



Rapport 2012:18

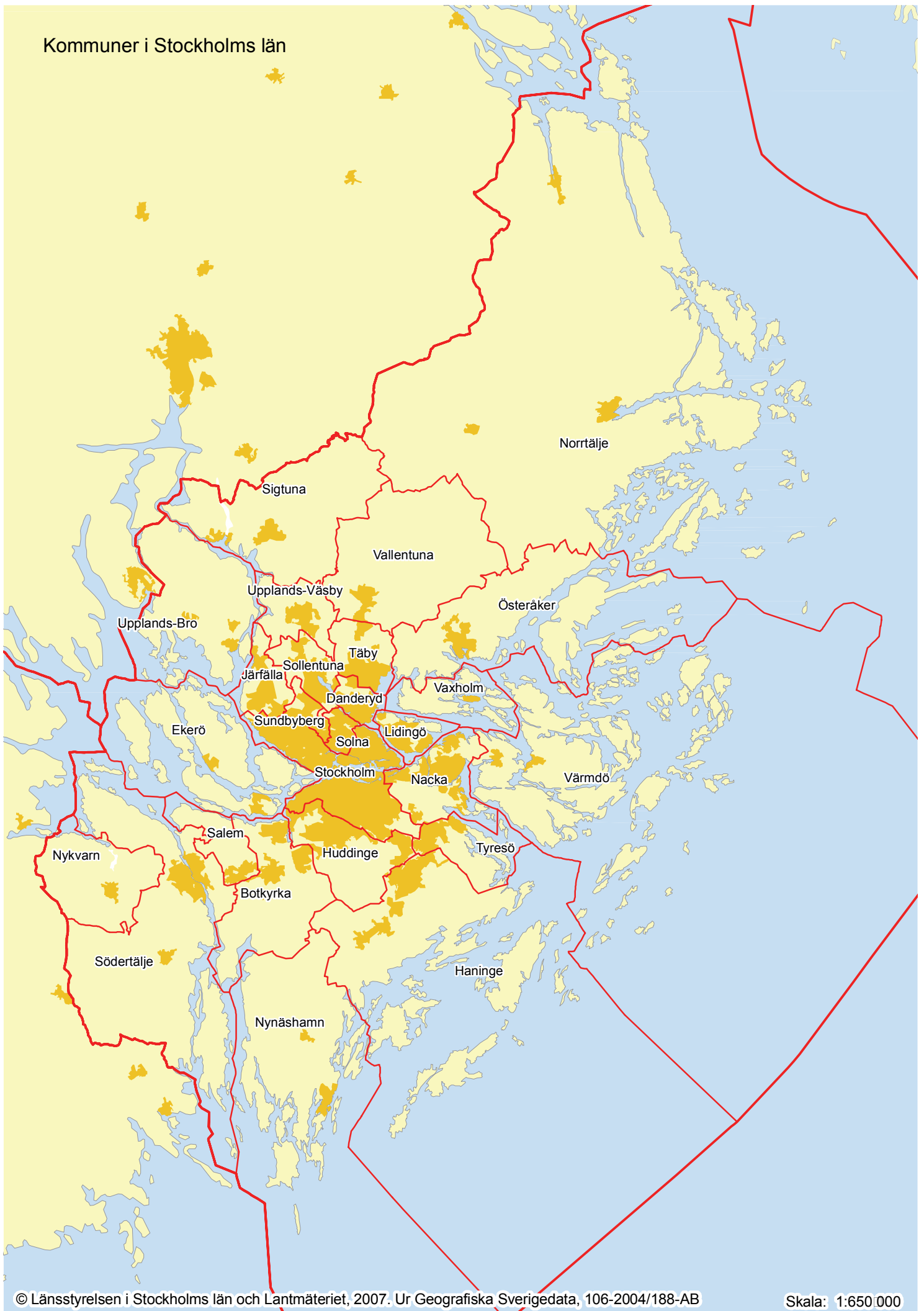


LÄNSSTYRELSEN
I STOCKHOLMS LÄN

Bostadsmarknadsenkäten

Stockholms län 2012

Kommuner i Stockholms län



Rapport 2012:18



LÄNSSTYRELSEN
I STOCKHOLMS LÄN

Bostadsmarknadsenkäten

Stockholms län 2012

Omslagets foto: Familjebostäders höghus i kvarteret Lusten på nordvästra Kungsholmen i Stockholm. Foto: August Linnman.

Utgivningsår: 2012

ISBN: 978-91-7281-501-8

Enheten för bostadsfrågor, Länsstyrelsen i Stockholms län, tfn: 08-785 40 00

Denna rapport kan laddas ner från vår webbplats
www.lansstyrelsen.se/stockholm

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. I de fall kommunerna valt att inte svara på en fråga är de gråmarkerade.

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. En analys av situationen på bostadsmarknaden i länet presenteras i rapporten *Läget i länet – Bostadsmarknaden i Stockholms län 2012*.

Rapportens innehåll har arbetats fram av Lennart Aspelin, Elin Blume, Tobias Olsson, Annica Streiler, Henrik Weston, och Per Zakhour.

Stockholm juni 2012



Maria Heymowska
Länsbostadsdirektör

För frågor kring enkäten, kontakta:

Elin Blume 08-785 41 49

Tobias Olsson 08-785 44 53

Henrik Weston 08-785 50 76

Fornamn.Efternamn@lansstyrelsen.se

Innehåll

BOSTADSMARKNADSLÄGE.....	7
Grupper som har det särskilt svårt att få en bostad.....	7
Typ av bostäder det råder brist på.....	8
Behov av hyresrätter under 2012 för att tillgodose efterfrågan.....	9
Läget på bostadsmarknaden för närvarande.....	10
ALLMÄNNYTTANS UTVECKLING.....	11
Antal outhyrda bostäder i allmännyttan den 1 januari 2012.....	11
Ägardirektiv i de allmännyttiga bostadsbolagen.....	11
Förändringar i det allmännyttiga bostadsbeståndet 2011.....	12
Motiven för försäljningar av bostäder.....	13
Förändringar i det allmännyttiga bostadsbeståndet 2012-2013.....	14
Uttökningar i det allmännyttiga bostadsbeståndet 2011.....	15
Köp av enskilda bostadsrätter för särskilda ändamål.....	16
FÖRVÄNTAT BOSTADSBYGGANDE.....	17
Förväntat påbörjande år 2012-2013, nyproduktion av bostäder.....	17
Huvudsakliga hinder för bostadsbyggandet.....	18
Huvudsakliga hinder för bostadsbyggandet, per kommun.....	19
BOENDE OCH HÅLLBAR SAMHÄLLSPLANERING.....	20
Riktlinjer för bostadsförsörjning.....	20
Tillgänglighetsfrågor i riktlinjerna.....	22
Bostadsbyggande på kommunägd mark.....	23
Policy för prissättning och fördelning av mark.....	24
Styrning av upplåtelseform i samband med markanvisning.....	24
Tillvägångssätt i samband med val av byggherre.....	25
Samråd med andra kommuner om bostadsförsörjningen.....	26
Kommunförvaltningarnas samarbete i planeringen för bostadsförsörjning.....	27
Omvandling av fritidshus och bostäder.....	28
Särskilt aktuella frågor i kommunerna.....	29
Aktuella trygghetsskapande åtgärder ur ett jämställdhetsperspektiv.....	30
Inventering av flerbostadshusbeståndet.....	31
Inventering av radonsituationen.....	32
FÖRMEDLING OCH ANVISNING AV BOSTÄDER.....	33
Förmedling av bostäder.....	33
Finns det någon form av förturssystem inom kommunen.....	34
Vilken instans sköter förturshanteringen.....	36

BOSTÄDER TILL DEM SOM INTE BLIR GODKÄNDA SOM HYRESGÄSTER PÅ DEN ORDINARIE BOSTADSMARKNADEN.....	37
Samarbete mellan kommun och hyresvärdar för att få fram bostäder.....	37
Förekomst av att kommunen hyr ut bostäder i andra hand.....	38
Andrahandsbostädernas spridning i bostadsbeståndet.....	39
Om avsikten är att de boende ska överta hyreskontraktet.....	40
Förekomsten av hemmavarande barn under 18 år bland dessa hushåll	41
Kommunens arbete för att motverka eller avhjälpa hemlöshet.....	42
 BOSTÄDER FÖR FLYKTINGAR.....	 44
Hur kommunerna får fram bostäder till flyktingar.....	44
Möjligheten att tillgodose behovet av bostäder för flyktingar framöver.....	46
Hinder för flyktinghushåll att få en bostad.....	47
 BOSTÄDER FÖR UNGDOMAR.....	 48
Bostadsmarknadsläget för ungdomar.....	48
Särskilda insatser för att underlätta för ungdomar att skaffa en egen bostad.....	49
 BOSTÄDER FÖR STUDENTER.....	 50
Bostadsmarknadsläget för studenter.....	50
Vakanser i studentbostadsbeståndet.....	51
 BOSTÄDER FÖR ÄLDRE OCH FUNKTIONSHINDRADE.....	 52
Seniorbostäder.....	52
Trygghetsboende.....	53
Särskilt boende för äldre och funktionshindrade.....	54
 BOSTADSANPASSNINGSBIDRAG 2011.....	 55
Beviljade och avslagna ansökningar.....	55
 PROJEKTLISTOR.....	 56
Projekt med förväntat påbörjande 2012, nybyggnad.....	56
Projekt med förväntat påbörjande 2013, nybyggnad.....	57
Projekt med förväntat påbörjande 2012-2013, ombyggnad.....	58
 TIDSSERIER.....	 59
Antal bostäder i flerbostadshus med förväntat påbörjande 2000-2013.....	59
Antal bostäder i småhus med förväntat påbörjande 2000-2013.....	60
Påbörjade lägenheter och förväntat påbörjande 1998-2013 i Stockholms län.....	61
Bostadsmarknadsläget i länets kommuner åren 1999-2012.....	62

BOSTADSMARKNADSLÄGE

Är det någon eller några av följande grupper som har det särskilt svårt att få en bostad?

Fråga 1.1

	Ungdomar	Studenter	Stora barnfamiljer	Ensamstående med barn	Hushåll som kommer inflyttande (framförallt arbetskraftsinvandring)	Flyktingar som fått uppehållstillstånd och ska bostätta sig permanent i kommunen	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
Botkyrka	X	X			X	X			
Danderyd	X	X	X			X			
Ekerö	X			X					X
Haninge	X			X		X	X	X	
Huddinge	X	X	X	X	X	X			X
Järfälla	X		X	X					
Lidingö	X	X							
Nacka	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Norrtälje					X				
Nykvarn	X						X		
Nynäshamn	X	X						X	X
Salem	X					X			
Sigtuna	X		X		X	X			
Sollentuna	X	X							
Solna	X		X	X	X	X		X	X
Stockholm	X	X				X			
Sundbyberg	X	X	X		X	X			
Södertälje	X		X		X				
Tyresö	X	X				X	X		
Täby	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Upplands Väsby					X	X			X
Upplands-Bro	X		X			X			
Vallentuna	X	X				X			
Vaxholm	X					X			
Värmdö	X	X	X	X		X	X	X	
Österåker	X	X							
Totalt i länet	24	14	11	8	10	17	6	6	7

Är det brist på någon av följande typer av bostäder?

Fråga 1.2

	Hyres- rätter	Storlek			Bostads- rätter	Storlek			Ägande- rätter
		1-2 RoK	3 RoK	≥ 4 RoK		1-2 RoK	3 RoK	≥ 4 RoK	
Botkyrka	X	X							
Danderyd	X								
Ekerö	X	X			X	X	X		X
Haninge	X	X	X	X					
Huddinge	X	X	X	X					
Järfälla	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Lidingö	X	X			X	X	X	X	
Nacka	X	X	X	X					
Norrtälje	X	X			X	X	X		X
Nykvarn	X	X	X	X	X	X	X	X	
Nynäshamn	X	X		X					
Salem	X								
Sigtuna	X	X	X		X	X	X		X
Sollentuna	X	X							
Solna	X	X		X	X	X		X	X
Stockholm	X								
Sundbyberg	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Södertälje	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Tyresö	X	X	X		X	X	X		X
Täby	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Upplands Väsby	X	X							
Upplands-Bro	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Vallentuna	X	X	X	X					X
Vaxholm	X								
Värmdö	X	X	X	X	X	X			
Österåker	X	X			X	X	X	X	X
Totalt i länet	26	22	13	13	14	14	12	9	12

*Äganderätter avser villor, radhus/kedjehus.

Hur många hyresrätter* bedömer ni skulle behövas byggas det närmaste året för att tillgodose efterfrågan?

Fråga 1.3

	Inga alls	1 - 19 hyresrätter	20 - 49 hyresrätter	50 - 99 hyresrätter	Fler än 100 hyresrätter
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					
Vallentuna			X		
Vaxholm			X		
Värmdö					X
Österåker				X	
Totalt i länet	0	0	5	3	17

*Med hyresrätter avses "vanliga" hyresrätter, exempelvis ingår inte studentbostäder eller särskilt boende.

Hur bedömer ni sammanfattningsvis läget på bostadsmarknaden i kommunen för närvarande?
Räknar ni med några påtagliga förändringar av bostadsmarknadsläget under år 2012–2013?

Fråga 1.4 och 1.5

	Situationen i januari år 2012			Förväntad utveckling totalt sett under år 2012–2013		
	Totalt sett	Centralorten/ innerstan	Övriga kommun- delar	Ökad efterfrågan i förhållande till utbudet	Minskad efterfrågan i förhållande till utbudet	Ingen påtaglig förändring
Botkyrka	brist					X
Danderyd	brist	brist	balans	X		
Ekerö	brist	brist	balans			X
Haninge	brist	brist	brist	X		
Huddinge	brist	brist	brist			X
Järfälla	brist	brist	brist			X
Lidingö	brist	brist	brist			X
Nacka	brist	brist	balans			X
Norrtälje	brist	brist	brist	X		
Nykvarn	balans	brist	balans			X
Nynäshamn	balans	brist	balans			X
Salem	balans	balans	balans			X
Sigtuna	brist	brist	brist			X
Sollentuna	balans	balans	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	brist			X
Vallentuna	brist	brist	balans			X
Vaxholm	balans	balans	balans			X
Värmdö	brist	brist	balans	X		
Österåker	brist	brist	brist			X
Antal med brist	21	22	15	4	2	20

ALLMÄNNYTTANS UTVECKLING

Hur många outhyrda bostäder fanns i det allmännyttiga bostadsföretaget i er kommun 1 januari 2012?

Fråga 2.4

	Outhyrda lägenheter i allmännyttan, 1 januari 2012
Botkyrka	0
Danderyd*	
Ekerö	0
Haninge	0
Huddinge	0
Järfälla	0
Lidingö	0
Nacka*	
Norrtälje	0
Nykvarn	0
Nynäshamn	0
Salem*	
Sigtuna	0
Sollentuna	0
Solna	0
Stockholm	0
Sundbyberg	0
Södertälje	0
Tyresö	0
Täby*	
Upplands Väsby	0
Upplands-Bro	0
Vallentuna	0
Vaxholm*	
Värmdö	0
Österåker	0
Totalt i länet	0

När ändrades ägardirektiven senast?

Fråga 2.2

År
2010
2010
2010
2011
2011
2011
2011
2011
2006
2011
1953
2011
2011
2012
2010
2011
2010
2008

Vilket avkastningskrav gäller enligt ägardirektivet för bolaget?

Fråga 2.3

Procent	Vilket mått används?
	Avkastningskravet enligt ägardirektiven är 35 Mkr. Detta är beräknat efter det bedömda lokala avkastningskravet på marknaden - 4.5-6%.
4	Avkastning på totalt kapital.
5	5% på eget kapital alternativt en soliditet motsvarande 25%.
0	
4,5	Direktavkastningskrav (bruttovinst/marknads-värdet på fastigheterna) före avskrivningar, dispositioner och skatt samt med beaktande av värdehöjande underhållskostnader.
	Resultatkrav sätts årligen och är 2 mkr i resultat efter finansnetto.
4	Avkastning till moderbolaget med 4 % på insatt kapital i AB Nykvarnsbostäder.
1	1% + stadslåneränta
	Inget avkastningskrav finns.
	Framgår ej.
	Ett soliditetskrav från 1953.
0	På grund av extraordinära satsningar inom stadens bostadsbolag är avkastningskravet på resultat efter finansnetto satt till 0 fram t.o.m. 2013.
3,5	Direktavkastning, motsvarande driftnetto dividerat med marknadsvärdet.
7,6	Genomsnittlig vägd kapitalkostnad
4,5	
2,3	Fastigheternas marknadsvärde
	Bostadsbolaget (AB Upplands-Brohus) lämnar koncernbidrag enligt lagen om kommunala bostadsaktiebolag. Övriga avkastningskrav finns för närvarande inte från ägarna (Upplands-Bro kommunföretag AB).
3,57	Genomsnittlig statslåneränta + 1%
	Nya ägardirektiv förhandlas fram under 2012, med dem kommer också mått på avkastningskrav.

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

Såldes någon del av det allmännyttiga bostadsföretagets bestånd under år 2011?

Till vilken typ av köpare såldes bostäderna?

Fråga 2.9 och 2.10

	Antal bostäder som såldes 2011	Bostäder såldes till							
		de boende för omvandling till kooperativ hyresrätt	de boende för omvandling till bostadsrätt	enskilda boende för omvandling till äganderätt	allmännyttigt bostadsföretag	privat bostadsföretag/fastighetsägare	privat köpare, omvandling till fritidsbostäder	privat köpare, omvandling till annat än bostäder	annan typ av köpare
Botkyrka									
Danderyd*									
Ekerö									
Haninge									
Huddinge	67		63	4					
Järfälla	34					34			
Lidingö									
Nacka*									
Norrtälje									
Nykvarn	108					108			
Nynäshamn									
Salem*									
Sigtuna	1100					1100			
Sollentuna									
Solna									
Stockholm	1740		1660		80				
Sundbyberg									
Södertälje	71		71						
Tyresö									
Täby*									
Upplands Väsby									
Upplands-Bro									
Vallentuna									
Vaxholm*									
Värmdö									
Österåker									
Totalt i länet	3 120		1 794	4	80	1 242			

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

Vilka var de viktigaste motiven bakom beslutet att sälja?

Fråga 2.11

Motiv för försäljning	Antal kommuner
Fler ska få möjlighet att äga sin bostad	3
Uppnä större variation i upplåtelseformer	3
Ge bättre ekonomiskt utrymme för underhåll och upprustning	2
Möjliggöra nyproduktion	2
Förbättra bostadsföretagets soliditet	2
Få in andra privata hyresvärdar i vissa bostadsområden	2
Minska segregationen	1
Effektivisera förvaltningen	0
Bostadsförvaltningen tillhör inte kommunens kärnområden	0
Möjliggöra inköp av fastigheter	0
Annat*	3

*Kommunernas egna formuleringar:

Haninge: Motiven för att sälja tidigare har varit att fler ska få möjlighet att äga sin bostad. I den politiska visionen för Jordbro är motivet att sälja för ombildning för att minska segregationen.

Man bör observera att Allmännyttan i Haninge är hyresledande - De har de högsta hyrorna i beståndet. Om man ser på behov och utbud av "billiga" bostäder är det alltså ett lika stort problem med omvandling av privata hyresrätter. I det privata beståndet har främst Akelius varit aktiv vad gäller försäljning till bostadsrättsförening. 2003 såldes ett bestånd på ca 320 lägenheter i Åbylund i NV Västerhaninge. 2007 såldes ytterligare 320 lägenheter och 2008 ytterligare 381 lgh. 2010 såldes ytterligare 215 lägenheter i Västerhaninge. Varefter det återstår 630 stycken.

I Brandbergen har omvandlats 274 st och efter det återstår 2176 hyreslägenheter.

Graflunds AB hade ett bestånd i Vallaområdet Handen på ca 600 lgh vilka alla omvandlades till bostadsrätt vid årsskiftet 2009/2010. Under 2011 under mars till april kommer deras återstående bostäder i Vendelsö bestående av 453 hyresrätter att omvandlas till bostadsrätter.

Därefter återstår ett bestånd i Jordbro på 1100 bostäder. Här har intresset för omvandling hittills varit lågt. Patrizia Immobilen AG är en ny fastighetsägare i Haninge med totalt 841 bostäder i Jordbro. Detta bestånd är ånyo utbudet till försäljning.

Järfälla: Motivet var att fastigheten som såldes till stor del innehöll kontor och butiker. Järfällahus ägare (Järfälla kommun) vill att allmännyttan fokuserar på fastigheter med framför

Södertälje: Ägardirektiv att genom ombildning till bostadsrättsförening ge hyresgäster möjlighet att förvärva sin bostad.

Finns det beslut om försäljning av någon del av det allmännyttiga bostadsföretagets bestånd under 2012–2013?

Till vilken typ av köpare är det mest troligt att bostäderna kommer att säljas?

Fråga 2.12 och 2.13

	Beslut om försäljning år 2012/2013	Beslutat antal bostäder	Bostäder kommer säljas till						
			de boende för omvandling till kooperativ hyresrätt	de boende för omvandling till bostadsrätt	enskilda boende för omvandling till äganderätt	allmännyttigt bostadsföretag	privat bostadsföretag/ fastighetsägare	privat köpare, omvandling till fritidsbostäder	privat köpare, omvandling till annat än bostäder
Botkyrka									
Danderyd*									
Ekerö									
Haninge									
Huddinge	ja	105		100	5				
Järfälla									
Lidingö									
Nacka*									
Norrtälje	ja	19					19		
Nykvarn	ja	36		36					
Nynäshamn									
Salem*									
Sigtuna									
Sollentuna									
Solna									
Stockholm	ja	1052					1052		
Sundbyberg	ja	735		735					
Södertälje	ja	140					140		
Tyresö									
Täby*									
Upplands Väsby	ja	813				813			
Upplands-Bro									
Vallentuna									
Vaxholm*									
Värmdö	ja	19			19				
Österåker									
Totalt i länet	8	2 919		871	24	813	1 211		

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

Kommunernas egna kommentarer på fråga 2.13:

Botkyrka: Just nu pågår ett pilotprojekt med att erbjuda hyresgästerna ägarlägenheter. Inget beslut om försäljning, men diskussioner förekommer.

Haninge: Förhandlingar pågår idag beträffande försäljning till bostadsrättsförening omfattande 140 lgh i Vendelsö.

**Utökades det allmännyttiga bostadsföretagets
bestånd genom inköp av bostadsfastigheter
under 2011?**

Fråga 2.14

	Ja	Antal	Nej
Botkyrka			X
Danderyd*			
Ekerö	X	32	
Haninge			X
Huddinge			X
Järfälla			X
Lidingö			X
Nacka*			
Norrtälje	X	80	
Nykvarn			X
Nynäshamn			X
Salem*			
Sigtuna	X	210	
Sollentuna			
Solna			X
Stockholm			X
Sundbyberg	X	269	
Södertälje			X
Tyresö			X
Täby*			
Upplands Väsby			X
Upplands-Bro			X
Vallentuna			X
Vaxholm*			
Värmdö			X
Österåker			X
Totalt i länet	4	591	16

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

Sundbybergs kommentar på fråga 2.14:

Förvärvat bestånd avser fastighet med bostäder under produktion. 87 bostäder för inflyttning 2012, 182 för inflyttning under 2013.

Förekommer det att kommunen (ej det allmännyttiga bostadsföretaget) köper enskilda bostadsrätter för att tillgodose behovet av bostäder för personer för vilka kommunen har ett särskilt ansvar?

Fråga 2.15

	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		
Sigtuna		X
Sollentuna		
Solna		X
Stockholm	X	
Sundbyberg		X
Södertälje		
Tyresö		X
Täby		
Upplands Väsby		X
Upplands-Bro		X
Vallentuna		X
Vaxholm		X
Värmdö	X	
Österåker	X	
Totalt i länet	8	14

Äger kommunen några bostadsrätter idag?

Fråga 2.16

Ja	Antal	Nej
X	ca 70	
		X
X	60	
X		
X	ca 100	
X	114	
X		
X	40	
X		
		X
		X
		X
		X
X		
		X
X		
X	108	
		X
X	57	
X	198	
X		
X		
X		
16	ca 747	7

FÖRVÄNTAT BOSTADSBYGGANDE

Hur många bostäder* kommer enligt er egen bedömning att påbörjas i ny-produktion i er kommun under år 2012 respektive år 2013?

Skulle det med hänsyn till efterfrågan behöva byggas fler bostäder under år 2012-2013 än vad ni har angett?

Fråga 3.1 och 3.2

	Antal bostäder år 2012	Antal bostäder år 2013	Fler bostäder behöver byggas
Botkyrka	200	250	Ja
Danderyd	70	70	Ja
Ekerö	120	120	Ja
Haninge	400	400	Ja
Huddinge	400	500	Ja
Järfälla	650	650	Ja
Lidingö	200	150	Ja
Nacka	500	650	Ja
Norrtälje	300	500	Ja
Nykvarn	30	80	Ja
Nynäshamn	150	200	
Salem	50	120	Nej
Sigtuna	478	667	Ja
Sollentuna	322	265	Nej
Solna	750	750	Ja
Stockholm	3000	4000	Ja
Sundbyberg	750	850	Ja
Södertälje	300	400	Ja
Tyresö	250	250	Ja
Täby	470	495	Ja
Upplands Väsby	230	250	Ja
Upplands-Bro	150	125	Ja
Vallentuna	230	250	Ja
Vaxholm	60	60	Nej
Värmdö	400	520	Ja
Österåker	200	250	Ja
Totalt i länet	10 660	12 822	22

Inklusive ägarbyggda småhus

Fråga 3.1 är inte en sammanfattning av projektlistorna utan är kommunens sammanlagda bedömning av hur högt bostadsbyggandet kommer att kunna bli under perioden.

Vad är det framförallt som hindrar bostadsbyggandet i er kommun just nu?

Fråga 3.3

	Antal kommuner
Höga produktionskostnader	18
Överklagande av detaljplaner	15
Bullerproblem	10
Svårigheter att få långgivare/hårda lånevillkor t.ex. gällande kontantinsats	9
Konflikter med andra allmänna intressen enligt PBL	9
Brist på detaljplanelagd mark i attraktiva lägen	8
Osäkerhet om framtida infrastruktursatsningar	8
Svag inkomstutveckling för hushållen	3
Bristande planberedskap	2
Osäkerhet om framtida subventionsvillkor	1
Brist på byggarbetskraft	1
Att kommunen för närvarande inte strävar efter att öka befolkningen	0
Vikande befolkningsunderlag	0
Annan orsak*	10

*Kommunernas egna formuleringar:

Botkyrka: Byggherrar föredrar att bygga i högststatusområden, få vill bygga i förorten även om marknadsförutsättningarna inte skiljer sig nämnvärt. Lånevillkoren kan också skilja sig mellan olika statusområden. Vi har en planberedskap där cirka 1000 bostäder kan sättas igång direkt.

Ekerö: Den generellt osäkra finansierings-/konjunktursituationen i samhället.

Salem: Något vikande efterfrågan.

Sigtuna: Bostadssökande har svårt att få lån på bank.

Sollentuna: Lång handläggningstid på länsstyrelsen.

Stockholm: Osäker prisbild på bostadsmarknaden, leder till att hushållen avvaktar och färre lägenheter påbörjas.

Sundbyberg: Den finansiella oron. Konjunkturavmattningen. Svårare att lånefinansiera bostadsköp.

Upplands Väsby: Omfattande förseningar av länsstyrelsens yttranden över detaljplaner.

Upplands-Bro: Tidskrävande och komplicerad planprocess.

Vad är det som framförallt hindrar bostadsbyggandet i er kommun just nu?

Fråga 3.3

	Svårigheter att få långivare/hårdare lånevillkor	Osäkerhet om framtida subventionsvillkor	Höga produktionsskostnader	Svag inkomstutveckling för hushållen	Brist på byggarbetskraft	Konflikter med andra allmänna intressen enligt PBL	Brist på detaljplanlagd mark i attraktiva lägen	Bristande planberedskap	Överlagande av detaljplaner	Osäkerhet om framtida infrastruktursatsningar	Bullerproblem	Vikande befolkningsunderlag	Att kommunen för närvarande inte strävar efter att öka befolkningen	Annan orsak*
Botkyrka	X			X										X
Danderyd														X
Ekerö			X				X			X				X
Haninge	X		X	X			X							
Huddinge			X			X			X	X	X			
Järfälla	X		X			X			X	X	X			
Lidingö							X							
Nacka	X		X				X		X	X				
Norrtälje			X						X					
Nykvarn			X					X			X			
Nynäshamn			X						X					
Salem						X			X					X
Sigtuna			X				X		X		X			X
Sollentuna			X			X			X					X
Solna						X				X	X			
Stockholm			X											X
Sundbyberg	X		X			X				X	X			X
Södertälje	X		X		X									
Tyresö	X					X			X		X			
Täby			X				X		X					
Upplands Väsby			X						X		X			X
Upplands-Bro	X		X											X
Vallentuna			X				X	X	X					
Vaxholm						X			X	X	X			
Värmdö	X	X	X	X			X		X	X	X			
Österåker						X			X					
Totalt i länet	9	1	18	3	1	9	8	2	15	8	10	0	0	10

*Se föregående sida.

BOENDE OCH HÅLLBAR SAMHÄLLSPLANERING

**Har kommunfullmäktige antagit riktlinjer för bostadsförsörjningen?
I vilket sammanhang är riktlinjerna antagna?**

Fråga 4.1 och 4.2

	Riktlinjer för bostadsförsörjning		I vilket sammanhang har riktlinjerna antagits?				
	har antagits av kommunfullmäktige	år	i ett särskilt program / plan för boendefrågor	i kommun-omfattande ÖP	i fördjupningar till ÖP	i annat dokument/sammanhang *	ej antagit riktlinjer
Botkyrka	X	2009	X				
Danderyd							X
Ekerö	X	2011		X		X	
Haninge	X	2008	X				
Huddinge	X	2011	X				
Järfälla	X	2007		X	X		
Lidingö	X	2002		X			
Nacka							X
Norrtälje	X	2004		X	X		
Nykvarn	X	2009	X				
Nynäshamn	X	2008	X	X			
Salem	X	2010	X				
Sigtuna	X	2011	X				
Sollentuna	X	2010	X	X		X	
Solna	X	2010				X	
Stockholm	X	2010		X			
Sundbyberg	X	2009	X				
Södertälje	X	2005	X	X	X		
Tyresö	X	2008		X	X		
Täby	X	2012		X	X	X	
Upplands Väsby	X	2002		X	X	X	
Upplands-Bro	X	2011		X		X	
Vallentuna	X	2011				X	
Vaxholm	X	2011				X	
Värmdö	X	2010	X	X			
Österåker	X	2006, 2011		X		X	
Totalt i länet	24		11	14	6	9	2

*Annat dokument/sammanhang (kommunernas egna formuleringar):

Ekerö: Bostadsbyggnads- och markanvändningsplan

Haninge: Kommunfullmäktige har även antagit en bostadsstrategi 2011-05-02 som anger hur de antagna riktlinjerna skall uppnås.

Norrtälje: Vi håller på att utarbeta ny version av Översiktsplanen.

Nykvarn: Riktlinjer för kommunens bostadsförsörjning beskrevs tidigare i ett särskilt samhällsbyggnadsprogram. Det senaste programmet antogs år 2008. År 2009 beslutades att bostadsförsörjningsfrågor framöver ska ingå i den rullande översiktsplaneringen. Arbete pågår med att ta fram en ny översiktsplan. En ny Översiktsplan väntas antas våren 2012.

Solna: Riktlinjer för bostadsförsörjning i Solna

Sundbyberg: Nya riktlinjer för bostadsförsörjningen ska antas 2012.

Täby: Verksamhetsplanen

Upplands-Bro: Kommunfullmäktiges mål för Upplands-Bro 2011-2014. Kommunfullmäktiges Budget 2012. Prioritering av planärenden fastställs av Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott två gånger per år.

Vallentuna: Riktlinjerna ingår i Kommunplanen som antas av kommunfullmäktige varje år.

Vaxholm: En bostadsstrategi har godkänts av kommunstyrelsen och ska användas som utgångspunkt för kommunens bostadsförsörjningsprogram.

Österåker: I samband med den årliga verksamhetsplanen och budgeten.

Om kommunen har tagit fram riktlinjer för bostadsförsörjningen, berör de tillgänglighetsfrågor?

Fråga 4.4

	Ja	På vilket sätt?	Nej
Botkyrka			X
Danderyd			
Ekerö	X	Bostadsplanering för människor i alla livsskeden, speciellt i kommunens tätorter.	
Haninge	X	Som en delstrategi: Förbättra tillgängligheten till och i befintligt bostadsbestånd.	
Huddinge			X
Järfälla	X	Frågorna berörs i översiktsplanen	
Lidingö			X
Nacka			
Norrtälje			X
Nykvarn			X
Nynäshamn		Tillgänglighetsfrågor tas upp i en särskild plan: Tillgänglighetsplan för utemiljön i Nynäshamns kommun.	X
Salem			X
Sigtuna	X	Ja, de gäller god tillgänglighet med till exempel hiss, kollektiv-trafiknära läge.	
Sollentuna	X	En av de fem huvudinriktningarna: Bostäder för personer med särskilda bostadsbehov ska integreras med övrig bostadsbebyggelse. Bostadsområden ska också så långt som möjligt anpassas för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga.	
Solna			X
Stockholm	X	En riktlinje är att fortsätta planeringen för bostäder till grupper med särskilda behov. Staden har också ett tillgänglighetsprogram, "En stad för alla", som främst tar upp utemiljön.	
Sundbyberg	X		
Södertälje			X
Tyresö	X	Tillgänglighet nämns i målet och i de föreslagna konkreta åtgärderna.	
Täby	X	I översiktsplanen berörs de under "Nya bebyggelsestrukturer".	
Upplands Väsby			X
Upplands-Bro	X	Översiktsplanen anger att trygghet och tillgänglighet ska eftersträvas samt att möjligheter för personer med funktionsnedsättning att förflytta sig självständigt i tätorterna och dess omgivningar särskilt ska beaktas. Det framgår också att det är viktigt att möta bl.a. äldres boendeönskemål.	
Vallentuna	X	Kommunen arbetar aktivt med tillgänglighetsfrågor.	
Vaxholm			X
Värmdö	X	Mål ÖP 2012–2030: Sociala aspekter ska vägas in i all planering. Alla gruppers livssituation ska uppmärksammas i samhällsplaneringen. Barnkonventionens intentioner ska beaktas i kommunens planering. Bostäder och offentliga miljöer ska vara tillgänglighetsanpassade och trygga.	
Österåker			X
Totalt i länet	12		12

Äger kommunen den mark som är aktuell för planerad/pågående bostadsbyggnation enligt projektlistan?

Fråga 4.5

	Ja, helt	Ja, delvis	Nej	Nej, men avser att förvärva	Har ingen pågående byggnation
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		25	1		

Har kommunen antagit någon form av policy eller liknande för prissättning och fördelning av mark?

Fråga 4.6

	Ja	År	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	2010	
Sundbyberg			
Södertälje			X
Tyresö			X
Täby	X	2010	
Upplands Väsby			X
Upplands-Bro			X
Vallentuna			X
Vaxholm			X
Värmdö			X
Österåker			X
Totalt i länet	3		22

Har kommunen under de senaste två åren styrt upplåtelseformen i samband med markanvisning?

Fråga 4.7

Ja	Nej
X	
	X
	X
X	
	X
X	
X	
	X
	X
	X
X	
X	
X	
X	
X	
X	
	X
	X
	X
	X
	X
	X
13	13

Hur väljer kommunen vanligtvis ut vilken byggherre som får markanvisning?

Fråga 4.8

	Anbudsförfarande	Direktanvisning	Tilldelar ingen mark via markanvisning	Annat*
Botkyrka		X		
Danderyd	X			
Ekerö		X		
Haninge	X	X		X
Huddinge	X	X		
Järfälla	X			
Lidingö	X			
Nacka	X			
Norrtälje	X			
Nykvarn	X			
Nynäshamn				X
Salem	X			
Sigtuna		X		
Sollentuna	X			
Solna			X	
Stockholm	X	X		
Sundbyberg		X		
Södertälje				X
Tyresö	X	X		
Täby	X			
Upplands Väsby	X	X		
Upplands-Bro	X	X		
Vallentuna	X	X		
Vaxholm	X			
Värmdö	X			
Österåker		X		
Totalt i länet	18	12	1	3

*Kommunernas egna formuleringar:

Haninge: Olika varianter förekommer. I senaste fallet tog Wallenstam kontakt med kommunen och erbjöd sig genomföra ett projekt med hyresrätter som en tidigare anvisad byggherre inte kunde "räkna hem".

Nynäshamn: Kommunen har inte anvisat mark på cirka fem år. Vi planerar en markanvisningstävling i Ösmo under 2012 eller 2013.

Södertälje: Varierar.

Samrådde ni under 2011 med någon annan kommun om planeringen för bostadsförsörjningen?

Fråga 4.9

	Samråd med andra kommuner under 2011	Kommentar
Botkyrka		
Danderyd		
Ekerö		
Haninge	X	Väl utvecklat samarbete med övriga Södertörnskommuner, Stockholms kommun, KSL, TMR och Länsstyrelsen.
Huddinge	X	Södertörnskommunerna och TMR.
Järfälla	X	I nätverk med grannkommuner och arbetet med genomförandet av RUFS, regionala stadskärnor m.m.
Lidingö		
Nacka		
Norrtälje		
Nykvarn		
Nynäshamn	X	Diskussioner med Haninge kommun.
Salem		
Sigtuna	X	I dialog med TMR och även länsstyrelsen.
Sollentuna	X	Det finns en kontinuerlig dialog med grannkommunerna. Vi har också gjort gemensamma utredningar.
Solna		
Stockholm	X	Deltar i diskussioner och seminarier på regional nivå.
Sundbyberg	X	Planeringsutbyte med grannkommuner.
Södertälje		
Tyresö	X	Diskussioner samt remissvar. Nätverkande.
Täby	X	Stockholm Nordost; Norrtälje, Österåker, Vallentuna, Vaxholm, Täby, Danderyd
Upplands Väsby		
Upplands-Bro		
Vallentuna	X	Samverkan inom Stockholm Nordost.
Vaxholm	X	Vi ingår i Stockholm Nordost där sådana frågor fortlöpande diskuteras.
Värmdö		
Österåker	X	I samverkan med Stockholm nordost.
Totalt i länet	13	

Samarbetar ni över flera förvaltningar när det gäller planeringen för bostadsförsörjningen?

Fråga 4.10

	Ja, i grupp 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, på annat sätt*	Nej
Botkyrka	X		X	X	
Danderyd					X
Ekerö				X	
Haninge	X				
Huddinge	X	X			
Järfälla	X				
Lidingö	X	X			
Nacka	X	X	X		
Norrtälje	X				
Nykvarn	X				
Nynäshamn	X				
Salem	X				
Sigtuna	X		X		
Sollentuna				X	
Solna	X	X	X		
Stockholm	X			X	
Sundbyberg	X				
Södertälje	X	X			
Tyresö	X	X	X		
Täby	X	X			
Upplands Väsby	X				
Upplands-Bro	X				
Vallentuna	X	X	X		
Vaxholm	X	X			
Värmdö	X				
Österåker	X				
Totalt i länet	23	9	6	4	1

*Kommunernas egna formuleringar:

Botkyrka: Samordnad investeringsplanering kopplat till budgetarbetet

Ekerö: Politiska företrädare för kommunstyrelsen, respektive tjänstemän som representerar kommunledningsstaben och berörda kontor.

Sollentuna: Löpande diskussion med andra nämnder om t.ex. behovet av boende för äldre, särskilt boende m.m.

Stockholm: Vi samarbetar med andra förvaltningar i staden om både mindre och större stadsutvecklingsprojekt.

Förekommer det att fritidshus omvandlas till permanenta bostäder?

Fråga 4.13

	Ja, i betydande omfattning	Ja, men i begränsad omfattning	Nej, ytterst sällan
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	11	7	8

Förekommer det att permanenta bostäder omvandlas till fritidshus?

Fråga 4.14

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
1	0	22

Är det någon eller några av följande frågor som ni för närvarande arbetar särskilt mycket med?

Fråga 4.11

	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 utsatta bostadsområden	Bostadsförsörjning för ungdomar/studenter	Åtgärder mot buller i boendemiljön	Trygghetsskapande åtgärder	Brottsförebyggande åtgärder	Skapa god närmiljö för barn	Boendesituationen för flyktingar som fått uppehållstillstånd	Få i gång byggandet av hyresrätter med rimliga hyror	Omvandling av lokaler eller institutioner till bostäder	Integrering av bostäder och verksamheter	Öka inflyttningen	Annat*
Botkyrka	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X						
Danderyd				X	X			X									
Ekerö	X		X		X		X		X		X		X		X		
Haninge	X	X			X	X										X	X
Huddinge			X	X	X	X	X	X	X	X	X				X		
Järfälla		X	X	X	X			X	X	X	X				X	X	
Lidingö	X	X	X	X	X		X	X	X	X		X			X		
Nacka	X						X						X	X	X		
Norrtälje	X		X		X											X	
Nykvarn	X												X			X	
Nynäshamn	X		X	X	X				X	X						X	
Salem	X				X												
Sigtuna	X		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	
Stockholm				X	X	X	X	X	X	X	X		X		X		
Sundbyberg	X	X	X	X	X	X	X		X	X	X		X	X	X		
Södertälje	X	X		X													
Tyresö	X			X			X										
Täby	X			X	X				X						X		
Upplands Väsby	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X			X		X	X	
Upplands-Bro	X								X	X							
Vallentuna	X		X	X	X				X		X	X			X	X	
Vaxholm	X				X									X			
Värmdö			X	X	X	X		X	X	X	X		X	X	X		
Österåker	X				X		X										
Totalt i länet	21	8	13	16	20	9	11	9	16	12	9	2	9	4	12	9	1

**Sker eventuella trygghetsskapande åtgärder ur ett jämställdhetsperspektiv?
Vilka insatser är i så fall aktuella?**

Fråga 4.12

	Arbetar ur ett jämställdhetsperspektiv	Vilka insatser är aktuella?
Botkyrka	X	Arbete pågår med att skapa en tryggare fysisk miljö i Hallunda och Alby, bland annat ur ett jämställdhetsperspektiv, t. ex. belysning i Albyparken, inventering av platser som känns otrygga i Hallunda.
Danderyd		
Ekerö		
Haninge		
Huddinge	X	Områdesvandringar och medborgardialog.
Järfälla		
Lidingö	X	
Nacka		
Norrtälje	X	Det finns ett projekt Trygg i Norrtälje som arbetar med olika frågor som är trygghetsskapande.
Nykvarn		
Nynäshamn	X	Belysning och röjning av buskage.
Salem		
Sigtuna		
Sollentuna	X	Arbete med offentliga miljöer (gångtunnlar m.m.), aktivt brottsförebyggande arbete, ta bort miljöer som skapar anonymitet.
Solna	X	
Stockholm	X	Förbättrad belysning. Lokala brottsförebyggande råd som jobbar med våldsutsatta kvinnor m.m.
Sundbyberg	X	
Södertälje	X	
Tyresö		
Täby	X	
Upplands Väsby	X	
Upplands-Bro		
Vallentuna	X	Trygghetsvandringar.
Vaxholm		
Värmdö	X	Belysningsprogram, trygghetsanpassning av utemiljöer, Värmdöpolarna som rör sig ute på kvällstid m.m.
Österåker		
Totalt i länet	14	

**Har det gjorts en inventering av flerbostadshusbeståndet? Om ja, när?
Vad gjordes inventeringen avseende?**

Fråga 4.15

	Inven- tering gjord/år	Upplåt- elseform	Lägen- hetsstor- lekar	Upprust- nings- behov	Före- komst av hiss	Tillgänglig- het för rörelse- hindrade personer	Närhet till service	Närhet till kommuni- kationer	Annat*
Botkyrka									X
Danderyd									
Ekerö									
Haninge									
Huddinge									
Järfälla									
Lidingö	Ja	X							
Nacka									
Norrtälje									
Nykvarn									
Nynäshamn	Ja	X	X						
Salem	2010	X	X						
Sigtuna									
Sollentuna									
Solna	2010								X
Stockholm	Ja	X	X		X	X			X
Sundbyberg	2008	X	X						X
Södertälje									
Tyresö									
Täby									
Upplands Väsby	Ja			X					
Upplands-Bro									
Vallentuna									
Vaxholm									
Värmdö									
Österåker									
Totalt i länet	7	5	4	1	1	1	0	0	4

Har ni i er kommun inventerat radonsituationen i bostäderna?

Fråga 4.16

	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	12	12	2

FÖRMEDLING OCH ANVISNING AV BOSTÄDER

Finns det någon bostadsförmedling i er kommun?

Fråga 5.1

	Det allmännyttiga bostadsföretaget har egen kö	Det finns en kommunal bostadsförmedling	Det finns privat bostadsförmedling	Kommunen har lista på hyresvärdar på sin hemsida	Arbetar på annat sätt*	Allmännyttiga bostadsföretaget samarbetar med Stockholms stads bostadsförmedling	Nej
Botkyrka					X	X	
Danderyd							X
Ekerö	X						
Haninge	X		X				
Huddinge		X				X	
Järfälla	X					X	
Lidingö							X
Nacka				X			X
Norrtälje	X			X	X		
Nykvarn	X						
Nynäshamn	X			X			X
Salem			X	X			
Sigtuna	X	X	X	X		X	
Sollentuna	X					X	
Solna							X
Stockholm		X				X	
Sundbyberg	X			X			
Södertälje	X			X			
Tyresö	X						
Täby					X		
Upplands Väsby	X			X			
Upplands-Bro	X			X			
Vallentuna						X	
Vaxholm							X
Värmdö		X					
Österåker	X						
Totalt i länet	14	4	3	9	3	7	6

Finns det någon form av förturssystem inom kommunen?

Fråga 5.2

	Vilka har möjlighet att få förtur?							Finns inget förturss- system
	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 rörelse- hinder som behöver flytta till en bostad med bättre tillgäng- lighet	Hushåll som av ekonom- iska skäl behöver en billigare bostad	Hushåll som p.g.a. skilsmässa behöver ny bostad	Flyktingar som ingår i det kommunala flyktingmot- tagandet	Andra förturs- grunder*	
Botkyrka								X
Danderyd							X	
Ekerö			X			X		
Haninge								X
Huddinge			X			X	X	
Järfälla								X
Lidingö							X	
Nacka								X
Norrtälje							X	
Nykvarn							X	
Nynäshamn								X
Salem	X		X			X		
Sigtuna			X				X	
Sollentuna								X
Solna								X
Stockholm			X				X	
Sundbyberg								X
Södertälje								X
Tyresö		X	X	X				
Täby								X
Upplands Väsby								X
Upplands-Bro			X			X	X	
Vallentuna						X	X	
Vaxholm								X
Värmdö								
Österåker						X		
Totalt i länet	1	1	7	1	0	6	9	12

*Se nästa sida

*Andra förtursgrunder (kommunernas egna formuleringar):

Huddinge: Förturer finns för sociala och medicinska skäl. Även försöksboende för psykiskt funktionshindrade och före detta missbrukare.

Norrtälje: Översyn av kriterier är på gång. Socialnämnden kan besluta om kommunal bostadsförtur men då tecknar socialkontoret förstahandskontrakt med hyresvärd och andrahandskontrakt med hyresgäst. Gäller huvudsakligen barnfamiljer och utsatta grupper som står utan bostad/boende och som själva gjort allt för att få ett boende.

Nykvarn: Kommunkontrakt

Sigtuna: Unga mellan 18-24 år samt äldre över 70 år får extra poäng i kösystemet. Även personer som fått arbete i kommunen kan få extra poäng i kösystemet.

Stockholm: Sociala och medicinska skäl.

Upplands-Bro: Personer som har stort behov av bostad och har för kort kötid eller saknar det. Bedömning görs utifrån starka sociala skäl. Kommunal personal i konkurrensutsatt verksamhet.

Vallentuna: Förtur till lägenhet kan beviljas den som har starka sociala eller medicinska skäl eller som av trängande omständigheter är i behov av ändrade bostadsförhållanden och saknar egen förmåga att hantera sin bostadssituation.

Vilken instans sköter förturshanteringen?

Fråga 5.3

	Socialtjänsten	Det allmännyttiga bostadsföretaget	Fastighets-/tekniska kontoret	Annan instans*
Botkyrka				
Danderyd	X			
Ekerö	X			
Haninge				
Huddinge	X			
Järfälla				
Lidingö				X
Nacka				
Norrtälje				
Nykvarn	X			
Nynäshamn				
Salem	X			
Sigtuna	X	X		
Sollentuna				
Solna				
Stockholm				X
Sundbyberg				
Södertälje				
Tyresö		X		
Täby				
Upplands Väsby				
Upplands-Bro	X			X
Vallentuna				X
Vaxholm				
Värmdö	X			
Österåker	X			
Totalt i länet	9	2	0	4

*Kommunernas egna formuleringar:

Stockholm: Stockholms stads bostadsförmedling

Upplands-Bro: Rätten till förtur för kommunal personal beslutas av kommundirektören.

Vallentuna: Stockholms stads bostadsförmedling

BOSTÄDER TILL DEM SOM INTE BLIR GODKÄNDA SOM HYRES- GÄSTER PÅ DEN ORDINARIE BOSTADSMARKNADEN

Finns det ett regelbundet samarbete mellan kommunen och hyresvärdar för att få fram bostäder till hushåll som inte blir godkända som hyresgäster på den ordinarie bostadsmarknaden?

Fråga 5.5

	Ja, med de allmännyttiga bostadsföretagen	Ja, med privata hyresvärdar	Nej, inget regelbundet samarbete	Nej, det behövs inget regelbundet samarbete
Botkyrka	X	X		
Danderyd			X	
Ekerö			X	
Haninge	X	X		
Huddinge	X	X		
Järfälla	X			
Lidingö	X			
Nacka		X		
Norrtälje	X	X		
Nykvarn			X	
Nynäshamn	X	X		
Salem		X		
Sigtuna	X	X		
Sollentuna	X	X		
Solna	X	X		
Stockholm	X	X		
Sundbyberg	X	X		
Södertälje	X	X		
Tyresö				X
Täby			X	
Upplands Väsby	X	X		
Upplands-Bro	X			
Vallentuna			X	
Vaxholm		X		
Värmdö	X			
Österåker				X
Totalt i länet	16	15	5	2

Förekommer det att kommunen hyr ut bostäder i andra hand?

Fråga 5.6, 5.9 och 5.10

	Hyr kommunen bostäder, som sedan hyrs ut i andra hand till hemlösa personer, vars boende är förenat med tillsyn och/eller särskilda villkor eller regler?			Hur många av dessa andrahandshyresgäster fick ta över hyreskontraktet 2011?	Hur många av dessa andrahandshyresgäster flyttade vidare till annan bostad med förstahands-kontrakt 2011?
	Ja	Antal bostäder	Nej		
Botkyrka	X	167		6	1
Danderyd			X		
Ekerö	X	30		1	0
Haninge	X	103		5	12
Huddinge			X		
Järfälla	X	153		6	2
Lidingö	X			0	
Nacka	X	208		7	10
Norrtälje	X	15		0	7
Nykvarn			X		
Nynäshamn	X	70		6	2
Salem	X				
Sigtuna	X	108		23	
Sollentuna	X	24			
Solna			X		
Stockholm	X	1 800		90	
Sundbyberg	X	94		8	2
Södertälje	X	340		58	
Tyresö	X	60			
Täby	X	240			
Upplands Väsby	X	80		0	2
Upplands-Bro	X	50		7	10
Vallentuna	X	36		3	
Vaxholm	X	2		0	0
Värmdö	X	275		30	3
Österåker	X	30			
Totalt i länet	22	3 885	4	250	51

Ligger dessa bostäder samlade i särskilda hus eller trapphus, eller är de utspridda i bostadsbeståndet?

Fråga 5.7

	De är samlade i särskilda hus/trapphus	De ligger utspridda i bostadsbeståndet	Båda formerna förekommer
Botkyrka		X	
Danderyd			
Ekerö			X
Haninge		X	
Huddinge			
Järfälla		X	
Lidingö		X	
Nacka			X
Norrtälje			X
Nykvarn			
Nynäshamn		X	
Salem			X
Sigtuna			X
Sollentuna		X	
Solna			
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	0	14	8

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

Fråga 5.8

	Ja, i de flesta fall är det detta som är avsikten	Nej, i de flesta fall finns det ingen möjlighet att ta över kontraktet	Båda modellerna förekommer
Botkyrka	X		
Danderyd			
Ekerö			X
Haninge			X
Huddinge			
Järfälla	X		
Lidingö		X	
Nacka			X
Norrtälje			X
Nykvarn			
Nynäshamn	X		
Salem		X	
Sigtuna			X
Sollentuna		X	
Solna			
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	7	5	10

Finns det hemmavarande barn under 18 år bland de hushåll som hyr i andra hand av kommunen?

Fråga 5.11

	Ja	Antal hushåll	Antal barn	Nej	Saknar uppgift
Botkyrka					X
Danderyd					
Ekerö	X	13	21		
Haninge	X	90	160		
Huddinge					
Järfälla	X				
Lidingö	X				
Nacka	X	93	206		
Norrtälje	X	25	47		
Nykvarn					
Nynäshamn	X	20	40		
Salem					X
Sigtuna	X				
Sollentuna					X
Solna					
Stockholm	X				
Sundbyberg	X	41			
Södertälje					X
Tyresö					X
Täby	X				
Upplands Väsby		32			X
Upplands-Bro	X	4	5		
Vallentuna	X	12	20		
Vaxholm	X	1	1		
Värmdö	X				
Österåker	X				
Totalt i länet	16	331	500	0	6

Arbetar kommunen på något annat sätt för att motverka eller avhjälpa hemlöshet?

Fråga 5.12

	Hyresgarantier	Uppsökande verksamhet för att förebygga vräkningar	Överenskommelse med det allmännyttiga bostadsföretaget för att de ska sänka kraven, t. ex. godkänna försörjningsstöd	Överenskommelse med privata fastighetsägare för att de ska sänka kraven, t. ex. godkänna försörjningsstöd	Egna fastigheter med lägenheter som kan hyras ut med förstahandskontrakt
Botkyrka	X	X	X		X
Danderyd					
Ekerö		X			
Haninge		X			X
Huddinge	X			X	
Järfälla					
Lidingö					
Nacka		X			
Norrtälje		X	X	X	
Nykvarn					
Nynäshamn		X	X	X	
Salem					
Sigtuna	X	X			
Sollentuna					
Solna		X			X
Stockholm		X	X		
Sundbyberg		X			
Södertälje		X			
Tyresö		X			
Täby		X			
Upplands Väsby		X			
Upplands-Bro	X	X	X		
Vallentuna		X			
Vaxholm		X		X	
Värmdö	X		X		
Österåker		X			
Totalt i länet	5	18	6	4	3

Kommunernas kommentarer till denna enkät del:

Ekerö: Kommunen kan förmedla lägenheter i förstahandskontrakt till personer som av socialtjänsten bedöms ha särskilda sociala eller medicinska behov. Kommunen kan förmedla lägenheter i andrahandskontrakt till en pensionärkö.

Haninge: Bevakar hyresskulder, hjälper till med avbetalningsplan till hyresvärd etc. Ringer upp familjer för att diskutera hyresskulder och lagsökning i tidigt skede. Ökande tendens till vräkning p.g.a. avgiftsskulder och störningar även i bostadsrättsföreningar. Kommunen har en fastighet med 12 ungdomslägenheter, om 1 rum och kök, som hyrs ut till behövande ungdomar (18-25 år). Kommunen kommer att få ytterligare åtta ungdomslägenheter att hyra ut i andrahand till ungdomar som inte själva blir godkända av hyresvärdar.

Huddinge: Vi har inga andrahandsavtal via kommunen, vi skriver förstahandskontrakt med förturer och försöksboenden. Försörjningsstöd godkänns som inkomst vid förtur/försöksboende.

Norrtälje: Oftast tas kontakt med alla barnfamiljer och personer över 65 år som hotas av uppsägning. Rådgivning eller andra insatser erbjuds.

Salem: Det är liten omfattning av hemlösa i kommunen.

Stockholm: Stockholm har en försöksverksamhet med "Bostad först" omfattande först 15 lägenheter, sedan beslut om ytterligare 30 lägenheter.

Vaxholm: Det pågår just nu ett arbete att få tillstånd, överenskommelse och samarbete mellan kommunen och de privata hyresvärdar som finns i kommunen, där kommunen får hyra lägenheter, som sedan hyrs ut i andrahand till hemlösa personer och/eller till hushåll som inte blir godkända som hyresgäster på den ordinarie bostadsmarknaden.

Värmdö: I kommunen finns en Tak över huvudet garanti.

BOSTÄDER TILL FLYKTINGAR

Hur får ni normalt sett fram bostäder till kommunmottagna flyktingar*?

Fråga 6.1

	Regelbundet samarbete med		Tar vid behov kontakt med		Flyktinghus-hållen förutsätts lösa sina bostadsbehov själva	På annat sätt**
	allmännyttiga bostadsföretaget	privata fastighetsägare	allmännyttiga bostadsföretaget	privata fastighetsägare		
Botkyrka					X	X
Danderyd						X
Ekerö			X			
Haninge					X	
Huddinge			X	X	X	X
Järfälla					X	X
Lidingö						
Nacka						X
Norrtälje			X	X		
Nykvarn	X					
Nynäshamn						X
Salem		X		X		
Sigtuna					X	
Sollentuna					X	X
Solna					X	
Stockholm					X	
Sundbyberg					X	
Södertälje					X	
Tyresö	X					
Täby						X
Upplands Väsby	X	X				
Upplands-Bro	X		X	X	X	
Vallentuna				X	X	X
Vaxholm				X		
Värmdö	X					
Österåker			X	X		
Totalt i länet	5	2	5	7	12	9

* Med flyktingar avses här personer som har fått permanent uppehållstillstånd och som deltar i kommunens introduktionsprogram.

** Se nästa sida

**** På annat sätt (kommunernas egna formuleringar):**

Botkyrka: Socialtjänsten, Boenheten

Haninge: Från 1/12 har arbetsförmedlingen tagit över ansvaret för flyktingmottagandet. De har även hand om bösättningar.

Huddinge: Flyktingar som fortfarande deltar i kommunens introduktionsprogram är huvudsakligen mottagna enligt "EBO" (eget boende) och sekundärer, och förutsätts lösa sina bostadsbehov själva. De flyktingar som deltar i kommunens introduktionsprogram och har en bostadsproblematik kan få information via bostadsseminarier samt individuellt stöd angående hur man går tillväga då man söker bostad. De får även hjälp med kontakter till olika hyresvärdar både inom och utanför kommunen. Den som har tillräckligt starka sociala och medicinska skäl kan beviljas förtur till bostad enligt riktlinjer. För det stora flertalet är boendesituationen ofta problematisk med trångboddhet, korta inneboendekontrakt, och ibland akut bostadsproblematik där kommunen får gå in med tillfälliga boenden.

Järfälla: Flyktingenheten arbetar aktivt med workshop i bostadssökeri, som kan lösa bostadsproblem på sikt, d.v.s. inom tre år. Vi använder oss av tolkar på de språk som vi bedömer är aktuella. Workshopen sker framför datorer. Varje individ får hjälp med det som den personen behöver. Det kan vara anskaffande av e-mail, registrering i minst Järfällahus och Bostad Stockholms bostadskö, hjälp med uppdatering av sin köplats, registrering i andrahandsköer, o.s.v. Workshopen är öppen och kräver ingen föransökan, och du kan komma hur många gånger som helst. Utöver denna workshop, så har vi i många år på olika sätt försökt påverka Järfällahus att ändra sina villkor för förstahandskontrakt till att ta bort inkomstkravet. Ett bostadsföretag ska inte ha åsikter om hur hyran betalas, bara att den betalas och att hyresgästen är skötsam förstås.

Nacka: Genom att hyra enskilda lägenheter från privata fastighetsägare alternativt blockförhyra större fastigheter. Kommunen äger dessutom en villa där ensamkommande flyktingungdomar bor.

Nynäshamn: Flyktingmottagandet sköts av arbetsförmedlingen, men tidigare har kommunen haft samarbete med det allmännyttiga bostadsbolaget.

Sollentuna: Det finns ett visst samarbete mellan kommunen och Sollentunahem (allmännyttan). Sollentunahem ger några lägenheter till kommunen som blir försökslägenheter. Dessa fördelas till de mest behövande barnfamiljer (det finns uppsatta kriterier bl.a. hyresskulder, missbruk, psykisk ohälsa m.m.) och ibland ensamstående (samma kriterier gäller här). Våra barnfamiljer har lite andra kriterier, bl.a. sociala samt kort kötid. Vi konkurrerar med övriga enheter inom socialförvaltningen om dessa fåtal lägenheter.

Sundbyberg: Kompetens- och arbetsmarknadsförvaltningen har kontrakt om 15 lägenheter, för att bland andra hjälpa de värst utsatta barnfamiljerna, sjuka etc. De allra flesta nyanlända får dock lösa det själva och informeras om detta.

Täby: Kommunen köper bostadsrätter som hyrs ut till målgruppen.

Upplands Väsby: Ingår inte som särskild grupp bostadslösa, flyktingfrågorna när det gäller boende hanteras som samtliga bostadslösa.

Vallentuna: Samarbete med Tufa på samhällsbyggnadsförvaltningen som ansvarar för kommunens hyresrättsbestånd som är insprängda bostadsrätter.

Hur ser ni på möjligheterna att tillgodose behovet av bostäder för flyktingar som deltar i ert flyktingmottagande?

Fråga 6.2

	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								
Ekerö			X			X		
Haninge				X				X
Huddinge				X				X
Järfälla				X			X	
Lidingö								
Nacka				X				X
Norrtälje		X					X	
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					
Vallentuna				X				X
Vaxholm			X				X	
Värmdö				X				X
Österåker			X				X	
Totalt i länet	0	1	6	17	0	1	10	12

Är något av följande ett betydande problem i er kommun när det gäller att tillgodose behovet av bostäder till flyktingar som deltar i kommunens flyktingmottagande?

Fråga 6.3

	Brist på hyresbostäder	Brist på stora bostäder	Brist på små bostäder	Brist på bostäder 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	X		
Danderyd	X						
Ekerö	X			X			
Haninge	X				X		
Huddinge	X				X		
Järfälla	X				X		
Lidingö							
Nacka	X	X	X	X	X		
Norrtälje				X			
Nykvarn	X						
Nynäshamn	X	X	X		X		
Salem	X	X	X				
Sigtuna		X		X	X		
Sollentuna	X	X		X	X		
Solna	X						
Stockholm	X						
Sundbyberg	X	X	X				
Södertälje							X
Tyresö	X		X				
Täby	X	X	X	X	X		
Upplands Väsby	X	X	X		X		
Upplands-Bro	X						
Vallentuna	X	X			X		
Vaxholm	X						
Värmdö	X	X	X	X			
Österåker		X					
Totalt i länet	21	12	9	8	11	0	1

BOSTÄDER FÖR UNGDOMAR

Hur bedömer ni utbudet av bostäder för ungdomar i er kommun?

Finns det några särskilda ungdomsbostäder i kommunen?

Fråga 7.1 och 7.2

	Brist på bostäder som ungdomar efterfrågar	Antal ungdoms-bostäder	Bostäderna motsvarar inte ungdomarnas önskemål eller möjligheter avseende				Saknar underlag för en sådan bedömning
			storlek	pris	läge	generell bostadsbrist	
Botkyrka	X						
Danderyd	X					X	
Ekerö	X		X	X			
Haninge	X	120	X	X	X	X	
Huddinge	X	31				X	
Järfälla	X	60		X		X	
Lidingö	X						
Nacka	X	60		X		X	
Norrtälje		20					
Nykvarn						X	
Nynäshamn	X					X	
Salem	X			X			
Sigtuna	X					X	
Sollentuna	X					X	
Solna	X			X		X	
Stockholm	X	1 000	X			X	
Sundbyberg	X	44				X	
Södertälje	X					X	
Tyresö		10					
Täby	X			X		X	
Upplands Väsby	X	30				X	
Upplands-Bro	X					X	
Vallentuna	X				X	X	
Vaxholm	X			X			
Värmdö	X					X	
Österåker	X						
Totalt i länet	23	1 375	3	8	2	18	0

Är det några särskilda insatser på gång för att underlätta för ungdomar att skaffa egen bostad?

Fråga 7.3

	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	Hyresgarantier	Annat
Botkyrka		X			X				
Danderyd									
Ekerö		X							Den pågående utvecklingen av de tre större tätorterna (Ekerö centrum, Stenhamra och Svanhagen) får anses rymma planering för t.ex. ungdomar, studenter, senior/55+, äldre med särskilda behov m.m.
Haninge									
Huddinge	X								
Järfälla									
Lidingö									
Nacka									
Norrtälje									
Nykvarn		X							
Nynäshamn									Diskussion pågår med värdarna om ett samarbete på det lokala planet om bostäder till ungdomar som riskerar utanförskap.
Salem									
Sigtuna		X			X				
Sollentuna									
Solna									
Stockholm	X					X			Enstaka projekt i nybyggnad. Bostadsföredlingen har öronmärkta lägenheter för ungdomar. Information till alla 18-åringar om att ställa sig i kö.
Sundbyberg	X								Ungdomsgaranti - om du ställer dig i kö ska du erbjudas bostad innan 26 års ålder om du arbetar eller bor i kommunen.
Södertälje					X				
Tyresö		X							
Täby									
Upplands Väsby	X					X			
Upplands-Bro									Det kommunala bostadsbolaget Upplands-Brohus har sänkt åldern för att anmäla sig som bostadssökande till 16 år, för att ungdomar ska kunna få längre kötid tills det är dags att flytta hemifrån.
Vallentuna									
Vaxholm									
Värmdö								X	Inom ramen för Framtidens Gustavsberg och övriga detaljplanering i tätorter finns målsättning att även bygga mindre hyreslägenheter.
Österåker									
Totalt i länet	4	5	0	0	3	2	0	1	

BOSTÄDER FÖR STUDENTER

Hur bedömer ni utbudet av bostäder för studenter i er kommun?

Finns det några särskilda studentbostäder i kommunen?

Fråga 7.4, 7.5 och projektlista

	Brist på bostäder som studenter efterfrågar	Bestånd i januari 2012	Planerat tillskott 2012-2013 genom ny- och ombyggnad	Bostäderna motsvarar inte studenternas önskemål eller möjligheter avseende				Saknar underlag för en sådan bedömning
				storlek	pris	läge	generell bostads-brist	
Botkyrka	X	180						
Danderyd								
Ekerö								X
Haninge	X	326			X	X		
Huddinge	X	825	108				X	
Järfälla								X
Lidingö	X						X	
Nacka	X	420			X		X	
Norrtälje		360						
Nykvarn	X						X	
Nynäshamn	X						X	
Salem	X							
Sigtuna	X						X	
Sollentuna								
Solna	X	2 600					X	
Stockholm	X	7 600	966				X	
Sundbyberg	X		30				X	
Södertälje		148	20					
Tyresö								
Täby	X	60			X		X	
Upplands Väsby			40					
Upplands-Bro								
Vallentuna	X						X	
Vaxholm	X							
Värmdö	X						X	
Österåker								X
Totalt i länet	16	12 519	1 164	0	3	1	12	3

Förekommer det betydande vakanser i studentbostadsbeståndet?

Finns det ett behov av fler studentbostäder?

Fråga 7.6, 7.7 och 7.8

	Har kommunen någon bostadsgaranti för nyinflyttade studenter?	Förekommer det betydande vakanser?			Finns det ett behov av fler studentbostäder?	
		Ja, hela året	Ja, delar av året	Nej	Ja	Nej
Botkyrka	Nej			X	X	
Danderyd						
Ekerö	Nej			X		X
Haninge	Nej			X	X	
Huddinge	Nej			X	X	
Järfälla	Nej			X		X
Lidingö	Nej				X	
Nacka	Nej			X	X	
Norrtälje	Ja		X			X
Nykvarn	Nej					
Nynäshamn	Nej			X	X	
Salem	Nej			X		X
Sigtuna	Nej					
Sollentuna						
Solna	Nej			X	X	
Stockholm	Nej			X	X	
Sundbyberg	Nej				X	
Södertälje	Ja			X		
Tyresö	Nej			X		X
Täby	Nej			X	X	
Upplands Väsby						
Upplands-Bro						
Vallentuna	Nej			X	X	
Vaxholm	Nej					
Värmdö	Nej			X	X	
Österåker	Nej					
Totalt i länet		0	1	15	12	5

BOSTÄDER FÖR ÄLDRE OCH FUNKTIONSHINDRADE

Kommer det att byggas "seniorbostäder" eller liknande* under de närmaste två åren? Vem är i så fall byggherre?

Fråga 8:1

	Ja	Projekt på gång genom			Byggherre			
		Ny-byggnad	Om-byggnad	Om-vandling	Allmän-nyttigt bostads-företag	Privat fastighets-ägare som bygger hyresrätter	Kooperativ hyresrätts-förening	Aktör som bygger bostads-rätter
Botkyrka								
Danderyd								
Ekerö	X	20				X		X
Haninge	X	10	12		X	X		
Huddinge								
Järfälla	X	50						X
Lidingö								
Nacka								
Norrtälje	X	36						X
Nykvarn								
Nynäshamn								
Salem								
Sigtuna	X	81			X			X
Sollentuna								
Solna								
Stockholm								
Sundbyberg	X	80						X
Södertälje								
Tyresö	X	70						X
Täby	X	51				X		
Upplands Väsby								
Upplands-Bro								
Vallentuna								
Vaxholm	X	50						X
Värmdö	X	60						X
Österåker								
Totalt i länet	10	508	12	0	2	3	0	8

*Bostäder som riktar sig till medelålders och äldre, men som inte kommer att förutsätta ett biståndsbeslut enligt Socialtjänstlagen (SoL).

Kommer det att byggas trygghetsboende* under de närmaste två åren?

Fråga 8.2

	Ja	Projekt på gång genom			Byggherre			
		Ny- byggnad	Om- byggnad	Om- vandling	Allmän- nyttigt bostads- företag	Privat fastighets- ägare om bygger hyresrätter	Kooperativ hyresrätts- förening	Aktör som bygger bostads- rätter
Botkyrka								
Danderyd								
Ekerö	X	5				X		X
Haninge								
Huddinge								
Järfälla								
Lidingö								
Nacka	X	30				X		
Norrtälje	X	10						X
Nykvarn								
Nynäshamn								
Salem								
Sigtuna	X	20	20		X			
Sollentuna								
Solna								
Stockholm	X			200	X			
Sundbyberg	X		30		X			
Södertälje								
Tyresö	X	74			X			
Täby	X	45				X		
Upplands Väsby	X	27			X			
Upplands-Bro								
Vallentuna	X	25			X			
Vaxholm								
Värmdö	X	30						X
Österåker	X	50				X		
Totalt i länet	12	316	50	200	6	4	0	3

*Trygghetsbostäder är en boendeform för personer som fyllt 70 år. Bostäderna ska ha gemensamma utrymmen och det ska finnas personal som dagligen stödjer de boende. Länsstyrelsen administrerar ett statligt investeringsstöd för trygghetsbostäder.

Hur bedömer ni att behovet av särskilt boende för äldre och funktionshindrade tillgodoses i er kommun?

Fråga 8.3 och 8.4 och projektlista

	Överskott på bostäder		Behovet täckt. Ingen utbyggnad behövs inom två år.		Behovet täcks genom planerad utbyggnad 2012–2013		Brist även efter ev. planerad utbyggnad 2012–2013		Brist även på fem års sikt		Planerat tillskott av särskilt boende 2012–2013	
	För äldre	För funktionshindrade	För äldre	För funktionshindrade	För äldre	För funktionshindrade	För äldre	För funktionshindrade	För äldre	För funktionshindrade	Nybyggnad	Ombyggnad
Botkyrka									X	X		
Danderyd												
Ekerö					X	X					25	
Haninge			X					X				
Huddinge				X	X							
Järfälla					X	X						
Lidingö					X	X						
Nacka			X							X	36	
Norrtälje					X					X		
Nykvarn			X			X						
Nynäshamn			X			X						
Salem			X	X								
Sigtuna					X	X						
Sollentuna			X			X					181	
Solna			X					X				
Stockholm	X									X	*	*
Sundbyberg			X			X						
Södertälje					X	X						
Tyresö					X	X						
Täby								X	X		60	
Upplands Väsby					X	X					36	
Upplands-Bro					X	X						
Vallentuna	X			X							25	
Vaxholm				X	X							
Värmdö									X	X		
Österåker							X	X				
Totalt i länet	2	0	8	4	11	12	1	4	3	5	363	0

* uppgift saknas

BOSTADSANPASSNINGSBIDRAG 2011

Beviljade och avslagna ansökningar samt beviljade och utbetalade belopp

Fråga 9.1 - 9.5

	Antal ansökningar	Antal beviljade bidrag	Antal avslag	Sammanlagt beviljat belopp, tkr	Sammanlagt utbetalat belopp, tkr
Botkyrka	747	768	39	6 067	6 549
Danderyd					
Ekerö	142	124	7		2 210
Haninge	676	568	36	6 134	5 719
Huddinge	532	429	39	3 979	2 925
Järfälla	628	502	36	4 038	4 038
Lidingö					
Nacka	565	618	9	8 700	8 300
Norrtälje	625	608	32	6 571	5 089
Nykvarn	28	25	1	200	
Nynäshamn	225	202	10	2 446	2 222
Salem	88	85	3	1 024	
Sigtuna	262	245	2		3 356
Sollentuna	503	456	33	4 317	4 767
Solna	613	508	5	6 453	6 109
Stockholm	7 156	6 992	236	92 445	88 129
Sundbyberg	359	349	19	2 078	2 078
Södertälje	731	671	70	6 581	5 407
Tyresö	379	335	22	3 821	3 596
Täby	524	467	17	6 536	5 600
Upplands Väsby	405	392	2	3 263	
Upplands-Bro	192	152	0		1 802
Vallentuna	113	123	10	1 694	1 112
Vaxholm	106	86	3	872	
Värmdö	287	274	8	5 100	
Österåker	274	315	4	4 185	2 744
Totalt i länet	16 160	15 294	643	176 504	161 752

PROJEKTLISTOR

Projekt med förväntat påbörjande år 2012, nybyggnad

inklusive styckebyggda småhus

Enligt kommunernas projektlistor

	Totalt	Varav i säkra projekt	Hustyp		Varav allmännyttan	Upplåtelseform					Specialbostäder	
			Flerbostadshus	Småhus		Hyresrätt	Koop. hyresrätt	Bostadsrätt	Äganderätt	Ägarlägenheter	Särskilt boende	Studentbostäder
Botkyrka	190	113	59	131	0	0	0	72	118	0	0	0
Danderyd	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ekerö	120	0	5	115	0	0	0	5	115	0	5	0
Haninge	387	15	222	165	0	100	0	137	150	0	0	0
Huddinge	489	10	287	202	0	0	0	287	202	0	0	0
Järfälla	669	195	613	56	0	439	0	174	56	0	0	0
Lidingö	274	42	259	15	0	182	0	77	15	0	0	0
Nacka	495	265	221	274	0	6	0	215	274	0	6	0
Norrtälje	371	58	201	170	34	34	0	143	194	0	0	0
Nykvarn	30	0	10	20	0	0	0	10	20	0	0	0
Nynäshamn	259	135	216	43	0	0	0	216	43	0	0	0
Salem	66	0	24	42	0	0	24	0	42	0	0	0
Sigtuna	478	0	314	164	0	195	0	99	164	20	0	0
Sollentuna	422	422	390	32	245	206	0	184	32	0	140	0
Solna	770	720	770	0	0	40	0	730	0	0	0	0
Stockholm	5154	3800	3700	200	800	1400	0	2300	100	0	50	275
Sundbyberg	957	850	887	70	0	75	0	812	70	0	0	0
Södertälje	491	174	314	177	149	149	0	215	127	0	0	20
Tyresö	280	100	270	10	0	0	0	280	0	0	0	0
Täby	455	0	390	65	0	25	0	365	65	0	0	0
Upplands Väsby	219	50	154	65	64	64	0	90	65	0	26	40
Upplands-Bro	184	74	84	100	0	0	0	84	100	0	0	0
Vallentuna	230	180	50	180	25	25	0	25	180	0	25	0
Vaxholm	32	7	0	32	0	0	0	7	25	0	0	0
Värmdö	424	215	222	202	26	26	0	211	187	0	0	0
Österåker	200	18	90	110	0	0	0	90	110	0	0	0
Totalt i länet	13 646	7 443	9 752	2 640	1 343	2 966	24	6 828	2 454	20	252	335

**Projekt med förväntat påbörjande 2013, nybyggnad
inklusive styckebyggda småhus**
Enligt kommunernas projektlistor

	Totalt	Varav säkra projekt	Hustyp		Varav allmännyttan	Upplåtelseform					Specialbostäder	
			Flerbostadshus	Småhus		Hyresrätt	Koop. Hyresrätt	Bostadsrätt	Äganderätt	Ägarlägenheter	Särskilt boende	Studentbostäder
Botkyrka	337	190	162	175	0	0	0	212	125	0	0	0
Danderyd	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ekerö	120	0	20	100	0	0	0	20	100	0	20	0
Haninge	320	0	220	100	0	150	0	70	100	0	0	0
Huddinge	761	0	468	293	75	183	0	285	293	0	0	108
Järfälla	673	43	663	10	0	0	0	663	10	0	0	0
Lidingö	150	0	140	10	0	0	0	140	10	0	0	0
Nacka	890	431	658	232	0	150	0	508	232	0	30	0
Norrtälje	565	0	374	191	58	58	0	396	111	0	0	0
Nykvarn	140	0	89	51	64	64	0	35	41	0	0	0
Nynäshamn	65	0	20	45	0	0	0	20	45	0	0	0
Salem	91	0	50	41	0	0	50	0	41	0	0	0
Sigtuna	667	0	515	152	0	226	0	254	152	35	0	0
Sollentuna	265	138	236	29	168	95	0	141	29	0	41	0
Solna	750	0	750	0	0	110	0	640	0	0	0	0
Stockholm	7136	4500	4350	150	1100	1800	0	2600	100	0	70	400
Sundbyberg	1117	649	1059	58	0	233	75	759	50	0	0	30
Södertälje	420	45	225	195	0	0	0	225	195	0	0	0
Tyresö	345	80	325	20	0	0	0	345	0	0	0	0
Täby	480	0	430	50	0	0	0	430	50	0	60	0
Upplands Väsby	312	0	140	172	40	50	0	97	165	0	10	0
Upplands-Bro	146	41	40	106	0	0	0	40	106	0	0	0
Vallentuna	250	145	55	195	0	0	0	60	190	0	0	0
Vaxholm	126	0	100	26	0	0	0	116	10	0	0	0
Värmdö	549	0	337	212	0	95	0	247	207	0	0	0
Österåker	192	0	30	162	0	0	0	42	150	0	0	0
Totalt i länet	16 867	6 262	11 456	2 775	1 505	3 214	125	8 345	2 512	35	231	538

**Projekt med förväntat påbörjande 2012-2013,
ombyggnad av lokaler eller vindar till bostäder**
Enligt kommunernas projektlistor

	Antal bostäder efter ombyggnad	Upplåtelseform efter ombyggnad			Varav allmännyttan	Specialbostäder	
		Hysesrätt	Kooperativ hyresrätt	Bostadsrätt		Särskilt boende	Studentbostäder
Botkyrka	0	0	0	0	0	0	0
Danderyd	0	0	0	0	0	0	0
Ekerö	0	0	0	0	0	0	0
Haninge	100	0	0	100	0	0	0
Huddinge	0	0	0	0	0	0	0
Järfälla	0	0	0	0	0	0	0
Lidingö	0	0	0	0	0	0	0
Nacka	0	0	0	0	0	0	0
Norrtälje	0	0	0	0	0	0	0
Nykvarn	0	0	0	0	0	0	0
Nynäshamn	0	0	0	0	0	0	0
Salem	0	0	0	0	0	0	0
Sigtuna	0	0	0	0	0	0	0
Sollentuna	0	0	0	0	0	0	0
Solna	0	0	0	0	0	0	0
Stockholm	600	200	0	400	100	0	82
Sundbyberg	0	0	0	0	0	0	0
Södertälje	0	0	0	0	0	0	0
Tyresö	0	0	0	0	0	0	0
Täby	0	0	0	0	0	0	0
Upplands Väsby	250	250	0	0	0	0	0
Upplands-Bro	0	0	0	0	0	0	0
Vallentuna	0	0	0	0	0	0	0
Vaxholm	115	0	0	115	0	0	0
Värmdö	0	0	0	0	0	0	0
Österåker	0	0	0	0	0	0	0
Totalt i länet	1 065	450	0	615	100	0	82

Antal nybyggda bostäder i flerbostadshus med förväntat påbörjande 2000-2013

Enligt kommunernas projektlistor

	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Botkyrka	116	180	163	231	111	120	120	116	95	68	159	15	59	162
Danderyd	70	75	203	22	10	58	50	28	56	0	25	36	0	0
Ekerö	0	60	0	0	0	5	59	0	0	30	20	0	5	20
Haninge	90	30	86	220	75	244	142	311	143	68	0	315	222	220
Huddinge	180	274	355	520	100	434	613	327	217	197	302	307	287	468
Järfälla	229	335	104	140	67	116	434	253	330	208	387	292	613	663
Lidingö	108	135	180	91	130	170	185	131	70	0	80	216	259	140
Nacka	372	751	542	575	561	647	487	274	217	338	322	624	221	658
Norrtälje	60	152	108	69	279	122	286	329	288	0	133		201	374
Nykvarn	0	10	54	24	26	0	92	16	0	32			10	89
Nynäshamn	25	32	61	84	83	50	85	190	285	46	112	56	216	20
Salem	0	75	118	104	62	0	110	50	126	70	72	0	24	50
Sigtuna	231	96	85	225	164	446	587	291	293	207	202	205	314	515
Sollentuna	235	150	0	46	175	44	100	0	337	170	202	346	390	236
Solna	565	920	495	830	580	836	604	660	645	230	480	473	770	750
Stockholm	2832	4440	3003	3071	4210	5875	14128	4157	6085	6275	3681	4260	3650	4350
Sundbyberg	120	67	97	145	26	138	422	739	571	74	415	993	887	1059
Södertälje	162	226	204	254	75	170	175	260	245	175	373	372	314	225
Tyresö	90	330	252	234	193	102	284	190	120	120	237	250	270	325
Täby	148	102	182	308	200	222	135	222	271	385	260	423	390	430
Upplands Väsby	40	120	130	230	164	177	164	180	205	168	236	264	154	140
Upplands-Bro	27	73	158	258	179	382	315	196	200	36	6	6	84	40
Vallentuna	110	50	39	40	69	112	90	92	80	83	36	20	50	55
Vaxholm	11	25	41	0	0	5	0	16	16	0	40	0	0	100
Värmdö	0	0	0	197	249	372	207	106	361	133		150	222	337
Österåker	112	40	116	53	133	20	80	134	137	31	16	104	90	30
Totalt i länet	5933	8748	6776	7971	7921	10867	19954	9268	11393	9144	7796	9727	9702	11456

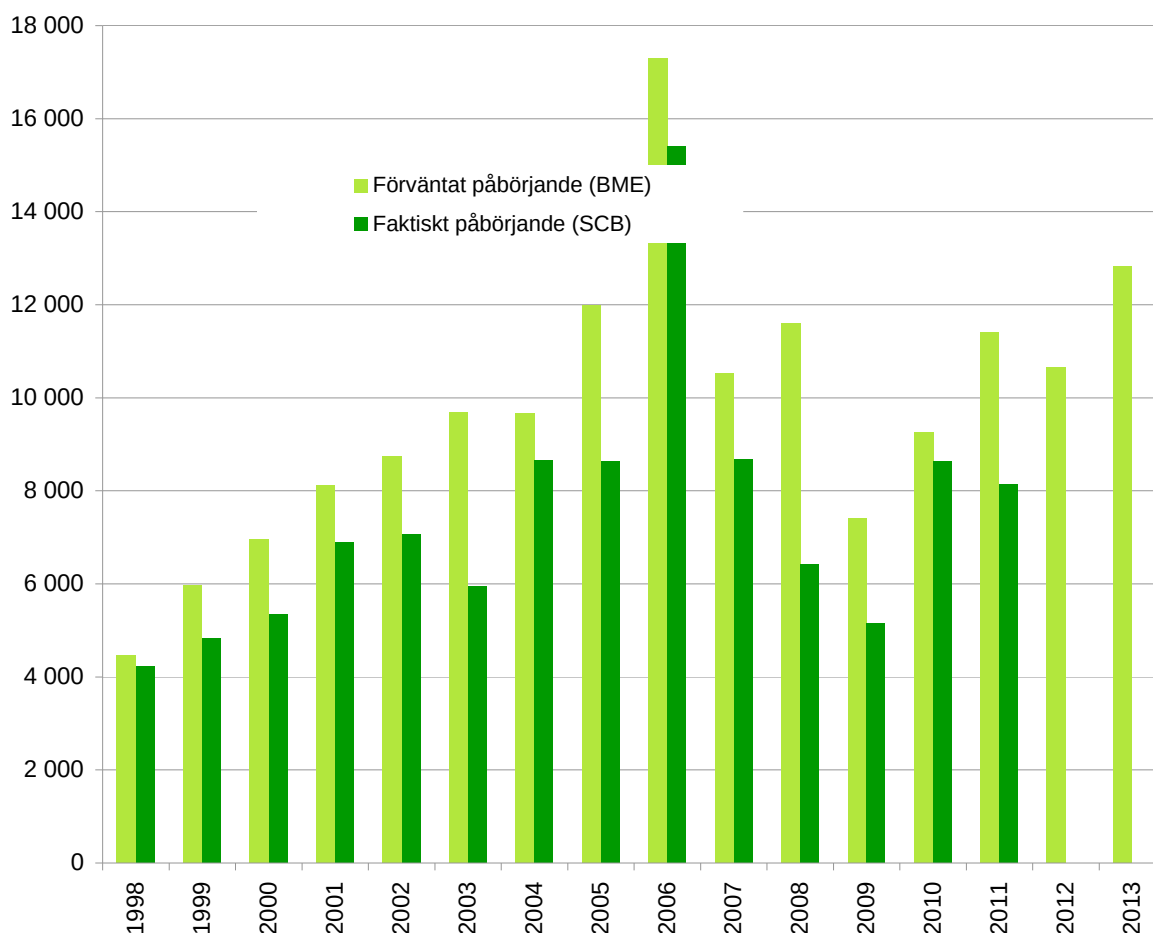
Antal nybyggda småhus med förväntat påbörjande 2000-2013

Enligt kommunernas projektlistor

	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Botkyrka	30	79	140	224	158	175	217	140	211	30	105	195	131	175
Danderyd	50	0	53	49	30	39	23	28	46	15	26	34	0	0
Ekerö	50	0	65	100	120	140	90	169	140	110	130	130	115	100
Haninge	62	52	115	80	115	78	115	134	196	50	100	90	165	100
Huddinge	32	20	30	130	151	128	80	149	465	200	217	222	202	293
Järfälla	58	82	30	98	204	196	225	120	107	64	53	96	56	10
Lidingö	22	40	30	55	15	29	17	21	44	0	49	15	15	10
Nacka	29	40	10	198	161	233	219	160	227	217	250	318	274	232
Norrtälje	32	15	0	26	68	35	108	149	220	30	190		170	191
Nykvarn	27	0	20	23	42	108	87	85	75	32			20	51
Nynäshamn	0	47	85	95	88	88	173	123	122	25	80	35	43	45
Salem	0	86	94	87	70	72	60	70	80	15	42	40	42	41
Sigtuna	180	115	132	140	158	112	241	174	155	105	145	117	164	152
Sollentuna	75	82	251	265	145	169	165	160	166	90	37	41	32	29
Solna	0	0	0	40	10	0	0	0	0	0	75	266	0	0
Stockholm	207	226	237	319	105	98	352	229	482	410	232	381	200	150
Sundbyberg	10	0	0	0	0	114	30	254	158	50	93	117	70	58
Södertälje	177	102	81	198	255	142	241	269	300	185	147	151	177	195
Tyresö	0	120	34	80	80	88	88	90	70	30	20	28	10	20
Täby	40	6	35	87	133	118	81	122	85	90	70	70	65	50
Upplands Väsby	49	25	173	120	319	88	58	50	214	146	15	60	65	172
Upplands-Bro	25	50	92	23	10	39	123	280	155	60	80	75	100	106
Vallentuna	173	76	131	199	127	147	188	158	144	90	186	209	180	195
Vaxholm	60	25	50	97	120	133	95	55	69	50	50	35	32	26
Värmdö	120	85	65	269	264	228	91	145	75	120		72	202	212
Österåker	59	26	57	172	45	165	185	116	140	45	127	97	110	162
Totalt i länet	1 567	1 399	2 010	3 174	2 993	2 962	3 352	3 450	4 146	2 259	2 519	2 894	2 640	2 775

Antal lägenheter som förväntas påbörjas samt antal lägenheter som faktiskt påbörjats under åren 1998-2013 i Stockholms län

Varje år gör kommunerna en bedömning i Bostadsmarknadsenkäten över antalet bostäder som kan komma att påbörjas under året samt under kommande år (fråga 3.1). Enligt Länsstyrelsens erfarenhet brukar denna siffra överskattas. Cirka tre fjärdedelar av bostäderna påbörjas det innevarande året och något färre nästkommande år.



Källa: SCB och kommunernas bedömning i Bostadsmarknadsenkäten

TIDSSERIER

Bostadsmarknadsläget i kommunen som helhet i januari år 1999-2012.

Hur bedömer ni sammanfattningsvis läget på bostadsmarknaden i kommunen för närvarande?

Här är det en fråga om en övergripande bedömning i kommunen som helhet. Brist kan råda i centrala delar och överskott i andra kommundelar. "Brist på bostäder" råder det om efterfrågan hela tiden överstiger utbudet. "Överskott" innebär att det ständigt finns fler lediga bostäder eller bostäder till salu än vad som efterfrågas.

	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
Botkyrka														
Danderyd														
Ekerö														
Haninge														
Huddinge														
Järfälla														
Lidingö														
Nacka														
Norrtälje														
Nykvarn														
Nynäshamn														
Salem														
Sigtuna														
Sollentuna														
Solna														
Stockholm														
Sundbyberg														
Södertälje														
Tyresö														
Täby														
Upplands Väsby														
Upplands-Bro														
Vallentuna														
Vaxholm														
Värmdö														
Österåker														
Antal med brist	16	19	24	25	26	24	23	21	21	22	20	21	22	22

	Brist
	Balans
	Överskott

Länsstyrelsens rapportserie

Utkomna rapporter under 2012

1. Väggmossan avslöjar spridning av metaller – provtagning 2010 i Stockholms län, *avdelningen för miljö*
2. Arkeologiskt program för Stockholms län, *avdelningen för miljö*
3. Uppföljning av polismästarnas chefsråd i Stockholms län, *avdelningen för social utveckling*
4. Värna, vårda, visa – ett program för bättre förvaltning och nyttjande av skyddade naturområden i Stockholms län 2012-2021, *avdelningen för miljö*
5. Kartering av limniska naturvärden – Lovön, Kårsön och Fågelön med flera öar 2011, *avdelningen för miljö*
6. Rekreationsanalys – Lovön - Kårsön med omgivande öar, *avdelningen för miljö*
7. Inventering av potentiellt värdefulla ängs- och betesmarker på Lovön 2011, *avdelningen för miljö*
8. Försumningsläget i Stockholms läns sjöar – plan för åtgärder 2011-2015, *avdelningen för miljö*
9. Innovationsstödjande aktörer i Stockholmsregionen, *avdelningen för tillväxt*
10. Klimat- och energistrategi för Stockholms län, *avdelningen för miljö*
11. Makrofyter i Mälaren 2011, *avdelningen för miljö*
12. Styrel i Stockholms län – planeringsprocessen 2011, *avdelningen för samhällsskydd och beredskap*
13. Regional miljöövervakning av grundvatten påverkat av jordbruk och/eller tätort, *avdelningen för miljö*
14. Unga som varken arbetar eller studerar – så många är de i Stockholmsregionen, *avdelningen för tillväxt*
15. Mjukbottenfauna i Stockholms skärgård – regional miljöövervakning 2011, *avdelningen för miljö*
16. Läget i länet – bostadsmarknaden i Stockholms län 2012, *avdelningen för social utveckling*
17. Infrastrukturens och bostädernas betydelse för innovation och tillväxt i Stockholmsregionen, *avdelningen för tillväxt*
18. Bostadsmarknadsenkäten Stockholms län 2012, *avdelningen för social utveckling*

Varje år gör Boverket tillsammans med länsstyrelserna en sammanställning av läget på bostadsmarknaden genom en enkät till kommunerna. Syftet 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.

Enheten för bostadsfrågor.

*Denna rapport finns endast som pdf
och finns att ladda ner på
Länsstyrelsens webbplats.*

ISBN 978-91-7281-501-8

Adress

Länsstyrelsen i Stockholms län

Hantverkargatan 29

Box 22 067

104 22 Stockholm

Tfn: 08- 785 40 00 (vxl)

www.lansstyrelsen.se/stockholm