

## **Anteckningar ETC Bygg Stockholm den 5 december**

*Närvarande:* Per Liljeqvist, Katarina Wesslén, Jan Lothigius, Malin William-Olsson. Johan Ehrenberg

*Lokal:* ETC café, S:t Paulsgatan, Stockholm

Jan berättade lite om sina kontakter med Exploateringskontoret i Stockholm. Han tittar på ett område i Björkhagen där det ska byggas. Har bokat ett möte kommande vecka.

Vi fick sen en lång pratstund med Johan där han berättade om huvudidéerna och vi fick chans att få svar på många av våra frågor.

Vad vi kan bidra med? Ge förslag på platser där ETC kan bygga. Ta kontakt med ansvariga i Stockholm och omliggande kommuner. Efter de första kontakterna när vi hittat möjliga platser deltar gärna Johan och någon annan från ETC Bygg.

De idéer på platser som hittills diskuterats är Hjorthagen, Hökarängen och runt Örbyleden.

Byggandet kan vara både på kommunal mark och privat. ETC Bygg vill helst att det är tomträtt för att inte drabbas av stora inventeringskostnader. Gissningsvis kan kostnaden för tomträtt ligga på ca 400 tkr/år. Att köpa marken kan kosta 10 milj eller mer. Ett alternativ är att t.ex. bygga på rivningstomter.

Den hustyp som hittills presenterats är ett punkthus på allt från 4 till 9 våningar. Till dett kommer taket och utrymmet under detta. Ett tak med solceller, därav lutningen. I utrymmet plats för teknik m.m. Andra hustyper kommer beroende på placering att tas fram.

Finansieringen baseras på flera komponenter.

Dels Crowdfunding baserat på att privatpersoner och företag lånar ut pengar till 2% ränta. Lånet har en bindningstid på 6 månader. Ses som ett alternativ till sparande och med säkerhet i ett hyreshus. När man sparar kopplas det till ett visst hus.

Efter den korta tid som crowdfundingen varit öppen har man redan fått in 10 milj.

En intressant reflektion. Innan crowdfunding ”uppfanns” som begrepp använde sig HSB av detta. Medlemmarna startade ett konto där man regelbundet satte in pengar.

I övrigt kommer man att låna upp från t.ex. IKANO, JAK, Lokala Sparbanker. Målet är att den typen av lån ska vara max 1/3.

Kalkylen för Västerås baseras på ca 30 milj/hus

Husen kommer att när de är färdiga att förvaltas av ETC Bygg. Formerna kommer att vara stiftelse.

Lite mer om husen.

Tack vare byggsättet med god isolering, frånluftvärme och det stora antalet solceller plus möjligheterna att lagra energi i system med saltlager, kommer husen att bli "plushus" dvs. generera mer energi än de förbrukar. Dessutom beskrev Johan en möjlighet som ska provas med en process som omvandlar flis till biokol. Ger energi och som slutprodukt biokol som används för jordförbättring.

Bottenvåningen kommer att användas till tvättstugor, lokaler som hyrs ut till butiker och kontor, förråd m.m. Alternativt kommer lokaler att kunna ägas. Alltså inte lägenheter i bottenplanet.

Hyresgästerna kan odla på balkongerna och i gemensamt utrymmen på bottenplanet.

Vilka kommer att få bo i husen? Några av lägenheterna fördelas av den kommunala bostadsförmedlingen. I Västerås 5%. Resten annonseras ut. ETC kommer sedan efter intervju att välja ut hyresgästerna, för att få en bra blandning och för att få de som visar intresse för den här typen av boende (Odling, gemenskap m.m.). De kommande hyresgästerna får sedan möjlighet att påverka detaljutformningen av huset.

Vi diskuterade möjligheterna till kollektivboende. Flexibiliteten i husen gör detta möjligt men kommer att styras av hur stort intresset är.

Lite om den markanvisning som ETC Bygg fått i Västerås.

2 st 4 våningars punkthus kommer att byggas. 19/1 kommer man att ha förhandling kring detaljplanerna. Inflyttning kommer att ske under 2018. För att snabba upp och effektivisera byggandet kommer ETC Bygg att ha 20 egna snickare.

För våra kontakter kan vi använda oss av den ansökan som skickades in i Västerås plus de ytterligare material som tas fram i projektet. När Västerås är klart kommer det att stå som modell och informationsmaterial baserat på detta tas fram.

Lite mer som diskuterades.

I bland får byggföretag erbjudande att finansiera och utforma detaljplaner. Även i dessa fall kan beroende på vilka avtal som finns ETC Bygg få en markanvisning.

Vissa begränsningar finns vid byggandet för att få statliga stöd. Hyreslägenheter får inte kosta mer än 1400 kr/kvm.

En bra sammanfattning av ideerna kring byggandet finns på:

<https://www.etc.se/inrikes/ett-mote-om-harligt-byggande-av-rena-hus>

Nästa möte: 19 januari kl 18-19.30 ETC Bokcafe