men det finns ett ekonomiskt memento: hyresgästen har rätt att flytta med kort varsel. Därför krävs det modeller som hanterar detta och leder till lönsamhet. Bra lösningar skapar värden för både hyresvärdar och hyresgäster.

På Bostadsuniversitetet 2010 sätter vi fokus på bostadens inre kvaliteter. Rummen, funktionerna, utrustningen, tjänsterna, underhållet och hemkänslan står i centrum och vi håller oss helt innanför lägenhetsdörren. Årets tema är uppbyggt kring tre frågeställningar:

- *Vad kommer vi att kräva av vårt framtida boende?*
- *Vilka är de fysiska lösningar som krävs för att tillgodose dessa behov?*
- *Vilken service och vilka mjuka värden måste kunna erbjudas?*

Vid Bostadsuniversitetet 2010 medverkar kvalificerade föreläsare från universitet och högskolor liksom praktiker med spännande erfarenheter från både hyresrätt och bostadsrätt. Tillsammans får deltagarna och föreläsarna diskutera hur de tre frågeställningarna ovan hänger ihop och hur hyresrättens konkurrenskraft kan utvecklas.

Vad kommer vi att efterfråga och kräva av vårt framtida boende?

09.30 Introduktion

*Göran Cars, professor, KTH och
Jan-Evert Nilsson, professor, BTH*

09.45 Utmaningar för hyresrätten – En värld i omvandling - hur ser framtidens hyresgäster ut och vad kommer de att kräva av sitt boende?

Göran Cars och Jan-Evert Nilsson

10.30 Kaffe

11.00 Hur används bostaden?

Ola Nylander, professor, Chalmers tekniska högskola

12.00 Lunch

13.00 Hur kan bostaden utvecklas i våra miljonprogramsområden?

Erik Stenberg, prefekt, Arkitekturskolan, KTH

14.00 Vilka kvaliteter kommer morgondagens boende att efterfråga och kräva?

*Gruppseminarium med fokus på ungdomar, barnfamiljer, singelhushåll och medelålders par.
Summering Göran Cars och Jan-Evert Nilsson*

15.00 Studiebesök i om- och nybyggnadsområden – Hallonbergen samt ett nyproduktionsområde.

Anette Sand, vd, Fastighets AB Förvaltaren och representant för privat fastighetsägare

17.00 Grupparbete – summering av intryck. Preliminära tankar om inriktning på gruppens strategi.

19.00 Middag

22.00 Kvällsöl



Torsdag 19 augusti

Service i bostaden

08.30 Lönsamma servicestrategier

– vad är hyresgästen beredd att betala för?

Lena Magnusson, professor, Institutet för bostads- och urbanforskning (IBF)

09.30 Bostadsservice och flexibel

lägenhetsstandard i praktiken.

Susanne Rikardsson, affärsutvecklingschef,

MKB Fastighets AB,

Siv Malmgren, vd, John Mattson Fastighets AB

11.00 Kaffe

11.30 IT i bostaden.

Anders Johansson, bredbandsansvarig, SABO

Greger Sandström, tekn. dr inom smarta hem

12.30 Lunch

13.15 Framtidens seniorboende,
internationella trender.

Rahel Belatchew Lerdell, arkitekt,

RB Arkitektur

14.30 Grupparbete

18.00 Middagstal:

Livet och boendet när barnen lämnat boet.

Amelia Adamo, chefredaktör, M-magasin

19.00 Middag

22.00 Kvällsöl

Anmälan senast 30 april!

Utformning av bostaden

08.30 Vad är kvalitet i bostaden? – Utvärdering av boendes värderingar av bostaden.

Inga-Britt Werner, docent, KTH

09.30 Vad är vi beredda att betala för?

Ann-Marie Ovin, utbildnings- och kvalitetschef, Skandiamäklarna

10.30 Kaffe

11.00 Grupparbete – dokumentation av erfarenheter och idéer

12.00 Lunch

13.00 Redovisning av gruppernas förslag till strategier

14.00 Kommentar till gruppernas förslag till strategier samt presentation av bostadsföretagets strategi för förnyelse.

Anette Sand, vd, Fastighets AB Förvaltaren och representant för privat fastighetsägare

14.45 Vi knyter ihop säcken – vad har vi lärt oss?

Göran Cars och Jan-Evert Nilsson

15.15 Avslutning och kaffe



Kursinformation

Målgrupp

Kursen vänder sig till anställda och styrelseledamöter i kommunala och privata bostadsföretag, liksom inom företag, myndigheter, organisationer och kommuner med inriktning mot byggande och förvaltning av bostäder.

Pedagogik

Under utbildningen varvas tre kunskapsmoment, föreläsningar, gruppövningar och diskussioner. Föreläsningarna är basen för andra inslag under kursen. Gruppövningen handlar om att lösa ett problem, analysera konsekvenser av olika handlingsmöjligheter och att skissera grunddragen i en strategi. Diskussionerna har två syften. Det ena är att summera och sy ihop kunskaper och insikter som vunnits genom föreläsningar och gruppövningar, det andra är att tydliggöra perspektiv som står i konflikt med varandra samt att debattera deras för- respektive nackdelar.

Kursen förbereds genom inläsning av i förväg utsänt kursmaterial.

Examination

Aktivt deltagande i kursen berättigar till ett diplom i vilket kursinriktning, kursomfattning och kursfordringar redovisas. För de som så önskar finns möjlighet att "läsa in" ytterligare litteratur som mer i detalj behandlar kursens tema och att härefter genomgå en akademisk prövning för 7,5 högskolepoäng.

Arrangör och kursledning

Kursen genomförs som ett samarbete mellan Tekniska Högskolan i Stockholm (KTH), Blekinge Tekniska Högskola (BTH), SABO – de allmännyttiga bostadsföretagens organisation och Fastighetsägarna Sverige.

Göran Cars från KTH och Jan-Evert Nilsson från BTH är kursledare och ansvariga för kursplanering samt genomförande av kursen.

Pris

Avgiften för deltagande i Bostadsuniversitetet är 19.300 kronor (exklusive moms). I priset ingår luncher, middagar och logi. (För den som inte önskar logi/övernattning är kurskostnaden 17.200 kronor.) Reskostnaden ingår *inte* i avgiften.



Anmälan

Anmäl dig senast **30 april** till:

KTH

Samhällsplanering & miljö

Bostadsuniversitetet

100 44 Stockholm.

eller med e-post till goran.cars@abe.kth.se.
Uppge namn, organisation, adress, telefon och e-post samt om du vill att logi ska ingå eller ej. Vänligen meddela om du har önskemål om speciell kost.

Mer information

Om du har frågor eller vill ha ytterligare information – kontakta:

Göran Cars, KTH:

goran.cars@abe.kth.se, 08-790 79 38

Hanna Larsson, SABO:

hanna.larsson@sabo.se, 08-406 56 15

Irene Fällström, Fastighetsägarna Sverige:

irene.fallstrom@fastighetsagarna.se,

08-613 57 30



Tammsvik Konferens & Herrgård ligger vid Mälarens vatten i Upplands-Bro kommun, cirka 40 minuter med bil från Stockholm eller Arlanda. Herrgården uppfördes 1921 och användes 1939-1976 till olika vårdinrättningar. Sedan dess har konferensverksamhet bedrivits på Tammsvik.

Förutom konferenslokaler, gästrum och restaurang finns här även multihallen Lustgården med sporthall, inomhuspool, bubbelpool och bastu. Mer info: **www.tammsvik.se**





Bostadsuniversitetet 2010

ARRANGÖRER

