



**WALLENSTAM**

Stockholm  
2023-08-25

Boverket

Diarienummer:

Dnr 31/2022

Dnr 2478-2023

Dnr 3680-2021

[remiss@boverket.se](mailto:remiss@boverket.se)

## **WALLENSTAMS YTTRANDE AVSEENDE BOVERKETS FÖRSLAG**

### **OM WALLENSTAM**

Wallenstam är ett utvecklande fastighetsbolag som i dag förvaltar drygt 11 000 hyresrätter, 1 000 kommersiella kunder och 53 vindkraftsverk. Wallenstams fastighetsbestånd är beläget i Stockholm/Uppsala och Göteborg. Wallenstam har byggt i snitt 1500 lägenheter per år de senaste åren. Vi bygger i huvudsak hyresrätter för egen förvaltning och långsiktighet och hållbara boendemiljöer är viktigt för oss.

### **Efterfrågan på delningsbostäder**

Efterfrågan på bostäder är stor och i synnerhet hyresbostäder. För att ytterligare möjliggöra bra boendemiljöer för fler så är Wallenstam sedan 2020 delägare i Colive som är ett företag som tillgodoser delningsbostäder. Wallenstam har i dag två större fastigheter med delningsbostäder. Wallenstams erfarenhet av att driva detaljplaner som syftar att möjliggöra delningsbostäder i olika kommuner gör att vi gärna vill yttra oss under remissrundan.

Intresset är stort för innovativa boendelösningar runt om i landet men utmaningen är den stora variationen av tillämpningen av dagens byggregler. Detta gör att ett projekt som får ett bygglov i en kommun inte får det i en annan. Efterfrågan på boendeformen är stor men i dag är risken stor och utmanande för fastighetsbolag som vill leverera det som efterfrågas av såväl boende som kommuner.

**Wallenstam AB (publ)**  
[www.wallenstam.se](http://www.wallenstam.se)

**Göteborg**  
401 84 Göteborg

**Stockholm och Uppsala**  
Box 19531, 104 32 Stockholm

**Kundservice**  
[kundservice@wallenstam.se](mailto:kundservice@wallenstam.se)  
Tel: 020-400 100

Besök: Kungsportsavenyen 2  
Tel: 031-20 00 00

Besök: Birger Jarlsgatan 64  
Tel: 08-720 00 00



## WALLENSTAM

### OM FÖRSLAGEN

Wallenstam ser i huvudsak positivt på den föreslagna nya regelmodellen och de förändringar som regelmodellen kan medföra är ett steg i rätt riktning mot ett förenklat och konsekvent regelverk. Vi ser positivt på att regelverket omformuleras på ett sådant sätt att branschen ges ett ökat ansvar för kvalitet och att möjligheterna till innovation ökar. I författningsförslagen finns dock fortsatt en stor otydlighet avseende delningsbostäders lämplighet för sitt ändamål, tillgänglighet och användbarhet.

Under 2023 var Wallenstam med och startade intresseorganisationen Svenska Colivingförbundet vars syfte är att lyfta och underlätta boendeformen delningslägenheter.

Wallenstam ställer sig bakom Svenska Colivingförbundets remissvar på:

Dnr 31/2022

Dnr 2478-2023

Dnr 3680-2021

### WALLENSTAMS HÖGST PRIORITERADE DELAR INOM REGELVERKET

Trots att vi ställer oss bakom hela Svenska Colivingförbundets svar så finns det ett par delar som vi vill lyfta som prioriterade.

- Bostäder med delade bostadsfunktioner bör ses över så att regelverket blir mer ändamålsenligt utifrån olika målgruppers behov.
- Utvidga möjlighet för delning av ytor och bostadsfunktioner inom regelverket.
- Krav på plats för medhjälpare runt säng bör ses över inom boendeenheter i delningsbostäder och för vissa bostadskategorier utgå helt, likt krav redan justerats för studentbostäder.
- Brandregelverket behöver uppdateras

I Svenska Colivingförbundets svar finns det utförligt förslag på hur detta skulle kunna förändras.

Med vänlig hälsning

Therese Nerlund, bostadspolitisk expert

**Wallenstam AB (publ)**

[www.wallenstam.se](http://www.wallenstam.se)

**Kundservice**

[kundservice@wallenstam.se](mailto:kundservice@wallenstam.se)

Tel: 020-400 100

**Göteborg**

401 84 Göteborg

Besök: Kungsportsavenyen 2

Tel: 031-20 00 00

**Stockholm och Uppsala**

Box 19531, 104 32 Stockholm

Besök: Birger Jarlsgatan 64

Tel: 08-720 00 00