

I SAMARBETE MED



Allt för fastigheten

- idag och imorgon



Allt för fastigheten – idag och imorgon

Vilka krav kommer morgondagens hyresgäster att ställa på sitt boende? Vad ger den nya tekniken för möjligheter? Vad kommer att vara standard i framtidens lägenheter?

Det finns många frågor när det gäller framtidens boende och än så länge ganska få svar. Här har vi, tillsammans med SABO och Hjälpmedelsinstitutet, samlat ihop ett antal produkter och lösningar som vi tror kommer att få stor betydelse.

Syftet är att blicka framåt och få igång en dialog med våra medlemmar, leverantörer och intressenter så att vi även i framtiden kan förse alla våra medlemmar med allt för fastigheten.



Hur ser vi på framtidens boende?



HBV

Vi tror att framtidens hyresgäster kommer att ställa ökade krav på sin omgivning avseende både miljö och etik. För oss som inköpare innebär det att vi även i fortsättningen kommer att ställa höga krav på våra leverantörer och begrepp som Corporate Social Responsibility (CSR) kommer att bli allt viktigare. Vi tror även att standarden i allmännyttan rent generellt kommer höjas i takt med att 40-talisterna flyttar från villan till hyresrätten med stora krav på sin boendestandard.



Såväl äldre som yngre personer med funktionshinder önskar leva ett så självständigt liv som möjligt. Med rätt utformat teknikstöd i boendet går det att upprätthålla kontakterna med omvärlden och klara de dagliga funktionerna. Andelen äldre ökar och därmed också kraven på hjälpmedel och annat teknikstöd samt anpassning av bostäder.



SABO – de kommunala bostadsföretagens bransch- och intresseorganisation. Tillgången till bostäder är nödvändig för en kommuns attraktionskraft och tillväxt. På en alltmer rörlig arbetsmarknad blir hyresrätten en viktig upplåtelseform. Den kommunala hyresrättens fördelar är många. Hög servicenivå, lätt att flytta till och från, överblickbar boendekostnad och avsaknad av kapitalrisk är några exempel. Detta ger den en nyckelroll på framtidens bostadsmarknad.

Vilka behov har framtidens hyresgäster?

Det moderna samhällets familjebildningar är mer varierade än någonsin.

Singel, gift, särbo, sambo, mångbo, student, bonusbarn, pensionär, osv. Alla med sina specifika önskemål och behov. Här har vi valt att lyfta fram tre olika grupper.

Ungdomar som gärna delar bostad



Ett hyresboende är för många unga det ultimata boendet. Det är flexibelt, du kan bo själv eller dela det med flera. Det är enkelt att flytta in och ut och du behöver inte binda något kapital. Du betalar för det du behöver i dag och inte det du kan behöva i morgon.

Hur ser då framtidens drömboende ut för unga? Kanske vill vi ha virtuella tjänster, energieffektiva hus, ekologiska material och smarta lösningar som ger låga hyreskostnader. Det här är en verklig utmaning för framtidens fastighetsägare!

Familjen med massor av aktiviteter och behov



Den typiska familjen i dag och för tjugo år ser helt olika ut. Den klassiska kärnfamiljen har fått en ny betydelse och består i dag ofta av både bonusföräldrar och halvsyskon. Barn och vuxna i olika åldrar har olika behov, tider och intressen. Vissa veckor är familjen stor, andra veckor består den kanske bara av vuxna.

Hur ska då framtidens hyreslägenhet se ut för att vara attraktiv för den moderna och flexibla familjen? Kanske handlar det om öppna nät, tv i alla rum eller individuell vatten- och energimätning. Vad vill framtidens familjer ha?

Det äldre paret som vill leva ett tryggt, okomplicerat och gott liv



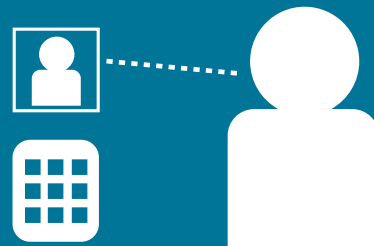
Vi lever allt längre och andelen äldre i befolkningen kommer att öka. Många är överens om att behoven hos framtidens äldre kommer att se annorlunda ut.

En del kanske väljer att uppgradera sitt boende, både vad gäller inredning och materialval. Andra vill investera i ett tryggt och säkert boende. Hur kan hyresrätten utvecklas för att möta aktiva, engagerade, kräsna och medvetna äldre?

10

Tio smarta produkter och lösningar

Marknaden svämmar över av smarta produkter och lösningar. Här har vi valt ut tio exempel som vi tror kan få betydelse för framtidens boende. Vissa produkter kommer väl till pass på ålderns höst, andra får ner boendekostnaden och spar miljön.

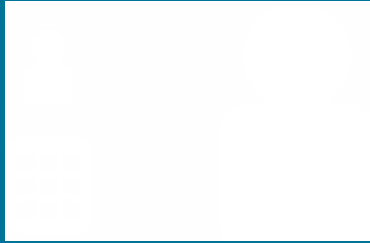


1

Portvideotelefon

Med en portvideotelefon kan hyresgästen se och höra vem som vill komma in i lägenheten, porten eller vem som rör sig i trapphuset.

Det ger en ökad säkerhet och god upplevd trygghet. Lösningen är speciellt lämpad för boende med nedsatt syn, hörsel eller rörelsehinder och som inte kan använda ett traditionellt tithåll i dörren.



2 Smarta låssystem

Det blir allt vanligare med smarta låssystem. Istället för den traditionella nyckeln får hyresgästen en elektronisk nyckelbricka (RSID tag). Brickan kodas och tilldelas rättigheter att kunna öppna olika dörrar. Rättighetshandlingen går via internet och vävs ofta ihop med t.ex. bokning av tvättstuga, föreningslokal, osv. med resultatet att den boende endast kommer in i utrymmet den bokade tiden. En stor vinst mot traditionella nycklar är minimal kostnad om man tappar sin nyckelbricka. Det är bara att ta bort rättigheterna på den tappade nyckelbrickan och skapa en ny.

Finns på HBV avtal.



3 Smart komihåg-bricka

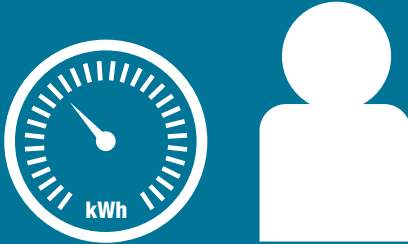
Genom en elektronisk nyckelbricka kan den boende se om han eller hon har stängt alla dörrar och fönster, stängt av spisen, osv. Lösningen kan kombineras med det smarta låssystemet i punkt 2.



4 Väderprognosstyrning

Vårt klimat ger många gånger upphov till att fastighetens uppvärmning inte fasar med utomhustemperaturen. När det blir kallt ute startar uppvärmningen men det tar ett tag innan fastigheten värmts upp och då kan temperaturen ha gått upp igen. Det gör att det ofta blir för kallt eller för varmt i lägenheten. Med prognosstyrning kan fastighetsägaren ställa om värmen innan temperaturen faller, vilket gör att man hamnar i fas med klimatet, får en jämn inne-temperatur och effektiviserar uppvärmningen.

Finns på HBV avtal.



5 Individuell förbrukningsmätning

Tester visar att konsumtionen av el, vatten och värme sjunker om man själv kan påverka sina kostnader.

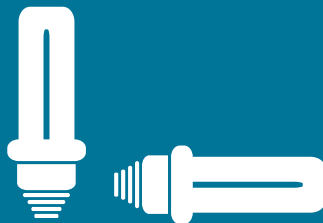
Nu finns det möjlighet till individuell mätning på alla plan vilket motiverar hyresgästen att hålla ner konsumtionen. Det sparar kostnader för både hyresgästen och fastighetsvärden. Och är bra för miljön.

Finns på HBV avtal.



6 IT-lösningar i alla dess former

En stark trend i dag är att koppla ihop det moderna hemmet med den nya teknikens möjligheter. Genom att sammanföra de olika näten (fastighetsnät, stadsnät, osv.) öppnas nya möjligheter till vård i hemmet, stöd för funktionshindrade, olika servicefunktioner, osv. Bredband i alla rum blir en självklar standard.

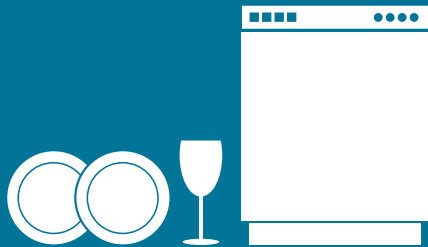


7 Belysning

Utvecklingen inom belysning fortsätter att fokusera på livslängd och energiförbrukning. En av de starkaste trenderna är fokus på LED-belysning.

Fördelen med LED-teknologin är lång livslängd, extremt låg energiförbrukning och det lilla formatet som ger relativt billig tillverkning och låga transportkostnad. Även utvecklingen av traditionella lågenergiarmaturer och lysrör med lång livslängd går starkt framåt.

Finns på HBV avtal.



8 Diskmaskinen, standard imorgon?

Kraven på boendestandarden i allmännyttan höjs. Diskmaskinen är ett exempel på en riktig klassiker som ännu inte blivit standard, men som efterfrågas alltmer. Det finns även krav på bättre blandare i kök och badrum, fler tillvalsmöjligheter, osv.

Finns på HBV avtal.



9 En ständig produktutveckling

Material och produkter som används i våra fastigheter utvecklas och förbättras ständigt. Arbetet sker över hela världen och det är viktigt att hålla sig uppdaterad och dra lärdom av de framsteg som görs. Ett exempel är kompositfönster som är vanliga i Europa men ännu inte etablerat sig i Sverige.

Ett annat exempel är solfångare där tekniken har utvecklats så att de numera kan användas med bra resultat även i vårt land där soltimmarna är få.

10

Lorem ipsum

Guerostrud tat. Dui blam, qui te verat. Met umsa ndreet vero ex enim vel ercil irit nullamcore el dunt.

Magnibh et iustisi. Erat, commy nim qui tate et ea am ent wis nosc onsenis dunt nulput acipit dunt lorperiure faccum volore dolo rperat latem vu tate lorum ipsum et ea am ent wis nosto odipis iamc.

Vilka tankar har du kring morgondagens boende?

Hör av dig till oss på HBV och berätta om dina idéer, funderingar och smarta lösningar. Tillsammans kan vi lyfta fram behoven, påverka och aktivt forma morgondagens standard.

Kontakta mig gärna och diskutera framtidens boende. Du når mig på 08-556 765 19 eller klas.hall@hbv.se Klas Hall, marknadschef på HBV.





HBV är en inköpsorganisation som ägs av sina medlemmar, i huvudsak kommunalägda bostadsbolag. Vi bildades 1952 och har idag ca 300 medlemmar som tillsammans äger och förvaltar ca 900 000 lägenheter. Vår uppgift är att, helt utan vinstsyfte, främja våra medlemmars ekonomiska intressen genom fördelaktiga avtal, service och utbildning.

www.hbv.se



Hjälpmedelsinstitutet är ett nationellt kunskapscentrum inom området hjälpmedel och tillgänglighet för människor med funktionsnedsättning. Hjälpmedelsinstitutet arbetar för full delaktighet och jämlikhet genom att medverka till bra hjälpmedel, en effektiv hjälpmedelsverksamhet och ett tillgängligt samhälle. Hjälpmedelsinstitutets huvudmän är staten och Sveriges Kommuner och Landsting.

www.hi.se



SABO är de kommunala bostadsföretagens bransch- och intresseorganisation. De cirka 300 medlemsföretagen finns över hela Sverige och varierar i storlek från 33 till 43 000 lägenheter. Tillsammans äger och förvaltar de cirka 823 000 bostäder med omkring 1,4 miljoner hyresgäster. Nästan var 6:e invånare bor i ett SABO-hus.

www.sabo.se