



# Klimat och boende

# Klimat och boende

Klimatet är en ödesfråga för alla människor, vi har bara ett jordklot och det behöver vi vara rädda om. Världens länder har enats i Parisavtalet om att vidta åtgärder för att hålla den globala uppvärmningen under två grader, men helst under 1,5 grader<sup>1</sup>. Klimatet är heller inte den enda miljöaspekten vi behöver ta hänsyn till för att bevara jordklotet som en bra plats att leva på, andra viktiga delar är till exempel att bevara biologisk mångfald, rent vatten och en giftfri miljö. En hållbar utveckling kräver helt enkelt att vi tar hänsyn till de gränser planeten sätter upp.

Utöver den ekologiska hållbarheten måste vi också ha en socialt hållbar utveckling. En viktig del i social hållbar utveckling är att alla har rätt till ett hem. Hemmet är en grundsten i tillvaron. Det är platsen där vi återhämtar oss, äter, uppfostrar barn, vårdar relationer, städar, älskar och gör upp semester- och framtidsplaner. Bostaden har en samhällsbärande roll och människors hem kan inte reduceras till en handelsvara. Tillgången till bostäder för alla är en grundläggande förutsättning för en positiv och hållbar samhällsutveckling.

Att bo i flerfamiljshus har objektivt goda förutsättningar för att vara klimatsmart. Det blir färre ytterväggar i förhållande till vår boyta och därmed lättare att hålla varmt. Det tar mindre markyta i anspråk, vilket är gynnsamt när allt fler vill bo i städerna. Det är en av flera anledningar till att hyresgäster idag ofta lever mer hållbart än genomsnittet i Sverige. Vi bor på mindre yta och åker mer kollektivt än genomsnittet. I hyresrätten finns också en historia av att dela på nyttigheter. Men ändå finns mycket kvar att göra.

I den här skriften vill Hyresgästföreningen berätta om vår syn på hur miljö och boende hör ihop. Vi lyfter några aktuella områden i miljöpolitiken och hur boendet är delar av både problem och lösning, samt hur det som är mindre miljöbelastande även kan bidra till en bättre bostadspolitik

## Klimat

Våra bostäder både påverkar och påverkas av klimatförändringarna. För ett framtida hållbart boende måste vi se till att minimera de utsläpp av växthusgaser som våra bostäder orsakar och samtidigt måste vi anpassa våra hus och samhällen till de nya förutsättningar som klimatförändringarna för med sig. Under det senaste året har vi hört hur IPCC (FN:s klimatpanel) och även enskilda klimatforskare lyfter att klimatläget är ännu akutare än vi trott. ”Fönstret för att undvika de stora katastroferna är fortfarande öppet, men bara på glänt”<sup>2</sup> Bygg- och fastighetssektorn står för ungefär en femtedel av Sveriges inhemska utsläpp av växthusgaser

<sup>1</sup> <https://www.naturvardsverket.se/Miljoarbete-i-samhallet/EU-och-internationellt/Internationellt-miljoarbete/miljokonventioner/Klimatkonventionen/Parisavtalet/>

2020-01-07

<sup>2</sup> Johan Rockström i sitt Vinterprat i P1 Nyårsdagen 2020

och bidrar dessutom till stora utsläpp utomlands genom importvaror.<sup>3</sup> Bostadssektorn, liksom alla samhällets sektorer, måste helt enkelt göra allt den kan för att stoppa sina klimatutsläpp.

Stort fokus har legat på energianvändningen i förvaltningsfasen och det är en stor del av klimatgasutsläppen som kommer därifrån. Mycket har gjorts men mycket återstår. I en studie som IVL Svenska Miljöinstitutet gjort för Sveriges Allmännyttan kan man dock se att en annan stor del av ett bostadsföretags klimatpåverkan kommer från nyproduktionen.<sup>4</sup> Det finns också exempel på renoveringsåtgärder som gett goda energibesparingar i förvaltningsskedet men en livscykelanalys av klimatpåverkan visar nästan ingen positiv effekt. Produktionen av byggmaterial ger ofta upphov till stora klimatutsläpp, något som måste tas i beaktande både vid nyproduktion och vid renovering.

För att nå klimatmålen krävs både energieffektivisering och förändrad produktion av energi. Vi måste snarast bort från fossil energi och gå över till förnybara källor.

Ett sätt att bidra till övergången till förnybar energi är genom solceller, taken på många flerfamiljshus är lämpliga platser för sådana. Hyresgästföreningen ser positivt på att fastighetsägare investerar i solceller och anser att regelverk bör stimulera vilja att sätta upp solceller.

I takt med att klimatet förändras ökar risken för översvämningar, skyfall och kraftiga regn. Högre temperaturer sommartid kan påverka fastigheterna men det påverkar också boendemiljön där behovet av kylning kommer att öka. Därför är det viktigt att fastighetsägare gör vad de kan för att både förebygga och mildra effekterna av klimatförändringar. Men det övergripande ansvaret för att skapa förutsättningar för att ställa om bostadssektorn till fossilfrihet och klimatneutralitet ligger hos staten. De kostnader som omställningen kan ge upphov till får inte vältras över på hyresgästerna. Politiken måste hjälpa till för att förebygga ökade sociala klyftor.

### **Ställningstagande: klimatfrågor i förvaltningen**

Byggnaders energisystem måste ses över och hållas väl intrimmade så att de fungerar så effektivt som möjligt för att minimera behovet av energitillförsel. Samtidigt får detta inte gå ut över ventilationsflödet i byggnaden eftersom det kan leda till negativa effekter på människors hälsa. Fastighetsägarna är de som har rådighet över de stora åtgärderna när det gäller energieffektivisering men även hyresgästerna har en roll att spela. Hyresgäster ska få information om hur system för värme och ventilation fungerar så att en hög boendekomfort kan upprätthållas samtidigt som energianvändningen begränsas. För att motverka effekter av klimatförändring kan solavskärmning, bland annat i form träd, behöva öka och utemiljöer planeras med grönska och avrinningsområden för att ta hand om kraftiga regn.

<sup>3</sup> <https://www.boverket.se/sv/byggande/hallbart-byggande-och-forvaltning/miljoindikatorer---aktuell-status/vaxthusgaser/>

<sup>4</sup> Klimatberäkningsmetod för allmännyttans bostadsföretag  
<https://www.ivl.se/toppmeny/publikationer/publikation.html?id=5570>

- Det ska finnas tydliga incitament för fastighetsägare att effektivisera energianvändningen. Ett sådant incitament är att med minskat behov av köpt energi minskar fastighetsägarens löpande kostnader.
- Bostadssektorn bör vara fossilfri 2030 och klimatneutral 2035. Det är av stor vikt att staten skapar förutsättningar att åstadkomma detta, och samtidigt minska de sociala klyftorna på bostadsmarknaden.

### **Ställningstagande: Klimatfrågor vid renovering**

Vid renovering ska alltid energieffektivisering finnas med som en viktig aspekt. Åtgärder ska väljas utifrån deras klimatpåverkan i ett livscykelperspektiv. Att få ner behovet av tillförd energi samtidigt som man säkerställer en god inomhusmiljö i våra befintliga byggnader är viktiga åtgärder för att få ett hållbart bostadsbestånd. Samtidigt så får inte viljan att minska behovet av tillförd energi bli så stor att åtgärder görs som i sig orsakar större klimatskadliga utsläpp än den positiva effekten av energibesparingen. I många fall kan energieffektiviseringar i samband med renovering räknas hem av fastighetsägaren, men det finns också fall där det vore gynnsamt för samhället med åtgärder som inte är företagsekonomiskt lönsamma. Utöver arbetet med att få ner energianvändningen så behövs ett tydligare fokus på vilken energianvändning som är mest klimatskadlig. Åtgärder måste prioriteras så att de som gör mest klimatnytta ses som viktigast. Detta tankesätt behöver gå igen i allt från politiska mål både inom EU och i Sverige till enskilda fastighetsförvaltare.

- Det ska finnas statligt stöd för hållbara renoveringar som är samhällsekonomiskt lönsamma.

### **Ställningstagande: klimatfrågor vid nyproduktion**

De hus vi bygger idag kommer att stå kvar i många årtionden, redan tidigt i planeringsskedet måste man fundera över hur man kan minska husets klimatpåverkan, liksom hur det klarar kommande klimatförändringar. Hänsyn måste tas till byggprocess och materialval såväl som klimatpåverkan i driftskedet. Införandet av krav på klimatdeklarationer för byggnader är ett viktigt steg på vägen för detta.

När vi bygger nytt finns bättre förutsättningar att förebygga konsekvenserna av översvämningar. Här kan öppna vattenytor, som diken och dammar, vara till stor hjälp. Detsamma gäller för grönytor. Det måste finnas ytor som inte är hårdgjorda utan kan släppa igenom vatten, dels från regn och dels genom tillrinning från omgivningen. Det måste också finnas vägar för vattnet att rinna som inte leder in i byggnader vid kraftiga regn och skyfall. Lägenheter måste planeras så att de inte blir onödigt varma. Det kan handla om fönsterplacering och möjligheter att skärma av solinstrålning.

- De nya reglerna om klimatdeklarationer vid uppförande av nya byggnader måste följas och utvecklas så att de säkert styr mot att klimathänsyn är en självklarhet redan när man inleder planeringen av en ny byggnad.
- Kommunerna behöver prioritera klimatanpassning högt i planprocesser och bygglovsärenden.

## Cirkulär ekonomi

Cirkulär ekonomi är en ekonomi där avfall i princip inte uppstår, utan resurser kan behållas i samhällets kretslopp eller på ett hållbart sätt återföras till naturen. Det är en ekonomi som fungerar inom de gränser som sätts av vad jordens ekosystem klarar av. Det stora problemet med dagens linjära ekonomi är inte att råvaror tar slut utan att det material vi använder sprids, blandas och tappar sitt ekonomiska värde. Ofta slutar det som miljögifter för människor och natur. Detta hotar jordens gröna produktion, de livsuppehållande systemen. I den cirkulära ekonomin använder vi resurserna sparsamt och bevarar dess värde genom lång användningstid, möjlighet att reparera, återanvända och återvinna varor och material. Vi använder stora mängder resurser både för att bygga och för att förvalta våra bostäder idag, inom byggsektorn uppkommer en tredjedel av allt avfall i Sverige. För att husen ska passa in i den cirkulära ekonomin måste de förvaltas efter hållbara principer med fokus på långsiktighet.

Ett fenomen som Hyresgästföreningen anser går stick i stäv med utvecklingen mot cirkulär ekonomi är så kallade konceptrenoveringar. De senaste åren har nya kapitalstarka och internationella aktörer gjort sitt inträde på den svenska hyresmarknaden. De köper ofta undervärderade miljonprogramsfastigheter. Så snart en lägenhet byter hyresgäst får den en total upprustning, utan att stammarna renoveras eller annat nödvändigt underhåll av fastigheten görs. För att hyresgästerna ska kunna påverka sitt boende i en mer hållbar riktning måste det finns lagstöd för inflytande, och hyresvärden måste se sina hyresgäster som samarbetspartners för hållbarhet. Vid en konceptrenovering finns, i dagsläget, ingen hyresgäst som har rätt till inflytande.

### Ställningstagande: cirkulär ekonomi i förvaltningen

Hyresgäster och fastighetsägare har båda ett ansvar att vårda fastigheter och utrustning så att den kan användas under lång tid. Det gäller såväl inne i den egna lägenheten och i gemensamma utrymmen som på gården. Idag ställs inga krav på att underhållet ska ske utifrån vissa intervall. Regelverken riktar mer in sig på att förmå fastighetsägaren att vidta åtgärder vid eftersatt underhåll.

- Utrustning i bostäderna ska vara möjlig att reparera och hyresvärdar måste tillhandahålla tydliga instruktioner för det som hyresgästen förväntas vårda.
- Hyresgästföreningen vill se en ny reglering med krav på att hus och fastigheter ska bibehålla ett brukbart skick. Bland annat måste det bli enklare att få igenom ett åtgärdsföreläggande<sup>5</sup>.
- Skattefria underhållsfonder ska möjliggöras genom ändring av skattesystemet, i syfte att ge ekonomiska incitament för löpande underhållsarbete.
- En ny förvärvslag<sup>6</sup> ska införas, där alla försäljningar av hyresfastigheter ska prövas av länsstyrelsen utifrån kriterier om social, ekonomisk och ekologisk hållbarhet. Detta i syfte att förhindra kortsiktiga och spekulativa aktörer från att köpa upp hyresfastigheter.

<sup>5</sup> Ett åtgärdsföreläggande är ett beslut som hyresnämnden tar. Det innebär att hyresvärden inom en viss tid måste åtgärda en brist i bostaden eller i de gemensamma utrymmena i fastigheten.

<sup>6</sup> En lag som ger samhället en möjlighet att pröva om en köpare av en fastighet är lämplig. En sådan fanns fram till 2010

### **Ställningstagande: cirkulär ekonomi vid renovering**

Vid renovering ska aldrig material och utrustning slentrianmässigt bytas ut. Det måste bli en självklarhet i renoveringsprocessen att inventera vad som kan bevaras och renoveras hellre än att byta ut. Att rutinmässigt byta ut köksinredningar och andra ytskikt så snart en lägenhet byter hyresgäst är inte förenligt med en hållbar utveckling. Att vårda fastigheten och säkerställa att den kan fortsätta erbjuda goda boendemiljöer även i framtiden måste alltid ha högre prioritet än åtgärder av mer kosmetisk art. I de fall något ändå måste bytas ut måste det finnas en väl fungerande källsortering för bygg- och rivningsavfall så att material kan återanvändas eller återvinnas.

- Staten behöver se över regelverk eller ekonomiska incitament som motverkar att man väljer renovering före utbyte.
- Parterna på hyresmarknaden behöver se över tillämpningen av bruksvärdessystemet i syfte att stimulera renovering snarare än utbyte av lägenhetsutrustning. Det kan ske genom att exempelvis stimulera varsam renovering i hyressättningsmodeller och annat förhandlingsarbete.
- Stärk hyresgästinflytandet för hyresgäster som flyttar in i tomställda lägenheter. En hyresgäst eller organisation av hyresgäster med förhandlingsordning måste ges större möjligheter att kunna påverka utformning och standardförbättringar som görs i tomställda lägenheter.

### **Ställningstagande för cirkulär ekonomi vid nyproduktion**

Redan när ett hus ska byggas behöver man planera för alla faser i husets livscykel. I en cirkulär ekonomi måste man veta vad det är man bygger in i huset och hur det på bästa sätt ska vårdas. Kommittén för modernare byggregler identifierade två hinder för resurseffektiv byggmaterialanvändning: brist på information och ekonomiska incitament. När man saknar information om innehållet i byggvaror försvåras återanvändning och återvinning. Både bransch och stat har ansvar för att system kommer på plats för att komma tillrätta med informationsbristen.

- Staten behöver vara aktiv i att driva på för att de verktyg som behövs för cirkulär hantering av byggmaterial kommer fram.
- För att branschen ska kunna bygga för en cirkulär ekonomi behövs verktyg för att göra livscykelanalyser som både är billiga och lätta att använda.

## Giftriga material

I ett hållbart samhälle måste vi ha kommit till rätta med att vi bygger in giftiga material i våra byggnader. I ett hållbart samhälle förekommer inte hälsoskadliga ämnen i byggprodukter. Att människor ska kunna bo i sina hem utan att vara oroliga för att få i sig farliga kemiska ämnen borde vara självklart. Forskning har dock visat att farliga kemiska ämnen från byggprodukter kan spridas i inomhusmiljön. En vanlig inomhusmiljö kan innehålla ungefär 500 organiska ämnen som kommer från byggprodukter. En del av dessa ämnen kan orsaka cancer, allergier, försämrad fertilitet och fosterskador. Idag finns flera bedömningssystem för farliga ämnen och ca 20 000 produkter är bedömda, av de ca 50 000 som finns på marknaden. Systemen är dock frivilliga att använda. EU-kommissionen meddelade i december 2019 (i den gröna given) bland annat att man kommer att lägga fram en kemikaliestrategi för hållbarhet.

### Ställningstagande: Giftriga material i förvaltningen

Att minimera farliga ämnen i vårt boende handlar inte bara om vad vi bygger in i husen. Även sådant som städmedel, bekämpningsmedel i trädgårdsskötsel och kemikalier vid underhållsarbete ska väljas med stor hänsyn till människors hälsa och miljö. Hyresvärdar ska alltid eftersträva att välja kemikalier och material med så liten påverkan på människor och miljö som möjligt.

- Hyresgästföreningens företrädare ska i möten med hyresvärdar efterfråga strategier för att minimera mängden farliga kemikalier i boendemiljön.

### Ställningstagande: Giftriga material vid renovering och nyproduktion

Alltid när byggprodukter eller andra material köps in måste en bedömning göras om de är säkra för människors hälsa och för miljön. Produkter och material som inte är det hör inte hemma i våra bostäder. EU-kommissionen meddelade i december 2019 (i den gröna given) bland annat att man kommer att lägga fram en kemikaliestrategi för hållbarhet. Hyresgästföreningen anser att Sveriges regering ska driva på detta arbete. Men Sverige ska också gå före och ta fram nationella regelverk för att skydda människor från hälsoskadliga kemikalier i boendemiljön. Förslag för hur detta kan gå till har lämnats av kemikalieinspektionen.

- Regelverken måste skärpas med inriktningen att hälsoskadliga ämnen inte på något sätt får byggas in i våra bostäder.

## Förutsättningar för att leva klimatsmart och resurssnålt

Det är inte bara byggnadens utformning som är avgörande för om vårt boende ska vara klimatsmart. Den klimatpåverkan som vi åstadkommer när vi bor och lever våra liv i husen är i samma storleksordning som klimatpåverkan från den köpta energin.<sup>7</sup> Därför måste våra bostäder utformas så att det blir enkelt att göra klimatsmarta val i vardagen.

### Ställningstagande: Transporter

En stor del av vårt klimatavtryck kommer från våra transporter. Våra dagliga resor till jobb och skola, butiker och fritidsaktiviteter. Våra städer och bostadsområden måste planeras så att vi minimerar behovet av att resa med egen bil. Hyresgäster är redan idag bäst på att åka kollektivt,

<sup>7</sup> <https://www.ivl.se/toppmeny/publikationer/publikation.html?id=5570>

men förutsättningarna måste bli bättre. I tätbebyggda områden ska kollektivtrafik samt gång- och cykelbanor vara väl utbyggda, det är ett ansvar för kommuner och regioner. Likaså ska det vara möjligt att förvara sin cykel på ett säkert och ändamålsenligt sätt. Möjligheter att dela fordon ska växa, fler ska ha tillgång till bilpool och lådcykelpooler, antingen kan hyresvärderna erbjuda dessa tilläggstjänster eller så kan andra företag och privata initiativ uppmuntras. Förutsättningarna för att åka kollektivt eller transportera sig med cykel skiljer sig kraftigt mellan olika platser i vårt land, därför varierar det också från plats till plats vilka lösningar som lämpar sig bäst. När vi behöver en egen bil måste det finnas möjlighet att ladda en elbil i anslutning till bostaden.

- Parkeringsnormer måste vara flexibla och ta hänsyn till förutsättningarna att transportera sig på annat vis än med egen bil. På platser med god och tillgänglig kollektivtrafik, med goda förutsättningar att på ett smidigt sätt ta sig till service, utan krav på bil, där ser vi gärna ett lågt p-tal. På andra platser, såväl i gles- som landsbygd eller där det inte erbjuds en tillgänglig kollektivtrafik kan p-talet vara högre.
- I tätbebyggda områden ska kollektivtrafik samt gång- och cykelbanor vara väl utbyggda, det är ett ansvar för kommuner och regioner.
- Hyresvärdar bör verka för att hyresgäster får tillgång till bilpool.
- Laddinfrastruktur ska byggas ut även vid hyreshus. Utbyggnaden ska ske med eftertanke så att den matchar efterfrågan.

### Ställningstagande: Återbruk och återvinning

I en cirkulär ekonomi måste det vara enkelt att lämna varor och material till återvinning. Erfarenheterna från förpackningsinsamlingen visar att det fungerar bäst när människor kan lämna material för återvinning nära sitt hem. Allt som vi själva inte vill ha kvar behöver inte vara uttjänt, möjligheterna att byta och dela saker med varandra, gärna i bostadsområdet, ska uppmuntras.

- Det ska alltid finnas möjlighet att lämna sorterat avfall i närheten av bostaden.

### Ställningstagande: Delningsekonomi

När vi ställer om ekonomin i en mer hållbar riktning kommer också eget ägande att behöva omprövas. I flerfamiljshus har vi traditionellt delat på vissa saker, den gemensamma tvättstugan kan om den är väl utformad och lagom dimensionerad vara en ypperlig möjlighet att hålla nere antalet maskiner som måste tillverkas. Andra exempel är kvarterslokaler och övernattningsrum, där gemensamma resurser gör det möjligt för människor att ha en mindre egen boendeyta, eller verktygspooler som både kan ge tillgång till en bättre utrustad verktygslåda och minska behovet av producerade verktyg.

- Hyresgästföreningen ska uppmuntra och stimulera initiativ som möjliggör delande av resurser i bostadsområden.
- Hyresvärdar och hyresgäster ska samverka för att utveckla boendet i klimatsmart riktning.



### **Ställningstagande: Vattenförbrukning**

Vatten är en grundförutsättning för allt levande på jorden, och därmed också en förutsättning för människors hälsa och en hållbar utveckling. Vatten är också en förutsättning för världens livsmedelsproduktion och energiproduktion och brist på vatten kan därför bli orsak till konflikt, både inom och mellan länder. Vi har tillgång till mycket vatten i Sverige. Men det betyder inte att rent vatten är en självklarhet. Vi måste alla hushålla med den fina resurs som vårt dricksvatten är. Både ökad medvetenhet hos dem som bor och utrustningen i lägenheterna kan bidra till en effektivare vattenanvändning.

- Lägenheter bör förses med utrustning som hjälper till att hålla nere vattenförbrukningen, till exempel snålspolande toaletter och kranar.
- Individuell mätning och debitering av varmvatten/vatten är en bra åtgärd under förutsättning att finansieringen sker genom besparing, husets vattensystem är effektivt, man mäter verklig förbrukning och hyresgästen har möjlighet att följa sin egen förbrukning.

