

Allmännyttans bidrag till en ekologiskt hållbar utveckling

Delstudie till framtidsprogrammet Allmännyttan mot år 2030

Juni 2016

Allmännyttan mot år 2030

De allmännyttiga bostadsföretagen äger idag drygt 800 000 bostäder och är sedan många år en viktig del av det svenska välfärdssamhället. Men omvärlden – såväl nationellt som internationellt – och bostadsmarknaden förändras. SABO ska därför i dialog med medlemsföretagen utarbeta ett framtidsprogram som tar sikte på år 2030. Syftet med programmet är att diskutera nyttan med allmännyttan liksom dess roll och uppgifter i ett långsiktigt perspektiv.

Programmet ska vara en inspirationskälla för medlemsföretagens strategiska arbete när det gäller att utveckla företaget och boendet utifrån de lokala förutsättningarna samt utgöra ett stöd i dialogen med ägaren. Programmet blir också ett stöd för SABOs strategiska planering, prioriteringar och ställningstaganden.

Som ett led i programarbetet har SABO låtit göra sex delstudier som diskuterar allmännyttans bidrag till tillväxt och välfärd, boende med livskvalitet, ekonomiskt, socialt och ekologiskt hållbar utveckling samt framtidens boende. Varje delstudie har letts av en verkställande direktör i ett av SABOs medlemsföretag.

SABO har också gjort en uppföljning av effekterna av den nya Allbolagen och ändringarna i hyreslagen som trädde i kraft 2011. Därutöver har Tyréns på SABOs uppdrag gjort en nulägesbeskrivning av de omvärldsfaktorer som påverkar bostadsbranschen mest och en framtidsinriktad analys av hur dessa faktorer kan komma att utvecklas och påverka allmännyttan i framtiden.

Dessa rapporter kan laddas hem som PDF-filer från webbplatsen sabo.se:

- Allmännyttans bidrag till tillväxt och välfärd
- Allmännyttans bidrag till boende med livskvalitet
- Allmännyttans bidrag till ekonomiskt hållbar utveckling
- Allmännyttans bidrag till socialt hållbar utveckling
- Allmännyttans bidrag till ekologiskt hållbar utveckling
- Allmännyttans bidrag till framtidens boende
- Uppföljning av Allbolagen och ändringar i hyreslagen
- Omvärldsanalys - bostadsmarknaden

Arbetet med ett nytt framtidsprogram – Allmännyttan mot år 2030 – avslutas på SABOs kongress i april 2017.

SABO välkomnar synpunkter på allmännyttans roll och uppgifter i ett långsiktigt perspektiv. Skicka dina synpunkter till framtidsprogrammet@sabo.se

Förord

Jordklotet mäter inte utsläpp per kvadratmeter

I den här rapporten presenterar vi idéer för hur SABO-företagen kan bidra till, och tänka kring, ekologisk hållbarhet. Vi har bland annat tittat på nyproduktion, förvaltning, megatrender och hållbart boende. Området är stort och brett, allvarligt och viktigt. Det betyder förstås inte att våra förslag till lösningar på olika problem behöver vara tråkiga och allvarliga. Tvärt om – att tänka nytt på detta område kräver förutom allvar också en hel del fantasi, lekfullhet och kanske lite galenskap. Ibland måste vi tänka utanför våra vanliga ramar, och det har vi försökt att göra.

Jag ser två huvudspår som är oundvikliga att följa när vi pratar om ekologisk hållbarhet i vår bransch. Det ena spåret handlar om att minska vår klimatpåverkan nu och i framtiden. Det andra spåret handlar om att förbereda oss för att hantera naturens svar på den skada som redan är skedd – som till exempel översvämningar, extrem värme, kyla och stormar. Jordklotet räknar inte utsläpp per kvadratmeter, utan i absoluta tal. Vi behöver minska koldioxidutsläppen mer i det befintliga beståndet än vad vi tillför genom nyproduktionen. Det är en stor utmaning. Här måste vi också gå utanför våra hus och till källan för energianvändningen – redan i fjärrvärmeverken måste investeringar göras för att minska utsläppen.

De investeringar vi gör för ökad ekologisk hållbarhet måste räcka länge över tid, vi bör fästa blicken så långt fram som till år 2050. Vår källsortering behöver bli bättre och hitta nya vägar för att bli mer effektiv. Avfallshantering ska inte bara vara ett bekymmer som ska lösas, utan en positiv del i en fungerande vardag i våra områden. Ny teknik, nya tankar kring delande (bilpooler, hushållsmaskiner, barnpassning) parat med miljöeffektiv digitalisering är exempel på sådant som kan göra våra områden mer attraktiva och ekologiskt hållbara. Kanske måste vi också reformera hyressättningen för att stimulera återbruk och ekologiskt hållbara förvaltningslösningar.

SABO-företagen är viktiga samhällsbyggare med ett stort ansvar. Och på många områden har vi faktiskt kommit en bra bit på väg. I vår rapport samsas de stora perspektiven med förslag till småskaliga lösningar i det lilla. Det är vår övertygelse att ekologisk hållbarhet i vår bransch handlar såväl om stort som om smått – både EU-parlamentet och trapphuset måste vara föremål för våra tankar och visioner. Och vi ska inte vara rädda för att sätta tuffa mål och att prova sådant som tycks nästan hopplöst att uppnå. För det som ter sig utopiskt i dag, är inte nödvändigtvis omöjligt att genomföra i morgon.

Anette Sand

Ledare för analysgruppen *Ekologisk hållbarhet* och vd på AB Familjebostäder

Arbetet har letts av Anette Sand, VD för Familjebostäder i Stockholm. Patrizia Finessi, SABO, har varit expert i analysgruppen och har skrivit rapporten. Mats Lundqvist, Journalistik & Information har gjort intervjuerna.

Innehåll

Sammanfattning	6
Allmännyttan 2030 – en klimatneutral och miljösmart samhällsbyggare.....	7
Allmännyttan förenar kollektiva miljösmarta lösningar med hyresgästernas krav på individuell frihet.....	8
Allmännyttan är resurseffektiv, klimatneutral och cirkulär	9
Allmännyttan klimatanpassar bostadsbeståndet och främjar den biologiska mångfalden i den bebyggda miljön.....	11
Snart är framtiden här – några ord på vägen	13
Megatrender och ekologisk hållbarhet	13
För lite fokus på livsstil när vi pratar ekologiskt hållbart byggande	15
Att underlätta för våra kunder är en stor miljöfråga.....	16
Det får inte vara dyrt att bo klimatsmart!.....	17
Gamla miljösynder hinner alltid ifatt oss – vi ska inte göra om gamla misstag.....	19
Låga energipriser kan hota sparprojekt	20
Det hållbara bostadsföretaget.....	21
Kunskap om den egna miljöpåverkan är en förutsättning för effektiv styrning.....	21
Mål och regelverk som påverkar fram till 2030.....	22
Miljöansvaret går genom hela värdekedjan	26
Hållbarhetsarbetet kräver transparens och måste kommuniceras tydligt	26
Det hållbara boendet	27
Delandets ekonomi – ett nytt sätt att se på prylar	28
Minska hushållens avfall – öka återvinning och återbruk	28
Så hjälper vi hyresgästerna att leva klimatsmart.....	29
Gården ett nav för rekreation och trivsel.....	30
Så blir våra byggnader hållbara.....	30
Cirkulär ekonomi	30
Farliga ämnen hör inte hemma i en cirkulär ekonomi	32
En god inomhusmiljö.....	33
Energianvändning	33
Minimera klimatpåverkan	34
Klimatanpassning.....	35
Ekosystemtjänster och biologisk mångfald.....	36

Litteratur.....	37
Bilaga 1: Personer som medverkat till delrapporten	38
Bilaga 2: Regelverk.....	40
Bilaga 3: Uppdraget till delstudien om allmännyttans bidrag till ekologiskt hållbar utveckling.....	41

Sammanfattning

År 2030 är allmännyttan det självklara valet för människor som vill anamma en ekologiskt hållbar livsstil. Allmännyttan klimatanpassar bostadsbeståndet och främjar den biologiska mångfalden i den byggda miljön. SABO-företagen ligger i framkant och driver på utvecklingen genom goda exempel och genom att använda sitt stora kunnande på miljöområdet. Allmännyttan förmår att se till den ekologiska hållbarheten i såväl stort som smått. Både EU-direktiv och närdemokratien i bostadsområdet får plats i SABO-företagens modell för det ekologiskt hållbara boendet.

Hyresrätten har i framtiden utvecklats från att bara vara en bostad som hyrs ut, till att bli ett helt koncept för en ekologiskt hållbar livsstil. Ett boende där hyresgästen kan minska sitt privata ägande av prylar, leva mer i samklang med naturen, transportera sig.

Allmännyttan förmår att förena kollektiva miljösmarta¹ lösningar med våra hyresgästers krav på individuell frihet. Det ekologiskt hållbara boendet är tillgängligt för alla, kostnadseffektivt och attraktivt – inte något exklusivt för en liten grupp.

Allmännyttan är resurseffektiv, klimatneutral och cirkulär. Byggmaterial, energi och vatten används effektivt. Farliga ämnen fasas ut. Det finns inget avfall, bara resurser. SABO-företagen ställer stora krav på sina leverantörer, är en aktiv beställare och en lyhörd och modern hyresvärd. SABO-företagen förmår både att bygga, renovera och förvalta på ett ekologiskt hållbart sätt.

SABO-företagens bostäder har god design, bra ute- och innemiljö och tar vara på hyresgästernas engagemang. Nya yrkeskategorier tar plats i SABO-företagen. När livsstilsfrågorna får större betydelse har beteendevetare, forskare och andra kompetenser en självklar plats jämte dagens traditionella yrkesroller.

¹ Ordet miljösmart använder vi som en vardaglig term synonym med ekologiskt hållbar.

Allmännyttan 2030 – en klimatneutral och miljösmart samhällsbyggare

Allmännyttan förenar kollektiva miljösmarta lösningar med hyresgästernas krav på individuell frihet.

Allmännyttan är resurseffektiv, klimatneutral och cirkulär. Byggmaterial, energi och vatten används effektivt. Farliga ämnen fasas ut. Det finns inget avfall, bara resurser.

Allmännyttan klimatanpassar hela bostadsbeståndet och främjar den biologiska mångfalden i den bebyggda miljön.



Allmännyttan förenar kollektiva miljösmarta lösningar med hyresgästernas krav på individuell frihet

Hyresrätten har i framtiden utvecklats från att bara vara en bostad som hyrs ut, till att bli ett helt koncept för en ekologiskt hållbar livsstil. Ett boende där hyresgästen kan minska sitt privata ägande av prylar, leva mer i samklang med naturen, transportera sig klimatsmart² och återvinna sitt avfall. Ett hållbart boende är inte *ett boende*, det är ett flexibelt boende för individer med olika behov, och kan därmed också se ut på många olika sätt. Allmännyttan förmår att förena individuella krav med kollektiva miljövänliga lösningar som är enkla att förstå och använda. Det ekologiskt hållbara boendet ska inte vara något krångligt och krävande, utan bekvämt och tillgängligt för stora grupper.

Vad SABO-företagen kan göra:

- Göra det ekologiskt hållbara boendet attraktivt genom att låta hållbara och kostnadseffektiva tjänster ingå i boendebjudandet
- Utveckla boenden för dem som inte vill äga så många prylar, genom att göra det möjligt att dela på till exempel hushållsmaskiner och andra saker som behövs i hemmet i vardagen. Som hyresgäst ska du kunna hyra/låna till exempel dammsugare, borrar och cykel
- Genom att ha en tät dialog med hyresgästerna erbjuda ekologiska val som efterfrågas och matcha sitt boendebjudande med hyresgästernas intressen
- Ordna säkra och anpassade utrymmen för förvaring av cyklar/lådcyklar. Det ska vara lätt och smidigt att ta fram sin cykel och man ska kunna tvätta den och serva den. Allmännyttan gör plats för fler cyklar per hushåll och planerar sina fastigheter för detta
- Förmedla tjänster för uthyrning av saker som många bara har behov av i bland, som lådcyklar och bilar
- Säkerställa attraktiva utemiljöer som är naturlika även i den täta staden. Det ska vara möjligt att odla och producera egen mat på sin balkong och att ha en odlingslott eller odlingslådor på gården
- Erbjud praktiska och välfungerande miljörum för källsortering och återbruk av kläder och möbler
- Införa individuell mätning och debitering av avfall från hushållen
- Betala delar av boendekostnaden med tjänster som utförs av hyresgäster, till exempel skötsel av tvättstugan, hemservice, trapphus
- Möjliggöra att återbruksverkstäder etableras i bostadsområden där allmänheten kan lämna in saker som behöver repareras, antingen för eget bruk eller för försäljning

² Med termen klimatsmart finns fokus på minskning av klimatpåverkan, till skillnad från miljösmart som är en synonym till ekologiskt hållbar.

Vad SABO kan göra:

- Spana på trender i Sverige och globalt samt lyfta fram goda exempel
- Påverka beslutsfattare för att få fram ekonomiska fördelar när man bygger miljösmapta lösningar
- Ta fram utbildning för att påverka och inspirera hyresgäster att leva klimatsmart
- Utveckla hyressättningen för att väga in ekologiska kvalitéer i boendet och stimulera ett ekologiskt hållbart beteende. En del lösningar ger högre service och kan leda till ökad hyra, andra lösningar kan minska kostnaderna, till exempel energibesparing och god källsortering.
- Utveckla koncept för gröna hyresavtal som håller juridiskt för till exempel delningsekonomi, klimatsmart boende med mera.

Allmännyttan är resurseffektiv, klimatneutral och cirkulär

Ett bostadsföretag är inte en liten ö i samhället utan en aktör som interagerar med omgivningen. SABO-företagens roll som samhällsbyggare ska vara klimatneutral, resurseffektiv och cirkulär. Byggmaterial, energi och vatten används effektivt. Farliga ämnen fasas ut. Det finns inget avfall, bara resurser. SABO-företagen är aktiva beställare och ställer krav på sina leverantörer.

Vad SABO-företagen kan göra:

- Se till att energieffektivisering ingår i det planerade underhållet. Det är ett kontinuerligt arbete som är väl integrerat i den dagliga driften
 - Samarbeta med fjärrvärmeleverantörer för att öka andelen förnybar energi
 - Öka andelen energi som kommer från förnybara energikällor
 - Ställa krav på klimatneutral fjärrvärme och el
 - Arbeta aktivt för att förbättra samarbetet internt och externt mellan de som planerar, bygger, förvaltar och underhåller byggnaderna. En förbättrad dialog mellan parterna under fastighetens livscykel spar både tid, pengar och naturresurser
 - Mäta miljöpåverkan i verksamheten. Det leder till bättre uppföljning av hur miljöarbetet fortskrider
 - Bygga smarta p-hus som lätt kan konverteras för annan användning då behovet av bilar minskar
- Samarbeta med kommunen för att minska p-normen
- Ställa rimliga krav på sina leverantörer och öka kraven efterhand. Är kraven för höga riskeras sämre konkurrens. Genom att erbjuda stöd till leverantörerna förbättrar vi allas chanser att bli vassare på miljöområdet - gemensam kompetensutveckling stärker båda parter

- Ställa miljökrav och ta stöd av upphandlingsmyndighetens verktyg för hållbar upphandling.
- Överskott av egenproducerad säljs till elleverantörer
- Ställa tydligare miljökrav vid upphandling av nyproduktion och renovering, genom att:
 - Måttbeställa byggprodukter, till exempel gips och golv. Det ger mindre byggavfall
 - Sortera och återvinna bygg- och rivningsavfallet och följa upp avfallsflödena och mäta hur mycket som återvinns
 - Använda livscykelberäkning och/eller miljövarudeklarationer (EPD) för att kunna välja byggmaterial med lägre klimatbelastning
 - Miljöbedöma byggprodukter och tillämpa ett vedertaget bedömningssystem för att fasa ut de farligaste ämnena
 - Efterfråga längre garantitider
 - Efterfråga utbytbara och reparerbara byggprodukter
- Ta fram en mobilitetsplan för transporter till och från bostadsområdet för att underlätta och för hyresgästerna att färdas fossilfritt. Till exempel kan detta omfattas:
 - Säker gångtrafik, cykling och kollektivresande
 - Säker förvaring av cyklar
 - Möjlighet att ladda elcyklar
 - Cykelpool
 - Laddstationer för elbilar
 - Bilpool för elbilar
- Mäta totala mängden växthusgasutsläpp för att tydliggöra den verkliga klimatpåverkan
- Använda även andra nyckeltal än CO₂ekv/Atemp, t ex CO₂ekv/boende. Det ger fler perspektiv.
- Beställa eller producera förnybar el från sol och vind
- Använda solceller i alla bra sollägen
- Använda fordon och arbetsmaskiner i verksamheten som är fossilfria
- Ställa krav på fossilfria fordon hos leverantörerna
- Bygga lågenergihus är standard om detta det bästa valet ur ett livscykelperspektiv
- Ta fram en klimatstrategi och sätta upp mål för att minska de klimatpåverkande växthusgasutsläppen

Vad SABO kan göra:

- Starta ett nytt ”Skåneinitiativ” med fokus på att SABO-företagen blir klimatneutrala år 2030
- Driva påverkansarbete för förändringar i regelverk både inom Sverige och EU för bättre förutsättningar att energieffektivisera

- Beräkna totala utsläpp av klimatpåverkan per år för drift, nyproduktion och renovering
- Driva på minskad klimatpåverkan från byggprocessen genom att utlysa tävlingar i ”klimatsnål byggprocess”
- Driva på utveckling av nyckeltal för att mäta klimatpåverkan från byggprocessen
- Ta fram en vägledning för att dela specialistfunktioner mellan SABO-företagen, t ex genom att initiera en gemensam organisation för flera företag
- Göra ramupphandlingar av byggprodukter med hög kvalitet. Produkterna ska ha lång garantitid, lång livslängd, lätta att reparera, innehålla återvunnet material, vara miljöbedömda, ha låg klimatpåverkan beräknad på hela dess livscykel samt gå att återvinna eller återanvända
- Utveckla ramupphandling för byggvaror (som KOMBO-hus). Det ska vara en gemensam produktutveckling/innovationsupphandling för att pressa priser och driva på miljökraven. Upphandlingen ska innefatta produktgrupper som många använder, till exempel golv, betong och beslag
- Driva på utvecklingen av branschgemensamma enkla verktyg för livscykelanalyser och livscykelkostnader
- Driva på arbetet och ta fram en vägledning för att minska p-normen för bilar
- Starta Avfallsdialogen (motsvarande PRIS för fjärrvärme) för samtal med renhållningsföretagen, SKL, Avfall Sverige, återvinningsindustrin för att få rimliga avfallskostnader och effektiva insamlingssystem
- Utveckla tera en standard för nyproduktion och renovering, liksom Sveby³ är för beräkningar av energiprestanda.

Allmännyttan klimatanpassar bostadsbeståndet och främjar den biologiska mångfalden i den bebyggda miljön.

Vad SABO-företagen kan göra:

- Göra en riskbedömning och ta fram en åtgärdsplan för klimatanpassning
- Undersöka om det finns risker för översvämningar i bostadsområdena
- Klimatsäkra nyproduktionen
- Klimatanpassa det befintliga beståndet
- Öka kompetensen om gröna ytors betydelse för klimatanpassningen
- Spara biotoper och kompensera ekologiskt för mark som är bebyggd
- Ta hand om dagvatten lokalt
- Skapa så kallade gröna tak med växtlighet
- Bygg p-platser med ytor som släpper igenom vatten bättre än asfalt

³ Sveby, Standardisera och verifiera energiprestanda i byggnader, <http://www.sveby.org>

- Plantera träd för att ge skugga och svalka men också för att förbättra luftkvaliteten
- Ta ekologisk hänsyn vid projektering – bevara naturvärden som träd, fåglar och insekter. Kompensera ekologiskt för de områden där naturligt bevarande inte är möjligt
- Bygg gröna korridorer smådjur att röra sig mellan olika områden

Vad SABO kan göra:

- Ta fram goda exempel och vägledning för hur man gör riskbedömningar och klimatanpassningar
- Ta fram goda exempel och vägledning för hur man kan öka den biologiska mångfalden i bostadsområden

Bild. Exempel på hur SABO-företag kan arbeta i nyproduktion och det befintliga för att kompensera för redan skedda skador och framtida skador som beror på ett ändrat klimat.

	Redan skedda skador	Förhindra framtida skador
Nyproduktion	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Klimatsäkra nyproduktionen ▪ Kompensera ekologiskt för bebyggd mark 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Lågenergihus är standard ▪ Öka andelen förnybart i fjärrvärme ▪ Materialval utifrån LCA – klimat och farliga ämnen ▪ Spara biotoper
Befintliga byggnader	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Energieffektivisering ▪ Riskanalys och åtgärdsplan för klimatanpassning ▪ Kompensera ekologiskt för bebyggd mark 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Energieffektivisering ▪ Öka andelen förnybart i fjärrvärme ▪ Tänk cirkulärt vid renovering ▪ Materialval utifrån LCA – klimat och farliga ämnen ▪ Ta fram en klimatstrategi ▪ Öka den biologiska mångfalden

Snart är framtiden här – några ord på vägen

Megatrender och ekologisk hållbarhet

Tyréns omvärldsanalys pekar på flera omvärldsfaktorer och megatrender⁴ som påverkar allmännyttan fram till år 2030. Omvärldsfaktorerna som studerats är befolkning, folkhälsa, värderingar, arbete och fritid, infrastruktur, resande och bebyggelse. De tio megatrenderna är urbanisering, globalisering, hållbar utveckling, sammansmältning, transparens, upplevelser, individualism, digitalisering, reduktion och neokollektivism.

I omvärldsanalysen kom Tyréns fram till att framtidens allmännytta bör vara *socialt ansvarstagande*, *medveten* och *anpassningsbar* för att nå framgång:

- Ett socialt ansvarstagande bostadsföretag tar hänsyn till olika människors behov. En ökad andel hyresgäster kan komma att tillhöra en utsatt grupp med låga inkomster, det kommer fler nya svenskar och andelen äldre ökar
- Ett medvetet bostadsföretag har hög trovärdighet i alla delar av sin affär och har fokus på hållbarhetsfrågornas alla aspekter
- Ett anpassningsbart bostadsföretag följer med i utvecklingen och kan anpassa sig till hyresgästernas livssituation. Det kan handla om anpassningar till ny teknik, bättre anpassad bostadsyta eller hyresgästers krav på ökat medbestämmande över sin boendesituation

Utifrån megatrenderna har vi i den här studien undersökt hur dessa kan förhålla sig till ekologiskt hållbar utveckling.

Allmännyttan måste vara *transparent* och kommunicera hur man arbetar med till exempel hållbarhetsfrågor. Det handlar om att vara öppen och bjuda in hyresgäster och andra intressenter och föra en öppen dialog om företagets verksamhet. Det ger hög trovärdighet och möjligheter att tillsammans med andra aktörer utveckla allmännyttan.

Urbaniseringen och *globaliseringen* påverkar Sveriges befolkningsstruktur. Flyttlassen från mindre orter till tätorter kommer att öka och år 2040 kommer 54 procent av Sveriges invånare att bo i storstadsregionerna. Befolkningen i Sverige kommer att öka både genom invandring och att människor lever allt längre. En ökad invandring ofta med stora familjer kan kräva att vi fortsatt måste bygga stora bostäder, samtidigt som de äldre och ensamhushållen blir allt och fler små lägenheter därmed också behövs.

För att klara den *ekologiska hållbarheten* med fler antal bostäder och tätare byggnation ställs bland annat krav på att bygga resurs- och energieffektivt, använda oss av eko-

⁴ Omvärldsanalys – bostadsmarknaden, Tyréns, 2016

systemtjänster för att klara klimatanpassningen och att vi samtidigt klarar att hålla byggkostnaderna på rimliga nivåer. De stora utmaningarna är ett ökat byggande som inte ökar klimatpåverkan och att energieffektivisera det befintliga bostadsbeståndet.

Allmännyttan kan underlätta för sina hyresgäster att göra rätt val för en *hållbar livsstil*. Allt fler konsumenter är intresserade att göra ekologiskt hållbara val, samtidigt som bekvämlighet är viktigt för de flesta. Det finns också ett ökat intresse för hälsosamma boendemiljöer. Fler vill också resa hållbart. Det ställer krav på bostadsområdets tillgänglighet för kollektivtrafik, erbjudande av bilpooler, laddning av elbilar och säkra cykelparkeeringar.

Digitaliseringen kan vara en motkraft till urbaniseringen. Digitaliseringen ger möjlighet till kontakt med omvärlden även för dem som bor fysiskt långt bort från tätorter. Ur ett hållbarhetsperspektiv kan det ge färre transporter och gör det möjligt att arbeta och studera på distans. Det är också enklare att hitta andra människor med liknande intressen.

Individualismen kommer att vara en fortsatt stark trend. Hyresgästerna vill påverka utformningen av den egna bostaden och göra ett individuellt avtryck i det egna boendet. En mottrend mot individualismen är *Neokollektivismen*, en ny ung trend med individualistiska drag. Den trenden handlar om att kunna röra sig mellan olika kollektiva lösningar utifrån de individuella behoven. Drivkrafterna är att minska de ekonomiska utgifterna, minska miljöpåverkan, spara tid, förenkla vardagen och skapa större trygghet genom att tillhöra en grupp.

Människor strävar efter nya *upplevelser* snarare än materiella värden som gör oss lojala till platser. Det ekologiska boendet och erbjudandet om en hållbar livsstil vinner på att också vara en upplevelse för hyresgästen. En mottrend är att människor vill ha *reduktion*. Tid har blivit en bristvara och därför vill vi välja vad vi lägger vår tid och vårt engagemang på. Kanske kommer fler i framtiden välja att arbeta mindre för att få mer fritid.

Delningsekonomi, så kallad *kollaborativ* konsumtion, har växt fram på senare tid och kommer att innebära en ökad efterfrågan på tjänster och produkter där hyra, låna och byta är ett alternativ till att själv köpa och äga till exempel fordon, hushållsmaskiner och kläder. Möjligheten att ge bort saker som inte används längre istället för att slänga kommer också att efterfrågas.

För lite fokus på livsstil när vi pratar ekologiskt hållbart byggande

Pernilla Hagbert, forskare CTH/KTH

När vi pratar om ekologisk hållbarhet och bostäder ligger fokus ofta på det rent fysiska: materialen husen är byggda av och hur de presterar i form av låg energiåtgång.

– Vi måste bli bättre på att lyfta in livsstilsfrågorna när vi pratar om ekologisk hållbarhet i boendet, menar forskaren Pernilla Hagbert.

Pernilla Hagbert är doktorand i arkitektur på Chalmers och gästdoktorand på KTH. Hon forskar om boende och bostadsutveckling ur ett resurs- och klimatperspektiv. Ett syfte med hennes forskning är att bredda vår kunskap för att kunna skapa mer hållbara levnads- miljöer. Hennes forskning ingår i det tvärvetenskapliga projektet ”Bortom BNP-tillväxt: Scenarier för ett hållbart samhällsbyggande”.

– När byggbranschen pratar om ekologiskt hållbart byggande och boende menar man ofta det rent fysiska, säger Pernilla. Utifrån ett sådant perspektiv är det bästa huset det som presterar bäst, det vill säga det som förbrukar minst energi. Själva byggnaden får ofta huvudrollen i en sådan diskussion, medan man glömmer bort dem som ska bo i husen. Och när man pratar livsstil så är det lätt att man fastnar i frågor om teknik – hur vi kan boka tvättid via internet eller beställa varor till dörren. Kanske är det så också för många SABO-företag; att perspektivet när man pratar om boende ändå ofta i slutändan tar sikte på själva husen.

Pernilla Hagberts forskning riktar istället sökarljuset mot människans vardag i bostads- området - vad *gör* vi när vi bor, hur ser våra handlingar ut, och vad får de för effekt för miljön?

– I Sverige har vi till exempel oerhört många ensamhushåll, säger hon. De flesta lever i små familjer eller ensamma, inte tillsammans i storfamiljer med hela släkten. Som jag ser det måste vi hitta andra sätt för att dela mer med andra för att minska våra miljömässigt skadliga avtryck, och då menar jag dela både bostadsyta och saker. Bostadsyta per person är den största indikatorn på energianvändning i bostaden. Ska vi tära mindre på jordens resurser måste vi i framtiden bo på mindre yta. Och att dela mer med andra kan vara en framkomlig väg mot ökad ekologisk hållbarhet. Behöver varje hushåll ha en egen dammsugare, eller kan flera grannar dela på en? Måste alla ha en egen cykel, eller kan man dela på lådcyklar i bostadsområdet? Ett gammalt klassiskt exempel på delande är den gemensamma tvättstugan i bostadsområdet. Den är betydligt bättre ur hållbarhetssynpunkt än egna maskiner i varje lägenhet.

Pernilla Hagbert menar att det inte räcker att bygga bra, även om det bör vara en självklar grundförutsättning. Vi måste våga blicka i ett större perspektiv och se på hur vi lever.

– Rent krasst måste vi se till att efterfrågan på energi minskar, säger hon. Inte bara sträva efter att hus, maskiner och annat vi använder har en låg förbrukning. Det ställer krav på oss att kanske omvärdera vad som är ett bra boende. Om vi kan öka vår förståelse för hur

vi lever i ett bostadsområde kan vi förbättra möjligheterna till mer ekologiskt hållbara livsstilar. För jag menar inte att det måste se ut på ett sätt - tvärt om måste det exempelvis finnas olika grader av delande eller andra sätt att minska den individuella resurspåverkan.

Pernilla Hagbert gissar att just SABO-företagen har en bra potential att pröva nya vägar på detta område:

– De kommunala bolagen har erfarenhet av att samverka med sina hyresgäster och är vana att driva projekt i sina områden, säger hon. Ofta har man en bra dialog med de boende. Det finns således redan en social infrastruktur att bygga vidare på – och den kan vara väldigt värdefull när man pratar om ekologisk hållbarhet. Inte minst för att tillsammans med de boende kanske hitta helt nya sätt att leva och diskutera kring det goda hållbara boendet.

Att underlätta för våra kunder är en stor miljöfråga

Jenny Holmquist, miljöstrateg MKB Fastighets AB i Malmö

Det ska vara enkelt att vara miljösmart och att leva ett så miljövänligt liv som möjligt. Det är de flesta överens om. Men det är inte alltid våra boendemiljöer är utformade på ett sådant sätt att det blir verklighet.

– Vi vill underlätta så mycket vi kan för våra hyresgäster att anamma en hållbar livsstil, säger MKBs miljöstrateg Jenny Holmquist. I vårt nybyggnadsprojekt Greenhouse Augustenborg testar vi våra tankar kring detta i praktiken.

I Greenhouse i stadsdelen Ekostaden Augustenborg bygger MKB nu huset där det ska vara extra lätt att göra rätt. Här kommer det att finnas smarta lösningar för källsortering, och balkonger som från början är förberedda för odling. Bland annat. Självklart är huset också byggt med miljövänliga material, förbrukar lite energi och använder bara förnybar energi, från bland annat solceller.

– En tanke när vi planerat detta boende är att det ska vara attraktivt att välja på ett för miljön fördelaktigt sätt, säger Jenny Holmquist. Man ska enkelt kunna källsortera på väg ut ur bostaden, ha med sig cykeln och kunna öppna dörrar utan krångel. Det här är sådant som ofta inte fungerar: trånga cykelrum där man inte får plats och avlägset belägna återvinningsrum gynnar inte ett klimatsmart vardagsliv.

I Greenhouse hoppas vi att man blir uppmuntrad att göra bra miljöval, eftersom det är enklare och smidigare än att inte göra det. Vi har till exempel jämfört med hur man kör in en bil i ett garage – ofta är det praktiskt utformat med portar som öppnas automatiskt och bra belysning. Medan förutsättningarna för cykelparkering ofta lämnar mycket övrigt att önska.

– Vi gör det lika enkelt för cyklisterna och erbjuder flera alternativ när det gäller mobilitet, säger Jenny Holmquist. Om vi kan erbjuda cykelverkstad, bil- och cykelpooler så kan vi dessutom få ner p-normen och därmed också hyran i nyproduktionen.

Jenny Holmquist menar att möjligheterna för en ekologiskt hållbar livsstil redan finns i samhället. Men att det krävs mer för att de miljösmyta valen ska upplevas som attraktiva och inte bara kloka:

– Det är en aspekt vi försökt att utforska. Till exempel har vi redan från början utformat balkonger så att det går att odla på dem, med utrymmen i lägenheterna som medger att man pysslar med växter. Och jord finns redan på plats. Och när man öppnar dörren till balkongen så stängs radiatoren automatiskt av för att inte energi ska slösas i onödan. Vi har inte massor med tekniska finesser i hallen, men en enkel hemma/bortaknapp där man stänger av och på elen på ett smidigt sätt.

En annan företeelse som Jenny Holmquist tror är en begynnande samhällstrend handlar om delande och sociala strukturer.

– Tillgång trumfar ägandet, säger hon. Och det gäller inte bara i stort, som med bilar och lådcyklar, utan framöver kanske till och med hushållsapparater. Man kan fundera på om delande, som minskar miljöpåverkan, också kan ha en social aspekt genom det kan minska kringkostnader kopplat till boendet. Min tro är att det framförallt handlar om en trend som drivs av att människor upplever delande som bekvämt och smidigt, vilket är intressant för det talar för att det kan få stor spridning. Och jag tror på en renässans för den gemensamma och energisnåla tvättstugan. Med moderna bokningssystem får man hög tillgänglighet och nyttjandegrad samtidigt som hyresgästerna vinner bekvämlighet genom att de till exempel slipper ha tvätten hemma i badrummet på tork.

En del hushåll har flyttat in i början av 2016 medan inflyttningen i de övriga 44 lägenheterna i Greenhouse är i sommar. Varmvatten, avfall och elförbrukning kommer att mätas och visualiseras och medlemskap i bilpool ingår i fem år. Forskare från KTH kommer att följa om kundernas livsstil förändras och blir mer hållbar genom att bo i Greenhouse.

Det får inte vara dyrt att bo klimatsmart!

Elever på Östra Reals gymnasium, Naturvetarprogrammet, inriktning Miljö

Det klimatsmyta boendet får inte vara för dyrt och bara vända sig till en viss kategori människor. Och så är det viktig att man inte gör avkall på designen – även det ekologiskt hållbara boendet måste ha en attraktiv arkitektur. Det säger fem elever som går sista året på Naturvetarprogrammet i ett samtal om ekologiskt hållbart boende. Till att börja med tycks eleverna i klass N13C på Östra Real i Stockholm vara överens om en sak – det ekologiskt hållbara boendet får inte vara för dyrt.

– För att en viss typ bostad ens ska vara ett alternativ måste man ha råd med den, säger Ellen Kronberg. Som ung och student har man inte mycket pengar att röra sig med.

– Ekonomin har stor betydelse och är en viktigare faktor vid valet av bostad än eventuell miljövänlighet, säger Klara Vennersten. Det handlar om vilka val man har råd att göra. Flera av eleverna menar också att det miljövänliga boendet inte får vara krångligt.

– Det ska vara lätt att källsortera och gärna förberett med avfallskvarn för matavfallet, säger Rebecca Nordensvan. Allt som har med miljön att göra måste vara lättillgängligt.

– Det får varken vara dyrare eller jobbigare att bo på ett ekologiskt bra sätt, säger Egil Sörman.

Något som Markus Gür håller med om:

– De i vår ålder som är beredda att betala extra för miljövänlighet är nog i minoritet. Men säkert ökar betalningsviljan när man jobbar och tjänar pengar.

Flera av eleverna upplever också att frågor som rör ekologiskt hållbart boende inte riktar sig till dem. Det är något med design och varumärke som inte når fram.

– Kommunikationen kring detta kanske inte är så framstående, fortsätter Markus Gür. I alla fall når den inte fram till oss. Kanske behövs en produkt i form av ett boende som likt Apples varumärken kan nå vår generation. Rebecca Nordensvan håller med:

– Det ekologiskt hållbara boendet måste vända sig till alla, inte bara en viss kategori, säger hon. Det måste vara attraktivt för breda grupper, inte bara för den som är 35 år och har pengar. Se på elbilen Tesla. Den är i och för sig dyr, men har skapat stor uppmärksamhet bland annat genom design. Kanske behövs något liknande när det gäller bostäder. Idag har den nybyggda miljövänliga lägenheten svårt att hävda sig mot äldre, charmiga våningar. Det estetiska är oerhört viktigt när man vill bygga attraktivt för vår generation.

Klara Vennersten kan absolut inte heller tänka sig att göra avkall på designen när det gäller boendet.

– Det är helt avgörande när man väljer sitt boende att det har en attraktiv design, säger hon. Man ska inte behöva kompromissa med det när man vill ta miljömässiga hänsyn. Jag tänker mig att när fler väljer miljövänligt så blir det till slut både billigare och bättre designat.

– Dåliga produkter, om det så är bostäder eller saker, fungerar inte. Ingen vill köpa något bara för att det är snällt mot miljön, avslutar Egil Sörman.

Gamla miljösynder hinner alltid ifatt oss – vi ska inte göra om gamla misstag

Helena Ulfsparre, miljöchef, AB Familjebostäder i Stockholm

Sedan länge sanerar svenska bostadsföretag sådant som inte hör hemma i våra hus: asbest, PCB, radon och flytspackel. Gamla miljösynder får vi rätta till i efterhand och det kostar tid och pengar och påverkar både hälsa och miljö.

– Nu ska vi inte göra om samma misstag, säger Helena Ulfsparre, miljöchef på Familjebostäder i Stockholm. Alla material vi använder ska vara miljöbedömda och godkända i Byggarubedömningen. Och för att minska byggavfallet behövs ett producentansvar.

Det är en självklarhet idag att inte bygga in sådant som vi vet är farligt när vi bygger nya hus. Men trots detta är cirka fem procent av valda material i ett nytt hus kategoriserade som att de bör undvikas.

– Det är några produkter och skälet till att de ändå används är att det i många fall inte finns några bra alternativ, säger Helena Ulfsparre. Vi måste även vara tydliga gentemot våra entreprenörer vad som ska uppfyllas och hur. Vi miljöbedömer allt vi bygger med Byggarubedömningen, ett miljöbedömningsverktyg för byggvaror med krav baserat på EU:s kemikalielagstiftning. Dels vill vi inte använda byggvaror som innehåller ämnen som vi idag vet är farliga. Dels är det en försiktighetsprincip för oss att veta innehållet på allt material som byggs in. Om vi dokumenterar vad vi använder idag, så har vi i framtiden lättare att sanera vid behov om det skulle komma nya rön. Idag hittar vi alltid gamla miljösynder när vi renoverar, och det är husen från 1950- och 60-talen som är värst.

Ett ännu olöst problem inom dagens byggande är det stora svinnet. Varje nyproducerad lägenhet väntas generera inte mindre än 2-5 ton byggavfall såsom golvspill, gips och virke. Det är kopiösa mängder material som går till spillo när ett nytt hus byggs.

– Det finns inget etablerat återvinningssystem för byggavfall, säger Helena Ulfsparre. Och det ser jag som ett stort problem. Det behövs ett producentansvar som innebär att den som tillverkar materialet kan ta emot det som blir över på ett förutsägbart sätt. Stora mängder återvinningsbart avfall från nyproduktion eldas upp idag. Jag tycker att man borde införa ett tak för hur mycket avfall som får uppkomma vid ett nybygge. Ett första steg kan vara att man tillåter max 20 kilogram avfall per byggd kvadratmeter. Det innebär cirka 1,4 ton avfall för en standardlägenhet. Och sedan ska 70 procent av detta avfall återvinnas. I ett av Familjebostädernas nybyggnadsprojekt i Nockeby i västra Stockholm planerar vi för detta. Det är alla fall en början.

Helena Ulfsparre menar att det idag saknas en helhetssyn när ett hus byggs:

– Vi behöver få ihop hela kedjan: materialproducenten, byggaren, avfallsentreprenören och fastighetsägaren. Här är vi inte alls hemma. Vi behöver ställa relevanta miljökrav från

ax till limpa. Vilken miljöpåverkan har tillverkning av byggmaterialet, hur hanteras byggavfallet och vilken miljöpåverkan har driften av det färdiga huset sett ur ett livscykelperspektiv?

Låga energipriser kan hota sparprojekt

Theodor Hovenberg, energistrateg, AB Stångåstaden i Linköping

Långsiktighet, mod och systemsyn är nycklar till framtidens hållbara energisystem. Det menar Teodor Hovenberg, energistrateg på Stångåstaden i Linköping.

– Idag pågår på internationell nivå en prisdumpning på energi som direkt eller indirekt leder till att energisparprojekt får sämre lönsamhet, menar Teodor Hovenberg. De låga priserna på el och olja lägger en våt filt över många energisparprojekt. Besparingen i pengar på sista raden blir liten, när de traditionella energislagen är så billiga. Den ekonomiska drivkraften att förändra energisystemet blir därmed låg när energiomställning och investeringar i förnybar energiproduktion blir mindre lönsamma i pengar räknat. Men Teodor Hovenberg menar att vi kan vända detta scenario:

– Nu har många företag egentligen en gyllene chans att använda en del av de pengar de sparar på låga energipriser till att göra investeringar i energieffektivitet och förnybar energi som vi vet att vi förr eller senare behöver göra. Personligen ser jag också att de låga el- och oljepriserna skapar möjligheter för våra politiker att justera de ekonomiska styrmedlen på ett sätt som ökar drivkrafterna till omställningen till ett energisystem baserat på förnybar energi – utan att det drabbar näringsliv och konsumenter särskilt hårt. Ska vi uppfylla målsättningen från klimatmötet i Paris 2015 om 1,5 graders temperaturökning så krävs det omfattande åtgärder. I Linköpings kommun har man som mål att nå klimatneutralitet på energiområdet till år 2025.

– I Linköping brukar vi tala om koldioxidneutralitet och vi ska förenklat nå målet genom energieffektivisering, omställning till förnybara energikällor och en överproduktion av förnybar el. Målsättningen gäller alla verksamheter inom kommunens geografiska yta, inte bara de kommunägda bolagen. I vår kommun har energibolaget Tekniska Verken en nyckelroll – utan att de ställer om sin energiproduktion kan vi aldrig bli koldioxidneutrala. Däremot kan energiproduktionen inte ställas om till förnybart om vi på konsumtionssidan inte effektiviserar våra verksamheter så att energin används på ett smartare sätt. När det gäller fjärrvärme så måste vi framförallt begränsa de höga värmeeffektuttagen på vintern. Helhetssyn och samverkan mellan olika aktörer i energisystemet ger en tydligare riktning på arbetet.

– Jag upplever att vi på Stångåstaden har ett bra samarbete med Tekniska Verken, där vi diskuterar nya tekniska lösningar för ett effektivare energisystem, men också andra former av samverkan så som marknadsföring vid nybyggnation, utformning av prismodeller och framtagandet av nya tjänster. Denna samverkan har initierats av bolagsledningarna, men i längden hänger det på relationerna mellan de som faktiskt ska driva projekten och förutsätter en gemensam önskan om att bygga ett bättre och mer hållbart energisystem. Genom att sätta sig in i de övriga aktörernas utmaningar så kan man tydligare se vad som

måste göras för att vi ska förbättra resursanvändningen i samhället. Dessutom blir arbetet roligare när man tydligt ser att det man gör är en del i något mycket större.

Det hållbara bostadsföretaget

Kunskap om den egna miljöpåverkan är en förutsättning för effektiv styrning

Miljöpåverkan från bygg- och fastighetssektorn⁵ är stor. Branschen står för 18 procent av Sveriges totala årliga utsläpp av växthusgaser och 26 procent av bränsleanvändningen, sett ur ett livscykelperspektiv. Bygg- och anläggningssektorn⁶ bidrar till 33 procent av allt avfall som uppstår och 25 procent av allt farligt avfall.

Till detta tillkommer hyresgästernas påverkan på miljön.

Det är ofta svårt att fokusera på rätt saker i sitt miljöarbete. Oavsett storlek har bostadsföretaget ett ansvar för att skaffa sig kunskap om sin verksamhets miljöpåverkan. Det behövs en systematik för att lyckas med miljöarbetet. Att styra mot hållbarhet handlar också om att sätta mål och involvera alla medarbetare i företaget. För att sätta mål måste företaget känna till sitt nuläge och mäta sin miljöpåverkan, till exempel energiförbrukning, total klimatpåverkan och avfallsmängder. Och resultaten måste följas upp regelbundet så att företaget vet om verksamheten går i rätt riktning och kan uppnå de egna miljömålen.

Flera SABO-företag väljer att följa ett miljöledningssystem få systematik i miljöarbetet, till exempel certifiera sig enligt ISO 14001 eller miljödiplomera sig enligt Svensk miljöbas. Andra arbetar med mål i andra verksamhetssystem. Men det finns mycket kvar att göra för att miljöfrågorna ska vara integrerade i ledningens ordinarie verksamhetsplan.

Alla i organisationen behöver kunskap om sitt företags miljöpåverkan, inte bara medarbetare där miljöfrågan ingår i yrkesrollen. Speciellt viktigt är att ledningsgrupp och styrelse har en god förståelse för bostadsföretagets egen miljöpåverkan.

För att klara omställningen till ekologisk hållbarhet krävs samarbete, delaktighet och engagemang bland medarbetare, ledning, styrelse, hyresgäster och andra relevanta samhällsaktörer. Det behövs också ny kunskap. Framtidens bostäder kommer att innehålla allt mer avancerad teknik och fler tekniska system. Detta kräver både kompetensutveckling av befintlig personal och rekrytering av nya yrkeskategorier. Även hyresgästerna kommer att behöva hantera fler digitala funktioner i sina lägenheter. Här krävs kompetens i till exempel beteendevetenskap för att ta rätt beslut när vi planerar nyproduktion och upprustningar av befintliga bostadsbestånd.

⁵ Miljö- och klimatanpassade byggregler, förstudie, rapport 2016:14, Boverket

⁶ www.naturvardsverket.se/Miljoarbete-i-samhallet/Miljoarbete-i-Sverige/Uppdelat-efter-omrade/Avfall/Avfallsforebyggande-program/Bygg--och-rivningsavfall/

Mål och regelverk som påverkar fram till 2030

Det finns redan idag nationella och internationella miljömål som gäller till år 2030. Dessa mål kommer att påverka framtida lagstiftning och kan vara ett stöd för allmännyttans arbete mot ekologisk hållbarhet.

I Sverige har vi *Generationsmålet*⁷ som är vägledande för miljöarbetet och den omställning som behöver ske inom en generation. Det finns också 16 *miljökvalitetsmål* samt 24 *etappmål* som beskriver de miljöområden som ska vara uppfyllda till år 2020.

Uppföljning av miljökvalitetsmålen⁸ visar att många mål går åt rätt håll, men att bara två av dessa, *Skyddande ozonskikt* och *Säker strålmiljö*, kan uppnås till 2020.

De miljökvalitetsmål som tydligast berör SABO-företagen är *God bebyggd miljö*, *Be-gränsad klimatpåverkan*, *Giftfri miljö* och *Säker strålmiljö*.

Generationsmålet

- Ekosystemen har återhämtat sig, eller är på väg att återhämta sig, och deras förmåga att långsiktigt generera ekosystemtjänster är säkrad
- Den biologiska mångfalden och natur- och kulturmiljön bevaras, främjas och nyttjas hållbart
- Människors hälsa utsätts för minimal negativ miljöpåverkan samtidigt som miljöns positiva inverkan på människors hälsa främjas
- Kretsloppen är resurseffektiva och så långt som möjligt fria från farliga ämnen
- En god hushållning sker med naturresurserna
- Andelen förnybar energi ökar och energianvändningen är effektiv med minimal påverkan på miljön
- Konsumtionsmönstren av varor och tjänster orsakar så små miljö- och hälsoproblem som möjligt

God bebyggd miljö berör särskilt byggnader och har följande övergripande målformulering:

Städer, tätorter och annan bebyggd miljö ska utgöra en god och hälsosam livsmiljö samt medverka till en god regional och global miljö. Natur- och kulturvärden ska tas till vara och utvecklas. Byggnader och anläggningar ska lokaliseras och utformas på ett miljöanpassat sätt så att en långsiktigt god hushållning med mark, vatten och andra resurser främjas.

⁷ www.miljomolsportalen.se

⁸ www.miljomal.se/Global/24_las_mer/rapporter/malansvariga_myndigheter/2016/au2016.pdf

I preciseringarna ingår bland annat:

- Hållbar bebyggelsestruktur
- Hälsa och säkerhet
- Hushållning med energi och naturresurser
- Hållbar avfallshantering
- Natur och grönområden
- God vardagsmiljö

Miljökvalitetsmålet Begränsad klimatpåverkan

Etappmålet Utsläpp av växthusgaser till år 2020

Utsläppen för Sverige år 2020 bör vara 40 procent lägre än utsläppen år 1990 och gäller för de verksamheter som inte omfattas av EU:s system för handel med utsläppsrätter. Detta innebär att utsläppen av växthusgaser år 2020 ska vara cirka 20 miljoner ton koldioxidekvivalenter lägre för den icke handlande sektorn i förhållande till 1990 års nivå. Minskningen sker genom utsläppsreduktioner i Sverige och i form av investeringar i andra EU-länder eller flexibla mekanismer som mekanismen för ren utveckling (CDM).

Målet har ännu inte uppnåtts men bedöms nås inom uppsatt tid. För det krävs att utsläppen i andra länder minskas genom investeringar i andra EU-länder. Alternativt att ytterligare åtgärder införs för att minska de svenska utsläppen.

Världens länder har antagit 17 globala mål⁹ (FNs Agenda 2030), för en hållbar utveckling fram till år 2030. Dessa mål ger en vägledning om vilka utmaningar som finns för att nå en global hållbar utveckling och är ledande för det arbete som görs på EU-nivå och i Sverige.

De mål som berör allmännyttan mest är:

Mål 7 *Hållbar energi för alla*. Här ingår bland annat att öka andelen förnybar energi i den globala energimixen och fördubbla den globala takten vad gäller energieffektivitet.

Mål 11 *Hållbara städer och samhällen*. Här ingår bland annat att minska städernas negativa miljöpåverkan per person, bland annat genom att ägna särskild uppmärksamhet åt luftkvalitet och hantering av avfall.

Mål 13 *Bekämpa klimatförändringar* genom att stärka motståndskraften mot och förmågan till anpassning av klimatrelaterade faror och naturkatastrofer i alla länder. Integrera klimatåtgärder i strategier och planering på nationell nivå.

FN – Agenda 2030

1. Ingen fattigdom
2. Ingen hunger
3. Hälsa och välbefinnande
4. God utbildning för alla
5. Jämställdhet
6. Rent vatten och sanitet
7. *Hållbar energi för alla*
8. Anständiga arbetsvillkor och ekonomisk tillväxt
9. Hållbar industri, innovationer och infrastruktur
11. *Hållbara städer och samhällen*
12. Hållbar konsumtion och produktion
13. *Bekämpa klimatförändringen*
14. Hav och marina resurser
15. Ekosystem och biologisk mångfald
16. Fredliga och inkluderande samhällen
17. Genomförande och globalt partnerskap

⁹ <http://www.globalamalen.se/>

EU-kommissionen har satt fokus på byggnader och några aktuella frågor är: cirkulär ekonomi, avfallsdirektiven, byggnaders miljöprestanda, byggnaders energiprestanda, energiunionen och energieffektiviseringsdirektivet där vi kan förvänta oss högre satta miljömål och mer reglering.

De beslut som fattas i EU inom miljö- och klimatområdet påverkar svensk lagstiftning, antingen genom EU-förordningar som gäller direkt som svensk lagstiftning eller som direktiv som länderna själva kan göra en tolkning av innan de införlivas i lagstiftningen. Redan nu ser vi att till exempel förslagen i energieffektiviseringsdirektivet och direktivet om byggnaders energiprestanda påverkar SABO-företagens vardag. Det gör att SABO måste vara aktiv på EU-nivå för att kunna påverka kommande svensk lagstiftning.

En fördjupning om kommande regelverk och mål finns i *bilagan Regelverk*.

EU:s klimatmål

Till år 2020

- 20 procent lägre växthusgasutsläpp än 1990
- 20 procent förnybar energi
- 20 procent högre energieffektivitet

Till 2030

- 40 procent lägre växthusgasutsläpp än 1990
- 27 procent förnybar energi
- 27 procent högre energieffektivitet

Långsiktigt mål

Till 2050 vill EU minska utsläppen med 80–95 procent jämfört med 1990 års nivåer som en del av industriländernas insatser.

EU:s förslag till nya avfallsmål

Hushållsavfall till 2030

Ökad materialåtervinning/återanvändning av hushållens avfall:

- Kommunalt avfall: 60 % år 2025 65 % till år 2030
- Förpackningsavfall: 65 % år 2025 75 % till år 2030
- Deponi 10 % av avfallet till år 2030

Bygg- och rivningsavfall 2020 (EU:s och Sveriges mål)

Återanvändning, materialåtervinning och annan återvinning (exklusive energiåtervinning) av icke farligt bygg- och rivningsavfall ska vara minst 70 viktsprocent före år 2020

Miljöansvaret går genom hela värdekedjan

Utvecklingen inom hållbarhetsområdet har de senaste åren gått från att företag förväntas ta ansvar för den *direkta* miljöpåverkan från den egna verksamheten, till att företaget ska känna till och hantera sin påverkan på människa, miljö och samhälle i *hela* värdekedjan. Fokus förflyttas allt mer från *möjlighet att påverka* till ansvar för *faktisk påverkan*. Ansvar i värdekedjan för ett bostadsbolag omfattar allt från hur leverantörer och entreprenörer i Sverige och utomlands påverkar ekologisk hållbarhet, till hur bostaden eller lokalen inverkar på kundernas miljöpåverkan. Bostadsbolagen behöver känna till och hantera faktisk ekologisk påverkan genom hela bolagets värdekedja, inklusive produkter och tjänster. Miljöfrågorna behöver integreras i alla delar av bostadsbolagets organisation – inköp, kommunikation, marknad, drift, förvaltning, nyproduktion, renovering och inte minst ledning och styrelse.

Detta tydliggjordes bland annat i EU:s senaste definition av Corporate Social Responsibility, där även miljöansvar ingår¹⁰. Även i Global Reporting Initiatives, GRI:s, nya riktlinjer för hållbarhetsredovisning vill man att företagen ska lägga kraft på de väsentliga miljö- och hållbarhetsfrågorna i hela värdekedjan¹¹. Fram till 2025 ser GRI att företagens påverkan på samhälle, världens naturresurser och i leverantörskedjan kommer vara i fokus. Företagen förväntas ta proaktivt miljöansvar¹². Också i nya miljöledningsstandarden ISO 14001:2015 lyfts livscykelperspektivet¹³ fram.

Lagen om offentlig upphandling håller på att ses över och skrivs om helt för att implementera EU-direktivet om offentlig upphandling¹⁴ och genomföra EU-domstolens praxis. Det innebär större möjligheter att ställa både miljö- och sociala krav. I EU-direktivet står det uttryckligen att med kostnad avses kostnadseffektivitet och som ett exempel på det anges livscykelkostnader. I direktivet står också att medlemsstaterna ska vidta lämpliga åtgärder för att säkerställa att leverantörer iakttar miljö-, social- och arbetsrättsliga skyldigheter. Det blir också möjligt att hänvisa direkt till miljömärkningar vilket inte har gått tidigare. Detta innebär en större frihet för allmännyttan att använda sig av miljökrav i den offentliga upphandlingen.

Hållbarhetsarbetet kräver transparens och måste kommuniceras tydligt

Transparens i hållbarhetsarbetet handlar om öppenhet – det ska finna insyn i företagets arbetssätt, mål och resultat. Ur ett hållbarhetsperspektiv ger transparens ökad trovärdighet. En annan aspekt på detta område är att vara öppen gentemot olika intressenters åsikter och intressen och skapa en dialog med andra än ägare och ledningsgrupp, till exempel hyresgäster, kommuninvånare, leverantörer, och organisationer. Detta kan göras genom att företaget arbetar med hållbarhetsredovisningar. Många företags redovisningar av sitt

¹⁰ http://ec.europa.eu/growth/industry/corporate-social-responsibility/index_en.htm

¹¹ <https://www.globalreporting.org/resourcelibrary/GRI-An-introduction-to-G4.pdf>

¹² <https://www.globalreporting.org/resourcelibrary/The-Next-Era-of-Corporate-Disclosure.pdf>

¹³ http://www.iso.org/iso/iso14001_revision

¹⁴ Europaparlamentets och rådets direktiv 2014/24/EU om offentlig upphandling

miljöarbete har de senaste åren utvecklats från separata miljöredovisningar till hållbarhetsredovisningar. Nu är trenden integrerad redovisning, det vill säga en redovisning där miljö- och hållbarhetsfrågor av olika grad integreras med finansiell redovisning¹⁵. Efterfrågan på transparens bedöms öka ytterligare de kommande åren¹⁶. Ett EU-direktiv om obligatorisk hållbarhetsredovisning fastställdes 2015 och Sveriges lagstiftning träder i kraft senast den första juli 2016. Det svenska förslaget säger att bland annat koncerner eller bolag med mer än 250 anställda ska omfattas av lagen¹⁷ och kan komma att beröra de största bostadsföretagen.

GRI:s riktlinjer för hållbarhetsredovisning och ISO 14001:2015 lyfter fram vikten av kommunikation med sina intressenter. Företagen förväntas öppna upp för intressenternas synpunkter på vilka frågor som är väsentliga för företaget och vilken information de behöver för att kunna utvärdera företagets prestation. Detta kan göras genom att berätta om miljöarbetet – hur arbetet styrs, vilka mål som finns och hur utfallet blev samt planer och strategier på kort och lång sikt samt ta till sig de identifierade intressenternas synpunkter och behov. I framtiden förväntas intressentdialogen ske i realtid genom flera olika kommunikationskanaler.¹⁸

En ytterligare aspekt för bostadsbolagen är att kommunicera miljöprestandan för sina byggnader genom märkningar och certifieringar. Det har under flera år växt fram frivilliga system, till exempel Svanen för flerbostadshus, Miljöbyggnad, FEBY, BREEM, LEED. Systemen omfattar bland annat krav på redovisning av energiförbrukning, radon, luftkvalitet, farliga kemikalier och dokumentation av innehåll i byggvaror. Dessa system är ett stöd vid projektering eftersom ett antal miljökrav som går utöver lagstiftningen måste uppfyllas. Samtidigt får man ett certifikat som visar byggnadens miljöprestanda.

Det hållbara boendet

Vårt sätt att bo har stor betydelse för våra chanser att få ett ekologiskt hållbart samhälle i framtiden. Miljöpåverkan från boendet handlar om allt från hur mycket bostadsyta som används per person, till hur återvinning och avfallshantering fungerar, konsumtion kopplat till boendet och transporter till och från bostaden¹⁹. Framtidens hyresgäster förutspås vara mer intresserade av hälsofrågor²⁰ och i boendet kan det komma att ställa högre krav på en god inomhusmiljö och att byggmaterialen inte har någon negativ påverkan på hälsan.

Den ökande urbaniseringen i Sverige²¹, och den förtätning av bostadsområden det medför, ger oss goda möjligheter att skapa ett ekologiskt hållbart boende. En förutsättning är

¹⁵ <http://integratedreporting.org/>

¹⁶ <https://www.globalreporting.org/resource/library/The-Next-Era-of-Corporate-Disclosure.pdf>

¹⁷ <http://www.regeringen.se/rattsdokument/departementsserien-och-promemorior/2014/12/ds-201445/>

¹⁸ <https://www.globalreporting.org/resource/library/The-Next-Era-of-Corporate-Disclosure.pdf>

¹⁹ Intervju, Pernilla Hagbert, forskare CTH/KTH

²⁰ Omvärldsanalys – bostadsmarknaden, Tyréns, 2016

²¹ http://www.scb.se/sv_/Hitta-statistik/Artiklar/Urbanisering--fran-land-till-stad/

dock att ekologisk hänsyn finns med i de beslut som tas i samband med att städer och tätorter växer. Att bo tätt i flerfamiljshus har flera fördelar ur ekologisk synpunkt. Till exempel blir energianvändningen effektiv och systemen för avfallshantering och kollektivtrafik har bättre chanser att bli effektiva och ekologiskt hållbara.²²

Ett bostadsbolag kan bidra till ett hållbart boende genom att skapa fysiska förutsättningar som underlättar en hållbar livsstil. Bostadsföretaget kan också stimulera och stötta de boende till en hållbar livsstil. Det sistnämnda har tidigare ifrågasatts utifrån perspektiven råddighet och integritet. Nu pekar dock forskare²³ på vikten av att vidga perspektivet från fysisk utformning av själva fastigheten och tekniska lösningar, till att också omfatta hur boende kan stimuleras till mer hållbara livsstilsval.

Delandets ekonomi – ett nytt sätt att se på prylar

Delandets ekonomi, som också kallas kollaborativ konsumtion, går ut på att människor hyr, delar, byter eller lånar saker av varandra. Begreppet är en del av den cirkulära ekonomin och har stora möjligheter att minska människans miljöpåverkan, genom att vi konsumerar färre ”prylar”. Det kan på sikt generera mindre avfall. Kopplat till boende handlar delandets ekonomi främst om att kunna hyra, låna eller dela produkter som till exempel dammsugare, skruvdragare, hushållsmaskiner och cyklar. Även second hand-produkter och återanvändning räknas in i begreppet²⁴.

Bostadsbolag har r goda möjligheter att bidra till delningsekonomin, eftersom företagen har fungerande vägar för dialog och samverkan med de boende. Exempel på insatser är att tillhandahålla lokaler där de boende kan mötas och dela varor med varandra eller att anordna egna bytesdagar. Bilpooler och cykelpooler är andra exempel.

Minska hushållens avfall – öka återvinning och återbruk

Fysisk planering av både lägenheten och bostadsområdet är viktigt för att underlätta för de boende att källsortera och lämna sitt avfall till återvinning. I Sverige producerar vi 466 kilo hushållsavfall per person varje år.²⁵ Mycket av hushållsavfallet återvinns, men fortfarande kastas återvinningsbart material i det brännbara avfallet. Kraven kommer att öka och EU-kommissionen föreslår att 65 procent av hushållsavfallet ska materialåtervinnas till 2030. Det kommer att påverka de framtida insamlingssystemen.

Allmännyttan erbjuder flertalet av det boende en god service med fastighetsnära insamling även av avfall som det är producentansvar för. Många boende i allmännyttan har möjlighet att sortera avfall i upp till 15 fraktioner. I framtiden kommer vi att behöva återvinna mer än förpackningar, returpapper, matavfall, textilier, matolja, småel, batterier, möbler etc. Viljan att sortera kommer att ställas mot hur lätt det är för hyresgästerna att sortera och lämna sitt avfall. Nya lösningar krävs för hyresgästerna både kan lämna avfall-

²² <http://sverige2025.boverket.se/skapa-en-hallbar-livsmiljo-i-och-kring-staden.html>

²³ Intervju, Pernilla Hagbert, forskare CTH/KTH

²⁴ <https://www.kth.se/aktuellt/nyheter/hyrsamhallet-ar-har-1.528947>

²⁵ Svensk avfallshantering 2014, Avfall Sverige, http://www.avfall Sverige.se/fileadmin/uploads/Statistikfiler/SAH_2015.pdf

let fastighetsnära och samtidigt är ett kostnadseffektivt system. Det underlättar för hyresgästerna att lämna sitt avfall i miljörum som är trygga och estetiskt tilltalande. Det behövs också ett nära samarbete mellan olika aktörer inom avfalls- och återvinningssektorn för att lösa detta.

Utveckling av olika typer av insamlingssystem för återvinning pågår, exempelvis en dygnetruntöppen insamling av farligt avfall i Norra Djurgårdsstaden i Stockholm. Där kan de boende skicka ett sms eller scanna en QR-kod för att få åtkomst till inlämningscentralen vilken tid som helst på dygnet²⁶. I Sundbyberg finns sedan flera år tillbaka en tjänst för mobil insamling av grovavfall²⁷. Inom Stockholms stad finns mobil hämtning av farligt avfall och småelektronik²⁸. På Lindängen i Malmö stad startades 2015 Sveriges första kvartersnära återbrukscentral, där boende förutom att kunna lämna in bland annat elavfall, ljuskällor och farligt avfall även kommer erbjudas byteshandel²⁹.

Så hjälper vi hyresgästerna att leva klimatsmart

Fastighetsägare kan göra mycket för att minska energianvändningen och klimatpåverkan från driften av byggnaderna. Det räcker inte att hitta nya tekniska lösningar och optimera driften samt bygga och renovera energismart. De boendes livsstil är en viktig faktor att ta hänsyn till för att klara av att minska miljöpåverkan. SABO-företagen kan kommunicera med och framförallt inspirera hyresgäster om hur de kan leva mer energieffektivt, till exempel att spara på varmvatten, fylla tvättmaskin och torktumlare.

Inom SABOs energisparkampanj³⁰ finns informationsmaterial och filmer riktade till boende med tips om hur energi kan sparas. Kampanjen har engagerat hittills drygt hälften av SABOs medlemsföretag och hyresgäster i 550 000 lägenheter. De boendes egna transporter bidrar till klimatpåverkan. Här kan SABO-företagen göra mycket för att underlätta för hyresgästerna att övergå till mindre klimatbelastande transportsätt. Fler människor behöver kunna transportera sig kollektivt, övergå till fordon med fossilfria drivmedel, cykla eller gå till fots. Närhet till service så som livsmedelsaffär, vårdcentral, skola och förskola är viktiga faktorer för att minska behovet av personbilstransporter.

I projektet Klimaträtt³¹ har hyresgäster i Uppsalahem har fått testa att mäta sitt personliga klimatavtryck via *Klimaträttappen*. Appen ger dem direkt återkoppling i mobilen över vilken klimatpåverkan deras vardagsval har. Hyresgästerna har också fått information för att minska sitt klimatavtryck. Efter sex månader hade deltagarna i projektet minskat sina klimatavtryck med i genomsnitt 31 procent. Deltagarna har gjort medvetna val i syfte att

²⁶ http://www.mynewsdesk.com/se/miljopartiet-i-stockholms-stad/pressreleases/telefonstyrd-miljoestation-oepnar-i-norra-djurgardsstaden-1181188?utm_campaign=Subscription&utm_source=realtime&utm_medium=email

²⁷ <http://www.sundbyberg.se/bygga-bo-miljo/avfall-atervinning/lamna-sopor/returens-schema.html>

²⁸ <http://www.stockholmvatten.se/mobila>

²⁹ <http://malmo.se/Kommun--politik/Organisation/Stadsomradesforvaltningar/Stadsomradesforvaltning-Soder/Nyhetsarkiv/Soder/2015-09-08-Unik-aterbrukcentral-flyttar-in-pa-Lindgarden.html>

³⁰ <http://www.allmannyttan.se/energipartips/>

³¹ Klimaträtt. Vetenskaplig utvärdering av ett projekt för att minska hushållens klimatavtryck http://publications.lib.chalmers.se/records/fulltext/227934/local_227934.pdf

minska sin klimatpåverkan, till exempel genom att äta mer vegetariskt, slänga mindre mat och att ta cykeln istället för bilen.

I ett projekt i Augustenborg i Malmö har MKB installerat en hemma/bortaknapp där hyresgästerna enkelt kan reglera ner energiförbrukningen i hushållet när de lämnar hemmet³². Genom att tillhandahålla laddstolpar för elbilar och laddning för elcyklar kan bostadsbolagen förenkla för de boende att använda elfordon, och därigenom minska sin klimatpåverkan. I Augustenborg har bostadsbolaget MKB fokuserat på att underlätta de hållbara valen för de boende, bland annat avseende mobilitet. Bil- och cykelpooler erbjuds och cykelförvaringen har gjorts enkel och tillgänglig³³.

Gården ett nav för rekreation och trivsel

Grönska har en stor betydelse för människors hälsa och livskvalitet. Rekreation i utemiljö är en viktig del för återhämtning från stress. Den biologiska mångfalden är inte bara viktigt för naturen och djuren, det ger också en ökad trivsel för oss människor. Rätt val av växter lockar till sig fjärilar och andra insekter till bostadsgården, som i sin tur lockar till sig fåglar. Träd kan planteras för att ge skugga under varma dagar, som i framtiden kommer att vara fler i Sverige.

Bostadsgården är en del av hyresgästernas boende och har ännu större betydelse när trångboddheten ökar. För trettio år sedan fanns ofta bara av sandlåda, piskställning, rabatter och gräsytor på gårdarna. Idag ska bostadsgårdarna rymma ytor för lek, vila, sport, fest och odling. Det blir också vanligare att boende vill vara delaktiga i skötseln av sina gårdar.³⁴ Det finns ett stort intresse för odling bland hyresgästerna. Gården kan bli ett nav i bostadsområdet som bidrar till trivsel, rekreation och social trygghet.

Så blir våra byggnader hållbara

Cirkulär ekonomi

För att uppnå ett hållbart ekologiskt samhälle behöver vi gå från en linjär till en cirkulär ekonomi, det vill säga att vi måste tänka på vår verksamhet som ett kretslopp. Resurserna ska användas sparsamt och dess värde ska upprätthållas så länge som möjligt genom lång användningstid, möjlighet att reparera, återanvända och återvinna varor/material. Nyproduktion, renovering och förvaltning av byggnader behöver i en ekologiskt hållbar framtid utgå från ett cirkulärt perspektiv. Det räcker inte med att tänka ”från vaggan” till graven”, utan vi måste övergå till att tänka ”från vaggan till vaggan”.

³² Intervju, Jenny Holmquist, miljöstrateg MKB.

³³ Intervju, Jenny Holmquist, miljöstrateg MKB.

³⁴ Skötselhandbok för bostadsgårdar, SABO

Inom byggsektorn skapas årligen en tredjedel av allt avfall som uppkommer inom Sverige och en fjärdedel av det farliga avfallet³⁵. Bygg- och rivningsavfall är ett prioriterat område i den svenska nationella avfallsplanen och i det avfallsförebyggande programmet.

En välfungerande källsortering av bygg- och rivningsavfallet är en förutsättning för att materialet ska återvinnas eller återanvändas. I det befintliga beståndet har vi inte lika mycket kunskap om vad som finns i byggmaterialet och det kommer att vara svårt att återvinna och återanvända material. I framtiden måste vi välja material som har låg påverkan på miljö och klimat och som kan återvinnas och återanvändas. Designen av byggprodukter måste vara anpassad så att man kan demontera en byggnad vid renovering och rivning, så att det blir enkelt att återbruka delar och återvinna material.

Vi behöver få in ett livscykelperspektiv för att kunna göra de bästa ekologiskt hållbara valen av byggmaterial. Livscykeln ska avse mängden material, energi- och vattenanvändning, klimatpåverkan, minimering av farliga ämnen, design för lång livslängd, reparerbarhet, demontering för återanvändning och materialåtervinning. Det är många aspekter att ta hänsyn till och det finns idag inga verktyg som kan hantera alla dessa perspektiv.

LCA-verktyg³⁶ behöver bli öppet tillgängliga, billiga och lättanvända för byggsektorns aktörer. Öppen, relevant och korrekt data om olika byggprodukters respektive bygg- och driftsprocessers miljö- och klimatpåverkan behöver finnas tillgänglig, liksom vägledning och information om LCA-verktyg och databaser³⁷.

Dokumentation, i form av en så kallad loggbok, innehåller information om de byggprodukter som ingår i byggnaden. Det finns idag inga lagkrav på loggbok eller standarder för vad som ska dokumenteras. Kraven på loggbok är än så länge frivilliga och är oftast kopplade till certifieringssystem för byggnader. En loggbok ger ett bättre kunskapsunderlag och en ökad spårbarhet för vilka byggvaror och material som använts i byggnaderna, vilket förbättrar möjligheterna att återanvända byggprodukter och återvinna bygg- och rivningsavfall³⁸. Genom att spara information om byggprodukter i en loggbok får man en ökad spårbarhet om produkter och material i byggnadsverk, inklusive farliga ämnen.

Boverkets föreslår^{39 40} att loggbok ska tas fram vid nybyggnad av större flerbostadshus, skolor, förskolor och vårdlokaler samt kontor. Loggboken uppdateras varje gång en bygglovs- eller anmälningspliktig åtgärd genomförs. Byggherren kan själv välja vilket loggbokssystem som ska användas, bara vissa grundläggande krav uppfylls.

³⁵ <http://www.naturvardsverket.se/Miljoarbete-i-samhallet/Miljoarbete-i-Sverige/Uppdelat-efter-omrade/Avfall/Avfallsforebyggande-program/Bygg--och-rivningsavfall/>

³⁶ LCA = livscykelanalys

³⁷ Byggnaders klimatpåverkan utifrån ett livscykelperspektiv, Boverket 2015

³⁸ <http://www.naturvardsverket.se/Miljoarbete-i-samhallet/Miljoarbete-i-Sverige/Uppdelat-efter-omrade/Avfall/Avfallsforebyggande-program/Bygg--och-rivningsavfall/>

³⁹ <http://www.boverket.se/sv/om-boverket/publicerat-av-boverket/publikationer/2015/dokumentationssystem-for-byggprodukter-vid-nybyggnation/>

⁴⁰ <http://www.boverket.se/loggboken>

Farliga ämnen hör inte hemma i en cirkulär ekonomi

En typisk innemiljö kan innehålla över 6000 organiska ämnen varav ungefär 500 kan härledas till byggprodukter. En del av dessa ämnen är cancer- eller allergiframkallande. Barn exponeras i högre grad än vuxna för ftalater i inomhusmiljön. En del av denna exponering kan härledas till byggprodukter och 46 särskilt farliga ämnen som används i byggsektorn inom EU⁴¹. Dessa ämnen är antingen råvaror till byggprodukter eller används i processerna för framställning av byggprodukter.

Byggsektorn har vidtagit en rad åtgärder för att fasa ut farliga ämnen i byggprodukter. Det finns idag flera bedömningssystem för farliga ämnen. Det är frivilligt att använda sig av systemen och de används främst av de aktörer i byggsektorn som är mest motiverade att arbeta med miljöfrågor. Idag är cirka 20 000 byggprodukter bedömda av de totalt cirka 50 000 produkter som finns på marknaden.

De frivilliga systemen når inte ända ut till de aktörer som inte är motiverade att jobba med miljöfrågor. Därför kommer det att finnas en ”svans” av produkter med lägre miljöprestanda. Det är generellt svårt att vidta åtgärder för att påverka dessa aktörer genom frivilliga styrmedel.

Eftersom byggprodukter byggs in i byggnader för mycket lång tid är det viktigt att material används som inte släpper ut miljö- och hälsofarliga ämnen under sin livstid. Flera kända miljögifter, som PCB och asbest, har förutom negativa hälsoeffekter orsakat stora kostnader för samhället i form av sanering av byggnader och mark. Ytterligare exempel på farliga ämnen i byggvaror är ftalater i mattor av PVC och formaldehyd i spånskivor.⁴²

De frivilliga bedömningssystemen för byggvaror⁴³ som finns idag utgör bra verktyg som underlättar för bostadsföretag att välja produkter som är bra ur miljösynpunkt. De används dock i begränsad utsträckning samtidigt som utbudet av miljömässigt bra produkter också är alltför begränsat.

I Sverige finns ett frivilligt system med BVD, byggvarudeklarationer⁴⁴, som används av leverantörer för att deklarerat bland annat kemiskt innehåll i produkter. Byggvarudeklarationer används i sin tur som underlag till bedömningssystemen Basta, Byggvarubedömningen och Sunda Hus.

Kontroll och utfasning av farliga ämnen är också relevant i förvaltningsskedet. Det kan handla om bekämpningsmedel vid trädgårdsskötsel, städkemikalier och användning av kemiska produkter vid underhållsåtgärder.

⁴¹ <http://www.kemi.se/global/pm/2015/pm-9-15-kartlaggning-av-farliga-amnen-i-byggprodukter-i-sverige.pdf>

⁴² <http://www.boverket.se/globalassets/publikationer/dokument/2014/forslag-strategi-god-bebyggd-miljo.pdf>

⁴³ Basta, Byggvarubedömningen, Sunda Hus är de vanligaste

⁴⁴ <http://www.byggvarudeklarationer.se/>

En god inomhusmiljö

En god inomhusmiljö har stor betydelse för människors hälsa eftersom vi tillbringar en stor del tiden inomhus både i bostaden och på arbetet eller i skolan. Det är vanligast med problem i det äldre befintliga beståndet, som buller mellan lägenheter och från trafik, radon, brister i ventilationen, fukt och mögelproblem, luktstörningar, förekomst av partiklar och drag som ger dålig komfort. Energieffektiviseringen får inte heller ske på ett sätt som försämrar inomhusmiljön. Fler personer förutspås också bo på mindre ytor, det kan leda till fuktproblem och sämre luftkvalitet i det befintliga beståndet, men ställer också krav på nyproduktionen. Inomhusmiljö påverkas också av emissioner från de material som används i byggnaden. Redan i projekteringen ska förebyggande av åtgärder göras för att minska riskerna i inomhusmiljön.

I tätorter är det allt vanligare att mark används som finns vid trafikerade gator eller nära industrier. Då kan problem uppstå med buller och luftföroreningar.

Energianvändning

Energieffektivisering handlar i första hand om att minska resursanvändningen och klimatpåverkan. Byggnader i Sverige använder cirka en tredjedel av den totala mängden energi som förbrukas i landet och trenden har varit att den tillförda energin för uppvärmning och varmvatten har minskat⁴⁵. Inom allmännyttan beror det till största delen på energieffektiviseringar, men också på att fjärrvärme ersatt olja och att antalet värmepumpar ökat. Denna trend kommer med stor sannolikhet att brytas eftersom Sverige har som mål att det bygga 700 000 lägenheter inom 10 år. Troligen kommer inte bostadsföretagen att kunna kompensera för nyproduktionens tillskott till den totala energianvändningen genom energieffektivisering i det befintliga beståndet. Därför är det av största vikt att SABO-företagen minskar sina klimatpåverkan per energienhet, så att klimatpåverkan minskar eller bibehålls på samma nivå.

Fjärrvärmens kommer troligtvis även i framtiden att vara den vanligaste källan till uppvärmning för flerbostadshus. Klimatpåverkan från fjärrvärmens kommer att minska, men vi vet inte om de fossila bränslena för uppvärmning kommer att ersättas helt till 2030. Här kan SABO-företagen samarbeta med sin lokala fjärrvärmeleverantör och verka för att tillsammans sätta gemensamma mål för att minska klimatpåverkan från fjärrvärmens.

Allmännyttan har arbetat aktivt med energieffektiviseringar. En motor har varit SABOs Skåneinitiativ som startade 2008. Det är ett exempel på hur allmännyttan med ett gemensamt åtagande och mål nått goda resultat. Målet för de anslutna SABO-företagen är att minska energianvändningen med 20 procent från 2007 till år 2016. Idag omfattar initiativet 400 000 lägenheter och drygt 15 procents energibesparing har uppnåtts gemensamt till utgången av 2014.

⁴⁵ Energiläget 2015. Energimyndigheten, ET2015:08 <https://energimyndigheten.a-w2m.se/Home.mvc?ResourceId=5521>

Det finns fortfarande potential för energieffektiviseringar till exempel genom att fortsätta energieffektivisera pumpar, fläktar, belysning, hissar, tvättstugor och att minska varmvattenanvändningen. Ett hinder kan vara att energieffektiviseringar inte genomförs fullt ut vid renoveringar, eftersom hyreshöjningarna måste hållas nere.

SABO-företagen kan öka sin egen produktion av förnybar el, men hindren finns i de skatteregler och elpriser som råder idag.

Minimera klimatpåverkan

Det finns tre huvudsakliga källor till klimatpåverkan i bostadsföretagen: uppvärmning, fastighetsel och materialanvändningen vid nyproduktion av bostäder. Uppvärmning av byggnader står fortfarande för en stor del av klimatpåverkan i ett bostadsföretag, även om användningen av fossila bränslen minskat inom fjärrvärmeproduktion och i egen uppvärmning av byggnader där oljepannor fasats ut.

Uppskattningsvis behöver 700 000 nya bostäder byggas i Sverige till 2025. Detta gör att totalutsläppen av växthusgaser kommer att öka både från driften och byggprocessen. Energieffektiviseringar i driften av det befintliga beståndet liksom att bygga hus med låg energianvändning är mycket viktigt för att mildra miljöeffekterna av ett ökat bostadsbyggande

Klimatpåverkan från byggprocesser⁴⁶ för byggnation av hus i Sverige uppgår till ungefär 10 miljoner ton koldioxidekvivalenter per år, vara cirka 4 miljoner ton kommer från husbyggnadsprojekt och resten från anläggningsprojekt. Det är lika mycket som Sveriges personbilar släpper ut eller cirka 25 procent av de totala utsläppen av växthusgaser från konsumtion i Sverige.⁴⁷

Utförda livscykelanalyser visar att i ett energieffektivt flerbostadshus byggt av betong, står byggprocessen för cirka 50 procent av den totala klimatbelastningen under byggnadens livstid, räknat på 50 år. Halva klimatpåverkan har alltså redan skett när de boende flyttar in.⁴⁸ De främsta utsläppskällorna i själva byggprocessen är produktion av byggnadsmaterial, framför allt cement och stål, men också transporter och användning av anläggningsmaskiner. För ett flerbostadshus byggt av betong svarar olika material för 84 procent av klimatpåverkan från byggprocessen, medan arbetsprocesser och transporter på själva byggarbetsplatsen står för 16 procent⁴⁹. Mycket finns därför att göra kopplat till val av byggmaterial, där hänsyn behöver tas till flera faktorer, bland annat livslängd på husen och var i landet byggnaderna uppförs⁵⁰.

⁴⁶Strategisk Innovationsagenda för minskad klimatpåverkan från byggprocessen. Thomas Sundén, Sustainable Innovation AB Johan Skarendahl, IQ Samhällsbyggnad Karin Byman, IVA

⁴⁷<http://www.naturvardsverket.se/Sa-mar-miljon/Statistik-A-O/Vaxthusgaser--utslapp-av-svensk-konsumtion/>

⁴⁸ Mot en hållbar stadsutveckling, Naturvårdsverket 2015

⁴⁹ Klimatpåverkan från byggprocessen, IVA och Sveriges Byggindustrier [Länk](#)

⁵⁰ <http://www.hallbarhet.lu.se/article/klimatsmart-byggande-i-ett-livscykelperspektiv>

Graden av klimatpåverkan från byggmaterial kan redovisas genom miljövarudeklarationer, så kallade EPD⁵¹, Environmental Product Declaration, som beskriver en produkts miljöprestanda utifrån ett livscykelperspektiv. Byggproduktförordningen ställer inga krav på att miljövarudeklarationer ska tas fram, detta avgörs av de enskilda medlemsländerna. I Sverige finns beslut på att inte ställa detta krav på leverantörerna. Det finns idag få framtagna miljövarudeklarationer/EPD för byggprodukter.

Klimatanpassning

Redan nu ser vi effekter av klimatförändringar och dessa kommer att öka i Sverige, men förändringarna kommer att påverka oss på olika sätt och det är inte alla delar av landet som kommer att uppleva negativa konsekvenser av klimatförändringarna. De negativa konsekvenserna kan till exempel vara skred, ras, erosion, översvämningar, havsnivåhöjning, värmeböljor, smittspridning och markförorening.

SMHI bedömer att nederbördsmängden i Sverige kan komma att öka med mellan 30 och 40 procent under det närmaste seklet. Skyfall och kraftiga regn förväntas öka i intensitet⁵². Ett viktigt område att ta hänsyn till med anledning av detta är samhällets fysiska planering, inklusive nya och befintliga byggnader. Redan vid planering och projektering av nyproduktion behöver byggnadernas placering och utformning, men även markförhållanden, ses över och eventuellt anpassas. Befintliga områden behöver analyseras och åtgärder vidtas utifrån analysens resultat. Vatten- och grönstruktur är en tillgång i arbetet med klimatanpassning.⁵³

Risker kopplade till fastighetens läge, som närhet till vattendrag och utsatthet för ras och skred, behöver förebyggas. Översyn av fastighetens tätskikt och dränering, VA-systemens tålighet, hur vatten avleds inklusive avrinningsytors funktion samt frågor kopplat till fukt-skador, mögel och röta är relevanta utifrån risk för ökad nederbörd och översvämning. Fuktiga förhållanden kan även påverka inomhusklimatet i form av ökad mikrobiell tillväxt. Underhållsbehovet för fasader och tak ökar. Exempel på lösningar kopplade till översvämningar och fukt är att ha täta byggnader som ändå kan andas, att säkerställa avrinningsvägar, bygga upp en funktionell grönstruktur och vidta extra åtgärder i områden som löper extra hög risk att drabbas av översvämningar⁵⁴.

Högre temperaturer sommartid ökar risken för sprickbildning på takpapp, fasader och fönsterkarmar till följd av uttorkning. Brandrisken förväntas öka till följd av kombinationen värme, torra och längre växtsäsong. Kylbehovet av bostäder kommer öka. Extra hänsyn behöver tas till de hyresgäster som är extra känsliga för värmeböljor, till exempel äldre. Exempel på lösningar kopplat till förhöjd temperatur är att säkerställa svalka i befintligt bestånd, genom att exempelvis skapa skugga med träd och grönska och anlägga gröna tak och fasader. Vid nyproduktion bör lägenheter planeras så de inte blir onödigt

⁵¹ <http://www.environdec.com/sv/>

⁵² <http://www.regeringen.se/artiklar/2015/11/utredning-for-att-starka-klimatanpassningen-i-sverige/>

⁵³ <http://www.klimatanpassning.se/hur-paverkas-samhallet/fysisk-planering-och-bebyggelse/samhallsplanering-1.21499>

⁵⁴ http://www.fastighetsagarna.se/MediaBinaryLoader.axd?MediaArchive_FileID=9553c168-5140-4024-ab54-9249bc876be1&FileName=Klimats%c3%a4krad+fastighet.pdf

varma på grund av läge, planlösning eller fönsterplacering⁵⁵. Aspekter som längre vegetationsperiod och minskat antal snödaggar är också faktorer som påverkar förvaltningen⁵⁶.

Ekosystemtjänster och biologisk mångfald

Nyproduktionen kommer att vara stor de närmaste 10 åren och mycket mark kommer att användas till byggnader och infrastruktur, och en allt större andel av befolkningen kommer att bo i städer och tätorter. Med en snabb byggnadstakt och förtätning finns risken att ekosystemtjänster går förlorade, till exempel om grönytor bebyggs eller att en stor del hårdgjord yta tillkommer.

Ekosystemtjänster är de produkter och tjänster som naturens ekosystem ger oss människor och som bidrar till vårt välbefinnande, vi kan få hjälp av naturen genom rening av luft, klimatutjämning, vattenrening, bullerdämpning och pollinering. Fastighetsägare kan jobba proaktivt med att bygga upp grönstruktur som då kan bidra direkt till verksamheten genom att ta hand om dagvatten, sänka temperaturen både inomhus och utomhus på sommaren, ge skugga och dämpa buller. I ett större perspektiv bidrar grönstrukturen bland annat till bevarande av biologisk mångfald och renare luft. Att ta vara på ekosystemtjänster kan både minska klimatpåverkan från verksamheten och bidra till klimatanpassning av byggnaderna. Inom trädgårdsskötsel kan bostadsbolagen bidra till bevarande av ekosystemtjänster genom giftfri ogräsbekämpning, planteringar som drar till sig olika typer av insekter och djur och bidrar till den biologiska mångfalden.

Ekosystemtjänsterna delas in i fyra områden⁵⁷:

- Försörjande: ger varor/nyttigheter såsom mat, träfiber och bioenergi.
- Reglerande: påverkar eller styr ekosystemens naturliga processer såsom vattenhållande förmåga, rening av luft, pollinering, nedbrytningshastighet och biologisk kontroll av skadegörare.
- Stödjande: är underliggande förutsättningar för att övriga ekosystemtjänster ska kunna fungera, bland annat fotosyntes, biogeokemiska kretslopp, bildning av jordmån.
- Kulturella: ger upplevelsevärden för till exempel rekreation och skönhetsupplevelser. Det kan också leda till nya platser för återhämtning och sociala möten.

⁵⁵ http://www.fastighetsagarna.se/MediaBinaryLoader.axd?MediaArchive_FileID=9553c168-5140-4024-ab54-9249bc876be1&FileName=Klimats%c3%a4krad+fastighet.pdf

⁵⁶ http://www.fastighetsagarna.se/MediaBinaryLoader.axd?MediaArchive_FileID=9553c168-5140-4024-ab54-9249bc876be1&FileName=Klimats%c3%a4krad+fastighet.pdf

⁵⁷ <https://www.naturvardsverket.se/Documents/publikationer6400/978-91-620-8725-8.pdf?pid=14438>

Litteratur

Byggnaders klimatpåverkan ur ett livscykelperspektiv, rapport 2015:35 Boverket [Länk](#)

Byggproduktionens miljöpåverkan i förhållande till driften, KTH, Carolina Liljenström et al, [Länk](#)

Ett klimatpolitiskt ramverk för Sverige SOU 2016:21, Miljömålsberedningen delbetänkande [Länk](#)

Klimatpåverkan från byggprocessen, IVA och Sveriges Byggindustrier, [Länk](#)

Klimatpåverkan från byggnader med olika energiprestanda, NR U 5176, IVL, [Länk](#)

Mot en hållbar stadsutveckling, rapport 6664, Naturvårdsverket 2015, [Länk](#)

Bilaga 1: Personer som medverkat till delrapporten

Workshop 1, den 4 februari 2016

Det ideala ekologiskt hållbara bostadsföretaget år 2030

Deltagare:

Anette Sand	Familjebostäder, AB
Patrizia Finessi	SABO
Lena Liljendahl	SABO
Mats Lundqvist	Journalistik & Information
Charlotte H Kindmark	Eskilstuna Kommunfastigheter AB
Björn Sigurdson	Uppsala Kommun
Emma Lidell	Hyresgästföreningen
Gabriella Castegren	SABO
Jenny Holmquist	MKB Fastighets AB
Johannes Lidmo	Student på Stockholms universitet
Kerstin Blix	Konsult
Lennart Wahlstedt	Bostads AB Poseidon
Magnus Ulaner	HSB
Marina Ekdal	Konsult
Pernilla Hagbert	Chalmers/KTH
Pär Larshans	Ragnsells
Susanna Wahlberg	SABO
Victoria Hellsten	Myrorna

Deltagare i workshop 2 den 18 februari 2016

Ekologiskt hållbara bostadsföretaget år 2030 ur ett strategiskt perspektiv

Deltagare:

Anette Sand	Familjebostäder, AB
Patrizia Finessi	SABO
Fredrik Bauer	SABO
Jenny Holmquist	MKB Fastighets AB
Teodor Hovenberg	Stångåstaden, AB
Helena Ulfsparre	Familjebostäder, AB

SABOs miljøråd 13 april 2016

Deltagare:

Royne Söderström	Bostaden i Umeå, AB
Lena Karlsson	Familjebostäder i Göteborg, AB
Mats Åström	Gavlegårdarna, AB
Jenny Holmquist	MKB Fastighets AB
Margit Larsson-Nordén	Nyköpingshem AB
Karolina Strid	Växjöbostäder AB
Linus Larsson	ÖrebroBostäder AB
Margit Larsson-Nordén	Nyköpingshem AB
Patrizia Finessi	SABO

Övriga som medverkat till rapporten

Therese Rydstedt, Gabriella Castegren och Per Holm på SABO har bidragit till innehållet.

Goodpoint har bidragit till delar av innehållet i Det hållbara bostadsföretaget och Så blir våra byggnader hållbara.

Bilaga 2: Regelverk

Cirkulär ekonomi

Av EU:s totalt 2,5 miljarder ton avfall⁵⁸ under 2013 gick 1,6 miljarder ton förlorat då det varken återanvändes eller återvanns. Om 600 ton mer avfall skulle kunna återvinnas fram till 2035 skulle det sänka utsläppen av växthusgaser med minst 600 miljoner ton mellan 2015 och 2035.

Bygg- och rivningsavfall är ett par av de volymmässigt största avfallstyperna i Europa⁵⁹. Ett ton bygg- och rivningsavfall produceras per person och år – alltså 500 miljoner ton i hela EU varje år. EU-kommissionen bedömer därför att det kan ha betydande effekt att förbättra avfallshanteringen inom byggsektorn och öka återvinningen och återanvändningen av byggmaterial.

EU-kommissionen lade i slutet av 2015 fram ett förslag för att främja cirkulär ekonomi⁶⁰. I en cirkulär ekonomi behålls värdet av produkter och material så länge som möjligt under produkternas livscykel. Förslaget innehåller två delar, en handlingsplan för cirkulär ekonomi samt ett nytt avfallspaket med förslag på revideringar ett antal direktiv inom avfallsområdet.

Förslagen om ändringar i avfallsdirektiv innebär bland annat höjda mål för förberedelse av återanvändning och återvinning av kommunalt avfall och förpackningsavfall, förändrade bestämmelser för när avfall anses upphöra att vara avfall, minimikrav för producentansvar samt ytterligare krav på nationella avfallsplaner och program för förebyggande av avfall.

EU-kommissionens föreslår mål för återvinning av hushållsavfall⁶¹ till år 2030. Målen för materialåtervinning är 65 procent av allt hushållsavfall och 75 procent av förpackningsavfallet. Deponering av allt avfall ska ner till 10 procent.

I februari 2016 lade den svenska regeringen fram en lagrådsremiss där man vill förtydliga betydelsen av avfallshierarkin. Alla som bedriver en verksamhet kommer få ett tydligare ansvar för att minska mängden avfall, minska mängden skadliga ämnen i material och produkter, minska negativa effekter av avfall, återvinna avfall samt fortsatt använda förnybar energi i första hand⁶². Naturvårdsverket planerar att ta fram en vägledning kring avfallsförebyggande åtgärder vid offentlig upphandling⁶³.

⁵⁸ <http://www.regeringen.se/artiklar/2016/01/eu-skarper-regler-om-avfallshantering>

⁵⁹ http://europa.eu/rapid/press-release_MEMO-15-6204_sv.htm

⁶⁰ <https://www.naturvardsverket.se/Miljoarbete-i-samhalltet/EU-och-internationellt/EUs-miljoarbete/EU-och-resurseffektivitet-EU-2020/Cirkular-ekonomi/>

⁶¹ http://ec.europa.eu/environment/circular-economy/index_en.htm

⁶² <http://www.regeringen.se/contentassets/d238173831d64c369e2f80b764191d8d/lagradremiss-avfallshierarkin.pdf>

⁶³ <http://www.naturvardsverket.se/upload/miljoarbete-i-samhalltet/uppdelat-efter-omrade/avfall/Avfallsradet/Avfallsradet-pa-gang-2-mars-2016.pdf>

Bilaga 3: Uppdraget till delstudien om allmännyttans bidrag till ekologiskt hållbar utveckling

Delstudien ska innefatta en nulägesbeskrivning av situationen inom området och en framtidsinriktad analys av möjligheter, hot, styrkor, och svagheter. Delstudien ska diskutera hur allmännyttan kan bidra till en ekologiskt hållbar utveckling på olika nivåer – i samhället som helhet, i kommunen, i bostadsområdet och för den enskilde hyresgästen – samt vilka interna och externa förutsättningar som krävs för att medlemsföretagen ska lyckas med detta.

Följande frågeställningar bör behandlas i delstudien:

”It’s the Climate, Stupid”

Nödvändigheten av en ekologiskt hållbar utveckling har det senaste decenniet uppmärksamats allt mer – av offentliga aktörer från kommunal till unionsnivå, av företag, organisationer, forskare och enskilda individer. I år har till exempel Förenta Nationerna beslutat om en agenda med 17 mål för hållbar utveckling med sikte på år 2030. Det är nu uppenbart för alla att hur vi idag hanterar klimatfrågan blir avgörande för hur livet kommer att gestalta sig för kommande generationer. Medlemsföretagen arbetar idag aktivt inom miljö- och energiområdet för att bidra till de svenska miljömålen om begränsad klimatpåverkan, god bebyggd miljö och giftfri miljö uppnås. Många medlemsföretag gör sedan flera år hållbarhetsredovisningar där ekologiska frågor har en framträdande plats.

- *Hur kan medlemsföretagen konkret bidra till begränsad klimatpåverkan, en god bebyggd miljö och en giftfri miljö? Vilka erfarenheter finns av arbete för ekologisk hållbarhet? Hur kan arbetet utvecklas vidare? Hur kan bostadsföretagen bidra till att uppfylla FN-agendans elfte mål om att göra städerna inkluderande, säkra, resilienta⁶⁴ och hållbara? Vilka satsningar på moderna miljötekniska lösningar när det gäller forskning, utveckling och tillämpning behövs? Kan det ibland uppstå motsättningar mellan att ”ligga i framkant” när det gäller ekologiskt hållbar utveckling och samtidigt bedriva verksamheten enligt affärsmässiga principer? Hur kan denna motsättning i så fall överbryggas?*

Effektivare energianvändning

Ett av de viktigaste områdena när det gäller ekologiskt hållbar utveckling är att minska energianvändningen och öka andelen förnyelsebar energi. I oktober 2014 beslutade EU:s stats- och regeringschefer om ett nytt ramverk för EU:s klimat- och energipolitik fram till år 2030. Jämfört med år 1990 ska utsläppen av växthusgaser ha minskat med 40 procent, energianvändningen ha effektiviserats med 27 procent och andelen förnybar energi ökat till 27 procent. Sedan flera år tillbaka bedriver medlemsföretagen ett omfattande arbete

⁶⁴ Med förmåga att återhämta sig efter en störning.

för att utveckla en klimatsmart förvaltning. Arbetet har fått en skjuts framåt genom Skåneinitiativet och Allmännyttans energisparkampanj. Men det räcker inte. Bostadssektorn står idag för omkring 35 procent av den slutliga energianvändningen i Sverige vilket ställer oss inför stora utmaningar under åren fram mot 2030, särskilt som ”de lägst hängande frukterna” ofta är plockade.

- *Vad kan medlemsföretagen göra för att bli ännu klimatsmartare och för att både minska och effektivisera energianvändningen? Hur kan vi på ett bra sätt mäta byggnaders faktiska energiprestanda?*

Nära noll

Från och med 2021 ska, enligt ett EU-direktiv, alla nya byggnader i Europa vara nära-nollenergibyggnader. Det innebär att byggnaden ska ha mycket hög energiprestanda och att den lilla mängd som energi som behöver tillföras bör vara förnybar och helst ha producerats på plats eller i närheten. Boverket har haft i uppdrag att föreslå vad nära-noll ska innebära i Sverige i form av krav på byggnaders energiprestanda. Ett förslag har tagits fram som omfattar dels hur kraven ska ställas, det vill säga vilken energimängd som ska räknas in i byggnadens energiprestanda, och dels vilka nivåer på energiprestandan som ska gälla för nära-nollenergibyggnader. Direktivets krav på införande av nära-nollenergibyggnader grundar sig på antagandet att genom införandet av energikrav, som är mer ambitiösa än vad som på kort sikt motsvarar kostnadsoptimala nivåer, över tid kommer att generera dynamiska effekter i form av teknisk utveckling och därtill knutna positiva samhällsekonomiska effekter. Dessa positiva effekter förväntas neutralisera de merkostnader som kravskärpningen initialt medför.

- *Hur kan medlemsföretagen ställa om nyproduktionen till nära-nollenergibyggnader och undvika att det blir ett ”dipp” när bestämmelserna träder i kraft? Hur kan vi driva på för att stimulera till innovationer och bidra till teknisk utveckling på området? Hur kan vi upphandla nära-nollenergibyggnader med ambitionen att det inte ska leda till högre hyresnivåer?*

Miljöanpassad förvaltning

Hur bostadsföretagen bedriver den dagliga förvaltningen har stor betydelse för hur mycket man bidrar till en ekologiskt hållbar utveckling. Det handlar om allt sådant som fastighetsskötsel, utemiljö, grönytor, avfallshantering, el- och vattenförbrukning, underhåll, reparationer och transporter. Utrustning, rutiner och planering spelar naturligtvis en viktig roll. För att lyckas är en viktig faktor att få den egna personalen och de boende att vara delaktiga i miljöarbetet. Som bostadsföretag kan vi underlätta ett miljöanpassat beteende hos både personal och hyresgäster och detta sker i dialog och samverkan. Hur de många människorna agerar i vardagen får betydelse just för att de är många och gör det varje dag. De flesta företag kan vittna om lyckade enstaka åtgärder, men det är inte alltid som man tagit ett helhetsgrepp på dessa frågor ur ett ekologiskt perspektiv.

- *Vilka erfarenheter finns det av styrning av miljöarbetet? Hur kan vi på ett systematiskt sätt tillämpa kraven i lagstiftningen i den dagliga förvaltningen? Hur kan vi sköta förvaltningen på ett resurseffektivt sätt, där vi både hushållar med resurser, effektiviserar driften, får en god inomhusmiljö och minskar kostnaderna? Hur kan företagen utveckla en ekologisk medvetenhet bland sin personal och bidra till det också hos hyresgästerna? Vilka erfarenheter finns av detta? Vilka möjligheter att mäta finns det så att enskilda individer ser att beteendeförändringar verkligen ger resultat?*

Bygga och bygga om

SABO-företagen kommer framöver att bygga ett stort antal nya bostäder. Husen ska stå i generationer och det långsiktiga ekologiska hållbarhetsperspektivet måste med redan från början. Det material som används i husen ska vara giftfria så att de är ofarliga såväl för miljön som för hyresgästernas hälsa. Både inomhusmiljön och utomhusmiljö måste utformas på ett hållbart sätt. Såväl inomhusmiljön som Ventilationssystem med värmeåtervinning bidrar till att minska energianvändningen. Det som byggs ska självklart vara klimatsmart, i den meningen att det påverkar klimatet så lite som möjligt, men det måste också vara klimatanpassat. Skälet till detta är enkelt: Världen står inför omfattande klimatförändringar. Stigande hav och fler perioder med kraftig nederbörd, liksom fler värmeböljor, är något som vi måste räkna med. Dagens samhälle är uppbyggt efter ett visst klimat, men vi behöver planera och bygga för det klimat vi förväntar oss i framtiden. Vid ombyggnad är möjligheterna av naturliga skäl mer begränsade, men utmaningarna måste mötas också där så långt det är möjligt.

- *Vad är viktigast att beakta ur ett ekologiskt hållbarhetsperspektiv när vi bygger nytt? Hur kan vi som fastighetsägare säkerställa att våra nybyggda hus får sunda och hälsosamma bostäder som gör minst möjliga avtryck på miljön? Vad skiljer en klimatsmart bostad från en som inte är det? Vilket ansvar har vi som fastighetsägare för att det som byggs är klimatanpassat? Vilka krav bör ställas på inomhusmiljön? Hur skapar vi en hållbar utomhusmiljö som är trevlig och attraktiv? Vad kan vi göra för att möta klimatutmaningen när det gäller renovering och upprustning av befintligt bestånd? Den täta staden framhålls ofta som miljövänlig, bland annat för att transportbehovet minskar, samtidigt behövs grönområden för att möta hot från översvämningar – hur kan man väga av mellan dessa aspekter? Hur förbereder vi oss för stigande vattennivåer, översvämningar och andra extrema vädersituationer? Hur kan vi bygga på ett sätt som minimerar behovet av privata bilar?*

Kretsloppet

Cirkulär ekonomi är ett nytt uttryck, som används i samband med hållbar utveckling. Det brukar beskrivas som en slags kretsloppsprocess där produkter designas så att minsta möjliga eller inget går till spillo när produkten tjänat ut. I stället för att kastas går produkten tillbaka till producenten, eller till naturen – utan att naturen tar skada. Detta till skillnad från en vanlig ”linjär” ekonomi där produkter tillverkar, förbrukas och kastas bort.

Även om sådana processer får genomslag i framtiden härrör dagens avfall i endast i begränsad utsträckning från produkter som är designade för att fungera i ett kretslopp. Avfallshierarkins prioriteringsordning – minimera, återanvända, återvinna, energiutvinna, deponera – ger god vägledning. Det viktiga är att bryta sambandet mellan ökad avfallsmängd och tillväxt och är att det sker en förskjutning uppåt i avfallshierarkin. Miljövinsten blir störst för varje produkt som inte produceras över huvud taget, men varje steg uppåt innebär naturligtvis en miljövinst.

- *Hur kan vi som fastighetsägare bidra till en cirkulär ekonomi, dels när vi bygger nytt och bygger om, dels i den dagliga förvaltningen? Hur kan vi bidra till att produkter vi på något sätt hanterar förskjuts eller redan från början ligger högre upp i avfallshierarkin? Vilka är våra största utmaningar på avfallsområdet? Vilka erfarenheter finns från medlemsföretag och andra fastighetsägare? I vilka fall finns det möjlighet att se avfallet som en resurs snarare än som ett problem?*

Miljöhänsyn vid upphandling

De allmännyttiga bostadsföretagen är stora upphandlare. Det handlar dels om ny- och ombyggnadsprojekt, dels om olika tjänster som ingår i fastighetsförvaltningen. EU:s nya upphandlingsdirektiv betonar mer än tidigare direktiv den offentliga upphandlingen som ett verktyg för hållbar utveckling. Målsättningsbestämmelserna om att en upphandlande myndighet bör beakta miljöhänsyn och sociala hänsyn om upphandlingens art motiverar detta kvarstår. Detta ligger också i linje med ett av syftena med 2014 års upphandlingsdirektiv, nämligen att myndigheter och enheter i större utsträckning bör använda upphandling till stöd för att uppnå samhällliga mål.

- *På vilka sätt kan medlemsföretagen beakta miljöhänsyn vid upphandling? Vilka erfarenheter finns av detta? Vilken typ av krav kan det handla om och i vilka sammanhang?*

Ekologiskt hållbar utveckling kontra ekonomiskt och socialt hållbar utveckling

Ekologiskt hållbar utveckling kan i korthet beskrivas som att företaget vid beslut om investeringar och i den dagliga driften beaktar vad som på kort och lång sikt leder till låg energianvändning och så liten påverkan på klimatet som möjligt samt behov samt att de avtryck man gör i omvärlden bidrar till en hållbar utveckling i samhället.

- *Är ovanstående en acceptabel beskrivning eller behöver den förtydligas och utvecklas?*

Inför ett beslut kan det ibland uppstå ett motsatsförhållande om det bästa för en ekologiskt hållbar utveckling inte är det bästa för en ekonomiskt hållbar utveckling eller det bästa för en socialt hållbar utveckling.

- *I sådana fall, vad bör vara utgångspunkterna för den avvägning mellan de olika aspekterna som behöver göras för att uppnå ett optimalt resultat?*