



Kajsa Crona: "Sluta bygga billigt och snabbt"

Snabbt och billigt har blivit ett mantra i bostadsbyggandet. Swecos bostadsstrateg och arkitekt Kajsa Crona är allergisk mot det.

– Det är oftast lika med dålig kvalitet, säger hon.

Kajsa Crona vill få till en förändring för att skapa mer hållbara samhällen som står för kvalitet och motverkar segregation.

Därför är hon kritisk mot mål som innebär att bygga billigt i syfte att skapa kortsiktiga försäljningsvinster. Istället vill hon få till hållbarhet som står för kvalitet och på sikt motverkar segregation.

– Hus som inte håller blir dyra i längden, säger Kajsa Crona.

Hon menar att man måste ha olika affärsmodeller för olika upplåtelseformer för att få till en sådan förändring. Olika upplåtelseformer är beroende av olika ekonomiska regler för att få affären att gå ihop.

– Vi måste förstå de olika affärsmodellerna när vi pratar om hur fler ska få tillgång till bra bostäder, säger Kajsa Crona.

– Bostadsutvecklare som bygger bostadsrätter till försäljning säljer

till marknadspris för att få vinst, det är affärsmodellen. Sen får bostadsrättsföreningen förvalta byggnaden. Om man byggt dåligt eller med enkla material som snabbt blir slitet är det föreningen som får betala.

Minst 200 år

Hyresrättens ekonomi styrs av andra redovisningsregler och finansieringsmodeller. Hon anser att regelverket i högre grad måste stödja bostadshusbyggande som har kvalitet nog att stå i minst 200 år.

– Hållbarhet lönar sig över tid. Ur ett globalt klimatperspektiv är det mycket bättre att bygga hållbart och låta det åldras vackert än att bygga snabbt och räkna hem vinsten på tio år, säger hon.

Bostadsstrategen trycker på att byggkvaliteten är väldigt viktig att tänka på.

– Jag tycker att man ska ta ett



helhetsgrepp och se över regelverket för finansiering, redovisning och beskattning. Det finns behov av att bygga för personer med lägre inkomst. Om vi säger att vi ska bygga billigt för att få ner hyrorna och det blir dålig kvalitet, då har vi ett samhällsproblem som leder till ökad segregation. Och då blir samhällskostnaderna högre.

Vänta med värdering

Enligt Kajsa Crona är ett annat sätt att underlätta för byggnation

av hyresrätter med kvalitet och hållbarhet att avvakta med fastighetsvärdering de första tio åren och istället låta den faktiska byggkostnaden vara byggnadsvärdet.

– Om man bygger ett bostadshus i ett område där det kostar mer än vad blir värderat till, då blir det en direktavskrivning och ett stort minus i balansräkningen som ska kompenseras. Då höjs hyrorna. Det blir en moralisk gräzon.

Hon vill ge i uppdrag till alla ekonomer att se över de regler som finns och tänka mer långsiktigt.

– Vad kan man göra med det ekonomiska systemet så det hjälper oss att göra rätt? Om vi tänker att vi har 100 år på oss att ställa om till ett hållbart samhälle; vad är det viktigaste vi kan göra för att mänskligheten ska överleva? säger Kajsa Crona.

"Hus som inte håller blir dyra i längden."