



Rapport 2008:11



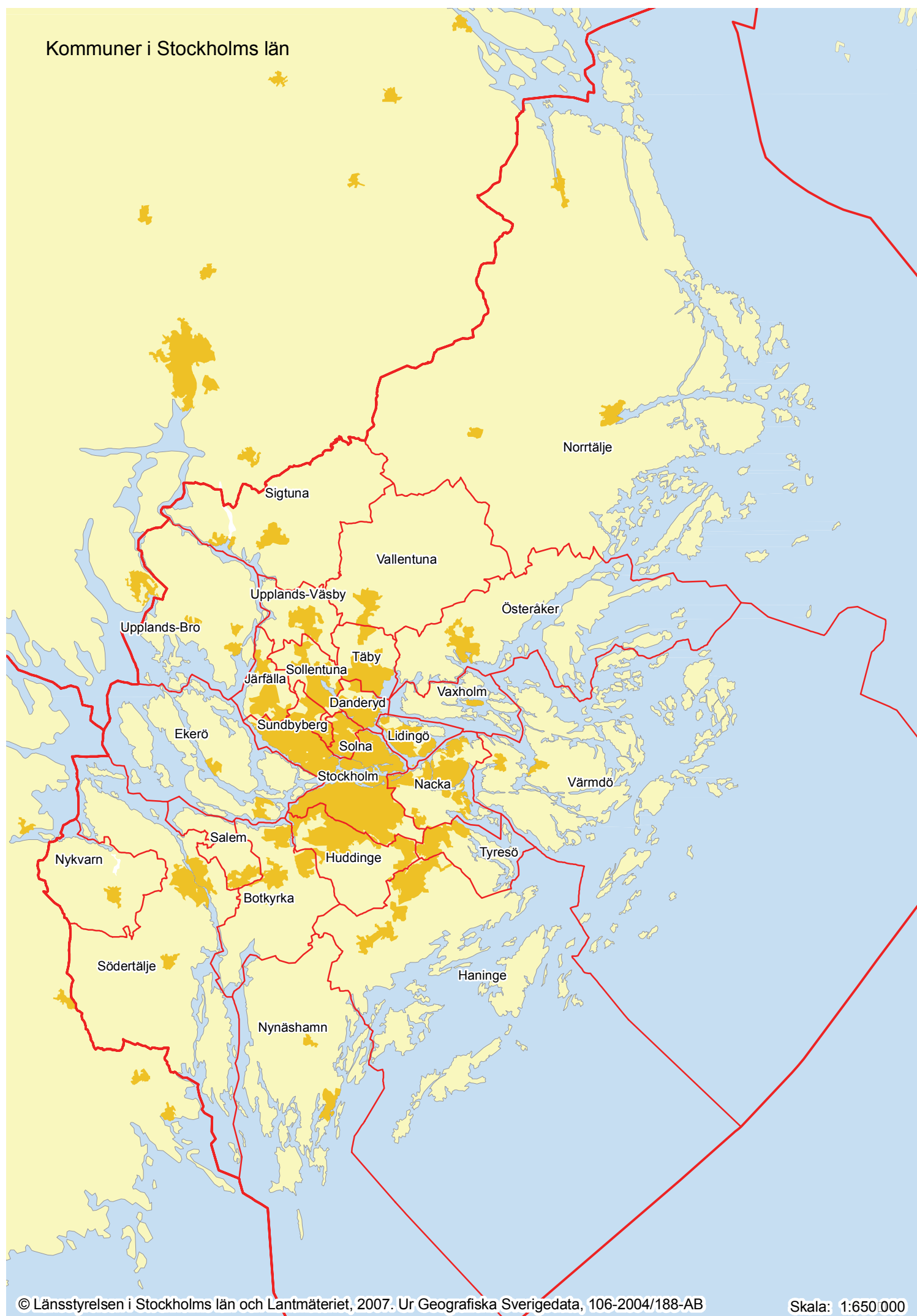
LÄNSSTYRELSEN
I STOCKHOLMS LÄN

Bostadsmarknadsenkäten

Stockholms län 2008



Kommuner i Stockholms län



Rapport 2008:11



LÄNSSTYRELSEN
I STOCKHOLMS LÄN

Bostadsmarknadsenkäten

Stockholms län 2008

Foto omslag: Elin Blume

Utgivningsår: 2008

ISBN 978-91-7281-307-6

Fler exemplar av denna rapport laddas ned från Länsstyrelsens
webbplats www.ab.lst.se

Förord

Varje år görs en uppföljning av läget på bostadsmarknaden genom en enkät till kommunerna.

Syftet med enkäten är att ge underlag för en allsidig belysning av det aktuella läget på bostadsmarknaden och att se utvecklingstendenser. Frågorna har besvarats av ansvariga på de aktuella förvaltningarna i kommunerna.

Boverket svarar för utformningen av frågorna i enkäten och gör en sammanställning för hela riket. Länsstyrelserna svarar för kontakterna med kommunerna och det regionala arbetet med enkätsvaren.

Detta är en sammanställning av de svar som lämnats av kommunerna i Stockholms län. Inledningsvis kan ni läsa en kort analys av förändringen över tiden. En utförligare analys av situationen på bostadsmarknaden i länet presenteras i rapporten Läget i länet på bostadsmarknaden, som utkommer 1 juni.

Rapportens innehåll har arbetats fram av Elin Blume, Mai Åström Färegård och Lennart Aspelin.

Stockholm den 17 april 2008

Maria Heymowska
Länsbostadsdirektör

Inledning

De senaste åren har ovanligt många nya bostäder påbörjats i länet. Nu bedöms bostadsbyggandet vara på väg att dämpas något i omfattning för länet som helhet. Detta beror på ett minskat bostadsbyggande i Stockholms stad. Andelen nybyggen med hyresrätter har sjunkit de senaste åren sedan bidragen till hyresrättsbyggandet försvunnit. Bostadsbristen är fortsatt hög i länets kommuner.

Bostadsbyggandet minskar i Stockholms stad men ökar i övriga länet

I årets bostadsmarknadsenkät gör kommunerna bedömningen att antalet bostäder som påbörjas i nyproduktion blir knappt 12 000 i år och drygt 12 000 under 2009. Erfarenheten sedan många år är att ungefär fyra av fem lägenheter i kommunernas bedömningar brukar komma igång det år som uppgivits. Om utvecklingen följer detta mönster kommer mellan 9 000 och 10 000 bostäder att påbörjas under 2008 respektive 2009. Detta är en nedgång i förhållande till påbörjandet de senaste åren. Enligt Länsstyrelsens bedömning behöver bostadsbyggandet nå upp till minst 10 000 bostäder per år för att svara mot länets långsiktiga befolkningsökning.

Bostadsbyggandet i länet har ökat sedan sekelskiftet. För samtliga kommuner utom Stockholm är bedömningen att ökningen fortsätter även i år och nästa år. För länet som helhet minskar bostadsbyggandet något beroende på att minskningen i Stockholm slår igenom. Anledningen är att stadens bostadsbyggande utgör en så stor del av länets bostadsproduktion.

Andelen nya hyresrätter sjunker

Andelen hyresrätter i de nya flerbostadshusen minskar. Kring sekelskiftet uppgav kommunerna att en femtedel av de planerade lägenheterna i flerbostadshus skulle bli hyresrätter. Under åren 2003–2006 bedömdes andelen hyresrätter öka till drygt en tredjedel, något år till och med hälften. Förra året sjönk andelen tydligt och den lägre nivån ser ut att hålla i sig även detta år och nästa. Andelen hyresrätter bedöms nu bli en dryg fjärdedel av den totala nyproduktionen av flerbostadshus.

Det planeras för byggande av hyresrätter i 20 av länets 26 kommuner. Stockholms stad svarar för det största tillskottet. Merparten av dessa är så kallade vanliga hyresrätter. I de övriga kommunerna är nästan hälften av de planerade hyresrätterna någon form av specialbostäder, som särskilt boende för äldre eller studentbostäder.

Fram till och med 2006 fanns det statliga stöd att söka för ny- och ombyggnad av bostäder. För hyresrätter var stöden särskilt gynnsamma under perioden 2001–2006. Det höga hyresrättsbyggandet under mitten av 00-talet beror delvis på dessa stöd. För att få del av stöden har extra många projekt påbörjats alldeles innan stöden avskaffades. Många projekt påbörjades i formell mening 2006 men i praktiken byggs många nu.

Antalet nya småhus ökar

Småhusbyggandet ökar sedan ett par år tillbaka. För innevarande och kommande år anger kommunerna att ökningen fortsätter. En förklaring till att byggandet av småhus ökar kan vara att flera kommuner nu har tagit fram detaljplaner för större områden avsedda för småhusbebyggelse.

Nya bostäder genom ombyggnad

Drygt 500 lägenheter beräknas komma till genom ombyggnad av lokaler och vindar under detta år och nästa, vilket är en betydlig minskning jämfört med vad som uppgavs förra året.

Bostadsbyggandet de senaste åren

Under 2006 var antalet påbörjade lägenheter det högsta sedan 1992. Som en följd av att de statliga bidragen till bostadsbyggandet skulle upphöra startades så många som 15 400 bostäder i länet under 2006. Mer än hälften av dessa påbörjades i Stockholms stad, enligt uppgifter från SCB. Under 2007 påbörjades 8 400 i länet varav knappt 3 000 i Stockholms stad. Uppgifter om de formella byggstarterna snedvrids alltså som en effekt av att bidragen avskaffades. Uppgifter om vad som i realiteten påbörjats under respektive år saknas. Men att byggandet för de två åren sammantaget varit ovanligt omfattande kan ändå konstateras.

Bostadsbrist i länet

Det stora flertalet av länets kommuner anger att det fortfarande råder brist på bostäder i kommunen som helhet. Haninge, Nynäshamns, Salems och Sollentuna kommuner anger att det är balans på bostadsmarknaden. I Haninge och Sollentuna råder dock brist i de centrala delarna. Där det uppges vara bostadsbrist råder det alltid brist på hyresrätter. De flesta kommuner har även brist på bostadsrätter och egnahem. Det är framförallt ont om små lägenheter men även större lägenheter saknas.

Bostäder för ungdomar och studenter

I 22 kommuner uppges att det är brist på bostäder för ungdomar och i 18 att det är brist på studentbostäder. Särskilda ungdomsbostäder finns idag i åtta kommuner. Södertälje planerar nya ungdomsbostäder och Stockholm och Sundbyberg utökar sitt bestånd något. Hälften av länets kommuner har studentbostäder. Det planerade tillskottet av studentbostäder för 2007 och 2008 är sammanlagt knappt 300 bostäder, vilket är den lägsta siffran på

många år. Kommunernas tidigare bedömningar under 00-talet visar att i snitt 600 studentbostäder ska komma till per år.

Stor brist på hyresrätter till flyktingar

Nästan alla kommuner i länet uppger att det är brist på hyreslägenheter till flyktingar, vilket är en tydlig ökning jämfört med förra året. Endast ett fåtal kommuner uppger att behovet av bostäder för flyktingar kan tillgodoses på tre års sikt.

Bostäder för äldre och personer med funktionshinder

21 kommuner, några fler än förra året, uppger att det råder brist på särskilt boende för äldre. Flertalet räknar med att kunna täcka behoven genom planerad utbyggnad de närmaste två åren, vilket är en förbättring mot föregående år. Tre kommuner befärar att bristen är kvar på ytterligare några års sikt. De senaste fem åren har merparten av länets kommuner uppgett att de har brist på bostäder för äldre och trots att bostäder tillkommit har bristen inte minskat. Det planerade tillskottet av bostäder i särskilda boendeformer är drygt 700 lägenheter totalt för detta år och nästa. Merparten av dessa är äldreboendestäder. Det nya investeringsstödet för särskilt boende för äldre som finns sedan 2007 bidrar till att fler projekt beräknas påbörjas än tidigare år.

För personer med funktionshinder är bristen på särskilt boende fortfarande stor i 21 kommuner. Fler kommuner uppger dock att behoven kommer att täckas genom planerad utbyggnad de närmaste två åren. Ingen större förändring har skett sedan förra året.

Riktlinjer för bostadsförsörjning finns i 19 kommuner

Kommunerna har ansvar för att planera bostadsförsörjningen i kommunen och riktlinjer för detta ska antas av kommunfullmäktige under varje mandatperiod. I enkäten uppger 19 kommuner att kommunfullmäktige antagit sådana riktlinjer. Drygt en fjärdedel av länets kommuner har antagit riktlinjer under innevarande mandatperiod.

Försäljning av allmännyttiga bostäder på gång i 11 kommuner

Förra året såldes knappt 3 400 allmännyttiga lägenheter i länet. Det stora flertalet ombildades till bostadsrätter, medan knappt en fjärdedel såldes till en annan privat hyresvärd. Ett 40-tal hyressmåhus såldes till enskilda personer.

21 av länets 26 kommuner har allmännyttigt bostadsbolag. I sammanlagt tio kommuner planeras eller diskuteras försäljning till privata aktörer eller för ombildning till bostadsrätter.

I Stockholm stad, som har 104 000 lägenheter i allmännyttan, hade det fram till mars i år inkommit nästan 35 000 intresseanmälningar från boende för ombildning till bostadsrätt. Hur många lägenheter som kommer att ombildas till bostadsrätter är idag svårt att säga. Det finns även planer på att

fastigheter med drygt 5 000 hyreslägenheter i allmännyttan ska säljas till privat fastighetsägare.

Förutom i Stockholms stad finns planerade försäljningar i Sundbyberg, Södertälje och Upplands Väsby om sammanlagt 4 550 lägenheter detta år och nästa för ombildning till bostadsrätt. Därtill planeras 525 lägenheter att säljas i Nacka kommun för ombildning till bostadsrätt. Dessa lägenheter tillhör ett av Stockholms stads allmännyttiga bostadsbolag. Det pågår också diskussioner i Botkyrka, Haninge, Huddinge, Järfälla, Norrtälje och Sollentuna om försäljning av lägenheter.

Innehåll

BOSTADSMARKNADSLÄGE.....	10
Bostadsmarknadsläget i januari 2008 och förväntade förändringar.....	10
Hur yttrar sig bostadsbristen, typ av bostäder.....	11
Grupper som det är brist på bostäder för.....	12
Grupper som det är brist på bostäder för per kommun.....	13
Behov av hyresbostäder under 2008 för att tillgodose efterfrågan.....	14
UTHYRNINGSSVÅRIGHETER.....	15
FÖRVÄNTAT BOSTADSBYGGGANDE.....	16
Förväntat påbörjande år 2008-2009, nyproduktion av bostäder.....	16
Huvudsakliga hinder för bostadsbyggandet.....	17
Huvudsakliga hinder för bostadsbyggandet, per kommun.....	18
Projekt med förväntat påbörjande 2008, nybyggnad.....	19
Projekt med förväntat påbörjande 2009, nybyggnad.....	20
Projekt med förväntat påbörjande 2008-2009, ombyggnad av lokaler eller vindar till bostäder.....	21
BOENDE OCH HÅLLBAR SAMHÄLLSPLANERING.....	22
Riktlinjer för bostadsförsörjning.....	22
Samråd med andra kommuner om bostadsförsörjningsplanering.....	23
Kommunförvaltningarnas samarbete i planeringen för bostadsförsörjning.....	24
Förvaltningar/nämnder som ingår i planeringen för bostadsförsörjning.....	25
Markpolicy.....	26
Markanvisning.....	27
Omvandling av fritidshus.....	27
Särskilt aktuella frågor i kommunerna.....	28
Annan särskilt aktuell fråga när det gäller bostadsförsörjning eller boendemiljö.....	29
Särskilda insatser för att förbättra förhållanden i så kallade utsatta bostads- områden.....	30
Radoninventering.....	31
FÖRMEDLING OCH ANVISNING AV BOSTÄDER.....	32
Förmedling av bostäder.....	32
Finns det någon form av förturssystem inom kommunen.....	33
Vilken instans sköter förturshantering.....	35

Förekommer det att kommunen hyr ut lägenheter i andra hand.....	36
Är avsikten att den boende så småningom ska ta över hyreskontraktet.....	37
Gör kommunen egna kartläggningar av hemlöshetens omfattning.....	38
FÖRSÄLJNING AV ALLMÄNNYTTIGA BOSTÄDER.....	39
Förändringar i det allmännyttiga bostadsbeståndet 2007.....	39
Förändringar i det allmännyttiga bostadsbeståndet 2008-2009.....	40
BOSTÄDER TILL FLYKTINGAR.....	42
Hur får kommunerna fram flyktingbostäder.....	42
Möjligheten att tillgodose behovet av bostäder för flyktingar framöver.....	43
Hinder för flyktinghushåll att få en bostad.....	44
BOSTÄDER FÖR STUDENTER OCH UNGDOMAR.....	45
Bostadsmarknadsläget för studenter och ungdomar.....	45
Bestånd och planerat tillskott av specialbostäder för ungdomar och studenter.....	46
Särskilda insatser för att underlätta för ungdomar att skaffa en egen bostad.....	47
BOSTÄDER FÖR ÄLDRE OCH FUNKTIONSHINDRADE.....	49
Seniorbostäder.....	49
Särskilda boendeformer för äldre och funktionshindrade.....	50
BOSTADSANPASSNINGSBIDRAG 2007.....	51
Beviljade och avslagna ansökningar.....	51
Beviljade bostadsanpassningsbidrag fördelade på hustyp och särskilda särskilda boendeformer.....	52
Beviljade bostadsanpassningsbidrag efter beloppsstorlek.....	53
Beviljade bostadsanpassningsbidrag efter när beslutet fattades och åtgärd.....	54
TIDSSERIER.....	55
Bostadsmarknadsläget i länets kommuner åren 1999-2008.....	55
Påbörjade lägenheter och förväntat påbörjande 1999-2008 i Stockholms län.....	56
Projekt med förväntat påbörjande 1999-2009, småhus nybyggnad.....	57
Projekt med förväntat påbörjande 1999-2009, andel hyresrätter	58
Projekt med förväntat påbörjande 1999-2009, särskilda boendeformer.....	59

BOSTADSMARKNADSLÄGE

Bostadsmarknadsläget i januari år 2008 och förväntade förändringar

Fråga 1.1 och 1.2

	Situationen i januari år 2008			Förväntad utveckling totalt sett under år 2008-09		
	Totalt sett	Centralorten/ innerstan	Övriga kommun- delar	Ökad efterfrågan i förhållande till utbudet*	Minskad efterfrågan i förhållande till utbudet**	Ingen påtaglig förändring
Botkyrka	brist	brist	brist			X
Danderyd	brist	brist	brist			X
Ekerö	brist	brist	balans		X	
Haninge	balans	brist	överskott			X
Huddinge	brist	brist	brist			X
Järfälla	brist	brist	brist			X
Lidingö	brist	brist	brist			X
Nacka	brist	brist	brist		X	
Norrtälje	brist	brist	brist	X		
Nykvarn	brist	brist	brist			X
Nynäshamn	balans	balans	balans			X
Salem	balans	balans	balans			X
Sigtuna	brist	brist	brist		X	
Sollentuna	balans	brist	balans			X
Solna	brist	brist	brist			X
Stockholm	brist	brist	brist		X	
Sundbyberg	brist	brist	brist			X
Södertälje	brist	brist	brist	X		
Tyresö	brist	brist	brist	X		
Täby	brist	brist	brist			X
Upplands Väsby	brist	brist	brist			X
Upplands-Bro	brist	brist	balans		X	
Vallentuna	brist	brist	balans			X
Vaxholm	brist	brist	balans			X
Värmdö	brist	brist	brist	X		
Österåker	brist	brist	balans			X
Antal i länet	22	24	17	4	5	17

* Brist uppstår eller ökar alternativt överskottet minskar

** Överskott uppstår eller ökar alternativt bristen minskar

Totalt i länet	Totalt sett	Centralorten/ innerstan	Övriga kommundelar
Brist	22	24	17
Balans	4	2	8
Överskott	0	0	1

Hur yttrar sig bostadsbristen, typ av bostäder

Fråga 1.3

	Brist på											
	Hyres- bostäder	Storlek			Bostads- rätter	Storlek			Egna- hem	Storlek		
		1-2 RoK	3 RoK	> 4 RoK		1-2 RoK	3 RoK	> 4 RoK		1-2 RoK	3 RoK	> 4 RoK
Botkyrka	X	X			X	X						
Danderyd	X	X	X	X	X	X	X	X	X		X	X
Ekerö	X	X			X	X	X		X			X
Haninge	X	X										
Huddinge	X	X		X	X			X	X		X	X
Järfälla	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Lidingö	X	X		X								
Nacka	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Norrtälje	X	X	X		X	X	X		X		X	
Nykvarn	X	X		X					X	X	X	
Nynäshamn												
Salem	X	X										
Sigtuna	X	X	X	X	X		X	X	X		X	X
Sollentuna	X	X							X			X
Solna	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Stockholm	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Sundbyberg	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
Södertälje	X	X		X	X			X	X		X	
Tyresö	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Täby	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Upplands Väsby	X	X			X	X		X	X		X	X
Upplands-Bro	X	X			X	X			X		X	
Vallentuna	X	X			X	X			X			X
Vaxholm	X	X	X	X								
Värmdö	X		X	X	X	X	X	X	X		X	X
Österåker	X	X										
Totalt i länet	25	24	12	15	18	15	12	13	19	8	16	14

Hur yttrar sig bostadsbristen, vilka grupper?

Fråga 1.4

Brist på bostäder för	Antal kommuner
Ensamstående	16
Ungdomar	21
Studenter	12
Barnfamiljer	16
Stora barnfamiljer	12
Ensamstående med barn	13
Inflyttande hushåll (framför allt arbetskraftsinflyttning)	13
Medelålders och äldre som vill flytta till en mindre bostad	14
Hushåll som ställer krav på god tillgänglighet i bostaden och utemiljön	10
Hushåll som har höga krav på attraktivt läge	13
Flyktingar som fått uppehållstillstånd och ska bostätta sig i kommunen	17
Ekonomiskt svaga hushåll	19

Grupper som det är brist på bostäder för per kommun

Fråga 1.4

	Ensamstående	Ungdomar	Studenter	Barnfamiljer	Stora barnfamiljer	Ensamstående med barn	Inflyttande hushåll (framför allt arbetskraftsinflyttning)	Medelålders och äldre som vill flytta till en mindre bostad	Hushåll som ställer krav på god tillgänglighet i bostaden och utemiljön	Hushåll som har höga krav på attraktivt läge	Flyktingar som fått uppehållstillstånd och ska bostätta sig permanent i kommunen	Ekonomiskt svaga hushåll
Botkyrka		X					X				X	X
Danderyd	X	X	X	X		X	X	X	X		X	X
Ekerö	X	X				X		X			X	
Haninge	X	X				X		X	X	X	X	X
Huddinge	X	X		X	X	X	X	X	X	X	X	X
Järfälla	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Lidingö	X	X	X	X	X			X				X
Nacka	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Norrtälje	X	X		X						X		X
Nykvarn						X		X		X		
Nynäshamn												
Salem		X										
Sigtuna	X	X		X	X		X			X	X	X
Sollentuna												X
Solna	X	X		X	X	X	X		X	X	X	X
Stockholm											X	X
Sundbyberg		X	X	X			X	X			X	X
Södertälje			X	X	X					X	X	
Tyresö	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X		X
Täby	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Upplands Väsby		X	X	X	X		X	X	X	X	X	X
Upplands-Bro		X		X							X	
Vallentuna	X	X	X		X	X	X				X	X
Vaxholm	X	X	X			X						X
Värmdö	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Österåker	X	X		X				X				
Totalt i länet	16	21	12	16	12	13	13	14	10	13	17	19

Hur många hyresbostäder* behövs byggas under 2008 för att tillgodose efterfrågan?

Fråga 1.5 och 1.6

	Inga alls	1 - 19 hyresbostäder	20 - 49 hyresbostäder	50 - 99 hyresbostäder	Fler än 100 hyresbostäder
Botkyrka			X		
Danderyd					X
Ekerö			X		
Haninge				X	
Huddinge					X
Järfälla					X
Lidingö					
Nacka					X
Norrtälje					X
Nykvarn				X	
Nynäshamn					
Salem			X		
Sigtuna					X
Sollentuna					X
Solna					X
Stockholm					X
Sundbyberg					X
Södertälje	X				
Tyresö			X		
Täby					X
Upplands Väsby			X		
Upplands-Bro					
Vallentuna					
Vaxholm				X	
Värmdö				X	
Österåker				X	
Totalt i länet	1	0	5	5	11

* Med hyresbostäder avses "vanliga" hyresbostäder, alltså inte t.ex. studentbostäder eller gruppboheter.

UTHYRNINGSSVÅRIGHETER

Fråga 2.1-2.4

	Tomma lägenheter i allmännyttan utgör ett problem för företaget	Antal tomma lgh, i allmännyttan, 1 januari 2008
Botkyrka	Nej	10
Danderyd*		
Ekerö	Nej	0
Haninge	Nej	0
Huddinge	Nej	0
Järfälla	Nej	0
Lidingö	Nej	0
Nacka*		0
Norrtälje	Nej	20
Nykvarn	Nej	0
Nynäshamn	Nej	15
Salem*		0
Sigtuna	Nej	0
Sollentuna	Nej	0
Solna	Nej	20
Stockholm	Nej	0
Sundbyberg	Nej	0
Södertälje	Nej	10
Tyresö	Nej	4
Täby*		
Upplands Väsby	Nej	0
Upplands-Bro	Nej	0
Vallentuna	Nej	0
Vaxholm*		0
Värmdö	Nej	0
Österåker	Nej	0
Totalt i länet	0	79

*Danderyd, Nacka, Salem, Täby och Vaxholm saknar allmännyttigt bostadsföretag.

FÖRVÄNTAT BOSTADSBYGGANDE

Förväntat påbörjande år 2008-2009 av nyproducerade bostäder enligt kommunens bedömning.

Fråga 3.1

	Antal lgh år 2008	Antal lgh år 2009
Botkyrka	250	300
Danderyd	100	90
Ekerö	140	150
Haninge *	300	400
Huddinge	600	650
Järfälla	350	400
Lidingö	114	95
Nacka	400	350
Norrtälje	350	300
Nykvarn	70	100
Nynäshamn **	407	432
Salem	200	100
Sigtuna	240	560
Sollentuna	503	517
Solna	645	850
Stockholm	3 750	3 750
Sundbyberg	650	600
Södertälje	500	600
Tyresö	200	200
Täby	350	550
Upplands Väsby	300	375
Upplands-Bro	250	150
Vallentuna	280	300
Vaxholm	85	85
Värmdö	300	250
Österåker	250	250
Totalt i länet	11 584	12 404

Inkl ägarbyggda småhus.

* En bedömning av önskvärt bostadsbyggande på kommunal nivå är mindre relevant eftersom kommunen ingår i en integrerad regional bostads- och arbetsmarknad. För kommunens invånare är det ofta ett bra alternativ att få en bostad i Stockholm eller i en grannkommun. Ett stort tillskott av bostäder centralt i regionen kan också leda till minskad efterfrågan och t.o.m. överskott i kommunen

** Kommunens allmännyttiga bostadsbolag bygger många hyresrätter i kommunen under året. Dessa fyra projekt påbörjades i formell mening 2006 i så kallade Odellplattor men påbörjas i realiteten 2008. Det är Kv balder Östra med 68 hyreslägenheter, Ösmo Centrum med 25 hyreslägenheter, Torö Bråten med 20 hyreslägenheter samt Torp med 20 hyreslägenheter. Länsstyrelsen har valt att redovisa dessa projekt här isället för på projektlistan samt att dra ifrån dessa lägenheter i fråga 3.1 om förväntat bostadsbyggande under 2008.

Huvudsakliga hinder för bostadsbyggandet

Fråga 3.3

	Antal kommuner
Högre utbyggnadstakt än den förväntade är önskvärd	14
<i>Hinder för ökat bostadsbyggande:</i>	
Svårigheter att få långgivare/hårda lånevillkor	3
Osäkerhet om framtida subventionsvillkor	2
Brist på mark i attraktiva lägen	14
Konflikter med andra allmänna intressen enl PBL	9
Bristande planberedskap	7
Överklaganden av detaljplaner	16
Höga produktionskostnader	14
Vikande befolkningsunderlag	0
Svag inkomstutveckling för hushållen	2
Kommunen strävar f.n. inte efter att öka befolkningen	1
Osäkerhet om vägdragningar och/eller bullerproblem	10
Brist på byggarbetskraft	4
Annan orsak*	9

Botkyrka	Osäkerhet i statliga väginvesteringar och osäker bostadsfinansiering.
Haninge	Ej infriad infrastruktursatsning, kostnad för följdinvesteringar, skolor m.m. kostnad för segregation, osäkerhet om efterfrågar
Huddinge	Stor inflyttning ger stora kommunalekonomiska konsekvenser.
Stockholm	Osäkerhet om tillämpningen av reglerna för miljö kvalitetsnormer.
Tyresö	Brist på mark som kan bebyggas.
Täby	Svårt för kommunen att svara upp mot efterfrågan på att nya projekt skall komma igång snabbt. Beror främst på svårighet att rekrytera nya medarbetare p.g.a. högkonjunkturen.
Upplands Väsby	Saneringsproblematik, kommunen beroende av byggherrar och fastighetsägare, eftersom vi inte äger mycket mark själva.
Upplands-Bro	Tidskrävande och komplicerad planprocess, risk för överklaganden.
Värmdö	Avsaknad av mark.

Huvudsakliga hinder för bostadsbyggandet per kommun

Fråga 3.3

	Svårigheter att få långivare/hårdare lånevillkor	Osäkerhet om framtida subventionsvillkor	Brist på detaljplanlagd mark i attraktiva lägen	Konflikter med andra allmänna intressen enligt PBL	Bristande planberedskap	Överlagande av detaljplaner	Höga produktionskostnader	Vikande befolkningsunderlag	Svag inkomstutveckling för hushållen	Kommunen strävar för närvarande inte efter att öka befolkningen	Osäkerhet om framtida vägdragningar och/eller bullerproblem	Brist på byggarbetskraft	Annan orsak
Botkyrka	X						X		X		X		X
Danderyd			X	X									
Ekerö			X			X	X				X		
Haninge					X		X				X		X
Huddinge			X	X	X	X	X				X		X
Järfälla			X			X	X				X		
Lidingö			X	X		X							
Nacka			X	X		X					X		
Norrtälje	X			X		X	X						
Nykvarn				X									
Nynäshamn			X	X	X	X							
Salem										X			
Sigtuna			X		X	X					X		
Sollentuna							X						
Solna			X	X		X					X		
Stockholm						X	X				X		X
Sundbyberg						X	X				X		
Södertälje	X		X		X		X		X			X	
Tyresö		X	X			X	X					X	X
Täby													X
Upplands Väsby			X			X	X					X	X
Upplands-Bro						X							X
Vallentuna			X		X	X						X	
Vaxholm			X	X	X								
Värmdö		X					X						X
Österåker						X	X						
Totalt i länet	3	2	14	9	7	16	14	0	2	1	10	4	9

**Projekt med förväntat påbörjande år 2008, nybyggnad
inklusive styckebyggda småhus
Säkra och osäkra projekt från projektlista**

	Totalt	Därav i säkra projekt	Hustyp		I allmän- nyttan	Upplåtelseform				Specialbostäder		
			Fler- bostads- hus	Småhus		Hyres- rätt	Koop- erativ hyresrätt	Bostads- rätt	Ägande- rätt	Särskilda boende- former	Student- bostäder	Procent special- bost
Botkyrka	306	271	95	211	49	49	0	95	162	0	0	0
Danderyd	102	54	56	46	0	0	28	28	46	0	0	0
Ekerö	140	0	0	140	0	0	0	0	140	0	0	0
Haninge	339	289	143	196	0	0	0	143	196	0	0	0
Huddinge	682	514	217	465	0	18	0	234	430	0	0	0
Järfälla	437	349	330	107	90	90	0	240	107	96	0	22
Lidingö	114	114	70	44	0	70	0	0	44	0	0	0
Nacka	444	291	217	227	0	28	0	189	227	0	0	0
Norrtälje	508	278	288	220	0	108	0	180	220	108	0	21
Nykvarn	75	0	0	75	0	0	0	0	75	0	0	0
Nynäshamn	407	195	285	122	0	0	0	285	122	0	0	0
Salem	206	190	126	80	0	20	0	106	80	0	0	0
Sigtuna	448	165	293	155	16	168	0	170	110	72	0	16
Sollentuna	503	503	337	166	0	0	0	337	166	0	0	0
Solna	645	550	645	0	20	20	0	625	0	0	0	0
Stockholm	6 539	4 665	6 085	482	802	1 998	155	4 336	50	32	40	1
Sundbyberg	729	626	571	158	0	17	50	504	158	0	0	0
Södertälje	545	370	245	300	100	110	0	145	290	0	0	0
Tyresö	190	0	120	70	0	0	0	120	70	0	0	0
Täby	356	176	271	85	0	0	0	271	85	0	0	0
Upplands Väsby	419	89	205	214	0	30	0	175	214	0	30	7
Upplands-Bro	355	225	200	155	0	0	0	200	155	0	0	0
Vallentuna	279	244	80	199	0	32	0	48	199	32	0	11
Vaxholm	85	0	16	69	0	0	0	16	69	0	0	0
Värmdö	436	301	361	75	118	118	0	243	75	60	0	14
Österåker	277	247	137	140	0	0	0	137	140	0	0	0
Totalt i länet	15 566	10 706	11 393	4 201	1 195	2 876	233	8 827	3 630	400	70	3

**Projekt med förväntat påbörjande 2009, nybyggnad
inklusive styckebyggda småhus
Säkra och osäkra projekt från projektlistan**

	Totalt		Hustyp		I Allmän- nyttan	Upplåtelseform				Specialbostäder		
		Därav i säkra projekt	Fler- bostads- hus	Småhus		Hyres- rätt	Koop. hyresrätt	Bostads- rätt	Ägande- rätt	Särskilda boende- former	Student- bostäder	Procent special- bost
Botkyrka	320	185	165	155	50	50	0	115	155	0	0	0
Danderyd	90	0	65	25	0	0	0	65	25	0	0	0
Ekerö	150	0	51	99	0	26	0	25	99	26	0	17
Haninge	456	296	275	181	0	60	0	215	181	0	0	0
Huddinge	734	165	469	265	240	294	0	175	265	134	160	40
Järfälla	601	105	435	166	0	60	0	375	166	0	0	0
Lidingö	95	11	80	15	0	15	0	65	15	0	0	0
Nacka	365	60	240	125	0	50	0	190	125	50	0	14
Norrtälje	384	124	230	154	0	0	0	260	124	0	0	0
Nykvarn	150	120	50	100	0	0	50	0	100	0	0	0
Nynäshamn	432	75	225	207	0	0	0	225	207	0	0	0
Salem	108	20	48	60	0	18	0	30	60	18	0	17
Sigtuna	669	25	445	224	30	240	0	205	224	0	0	0
Sollentuna	517	204	467	50	0	82	0	385	50	42	0	8
Solna	850	700	800	50	50	50	0	800	0	0	0	0
Stockholm	6 425	2 967	6 083	342	1 166	1 990	150	4 153	132	0	68	1
Sundbyberg	685	488	552	131	0	0	0	600	85	0	0	0
Södertälje	720	305	375	345	75	175	0	200	345	0	0	0
Tyresö	225	0	135	90	0	0	0	155	70	0	0	0
Täby	550	0	450	100	0	95	0	355	100	0	0	0
Upplands Väsby	340	190	255	85	0	50	0	205	85	0	0	0
Upplands-Bro	271	0	76	195	36	36	0	40	195	36	0	13
Vallentuna	305	175	80	225	0	20	0	60	225	0	0	0
Vaxholm	109	0	50	59	0	0	0	59	50	0	0	0
Värmdö	250	0	125	125	0	0	0	125	125	0	0	0
Österåker	279	229	90	189	0	0	0	90	189	0	0	0
Totalt i länet	16 080	6 444	12 316	3 762	1 647	3 311	200	9 172	3 397	306	228	3

Projekt med förväntat påbörjande 2008-2009, ombyggnad av lokaler eller vindar till bostäder
Projekt från projektlistan

	Antal lgh efter ombygg-nad	Upplåtelseform efter omb			I allmän- nyttan	Specialbostäder		
		Hyres- rätt	Kooperativ hyresrätt	Bostads- rätt		Särskilda boende- former	Student- bostäder	Procent special- bostäder
Botkyrka	0	0	0	0	0	0	0	0
Danderyd	0	0	0	0	0	0	0	0
Ekerö	0	0	0	0	0	0	0	0
Haninge	0	0	0	0	0	0	0	0
Huddinge	10	0	0	10	0	0	0	0
Järfälla	5	5	0	0	0	5	0	100
Lidingö	0	0	0	0	0	0	0	0
Nacka	0	0	0	0	0	0	0	0
Norrtälje	0	0	0	0	0	0	0	0
Nykvarn	0	0	0	0	0	0	0	0
Nynäshamn	0	0	0	0	0	0	0	0
Salem	0	0	0	0	0	0	0	0
Sigtuna	0	0	0	0	0	0	0	0
Sollentuna	0	0	0	0	0	0	0	0
Solna	0	0	0	0	0	0	0	0
Stockholm	470	30	0	440	0	0	0	0
Sundbyberg	40	20	0	20	20	0	0	0
Södertälje	0	0	0	0	0	0	0	0
Tyresö	0	0	0	0	0	0	0	0
Täby	0	0	0	0	0	0	0	0
Upplands Väsby	0	0	0	0	0	0	0	0
Upplands-Bro	0	0	0	0	0	0	0	0
Vallentuna	0	0	0	0	0	0	0	0
Vaxholm	0	0	0	0	0	0	0	0
Värmdö	0	0	0	0	0	0	0	0
Österåker	0	0	0	0	0	0	0	0
Totalt i länet	525	55	0	470	20	5	0	0

BOENDE OCH HÅLLBAR SAMHÄLLSPLANERING

Riktlinjer för bostadsförsörjning

Fråga 4.1 och 4.2

	Riktlinjer för bostadsförsörjning		I vilket sammanhang tar kommunen fram riktlinjer för bostadsförsörjning?					
	har antagits av kommunfullmäktige	år	I ett särskilt program / plan för bostadsförsörjningsfrågor	I kommun-omfattande ÖP	I fördjupningar i ÖP	I annan strategisk plan *	På annat sätt **	Ej påbörjat arbetet
Botkyrka	X	2002	X			X		
Danderyd				X				
Ekerö	X	2005		X		X		
Haninge	X	2002	X					
Huddinge	X	2007	X	X				
Järfälla *	X	2007		X	X		X	
Lidingö				X	X			
Nacka			X	X	X			
Norrtälje	X	2004		X				
Nykvarn	X	2003	X	X	X			
Nynäshamn	X	2008	X					
Salem	X	2007	X					
Sigtuna	X	2007	X					
Sollentuna	X	2005	X					
Solna				X				
Stockholm	X	2005	X					
Sundbyberg	X					X		
Södertälje	X	2005	X	X				
Tyresö				X	X	X		
Täby	X	2007	X	X	X			
Upplands Väsby**	X	2002		X			X	
Upplands-Bro	X	2002		X		X		
Vallentuna ***						X	X	
Vaxholm	X	2007	X					
Värmdö	X	2006	X		X			
Österåker				X	X			
Totalt i länet	19		14	15	8	6	3	0

* Utöver ovan nämnda gör kommunen prioriteringar av planärenden ca 2ggr/år, håller en projektplan aktuell för bostadsbyggandet på 2-3 års sikt samt gör bedömningar av bostadsbyggandet på längre sikt utifrån översiktsplanen.

** Vi har särskilda beslut i kommunfullmäktige om bostadspolitiska riktlinjer, som tas en gång per mandatperiod.

*** En prognos för 10 år med inriktning för närmaste 4 år antas tillsammans med kommunplanen av fullmäktige i juni varje år.

Samråd med andra kommuner om bostadsförsörjningsplanering

Fråga 4.3

	Samråd med andra kommuner under 2006	Kommentar
Botkyrka	Ja	Diskussioner med södertörnskommunerna
Danderyd	Ja	Inom Stockholm Nordost, gemensam vision för utveckling med bostäder och arbetsplatser
Ekerö	Nej	
Haninge	Ja	Väl utvecklat samarbete med Södertörnskommuner, RTK och Länsstyrelsen
Huddinge	Nej	
Järfälla	Ja	Vi ingår i ett delregionalt nätverk bestående av Järfälla, Stockholm, Solna, Sundbyberg och Sollentuna, där bl.a. boendeplaneringen inom kommunerna diskuteras.
Lidingö	Nej	
Nacka	Nej	
Norrtälje	Ja	I samarbete med Stockholm Nordost
Nykvarn	Nej	
Nynäshamn	Ja	Södertörnskommunerna
Salem	Ja	Samråd med grannkommuner
Sigtuna	Nej	
Sollentuna	Ja	I kontinuerliga tjänstemannamöten med grannkommunerna samt med regionplanekontoret inför ny RUFS.
Solna	Nej	
Stockholm	Ja	I konkreta projekt och i den regionala bostadsgruppen.
Sundbyberg	Ja	Planeringsutbyte med grannkommuner, särskilt Stockholm.
Södertälje	Nej	
Tyresö	Ja	Genom utställning av kommunens nya översiktsplan.
Täby	Ja	Stockholm Nordost-kommuner
Upplands Väsby	Nej	
Upplands-Bro	Nej	
Vallentuna	Nej	
Vaxholm	Nej	
Värmdö	Nej	
Österåker	Nej	
Totalt i länet	12	

Kommunförvalningarnas samarbete i planeringen för bostadsförsörjning

Fråga 4.4

	Samarbetar kommunens tjänstemän eller förtroendevalda över flera förvaltningar när det gäller planering för bostadsförsörjning?				
	Ja, i arbetsgrupp med handläggande tjänstemän från flera olika förvaltningar	Ja, i grupp bestående av berörda förvaltningschefer (och ev. även handläggare)	Ja, i grupp bestående av förtroendevalda i berörda nämnder (och ev. även förvaltningschefer och/eller handläggare)	Ja, men på annat sätt *	Nej
Botkyrka	X				
Danderyd					X
Ekerö			X		
Haninge *	X			X	
Huddinge *	X	X	X	X	
Järfälla	X				
Lidingö	X				X
Nacka	X	X			
Norrtälje		X			
Nykvarn	X	X	X		
Nynäshamn	X				
Salem *	X			X	
Sigtuna	X				
Sollentuna *				X	
Solna	X	X	X		
Stockholm	X				
Sundbyberg	X	X			
Södertälje*				X	
Tyresö	X		X		
Täby	X	X			
Upplands Väsby	X				
Upplands-Bro	X				
Vallentuna	X		X		
Vaxholm	X				
Värmdö					X
Österåker		X			
Totalt i länet	19	8	6	5	3

På annat sätt

Haninge

Informellt samarbete med tjänstemän på andra förvaltningar

Huddinge

Utökad program- och förstudiearbete.

Salem

Särskild kommunplanegrupp

Sollentuna

I förekommande fall med berörda nämnder

Södertälje

I projekt på tjänstemannanivå för olika specilaboenden: student/ungdomsbostäder, mellanboende för äldre samt gruppboenden.

Förvaltningar/nämnder som ingår i planeringen för bostadsförsörjning

Fråga 4.5

Förvaltning/nämnd	Antal kommuner
Kommunledning/Kommunstyrelse el. motsv.	20
Stadsbyggnadskontoret/Byggnadsnämnden el. motsv.	22
Fastighetskontoret/Fastighetsnämnden el. motsv.	12
Socialförvaltningen/Socialnämnden el. motsv.	13
Skolkontoret/Skolnämnden el. motsv.	12
Barnomsorgen/Barnomsorgsnämnden el. motsv.	9
Äldreomsorgen/Äldreomsorgsnämnden el. motsv.	11
Kultur o Fritid/Fritidsnämnden el. motsv.	9
Eventuella andra förvaltningar eller nämnder *	5

* Tekniska kontoret (fastighets- och gatuansvar), Nämndkontoret (barn o. ungdom, social, kultur)

* Inhämtar synpunkter från kultur- och fritidsnämnd och barn, ungdomsnämnd

* Näringslivsenheten

* Tekniska förvaltningen (Teknik&Service, d.v.s. Va, renhållning, drift, gata och park) samt miljö- och hälsoskyddskontoret

* Bostadsbyggnadsprognosen skickas på remiss till samtliga nämnder

Markpolicy

Fråga 4.6

	Kommuner som antagit någon form av markpolicy/strategi under innevarande mandatperiod		Kommuner som utarbetar markpolicy/strategi under 2008
	Ja	Nej	
Botkyrka		X	
Danderyd		X	
Ekerö		X	
Haninge		X	
Huddinge		X	X
Järfälla		X	
Lidingö		X	
Nacka		X	
Norrtälje	X		
Nykvarn		X	X
Nynäshamn		X	
Salem		X	
Sigtuna		X	
Sollentuna		X	X
Solna		X	
Stockholm	X		
Sundbyberg		X	X
Södertälje		X	
Tyresö		X	
Täby		X	
Upplands Väsby		X	
Upplands-Bro		X	
Vallentuna		X	
Vaxholm		X	
Värmdö		X	
Österåker		X	
Totalt i länet	2	24	4

Markanvisning

Fråga 4.7

	Kommuner som under de senaste två åren utnyttjat möjligheten att i samband med markanvisning styra upplåtelseformen	
	Ja	Nej
Botkyrka	X	
Danderyd		X
Ekerö		X
Haninge	X	
Huddinge		X
Järfälla	X	
Lidingö	X	
Nacka	X	
Norrtälje	X	
Nykvarn	X	
Nynäshamn		X
Salem	X	
Sigtuna	X	
Sollentuna	X	
Solna	X	
Stockholm	X	
Sundbyberg	X	
Södertälje		X
Tyresö		X
Täby		X
Upplands Väsby		X
Upplands-Bro		X
Vallentuna		X
Vaxholm		X
Värmdö		X
Österåker		X
Totalt i länet	13	13

Omvandling av fritidshus

Fråga 4.11

Kommuner där det förekommer att fritidshus omvandlas till permanenta bostäder		
Ja, i betydande omfattning	Ja, men i begränsad omfattning	Nej, ytterst sällan
	X	
	X	
	X	
X		
X		
		X
	X	
X		
X		
X		
	X	
	X	
	X	
	X	
		X
		X
		X
	X	
X		
	X	
		X
X		
	X	
X		
X		
X		
10	11	5

Särskilt aktuella frågor i kommunerna just nu

Fråga 4.8

	Kunna erbjuda bostäder i attraktiva lägen	Segregation/integration av olika grupper i boendet	Tillgänglighet i bostäder och bostadsområden	Tillgänglighet i offentlig miljö	Bostadsförsörjning för äldre/funktionshindrade	Förhållanden i socialt utsatta bostadsområden	Bostadsförsörjning för ungdomar/studenter	Åtgärder mot buller i boendemiljön	Trygghetsskapande/brottsförebyggande åtgärder	Skapa god närmiljö för barn och ungdomar	Boendesituationen för flyktingar	Få igång byggandet av hyresrätter med rimliga hyror	Omvandling av lokaler eller institutioner till bostäder	Integrering av bostäder och verksamheter	Öka inflyttningen
Botkyrka		X	X	X	X	X		X	X	X	X	X			
Danderyd	X				X		X	X	X	X					
Ekerö	X				X		X	X	X	X	X			X	
Haninge	X	X	X	X	X	X	X		X	X		X	X	X	X
Huddinge		X	X	X	X	X	X	X	X	X					
Järfälla	X	X	X	X	X			X	X	X			X	X	X
Lidingö			X	X					X						
Nacka	X												X	X	
Norrtälje	X		X		X		X	X							
Nykvarn	X		X	X					X			X			X
Nynäshamn	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Salem	X														
Sigtuna	X	X	X	X	X				X			X			X
Sollentuna	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X		X	
Solna	X		X	X				X	X	X		X	X	X	X
Stockholm		X	X	X	X	X	X	X	X	X	X		X	X	
Sundbyberg	X	X	X	X	X	X		X	X	X		X		X	
Södertälje	X	X		X	X	X	X		X					X	X
Tyresö	X				X			X	X						
Täby	X		X	X				X	X	X				X	X
Upplands Väsby	X		X	X	X	X		X	X	X	X			X	X
Upplands-Bro	X			X	X										
Vallentuna				X	X				X						
Vaxholm					X								X	X	
Värmdö							X				X				
Österåker	X			X											
Totalt i länet	19	10	15	18	18	9	10	14	19	13	7	8	7	13	9

Annan särskilt aktuell fråga när det gäller bostadsförsörjning eller boendemiljö

Fråga 4.9

	Annan särskilt aktuell fråga	Kommentar
Botkyrka	Ja	Utvecklingen tillsammans med Huddinge av av Flemingsbergsområdet som regional kärna
Danderyd	Nej	
Ekerö	Ja	Att erbjuda varierande boendeanternativ för människor i olika situationer och livsskeden.
Haninge	Ja	Områdesutveckling av kommunens Utanförskapsområden med särskilt fokus på Jordbro och inom ramen för kommunens lokala utvecklingsavtal
Huddinge	Ja	Göra en analys av bostadsbehovet totalt sett men också med avseende på olika grupper, upplåtelseformer etc.
Järfälla	Nej	
Lidingö	Nej	
Nacka	Ja	1. centrumutveckling, 2. omvandling av fritidshusområden
Norrtälje	Nej	
Nykvarn	Nej	
Nynäshamn	Ja	Upphävande av strandskydd
Salem	Ja	Behovet av förskoleplatser
Sigtuna	Ja	Särskilda boenden
Sollentuna	Ja	Få till hyresrätter i nya områden
Solna	Ja	Barriäreffekter av järnvägar och vägar samt minska genomfartstrafik genom kommunen
Stockholm	Ja	Omvandling av allmännyttiga hyresrätter till bostadsrätter.
Sundbyberg	Ja	Relation parkmark, trafikfrågor, infrastruktur, energieffektivitet.
Södertälje	Nej	
Tyresö	Nej	
Täby	Ja	Ny översiktsplan håller på att tas fram.
Upplands Väsby	Ja	Gestaltungsfrågor - stadsmässighet
Upplands-Bro	Nej	
Vallentuna	Nej	
Vaxholm	Ja	Omvandling av militära anläggningar till bostäder
Värmdö	Nej	
Österåker	Nej	
Totalt i länet	15	

Särskilda insatser för att förbättra förhållandena i så kallade utsatta bostadsområden

Fråga 4.10

Typ av insats	Antal kommuner
Fysisk upprustning och förbättringar av bostäderna	8
Fysisk upprustning av utemiljön	10
Rivning av enstaka bostadshus eller delar av hus	0
Det allmännyttiga bostadsbolaget bedriver särskilt arbete i området	9
Decentraliserad förvaltning med husvärdar/bovärdar	3
Ökat inflytande för de boende över den egna bostaden t.ex. vid renovering	6
Ökad delaktighet för de boende i planeringen och utvecklingen av området	7
Ökat inslag av självförvaltning	2
Trygghetsskapande och/eller brottsförebyggande åtgärder	13
Särskilda insatser för att öka gemenskapen	6
Särskilda insatser i skolor/barnomsorg	6
Särskilda insatser riktade till barn/ungdomar i området	8
Särskilda insatser för att öka sysselsättningsgraden	6
Ändrad hyressättning, sänkta hyror	0
Investeringar i internet/intranät/bredband	4
Nej, inga särskilda insatser för närvarande	6
Finns inga utsatta bostadsområden i kommunen	6
Annat*	2

* Begreppet s.k. "utsatta bostadsområden" måste definieras. Kommunen arbetar för att alla invånare ska ha en god och trygg boendemiljö.

* Förtätning av området tillsammans med andra upplåtelseformer

Radoninventering

Fråga 4.12

	Kommuner som inventerat radonsituationen i bostäderna		
	Ja, för hela eller betydande delar av kommunen	Ja, för enstaka delar av beståndet	Nej
Botkyrka	X		
Danderyd	X		
Ekerö	X		
Haninge	X		
Huddinge	X		
Järfälla		X	
Lidingö		X	
Nacka	X		
Norrtälje			X
Nykvarn	X		
Nynäshamn	X		
Salem	X		
Sigtuna	X		
Sollentuna	X		
Solna	X		
Stockholm		X	
Sundbyberg	X		
Södertälje			X
Tyresö	X		
Täby	X		
Upplands Väsby	X		
Upplands-Bro	X		
Vallentuna		X	
Vaxholm			X
Värmdö			X
Österåker	X		
Totalt i länet	18	4	4

FÖRMEDLING OCH ANVISNING AV BOSTÄDER

Förmedling av bostäder

Fråga 5.1

	Allmännyttan har egen kö	Kommunal bostads- förmedling	Privat bostads- förmedling	Det finns ingen bostads- förmedling alls
Botkyrka	X			
Danderyd				X
Ekerö	X			
Haninge	X			
Huddinge *		X		
Järfälla	X			
Lidingö	X			
Nacka				X
Norrtälje				X
Nykvarn	X			
Nynäshamn	X			
Salem				X
Sigtuna		X		
Sollentuna	X			
Solna				X
Stockholm		X		
Sundbyberg	X			
Södertälje	X			
Tyresö	X			
Täby				X
Upplands Väsby	X			
Upplands-Bro	X			
Vallentuna*		X		
Vaxholm				X
Värmdö		X		
Österåker	X			
Totalt i länet	14	5	0	7

* Förmedling av bostäder sker via Stockholms stads bostadsförmedling.

Finns det någon form av förturssystem inom kommunen?

Fråga 5.2

	Vilka har möjlighet att få förtur?							Finns inget förturssystem
	Trångbodda familjer med många barn	Personer som fått arbete i kommunen (och som bor så långt borta att det inte går att pendla)	Personer med lättare rörelsehinder som behöver flytta till en bostad med bättre tillgänglighet	Hushåll som av ekonomiska skäl behöver en billigare bostad	Hushåll som p.g.a. skilsmässa behöver ny bostad	"Flyktingar" inkl. andra invandrare som ingår i det kommunala flyktningmottagandet	Andra förtursgrunder *	
Botkyrka								X
Danderyd								X
Ekerö			X			X		
Haninge								X
Huddinge*	X		X		X	X	X	
Järfälla								X
Lidingö*								X
Nacka*							X	
Norrtälje					X	X		
Nykvarn						X		
Nynäshamn								X
Salem	X					X		
Sigtuna*	X		X	X			X	
Sollentuna								X
Solna								X
Stockholm*			X				X	
Sundbyberg								X
Södertälje								X
Tyresö*			X	X			X	
Täby*	X					X	X	
Upplands Väsby								X
Upplands-Bro*							X	
Vallentuna	X	X	X	X	X	X		
Vaxholm*						X	X	
Värmdö*							X	
Österåker						X		
Totalt i länet	5	1	6	3	3	9	9	11

Andra förtursgrunder

Huddinge

Förtur kan beviljas för socialt eller medicinskt skäl. Enbart trångboddhet eller skilsmässa räcker inte. Det krävs ett social skäl också.

Lidingö	Begreppet "förtur" innebär ju att man går före någon annan i kön, och någon bostadskö finns inte i Lidingö
Nacka	Bostadslösa personer i Nacka kommun.
Sigtuna	Ungdomar, äldre från 70-75 år.
Stockholm	Sociala och medicinska skäl. Sökande som är 65+ kan söka seniorbostad.
Tyresö, Täby	Sociala och medicinska skäl.
Upplands-Bro	Kommunal personal i konkurrensutsatt verksamhet.
Vaxholm	Ett fåtal lägenheter finns för tillfälligt boende där behovet provas av socialtjänsten. Det kan gälla flyktingar eller socialt utsatta personer.
Värmdö	Väldigt starka medicinska eller sociala skäl.

Vilken instans sköter förturshandlingen?

Fråga 5.3

	Socialtjänsten	Det kommunala bostadsföretaget	Fastighets-/tekniska kontoret	Annan instans
Botkyrka				
Danderyd				
Ekerö	X			
Haninge	X			
Huddinge*	X	X		
Järfälla				
Lidingö				
Nacka	X			
Norrtälje	X			
Nykvarn	X			
Nynäshamn				
Salem	X			
Sigtuna		X		
Sollentuna				
Solna				
Stockholm*				X
Sundbyberg				
Södertälje				
Tyresö		X		
Täby	X			
Upplands Väsby				
Upplands-Bro*				X
Vallentuna*	X			X
Vaxholm*	X			
Värmdö*	X	X		
Österåker	X			
Totalt i länet	12	4	0	3

Kommentar

Huddinge	Socialtjänsten prövar skälen och fattar beslut. Det kommunala bostadsföretaget (Huge) ordnar lägenhet och samordnar övriga fastighetsägare på orten.
Stockholm	Bostadsförmedlingen.
Upplands-Bro	Rätten till förtur beslutas av kommunens personalchef.
Vallentuna	Från 2008-04-01 sköter Stockholms stads bostadsförmedling förturshandlingen.
Vaxholm	Socialtjänsten prövar behovet.
Värmdö	Socialtjänsten utreder och FIA-nämnden beslutar (Familj, Individ och Arbetsnämnden. Bostadsförmedlingen förmedlar efter beslut om förtur.

Förekommer det att kommunen hyr ut lägenheter i andra hand?

Fråga 5.5, 5.8 och 5.9

	Hyr kommunen ut i andra hand till hemlösa, vars boende där är förenat med tillsyn och/eller särskilda villkor eller regler?			Hur många av dessa andrahandshyresgäster fick ta över hyreskontraktet 2007?	Hur många andrahandshyresgäster flyttade vidare till ett alldeles eget boende 2007?
	Ja	Antal lgh	Nej	Antal hushåll	Antal hushåll
Botkyrka *	X	155		10	*
Danderyd			X		
Ekerö *			X		
Haninge	X	77		5	2
Huddinge			X		
Järfälla	X	115		2	0
Lidingö	X	50		4	0
Nacka *	X	250		9	4
Norrtälje					
Nykvarn *	X				0
Nynäshamn	X	70		2	0
Salem			X		
Sigtuna	X	50		10	0
Sollentuna			X		
Solna			X		
Stockholm *	X	1 500		90	0
Sundbyberg	X	20		1	0
Södertälje	X	180		42	6
Tyresö	X	66		2	0
Täby	X	103		8	4
Upplands Väsby	X	85		4	0
Upplands-Bro *	X	5			
Vallentuna	X	25		0	1
Vaxholm			X		
Värmdö	X	20		0	0
Österåker	X	30		8	0
Totalt i länet	18	2 801	7	197	17

Botkyrka

Ingen mätning

Ekerö

I första hand: Till personer som av socialtjänsten bedöms ha särskilda sociala eller medicinska behov kan kommunen förmedla lägenheter. I andra hand: Till en pensionärskö, kan kommunen förmedla lägenheter.

Nacka

I kommunens inhyrda ca 250 lgh är det ca 50 hushåll som har regelbunden kontakt med boendestödare eller annan person. De övriga är hushåll som klarar sig själva men kommunens målsättning är att regelbundet utföra hembesök.

Nykvarn

Ovanligt med hemlösa i Nykvarn

Stockholm

Det finns en s.k. boendetrappa med träningslgh och försökslgh. Efterlyckat boende i försökslgh kan hyresgästen få överta kontraktet. Efter boende i träningslgh är nästa steg i allmänhet försökslgh. Därav 0 på fråga 5.9

Upplands-Bro

Vi har inte fått fram uppgifter på antal övertagna hyreskontrakt och antal som flyttade vidare.

Är avsikten att den boende så småningom ska ta över hyreskontraktet och bo kvar utan tillsyn och utan särskilda villkor och regler?

Fråga 5.7

	Ja, i de flesta fall är det detta som är avsikten	Nej, i de flesta fall finns det ingen möjlighet att ta över kontraktet, avsikten är istället att andrahandshyresgästen ska flytta vidare	Båda modellerna förekommer
Botkyrka			X
Danderyd			
Ekerö			
Haninge	X		
Huddinge			
Järfälla	X		
Lidingö			X
Nacka	X		
Norrtälje			
Nykvarn	X		
Nynäshamn	X		
Salem			
Sigtuna	X		
Sollentuna			
Solna			
Stockholm	X		
Sundbyberg			X
Södertälje	X		
Tyresö	X		
Täby			X
Upplands Väsby	X		
Upplands-Bro	X		
Vallentuna		X	
Vaxholm			
Värmdö		X	
Österåker	X		
Totalt i länet	12	2	4

Gör kommunen egna kartläggningar av hemlöshetens omfattning?

Fråga 5.10

	Ja			Nej
	Varje år	Vart annat/tredje år	Mer sällan	
Botkyrka			X	
Danderyd				X
Ekerö		X		
Haninge				
Huddinge				X
Järfälla				X
Lidingö				X
Nacka*				
Norrtälje				
Nykvarn	X			
Nynäshamn			X	
Salem				X
Sigtuna	X			
Sollentuna	X			
Solna				X
Stockholm		X		
Sundbyberg			X	
Södertälje			X	
Tyresö	X			
Täby **				
Upplands Väsby			X	
Upplands-Bro				X
Vallentuna				X
Vaxholm				X
Värmdö	X			
Österåker				X
Totalt i länet	5	2	5	10

* Uppgift saknas

** Boendekonsulenterna och sekreterarna har det som uppgift under 2008.

FÖRSÄLJNING AV ALLMÄNNYTTIGA BOSTÄDER

Förändringar i det allmännyttiga bostadsbeståndet 2007

Fråga 6.1 och 6.2

	Antal lgh som såldes 2007	Till vilken typ av köpare							
		Kooperativ hyresrätt	Bostads- rätts- förening	Enskilda, omvandling till egnahem	Kommunalt bostads- företag	Privat hyresvärd	Privat köpare, om- vandling till fritidshus	Privat köpare, om- vandling till annat än bostäder	Annan
Botkyrka	52		52						
Danderyd*									
Ekerö									
Haninge									
Huddinge	38			38					
Järfälla	1			1					
Lidingö	147		147						
Nacka*									
Norrtälje									
Nykvarn									
Nynäshamn	124		124						
Salem*									
Sigtuna									
Sollentuna	860		860						
Solna	70		70						
Stockholm	1 200		1 200						
Sundbyberg									
Södertälje									
Tyresö									
Täby*									
Upplands Väsby	861		36			845			
Upplands-Bro									
Vallentuna									
Vaxholm*									
Värmdö									
Österåker									
Totalt i länet	3 353	0	2 489	39	0	845	0	0	0

* Danderyd, Nacka, Salem, Täby och Vaxholm saknar allmännyttigt bostadsföretag.

Förändringar i det allmännyttiga bostadsbeståndet 2008-2009

Fråga 6.3 och 6.4

	Aktuellt med försäljning år 2008/2009	Planerad försäljning antal lgh	Till vilken typ av köpare							
			Kooperativ hyresrätt	Bostadsrättsförening	Enskilda, omvandling till egnahem	Kommunalt bostadsföretag	Privat hyresvärd	Privat köpare, omvandling till fritidshus	Privat köpare, omvandling till annat än bostäder	Annan
Botkyrka										
Danderyd*										
Ekerö										
Haninge										
Huddinge										
Järfälla	X									
Lidingö										
Nacka*	X	525		525						
Norrtälje										
Nykvarn										
Nynäshamn										
Salem*										
Sigtuna										
Sollentuna										
Solna										
Stockholm	X	15 000		15 000						
Sundbyberg	X	1 250		1 250						
Södertälje	X	500		500						
Tyresö										
Täby*										
Upplands Väsby	X	2 800		2 800						
Upplands-Bro										
Vallentuna										
Vaxholm*										
Värmdö										
Österåker										
Totalt i länet	6	20 075	0	20 075	0	0	0	0	0	0

* Danderyd, Nacka, Salem, Täby och Vaxholm saknar allmännyttigt bostadsföretag.

Kommentar

Botkyrka

Utredning pågår om möjligheter till ytterligare försäljningar

Haninge

Det finns inga aktuella beslut om försäljning av bostäder i allmännyttans bestånd (AB Haninge bostäder). Återköp skedde hösten 2003 med 20% (1850 lgh) av det bestånd som såldes i början av 90-talet under den s.k. Haningehemskrisen. Den nya borgerliga majoriteten har dock beslutat om nya ägardirektiv som innebär att kommunen skall se positivt på framställan från bostadsrättsföreningar om att få köpa. Några föreningar har också bildats i kommunens mest attraktiva bostadsområden och man har anmält intresse

	för köp, men detta har ännu ej lett till någon värdering och förhandling. I det privata beståndet har främst Akelius intresserat sig för försäljning till Brf. 2003 såldes ett bestånd på ca 320 lägenheter i Åbylund i NV Västerhaninge. Under 2007 har 320 ytterligare lägenheter NV Västerhaninge omvandlats till Brf. Förhandling pågår f.n. beträffande omvandling av ytterligare 380 lägenheter i VH och ca 700 lägenheter Brandbergen. Under 2007 har Newsec omvandlat 10 hyreslägenheter till bostadsrätt i Vendelsö.
Huddinge	Hyresgäster hos Huga som själva eller tillsammans vill ta ansvar för sitt eget boende ska enligt ägardirektiven ges möjlighet till det. Diskussion pågår med hyresgäster i färre än 10 fastigheter gällande ombildning till bostadsrätt (ca 500 lägenheter totalt).
Järfälla	Troligen kommer ett antal lägenheter att ombildas till bostadsrätter genom de ägardirektiv som finns. Det är i dagsläget svårt att bedöma hur många lägenheter som kan bli aktuella.
Nacka	Ca 525 lgh av AB Stockholmsbussens lägenhetsbestånd om 789 lgh på Henriksdalsberget är aktuella för försäljning till hyresgästerna
Norrtälje	Beslut om ändrade ägardirektiv finns från maj 2007 som innebär att fastigheter ska säljas inom Roslagsbostäder AB. Styrelsen har lagt förslag på vilka fastigheter som kan vara aktuella för försäljning som totalt omfattar 492 lägenheter.
Sollentuna	Det finns ett mål i Sollentunahem att sälja bostadsfastigheter för utbildningsändamål eller till annan långsiktig fastighetsägare.
Stockholm	För Stockholms del har beslut tagits om omvandling till bostadsrätter om de boende önskar. För närvarande har intresseanmälningar omfattande 30 000 lägenheter registrerats och processas men det är osäkert vad utfallet blir. En uppskattning är att mellan 5000 och 25000 kommer att säljas.
Sundbyberg	Beslut om försäljning för ombildning till bostadsrätt är fattat av bolagsstyrelsen men ska för att realiseras godkännas av kommunfullmäktige.
Upplands Väsby	Ägardirektiv efter valet att öka eget boende med 10% av bostadsbeståndet. 28 bostadsrättsföreningar bildade. Kontinuerlig uppdatering av försäljning på http://www.vasbyhem.se/ . Enkätsvaret för läget i feb 2008 är att 3 bostadsrättsföreningar tackat/tackar ja under feb vilket motsvarar 41 lgh.

BOSTÄDER TILL FLYKTINGAR

Hur får kommunerna fram flyktningbostäder

Fråga 7.1

	Hur får kommunen normalt fram bostäder till flyktingar?					
	Regelbundet samarbete med allmännyttan	privata fastighetsägare	Tar vid behov kontakt med allmännyttan	privata fastighetsägare	På annat sätt*	Flyktinghushållen förutsätts lösa sina bostadsbehov själva
Botkyrka						X
Danderyd					X	X
Ekerö			X			
Haninge						X
Huddinge						X
Järfälla					X	
Lidingö	X	X				
Nacka		X				
Norrtälje						
Nykvarn	X					
Nynäshamn	X			X		
Salem		X			X	
Sigtuna	X		X	X		
Sollentuna						X
Solna						X
Stockholm					X	
Sundbyberg						X
Södertälje						X
Tyresö			X	X		
Täby					X	X
Upplands Väsby						X
Upplands-Bro			X			
Vallentuna	X	X				X
Vaxholm				X		
Värmdö	X					
Österåker	X	X	X	X		
Totalt i länet	7	5	5	5	5	11

På annat sätt

Danderyd

Lediga andrahandslägenheter inom socialkontorets bestånd används. En del s.k. "ebos" tas emot. Kommunalrådet tillskriver privata fastighetsägare. En del pensionärslägenheter används.

Järfälla

Det finns ett antal bostadsrätter i kommunens ägo. Dessutom finns det en överenskommelse med Järfällabyggdens hus AB (JHAB) som förmedlar ett antal lägenheter/år. År 1 med ett förstahandskontrakt. År 2 och 3 med borgenär.

Salem

Arbetsmarknadsenheten på socialförvaltningen

Stockholm

Endast genomgångsbostäder

Täby

Får ett fåtal lägenheter från Täbyhus AB.

Möjligheten att tillgodose behovet av bostäder för flyktingar framöver?

Fråga 7.2

	Hur ser ni på möjligheterna att tillgodose behovet av bostäder för flyktingar framöver?							
	På ett års sikt				På tre års sikt			
	Lätt	Ganska lätt	Ganska svårt	Mycket svårt	Lätt	Ganska lätt	Ganska svårt	Mycket svårt
Botkyrka				X				X
Danderyd		X					X	
Ekerö				X			X	
Haninge				X				X
Huddinge				X			X	
Järfälla			X				X	
Lidingö		X					X	
Nacka				X				X
Norrtälje								
Nykvarn		X				X		
Nynäshamn			X				X	
Salem		X				X		
Sigtuna				X				X
Sollentuna				X				X
Solna				X				X
Stockholm			X				X	
Sundbyberg				X				X
Södertälje				X				X
Tyresö				X		X		
Täby				X				X
Upplands Väsby				X				X
Upplands-Bro			X				X	
Vallentuna				X				X
Vaxholm				X				X
Värmdö			X				X	
Österåker			X				X	
Totalt i länet	0	4	6	15	0	3	10	12

Hinder för flyktinghushåll att få en bostad

Fråga 7.3

	Är något av följande ett betydande problem i er kommun när det gäller bostäder till flyktinghushåll?						
	Brist på hyres- lägenheter	Brist på stora lägenheter	Brist på små lägenheter	Brist på lägenheter med rimlig hyresnivå	Hyresvärdarna ställer höga krav när det gäller inkomst eller anställning	Hyresvärdarna är obenägna att ta emot stora barnfamiljer	Nej
Botkyrka	X	X	X	X			
Danderyd	X	X					
Ekerö	X			X			
Haninge			X		X		
Huddinge	X	X	X	X	X		
Järfälla	X	X					
Lidingö		X		X			
Nacka	X	X	X	X	X	X	
Norrtälje							
Nykvarn							X
Nynäshamn	X	X	X		X		
Salem							
Sigtuna	X	X					
Sollentuna	X				X		
Solna	X						
Stockholm				X	X		
Sundbyberg	X						
Södertälje	X				X		
Tyresö	X			X			
Täby	X			X			
Upplands Väsby	X	X	X		X		
Upplands-Bro	X	X	X				
Vallentuna	X	X		X			
Vaxholm	X	X	X	X			X
Värmdö	X	X		X			
Österåker	X	X	X	X	X		
Totalt i länet	20	14	9	12	9	1	2

Botkyrka

Inflyttningen (flyktingar, anhöriga och andra) från utlandet under 2006 och 2007 har nästan fördubblats jämfört med tidigare år, vilket resulterat i en förtätning i våra flerfamiljshusområden. Dessa hushåll har på en redan trång bostadsmarknad alltså lyckats ordna sitt boende själva.

Danderyd

En hög andel i Danderyd består av villor och bostadsrätter. Det finns inget kommunalt bostadsföretag.

Ekerö

Kommunen prioriterar bostadsfrågor med avseende på utsatta personers förhållanden.

Nynäshamn

Svårare att få lägenheter i dag än det var för ett par år sedan.

Salem

Tillgång till hyreslägenheter varierar under året. I början av 2008 var tillgången till bostäder tillfredsställande. Under 2008 har ett arbete startat med samtliga Söderörnskommuner där man skall starta en permanent matchningsorganisation bland kommun- invånarna (särskilt nyalända) och arbetskraftsbehovet hos näringslivet (matchning Södertörn).

Södertälje

Extremt hög inflyttning från Irak framförallt. Kan öka kommande år.

Vaxholm

Totala antalet hyreslägenheter i kommunen är lågt.

Österåker

Hyresvärdarna ställer krav på fast inkomst, vilket innebär att ingen flyktingfamilj får bostad med eget kontrakt. Ang stora barn- familjer, så finns det ingen kännedom om hyresvärdarnas inställning, då flyktingfamiljerna skriver andrahandskontrakt med socialnämnden.

BOSTÄDER FÖR STUDENTER OCH UNGDOMAR

Bostadsmarknadsläget för studenter och ungdomar

Fråga 8.1 och 8.3

	Brist på bostäder för studenter?	Svårigheter för studenter på bostadsmarknaden			
		storlek	pris	läge	annat*
Botkyrka					
Danderyd	X	X	X		X
Ekerö	X				X
Haninge	X		X	X	
Huddinge					
Järfälla	X		X		X
Lidingö	X		X		X
Nacka	X				X
Norrtälje	X				X
Nykvarn	X	X			
Nynäshamn					
Salem					
Sigtuna	X				X
Sollentuna	X				
Solna					
Stockholm	X		X		X
Sundbyberg	X				X
Södertälje					
Tyresö	X	X	X	X	X
Täby	X		X		X
Upplands Väsby	X				X
Upplands-Bro					
Vallentuna	X	X	X		
Vaxholm	X	X	X		
Värmdö	X	X	X	X	X
Österåker					
Totalt i länet	18	6	10	3	13

Ekerö

Nacka

Värmdö

Viss osäkerhet om det råder brist på bostäder för studenter.

Allmän bostadsbrist

Lediga bostäder för dyra

	Brist på bostäder för ungdomar?	Svårigheter för ungdomar på bostadsmarknaden			
		storlek	pris	läge	annat*
	X		X		X
	X	X	X		X
	X	X	X		
	X				X
	X				X
	X		X		X
	X		X		X
	X		X		
	X		X		
	X		X		X
	X	X		X	X
	X				X
	X		X		X
	X				X
	X	X	X	X	X
	X	X	X		X
	X				X
	X				X
	X	X	X		X
	X	X	X		X
22	8	15	2	18	

Nacka

Upplands-Bro

Vallentuna

Allmän bostadsbrist

Brist på mindre, billiga bostäder

I kommunen finns mest bostadsrättslägenheter och småhus. Dessa är oftast för dyra för ungdomar alternativt kräver möjlighet att låna pengar till bostaden

Bestånd och planerat tillskott av specialbostäder för ungdomar och studenter

Fråga 8.2, 8.4 och projektlista

	Bestånd i januari 2008		Planerat tillskott 2008-2009 genom ny- och ombyggnad Studentbostäder
	Ungdomsbostäder	Studentbostäder	
Botkyrka		180	
Danderyd			
Ekerö			
Haninge	120	326	
Huddinge	31	825	160
Järfälla	60		
Lidingö		100	
Nacka	120	370	
Norrtälje		230	
Nykvarn			
Nynäshamn			
Salem			
Sigtuna			
Sollentuna	59		
Solna		2 000	
Stockholm	1 000	7 500	168
Sundbyberg	3	100	
Södertälje		110	
Tyresö		25	
Täby		60	
Upplands Väsby	15		30
Upplands-Bro		6	
Vallentuna			
Vaxholm			
Värmdö		11	
Österåker			
Totalt i länet	1 408	11 843	358

Särskilda insatser för att underlätta för ungdomar att skaffa en egen bostad

Fråga 8.5

	Typ av insats									Förklaring, annat
	Nybyggnad av eller ombyggnad till särskilda ungdomsbostäder	Nyproduktion av små bostäder med rimliga hyror	Hyresrabatter	Plombering av rum	TVå eller flera kan hyra en lägenhet gemensamt	Bostadsinformation särskilt för ungdomar	Resebidrag knutet till boendet	Ingen	Annat ange exempel:	
Botkyrka					X					
Danderyd								X		
Ekerö									X	Den pågående utvecklingen av de två största tätorterna får anses rymma planering för t.ex. ungdomar, studenter, senior/55+, äldre med särskilda behov mm.
Haninge								X		
Huddinge								X		
Järfälla								X		
Lidingö								X		
Nacka								X		
Norrtälje								X		
Nykvarn								X		
Nynäshamn								X		
Salem								X		
Sigtuna									X	AB Sigtunahem har ett särskilt poängsystem för ungdomar.
Sollentuna									X	Ovanstående ungdomsboende har tillskapats under vid omvandling av ett äldreboende.
Solna								X		
Stockholm	X								X	Enstaka ombyggnadsprojekt, men främst genom att vissa fastighetsägare (Svenska Bostäder och Stockholmshem) reserverar små lägenheter till bostadsförmedlingens ungdomskö.
Sundbyberg	X									
Södertälje	X									
Tyresö									X	Byggandet av bostäder får igång flyttkedjor som på sikt kan göra det lättare för ungdomar att få bostad.
Täby								X		
Upplands Väsby								X		
Upplands-Bro									X	Nyproduktion av studentbostäder/mindre bostäder pågår av en privat fastighets-ägare
Vallentuna									X	Det byggs fler små bostadsrättslägenheter än tidigare vilka i första hand är lämpliga för ungdomar
Vaxholm								X		
Värmdö								X		
Österåker		X								
Totalt i länet	3	1	0	0	1	0	0	15	7	

Förklaring, annat

Ekerö	Den pågående utvecklingen av de två största tätorterna får anses rymma planering för t.ex. ungdomar, studenter, senior/55+, äldre med särskilda behov m.m.
Sigtuna	AB Sigtunahem har ett särskilt poängsystem för ungdomar.
Sollentuna	Ovanstående ungdomsboende har tillskapats under vid omvandling av ett äldreboende.
Stockholm	Enstaka ombyggnadsprojekt, men främst genom att vissa fastighetsägare (Svenska Bostäder och Stockholmshem) reserverar små lägenheter till bostadsförmedlingens ungdomskö.
Tyresö	Byggandet av bostäder får igång flyttkedjor som på sikt kan göra det lättare för ungdomar att få bostad.
Upplands-Bro	Nyproduktion av studentbostäder/mindre bostäder pågår av en privat fastighetsägare
Vallentuna	Det byggs fler små bostadsrättslägenheter än tidigare vilka i första hand är lämpliga för ungdomar

BOSTÄDER FÖR ÄLDRE OCH FUNKTIONSHINDRADE

Seniorbostäder

Bostäder som riktar sig till medelålders och äldre, men som inte kommer att förutsätta ett biståndsbeslut enligt Socialtjänstlagen (SoL). Pågående och planerade projekt de närmsta två åren.

Fråga 9:1

	Ja	Projekt på gång i kommunen med "seniorbostäder" eller liknande						
		Nybyggnad	Ombyggnad	Omvandling	Allmännyttan	HSB eller annan som bygger bostadsrätter	Privat bostads-företag som bygger hyresrätter	Kooperativ hyresrätts-förening
Botkyrka								
Danderyd	X	28					X	
Ekerö	X	35				X		
Haninge								
Huddinge								
Järfälla	X	80				X		
Lidingö							X	
Nacka								
Norrtälje								
Nykvarn	X	50						X
Nynäshamn	X	150			X			
Salem								
Sigtuna	X	80			X	X		
Sollentuna								
Solna								
Stockholm	X	200				X		
Sundbyberg	X	65	65		X	X		
Södertälje	X			65	X			
Tyresö	X	60				X		
Täby								
Upplands Väsby								
Upplands-Bro								
Vallentuna	X	15				X		
Vaxholm								
Värmdö								
Österåker								
Totalt i länet	11	763	65	65	4	7	2	1

Särskilda boendeformer för äldre och funktionshindrade

Fråga 9.2 och 9.3 och projektlista

	Nybygg- nad 2008-2009		Ombygg- nad		Överskott på bostäder		Behovet täckt. Ingen utbyggnad behövs inom två år.		Behovet täcks genom planerad utbyggnad under 2008-2009		Brist även efter ev. planerad utbyggnad 2008-2009		Brist även på fem års sikt	
	Ant lgh	Ant lgh			För äldre	För funktionshindrade	För äldre	För funktionshindrade	För äldre	För funktionshindrade	För äldre	För funktionshindrade	För äldre	För funktionshindrade
Botkyrka									X	X				
Danderyd							X			X				
Ekerö	26								X	X				
Haninge									X	X				
Huddinge	134							X						
Järfälla	96	5							X			X		
Lidingö	70								X	X				
Nacka	50								X	X				
Norrtälje	108										X	X		
Nykvarn											X	X		
Nynäshamn							X			X				
Salem	18								X	X				
Sigtuna	72								X	X				
Sollentuna	42								X			X		
Solna							X	X						
Stockholm							X					X		
Sundbyberg							X	X						
Södertälje												X	X	
Tyresö									X	X				
Täby								X	X					
Upplands Väsby									X			X		
Upplands-Bro	36								X	X				
Vallentuna	32							X	X					
Vaxholm									X	X				
Värmdö	60								X	X				
Österåker									X			X		
Totalt i länet	744	5	0	0	5	5	5	5	18	13	2	8	1	0

BOSTADSANPASSNINGSBIDRAG 2007**Beviljade och avslagna ansökningar**

Fråga 10.1 - 10.5

	Antal ansökningar	Antal beviljade bidrag	Antal avslag	Sammanlagt beviljat belopp, tkr	Sammanlagt utbetalat belopp, tkr
Botkyrka	735	785	13	7 066	6 622
Danderyd	447	443	1	5 252	5 426
Ekerö	165	135	25		2 050
Haninge	616	599	17		4 740
Huddinge	642	610	41	5 304	5 044
Järfälla	530	461	16	3 954	3 954
Lidingö	341	349	27	2 290	2 164
Nacka	588	496	5		5 500
Norrtälje	468	397	24	7 533	7 149
Nykvarn	32	25	7		400
Nynäshamn	246	212	7	2 660	2 740
Salem	105	102	3	854	0
Sigtuna	167	156	1		1 100
Sollentuna	456	438	12	5 309	5 253
Solna	556	434	4	4 009	3 946
Stockholm	7 080	5 871	180	86 827	79 572
Sundbyberg	299	287	12	2 139	2 139
Södertälje	807	670	25	7 182	7 182
Tyresö	406	380	26	3 855	3 664
Täby	400	289	13		3 801
Upplands Väsby	294	287	7		2 700
Upplands-Bro	176	162	4	2 155	2 241
Vallentuna	124	111	8	1 185	
Vaxholm	63	55	0	1 145	1 145
Värmdö	286	279	7		3 600
Österåker	236	288	6		2 632
Totalt i länet	16 265	14 321	491	148 719	164 764

Beviljade bostadsanpassningsbidrag fördelade på hustyp och särskilda boendeformer

Fråga 10.6 och 10.7

	Fördelning på flerbostadshus och småhus för beviljade bostadsanpassningsbidrag				Andel beviljade gruppboendestäder, servicehus eller andra särskilda boendeformer	
	Flerbostadshus, antal bidrag	Flerbostadshus, tkr	Småhus, antal bidrag	Småhus, tkr	Gruppboendestäder, antal bidrag	Gruppboendestäder, tkr
Botkyrka	467	4 580	91	144	Vet ej	Vet ej
Danderyd	281	2 411	162	2 841	4	16
Ekerö	Vet ej	Vet ej	Vet ej	Vet ej	Vet ej	Vet ej
Haninge	421	3 014	178	1 726	9	109
Huddinge	396	3 331	192	1 917	Vet ej	Vet ej
Järfälla	302	2 165	159	1 789	6	39
Lidingö	264	1 278	85	1 012	46	118
Nacka	Vet ej	Vet ej	Vet ej	Vet ej	2	12
Norrtälje	187	2 227	208	5 306	8	63
Nykvarn	20	100	5	300	0	0
Nynäshamn	160	1 628	86	1 032	2	33
Salem	37	484	42	370	0	Vet ej
Sigtuna	121	780	35	320	7	23
Sollentuna	269	2 719	169	2 590	6	51
Solna	426	3 497	8	512	11	21
Stockholm	5 417	63 009	592	12 437	Vet ej	Vet ej
Sundbyberg	214	1 800	8	306	2	10
Södertälje	479	4 066	144	3 007	Vet ej	Vet ej
Tyresö	210	Vet ej	170	Vet ej	Vet ej	Vet ej
Täby	Vet ej	Vet ej	Vet ej	Vet ej	15	14
Upplands Väsby	233	1 867	61	842	Vet ej	Vet ej
Upplands-Bro	121	1 084	41	565	Vet ej	Vet ej
Vallentuna	73	710	42	475	2	5
Vaxholm	41	980	14	165	5	35
Värmdö	95	Vet ej	122		Vet ej	Vet ej
Österåker	178	1 146	110	1 436	Vet ej	Vet ej
Totalt i länet	10 412	102 876	2 724	39 092	125	549

Beviljade bostadsanpassningsbidrag efter beloppstorlekar

Fråga 10.8 och 10.9

	Antal beviljade bidrag 2007 fördelade på olika beloppsstorlekar						Beloppsstorlek på det största beviljade bidraget, tkr
	Mindre än 1 000 kr	1 000 - 4 999 kr	5 000 - 19 999 kr	20 000 - 49 999 kr	50 000 - 99 999 kr	100 000 kr eller mer	
Botkyrka	57	280	121	91	21	5	243
Danderyd	66	214	101	43	16	3	313
Ekerö	0	30	72	20	10	3	125
Haninge	202	255	89	34	16	3	210
Huddinge	335	144	77	29	3		1 911
Järfälla	102	227	79	40	11	2	223
Lidingö	105	162	54	19	7	2	127
Nacka	93	214	127	36	17	8	434
Norrtälje	26	146	127	61	25	12	350
Nykvarn	4	12	7	0	2	0	90
Nynäshamn	12	96	63	19	12	3	197
Salem	9	33	23	11	3		83
Sigtuna	7	105	33	8	3		76
Sollentuna	57	211	93	54	19	4	209
Solna	79	203	78	46	24	4	392
Stockholm	1 260	2 879	1 375	621	282	109	934
Sundbyberg	23	137	35	17	8	2	180
Södertälje	123	357	137	454	32	7	370
Tyresö	68	185	75	41	7	4	311
Täby	47	127	62	23	6	6	900
Upplands Väsby	35	132	80	30	10	2	169
Upplands-Bro	12	82	34	24	8	2	227
Vallentuna	28	55	25	5	8	1	150
Vaxholm	5	17	18	10	3	2	113
Värmdö	39	77	38	18	7	2	750
Österåker	28	141	62	38	16	3	145
Totalt i länet	2 822	6 521	3 085	1 792	576	189	

Beviljade bostadsanpassningsbidrag efter när beslutet fattades och åtgärd

Fråga 10.12 -10.14

	I vilket skede fattas beslut om bostadsanpassningsbidrag			Beviljade bidrag och kostnader för handikapphiss eller dörrautomatik					
	Före åtgärd	Efter åtgärd	Både och förekommer	Hiss, en våning, antal bidrag	Hiss, en våning, tkr	Hiss, två våningar, antal bidrag	Hiss, två våningar, tkr	Dörröppnare, antal bidrag	Dörröppnare, tkr
Botkyrka	X					6	319	68	1 144
Danderyd			X	3	21	3	18	44	635
Ekerö			X						
Haninge			X	0	0	0	0	79	808
Huddinge			X	1	75			50	1 327
Järfälla			X	1	74	0	0	45	783
Lidingö			X	1	58	1	80	14	270
Nacka	X			2	175			32	889
Norrtälje			X	4	225			16	320
Nykvarn	X							2	40
Nynäshamn			X					10	250
Salem			X	0	0	0	0	9	165
Sigtuna		X		0	0	0	0	9	144
Sollentuna			X	0	0	0	0	16	382
Solna			X	1	77	0	0	38	1 297
Stockholm			X						
Sundbyberg			X	2	17			70	611
Södertälje			X		759			102	1 381
Tyresö			X					31	615
Täby			X		108			19	429
Upplands Väsby			X					29	580
Upplands-Bro			X	1	80	5	13	11	171
Vallentuna			X	2	145	0	0	3	52
Vaxholm			X	1	64	0	0	9	160
Värmdö			X	0	0	0	0	10	200
Österåker			X	0	0	0	0	25	552
Totalt i länet	3	1	22	19	1 878	15	430	741	13 205

TIDSSERIER

Bostadsmarknadsläget totalt sett i januari år 1999-2008.

Sedan 1999 har utvecklingen av situationen på bostadsmarknaden i länet gått från balans i ganska många kommuner till att 2003 råda bostadsbrist i alla kommuner. De senaste åren har det varit balans på bostadsmarknaden i några kommuner. De flesta har dock brist i de centrala kommundelarna.

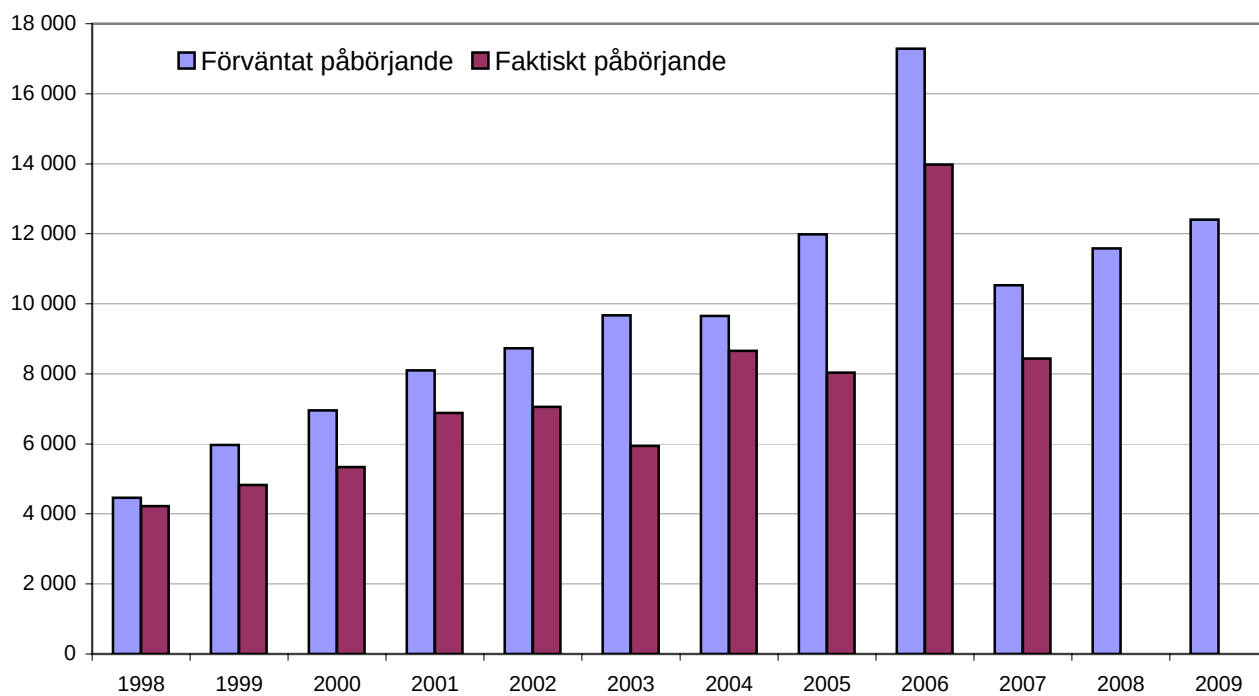
	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008
Botkyrka	Balans	Balans	Brist	Brist	Brist	Brist	Brist	Brist	Brist	Brist
Danderyd	Brist	Brist	Brist	Brist	Brist	Brist	Brist	Brist	Brist	Brist
Ekerö	Balans	Balans	Brist	Brist	Brist	Brist	Brist	Brist	Brist	Brist
Haninge	Brist	Brist	Brist	Brist	Brist	Brist	Brist	Balans	Balans	Balans
Huddinge	Brist	Brist	Brist	Brist	Brist	Brist	Brist	Brist	Brist	Brist
Järfälla	Brist	Brist	Brist	Brist	Brist	Brist	Brist	Brist	Brist	Brist
Lidingö	Brist	Brist	Brist	Brist	Brist	Brist	Brist	Brist	Brist	Brist
Nacka	Brist	Brist	Brist	Brist	Brist	Brist	Brist	Brist	Brist	Brist
Norrtälje	Balans	Balans	Brist	Brist	Brist	Balans	Balans	Balans	Brist	Brist
Nykvarn	Brist	Brist	Brist	Brist	Brist	Brist	Brist	Brist	Brist	Brist
Nynäshamn	Överskott	Balans	Brist	Brist	Brist	Brist	Balans	Balans	Balans	Balans
Salem	Balans	Brist	Brist	Brist	Brist	Balans	Balans	Balans	Balans	Balans
Sigtuna	Balans	Brist	Brist	Brist	Brist	Brist	Brist	Brist	Brist	Brist
Sollentuna	Brist	Brist	Brist	Brist	Brist	Brist	Brist	Brist	Balans	Balans
Solna	Brist	Brist	Brist	Brist	Brist	Brist	Brist	Brist	Brist	Brist
Stockholm	Brist	Brist	Brist	Brist	Brist	Brist	Brist	Brist	Brist	Brist
Sundbyberg	Brist	Brist	Brist	Brist	Brist	Brist	Brist	Brist	Brist	Brist
Södertälje	Balans	Balans	Balans	Brist	Brist	Brist	Brist	Balans	Balans	Brist
Tyresö	Brist	Brist	Brist	Brist	Brist	Brist	Brist	Brist	Brist	Brist
Täby	Brist	Brist	Brist	Brist	Brist	Brist	Brist	Brist	Brist	Brist
Upplands Väsby	Brist	Brist	Brist	Brist	Brist	Brist	Brist	Brist	Brist	Brist
Upplands-Bro	Balans	Balans	Brist	Brist	Brist	Brist	Brist	Brist	Brist	Brist
Vallentuna	Brist	Brist	Brist	Brist	Brist	Brist	Brist	Brist	Brist	Brist
Vaxholm	Brist	Brist	Brist	Brist	Brist	Brist	Brist	Brist	Brist	Brist
Värmdö	Balans	Balans	Balans	Balans	Brist	Brist	Brist	Brist	Brist	Brist
Österåker	Balans	Brist	Brist	Brist	Brist	Brist	Brist	Brist	Brist	Brist
Antal med brist i länet	16	19	24	25	26	24	23	21	21	22

Källa: BME

Brist
Balans
Överskott

Antal lägenheter som förväntas påbörjas samt antal lägenheter som faktiskt påbörjats under 1999-2009 i Stockholms län.

Sett över en längre tid brukar ungefär 80 procent av antalet lägenheter i kommunernas bedömningar komma igång det år som uppgivits.



Källa: SCB och kommunernas bedömning i Bostadsmarknadsenkäten

Projekt med förväntat påbörjande 1999-2009, Småhus nybyggnad

Projektlistorna

	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009
Botkyrka	0	30	79	140	224	158	175	217	140	211	155
Danderyd	50	50	0	53	49	30	39	23	28	46	25
Ekerö	100	50	0	65	100	120	140	90	169	140	99
Haninge	26	62	52	115	80	115	78	115	134	196	181
Huddinge	67	32	20	30	130	151	128	80	149	465	265
Järfälla	93	58	82	30	98	204	196	225	120	107	166
Lidingö	74	22	40	30	55	15	29	17	21	44	15
Nacka	26	29	40	10	198	161	233	219	160	227	125
Norrtälje	90	32	15	0	26	68	35	108	149	220	154
Nykvarn	0	27	0	20	23	42	108	87	85	75	100
Nynäshamn	0	0	47	85	95	88	88	173	123	122	207
Salem	75	0	86	94	87	70	72	60	70	80	60
Sigtuna	132	180	115	132	140	158	112	241	174	155	224
Sollentuna	25	75	82	251	265	145	169	165	160	166	50
Solna	0	0	0	0	40	10	0	0	0	0	50
Stockholm	181	207	226	237	319	105	98	352	229	482	342
Sundbyberg	0	10	0	0	0	0	114	30	254	158	131
Södertälje	108	177	102	81	198	255	142	241	269	300	345
Tyresö	0	0	120	34	80	80	88	88	90	70	90
Täby	17	40	6	35	87	133	118	81	122	85	100
Upplands Väsby	83	49	25	173	120	319	88	58	50	214	85
Upplands-Bro	0	25	50	92	23	10	39	123	280	155	195
Vallentuna	102	173	76	131	199	127	147	188	158	144	225
Vaxholm	80	60	25	50	97	120	133	95	55	69	59
Värmdö	135	120	85	65	269	264	228	91	145	75	125
Österåker	10	59	26	57	172	45	165	185	116	140	189
Totalt i länet	1 474	1 567	1 399	2 010	3 174	2 993	2 962	3 352	3 450	4 146	3 762

Projekt med förväntat påbörjande 1999-2009, andel hyresrätter nybyggnad av flerbostadshus totalt
Projektlistorna

Andelen hyresrätter av det totala antalet planerade flerbostadshus i nybyggnation enligt kommunernas bedömning. Detta är inklusive specialbostäder som äldreboenden och studentbostäder. Andelen specialbostäder har under dessa år varierat mellan 2 och 29 procent av andelen hyresrätter och i snitt legat på 20 procent av de planerade hyresrätterna.

	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009
Botkyrka	29	4	23	0	10	27	47	57	40	34	30
Danderyd	63	58	7	4	14	0	0	86	78	50	0
Ekerö	0	0	0	0	0	0	100	5	0	0	51
Haninge	0	100	0	33	56	56	22	34	26	0	22
Huddinge	29	21	45	34	55	0	77	72	36	7	63
Järfälla	21	2	5	0	7	35	0	47	32	27	14
Lidingö	0	8	0	0	0	0	29	87	41	100	19
Nacka	0	4	2	0	23	29	19	35	21	13	21
Norrtälje	23	2	46	68	66	71	21	34	33	38	0
Nykvarn	0	53	0	44	100	100	0	39	0	0	100
Nynäshamn	0	0	0	30	43	0	0	0	36	0	0
Salem	91	0	0	37	0	0	0	23	0	16	38
Sigtuna	35	0	31	41	59	71	91	69	23	50	54
Sollentuna	12	32	42	38	100	43	0	0	0	0	18
Solna	24	0	9	0	25	22	0	15	0	3	6
Stockholm	8	7	28	42	36	59	51	45	31	33	34
Sundbyberg	0	25	0	0	22	100	9	16	10	12	0
Södertälje	7	0	0	42	75	27	12	44	39	43	47
Tyresö	100	5	28	26	3	31	55	30	26	0	0
Täby	51	64	18	29	24	6	7	0	0	0	21
Upplands Väsby	0	48	67	52	36	69	44	44	36	15	20
Upplands-Bro	0	0	59	19	35	31	42	64	0	0	47
Vallentuna	0	0	0	35	100	0	0	0	0	40	25
Vaxholm	0	0	0	39	0	0	0	0	0	0	0
Värmdö	36	0	0	0	63	94	55	38	0	33	0
Österåker	0	14	0	43	0	0	0	26	36	0	0
Totalt i länet	22	20	22	30	36	49	42	44	25	26	28

Särskilda boendeformer. Projekt med förväntat påbörjande 1999-2009, antal lägenheter nybyggnad
Projektlistorna

Specialbostäder upplåts nästan uteslutande med hyresrätt. I specialbostäder ingår studentbostäder, särskilt boende för äldre och boende med särskild service för personer med funktionshinder.

	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009
Botkyrka	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Danderyd	50	45	5	10	5	0	0	0	0	0	0
Ekerö	0	0	0	0	0	0	5	0	0	0	26
Haninge	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Huddinge	0	10	28	5	0	0	0	0	0	0	134
Järfälla	60	6	18	0	5	11	0	10	16	96	0
Lidingö	0	9	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Nacka	25	0	0	0	0	77	66	41	0	0	50
Norrtälje	0	0	0	0	0	0	0	108	108	108	0
Nykvarn	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Nynäshamn	0	0	0	0	0	0	0	0	80	0	0
Salem	0	0	0	44	0	0	0	0	0	0	18
Sigtuna	0	0	0	5	0	0	0	0	0	72	0
Sollentuna	40	0	0	0	0	0	0	0	0	0	42
Solna	50	40	80	0	0	0	0	0	0	0	0
Stockholm	0	150	396	263	104	0	70	0	0	32	0
Sundbyberg	0	0	0	0	6	6	0	0	0	0	0
Södertälje	0	0	0	85	80	0	0	0	0	0	0
Tyresö	0	0	18	18	6	50	6	6	50	0	0
Täby	10	26	0	0	14	12	16	0	0	0	0
Upplands Väsby	0	40	40	0	7	0	0	0	6	0	0
Upplands-Bro	0	0	5	0	0	0	5	0	0	0	36
Vallentuna	0	0	0	15	0	0	0	0	0	32	0
Vaxholm	0	0	0	16	0	0	0	0	0	0	0
Värmdö	20	0	0	0	0	0	45	0	0	60	0
Österåker	0	16	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Totalt i länet	255	342	590	461	227	156	213	165	260	400	306

Länsstyrelsens rapportserie

Utkomna rapporter under 2008

1. BoJämt – om jämställdhet i fysisk samhällsplanering, socialavdelningen.
2. Flodnejonöga – utbredning och framtid i Stockholms län, miljöavdelningen.
3. Marin naturinventering av Nåttarö, miljöavdelningen.
4. Marin naturinventering av Stora Nassa, miljöavdelningen.
5. Båtlivets inverkan på havsbottnarna i Stora Nassa, miljöavdelningen.
6. Samhällsviktig verksamhet i Stockholms län, räddnings- och säkerhetsavdelningen.
7. Årsrapport 2007 - Informationcentralen för Egentliga Östersjön, miljöavdelningen.
8. Mnemosynefjärilen i Uppland – Historik och nuvarande utbredning, miljöavdelningen.
9. Barnuppdraget i Stockholms län, socialavdelningen.
10. När unga missbrukar – utred, agera och dokumentera, socialavdelningen.
11. Sammanställning av Bostadsmarknadsenkäten Stockholms län 2007, *socialavdelningen*.

Varje år görs en uppföljning av läget på bostadsmarknaden genom en enkät till kommunerna. Syftet med enkäten är att ge underlag för en allsidig belysning av det aktuella läget på bostadsmarknaden och att se utvecklingstendenser. Frågorna har besvarats av ansvariga på de aktuella förvaltningarna i kommunerna. Boverket svarar för utformningen av frågorna i enkäten och gör en sammanställning för hela riket. Denna rapport är en sammanställning av svaren från de 26 kommunerna i Stockholms län.

*Fler exemplar av denna rapport laddas ned
från Länsstyrelsens webbplats
www.ab.lst.se*

ISBN 978-91-7281-307-6

Adress

*Länsstyrelsen i Stockholms Län
Hantverkargatan 29
Box 22 067
104 22 Stockholm, Sverige
Tel: 08- 785 40 00 (vxl)
www.ab.lst.se*