



# #BOPINION

## BEGREPPSGUIDE

BOPINION REDER UT BEGREPPEN OCH  
TILLGÄNGLIGGÖR BOSTADSFRÅGAN

[WWW.BOPINION.SE](http://WWW.BOPINION.SE)

# VAD STÅR BOVERKETS BYGGREGLER FÖR? HUR SÄTTS HYRORNA? OCH VAD INNEBÄR EGENTLIGEN PARKERINGSNORM? SVÅRT ATT HÄNGA MED I DEBATTEN?

Om du ibland har svårt att hänga med i den bostadspolitiska debatten eller begripa vad som sägs på seminariet om ökat byggande så är du inte ensam. Bostadsmarknadens begreppsapparat är snårig och det är lätt att förvilla sig bland alla termer.

Med denna guide vill Bopinion kort förklara begreppen. Vi vill påverka de som diskuterar frågorna och uppmuntra till att använda ett lätthanterligt språk. Vi vill också öka kännedomen, inkludera mer samt sprida kunskap om begrepp som förekommer i debatten. Vi vänder oss lika mycket till den samhällsintresserade studenten som branschföreträdaren som kanske fastnat i ett ensidigt tänk.

## LÄSANVISNING

Begreppen är en till två tweets långa, dvs. upp till 280 tecken inklusive #bopol #bopinion. De är även indelade enligt följande kategorier:

BOSTADSMARKNAD & BOENDE

BYGG & BRANSCH

FINANSIERING & SKATT

KOMMUN, PLAN & EXPLOATERING

LAGAR & REGLER

POLITIK & AKTÖRER

SAMHÄLLE, HÅLLBARHET & TREND

STADSUTVECKLING & UTFORMNING

STAT & MYNDIGHET

Sist i guiden finns även en indexering av samtliga begrepp.



# A

## **ALLMÄNNYTTA**

BOSTADSMARKNAD & BOENDE

Hyresbostäder som ägs av kommunernas bostadsbolag. Allmännyttan kom till för att möta bostadsbristen som uppkom efter 2:a världskriget och för att höja boendestandarden. Bostäderna ska vara av olika storlekar och sorter så att alla typer hushåll kan bo där.

## **AMORTERING**

FINANSIERING & SKATT

Att betala av på sitt banklån, t.ex. bolån, så att lånet blir mindre.

## **AMORTERINGSKRAV**

FINANSIERING & SKATT

Ett krav som ställs på ett hushåll att avbetala sitt bolån.

## **ANDRAHANDSKONTRAKT**

BOSTADSMARKNAD & BOENDE

Ett boende som hyrs ut av den som har ett förstahandskontrakt eller en bostadsrätt. Kräver tillstånd från hyresvärd/bostadsrättsförening.

## **ANDRAHANDSUTHYRNING**

BOSTADSMARKNAD & BOENDE

Ett boende som hyrs ut av den som har besittningsskydd, dvs. den som har ett förstahandskontrakt eller äger en bostad. Kräver tillstånd från hyresvärd/bostadsrättsförening.

## **ANDRAHANDSMARKNAD**

BOSTADSMARKNAD & BOENDE

Omfattar de bostäder som hyrs ut i andra hand. Komplement till den ordinarie bostadsmarknaden.

## **ARKITEKT**

STADSUTVECKLING & UTFORMNING

Den som arbetar med design och projektering av byggnader, interiörer, landskap och städer. Uppdragsgivaren är oftast byggherre eller kommun.

## **ARKITEKTUR**

STADSUTVECKLING & UTFORMNING

I vardagligt tal brukar ordet arkitektur ofta användas om utformningen av hus och byggnader. Egentligen är arkitektur allt mänskligt formande och byggande av den fysiska miljön.

## ARKITEKTURPOLITIK

POLITIK & AKTÖRER

Den politik som ligger till grund hur den fysiska miljön ska utvecklas och bevaras.

## ARKITEKTTÄVLING

STADSUTVECKLING & UTFORMNING

En tävlingsform som bygger på att få in flera förslag till utformning av bebyggelse. Tävligen kan vara öppen eller sluten.

## ATTEFALLSHUS

LAGAR & REGLER

Attefallshus är ett s.k. komplementbostadshus som får byggas utan bygglov med en sammanlagd yta om upp till 25 kvm (kräver anmälan till kommunen).

# B

## BANKFÖRENINGEN

POLITIK & AKTÖRER

En branschorganisation för banker samt finansbolag och bostadsinstitut (hypoteksbolag) som ingår i bankkoncernerna. Även filialer till utländska banker som är verksamma i Sverige ingår.

## BESITTNINGSSKYDD

BOSTADSMARKNAD & BOENDE

En förstahandshyresgäst har ett tillsvidarekontrakt på bostaden och besittningsskyddet innebär att den inte kan bli uppsagd av hyresvärden utan giltiga skäl. Skyddet för förstahandshyresgästen gäller även när bostaden hyrs ut i andra hand.

## BLANCOLÅN

FINANSIERING & SKATT

Ett lån utan säkerhet och därför till högre ränta. Förekommer bland annat i samband med lån för kontantinsats vid köp av bostad.

## BOENDEKOSTNAD

FINANSIERING & SKATT

Den kostnad av inkomsten som ett hushåll använder till hyra, avgift, ränta eller amortering av en bostad.

## BOLÅN

FINANSIERING & SKATT

Banklån som tas för att kunna köpa en bostad.

## **BOLÅNETAK**

FINANSIERING & SKATT

För att köpa en bostad behövs oftast ett bolån på banken. Bolånetaket innebär att det bara är går att ta låna upp till 85 procent av bostadens marknadsvärde (2014).

## **BOSPARANDE**

FINANSIERING & SKATT

Med detta menas ett subventionerat sparande, där det ges möjlighet att göra skatteavdrag på samma vis som vid pensionssparande. Det anges ofta som en möjlighet för att öka ungas chans att komma in på bostadsmarknaden.

## **BOSTAD**

BOSTADSMARKNAD & BOENDE

Hus eller del i ett bostadshus. Ett hem.

## **BOSTADSANPASSNINGSBIDRAG (BAB)**

FINANSIERING & SKATT

Bidrag för att ge person med funktionshinder möjlighet till att anpassa sitt eget boende, i och utanför bostaden. Kommunerna ansvarar för bidraget utifrån gällande lagstiftning.

## **BOSTADSBOLAG**

BOSTADSMARKNAD & BOENDE

Vanligt uttryck när en refererar till allmännyttigt bostadsföretag.

## **BOSTADSBRIST**

BOSTADSMARKNAD & BOENDE

Uttrycks ofta som en obalans mellan utbud och efterfrågan för hela eller delar av beståndet. Diskuteras även utifrån behovsperspektiv dvs. att grupper med behov inte kan efterfråga en bostad. Orsakerna kan exv. vara på grund av otillgänglighet eller priset.

## **BOSTADSBUBBLA**

BOSTADSMARKNAD & BOENDE

Beskriver läge där utbud och/eller prisnivån på bostäder är för hög i förhållande till efterfrågan och/eller betalningsförmåga. Att bubblan spricker innebär kraftigt fallande priser på bostäder på grund av minskad efterfrågan.

## **BOSTADSFÖRMEDLING**

BOSTADSMARKNAD & BOENDE

Kan vara kommunal eller privat förmedling av hyresbostäder. Ibland ansluter privata fastighetsvärdar till kommunala förmedlingar. Förmedling kan ske regionalt eller lokalt.

## BOSTADSFÖRSÖRJNINGSLAGEN

LAGAR & REGLER

Den lag som anger kommunernas bostadsförsörjningsansvar. Den innebär att varje kommun ska planera i syfte att skapa förutsättningar för bostäder åt invånarna och tillgodose olika gruppers behov.

## BOSTADSMINISTER

STAT & MYNDIGHET

Det statsråd som ansvarar för byggande- och boendefrågorna i regeringen.

## BOSTADSPOLITIK

POLITIK & AKTÖRER

De offentliga åtgärder som rör bostadsförsörjning och bostadsbyggande. Offentliga diskussioner som handlar om hur vi bor hör även till bostadspolitik.

## BOSTADSRÄTT

BOSTADSMARKNAD & BOENDE

En upplåtelseform där medlemmen av en bostadsrättsförening äger rätten att nyttja en bostad. Den som innehar bostadsrätten äger inte själva bostaden, utan bara sin andel i bostadsrättsföreningen.

## BOSTADSRÄTTSFÖRENING

BOSTADSMARKNAD & BOENDE

En ekonomisk förening som äger och upplåter lägenheter, oftast i ett flerbostadshus, till föreningens medlemmar. Alla som har en bostadsrätt måste vara medlemmar i föreningen.

## BOSTADSRÄTTSLAGEN

LAGAR & REGLER

Den lagsom reglerar bostadsrättsföreningar och dess medlemmar.

## BOSTADSSUBVENTIONER

FINANSIERING & SKATT

Offentligt ekonomiskt stöd till bostadsbyggande eller till boende. Till exempel produktionsstöd, bostadsbidrag, ränteavdrag eller hyresgaranti.

## BOVERKET

STAT & MYNDIGHET

Den svenska statliga myndigheten för samhällsplanering, byggande och boende.

## BOVERKETS BYGGREGLER (BBR)

LAGAR & REGLER

En samling av allmänna råd och bindande regler som gäller för svenska byggnader. BBR innehåller till exempel krav på säkerhet, energihushållning och tillgänglighetsanpassning.

## BRUKSVÄRDESYSTEMET

BOSTADSMARKNAD & BOENDE

Hyressättning som utgår från lägenhetens standard och egenskaper samt lägesfaktorn. T.ex. byggår, planlösning och service. Bruksvärdesprincipen innebär att likvärdiga lägenheter ska ha likvärdiga hyror medan skillnader i hyror ska motsvaras av skillnader i bruksvärde.

## BULLER

LAGAR & REGLER

Oönskat ljud som kan påverka hälsan negativt. Det kan förekomma inomhus eller utomhus, till exempel från ventilation eller från trafik- och industribuller.

## BYGGBRANSCH

BYGG & BRANSCH

Innefattar byggherrar, entreprenörer, arkitekter, tekniska byggkonsulter, projektutvecklare, osv.

## BYGGEMENSKAP

BYGG & BRANSCH

När personer går samman för att tillsammans planera, låter bygga och sedan använder en byggnad. Allt i egen regi.

## BYGGHERRARNA

POLITIK & AKTÖRER

Är en mötesplats för professionella byggherrar och har i dag cirka 130 medlemmar inom offentlig och privat verksamhet.

## BYGGHERRE

BYGG & BRANSCH

Statligt verk, kommun, exploatör eller fastighetsägare i form av företag, förening eller privatperson som utför eller låter utföra projekterings-, byggnads-, rivnings- eller markarbete. Är ansvarig för att arbetet genomförs enligt gällande lagstiftning.

## BYGGHERREKOSTNADER

FINANSIERING & SKATT

En del av produktionskostnaden som bland annat omfattar markförvärv, projektering, räntekostnader och byggherrens administration.



## BYGGLOV

LAGAR & REGLER

Tillstånd för att bygga ett hus men också för att bygga om, bygga ut eller för att ändra användningen av en befintlig byggnad. Vad som kräver bygglov kan vara olika beroende på platsen. Bygglov regleras i PBL och söks hos kommunen.

## BYGGKOSTNAD

FINANSIERING & SKATT

Den del av produktionskostnaden som bland annat omfattar markarbeten, byggmaterial, löner och transporter.

## BYGGPOLITIK

POLITIK & AKTÖRER

De offentliga åtgärder som rör bostadsbyggande och bostadsutveckling. Offentliga diskussioner som handlar om hur vi bygger hör även till byggpolitik.

## BYGGRÄTT

KOMMUN, PLAN & EXPLOATERING

Är den maximalt tillåtna grad av bebyggelse som tillåts på en given fastighet dvs. hur många kvadratmeter som får byggas. En byggrätt fastställs i en detaljplan.

## C

### CIVILUTSKOTTET

STAT & MYNDIGHET

Är det utskott i Sveriges Riksdag med ansvar för områdena som rör bostadspolitik, samhällsplanering, konsumentpolitik och civilrätt. Civilutskottet kom till 2006 genom en sammanslagning av Bostadsutskottet och Lagutskottet.

## D

### DANELLGROP

BYGG & BRANSCH

1992 föreslog utredaren Georg Danell försämrade räntebidrag vid bostadsbyggande. För att få de gamla, högre bidragen grävde byggherrarna snabbt ut grunden till 12 000 lägenheter, s.k. Danellgropar.

## DEMOGRAFI

SAMHÄLLE, HÅLLBARHET & TREND

Kort och gott befolkningslära: befolkningsstorlek, geografisk fördelning, åldersstruktur, födelsetal, dödstal och migration. Demografisk utveckling kan handla om rörelsemönster eller framtida sammansättning av befolkningen i olika delar av landet.

## DEPARTEMENT

STAT & MYNDIGHET

Ingår i Regeringskansliet och namnges efter vilka politiska portföljer och funktioner de har. Exv. Finansdepartementet eller Arbetsmarknadsdepartementet.

## DETALJPLAN (DP)

KOMMUN, PLAN & EXPLOATERING

Juridiskt bindande dokument inom kommunal fysisk planering. I PBL anges när en DP ska tas fram. Planen reglerar bebyggelse inom avgränsat område eller fastighet såsom placering och användning av byggnad samt anger byggrätt som ligger till grund för prövning av bygglov.

## DETALJPLANERING

KOMMUN, PLAN & EXPLOATERING

Görs i enlighet med vad som beskrivs i aktuell översiktsplan. Detaljplaneringen kan påbörjas antingen på initiativ från kommun, stat, företag eller enskild som vill bygga på en plats. Bestämmelser anges i PBL. All mark i Sverige är inte detaljplanerad.

## DISKRIMINERINGSLAGEN

LAGAR & REGLER

Den lag som definierar diskriminering på bostadsmarknaden.

## DRIFTSKOSTNAD

FINANSIERING & SKATT

Kostnader för exv. el, värme, sophämtning och vatten. Bor en i hyresrätt eller bostadsrätt ingår dessa kostnader i hyran eller avgift. Bor en i hus kan det tillkomma andra avgifter.

# E

## EKOLOGISKT FOTAVTRYCK

SAMHÄLLE, HÅLLBARHET & TREND

Fotavtrycket är ett mått på hur mycket av produktiva områden vi behöver för att producera de resurser som vi konsumerar och för att ta hand om det avfall som uppkommer.

## EKOSYSTEMTJÄNSTER

SAMHÄLLE, HÅLLBARHET & TREND

Funktioner hos ett ekosystem som är till nytta för människor. Exv. att naturen renar vårt vatten och vår luft. Ett exempel är processen när mikroorganismer i jorden bryter ner naturligt avfall och då gör näringsämnen tillgängliga för den som använder jorden till att odla.

## ENTREPRENAD

BYGG & BRANSCH

Ett åtagande av en entreprenör att på anvisad plats och enligt avtal med beställaren utföra mark-, byggnads-, anläggnings-, installations- eller rivningsarbete.

## ENTREPRENÖR

BYGG & BRANSCH

Utför byggarbetet. Det kan vara byggentreprenör, underleverantör eller byggmaterialleverantör.

## EXPLOATERINGSAVTAL

KOMMUN, PLAN & EXPLOATERING

Ett civilrättsligt avtal som upprättas om exploatering av mark, ofta mellan en kommun och en byggherre.

## EXPLOATERINGSKONTOR

KOMMUN, PLAN & EXPLOATERING

Kommunal förvaltning som jobbar med frågor om mark, anvisningar och exploatering. Namnen på kontoren kan variera mellan olika kommuner.

## EXPLOATERINGSNÄMND

KOMMUN, PLAN & EXPLOATERING

Där sitter politiker som förbereder arbetet för fullmäktige och genomför beslut i aktuella frågor exv. markanvisning och försäljning av mark. Namnen på nämnderna kan variera mellan olika kommuner.

# F

## FASTIGHET

BYGG & BRANSCH

En fastighet är ett mark- eller vattenområde eller en volym (tredimensionell fastighet: ägarlägenhet) med juridiskt definierade gränser. I vardagligt tal används ordet ibland om en byggnad.

## **FASTIGHETSAVGIFT**

FINANSIERING & SKATT

Är en kommunal fastighetsavgift och alla bostäder i småhus, ägarlägenheter och hyreshus omfattas av avgiften.

## **FASTIGHETSBILDNINGSLAGEN**

LAGAR & REGLER

Den lag som reglerar hur indelningen av marken i fastigheter får förändras och under vilka omständigheter, hur marken får byta ägare m.m.

## **FASTIGHETSFÖRVALTNING**

BOSTADSMARKNAD & BOENDE

Affärsmässigt ansvar för fastighet. Kan innefatta fastighetsservice, ombyggnadstjänster, teknisk eller ekonomisk förvaltning.

## **FASTIGHETSVÄRD**

BOSTADSMARKNAD & BOENDE

Fysisk person med ansvar och uppsikt över fastigheten.

## **FASTIGHETSSKATT**

FINANSIERING & SKATT

En skatt på ägande av fastighet. Den är inte beroende av ägarens inkomst utan baseras på fastighetens taxeringsvärde. 2008 avskaffades den statliga fastighetsskatten på bostäder och ersattes av en kommunal fastighetsavgift.

## **FASTIGHETSSKÖTARE**

BOSTADSMARKNAD & BOENDE

Fysisk person som ansvarar för inre och yttre skötsel av fastigheten.

## **FASTIGHETSÄGARE**

BOSTADSMARKNAD & BOENDE

En fysisk eller juridisk person som äger en eller flera fastigheter.

## **FASTIGHETSÄGARNA (FÄ)**

POLITIK & AKTÖRER

En intresse- och branschorganisation som arbetar för en väl fungerande fastighetsmarknad. De representerar drygt 17 000 medlemmar.

## FINANSINSPEKTION (FI)

POLITIK & AKTÖRER

Statlig myndighet med uppgift att övervaka finansmarknaden. De utvecklar regler och kontrollerar att företagen följer dem. De analyserar risker som kan medföra instabilitet i det finansiella systemet och verka för att stärka konsumenternas ställning på finansmarknaden.

## FLERKÄRNIG REGION

SAMHÄLLE, HÅLLBARHET & TREND

En flerkärnig region är ett område som har flera centrumliknande stadskärnor. Genom att ha olika funktioner kompletterar stadskärnorna varandra. Flerkärniga regioner minskar belastningen på enskilda områden och planeras främst i anslutning till storstäder.

## FRIGGEBOD

LAGAR & REGLER

Fristående komplementbyggnad (en eller flera byggnader om 15 kvm) som fick namn av f.d. bostadsminister Birgit Friggebo när hon 1979 lät avskaffa bygglovsplikten en byggnad av detta slag. Kräver inte bygglov om den uppförs på tomt som är bebyggd med bostadshus.

## FUNKTIONSHINDER

SAMHÄLLE, HÅLLBARHET & TREND

Personer med eller utan funktionsnedsättning som begränsas i mötet med samhälle och sin omgivning. Vid bostadsutformning handlar det om brister i den fysiska tillgängligheten och vid stadsutveckling handlar det om den fysiska och rumsliga miljön.

## FUNKTIONSINTEGRERING

SAMHÄLLE, HÅLLBARHET & TREND

Funktionsintegrerad planering i staden innebär att bostäder, företag och service förläggs på samma plats. Motsatsen till funktionsintegrering är funktionsseparering.

## FUNKTIONSSEPARERING

SAMHÄLLE, HÅLLBARHET & TREND

Funktionsseparerad planering var vanligt förr och innebär att delar av staden utvecklades för särskilda ändamål. Bostäder, butiker och industrier låg åtskilda. Motsatsen till funktionsseparering är funktionsintegrering

## FYSISK PLANERING

KOMMUN, PLAN & EXPLOATERING

Fysisk planering handlar om hur mark och vatten ska användas framöver och hur planering av bebyggelse och infrastruktur ska gå till. Beskrivs i översiktsplan eller detaljplan.

## FÖRSTAHANDSKONTRAKT

BOSTADSMARKNAD & BOENDE

Är ett hyreskontrakt som tecknas mellan hyresgäst och hyresvärd.

## FÖRTÄTNING

STADSUTVECKLING & UTFORMNING

Innebär att bygga nytt bland befintlig bebyggelse för att binda samman bostadsområden och stadsdelar.

## FÖRVALTARE

BOSTADSMARKNAD & BOENDE

Juridisk person som utför förvaltningstjänster. Många bostadsbolag är även förvaltare.

# G

## GENTRIFIERING

SAMHÄLLE, HÅLLBARHET & TREND

Teori inom planering när områden omvandlas och får högre social status. Kan höja fastighetsvärden och leda till att priser ökar och hyror höjs. Kan också leda till att personer med lägre inkomst måste flytta.

## GESTALTNINGSPROGRAM

KOMMUN, PLAN & EXPLOATERING

Riktlinjer för utformningen av helheten och ingående detaljer. Görs för att lära känna platsen och relatera till platsens förutsättningar. Vanligt att kommun gör vid utformning av offentliga miljöer och nya bostadskvarter. Krav vid planering av trafikvägsprojekt.

## GRÖNA VÅGEN/GRÅA VÅGEN

SAMHÄLLE, HÅLLBARHET & TREND

Den gröna vågen refererar till trenden på 1970-talet att flytta ifrån städerna. Ambitionen var att leva nära naturen. Idag talas det om en grå våg som går ut på att människor söker sig till städerna. Både den gröna och den grå vågen drivs av livsstilsfaktorer.

# H

## HUSHÅLL

BOSTADSMARKNAD & BOENDE

Ett samlat begrepp med många definitioner. På bostadsmarknaden handlar det om personer ekonomisk försörjning och antal personer som bor i samma bostad och det kan vara ensamhushåll, äldre och yngre hushåll, barnfamiljer, sammanboende kompisar, osv.

## HYRESGARANTI

FINANSIERING & SKATT

Innebär att kommunen går i god för att en hyresgäst kommer att betala hyran. Hyresgarantin kan hjälpa personer som inte uppfyller hyresvärdens krav t.ex. på grund av en betalningsanmärkning eller krav på fast och förutsägbar inkomst.

## HYRESGÄST

BOSTADSMARKNAD & BOENDE

Den som har förstahandskontrakt och hyr sin bostad av hyresvärd (allmännyttan eller privat värd). Den hyresgästen har i regel besittningsskydd.

## HYRESGÄSTFÖRENINGEN (HGF)

POLITIK & AKTÖRER

Stor medlemsorganisation för landets hyresgäster. Över en halv miljon hushåll är med i Hyresgästföreningen.

## HYRESLAGEN

LAGAR & REGLER

Jordabalkens tolfte kapitel brukar kallas för "Hyreslagen". Kapitlet innehåller den grundläggande rättsliga regleringen mellan hyresvärd och hyresgäst. Stora delar av lagen är tvingade och kan inte därmed inte avtalas bort.

## HYRESNÄMNDEN

POLITIK & AKTÖRER

Är en domstolsliknande nämnd som bl.a. har till uppgift att medla i hyrestvister och vissa bostadsrättstvister. Nämnden kan även avgöra flertalet av dessa tvister genom beslut. Inga avgifter tas ut av parterna. Vissa beslut kan överklagas till Svea hovrätt.

## HYRESRÄTT

BOSTADSMARKNAD & BOENDE

En upplåtelseform av en bostad eller en lokal som en hyresgäst använder genom att hyra den av en hyresvärd.

## HYRESSÄTTNINGSSYSTEM

BOSTADSMARKNAD & BOENDE

Hyresnivåer sätts efter förhandling mellan hyresmarknaden parter som oftast sker mellan företrädare för fastighetsägare och hyresgäst. Parterna är Hyresgästföreningen, SABO och Fastighetsägarna. I förhandlingarna kan parterna utgå från lokala modeller för hyressättning.

## HYRESVÄRD

BOSTADSMARKNAD & BOENDE

En hyresvärd är den person eller det företag som hyr ut en bostad eller lokal. Hyresvärden kan även vara fastighetsägare.

## HÅLLBAR UTVECKLING (SOCIAL, EKONOMISK OCH EKOLOGISK)

SAMHÄLLE, HÅLLBARHET & TREND

Utveckling som tillfredsställer och möter nuvarande generationers behov inom planetens gränser, utan att äventyra kommande generationers behov.

## I

### INNEBOENDE

BOSTADSMARKNAD & BOENDE

En inneboende hyr sitt rum av en person som den delar lägenhet eller hus med.

### INTEGRATION

SAMHÄLLE, HÅLLBARHET & TREND

Den process som människor från andra kulturer genomgår för att anpassa sig till majoritetssamhället.

### INFRASTRUKTUR

SAMHÄLLE, HÅLLBARHET & TREND

Samhällets funktion av kommunikations- och försörjningssystem. Till infrastrukturen räknas ett lands tekniska system för förflyttning av människor, information, gods och energi.

## J

### JORDABALKEN

LAGAR & REGLER

Den lag som innehåller centrala regler för fastighetsrätt, hyresrätt, tomträttsavgäld, osv. Det tolfte kapitlet i den svenska jordabalken brukar ibland kallas för ”hyreslagen”.



# K

## KATEGORIBOSTAD

BOSTADSMARKNAD & BOENDE

Kategoribostäder är bostäder som anpassats med specifika grupper i åtanke. Anpassningarna kan gälla tillgänglighet eller pris. Till kategoribostäder räknas exempelvis ungdomsboenden, studentbostäder och seniorboenden.

## KOLLEKTIVHUS

BOSTADSMARKNAD & BOENDE

Hus med flera lägenheter där de boende utöver sin egen bostad även har tillgång till gemensamma ytor. Bostäderna har egna kök men kollektivhuset har även gemensamt kök och matsal. Kan även kallas för bogemenskap.

## KOMMUN

POLITIK & AKTÖRER

En kommun är en politiskt enhet som administrerar över ett geografiskt begränsat område. Kommunerna i Sverige styrs av ett demokratiskt valt fullmäktige. Kommunfullmäktige sörjer för stadsplaneringen och bestämmer vad som ska byggas inom kommunens gränser.

## KOMMUNALA SÄRKRAV

LAGAR & REGLER

Syftar på tekniska egenskapskrav för byggnader som kan ställas utöver reglerna i BBR av en kommun. Det handlar om bärförmåga, brandsäkerhet, hänsyn till hygien, hälsa och miljö, skydd mot buller m. m. under en ekonomiskt rimlig livslängd och med normalt underhåll.

## KOMMUNALLAGEN

LAGAR & REGLER

Kommunallagen reglerar kommunernas och landstingens befogenheter.

## KOMMUNALRÅD

POLITIK & AKTÖRER

Förtroendepost med politiskt uppdrag i kommunstyrelse och ibland i andra nämnder.

## KOMMUNFULLMÄKTIGE

POLITIK & AKTÖRER

Högsta beslutande organ i en kommun med folkvalda politiker. 97 procent av politikerna i en kommun är fritidspolitiker.

## KOMMUNFÖRBUND

POLITIK & AKTÖRER

Ett kommunförbund är en intresseorganisation för kommuner, till exempel Sveriges Kommuner och Landsting, eller de lokala kommunförbund som finns i varje län.

## KOMMUNSTYRELSE

POLITIK & AKTÖRER

Högsta verkställande organ i en kommun med företrädare för både majoriteten och oppositionen. Ledamöterna utses av kommunfullmäktige.

## KONKURRENSVERKET (KKV)

STAT & MYNDIGHET

Statlig myndighet för konkurrens och upphandling.

## KONTANTINSATS

FINANSIERING & SKATT

Kontantinsatsen är en summa pengar som en bostadsköpare inte kan låna av en bank. Den som tar ett bolån måste själv kunna betala en viss andel av bostadens värde. Kontantinsatsen ska enligt krav uppgå till minst 15 procent av bostadens värde (2014).

## KOOPERATION

POLITIK & AKTÖRER

Är en förening vars medlemmar samarbetar för att tillgodose gemensamma ekonomiska, sociala och kulturella behov genom ett samägt och demokratiskt styrt företag. I Sverige är de flesta kooperativ ekonomiska föreningar. Vanligaste kooperativet är bostadsrättsföreningar.

## KOOPERATIV HYRESRÄTT

BOSTADSMARKNAD & BOENDE

Kooperativa hyresrätter ägs av en förening som hyresgästerna betalar för att bli medlem i. Denna summa betalas tillbaka när hyresgästen flyttar ut. Själva hyran bestäms enligt självkostnadsprincip.

## KVARTER

STADSUTVECKLING & UTFORMNING

En sammanhängande grupp fastigheter, ofta avgränsat av gator eller vägar. Den traditionella kvarterstrukturen kopplas ihop med stenstad. Andra typer av kvarter är hus-i-park, abc-område och höghusområde under miljonprogram.

# L

## LAGEN OM OFFENTLIG UPPHANDLING (LOU)

LAGAR & REGLER

Anger bestämmelser om offentlig upphandling av varor, tjänster, byggentreprenader och byggkoncessioner. Reglerar innehåll och utformning av avtal som träffas mellan offentlig beställare och leverantör. All offentlig upphandling omfattas inte av LOU:s tillämpningsområde.

## LANDSTING

POLITIK & AKTÖRER

Är regionala självstyrande enheter. De 20 landstingen ansvarar för vissa samhällsuppgifter, i första hand hälso- och sjukvård, lokaltrafik och regionplanering.

## LANDSTINGSFULLMÄKTIGE

POLITIK & AKTÖRER

Är det högsta beslutande organet och väljs i allmänna landstingsval.

## LANDSTINGSRÅD

POLITIK & AKTÖRER

Landstingsråd är ingen formell titel, men används i praktiken för ledamöter i landstingsstyrelsen som är arvoderade på heltid eller deltid.

## LANDSTINGSSTYRELSEN

POLITIK & AKTÖRER

Är det högsta verkställande organet och dess ledamöter väljs av landstingsfullmäktige. Fullmäktige väljer också ledamöter i nämnder.

## LÄNSSTYRELSE

STAT & MYNDIGHET

Statlig myndighet som svarar för statlig förvaltning i länet. Den ska arbeta sektorsövergripande inom ramen för sina ansvarsområden och tillsynsuppgifter samt främja länets utveckling. Det finns 21 länsstyrelser i landet.

# M

## MARKANVISNING

KOMMUN, PLAN & EXPLOATERING

Överenskommelse om markanvisning mellan kommun och byggherre. Ger en optionsrätt, det vill säga att under en begränsad tid ensam få förhandla om villkor för byggande på kommunal mark. För detta tecknas ett markanvisningsavtal.

## MARKANVISNINGSAVTAL

KOMMUN, PLAN & EXPLOATERING

Avtal med utgångspunkter för förhandling om byggnation på en bit kommunalägd mark. Icke juridiskt bindande avtal mellan kommun och byggherre. Löper oftast över 2 år.

## MARKANVISNINGSTÄVLING

KOMMUN, PLAN & EXPLOATERING

Tävling om byggande på kommunalägd mark. Förslag lämnas utifrån kriterier exv. markpris, kvalitet eller utformning.

## MARKNADSPRIS

FINANSIERING & SKATT

Det pris som bildas på exv. bostadsmarknaden som ett resultat av utbud och efterfrågan på bostäder under en viss tidsperiod. Är då ett uttryck för bostadens marknadsvärde.

## MARKNADSVÄRDE

FINANSIERING & SKATT

Det pris en vara eller tjänst handlas till på en marknad exv. bostäder på bostadsmarknaden. Marknadspriset påverkas av utbud och efterfrågan samt av förväntningar.

## MARKNADSHYRA

BOSTADSMARKNAD & BOENDE

Hyra för bostad som är baserad bostadsmarknadens efterfrågan och utbud.

## MARK- OCH MILJÖDOMSTOL

POLITIK & AKTÖRER

En särskild domstol som handlägger mål och ärenden som t.ex. gäller miljö- eller vattenfrågor, fastighetsbildning och plan- och byggärenden. Det finns fem mark- och miljödomstolar i Sverige.

## MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

POLITIK & AKTÖRER

Är en del av Svea hovrätt. Har bl.a. till uppgift att handlägga överklaganden från landets mark- och miljödomstolar. I de flesta fall krävs prövningstillstånd för att domstolen ska ta upp ett mål till prövning.

## MARKPOLITIK

POLITIK & AKTÖRER

Markpolitik innefattar beslut gällande hur mark ska användas, exempelvis genom att bebyggas. Riksdagen stiftar lagar som utgör de övergripande reglerna. Kommunerna som tar beslut om enskilda projekt.

## MEDBORGARDIALOG

KOMMUN, PLAN & EXPLOATERING

Del i planprocessen inför politiska beslut där invånarna och boende får möjlighet att tycka till om ett förslag eller en fråga. Kan genomföras av kommun eller annan aktör.

## MILJONPROGRAMMET

FINANSIERING & SKATT

Benämning på de bostäder som byggdes med statligt finansiellt stöd under åren 1965 till 1974. Strax över en miljon flerbostadshus och småhus byggdes under denna period.

## MILJÖBALKEN

LAGAR & REGLER

En samling lagar och regler som syftar till en god och hållbar miljö.

## MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNING (MKB) KOMMUN, PLAN & EXPLOATERING

Används för att få en helhetssyn av den miljöpåverkan som en planerad verksamhet kan medföra. Krävs enligt svensk lag för alla verksamheter som påverkar miljön. Den grundläggande regleringen finns i Miljöbalken.

## MÅNADSAVGIFT

FINANSIERING & SKATT

Den avgift som en bostadsrättsägare betalar till sin bostadsrättsförening varje månad. Avgiften är bland annat avsedd för föreningens löpande verksamhet, till exempel underhåll av gemensamma utrymmen. Motsvarar hyra.

## MÅNADSHYRA

FINANSIERING & SKATT

Den ersättning som en hyresgäst betalar månadsvis till hyresvärden för att hyra en bostad.

# O

## ODELLPLATTA

BYGG & BRANSCH

Bottenplatta till nybygge som snabbt anlas innan bidragsreglerna för bostadsbyggande (ränte- och investeringsbidrag) avskaffades årsskiftet 2006/2007 under f.d. kommun- och finansmarknadsminister Mats Odell. Alla projekt som påbörjades innan nyårsnatten fick bidrag.

# P

## **PARKERINGSNORM**

LAGAR & REGLER

Kommunens regelverk för hur bilparkering eller cykelparkering säkras vid ny - eller ombyggnation. Brukar anges antal bilplatser per lägenhet, per anställd eller per kvadratmeter byggnadsyta. Cykelnorm anges ofta som antal cykelplatser per hushåll.

## **PASSIVHUS**

BYGG & BRANSCH

En samling byggtekniker som används för att bygga energisnåla hus.

## **PLAN- OCH BYGGFÖRORDNINGEN (PBF)**

LAGAR & REGLER

Förordningen innehåller bestämmelser om bl.a. definitioner, planer, områdesbestämmelser, krav på byggnadsverk, lov, anmälan, m.m.

## **PLAN- OCH BYGGLAGEN (PBL)**

LAGAR & REGLER

PBL reglerar planläggning av mark, vatten och byggande.

## **PLANARKITEKT**

KOMMUN, PLAN & EXPLOATERING

Titel som innebär arbete med att göra planer, ofta på kommuner med detaljplaner och översiktsplaner. Ofta en arkitekt.

## **PLANERINGSNIVÅER**

SAMHÄLLE, HÅLLBARHET & TREND

Samhällsplaneringen sker på flera nivåer: kommunal, regional och statlig. Kommunen har ansvar för översiktsplan och detaljplaner. Regional planering hjälper kommuner att samordna sin planering. Statlig planering kan gälla t.ex. det järnvägsnätet och riksvägar.

## **PLANMONOPOL**

KOMMUN, PLAN & EXPLOATERING

Innebär att kommunerna har monopol på stadsplanering och planering av bebyggelse inom kommunens gränser.

## PLANPROCESS

KOMMUN, PLAN & EXPLOATERING

Regleras formellt i PBL och innebär att föreslagna planer för markanvändning prövas. Allmänna och enskilda intressen vägs samman i processen och samråd med berörda personer ska genomföras. En vanlig beskrivning som förekommer är: ”Från idé till färdiga bostäder”.

## POLITIKER

POLITIK & AKTÖRER

Person som arbetar med politisk påverkan och som kan ha inflytande över offentligt beslutsfattande. Kallas även förtroendevald.

## PRESUMTIONSHYRA

BOSTADSMARKNAD & BOENDE

En undantagsregel från bruksvärdesprincipen som gör det möjligt att under viss tid avtala om högre hyror för nyproducerade bostäder.

## PRISUTVECKLING

BOSTADSMARKNAD & BOENDE

Stigande eller fallande priser exv. på bostäder på bostadsmarknaden.

## PRODUKTIONSKOSTNAD

FINANSIERING & SKATT

Den totala kostnaden för ett byggprojekt dvs. byggkostnaden. I det ingår byggherrens kostnader samt moms. Det ska inte förväxlas med marknadspris för bostäder.

# R

## REAVINSTSKATT

FINANSIERING & SKATT

En skatt som betalas för den vinst som uppstår vid försäljning av t.ex. fastigheter eller bostadsrätter. Kallas även för flyttskatt.

## REGERINGSKANSLIET

STAT & MYNDIGHET

Är en statlig förvaltningsmyndighet under regeringen. Myndigheten är en politiskt styrd organisation och regeringen avgör vilka frågor som ska prioriteras.

## REGION

SAMHÄLLE, HÅLLBARHET & TREND

Ett geografiskt område som kan variera i storlek. En administrativ region kan ha samma funktioner och sammansättning som ett landsting.

## REGIONPLAN

KOMMUN, PLAN & EXPLOATERING

Kan exv. ge vägledning till kommunal planering genom att i stora drag ange hur mark- och vattenområden ska användas samt var det kan och inte kan byggas.

## REGIONFÖRBUND

POLITIK & AKTÖRER

Ett regionförbund eller ett regionalt kommunförbund är självständiga intresseorganisationer och regionala samverkansorgan.

## ROT-AVDRAG

FINANSIERING & SKATT

Är en reduktion på arbetskostnad som ges till privatpersoner för renoveringsarbeten som utförs i en bostad som du äger och bor i. ROT är en förkortning av Renovering, Ombyggnad och Tillbyggnad. Syftet med införandet var att minska svartarbete inom byggsektorn.

## RIKSINTRESSE

LAGAR & REGLER

Riksintressen är ett mark- eller vattenområde som är särskilt värdefullt ur ett nationellt perspektiv. Kan bl.a. vara orörda naturtillgångar, kulturhistoriska miljöer, energiförsörjning och kommunikationer.

## RÄNTEAVDRAG

FINANSIERING & SKATT

Ett skatteavdrag för ränteutgifter.

# S

## SAMHÄLLSBYGGNADSSINGJÖR

KOMMUN, PLAN & EXPLOATERING

Titel som innebär arbete med och anläggning, byggprojektledning, stads- och trafikplanering, transport, fastighetsekonomi och fastighetsjuridik, mark- och vatten, miljöteknik och geografisk IT.



## **SAMHÄLLSPLANERARE**

KOMMUN, PLAN & EXPLOATERING

Titel som innebär arbete med frågor som rör planering av städer och stadsliv, landsbygder och regional utveckling, ekonomi och miljö, kultur och befolkning utifrån ett socialt, ekonomiskt och ekologiskt perspektiv

## **SAMHÄLLSPLANERING**

SAMHÄLLE, HÅLLBARHET & TREND

Planering av samhällets utveckling utifrån ett socialt, ekonomiskt och ekologiskt perspektiv.

## **SEGREGATION**

SAMHÄLLE, HÅLLBARHET & TREND

Segregation betyder i korthet avskilja och kan ha olika slags betydelser. Gällande bostäder pratar en ofta om boendesegregation, där både sociala och ekonomiska faktorer anses vara avgörande orsaker.

## **SOCIAL BOSTÄDER (SOCIAL HOUSING)**

BOSTADSMARKNAD & BOENDE

Bostäder som är särskilt avsedda för resurssvaga hushåll. Årsinkomst styr vilka som får hyra social bostäder. Förekommer inte i formell bemärkelse i Sverige.

## **STADSBYGGNADSKONTOR**

KOMMUN, PLAN & EXPLOATERING

Kommunal förvaltning som jobbar med frågor om boende, byggande och utformning. Är länken mellan byggprojektet och politikerna. Namnen på kontoren kan variera mellan olika kommuner.

## **STADSBYGGNADSNÄMND**

KOMMUN, PLAN & EXPLOATERING

Eller byggnadsnämnd. Är den nämnd som utför kommunens arbete enligt PBL, exv. start av detaljplan, arbete med gestaltningsprogram eller beslut om bygglov.

## **STADSUTVECKLING**

STADSUTVECKLING & UTFORMNING

Stadsutveckling är förändringar som syftar till att förbättra en stads bebyggelse, invånarantal, miljömål, osv. Ofta sätts förbättringarna upp som strategier i en översiktsplan.

## STRANDSKYDD

LAGAR & REGLER

Strandskydd regleras i MB och gäller vid havet, insjöar och vattendrag. Skyddet gäller land- och vattenområdet 100 meter från strandlinjen. Länsstyrelserna har möjlighet att utöka detta område upp till 300 meter.

## STÄMPELSKATT

FINANSIERING & SKATT

Den avgift som betalas vid köp av hus eller tomt och består av lagfartsavgift, pantbrevsskatt och expeditionsavgift. Stämpelskatten är en procentsats på köpeskillingen.

## SVENSKA TENIK & DESIGNFÖRETAGEN (STD)

POLITIK & AKTÖRER

Bransch- och arbetsgivarorganisationen för arkitekt- och teknikkonsultföretag inom bygg- och industrisektorn.

## SVERIGES ALLMÄNNYTTIGA BOSTADSFÖRETAG (SABO)

POLITIK & AKTÖRER

Är en bransch- och intresseorganisation för cirka 300 allmännyttiga bostadsföretag.

## SVERIGES ARKITEKTER (SA)

POLITIK & AKTÖRER

Sveriges Arkitekter är den samlande organisationen för byggnadsarkitekter, inredningsarkitekter, planeringsarkitekter och landskapsarkitekter.

## SVERIGES BYGGINDUSTRIER (BI)

POLITIK & AKTÖRER

Bransch- och arbetsgivarorganisation för cirka 3100 bygg-, anläggnings- och specialföretag verksamma på den svenska byggmarknaden.

## SVERIGES KOMMUNER OCH LANDSTING (SKL)

POLITIK & AKTÖRER

SKL är en arbetsgivar- och intresseorganisation för alla kommuner, landsting och regioner i Sverige. Medlemmar i SKL är Sveriges 290 kommuner och 20 landsting inklusive regionerna Gotland, Halland, Skåne och Västra Götaland.

# T

## TAXERINGSVÄRDE

FINANSIERING & SKATT

Är det värde på en fastighet som ligger till grund för den statliga fastighetsskatten och den kommunala fastighetsavgiften. Taxeringsvärdet fastställs vid fastighetstaxering och ska motsvara 75 procent av fastighetens marknadsvärde, med viss eftersläpning.

## TIDSBEGRÄNSAT BYGGLOV

LAGAR & REGLER

Om en åtgärd inte uppfyller alla villkor för bygglov, exv. strider mot gällande detaljplan, kan ett tidsbegränsat bygglov beviljas. Får ges för högst 10 år och kan förlängas med högst 5 år åt gången. Får dock inte överstiga 15 år.

## TOMTRÄTT

KOMMUN, PLAN & EXPLOATERING

När kommunen fortsätter vara ägare av marken men att tomträttsinnehavaren (byggherre, bostadsbolag eller privatperson) hyr marken och bebygger och använder.

## TOMTRÄTTSAVGÄLD

KOMMUN, PLAN & EXPLOATERING

Avgiften eller hyran av marken (fastigheten).

## TRAFIKPLANERARE

KOMMUN, PLAN & EXPLOATERING

Titel som i första hand innefattar arbete med planering av trafiksäkerhet, kollektivtrafik, vägmärken, trafikljus, parkering, m.m.

## TRAFIKPLANERING

SAMHÄLLE, HÅLLBARHET & TREND

En typ av samhällsplanering på nationell, regional och lokal nivå som handlar om att utveckla trafikkommunikationer. Som trafikplanerare kan du arbeta med att säkerställa trafiksäkerhet, kollektivtrafik, vägdragning, trafikljus, parkering, m.m.

## TRAFIKVERKET

STAT & MYNDIGHET

Statlig myndighet med ansvar för transportsystemet för vägtrafik, järnvägstrafik, sjöfart och luftfart samt den interregionala kollektiva persontrafiken.

# U

## UNDERENTREPRENÖR

BYGG & BRANSCH

Den som inom arbetsområdet utför entreprenad åt entreprenören.

## UPPLÅTELSEFORMER

BOSTADSMARKNAD & BOENDE

Upplåtelseform är en samlande term för de olika typerna av boenden som finns t.ex. bostadsrätt, hyresrätt, ägandelägenhet, m.fl.

## UTHYRNINGSPOLICY

BOSTADSMARKNAD & BOENDE

De kriterier som ett bostadsbolag ställer på sina potentiella hyresgäster. Det kan t.ex. vara krav på fast anställning, framtida inkomst, inga betalningsanmärkningar, m.m.

## URBAN

SAMHÄLLE, HÅLLBARHET & TREND

Urban har flera betydelser. Det kan betyda stad, tätort eller uttrycka stadsmässighet. Det är särskilt förknippat med (stor)städer.

## URBANISERING

SAMHÄLLE, HÅLLBARHET & TREND

Urbanisering innebär att befolkningen flyttar från landsbygden till städerna. Ju större andel av befolkningen som bor i städerna, desto högre är graden av urbanisering. Urbanisering går ofta hand i hand med avfolkning av glesbygden.

# V

## VERTIKAL FÖRTÄTNING

STADSUTVECKLING & UTFORMNING

Bygga till fler våningar på redan befintliga byggnader.

## VILLAÄGARNAS RIKSFÖRBUND

POLITIK & AKTÖRER

Partipolitiskt obunden organisation med cirka 295 000 medlemshushåll.



## ÄGANDERÄTT

BOSTADSMARKNAD & BOENDE

En upplåtelseform där du äger själva fastigheten och den bostad som finns där. Oftast hus men kan även vara en ägarlägenhet.

## ÄGARLÄGENHET

BOSTADSMARKNAD & BOENDE

Innehavaren äger direkt själva lägenheten, del av den gemensamma samfällighet samt del av tomten. Vanlig upplåtelseform utomlands.



## ÖVERSIKTSPLAN (ÖP)

KOMMUN, PLAN & EXPLOATERING

Ett strategiskt dokument om hur en kommun ska utvecklas på sikt. Beskriver mark- och vattenanvändning, hänsyn till riksintressen, hållbarhet, bebyggelseutveckling, m.m. Är vägledande för detaljplaner men inte juridiskt bindande. Hur planen ska tas fram anges i PBL.

## ÖVERSIKTSPLANERING

KOMMUN, PLAN & EXPLOATERING

Översiktsplanering är arbetet med en översiktsplan. Flera delar ingår i planeringsprocessen bl.a. att ÖP ska ställas ut för allmänheten. Kommunen kan genomföra medborgardialoger inför utställningen för att medborgarna ska kunna vara och med påverka sin närmiljö.

## BOSTADSMARKNAD & BOENDE

Allmännyttan	4
Andrahandskontrakt	4
Andrahandsuthyrning	4
Andrahandsmarknad	4
Besittningsskydd	5
Bostad	6
Bostadsbolag	6
Bostadsbrist	6
Bostadsbubbla	6
Bostadsförmedling	6
Bostadsrätt	7
Bostadsrättsförening	7
Bruksvärdessystemet	8
Fastighetsförvaltning	12
Fastighetsvärd	12
Fastighetssskötare	12
Fastighetsägare	12
Förstahandskontrakt	14
Förvaltare	14
Hushåll	14
Hyresgäst	15
Hyresrätt	15
Hyressättningssystem	15
Hyresvärd	16
Inneboende	16
Kategoribostad	17
Kollektivhus	17
Kooperativ hyresrätt	18
Marknadshyra	20
Presumtionshyra	23
Prisutveckling	23
Social bostäder	25
Upplåtelseformer	28
Uthyrningspolicy	28
Äganderätt	29
Ägarlägenhet	29

## BYGG & BRANSCH

Byggbransch	8
Byggemenskap	8
Byggherre	8
Danellgrop	9
Entreprenad	11
Entreprenör	11

Fastighet	11
Odellplatta	21
Passivhus	22
Underentreprenör	28

## FINANSIERING & SKATT

Amortering	4
Amorteringskrav	4
Blancolån	5
Boendekostnad	5
Bolån	5
Bolånetak	6
Bosparande	6
Bostadsanpassningsbidrag	6
Bostadssubventioner	7
Byggherrekostnader	8
Byggkostnad	9
Driftskostnad	10
Fastighetsavgift	12
Fastighetsskatt	12
Hyresgaranti	15
Kontantinsats	18
Marknadspris	20
Marknadsvärde	20
Miljonprogrammet	21
Månadsavgift	21
Månadshyra	21
Produktionskostnad	23
Reavinstkatt	23
ROT-avdrag	24
Ränteaavdrag	24
Stämpelskatt	26
Taxeringsvärde	27

## KOMMUN, PLAN & EXPLOATERING

Byggrätt	9
Detaljplan	10
Detaljplanering	10
Exploateringsavtal	11
Exploateringskontor	11
Exploateringsnämnd	11
Fysisk planering	13
Gestaltningssprogram	14

Markanvisning	19
Markanvisningsavtal	20
Markanvisningstävling	20
Medborgardialog	21
Miljökonsekvensbeskrivning	21
Planarkitekt	22
Planmonopol	22
Planprocess	23
Regionplan	24
Samhällsbyggnadsingenjör	24
Samhällsplanerare	25
Stadsbyggnadskontor	25
Stadsbyggnadsnämnd	25
Tomträtt	27
Tomträttsavgäld	27
Trafikplanerare	27
Översiktsplan	29
Översiktsplanering	29

## LAGAR & REGLER

Attefallshus	5
Bostadsförsörjningslagen	7
Bostadsrättslagen	7
Boverkets byggregler	8
Buller	8
Bygglov	9
Diskrimineringslagen	10
Fastighetsbildningslagen	12
Friggebod	13
Hyreslagen	15
Jordabalken	16
Kommunala särkrav	17
Kommunallagen	17
Lagen om offentlig upphandling	19
Miljöbalken	21
Parkeringsnorm	22
Plan- och byggförordningen	22
Plan- och bygglagen	22
Riksintresse	24
Strandskydd	26
Tidsbegränsat bygglov	27

## POLITIK & AKTÖRER

Arkitekturpolitik .....	5
Bankföreningen .....	5
Bostadspolitik .....	7
Byggherrarna .....	8
Byggpolitik .....	9
Fastighetsägarna .....	12
Finansinspektion .....	13
Hyresgästföreningen .....	15
Hyresnämnden .....	15
Kommun .....	17
Kommunalråd .....	17
Kommunfullmäktige .....	17
Kommunförbund .....	18
Kommunstyrelse .....	18
Kooperation .....	18
Landsting .....	19
Landstingsfullmäktige .....	19
Landstingsråd .....	19
Landstingsstyrelsen .....	19
Mark- och miljödomstol .....	20
Mark- och miljööverdomstolen .....	20
Markpolitik .....	20
Politiker .....	23
Regionförbund .....	24
Svenska Teknik & Designföretagen .....	26
Sveriges Allmännyttiga Bostadsföretag .....	26
Sveriges Arkitekter .....	26
Sveriges Byggindustrier .....	26
Sveriges kommuner och landsting .....	26
Villaägarnas Riksförbund .....	28

## SAMHÄLLE, HÅLLBARHET & TREND

Demografi .....	10
Ekologiskt fotavtryck .....	10
Ekosystemtjänster .....	11
Flerkärnig region .....	13
Funktionshinder .....	13
Funktionsintegrering .....	13
Funktionsseparering .....	13
Gentrifiering .....	14
Gröna vågen/Gråa vågen .....	14
Hållbar utveckling .....	16

Integration .....	16
Infrastruktur .....	16
Planeringsnivåer .....	22
Region .....	24
Samhällsplanering .....	25
Segregation .....	25
Trafikplanering .....	27
Urban .....	28
Urbanisering .....	28


## STADSUTVECKLING & UTFORMNING

Arkitekt .....	4
Arkitektur .....	4
Arkitekttävling .....	5
Förtätning .....	14
Kvarter .....	18
Stadsutveckling .....	25
Vertikal förtätning .....	28

## STAT & MYNDIGHET

Bostadsminister .....	7
Boverket .....	7
Civilutskottet .....	9
Departement .....	10
Konkurrensverket .....	18
Länsstyrelse .....	19
Regeringskansliet .....	23
Trafikverket .....	27





**Bopinion är ett fristående projekt initierat av Riksbyggen. Projektet pågår under 2014 och är ett nätverk för påverkansarbete i samhälls- och bostadsfrågor ur ett unga vuxna perspektiv.**

De som ingår i Bopinion är Arkitektstudenterna, Förbundet Unga Rörelsehindrade, Global Utmaning, Grön Ungdom, jagvillhabostad.nu, SSCO, SSU, Sveriges Byggindustrier, Unga Feminister, UngBo, Urbanisma och YIMBY.

Nätverket är öppet för fler organisationer att ansluta.

Materialet är framtaget i samarbete med jagvillhabostad.nu och Sveriges Byggindustrier.

**För frågor om materialet eller mer information om Bopinion**

Cattis Carlén, projektledare Bopinion  
info@bopinion.se  
www.bopinion.se

Grafisk utformning av Good Luck Have Fun.