



VERKSAMHETSBERÄTTELSE 2015

VERKSAMHETSREDOGÖRELSE FÖR VERKSAMHETSMÅL 2015

**Verksamhetsredogörelsens disposition utgår från antagen verksamhetsplan år 2015*

1. MEDLEMMAR OCH MEDLEMSERVICE

Mål: Minska tröskeln att engagera sig i organisationen

- *genom att erbjuda inspirerande, lättillgängliga och varierande aktiviteter samt stödja initiativ från medlemmar. Exempel på aktiviteter är mindre arbetsgrupper som arbetar med specifika frågor.*

Under verksamhetsåret har styrelsen genom nationellt initierade aktiviteter haft som målsättning att skapa verksamhet som lockar medlemmar till engagemang. I byggprojekt som SNABBA HUS, Kollektivhus Tellus och Bostadsvrålet i Malmö den 27 november har medlemmar bjudits in för att delta i diskussioner och workshops som varit inspirerande och lättillgängliga där lite eller inga förkunskaper har krävts för att delta. Vidare har den nationella styrelsen bjudit in förtroendevalda på nationell och lokal nivå till en gemensam KickOff med fokus på organisationsutveckling.

- *Öppna upp och tillgängliggöra den bostadspolitiska debatten genom sociala medier mm för att medlemmarna enkelt skall kunna sätta sig in i debatten.*

Organisationen har under verksamhetsåret kontinuerligt varit aktiv i sociala medier, fr. a. Facebook, och särskilt lyft upp nyheter som rör ungas boendesituation. Genom att delta på studenttävlingen 48H fick vi även möjlighet att nå ut till stor del av vår målgrupp samt synas på medier där vi traditionellt inte syns såsom Dagens Nyheter och Göteborgs Posten.

Under Almedalsveckan arrangerade vi även ett minglet Bo(stads)bubbel tillsammans med Arkitektstudenterna. Ett väldigt roligt och lyckat event som lockade många unga och andra intresserade att delta. Det var ett mingel med syfte att genom gemenskap locka fler till att engagera sig i våra organisationer och sakfråga. Exempel på aktiviteter under minglet var Bostadslimbo och vernissage.

[TÖS]

TÖS

[PJ]

PJ

[CA]

CA

[ZAD]

ZAD

[AB]

AB

[HH]

HH



MÅL: Ta fram en tydlig strategi för rekrytering av nya medlemmar.

För att vara en stabil medlemsorganisation krävs det en tydlig strategi för att rekrytera nya medlemmar till organisationen och behålla de som redan är medlemmar.

Under året har styrelsen och kansliet ägnat flera träffar och arbetsmöten åt att diskutera vilket som är det bästa sättet att utveckla medlemsrekrytering och medlemsvärning. Som ett steg på vägen för att utveckla jagvillhabostad.nu som medlemsorganisation anställdes en medlemsamordnare under verksamhetsåret. Medlemsamordnarens huvudsakliga roll är att stötta enskilda medlemmar och lokalföreningar i organisationen. Med stöd av medlemsamordnaren har organisationen kunnat välkomna en ny lokalavdelning, Luleå, och en rejäl uppstart av lokalavdelningen i Uppsala. Två mycket viktiga och härliga händelser för organisationen i stort!

2. POLITISK PÅVERKAN

Jagvillhabostad.nu mål för verksamhetsåret 2015:

MÅL: Vara en självklar del i den bostadspolitiska debatten

historiskt sett har jagvillhabostad.nu varit en aktiv del av debatten och detta är något som organisationen vill fortsätta att sträva efter.

Organisationen har under året medverkat på en del uppmärksammade bostadspolitiska events såsom Bostadskonferensen i Luleå 27 maj, Bostasvrålet i Malmö 27 november, Ungas Boende i Skåne och Bostadspolitiskt seminarium Haninge 7 oktober. Vidare arrangerade vi själva ett bostadspolitiskt samtal då vi under Almedalen bjöd in till SNABBA HUS - paneldebatt tillsammans med Svenska Bostäder. I debatten deltog bostads- och demokratiborgarråd i Stockholm Ann-Margrethe Livh, Pelle Björklund, VD Svenska Bostäder, Björn Wellhagen näringspolitisk chef på Sverige Byggindustrier samt vår ordförande Teo Strömdahl-Ösberg. Samtalet fokuserade på mobila bostäder för unga som en del av lösningen mot bostadsbristen.

Vi har under organisationen skrivit flera debattartiklar, självständigt och tillsammans med #bopol-organisationer där vi tagit ställning i olika bostadspolitiska frågor.

[TÖS]

TÖS

[PJ]

PJ

[CA]

CA

[ZAD]

ZAD

[AB]

AB

[HH]

HH



Vi har även skrivit ett remissvar till: Remiss Ds 2015:35 Investeringstöd för anordnande av hyresbostäder och bostäder för studerande (se bilaga 1)

MÅL: Ha regelbunden kontakt med beslutsfattare

- *Organisationen ska arbeta för att skapa goda relationer med beslutsfattare och andra aktörer.*

Vi har under året haft många goda tillfällen till samtal med relevanta beslutsfattare för att lyfta fram unga vuxnas situation på bostadsmarknaden. Vid ett flertal tillfällen har vi träffat bostads-stadsutvecklings -och IT- minister Mehmet Kaplan. Andra exempel är Ungdomspolitiska Rådet 27 november, besök vid regeringskansliet 3 mars, och medverkan under Almedalsveckan. Organisationen har även deltagit på en hearing hos civilutskottet den 28 maj där vi deltog i utfrågningen. Vi har även på nationell nivå träffat Robert Hannah (L) ledamot civilutskottet, Nooshi Dadgostar (V), ledamot civilutskottet, Caroline Szyber (KD) ledamot civilutskottet. Inom ramen för SNABBA HUS har vi haft tät dialog och samarbete bostads -och demokratiborgarrådet Ann-Margrethe Livh.

Organisationen har deltagit i utredningen Gestaltad Livsmiljö, en översyn och förslag till ny politik för arkitektur, form och design, initierad av Regeringen.

Läs om och ladda ner utredningen: <http://www.gestaltadlivsmiljo.se>

MÅL: Utforma en politisk kampanj i enlighet med årets tema

- *årets tema skall vara en aktuell del i den politiska debatten och kampanj skall bedrivas.*

Styrelsen tog beslut om att inte utforma en politisk kampanj utan att fortsätta arbetet med att informera om tidsbegränsade bygglov och modulbostäder inom ramen för projektet SNABBA HUS

[TÖS]

TÖS

[PJ]

PJ

[CA]

CA

[ZAD]

ZAD

[AB]

AB

[HH]

HH



3. ORGANISATIONSUTVECKLING

Jagvillhabostad.nu mål för verksamhetsåret 2015:

MÅL: Välja en fokusfråga/tema för året som genomsyrar verksamheten under året

- *Detta för att kunna skapa ett tydligare fokus för året och på så sätt underlätta prioriteringar under året. Exempel på tema/fokusfråga kan vara demokrati, jämställdhet, tillgänglighet*

Styrelsen tog beslut om att inte utforma en politisk kampanj utan att fortsätta arbetet med att informera om tidsbegränsade bygglov och modulbostäder inom ramen för projektet SNABBA HUS

MÅL: Utredda och fastställa organisationens struktur

- *jagvillhabostad.nu har behov av att se över hur organisationens verksamhet ska se ut framtiden. Vidareutveckla organisationen som medlemsförening och stärka de olika delarna i föreningen: lokalavdelning, arbetsgrupper, styrelser, kansli*

Arbetet med att se över organisationsstrukturen påbörjades under verksamhetsåret 2014 och har fortsatt under 2015. KickOffen som även detta år hade temat organisationsutveckling har varit en viktig aktivitet som hjälp kansliet och nationella styrelsen att mer och mer ringa in de arbetsområden som kräver förändring så att jagvillhabostad.nu blir en medlemsorganisation där medlemmarna står i centrum. Medlemsamordnarens roll är väldigt viktig i detta förändrings- och utvecklingsarbete. Nya rutiner för att stötta föreningar och enskilda medlemmar i sitt engagemang kommer att fortsätta prioriteras kommande verksamhetsår.

MÅL: Skapa en långsiktig finansiering

- *organisationen har länge fått finansiellt stöd i form av organisationsbidrag men har haft svårt att uppfylla alla krav vilket gör att vi behöver fastställa en långsiktig plan för finansiering*

Under verksamhetsåret har organisationen fortsatt att utveckla byggprojekt som innebär samarbete med byggbolag. Dessa samarbeten är något som organisationen vill förstärka arbeta med eftersom det är något som särskiljer oss mycket från andra organisationer inom det civila

[TÖS]

TÖS

[PJ]

PJ

[CA]

CA

[ZAD]

ZAD

[AB]

AB

[HH]

HH

4



samhället. När vi dock initierar samarbeten och projekt som till exempel SNABBA HUS bedriver vi kommersiell verksamhet, vilket är tillåtet så länge det inte överskrider en viss procentsats av den totala omsättningen. För att underlätta arbetet av denna typ är det lämpligt att bilda ett aktiebolag. Med ett aktiebolag kan organisationen spara medel och bygga upp ett sparkapital som kan användas för att säkra upp ekonomin långsiktigt. Detta kan göras parallellt som organisationen fortsätter att växa och utvecklas som medlemsorganisation. Viktigt för en sådan satsning är att kunna avsätta lite sparkapital för att komma igång med Aktiebolaget vilket vi har kunnat göra detta år.

- *Mål är att förutom organisationsbidraget även ha extern finansiering för den reguljära verksamheten.*

I och med att organisationen har utvecklat och intensifierat sin projektverksamhet har diskussionen om behovet av att starta ett aktiebolag tagits upp och börjat utredas mer i detalj. Under under året har vi även påbörjat arbetet med möjlighet till extern finansiering av mecenater. Det är arbete som pågår just nu och som delvis lyckats.

- *Ta fram policydokument för vilka vi samarbetar med och hur samarbetet ska se ut.*
-

Ett förslag till policydokument har tagits fram.

MÅL: Aktivt arbeta för att behålla organisationens partipolitiska neutralitet

- *Uppdatera den bostadspolitiska plattformen*
- *Ta fram policydokument för vår politiska agenda*

Styrelsen har inte hunnit prioritera denna fråga men har varit noga med att i sin kommunikation hålla på den partipolitiska obundna ställningen som organisationen antagit. Exempel på detta är medverkande i debattartikeln "2900 nya platser på högskolan men var ska studenterna bo?" (Nyheter 24, 24 oktober 15) som skrevs tillsammans med SFS och samtliga partipolitiska studentförbund. Regeringskritiska debattartikeln "De svaga på bostadsmarknaden, Kaplan" (SVD, 24 augusti 15) som skrevs i samarbete med organisationer inom Bostadsvrålet. samt en replik riktad mot alliansens förslag för fri hyressättning "Fri hyressättning leder bara till högre priser" (DN Debatt 24 augusti 2015)

MÅL: Utveckla rutiner för organisationens interna kommunikation samt aktivt tillämpa den externa kommunikationsplanen.

- *Utveckla rutiner för sociala medier, såsom twitter, facebook, hemsida.*

[TÖS]

TÖS

[PJ]

PJ

[CA]

CA

[ZAD]

ZAD

[AB]

AB

[HH]

HH



- Uppdatera jagvillhabostad.nus kommunikationsplan

Organisationen har under året varit aktiv på Facebook. Någon kommunikationsplan har inte prioriterats detta år.

4. TANKESMEDJA

Jagvillhabostad.nu mål för verksamhetsåret 2015:

MÅL: Fortsätta arbetet med Snabba hus

- Fortsätta bevaka samt kontinuerligt informera medlemmar och allmänhet om hur projektet fortskrider, såväl i sociala medier som i pressmeddelanden och nyhetsbrev.

SNABBA HUS har fortsatt med framgångar. I september hade vi ett historiskt spadtag för 272 bostäder i Västberga, Stockholm. Bygget i Västberga består av fyra byggnader varav den högsta har 8 våningar. Modulerna är på 32 kvm och kommer att förmedlas till unga vuxna mellan 18-30 år under första halvan av våren 2016. Mer information finns på www.snabbahus.nu

Vidare har vi fått beviljat ytterligare ett bygglov på en tomt i Räcksta för 170 bostäder.

SNABBA HUS har fått mycket uppmärksamhet, både internationellt såväl som nationellt. Under året har vi arrangerat ett flertal studiebesök samt hållt i workshops och seminarier om projektet.

SVT Stockholm 24 mars 2015

TV-inslag om bygget i Västberga

<http://www.svt.se/nyheter/regionalt/stockholm/snabba-hus-till-unga-i-vastberga>

SR P4 Stockholm 10 september 2015

<http://sverigesradio.se/sida/artikel.aspx?programid=103&artikel=6252050>

Fastighetsnytt 11 september 2015

<http://fastighetsnytt.se/2015/09/snabba-hus-i-vastberga/>

MÅL: Hitta nya samarbetspartners

- Vi bör fortsätta arbeta med byggprojekt som leder till att det skapas fler bostäder för unga.

Under verksamhetsåret 2015 kunde vi initiera ett samarbetsprojekt med det kommunala

[TÖS]

TÖS

[PJ]

PJ

[CA]

CA

[ZAD]

ZAD

[AB]

AB

[HH]

HH



fastighetsbolaget Familjebostäder i Göteborg. Vi har arbetat med ett projekt som heter Tellus och som gått ut på att utreda möjligheten att i samband med upprustning göra om lägenheter på 4-5 rum till kollektivlägenheter för unga. Vi har även medverkat som referens grupp i KOD-Arkitekters projekt 500k – nytt liv i villastaden som utreder möjligheten att bygga komplementbostäder. I november fick vi även besked om att vi fått beviljat medel för projekt Tag Plats! som går ut på att öka ungas deltagande i byggprojekt.

ÖVRIGT

Kongresspris

En stor höjdpunkt var under Miljöpartiets Kongress då vi tilldelades partiets kongresspris med motiveringen “ **jagvillhabostad.nu tilldelas Miljöpartiets de grönas stora kongresspris för att organisationen utifrån ungas situation satt bostadsbristen på den politiska dagordningen och bidragit till utvecklingen av flera intressanta byggprojekt för bostäder på ungas villkor.**”

Vi fick ta emot priset av vice statsminister Åsa Romson under kongressen.

LSU representantskap

jagvillhabostad.nu är medlem i Landsrådet Sveriges Ungdomsorganisationer (LSU). Den 15 november hade LSU sitt årsmöte/representantskap där jagvillhabostad.nu representerades av Ordförande Teo Strömdahl-Östberg.

MEDIE-MEDVERKAN

5 augusti Kluvet-land

Teo Strömdahl-Östberg deltog i den 7:e delen av miniserien om bostadsbristen som radioprogrammet Kluvet Land sände i somras.

<https://sverigesradio.se/sida/avsnitt/586302?programid=4091>

4 november Nordegren & Epstein

Vi deltog i radioprogrammet Nordegren & Epstein och tillsammans med VD Pelle Björklund pratade vi om SNABBA HUS och om samarbetet för att bygga bostäder åt unga.

<http://sverigesradio.se/sida/artikel.aspx?programid=4058&artikel=6294483>

[TÖS]

TÖS

[PJ]

PJ

[CA]

CA

[ZAD]

ZAD

[AB]

AB

[HH]

HH



Styrelse jagvillhabostad.nu 2015

Teo Strömdahl-Östberg	(ordförande)
Hanieh Heidarabadi	(ledamot)
Pia Jonsson	(ledamot)
Anna Berencreutz	(ledamot)
Christian Augustinsson	(ledamot)
Zina Al-Dewany	(ledamot)
Malin Larsson	(ledamot, entledigad 2015-05-07)
Elias Lindhoff	(suppleant)
Erik Engström	(suppleant)
Ellis Holmberg	(suppleant)

Styrelsemöten

Styrelsen har under verksamhetsåret sammanträtt regelbundet med styrelsemöten och arbetsmöten

Styrelsemöte #1	2015-02-22
Styrelsemöte #2	2015-03-10
Styrelsemöte #3	2015-04-01
Styrelsemöte #4	2015-05-07
Styrelsemöte #5	2015-05-14
Styrelsemöte #6	2015-09-03
Styrelsemöte #7	2015-10-05
Styrelsemöte #8	2015-11-03
Styrelsemöte #9	2015-12-01
Styrelsemöte #10	2016-01-17

Arbetshelg	22-23 maj 2015
Arbetsmöte#1	2015-09-14
Arbetsmöte#2	2015-09-22
Arbetsmöte#3	2015-11-09
Arbetsmöte#4	2015-11-24
Arbetsmöte#5	2015-12-15
Arbetsmöte#6	2016-01-17
Arbetsmöte#7	2016-02-01
Arbetsmöte#8	2016-02-08

[TÖS]

TÖS

[PJ]

PJ

[CA]

CA

[ZAD]

ZAD

[AB]

AB

[HH]

HH



KANSLIET

Kansliet har under verksamhetsåret bestått av:

Irma Ortega Cruz, verksamhetschef

Vanda Kehr, projektsamordnare

Sandra Lindquist, medlemssamordnare (från och med maj 2015)

Rebecka Engvall, vikarierande projektledare (oktober 2015- januari 2016)

LOKALAVDELNINGAR

Under verksamhetsåret har 5 lokalavdelningar haft årsmöte och verksamhet.

Lokalavdelningarna är:

jagvillhabostad.nu Stockholm

jagvillhabostad.nu Göteborg

jagvillhabostad.nu Malmö/Lund

jagvillhabostad.nu Uppsala

jagvillhabostad.nu Luleå

MEDLEMMAR

Under verksamhetsåret har organisationen haft totalt 2346 röstberättigade medlemmar, vilket är en ökning på 827 medlemmar från verksamhetsår 2014. Vi hade även 384 stödmedlemmar (över 35 år).

Lokalavdelning	Medlemmar 6-25 år	Medlemmar 26-35 år	Totalt
Stockholm	825	524	1349
Malmö	232	171	393
Göteborg	223	136	359
Uppsala	111	60	171
Luleå	55	27	82
Totalt	1446	918	2364

[TÖS]

TÖS

[PJ]

PJ

[CA]

CA

[ZAD]

ZAD

[AB]

AB

[HH]

HH



[TÖS]

TÖS

[PJ]

PJ

[CA]

CA

[ZAD]

ZAD

[AB]

AB

[HH]

HH



BILAGA 1

Remissvar

Remiss Ds 2015:35 Investeringsstöd för anordnande av hyresbostäder och bostäder för studerande

Till:

Näringsdepartementet

103 33 Stockholm

n.registrator@regeringskansliet.se

Jagvillhabostad.nu har fått regeringens promemoria Investeringsstöd för anordnande av hyresbostäder och bostäder för studerande på remiss. Jagvillhabostad.nu anser att förslaget bör omarbetas.

Sammanfattning

Jagvillhabostad.nu är positiva till att regeringen vill satsa på byggandet av mindre hyresrätter med rimlig hyra genom ett investeringsstöd, men skeptiska till om stödet i dess nuvarande utformning faktiskt kommer ha effekt. Regelverket bedöms riskera ha för högt ställda krav på hyresnivåer i relation till storleken på stödet. Framförallt genom användningen av "riktvårdshyra" som inte är kopplat till det nuvarande hyressättningsystemet som utgår ifrån bruksvärde eller normhyra.

Förslagets krav på blandning av lägenhetsstorlekar anser föreningen är bra, men undantaget från blandkravet avseende ungdomsbostäder ser vi med oro på. Även ungdomar ska ha möjlighet att kunna välja mellan såväl stora som små lägenheter. Jagvillhabostad anser att det krävs en konkretisering av vad rimliga inkomstkrav för att en person ska få skriva kontrakt innebär.

Jagvillhabostad anser att det är viktigare att villkoren för förmedlingen av bostäderna är transparenta snarare än att det är en offentlig aktör (kommunal bostadsförmedling) som utför förmedlingen.

Hyresnivåer

Jagvillhabostad.nu ser positivt på att regeringen med investeringsstödet vill påverka hyressättningen i de bostäder som byggs med stödet. Detta med anledning att dagens hyresnivåer i nyproducerade hyresrätter ofta ligger på en nivå som många unga inte klarar av ekonomiskt. Alternativt inte anses klara av och därmed diskvalificeras från genom för högt ställda inkomstkrav i förhållande till ungas. Det är även positivt att hyresnivåerna varierar beroende på geografiskt område. Detta då det finns stora geografiska skillnader mellan markpriser.

[TÖS]

TÖS

[PJ]

PJ

[CA]

CA

[ZAD]

ZAD

[AB]

AB

[HH]

HH



Jagvillhabostad.nu är dock skeptiska till den i remissen introducerade "riktvärdeshyran". Om regeringen vill påverka hyresnivån i de bostäder som byggs med investeringsstödet bör krav kopplade till hyresnivåer vara kopplade till existerande system för hyressättning i nyproduktion. Jagvillhabostad.nu anser att de krav på hyresnivåer som det statliga investeringsstödet medför bör kopplas till normhyra. Om stödet medför hyreskrav som innebär stora skillnader i avsteg från normhyra kommer detta påverka var bostäderna byggs. Produktionen av bostäder med investeringsstöd kommer gynnas i de geografiska lägen där skillnaden mellan normhyra och "riktvärdeshyra" är som minst. Jagvillhabostad.nu anser att kraven på hyra kopplas till normhyra, till exempel "minst 15% lägre hyra än normhyra". Vilken hyresnivå en hyresvärd får sätta är avgörande för investeringsstödet påverkan på bostadsbyggandet. Om hyresvärdar anser att ett mottagande av stödet skulle innebära en för stor "investeringsförlust" jämfört med om de bygger utan stöd så kommer man att välja bort investeringsstödet. Följden blir då att investeringsstödet varken påverkar antalet nybyggda bostäder eller hyresnivåer.

Att investeringsstödet och riktvärdeshyra ligger på samma nivå per kvadratmeter oavsett lägenhetsstorlek kommer styra produktionen av mindre lägenheter då detta gynnar större lägenheter. Bidragsskillnaden kommer vara större än skillnaden i produktionskostnad mellan en lägenhet på 20 kvm och en lägenhet på 35 kvm. Detta då grundkostnaden för kök och badrum är densamma oavsett övrig boyta.

Jagvillhabostad.nu vill därför understryka att nivån på stödet i kombination med krav på hyra måste anpassas så att de bostäder som byggs med investeringsstöd möjliggörs tack vare stödet eller blir billigare till följd av investeringsstöd.

Storlek på bostäder

Jagvillhabostad.nu ser positivt på att förslaget innebär att bidragen anpassas till olika orters och regioners situation avseende befolkningstillväxt och bostadsbrist. Det är också positivt att förslaget avser att varje projekt som ska få stöd ska innehålla en blandning av både små och stora lägenheter. Förslaget medger dock undantag från denna regel avseende projekt med lägenheter som riktar sig till ungdomar. Jagvillhabostad vill därmed poängtera att även ungdomar bör ha möjligheten att välja mellan både såväl stora som små lägenheter eftersom ungdomar är en heterogen grupp med olika behov och preferenser kring sitt boende.

Krav på hyresgäst

Det är vidare positivt att förslaget innebär att en stödmottager måste ställa rimliga krav på bostadssökandes ekonomi och inte tillämpa schablonmässiga krav. Jagvillhabostad anser dock att det krävs en konkretisering av vad rimliga krav är.

Förmedling

Jagvillhabostad.nu anser att det är av största vikt att de bostäder som byggs med beviljat stöd förmedlas via bostadsförmedlingar med transparens kring förmedlingsvillkoren. Transparenta bostadsförmedlingar är ett mycket viktigt verktyg för att motverka boendesegregation.

[TÖS]

TÖS

[PJ]

PJ

[CA]

CA

[ZAD]

ZAD

[AB]

AB

[HH]

HH



Jagvillhabostad ser med viss oro på att regereingens förslag enbart utgår från att förmedling av lägenheterna ska utföras av en kommunal bostadsförmedling eller i samarbete med kommunen. Jagvillhabostad anser att det är viktigare att villkoren för förmedlingen är transparenta snarare än att det är en offentlig aktör som utför förmedlingen.

[TÖS]

TÖS

[PJ]

PJ

[CA]

CA

[ZAD]

ZAD

[AB]

AB

[HH]

HH



Underskrifter
Stockholm, 8 februari 2016

Teo Östberg Strömdahl

Pia Jonsson

Hanieh Heidarabadi

Anna Berencreutz

Christian Augustinsson

Zina Al-Dewany

[TÖS]

[PJ]

[CA]

[ZAD]

[AB]

[HH]

14