

# PLANERA FÖR EKONOMISKT BOENDE

TEXT LOUISE JOSBORG

*Vad är det egentligen som styr priset när man bygger hus? Och vad man ska satsa pengar på för att huset ska bli så prisvärt som möjligt, både under själva byggfasen som i ett mer långsiktigt perspektiv? Bygga Nytt Hus har gett sig ut på svarsjakt bland de ekonomiska frågetecknen.*

Huset på bilden är från Villa Varm med en boarea på 198 kvadratmeter. Cirka priset ligger på 2 600 000 kronor, och den stomresta byggsatsen kostar 1 300 000 kronor.





HELENA SUNDSTRÖM, marknadschef på Villa Varm, behöver inte fundera särskilt länge på frågan om var i huset det lönar sig mest att inte spara in på slantarna. Svaret är heller inte särskilt otippat.

- Att se till att ha ett välisolerat hus är så klart jätteviktigt. Det håller driftkostnaderna nere, säger hon.

Men att välja byggmaterial med bra kvalitet är lika viktigt för att hålla kostnaderna nere i längden, berättar hon. Underhållet kan annars bli en dryg kostnad. Samma princip som gäller allt annat i slit och släng-samhället gäller också vid val av byggmaterial. Oftast får man vad man betalar för.

- Om man köper en billig formpressad dörr som ser ut som en spegeldörr av massivt trä, då kan det bli dyrare i slutändan. Det är ganska stor chans att man får byta ut den där dörren redan efter några år.

Därför kan det vara värt att inte bara titta på vilka priser som olika husleverantörer erbjuder, utan även på vad man får för pengarna, tycker Helena.

Ett bra sätt att hålla kostnaderna nere är att själv engagera sig i sitt husbygge. Det finns alltid

sådant man kan göra själv, även om man inte har fackmannamässig utbildning. Att måla huset, både utvändigt och invändigt, eller att tapetsera är några exempel på det. Även att dra delar av ventilationen själv eller att få delar av isoleringen på plats kan vara sådant som inte kräver några djupare förkunskaper.

Att ha bra kommunikation med snickaren som man anlitat per timme kan också löna sig.

- Till exempel kan man fråga snickaren vad han tänker göra dagen efter och sedan lägger man fram materialet som behövs och förbereder morgondagen. Då behöver inte snickarens arbetstid gå åt till det. Samma sak gäller städning, en snickare som kostar 450 kronor i timmen behöver inte sopa sågspån. Det klarar man av själv, säger Helena.

Husets storlek är det som till stor del styr vad det kostar att bygga. En vanlig missuppfattning är att det blir billigare räknat per kvadratmeter att bygga på höjden, berättar Helena. Kraven på ett tvåplanshus skiljer sig i dag en hel del från hur man byggde dem på 70-talet. Nu vill man ha korsformade huskroppar, förhöjt vägggliv, takkupor, en snygg trappa och ryggåstak på det övre planet. Sådana önskemål som gör att kvadratmeterpriset

mellan att bygga i ett och två plan blir marginell.

En rektangulär husform är billigare att bygga än ett hus som är byggt i flera vinkelställda delar. På 70-talet liknade de flesta hus som byggdes lådor, berättar Helena. Men sedan dess har det hänt en hel del när det gäller husens former. Numera byggs husen både större och med fler finesser. Moderna hus har i regel också mycket mer förvaringsutrymme som tar upp golvyta. Sådant har dragit upp priserna.

- De hus som vi byggde på 80-talet var omkring 120 kvadratmeter stora. Nu bygger man 170 kvadratmeter stora hus som ska passa lika stora familjer, så behovet av utrymme har ökat. De öppna planlösningarna mellan hall, kök och vardagsrum som många vill ha slukar till exempel en hel del yta. Att tänka igenom hur stort hus man verkligen behöver kan därför vara en bra idé.

- Men man ska samtidigt inte vara dumsnål tycker jag. Då kan det hända att man sitter med ett hus som inte blev som man verkligen ville ha det i slutändan. Det är en balansgång det där, säger Helena.

De dyraste rummen i huset är köket och badrummet. Därför finns det all anledning att lägga lite extra tankekraft till en behovsanalys och



Till vänster: Bilden är från en monterning av ett Villa Varm-hus i Örebro. Huset är ett enplanshus i U-form på omkring 180 kvadratmeter.  
Ovan: På bilden syns ett tvåplanshus som Villa Varm har byggt i Sundsvall.

materialvalen som hör till.

- Det finns till exempel hur många köksleverantörer som helst på marknaden, så det är bara att ta sig tid till att verkligen kolla upp vad man får för pengarna.

Men även om priset på husbygget går att påverka på olika sätt är det ändå de fasta kostnaderna som är den största utgiften. Många av dem är lätta att glömma bort när man kikar runt på prislappar hos olika husleverantörer.

- Det är framför allt de tråkiga kostnaderna man lätt glömmar, skrattar Helena.

Att skaffa pantbrev för tomten om den inte redan är belånad kan vara en sådan kostnad. Även byggförsäkringen, som alla enligt lag måste skaffa inför ett husbygge, kostar omkring 20 000 kronor. Ett annat krav är att en kontrollansvarig anlitas. Det är en person som kommunen utser, som även den ska ha ett arvode för sin insats.

- Sedan är det lätt att glömma att huset en dag ska ha en gräsmatta kring sig när det står färdigt och en trädgård kostar också en del att få till, säger Helena ●



**HELENA SUNDSTRÖM**

Marknadschef på familjeförtaget Villa Varm. Företaget startade 1974 och har sin bas i Altersbruk utanför Piteå. Husen levereras dock till hela Sverige.

## SPARTIPS

**Scenario 1:** Jag vill ha ett extra påkostat kök och två påkostade badrum. Vad kan jag dra ner på för att huset inte ska bli dyrare?

**Helena:** Låt säga att ett hus med mer påkostade kök och badrum kostar omkring 300 000 kronor mer än ett standardhus. För att spara in på resten av huset kan man till exempel titta på husets utformning. Ett rektangulärt hus utan vinklar är billigare. Tänk också över valet av fönster. Färre fönster utan stora glaspartier från golv till tak drar ner priset, precis som att välja att ha en terrassdörr i stället för flera parterassdörrar. Välj också en enkel ytterdörr, med enkel menar jag en dörr som inte är en pardörr. Materialvalen kan också göra en hel del för priset, som till exempel att välja plastmattor i stället för trägolv, släta tak i gips och enklare taklister. Att göra så mycket av bygget som möjligt själv är också ett bra spartips.

**Scenario 2:** Jag vill ha ett stort hus med många sovrum som passar en stor familj. Vilka val kan jag göra för att få ett större hus så billigt som möjligt?

**Helena:** Bygg ett tvåplanshus med raka och enkla former. Lagg sovrum och vardagsrum på övervåningen, alltså de rummen som är billigare att bygga än kök och badrum. Välj att göra ett stort badrum på bottenvåningen, och i anslutning till det kan man även placera en enkel wc för att man ska ha tillgång till två toaletter i huset. Och återigen, att bygga med enklare materialval och jobba själv på sitt hus blir billigare än att överlåta hela bygget.