



## SLUTRAPPORT

Projektnamn:	DelBo - Design för energi -och resurseffektiva delade boendeformer.
Datum:	2025-12-18
Författare:	Sara Ilstedt

---

Design för energieffektiv vardag

– ett program från Energimyndigheten med SVID som koordinator

c/o SVID, Stiftelsen Svensk Industridesign | Svensksundsvägen 13 | 111 49 Stockholm

08 – 406 84 40 | [info@svid.se](mailto:info@svid.se) | [www.designforenergi.se](http://www.designforenergi.se)

Datum

2025-12-18

---

Projektnr:

P2022-00155

---

Energimyndighetens titel på projektet – svenska

Design för energi- och resurseffektiva delade boendeformer. Utvärdering, policyrekommendationer och konkretisering för befintliga och framtida studentboende

---

Energimyndighetens titel på projektet – engelska

Design for energy and resource efficient sharing communities. Evaluation, policyrecommendations and concretizing for existing and future student housing

---

Universitet/högskola/företag

Kungliga Tekniska Högskolan

---

Avdelning/institution

Green Leap, Integrerad produktutveckling och design

---

Adress

100 44 Stockholm

---

Namn på projektledare

Sara Ilstedt

---

Namn på ev. övriga projektdeltagare

Martin Sjöman, Julian Gasson, Ivette Arroyo, Laura Luike, Minna Räsänen

---

Nyckelord: 5–7 st

Delningsboende, studentbostäder, policy workshops, resurseffektivitet, social hållbarhet,

---









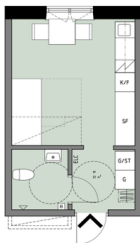
fastighetsägare, och vi ser ett behov av ett nytt område för förvaltare som vi kallar relationsförvaltning.

### Vad är ett delningsboende?

En delningsbostad är en lägenhet som delas av tre eller fler vuxna personer utan familjeband, där alla har ett privat rum avsedda för sömn och vila, och i vissa fall även för personlig hygien. Huvuddelen av bostadens yta är gemensam och de flesta bostadsfunktioner – som kök, matplats, vardagsrum och sociala ytor – är placerade i gemensamma utrymmen. Delningsboende kännetecknas också av att de boende har individuella hyreskontrakt, något som skapar trygghet för hyresgästen.

Centralt för delningsboende är begreppet levnadsyta. Det är den privata ytan plus den delade ytan, dvs all den yta som den boende har tillgång till och visar på ett tydligt sätt vilka fördelar det blir att delar boendeytor.

**LEVNADSYTA = PRIVAT YTA + DELAD YTA**



1 person bor på 20 kvm. *Levnadsytan blir 20 kvm*

6 boende, har 10 kvm privat ytan och 60 kvm delad yta. *Levnadsytan blir 70 kvm*

10 boende, har 10 kvm privat yta och delar på 100 kvm. *Levnadsytan blir 110 kvm.*









Workshop tre, var den största och skapade en gemensam problembild och en roadmap framåt.



*En roadmap som skapades gemensamt på workshop tre.*

Arbetet leddes av KTH, med Martin Sjöman, Sara Ilstedt och Julian Gasson. Med var även Minna Räsänen från Södertörns Högskola.

### **Designguide och slutrapport.**

Bygger på kunskap från både detta och tidigare projekt inom området och ger konkreta råd för utformning av delningsboenden från kök och vardagsrum till sovrum, badrum och förvaring. Där finns också rekommendationer för organisation, kommunikation och relationsförvaltning av delningsboenden. Här finns en kartläggning av systemiska hinder och ges rekommendationer för policyförändring. Sara Ilstedt från KTH var redaktör, och alla projektets medlemmar bidrog.





Nackdelen i mindre grupper:

- Om personkemin inte stämmer kan det upplevas mer påtagligt.
- Förändringar i gruppen påverkar balansen tydligare.

Slutsats:

Fyra personer är ett minimum för att utnyttja delningspotentialen. Tolv personer är en övre gräns utifrån intervjuerna. Flera av de vi intervjuat som prövat både större och mindre delningsboenden, föredrog att dela med ungefär 12 personer. Men andra föredrog att dela med tre andra. Därför rekommenderas en blandning av olika boendeformer- studentettor, små och större delade lägenheter.

### **Köket – en plats för mat, möten och gemenskap**

*“Jag älskar köket, det är stort. Man kan laga mat tillsammans. Bordet är gigantiskt – det känns inte trångt överhuvudtaget.”*

Köket är navet i det gemensamma boendet. Här sker mycket mer än bara matlagning – här studeras, umgås och uppstår spontana möten över tekokaren. Men om köket är för litet, trångt eller dåligt utformat, blir det en plats som skapar irritation och undviks.

Ett bra kök i ett delat boende bör:

- Rymma alla boende samtidigt.
- Tillåta att flera lagar mat samtidigt.
- Ha generöst med förvaringsutrymme – både för mat och köksutrustning.

### **Vardagsrum och sociala ytor – grunden för gemenskap och delaktighet**

Gemensamma utrymmen som är tillräckligt stora, mysiga och inbjudande ökar chansen att de faktiskt används – vilket i sin tur skapar fler spontana möten mellan de boende. Dessa korta, vardagliga möten är ofta det som bygger vänskaper och gör att delat boende känns som ett hem.

Vardagsrummet kan också vara en plats för stöd – särskilt i stressiga perioder som inför tentor, då det är värdefullt att kunna sitta tillsammans och plugga eller bara prata av sig.

*“Oftast hänger vi bara – någon sätter sig i soffan, sen kommer en till, och sen en till...”*

*“Det blir väldigt naturligt att bli vänner bara av att umgås. Det är väldigt kravlöst.”*







aktiva förvaltning och de bostadsrelaterade tjänster som krävs för att skapa socialt välfungerande delningsbostäder.

- Nya byggregler behövs, med bostadstyper och kategorier som främjar utformandet av ekologiskt hållbara och socialt välfungerande delningsbostäder för många olika behovsgrupper. För att delningsbostäder ska kunna vara ett alternativ för yngre, äldre och socialt utsatta grupper så är det av särskild vikt att nya lagar och regler inte leder till merkostnader och även möjliggör konvertering av äldre fastigheter.
- Ändrad hyreslagstiftning, samt nya ägande- och hyresavtalsformer behövs för att ge tydliga villkor för marknadens aktörer, främja rättvisa på bostadsmarknaden och trygghet för de boende. Mer möjligheter behövs också för att utforma boenden för specifika grupper med skilda behov, vilket kan möjliggöras genom tydligare regler för blockuthyrning.

**Politisk vilja krävs för att stärka efterfrågan och lotsa fler projekt till genomförande:**

- Kommuner behöver se delningsbostäder som en möjlig lösning på utmaningarna med bostadsförsörjningen, för främst yngre, äldre, och andra grupper med begränsade ekonomiska förutsättningar. Detaljplaner och andra styrdokument behöver utformas så att delningsbostäder inte missgynnas.
- Kommunala byggmål, statligt investeringsstöd, och liknande strukturer behöver beräknas utifrån antal boende, snarare än utifrån byggbar yta eller antal lägenheter.
- Kompetensutveckling och kunskapsstöd behövs för bygglovsprövare, Hyresnämnder, och många andra aktörer för att de ska kunna bedöma vad som är en god delningsbostad.

## Diskussion

Delningsbostäder har potential att erbjuda mer prisvärda, miljömässigt och socialt hållbara boenden för människor i olika livsskederna. Att dela resurser och vardagsutrymmen kan ses som en del av ett större skifte – från ett individuellt levnadssätt till en mer kollektiv och resurseffektiv livsstil. Förutom att minska boendekostnader, bostadsbrist och klimatpåverkan kan denna boendeform stärka gemenskapen, minska ensamhet och skapa nya sociala nätverk.

Samtidigt visar projektet att betydande policyförändringar och informationsinsatser krävs för att främja en bredare utveckling av delningsboende i Sverige. Arbetet har redan påbörjats,



