



Rapport 2015:11



Länsstyrelsen
Stockholm

Bostadsmarknadsenkäten

Stockholms län 2015

Rapport 2015:11



Länsstyrelsen
Stockholm

Bostadsmarknadsenkäten

Stockholms län 2015

Foto omslag: Christina Fagergren. Årsta.

Utgivningsår: 2015

ISBN: 978-91-7281-639-8

Rapportens innehåll har arbetats fram av Elin Blume, Olof Johansson och Henrik Weston.
För mer information kontakta enheten för samhällsplanering

Länsstyrelsen i Stockholm

Hantverkargatan 29

Box 22067

104 22 Stockholm

Telefon: 010-223 10 00

Länsstyrelsens rapporter finns på

www.lansstyrelsen.se/stockholm/publikationer

Förord

Varje år får landets alla kommuner ge sin syn på bostadsmarknadsläget i Boverkets Bostadsmarknadsenkät. Syftet med enkäten är att få en överblick av situationen på bostadsmarknaden, följa utvecklingen över tid samt att bidra med ett underlag för bedömningar av kommande utveckling.

Boverket utformar frågorna i enkäten och länsstyrelserna svarar för kontakten med kommunerna och det regionala arbetet med enkätinsamlingen. Denna rapport är en sammanställning av svaren som lämnats av de 26 kommunerna i Stockholms län.

Boverket gör en nationell analys av enkätresultaten som publiceras på Boverkets webbplats. Länsstyrelsens analys av bostadsmarknaden presenteras i rapporten *Läget i länet – Bostadsmarknaden i Stockholm län 2015*, som publiceras i juni.

Länsstyrelsen vill tacka länets kommuner för att de tagit sig tid till att besvara enkäten.

Stockholm, april 2015



Maria Heymowska

Innehållsförteckning

Inledning 9

Del 1 – Läget på bostadsmarknaden 10

Kommunerna gör en bedömning av nuvarande bostadsmarknadsläge och huruvida det råder balans eller obalans (i form av överskott eller underskott) på bostadsmarknaden i kommunen. Kommunerna bedömer även läget på bostadsmarknaden på fem års sikt.

Del 2 – Bostadsbyggande 16

Kommunerna svarar på hur många nya bostäder som förväntas påbörjas under 2015 och 2016 fördelat per upplåtelseform. Kommunerna beskriver också faktorer som begränsar bostadsbyggandet.

Del 3 – Allmännyttan 23

De kommuner som har ett allmännyttigt bostadsföretag svarar på frågor kring ägardirektiv, avkastningskrav, samt förändringar i allmännyttans bestånd.

Del 4 – Kommunens verktyg för bostadsförsörjningen 30

Kommunerna svarar på frågor kring riktlinjer för bostadsförsörjning samt intern och regional samverkan kring bostadsförsörjning. Därtill svarar kommunerna på frågor om förmedling av bostäder.

Del 5 – Läget på bostadsmarknaden för olika grupper 36

Kommunerna besvarar frågor kring situationen på bostadsmarknaden för ungdomar, studenter, nyanlända, äldre, personer med funktionsnedsättning samt personer som inte blir godkända som hyresgäster på den ordinarie bostadsmarknaden.

Inledning

Denna rapport är en sammanställning av vad kommunerna i Stockholms län svarat i Boverkets Bostadsmarknadsenkät 2015. Redovisningen av svaren följer samma struktur som frågeformuläret från Boverket.

I de fall rutorna lämnats tomma har kommunen valt att inte besvara frågan. Alla kommentarer är kommunernas egna.

Om du har frågor kring enkäten, kontakta:

Henrik Weston

Elin Blume

Olof Johansson

E-post: fornamn.efternamn@lansstyrelsen.se

Bostadsmarknadsenkäten 2015 **Del 1** – Läget på bostadsmarknaden

2. Hur bedömer ni för närvarande kommunens bostadsmarknadsläge?

	I kommunen som helhet	På centralorten/ i innerstan	I kommunens övriga delar
Botkyrka	Underskott	Underskott	Underskott
Danderyd	Underskott	Underskott	Underskott
Ekerö	Underskott	Underskott	Balans
Haninge	Underskott	Underskott	Underskott
Huddinge	Underskott	Underskott	Underskott
Järfälla	Underskott	Underskott	Underskott
Lidingö	Underskott	Underskott	Underskott
Nacka	Underskott	Underskott	Underskott
Norrtälje	Underskott	Underskott	Underskott
Nykvarn	Underskott	Underskott	Underskott
Nynäshamn	Underskott	Underskott	Underskott
Salem	Underskott	Underskott	Underskott
Sigtuna	Underskott	Underskott	Underskott
Sollentuna	Underskott	Underskott	Underskott
Solna	Underskott	Underskott	Underskott
Stockholm	Underskott	Underskott	Underskott
Sundbyberg	Underskott	Underskott	Underskott
Södertälje	Underskott	Underskott	Balans
Tyresö	Underskott	Underskott	Underskott
Täby	Underskott	Underskott	Underskott
Upplands Väsby	Underskott	Underskott	Underskott
Upplands-Bro	Underskott	Underskott	Underskott
Vallentuna	Underskott	Underskott	Underskott
Vaxholm	Underskott	Underskott	Balans
Värmdö	Underskott	Underskott	Underskott
Österåker	Underskott	Underskott	Underskott
Totalt i länet			
Underskott	26	26	23
Balans	0	0	3
Överskott	0	0	0

Bostadsmarknadsenkäten 2015 Del 1 – Läget på bostadsmarknaden

3. Ge gärna en närmare beskrivning av bostadsmarknadsläget i kommunen

Botkyrka	
Danderyd	Danderyd är en kranskommun till Stockholm i Stockholms län och har därför i stort sett samma efterfrågan på bostäder som inom Stockholms stad. De bostäder som finns i kommunen är eftertraktade och dyra, vilket innebär att mer resurssvaga grupper har svårt att köpa bostad.
Ekerö	
Haninge	
Huddinge	Byggandet har kommit igång med god fart det senaste året. Många projekt har byggstartats. Kommunen har också god planberedskap.
Järfälla	Generell bostadsbrist i Storstockholm som helhet. Järfällas geografiska läge och kommunikationer gör det attraktivt.
Lidingö	
Nacka	
Norrtälje	Stor efterfrågan på bostäder i centralorten, Norrtälje stad och i det angränsande omlandet. Alla former av bostäder efterfrågas med viss vikt på mindre lägenheter. Det finns ett ökat intresse av bostäder i kommunens syd- och sydvästra delar, speciellt Rimbo, i och med närheten till Stockholm. I kommunens norra delar är efterfrågan något mindre men det är fortfarande ett underskott av bostäder. Bostadsbyggandet sker och planeras främst i Norrtälje stad men på längre sikt kommer bostadsbyggandet öka i de syd- och sydvästradelarna av kommunen, med fokus på Rimbo. Nettopermanentningen (= permanentning av fritidshus-avpermanentning av småhus) är fortsatt på en högnivå. I och med utbyggnaden av det kommunala VA-nätet som innebär utökade byggrätter kommer nettopermanentningen ytterligare öka på längre sikt.
Nykvarn	
Nynäshamn	Stort tryck på bostäder i de större tätorterna längs järnvägen, dvs Nynäshamn, Ösmo och Segersång.
Salem	
Sigtuna	Befolkningen ökar snabbare än nya bostäder hinner komma till och det finns därmed en brist på bostäder i kommunen. Främst är det en brist på lägenheter med låga hyror. Kommunens långsiktiga mål som slås fast i översiktsplanen är att det ska byggas mellan 300 till 500 bostäder per år fram till 2030, det skulle innebära en ökning i bostadsbyggnadstakten i kommunen. Kommunen har en hög takt i planerandet av nya bostäder och det finns många byggrätter i färdiga detaljplaner. Kommunen har som mål att det ska finnas en variation i bostadsbyggandet men det har varit svårt att få till byggande av bostadsrätter särskilt i centralorten Märsta.
Sollentuna	Samtidigt som det finns en stor efterfrågan kan genomförandet gå långsamt. Silverdal i södra Sollentuna är ett bra exempel, där det tagit ca 10 år att genomföra en detaljplan med ca 1000 bostäder. Genom ökad konkurrens vid markanvisningar och ökat byggande av hyresrätter, bl.a. via det egna bostadsbolaget försöker kommunen bredda utbudet.
Solna	Solna bygger fortfarande mycket bostäder i förhållande till befolkningen. Men det är bostadsbrist i hela regionen.
Stockholm	
Sundbyberg	Sundbyberg genomgår en kraftig tillväxt och befolkningsökning. Efterfrågan på bostäder är mycket stor i de flesta delar av kommunen och förväntas vara oförändrad under en överskådlig framtid. Staden arbetar aktivt och målmedvetet för att bidra till bostadsförsörjningen.

Södertälje	Bostadsbehovet i kommunen är fortsatt högt och Södertälje kommer nu att öka bostadsbyggandet i såväl stadskärnan som i övriga delar av kommunen. De faktorer som tidigare lyfts fram som begränsande för bostadsbyggandet har hanterats och bedöms inte påverka framtida utbyggnadstakt. Priserna på de tidigare mindre eftertraktade bostadsrätterna i miljonprogramsområdet har stigit mycket kraftigt senaste året vilket ökat viljan till ökat bostadsbyggande. De bostadsprojekt som kommer genomföras i närtid omfattar såväl bostadsrätter, hyresrätter som enbostadshus. Efterfrågan på attraktiva fastigheter i centrumnära lägen bedöms som hög. Det gäller även bostäder i de stadsdelar där utbyggnad är planerad. Efterfrågan på studentbostäder kommer att öka genom KTH:s utökning i Södertälje, varför utbyggnad av studentbostäder är prioriterad och kommer att genomföras i campusenära lägen.
Tyresö	Antal intressenter som anmäler intresse på ledig hyresrätt varierar mellan 200 till över 1 000 per ledig lägenhet i det kommande bolagets, Tyresöbostäder, kö. Intresset att bygga bostäder i kommunen är stort och lägenheter säljs.
Täby	Täby är en del av Storstockholm och utgörs av flera mindre kommundelar med Täby centrum som centralort. Täby centrum -Arninge är en av Stockholms regionala stadskärnor. Täby har attraktiva skolor och rekreationsområden liksom ett rikt utbud av handel och service och mellan 10-20 minuters resväg in till Stockholm med Roslagsbanan. Allt detta bidrar till att Täby är en attraktiv bostadsort. Tidigare småhusbebyggelse kompletteras nu med flerbostadsbebyggelse, framför allt genom förtätning längs Roslagsbanan.
Upplands Väsby	
Upplands-Bro	Bristen är störst på små lägenheter, gäller både hyresrätter och bostadsrätter. Det är fortfarande få som säger upp sina hyresrätter, vilket gör utbudet litet. Försäljningarna av bostadsrätter och äganderätter går fortare än tidigare. Utbudet är inte tillräckligt.
Vallentuna	Det finns ett stort intresse att bo i kommunens som helhet, både i tätorter och på landsbygden. Det byggs ca 200 nya bostäder i snitt per år de senaste 10 åren. Den kommunala och regionala inriktningen för Vallentuna är 350-400 nya bostäder per år. I denna inriktning ingår både tillväxtmål och en bättre balans på bostadsmarknaden i antal och typ av bostad.
Vaxholm	Vaxholm är en del av Stockholmsregionen med generellt hög efterfrågan. För centralorten Vaxön handlar det om planering av nya bostäder. Det planeras även bostäder på Rindö och Resarö. Vaxholm har på grund av sin placering och struktur lång kuststräcka och stora områden som omfattas av strandskydd vilken medför svårigheter för kommunen att fullfölja sina utvecklingsmöjligheter. Som skärgårdskommun innefattar även bostadsförsörjningen omvandling av fritidshus till permanentboende.
Värmdö	Efterfrågan på hyresrätter är stor i kommunens fem tätorter. I Gustavsberg har byggandet av bostads- och hyresrätter kommit i gång under 2014. Byggandet sker främst inom Porslins kvarteren, detaljplaner med ca 1400 lgh. Samt ytterligare ca 600 lgh planeras i centrala Gustavsberg. Det finns planer för kommunens fyra andra centrumområden som motsvarar ca 500-600 lgh.
Österåker	Den största efterfrågan på bostäder i kommunen avser enbostadshus och lägenheter i centralare lägen. Kommunen bedömer att det föreligger ett behov av hyresrätter, bostadsrätter och äganderätter i samtliga storlekar. Det finns även behov av bostäder för särskilda grupper så som unga, äldre och personer med funktionsnedsättning.

Bostadsmarknadsenkäten 2015 **Del 1** – Läget på bostadsmarknaden

	4. Hur bedömer ni kommunens bostadsmarknadsläge om fem år?			5. Bedömer ni att det behöver tillkomma bostäder under de kommande fem åren?	
	I kommunen som helhet	På centralorten/ i innerstan	I kommunens övriga delar	Ja	Nej
Botkyrka	Underskott	Underskott	Underskott	x	
Danderyd	Underskott	Underskott	Underskott	x	
Ekerö	Balans	Balans	Balans	x	
Haninge	Underskott	Underskott	Underskott	x	
Huddinge	Underskott	Underskott	Underskott	x	
Järfälla	Underskott	Underskott	Underskott	x	
Lidingö	Underskott	Underskott	Underskott	x	
Nacka	Underskott	Underskott	Underskott	x	
Norrtälje	Underskott	Underskott	Underskott	x	
Nykvarn	Underskott	Underskott	Underskott	x	
Nynäshamn	Underskott	Underskott	Underskott	x	
Salem	Balans	Balans	Balans	x	
Sigtuna	Underskott	Underskott	Underskott	x	
Sollentuna	Underskott	Underskott	Underskott	x	
Solna	Underskott	Underskott	Underskott	x	
Stockholm	Underskott	Underskott	Underskott	x	
Sundbyberg	Underskott	Underskott	Underskott	x	
Södertälje	Underskott	Underskott	Balans	x	
Tyresö	Underskott	Underskott	Underskott	x	
Täby	Underskott	Underskott	Underskott	x	
Upplands Väsby	Underskott	Underskott	Underskott	x	
Upplands-Bro	Underskott	Underskott	Underskott	x	
Vallentuna	Underskott	Underskott	Underskott	x	
Vaxholm	Underskott	Underskott	Balans	x	
Värmdö	Underskott	Balans	Underskott	x	
Österåker	Underskott	Underskott	Underskott	x	
Totalt i länet				26	0
Underskott	24	23	22		
Balans	2	3	4		
Överskott	0	0	0		

Bostadsmarknadsenkäten 2015 Del 1 – Läget på bostadsmarknaden

6. Vilka typer och storlekar av bostäder bedömer ni behöver tillkomma under de närmaste fem åren?

	Hyresrätter					Bostadsrätter					Äganderätter					Annat *				
	1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok eller större	1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok eller större	1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok eller större	1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok eller större
Botkyrka	x	x		x	x	x	x	x	x	x				x	x					
Danderyd	x	x				x	x	x	x	x	x	x	x	x	x					
Ekerö	x	x	x				x	x	x				x	x	x					
Haninge	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	x	x	x										
Nacka	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x					
Norrtälje	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x			x	x	x					
Nykvarn	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x			x	x	x					
Nynäshamn	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x					
Salem		x		x			x		x											
Sigtuna	x	x					x	x	x					x	x					
Sollentuna	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	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	x	x	x					
Sundbyberg	x	x	x	x	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		x			x											
Täby	x	x	x			x	x	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	x		x	x	x						x	x					
Vallentuna	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x					
Vaxholm	x	x				x	x													
Värmdö	x	x	x	x	x		x	x	x					x	x	x	x			
Österåker	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x		x	x	x	x	x	x			
Totalt i länet	25	25	20	20	16	21	24	23	24	15	7	8	14	21	21	3	3	1	1	1

Annat*

Värmdö	Särskilt boende
Österåker	Boenden för särskilda grupper

Bostadsmarknadsenkäten 2015 Del 1 – Läget på bostadsmarknaden

7. Kommentarer till bedömningen av bostadsefterfrågan.

Botkyrka	Botkyrka är en del av Stockholmsregionens bostadsmarknader. Bostadsbristen skapar behov av i stort sett alla bostadstyper. Botkyrka har dock ett stort miljonprogram där trerummarna är dominerande.
Danderyd	Det finns en efterfrågan på alla sorters bostäder inom kommunen så alla tillskott är bra. Stora hyresrätter brukar dock bli för dyra varför de eventuellt inte är lika eftertraktade.
Ekerö	
Haninge	
Huddinge	
Järfälla	Stort tryck på småhus (radhus/villor) och brist på hyresrätter och bostadsrätter, främst små.
Lidingö	Det är svårt att peka ut en specifik lägenhetsstorlek som behöver tillkomma. Det är viktigt med ett varierat tillskott av såväl upplåtelseform som lägenhetsstorlek.
Nacka	
Norrtälje	
Nykvarn	Bostadskön ökar konstant, under 2014 med ca 5 %.
Nynäshamn	
Salem	Efterfrågan från ungdomar och äldre som flyttar från villor.
Sigtuna	
Sollentuna	Med den befolkningsökning vi har i regionen är det svårt att se att någon typ av bostad inte skulle ha någon kund.
Solna	Det är brist på alla lägenhetsstorlekar. Byggherrarna vill oftast bygga mindre lägenheter. Kommunen vill gärna bygga lite fler större lägenheter. Beroende på vem man frågar kan svaren variera.
Stockholm	Utifrån frågeställningen behövs mycket av allt.
Sundbyberg	Ambitionen är en balans mellan olika upplåtelseformer i både nyexploateringsområden och vid förtätning. Mellan äganderätt och bostadsrätt gör kommunen ingen skillnad. I stadsdelar där stadens koncerns markinnehav är utan hyresrätter eller där hyresrätternas andel av bostäderna i flerfamiljshus är under 25% ska staden och dess bolag medverka till nyproduktion av hyresrätter. Många små lägenheter finns i kommunen, framförallt i de centrala delarna. Större bostäder (lägenheter och småhus) byggs framförallt i nyexploateringsområdena Stora Ursvik och Brotorp.
Södertälje	
Tyresö	
Täby	
Upplands Väsby	Äganderätt: småhus och villor hyresrätt och bostadsrätt: både småhus och flerbostadshus
Upplands-Bro	Hur stora bostäder som efterfrågas är också en kostnadsfråga.
Vallentuna	Det finns idag en efterfrågan på olika typer och storlekar av bostäder.
Vaxholm	
Värmdö	Ungdomar och äldre efterfrågar hyresrätter. Barnfamiljer söker större bostadsrätter och villor. Det finns ett behov av särskilda boenden och seniorboenden för att gruppen över 75 år ökar i kommunen.
Österåker	Det finns behov av olika typer av bostäder och olika storlekar på bostäder, främst i tätorten.

Bostadsmarknadsenkäten 2015 **Del 2** – Bostadsbyggande i nyproduktion

Sammanställning av kommunernas bedömningar av förväntat antal påbörjade bostäder i nyproduktion* år 2015 och 2016 uppdelat på bostäder i flerbostadshus, bostäder i småhus samt bostäder för särskilda grupper**

	Förväntat påbörjade 2015				Förväntat påbörjade 2016			
	Bostäder i flerbostadshus	Bostäder i småhus	Bostäder för särskilda grupper*	Totalt	Bostäder i flerbostadshus	Bostäder i småhus	Bostäder för särskilda grupper*	Totalt
Botkyrka	148	129	95	372	403	190	25	618
Danderyd	71	19		90	28	10	94	132
Ekerö	0	125	69	194	100	125	20	245
Haninge	480	200	218	898	350	150	100	600
Huddinge	580	120	415	1 115	665	150	465	1 280
Järfälla	870	12	92	974	1 100	20	10	1 130
Lidingö	140	10	56	206	160	10	50	220
Nacka	827	195	278	1 300	785	200	408	1 393
Norrtälje	442	100	2	544	400	103		503
Nykvarn		41		41	10	77		87
Nynäshamn	86	60		146	135	50	30	215
Salem	30	20		50	40	30		70
Sigtuna	644	178	123	945	734	118		852
Sollentuna	492	62	268	822	626	88	132	846
Solna	1 512	78	266	1 856	930	56	490	1 476
Stockholm	4 900	200	1 104	6 204	4 900	200	1 030	6 130
Sundbyberg	951	58	114	1 123	1 365	81		1 446
Södertälje	288	240	9	537	270	200	56	526
Tyresö	404	30	25	459	555	30	72	657
Täby	400	50	60	510	475	50	145	670
Upplands Väsby	100	120	192	412	620	400		1 020
Upplands-Bro	458	84		542	396	81		477
Vallentuna	204	107	6	317	70	97		167
Vaxholm	44	20		64	106	54	36	196
Värmdö	452	60	5	517	365	60	100	525
Österåker	80	140		220	150	100	46	296
Totalt i länet	14 603	2 458	3 397	20 458	15 738	2 730	3 309	21 777

* Därutöver uppskattar kommunerna att 663 bostäder tillkommer genom ombyggnad 2015. För 2016 är den siffran 635 bostäder.

**Bostäder för särskilda grupper innefattar ungdoms-, student-, äldre-, senior- och trygghetsbostäder samt bostäder för personer med funktionsnedsättning. Uppgifter om bostäder för dessa grupper redovisas utförligare i del 5.

Bostadsmarknadsenkäten 2015 **Del 2** – Bostadsbyggande

11,12 Fördela antalet bostäder som enligt kommunens kännedom och bedömning kommer att påbörjas i flerbostadshus under 2015 respektive 2016 per upplåtelseform m.m.

Observera att här redovisas inte uppgifter om ungdoms-, student-, äldre-, senior- och trygghetsbostäder samt bostäder för personer med funktionsnedsättning. Uppgifter om bostäder för dessa grupper redovisas i del 5.

Förväntat påbörjade 2015

Förväntat påbörjade 2016

	Hyresrätter – privata hyresvärdar	Hyresrätter – allmännyttan	Kooperativ hyresrätt	Bostadsrätt	Ägarlägenheter	Nettotillskott genom ändring av byggnad	Totalt	Hyresrätter privata hyresvärdar	Varav hyresrätter i allmännyttan	Kooperativ hyresrätt	Bostadsrätt	Ägarlägenheter	Nettotillskott genom ändring av byggnad	Totalt
Botkyrka	0	0	0	148	0	0	148	55	0	0	348	0	0	403
Danderyd	0	0	0	71	0	0	71	0	0	0	28	0	0	28
Ekerö	0	0	0	0	0	0	0	0	20	0	80	0	0	100
Haninge	300	0	0	180	0	0	480	150	0	0	200	0	0	350
Huddinge	0	0	0	580	0	0	580	135	180	0	350	0	0	665
Järfälla	220	0	0	650	0	0	870	100	100	0	900	0	0	1 100
Lidingö	10	0	0	130	0	0	140	10	0	0	150	0	0	160
Nacka	115	0	0	712	0	0	827	55	0	0	730	0	0	785
Norrtälje	172	50	0	220	0	0	442	150	50	0	200	0	0	400
Nykvarn	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	10	0	0	10
Nynäshamn	40	46	0	0	0	0	86	0	75	0	60	0	0	135
Salem	0	0	0	30	0	0	30	30	0	0	10	0	0	40
Sigtuna	210	242	0	192	0	0	644	210	190	0	334	0	0	734
Sollentuna	0	60	0	432	0	0	492	0	90	0	536	0	0	626
Solna	700	0	0	800	12	0	1 512	260	170	0	500	0	0	930
Stockholm	1 200	1 200	0	2 500	0	500	5 400	1200	1 200	0	2 500	0	500	5 400
Sundbyberg	134	0	0	817	0	0	951	369	50	0	946	0	0	1 365
Södertälje	0	42	0	246	0	0	288	0	100	0	170	0	0	270
Tyresö	76	50	0	278	0	0	404	119	50	0	386	0	0	555
Täby	0	0	0	400	0	0	400	125	0	0	350	0	0	475
Upplands Väsby	0	0	0	100	0	0	100	120	300	0	200	0	0	620
Upplands-Bro	302	120	0	36	0	0	458	285	0	0	111	0	0	396
Vallentuna	114	0	0	90	0	0	204	0	0	0	70	0	0	70
Vaxholm	0	0	0	44	0	0	44	0	0	0	106	0	0	106
Värmdö	235	0	0	217	0	0	452	40	0	80	245	0	0	365
Österåker	0	0	0	80	0	0	80	0	125	0	25	0	0	150
Totalt i länet	3 828	1 810	0	8 953	12	500	15 103	3 413	2 700	80	9 545	0	500	16 238

Bostadsmarknadsenkäten 2015 Del 2 – Bostadsbyggande

	13. Hur många av de bostäder i flerbostads-hus som förväntas påbörjas under 2015 finns på mark med tomträtt? <i>Antal bostäder</i>	14 Kommentarer kring bostadstillskott i form av flerbostadhus
Botkyrka	0	
Danderyd	0	Enligt kommunens bostadsbyggnadsprognos anges ovanstående. Under mandatperioden 2014-2018 planeras för mer än 1000 nya lägenheter inom Danderyds kommun.
Ekerö	0	
Haninge	0	
Huddinge	0	
Järfälla	0	Ny politisk vilja att få in fler hyresrätter (då ofta med tomträtt). Tunnelbaneutbyggnaden ställer nya krav på bostadproduktion.
Lidingö	0	
Nacka	0	Mycket svårt att avgöra när en byggnation påbörjas och vad menas med påbörjas, är inte det intressantare när det beräknas att färdigställas?
Norrtälje	0	Fråga 12. Under 2015 planeras ett projekt med 300 privata hyresrätter påbörjas. P.g.a. projektets omfattning kommer det sannolikt byggas i två etapper.
Nykvarn	0	
Nynäshamn	0	
Salem	0	2016 påbörjas utbyggnad av Rönninge Centrum etapp 1 av 3
Sigtuna	0	
Sollentuna	0	Upplåtelseform regleras inte i detaljplan, så det kan komma inslag av hyresrätter i ovanstående utan att kommunen har kännedom om det.
Solna	0	Vi koncentrerar vår statistik på när lägenheter färdigställs - det är då det behövs kommunal service. Därför är ovanstående siffror om påbörjade osäkra gissningar. Påbörjade 2015 förväntas bli färdigställda 2016 och 2017. Påbörjade 2016 färdigställs 2017 och 2018.
Stockholm	2 500	
Sundbyberg	59	
Södertälje	0	
Tyresö	0	
Täby	0	
Upplands Väsby	0	
Upplands-Bro	0	De 120 bostäderna i allmännyttan byggs på samma plats som där det rivs 95 bostäder på grund av radonproblem. Det blir ett nettotillskott på 25 bostäder.
Vallentuna	0	
Vaxholm	0	
Värmdö	0	Fem olika byggbolag påbörjar utbyggnadsetapper i porslinskvarteren under 2015-2018, dp med 1400 lgh.
Österåker	0	
Totalt i länet	2 559	

Bostadsmarknadsenkäten 2015 **Del 2** – Bostadsbyggande

15,16. Fördela antalet bostäder som enligt kommunens kännedom och bedömning kommer att påbörjas av småhus under 2015 respektive 2016 per upplåtelseform m.m.

Här redovisas inte uppgifter om ungdoms-, student-, äldre-, senior- och trygghetsbostäder samt bostäder för personer med funktionsnedsättning. Uppgifter om bostäder för dessa grupper redovisas i del 5. Fritidshusomvandling ingår inte heller i denna redovisning.

Förväntat påbörjade 2015

Förväntat påbörjade 2016

	Hyresrätter	Bostadsrätt	Eget ägande	Nettotillskott genom ändring av byggnad	Totalt	Hyresrätter	Bostadsrätt	Eget ägande	Nettotillskott genom ändring av byggnad	Totalt
Botkyrka		50	79	10	139		85	105	10	200
Danderyd			19		19			10		10
Ekerö		50	75	100	225		50	75	100	225
Haninge		100	100		200		50	100		150
Huddinge			120		120			150		150
Järfälla			12		12			20		20
Lidingö			10		10			10		10
Nacka			195		195			200		200
Norrtälje			100		100			103		103
Nykvarn			41		41	20		57		77
Nynäshamn			60		60			50		50
Salem			20		20			30		30
Sigtuna			178		178			118		118
Sollentuna			62		62			88		88
Solna			78		78			56		56
Stockholm		100	100		200		100	100		200
Sundbyberg		26	32		58		25	56		81
Södertälje		70	170		240			200		200
Tyresö			30		30			30		30
Täby			50		50			50		50
Upplands Väsby			120		120	10	70	320		400
Upplands-Bro		31	53		84		31	50		81
Vallentuna			107		107			97		97
Vaxholm			20		20			54		54
Värmdö			60		60			60		60
Österåker			140		140			100		100
Totalt i länet	0	427	2 031	110	2 568	30	411	2 289	110	2 840

Bostadsmarknadsenkäten 2015 **Del 2** – Bostadsbyggande

	17. Hur många av de bostäder i småhus som förväntas påbörjas under 2015 finns på mark med tomträtt?	18. Kommentarer kring bostadstillskott i form av småhus
Botkyrka	0	I samlade småhusprojekt är det oftast länge oklart om det blir ägande eller bostadsrätt
Danderyd	0	Vi räknar alltid med ca 10 styckebyggen/år. År 2015 förväntas även ett mindre radhusprojekt om 9 bostäder påbörjas.
Ekerö	0	-
Haninge	0	
Huddinge	0	
Järfälla	0	Flera nya planuppdrag för småhus. Överklagande av planer ger osäkerhet när/om de kan påbörjas. Enskilda byggherrar gör det också osäkert att veta när byggnation påbörjas.
Lidingö	0	
Nacka	0	Svårt att avgöra hur många "självbyggeri" som påbörjas
Norrtälje	0	
Nykvarn	0	
Nynäshamn	0	
Salem	0	Förtätning i Rönninge och nyproduktion i Söderby Park
Sigtuna	0	
Sollentuna	0	Samma här, kommunen har inte alltid kännedom om planerad upplåtelseform.
Solna	0	I huvudsak stadsradhus.
Stockholm	0	
Sundbyberg	0	
Södertälje	0	
Tyresö	0	
Täby	0	
Upplands Väsby	0	
Upplands-Bro	0	
Vallentuna	0	
Vaxholm	0	
Värmdö	0	
Österåker	0	
Totalt i länet	0	

Bostadsmarknadsenkäten 2015 Del 2 – Bostadsbyggande

19. Ange de tre främsta faktorerna som för närvarande begränsar bostadsbyggandet i kommunen. 20. I vilken omfattning kan kommunen påverka hindren för bostadsbyggande; helt och hållet, ganska mycket, ganska lite, inte alls.

	1	2	3
Botkyrka	Försiktiga byggherrar (år 2012)	Konkurrens från andra delar av Stockholmsregionen	Osäkerhet om åtgärder av brister i statens infrastruktur
	Ganska lite	Ganska lite	Inte alls
Danderyd	Politisk inriktning under mandatperioden 2010-2014	Buller	Partiklar (PM10)
	Helt och hållet	Ganska lite	Ganska lite
Ekerö	Långa ledtider för besvärshandling	Svag transp.infrastr. till/från andra kommuner	Begränsad tillgång till attraktiv mark, utan restriktioner
	Ganska lite	Ganska mycket	Ganska lite
Haninge	Försenad infrastrukturutbyggnad		
	Ganska lite		
Huddinge	Bristande infrastruktur	Marknadsförsättningar	Eftersläpning lokalförsörjning
	Inte alls	Inte alls	Ganska mycket
Järfälla	Resurser (rekrytering m.m.)	Marknaden	Planprocessens förändringar (ej särkrav, osäkerheter med överklagan, ny pbl osv.)
	Ganska lite	Inte alls	Ganska lite
Lidingö	Lokal opinion	Lagkrav avseende buller	Långa överklagandetider
	Ganska lite	Inte alls	Inte alls
Nacka	Överklagandetider	Bostadsmarknaden	Infrastruktur
	Inte alls	Ganska lite	Ganska lite
Norrtälje	Olika ledtider i granskning- och beslutsprocesser ex Länsstyrelsen	Marknadssituationen som gör att byggherrar väntar med att byggstarta	
	Ganska mycket	Inte alls	
Nykvarn	Brist på mark	Produktionskostnader	Framtagande av detaljplaner/resurser kommun
	Ganska mycket	Inte alls	Ganska mycket
Nynäshamn	Lönsamhetskrav på kommunala bostadsbolag som bygger hyreslägenheter	Få aktörer på byggmarknaden	Finansiering och ekonomi
	Inte alls	Ganska mycket	Inte alls
Salem	Investeringsviljan hos privata byggare och fastighetsbolag	Överklagande av detaljplaner	Lång planprocess
	Ganska mycket	Ganska mycket	Ganska lite
Sigtuna	Brist på infrastruktur, främst kollektivtrafik	Riksintressen	Marknaden
	Ganska lite	Ganska lite	Ganska lite
Sollentuna	Dyra bostäder	Ensidigt utbud	Bristande konkurrens
	Ganska lite	Ganska lite	Ganska lite
Solna	Överklagade detaljplaner	Begränsad marktillgång	Marknadskrafterna
	Inte alls	Inte alls	Ganska lite
Stockholm	Marknadsförsättningar	Bullerregler	Motstående intressen
	Inte alls	Ganska lite	Ganska lite

Sundbyberg	Privat markägande är en viktig förklaringsfaktor vad gäller pris, mängd och boendeform.	Hänsyn till miljöfrågor - gör det svårt att bygga i tät komplexa lägen. Bl.a. buller och riskfaktorer begränsar.	Infrastruktursatsningar, t.ex. tidigare osäkerheter kring Tvärbanan
	Ganska lite	Inte alls	Ganska lite
Södertälje	Den ekonomiska köpkraften hos Södertäljes kommuninvånare	Bilden av Södertälje	
	Ganska mycket	Ganska mycket	
Tyresö	Brist på lämplig mark	Politisk försiktighet	Buller och risker
	Ganska mycket	Ganska lite	Inte alls
Täby	Investeringsbeslut byggherrar	Överklagandetider	Konkurrens om/brist på planeringsresurser
	Ganska lite	Inte alls	Ganska mycket
Upplands Väsby	Riksintresse Arlanda	Konjunktur/marknad	Resurser, organisation
	Ganska lite	Ganska lite	Ganska mycket
Upplands-Bro	Brister i statlig infrastruktur	Komplicerad planprocess	
	Ganska lite	Inte alls	
Vallentuna	Byggföretagens vinstmarginaler	Infrastruktursatsningar	Antalet detaljplaner med outnyttjade byggrätter
	Ganska lite	Ganska lite	Ganska mycket
Vaxholm	Strandskydd och övriga riksintressen	Nödvändiga investeringar för infrastruktur	Förbättrad kollektivtrafik
	Ganska lite	Ganska lite	Ganska lite
Värmdö	Produktionskostnader/efterfrågan	Konjunkturläget	Produktion av detaljplaner (bla överklagan)
	Inte alls	Inte alls	Ganska mycket
Österåker	Planprocessen generellt (överklaganeprocessen-vem som har rätt att överklaga, ökade krav från länsstyrelsen m.m.)	Marknaden (exploatörer som inväntar marknaden, bostadsfinansiering-låneregler)	
	Inte alls	Inte alls	

Bostadsmarknadsenkäten 2015 Del 3 – Allmännyttan

	24, 25. Hur många allmännyttiga bostadsföretag finns det i er kommun?		26. Finns det ägardirektiv?, Om ja, när antogs ägardirektivet senast?
	Antal kommunala bostadsaktiebolag	Antal allmännyttiga stiftelser	
Botkyrka	1		2014
Danderyd	0		
Ekerö	1		2013
Haninge	1		2014
Huddinge	1		2011
Järfälla	1		2011
Lidingö	1		2013
Nacka	0		
Norrtälje	1		2013
Nykvarn	1		2014
Nynäshamn	1		2011
Salem	0		
Sigtuna	1		2014
Sollentuna	1		2014
Solna		1	
Stockholm	4		2014
Sundbyberg	1		2011
Södertälje	2		2014
Tyresö	1		2012
Täby	0		
Upplands Väsby	2		2014
Upplands-Bro	1		2014
Vallentuna	1		2014
Vaxholm	0		
Värmdö	1		2014
Österåker	1		2014
Totalt i länet	25	1	

*Om kommunen svarat nej på denna fråga ska inga fler frågor besvaras i enkäten och är därmed slutförd

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

Bostadsmarknadsenkäten 2015 Del 3 – Allmännyttan

27. Vilka avkastningskrav gäller enligt ägardirektivet för bolaget?

Botkyrka	Det årliga resultatet bör vara lägst 35 Mkr. Resultatet ska också ge utrymme för en rimlig avkastning på det kapital som kommunen satt in i bolaget.
Danderyd*	
Ekerö	Totalavkastning på totalt kapital: statslåneränta + 1 % samt avkastningskrav i nyproduktion: kalkylränta lägst 5 %
Haninge	5 % på eget kapital
Huddinge	5 % men lägre för bostäderna
Järfälla	Enligt gällande direktiv från 2011: 4,5 % direktavkastningskrav (bruttovinst/marknadsvärde på fastigheterna) före avskrivningar, dispositioner och skatt samt med beaktande av värdehöjande underhållskostnader.
Lidingö	Avkastningskrav ska fastställas i samband med Lidingö stads budgetprocess.
Nacka*	
Norrtälje	Inget, endast årliga resultatkrav.
Nykvarn	2,5 %
Nynäshamn	Bör ligga 1 % över den 5-åriga stadslåneräntan, mätt i genomsnitt för närmast föregående år.
Salem*	
Sigtuna	Bolaget ska ge en marknadsmässig avkastning. Nivån beslutas årligen och anges som mål i affärsplanen. Totalavkastningen beräknas enligt IPD:s definition, Investment Property Databank.
Sollentuna	Beslutas årligen. För 2014 24 Mkr dock högst det uttag lagen medger.
Solna	
Stockholm	Avkastningskraven för stadens bolag är uttryckta som resultatkrav.
Sundbyberg	3,5 % +/- 1,0 %
Södertälje	Direktavkastningskrav fem (5) procent.
Tyresö	Bolaget ska drivas så att en förräntning – före skatt men exklusive eventuella realisationsvinster eller -förluster – uppnås av det egna kapitalet som med en halv procentenhet överstiger kommunens vid vart år gällande internränta* till dess att en soliditet om 15 procent har uppnåtts. Därefter bedrivs verksamheten så att lägst den soliditetsnivån upprätthålls. Till kommunen ska bolaget årligen lämna en utdelning på aktiekapitalet (15 miljoner kronor) som med en procentenhet överstiger den genomsnittliga statslåneräntan under närmast föregående räkenskapsår. Utdelningen får inte överstiga det resultat som uppnåtts
Täby*	
Upplands Väsby	3 % på fastigheternas marknadsvärde
Upplands-Bro	Bolaget ska ha en direktavkastning på minst 3,5 % på fastigheternas marknadsvärde.
Vallentuna	Målet för bolagets konsolidering skall vara att sträva efter en soliditet om ca 10 %. En avkastningsnivå på eget kapital om ca 15 % per år skall eftersträvas.
Vaxholm*	
Värmdö	3 % av omsättningen.
Österåker	5 % avkastning

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

Bostadsmarknadsenkäten 2015 Del 3 – Allmännyttan

28. Förändring av allmännyttans bestånd under 2014 genom nybyggnad, ändring av byggnad, försäljning och rivning?

	Nyproducerade lägenheter, antal	Köpta lägenheter, antal	Nettoförändring av lägenheter genom ändring av byggnad, antal	Sålda lägenheter, antal	Rivna lägenheter, antal	Total nettoförändring av allmännyttans bestånd***
Botkyrka				43		-43
Danderyd*						
Ekerö				22		-22
Haninge	91					91
Huddinge	24					24
Järfälla				125		-125
Lidingö			1			1
Nacka*						
Norrtälje				10		-10
Nykvarn	44			19		25
Nynäshamn	37		547	584		0
Salem*						
Sigtuna		14	2			16
Sollentuna	27			124		-97
Solna**						
Stockholm	861			667		194
Sundbyberg			8			8
Södertälje	105			335		-230
Tyresö				152		-152
Täby*						
Upplands Väsby	47			91		-44
Upplands-Bro			20	12		8
Vallentuna						
Vaxholm*						
Värmdö						
Österåker	28					28
Totalt i länet	1 264	14	578	2 184	0	-328

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

** Solnas allmännytta är en stiftelse

*** Total nettoförändring = nyproducerade lägenheter+köpta lägenheter+ nettoförändring av lägenheter genom ändring av byggnad – sålda lägenheter – rivna lägenheter

Bostadsmarknadsenkäten 2015 **Del 3** – Allmännyttan

29. Till vilken köpare såldes lägenheterna?

	Antal lägenheter som såldes för ombildning till bostadsrättsförening	Antal lägenheter som såldes till privat fastighetsägare för fortsatt uthyrning	Antal lägenheter till annan typ av köpare
Botkyrka			43 andelsägare
Danderyd*			
Ekerö		17	5
Haninge			
Huddinge			
Järfälla	125		
Lidingö			
Nacka*			
Norrtälje		10	
Nykvarn		18	1
Nynäshamn	83	501	
Salem*			
Sigtuna			
Sollentuna	124		
Solna			
Stockholm	667		
Sundbyberg			
Södertälje		335	
Tyresö	152		
Täby*			
Upplands Väsby	91		
Upplands-Bro			12
Vallentuna			
Vaxholm*			
Värmdö			
Österåker			
Totalt i länet	1 242	881	61

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

Bostadsmarknadsenkäten 2015 Del 3 – Allmännyttan

30. Vilka var motiven bakom besluten att sälja?

Besvaras om någon del av beståndet såldes

	Förbättra bostadsföretagets soliditet	Möjliggöra nyproduktion	Ge bättre ekonomiskt utrymme för underhåll och upprustning	Effektivisera förvaltningen	Få in fler privata hyresvärdar i vissa bostadsområden	Uppnå större variation i upplåtelseformer	Göra det möjligt för fler att äga sin bostad	Bostadsförvaltning tillhör inte kommunens kärnområden	Möjliggöra inköp av fastigheter	Annat nämligen**
Botkyrka						x	x			
Danderyd*										
Ekerö	x	x		x					x	
Haninge										
Huddinge										
Järfälla										x
Lidingö										
Nacka*										
Norrtälje			x	x						
Nykvarn	x	x	x							
Nynäshamn		x			x	x				x
Salem*										
Sigtuna										
Sollentuna										
Solna										
Stockholm						x	x			
Sundbyberg										
Södertälje			x							
Tyresö	x	x		x						
Täby*										
Upplands Väsby		x				x	x			
Upplands-Bro										x
Vallentuna										
Vaxholm*										
Värmdö										
Österåker										
Totalt i länet	3	5	3	3	1	4	3	0	1	3

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

Annat nämligen**	
Järfälla	Politiskt beslut i enlighet med gällande ägardirektiv
Nynäshamn	Öka antalet hyresrätter i kommunen
Upplands-Bro	Parhus ej lämpade för långsiktig förvaltning som hyresrätt.

Bostadsmarknadsenkäten 2015 Del 3 – Allmännyttan

31. Hur många lägenheter omfattas av beslut att säljas 2015?		32. Till vilken köpare är det troligt att bostäderna kommer att säljas?			
<i>Besvaras om beslut om försäljning finns</i>		Till de boende för ombildning till bostadsrätt, ca antal lägenheter	Till privat fastighetsägare för fortsatt uthyrning, ca antal lägenheter	Till annan köpare, ca antal lägenheter	Vet ej
Botkyrka					
Danderyd*					
Ekerö	18			18	
Haninge					
Huddinge					
Järfälla					
Lidingö					
Nacka*					
Norrtälje					
Nykvarn	97		97		
Nynäshamn					
Salem*					
Sigtuna					
Sollentuna					
Solna					
Stockholm					
Sundbyberg					
Södertälje					
Tyresö					
Täby*					
Upplands Väsby					
Upplands-Bro					
Vallentuna					
Vaxholm*					
Värmdö	1 000**				
Österåker					
Totalt i länet	115	0	97	18	0

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

** Utredning om ca 1 000 stycken

Bostadsmarknadsenkäten 2015 Del 3 – Allmännyttan

	33. Hur många outhyrda lägenheter fanns det i det allmännyttiga bostadsföretaget/företagen i er kommun 1 jan 2015?	34. Utgör de outhyrda lägenheter i allmännyttan ett problem?		35. Kan det bli aktuellt att riva bostäder under 2015–2016 ?		37. Vad är orsaken till att uthyrningsbara lägenheter inte är uthyrda eller att ni planerar att riva?
		Ja	Nej	Ja	Nej	
Botkyrka	0				x	
Danderyd*						
Ekerö	0		x		x	Användning för evakuering vid renovering, till mindre utsträckning.
Haninge	0		x		x	N/A
Huddinge	0		x		x	
Järfälla	0				x	
Lidingö	0		x		x	
Nacka*						
Norrtälje	0		x		x	
Nykvarn	0		x		x	
Nynäshamn	0				x	
Salem*						
Sigtuna	0		x		x	
Sollentuna	0		x		x	
Solna	0		x		x	
Stockholm			x		x	
Sundbyberg	0		x		x	
Södertälje	0		x		x	
Tyresö	0		x	x		Rivs för att möjliggöra effektiv nyproduktion. Bostäderna är byggda på 1930-talet.
Täby*						
Upplands Väsby	0				x	
Upplands-Bro	0		x	x		För höga radonvärden som inte går att bygga bort till rimlig kostnad. Bostäderna är byggda på 1980-talet. Nya bostäder ska byggas på samma plats som de rivna.
Vallentuna	0		x		x	
Vaxholm*						
Värmdö	0		x		x	
Österåker	0		x		x	
Totalt i länet	0	0	17	2	19	

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

Bostadsmarknadsenkäten 2015 Del 4 – Kommunernas verktyg för bostadsförsörjning

	41. Har kommun-fullmäktige antagit riktlinjer för bostadsförsörjning?		41. Vilket år antogs riktlinjerna?	42. I vilket dokument finns de antagna riktlinjerna?		
	Ja	Nej		I ett särskilt program/särskild plan för bostadsfrågor	I den kommun-omfattande ÖP:n	Annat dokument, nämligen*
Botkyrka	x		2010	x	x	
Danderyd		x****				
Ekerö	x		2014		x	x
Haninge	x		2011	x		
Huddinge	x		2014		x	x
Järfälla	x		2014		x	
Lidingö		x****				
Nacka	x		2014		x	x
Norrtälje	x		2013		x	
Nykvarn	x		2003			x
Nynäshamn	x		2012		x	
Salem	x		2013	x		
Sigtuna	x		2014	x		
Sollentuna	x		2010	x		
Solna	x		2015	x		
Stockholm	x		2010		x	
Sundbyberg	x		2013		x	
Södertälje	x		2013		x	
Tyresö	x		2013			x
Täby	x		2009**		x	
Upplands Väsby	x		2005***		x	x
Upplands-Bro	x		2011		x	x
Vallentuna	x		2014			x
Vaxholm	x		2011	x		
Värmdö	x		2010	x		
Österåker	x		2014		x	x
Totalt i länet	24	0		8	14	9

Annat dokument nämligen*	
Ekerö	Bostadsbyggnads- och markanvändningsplan
Huddinge	Projektplan för samhällsbyggnadsprojekt
Nacka	Alliansens majoritetsprogram
Nykvarn	Kommunens budget
Tyresö	Kombination av gällande ÖP från 2008 och ett kompletterande dokument
Upplands Väsby	Föp, program
Upplands-Bro	Politisk plattform 2015-18, - Kommunfullmäktiges verksamhetsplan 2015 (med budget), - Prioritering av planärenden fastställs av Kommunstyrelsen två gånger per år.
Vallentuna	Flera planer/dokument utgör tillsammans riktlinjer. Översiktsplan, bostadsbyggnadsprognos och lokalresursplan
Österåker	Ställningstagande till ÖP:s aktualitet togs senast 2014. Verksamhetsplan och budget. Arbete med en bostadsförsörjningsplan pågår.

** aktualitetsförklarade 2014

*** aktualitetsprövning 2010

**** riktlinjer är under framtagande

Bostadsmarknadsenkäten 2015 Del 4 – Kommunernas verktyg för bostadsförsörjning

	45. Samverkar er kommun med andra kommuner när det gäller planering för bostadsförsörjning?		43. Samverkar flera förvaltningar i planeringen för bostadsförsörjningen?		44. Hur samverkar de olika förvaltningarna när det gäller planering för bostadsförsörjning?		
	Ja	Nej	Ja	Nej	Arbetet utförs av en grupp bestående av handläggande tjänstemän från flera olika förvaltningar	Arbetet utförs av en grupp bestående av berörda förvaltningschefer (och eventuellt handläggare)	Samverkan sker på annat sätt*
Botkyrka	x		x		x		
Danderyd	x		x		x	x	
Ekerö	x		x				x
Haninge	x		x		x	x	x
Huddinge	x		x		x		
Järfälla	x		x		x	x	
Lidingö	x		x		x		
Nacka	x		x		x		
Norrtälje	x		x		x	x	
Nykvarn	x		x		x		
Nynäshamn		x	x		x		
Salem	x		x		x		
Sigtuna	x		x				x
Sollentuna	x		x		x	x	
Solna	x		x				x
Stockholm	x		x		x		
Sundbyberg	x		x		x		
Södertälje	x		x		x		
Tyresö	x		x			x	
Täby	x		x		x		
Upplands Väsby	x		x		x		
Upplands-Bro	x		x				x
Vallentuna	x		x				x
Vaxholm	x		x		x		
Värmdö		x	x		x		
Österåker	x		x				x
Totalt i länet	24	2	26	0	19	6	7

*Annat sätt

Ekerö	Politiska företrädare för Kommunstyrelsen, respektive tjänstemän som representerar Kommunledningsstaben och berörda kontor.
Haninge	Samarbete mellan kommunstyrelseförvaltningen och stadsbyggnadsförvaltningen sker kring de enskilda projekten.
Sigtuna	Arbetet utförs främst av stadsbyggnadskontoret med insamlade uppgifter från de andra
Solna	Samordning sker genom stadsledningsförvaltningen
Upplands-Bro	Tjänstemän från olika delar av organisationen deltar i olika planprojekt och i den översiktliga planeringen.
Vallentuna	Delvis i en lokalresursgrupp där funktioner från olika förvaltningar ingår och diskuterar bl.a. bostadsförsörjningen
Österåker	Vid olika möten med tjänstemän och representanter för det kommunala fastighetsbolaget m.fl. i arbete med ÖP, detaljplaner och bostadsförsörjningsplan.

* Samverkan med andra kommuner kan vara gemensam regionplanering, gemensam exploatering vid kommungränser, gemensamma analyser av bostadsmarknaden eller utbyte av information om bostadsbyggande och bostadsbehov

Bostadsmarknadsenkäten 2015 **Del 4** – Kommunernas verktyg för bostadsförsörjning

46. Vad finns det för service till dem som söker bostad i kommunen?

	Det allmännyttiga bostadsbolaget har egen kö	Kommunen har en lista med hyresvärdar på sin webbplats	Det finns en kommunal förmedling av bostäder	Kommunen har en bostadsportal på kommunens webbplats	Kommunen är med i en regional bostadsportal på webben	Kommunen är ansluten till en annan kommuns bostadsförmedling/marknadsplats	Annat sätt, nämligen:	I kommunen ges ingen service till den som söker bostad
Botkyrka	x					x		
Danderyd								
Ekerö	x							
Haninge	x							
Huddinge						x		
Järfälla	x							
Lidingö						x		
Nacka		x						x
Norrtälje	x	x						
Nykvarn	x	x						
Nynäshamn	x	x		x				
Salem		x					Privat ägare har egen förmedling	
Sigtuna	x						Servicen sköts via Destinationsbolaget i kommunen.	
Sollentuna	x							
Solna		x					Bostadsstiftelsen är ansluten till Stockholms bostadsförmedling. Bostadsstiftelsen ansvarar för kommunens 70+-kö	
Stockholm			x					
Sundbyberg	x							
Södertälje	x	x						
Tyresö	x							
Täby							Kommunen förmedlar information om pågående bostadsprojekt via hemsidan	
Upplands Väsby	x	x						
Upplands-Bro	x	x						
Vallentuna						x		
Vaxholm							Kö till seniorboende +65	
Värmdö						x		
Österåker	x							
Totalt i länet	15	9	1	1	0	5	6	1

Bostadsmarknadsenkäten 2015 **Del 4** – Kommunernas verktyg för bostadsförsörjning

	47. Finns det någon form av förtursystem för att få en bostad inom kommunen?		48. Vilka har fått förtur i er kommun under 2014?							
	Ja	Nej	Trångbodd familjer	Personer som fått arbete i kommunen (och bor utom pendlingsavstånd)	Personer med lättare funktionsnedsättning som behöver flytta till en bostad med bättre tillgänglighet (tex hiss).	Hushåll som av ekonomiska skäl behöver flytta till en billigare bostad	Hushåll som pga. separation behöver ny bostad	Nyanlända personer	Studenter	Personer med andra förtursgrunder*
Botkyrka		x								
Danderyd	x									x
Ekerö	x				x			x		
Haninge		x								
Huddinge	x				x			x		
Järfälla		x								
Lidingö	x									x
Nacka	x							x		
Norrtälje										
Nykvarn		x								
Nynäshamn	x			x						x
Salem	x		x		x			x		
Sigtuna	x			x						x
Sollentuna										
Solna		x								
Stockholm	x				x					x
Sundbyberg		x								
Södertälje		x								
Tyresö	x				x	x				
Täby		x								
Upplands Väsby		x								
Upplands-Bro	x									x
Vallentuna	x							x		x
Vaxholm		x								
Värmdö	x				x	x	x	x		
Österåker		x								
Totalt i länet	13	11	1	2	6	2	1	6	0	7

*Personer med andra förtursgrunder

Danderyd	Socialmedicinska skäl, beslut av socialnämnd
Lidingö	Sociala och medicinska skäl. Nyanlända går ej genom förturskö. Men ett internt avtal inom staden att en del av allmännyttans bestånd tilldelas denna grupp. Dessutom finns ett sk förmedlingsavtal med privat hyresvärd. Staden får totalt 10 lägenheter per år i tio år.
Nynäshamn	Ungdomar 18–25 år och seniorer
Sigtuna	18–24 år samt 70 år och äldre
Stockholm	Sociala och medicinska skäl
Upplands-Bro	Särskilda skäl
Vallentuna	Beslut från socialnämnden där särskilt boende ska ordnas.

Bostadsmarknadsenkäten 2014 **Del 4** – Kommunernas verktyg för bostadsförsörjning

49. Använder sig kommunen av kommunala hyresgarantier?			50. På vilket sätt använder sig kommunen av garantierna?	
Ja Nej			Vi ställer ut hyresgarantier som vi har möjlighet att få statligt bidrag för	Vi ställer ut hyresgarantier men de uppfyller inte kriterierna för att få statliga bidrag
Botkyrka	x		x	
Danderyd		x		
Ekerö		x		
Haninge		x		
Huddinge	x			x
Järfälla		x		
Lidingö		x		
Nacka		x		
Norrtälje		x		
Nykvarn		x		
Nynäshamn		x		
Salem		x		
Sigtuna	x		x	
Sollentuna				
Solna		x		
Stockholm		x		
Sundbyberg		x		
Södertälje				
Tyresö		x		
Täby		x		
Upplands Väsby		x		
Upplands-Bro		x		
Vallentuna		x		
Vaxholm		x		
Värmdö	x		x	
Österåker		x		
Totalt i länet	4	20	3	1

Bostadsmarknadsenkäten 2014 **Del 4** – Kommunernas verktyg för bostadsförsörjning

51. Har kommunen för avsikt att använda sig av kommunala hyresgarantier?		51. Vad behöver förändras för att er kommun skulle börja använda sig av kommunala hyresgarantier?
Ja	Nej	
Botkyrka		
Danderyd	x	
Ekerö	x	Frågan är alltför komplex, för att kunna besvaras kortfattat.
Haninge	x	
Huddinge		
Järfälla	x	
Lidingö	x	
Nacka	x	
Norrtälje	x	
Nykvarn		
Nynäshamn	x	
Salem	x	
Sigtuna		
Sollentuna		
Solna	x	Stödet måste vara avsevärt högre. Det måste finnas ett större bostadsutbud.
Stockholm		Vet ej, men frågan diskuteras.
Sundbyberg	x	Ersättningen från staten skulle behöva höjas väsentligt.
Södertälje		
Tyresö	x	Ej aktuellt för att det inte löser problemen med brist på bostäder – vilket är det största problemet.
Täby	x	
Upplands Väsby	x	
Upplands-Bro	x	Inget beslut är fattat om kommunen ska införa kommunala hyresgarantier eller inte. Så svaret är egentligen "vet ej".
Vallentuna	x	
Vaxholm	x	
Värmdö		
Österåker	x	
Totalt i länet	1	17

Bostadsmarknadsenkäten 2015 **Del 5** – Läget på bostadsmarknaden för olika grupper.

Sammanställning av förväntat antal påbörjade bostäder för särskilda grupper i nyproduktion* under 2015 och 2016, vilka innefattar ungdoms-, student-, äldre-, senior- och trygghetsbostäder samt bostäder för personer med funktionsnedsättning. Uppgifter om bostäder för dessa grupper redovisas utförligare i efterföljande avsnitt av del 5.

	2015							2016						
	Ungdomsbostäder	Studentbostäder	Boende för äldre	Seniorbostäder	Trygghetsbostäder	Bostäder för funktionsnedsatta	Totalt	Ungdomsbostäder	Studentbostäder	Boende för äldre	Seniorbostäder	Trygghetsbostäder	Bostäder för funktionsnedsatta	Totalt
Botkyrka	95						95	25						25
Danderyd									28	60			6	94
Ekerö			63			6	69				10		10	20
Haninge	100		108			10	218		100					100
Huddinge	90	230	90			5	415	165	230		50	20		465
Järfälla			40	40		12	92						10	10
Lidingö				50		6	56				50			50
Nacka	30	100	54	70		24	278	0	300	108				408
Norrtälje			1		1		2							
Nykvarn														
Nynäshamn								30						30
Salem														
Sigtuna			36	55	26	6	123							
Sollentuna		156	50		50	12	268		100	26			6	132
Solna		180	76			10	266		400			70	20	490
Stockholm	50	700		70		284	1104	50	700		70		210	1030
Sundbyberg	60		54				114							
Södertälje			9				9			50			6	56
Tyresö						25	25			60			12	72
Täby			54			6	60				145			145
Upplands Väsby	50	100	42				192							
Upplands-Bro														
Vallentuna						6	6							
Vaxholm											36			36
Värmdö						5	5				100			100
Österåker										40			6	46
Totalt i länet	475	1 466	677	285	77	417	3 397	270	1 858	344	461	90	286	3 309

* Därutöver uppskattar kommunerna att 53 bostäder för särskilda grupper, 2015 samt 25 st, 2016 tillkommer genom ändring av byggnad

Bostadsmarknadsenkäten 2015 **Del 5** – Läget på bostadsmarknaden för olika grupper. **Bostäder för ungdomar (19–25 år)**

	55. Hur bedömer ni läget för ungdomar på bostadsmarknaden?			56. Vad tror ni att underskottet på bostäder till ungdomar beror på? <i>Besvaras om kommunen har underskott på bostäder för ungdomar</i>					
	Underskott	Balans	Överskott	Lediga bostäder är för stora för de flesta studenthushåll	Lediga små bostäder är för dyra för studenter	Det finns för få små lägenheter	Lediga bostäder ligger i områden som inte är attraktiva för studenter	Det finns generellt få lediga bostäder	Annat, nämligen:*
Botkyrka	x							x	x
Danderyd	x				x			x	
Ekerö	x				x	x		x	
Haninge	x			x	x	x		x	
Huddinge	x				x			x	
Järfälla	x							x	
Lidingö	x							x	
Nacka	x					x		x	
Norrtälje	x			x		x	x	x	
Nykvarn	x							x	
Nynäshamn	x							x	
Salem	x				x			x	
Sigtuna	x					x		x	
Sollentuna	x				x			x	
Solna**									
Stockholm	x					x		x	
Sundbyberg	x							x	
Södertälje	x							x	
Tyresö	x							x	x
Täby	x					x		x	
Upplands Väsby	x							x	
Upplands-Bro	x					x		x	
Vallentuna	x					x		x	
Vaxholm	x					x		x	
Värmdö	x					x		x	
Österåker	x			x	x	x		x	
Totalt i länet	25	0	0	0	7	12	1	25	2

*Annat nämligen

Botkyrka	Det finns för få bostäder till acceptabla hyror för unga (och andra) med låga inkomster
Tyresö	Nyproduktion är för dyrt

**saknar svar

Bostadsmarknadsenkäten 2015 Del 5 – Läget på bostadsmarknaden för olika grupper. Bostäder för ungdomar (19–25 år)

	57. Pågår det insatser i er kommun för att underlätta för ungdomar att skaffa egen bostad?		58. Vilka särskilda insatser är på gång i er kommun för att underlätta för ungdomar att skaffa egen bostad?						
	Ja	Nej	Nyproduktion eller ombyggnad av bostäder som riktar sig till ungdomar	Nyproduktion av små bostäder med lägre hyror	Kommunen eller fastighetsägaren underlättar för två eller flera att hyra en lägenhet gemensamt	Bostadsinformation särskilt till ungdomar	Hyresrabatter	Generell satsning på bostadsbyggande som även skulle kunna gynna ungdomar	Annat nämligen*
Botkyrka	x		x		x	x		x	
Danderyd	x		x					x	
Ekerö	x		x					x	
Haninge	x			x					x
Huddinge	x		x					x	
Järfälla	x			x					
Lidingö	x								x
Nacka	x			x					x
Norrtälje	x							x	
Nykvarn	x				x				
Nynäshamn	x								x
Salem		x							
Sigtuna	x			x				x	
Sollentuna	x							x	
Solna									
Stockholm	x		x			x		x	x
Sundbyberg	x		x						
Södertälje		x							
Tyresö	x								x
Täby	x							x	x
Upplands Väsby	x		x						
Upplands-Bro	x								x
Vallentuna	x							x	
Vaxholm		x							
Värmdö	x							x	
Österåker	x							x	
Totalt i länet	22	3	7	4	2	2	0	12	8

Annat, nämligen:*	
Haninge	Utreda möjlighet att ha tillfälliga modulhus för ungdomar, med tillfälliga bygglov på 10 år. I Haninge bostäders kö får ungdomar arva hälften av sina föräldrars köpoäng. Dessutom går 50 procent av alla ettor till personer t.o.m. 26 år.
Lidingö	Markanvisning för byggande av hyresrätter genomförs
Nacka	Det pågår ett projekt med nyproduktion av ungdomsbostäder i kombination med studentbostäder
Nynäshamn	Det finns särskilda ungdomslägenheter för ungdomar i åldern 18-25 år, ca 150-200 st.
Stockholm	Smålägenheter öronmärks till ungdomar
Tyresö	Genom Tyresö Bostäder; från 16 år får samla köpoäng, studentlägenheter finns, ca 100 lgh öronmärks för unga mellan 18-24 år med start 2015
Täby	Specifika markanvisningar för studentbostäder liksom mindre lägenheter med trolig marknadsgrupp unga (bostadsrätter)
Upplands-Bro	Detaljplanearbete pågår för en kollektivtrafikhärlig fastighet, med inriktning på många små lägenheter.

Bostadsmarknadsenkäten 2015 **Del 5** – Läget på bostadsmarknaden för olika grupper. **Bostäder för ungdomar (19–25 år)**

	59. Finns det några särskilda ungdomsbostäder i kommunen?		59. Hur många särskilda ungdomsbostäder finns i kommunen?	60. Bedömer kommunen att det kommer att påbörjas några särskilda ungdomsbostäder genom nybyggnad eller ombyggnad under 2015?	
	Ja	Nej		Ja	Nej
Botkyrka		x		x	
Danderyd		x			x
Ekerö		x			x
Haninge		x		x	
Huddinge	x		31	x	
Järfälla		x			x
Lidingö		x			x
Nacka		x		x	
Norrtälje		x			x
Nykvarn			4		x
Nynäshamn			150–200	x	
Salem		x			x
Sigtuna		x			x
Sollentuna			111		x
Solna**					
Stockholm	x		1 500	x	
Sundbyberg	x		78	x	
Södertälje	x		Ja		x
Tyresö*	x		100*	x	
Täby		x			x
Upplands Väsby	x		272	x	
Upplands-Bro		x			x
Vallentuna		x			x
Vaxholm		x			x
Värmdö		x			x
Österåker		x			x
Totalt i länet	6	16	ca 2 300	9	16

* Ca 100 små lägenheter öronmärks för unga 18-24 år. Ska ha varit skriven i kommunen i 12 månader. Boendetid max 10 år, köpoäng sparas. Läs mer på Tyresö Bostäders hemsida. Detta med start 2015.

**saknar svar

Bostadsmarknadsenkäten 2015 **Del 5** – Läget på bostadsmarknaden för olika grupper. **Bostäder för ungdomar (19–25 år)**

61. Fördela antalet särskilda ungdomsbostäder som kommer att påbörjas under 2015 respektive 2016 enligt kommunens bedömning med hänsyn till planläge, projektering och marknadsförutsättningar?

	2015						2016					
	Hyresrätter privata hyresvärdar	Hyresrätter- allmännyttan	Bostadsrätt	Nettotillskott genom ändring av byggnad	Annan:	Totalt	Hyresrätter privata hyresvärdar	Hyresrätter- allmännyttan	Bostadsrätt	Nettotillskott genom ändring av byggnad	Annan:	Totalt
Botkyrka	95					95		25				25
Danderyd												
Ekerö												
Haninge	100					100						
Huddinge	90					90	90	75				165
Järfälla												
Lidingö												
Nacka	30					30						
Norrtälje												
Nykvarn												
Nynäshamn								30				30
Salem												
Sigtuna												
Sollentuna												
Solna*												
Stockholm			50			50			50			50
Sundbyberg	60			20		80						
Södertälje												
Tyresö												
Täby												
Upplands Väsby		50				50						
Upplands-Bro												
Vallentuna												
Vaxholm												
Värmdö												
Österåker												
Totalt i länet	375	50	50	20	0	495	90	130	50	0	0	270

*saknar svar

Bostadsmarknadsenkäten 2015 **Del 5** – Läget på bostadsmarknaden för olika grupper. **Bostäder för studenter**

62. Hur bedömer ni läget för studenter på bostadsmarknaden?				63. Vad tror ni att underskottet på bostäder till studenter beror på?					
				Besvaras om kommunen har underskott på bostäder för studenter					
	Underskott	Balans	Överskott	Lediga bostäder är för stora för de flesta studenthushåll	Lediga mindre bostäder är för dyra för studenter	Det finns för få små lägenheter	Lediga bostäder ligger i områden som inte är attraktiva för studenter	Det finns generellt få lediga bostäder	Annat, nämligen:*
Botkyrka	x							x	x
Danderyd	x					x		x	
Ekerö		x							
Haninge	x			x	x	x		x	x
Huddinge	x					x		x	
Järfälla	x							x	
Lidingö	x							x	
Nacka	x					x		x	
Norrtälje		x							
Nykvarn									x
Nynäshamn	x					x		x	
Salem		x							
Sigtuna	x					x		x	
Sollentuna	x			x	x	x		x	
Solna**									
Stockholm	x					x		x	
Sundbyberg	x								x
Södertälje		x							
Tyresö	x				x	x		x	
Täby	x					x		x	
Upplands Väsby	x							x	
Upplands-Bro									
Vallentuna	x								x
Vaxholm	x				x	x		x	
Värmdö	x				x	x		x	
Österåker	x			x	x	x		x	
Totalt i länet	19	4	0	3	6	13	0	17	5

Annat, nämligen:	
Botkyrka	Det finns för få bostäder med en hyresnivå som studenter klarar
Haninge	Osäkert hur många studieplatser KTH kommer behålla här i kommunen.
Nykvarn	Ingen högstskola
Sundbyberg	SSSB har avslutat all verksamhet med studentbostäder i kommunen.
Vallentuna	I de fall plan/byggnation av studentbostäder varit pågående de senaste åren så har byggföretag/fastighetsbolag dragits sig ur av ekonomiska skäl.

**saknar svar

Bostadsmarknadsenkäten 2015 **Del 5** – Läget på bostadsmarknaden för olika grupper. **Bostäder för studenter**

	64. Finns det studentbostäder i kommunen idag?		64. Hur många studentbostäder fanns det i er kommun den 1 jan 2015?	65. Förekommer det betydande vakanser i studensbostadsbeståndet?
	Ja	Nej		
Botkyrka	x		186	Nej
Danderyd		x		
Ekerö		x		
Haninge	x		300	Nej
Huddinge	x		825	Nej
Järfälla		x		
Lidingö		x		
Nacka	x		448	Nej
Norrtälje	x		363	Nej
Nykvarn	x		4	Nej
Nynäshamn		x		
Salem		x		
Sigtuna		x		
Sollentuna		x		
Solna	x		2 600	
Stockholm			8 100	Nej
Sundbyberg		x		
Södertälje	x		171	Ja, vi brukar ha tomma studentbostäder under delar av året.
Tyresö	x		16	Nej
Täby	x		60	Nej
Upplands Väsby	x		103	Nej
Upplands-Bro		x		
Vallentuna		x		
Vaxholm		x		
Värmdö		x		
Österåker		x		
Totalt i länet	11	14	13 176	

Kommentarer	
Botkyrka	Generellt sett är Botkyrka som läge inte helt attraktivt för studenter.
Södertälje	Det finns tomma lägenheter, men detta justeras med hjälp av korttidsavtal. Södertälje kommun ser att behovet av studentbostäder kommer att öka då KTH i Södertälje, som fn är lokaliserat till fd Campus Telge, kommer att omlokaliseras till Snäckviken i Södertälje och KTH kommer att utöka med ett stort antal nya studieplatser. Således bedömer kommunen att det inom kort kommer råda underskott av studentbostäder. Ett planprogram pågår för Bårstafältet i Södertälje och ev. kan en del av området vikas för student- eller mindre hyresrätter.
Tyresö	Inga studentrum står lediga. Det finns en egen studentrumskö.

Bostadsmarknadsenkäten 2015 **Del 5** – Läget på bostadsmarknaden för olika grupper. **Bostäder för studenter**

67,68. Fördela antalet särskilda studentbostäder som kommer att påbörjas under 2015 respektive 2016 enligt kommunens bedömning med hänsyn till planläge, projektering och marknadsförutsättningar?

	2015						2016					
	Hyresrätter privata hyresvärdar	Hyresrätter-Allmännyttan	Bostadsrätt	Nettotillskott genom ändring av byggnad	Annan:	Totalt	Hyresrätter privata hyresvärdar	Hyresrätter-Allmännyttan	Bostadsrätt	Nettotillskott genom ändring av byggnad	Annan:	Totalt
Botkyrka										25		25
Danderyd											28	28
Ekerö												
Haninge									100			100
Huddinge	230					230	230					230
Järfälla												
Lidingö												
Nacka	100					100	300					300
Norrtälje												
Nykvarn												
Nynäshamn												
Salem												
Sigtuna												
Sollentuna	156					156	100					100
Solna*						180						400
Stockholm	500	200				700	300	200	200			700
Sundbyberg												
Södertälje												
Tyresö												
Täby												
Upplands Väsby		100				100						
Upplands-Bro												
Vallentuna												
Vaxholm												
Värmdö												
Österåker												
Totalt i länet	986	300				1 466	930	200	300	25	28	1 883

*Uppgifter kring byggherre saknas

Bostadsmarknadsenkäten 2015 **Del 5** – Läget på bostadsmarknaden för olika grupper. **Bostäder för nyanlända personer**

69. Hur bedömer ni utbudet på bostäder för nyanlända personer?				70. Varför saknas det lägenheter till nyanlända personer?						
	Underskott	Balans	Överskott	Underskott på hyreslägenheter	Underskott på stora lägenheter	Underskott på små lägenheter	Underskott på lägenheter med rimlig hyresnivå	Hyresvärdarna ställer höga krav när det gäller inkomst eller anställning	Hyresvärdarna är obenägna att ta emot stora barnfamiljer	Annan orsak
Botkyrka	x			x						
Danderyd	x			x	x			x		
Ekerö	x			x	x	x				
Haninge	x			x			x			
Huddinge	x			x						
Järfälla	x			x				x		
Lidingö	x			x	x		x			
Nacka	x			x	x	x	x	x	x	Tyvärr är många hyresvärdar obenägna att ta emot flyktingar överhuvud taget!
Norrtälje	x			x	x	x	x	x		
Nykvarn	x			x	x					
Nynäshamn	x			x	x	x	x	x		
Salem	x			x						
Sigtuna	x			x			x			
Sollentuna	x			x	x	x	x			
Solna*										
Stockholm	x							x		Allmän bostadsbrist
Sundbyberg	x			x	x	x	x	x		
Södertälje	x			x						
Tyresö	x			x						
Täby	x			x				x		
Upplands Väsby	x			x	x	x	x	x		
Upplands-Bro		x								
Vallentuna	x			x	x	x		x		
Vaxholm	x			x				x		
Värmdö	x			x	x			x	x	
Österåker	x			x			x	x		
Totalt i länet	24	1	0	23	12	8	10	13	2	

*saknar svar

Bostadsmarknadsenkäten 2015 **Del 5** – Läget på bostadsmarknaden för olika grupper. **Bostäder för nyanlända personer**

21. Hur arbetar ni för att säkerställa att det finns bostäder för nyanlända personer?

	Kommunen har ett regelbundet samarbete med det allmännyttiga bostadsföretaget	Kommunen har ett regelbundet samarbete med privata fastighetsägare	Kommunen tar vid behov kontakt med det allmännyttiga bostadsbolaget	Kommunen tar vid behov kontakt med privata fastighetsägare	Kommunen blockhyr fastigheter	Hushållen förväntas lösa sina bostadsbehov själva	Annat sätt, nämligen*
Botkyrka	x						
Danderyd				x	x		
Ekerö	x						x
Haninge						x	
Huddinge	x						
Järfälla			x				
Lidingö	x	x			x		
Nacka		x		x	x		x
Norrtälje			x	x		x	
Nykvarn	x						
Nynäshamn	x	x	x				
Salem		x					x
Sigtuna	x	x			x		
Sollentuna	x				x		
Solna**							
Stockholm					x	x	
Sundbyberg	x	x			x	x	x
Södertälje							
Tyresö	x	x					
Täby							x
Upplands Väsby	x	x			x	x	
Upplands-Bro	x						
Vallentuna	x						
Vaxholm					x	x	
Värmdö	x		x				
Österåker	x	x	x	x			
Totalt i länet	15	9	5	4	9	6	9

*Annat sätt, nämligen

Ekerö	Planering för förvärv av fastigheter på marknaden
Nacka	Kommunen låter bygga om tomställda lokaler bl a förskolor.
Salem	Köper bostadsrätter
Sundbyberg	Tillfälligt boende, korttidskontrakt hos privata företag
Täby	Kommunen har särskilda lägenheter som hyrs ut i andra hand till nyanlända i längst 3 år.

**saknar svar

Bostadsmarknadsenkäten 2015 Del 5 – Läget på bostadsmarknaden för olika grupper. Bostäder för dem som inte blir godkända på ordinarie bostadsmarknaden

	72. Hyr kommunen ut lägenheter förenade med tillsyn och/eller särskilda villkor eller regler i andrahand till personer som inte blivit godkända på den ordinarie bostadsmarknaden?		73. Hur många andrahandslägenheter förenade med tillsyn och/eller särskilda villkor eller regler hade kommunen den 1 januari 2015?
	Ja	Nej	
Botkyrka	x		188
Danderyd	x		106
Ekerö	x		30
Haninge	x		150
Huddinge		x	
Järfälla	x		125
Lidingö	x		65
Nacka	x		235
Norrtälje	x		80
Nykvarn	x		39
Nynäshamn	x		77
Salem	x		87
Sigtuna	x		95
Sollentuna	x		109
Solna*			
Stockholm	x		1 530
Sundbyberg	x		161
Södertälje	x		468
Tyresö	x		93
Täby	x		190
Upplands Väsby	x		92
Upplands-Bro	x		67
Vallentuna	x		50
Vaxholm	x		6
Värmdö	x		84
Österåker	x		65
Totalt i länet	24	1	4 192

*saknar svar

Bostadsmarknadsenkäten 2014 Del 5 – Läget på bostadsmarknaden för olika grupper. Bostäder för dem som inte blir godkända på ordinarie bostadsmarknaden

74. Hur arbetar kommunen för att motverka eller avhjälpa hemlöshet?

	Hyresgarantier	Uppsökande verksamhet för att förebygga vräkningar, t.ex. med rådgivning eller särskilda insatser	Överenskommelse med det allmännyttiga bostadsföretaget att sänka kraven på de bostadssökande, t.ex. godkänna försörjningsstöd som inkomst	Överenskommelse med privata fastighetsägare att de ska sänka kraven på de bostadssökande t.ex. godkänna försörjningsstöd som inkomst	Egna fastigheter med lägenheter som kan hyras ut (med förstahandskontrakt) till personer som inte blir godkända som hyresgäster på den ordinarie bostadsmarknaden, för en längre tid	Bostad först	Annat*	Nej, inga andra metoder
Botkyrka	x	x	x					
Danderyd		x			x		x	
Ekerö		x	x					
Haninge		x						
Huddinge								
Järfälla							x	
Lidingö		x						
Nacka		x		x			x	
Norrtälje		x	x	x				
Nykvarn		x						
Nynäshamn		x					x	
Salem				x				
Sigtuna							x	
Sollentuna	x	x	x	x	x	x	x	
Solna*								
Stockholm		x				x	x	
Sundbyberg		x			x			
Södertälje		x	x					
Tyresö		x						
Täby		x				x	x	
Upplands Väsby							x	
Upplands-Bro							x	
Vallentuna		x						
Vaxholm		x						x
Värmdö	x		x					
Österåker		x						
Totalt i länet	3	18	6	4	3	3	10	1

Annat*	
Danderyd	Kommunen har avtal med några privata fastighetsägare om lägenheter där kommunen står för förstahandskontrakt. Planerar också att komma igång med Bostad först.
Järfälla	Överenskommelse med det allmännyttiga bostadsföretaget att de ska frigöra några lägenheter per år till socialförvaltningen. Kommunen hyr av bolaget och hyr ut i andra hand till biståndsbedömda personer. Kommunen har också 6 platser på härbärgat och 10 platser på lågtröskelboende för målgruppen vuxna med pågående beroendeproblematik. För målgruppen drogfria ungdomar och vuxna erbjuder kommunen efter biståndsbedömning även boendeplaster i rum eller del av lägenhet.
Nacka	Förhandlingar pågår med privata fastighetsägare om att sänka kraven.
Nynäshamn	Utsluss
Sigtuna	Samarbeta med hyresvärdarna för att förebygga vräkning (Sigtuna kommun har en nollvision gällande vräkning av barnfamiljer). Ett Bo-team utvecklas för att stödja individer som är bostadslösa eller har tillfällig kontakt i syfte att hitta permanent bostad i hela Sverige
Sollentuna	Försökslägenheter
Stockholm	Stiftelsen Hotellhem har olika former av stödboende
Täby	Det finns boendesamordnare och bostadsrådgivare som arbetar med bostadslösa. Budget och skuldrådgivare arbetar också med att förhindra hyresskulder. Samarbete med kronofogden för att förhindra vräkningar.
Upplands Väsby	Vi arbetar vräkningsförebyggande och en av dom bästa i Sverige på det. Vi arbetar ständigt med information till kommunens innevånare hur man söker bostad Vi hjälper alla som har tillfälligt boende i Kommunen att söka mer permanenta boendalternativ. Just nu förbereder i att ta upp frågan om bostad först i nämnden. I dialog med fastighetsägarna har vi kommit överens om att inte ha hyresgaranti. Vi har inte kunnat förmå fastighetsägarna att sänka kraven på inkomst och få räkna försörjningsstöd. Fastighetsägarna kräver också att hyresgästen inte har nya skulder, hyresskulder eller har varit i två under skuldsanering för att kunna Prövas för att få lägenhet.
Upplands-Bro	Planerar att införa "bostad först"

*saknar svar

Bostadsmarknadsenkäten 2015 **Del 5** – Läget på bostadsmarknaden för olika grupper. **Särskilda boendeformer för äldre**

	78. Hur bedömer ni utbudet av bostäder för äldre personer i behov av särskilt boende?			79. Bedömer kommunen att det kommer att påbörjas några särskilda boenden för äldre genom nybyggnad eller ombyggnad under 2015-2016?		81. Bedömer ni att behovet av särskilda boendeformer för äldre kommer att vara täckt...			
	Underskott	Balans	Överskott	Ja	Nej	om 2 år?		om 5 år?	
						Ja	Nej	Ja	Nej
Botkyrka	x				x		x		x
Danderyd		x		x		x		x	
Ekerö	x			x		x		x	
Haninge		x		x		x			x
Huddinge		x		x		x		x	
Järfälla	x			x		x			x
Lidingö		x			x	x		x	
Nacka	x			x			x		x
Norrtälje			x	x		x		x	
Nykvarn	x				x				
Nynäshamn		x		x		x			x
Salem		x			x	x		x	
Sigtuna		x		x			x	x	
Sollentuna		x			x	x		x	
Solna			x	x					
Stockholm		x			x	x		x	
Sundbyberg		x		x		x		x	
Södertälje	x			x			x	x	
Tyresö	x			x			x	x	
Täby	x			x			x		x
Upplands Väsby	x			x		x		x	
Upplands-Bro		x			x	x		x	
Vallentuna		x			x	x		x	
Vaxholm	x			x			x		x
Värmdö	x				x		x		x
Österåker	x			x			x	x	
Totalt i länet	12	12	2	17	9	15	9	16	8

Bostadsmarknadsenkäten 2015 **Del 5** – Läget på bostadsmarknaden för olika grupper. **Särskilda boendeformer för äldre**

80. Fördela antalet särskilda boenden för äldre som kommer att påbörjas under 2015 respektive 2016 enligt kommunens bedömning med hänsyn till planläge, projektering och marknadsförutsättningar?

	2015						2016					
	Hyresrätter privata hyresvärdar	Hyresrätter- allmännyttan	Kommun eller landsting	Nettotillskott genom ändring av byggnad	Annan:	Totalt	Hyresrätter privata hyresvärdar	Hyresrätter- allmännyttan	Kommun eller landsting	Nettotillskott genom ändring av byggnad	Annan:	Totalt
Botkyrka												
Danderyd											60	60
Ekerö	63					63						
Haninge	108					108						
Huddinge		90				90						
Järfälla			40			40						
Lidingö												
Nacka	54					54	108					108
Norrtälje	1			27		28						
Nykvarn												
Nynäshamn												
Salem												
Sigtuna			36			36						
Sollentuna*						50						26
Solna	76					76						
Stockholm												
Sundbyberg	54					54						
Södertälje			9			9			50			50
Tyresö							60					60
Täby	54					54						
Upplands Väsby			42			42						
Upplands-Bro												
Vallentuna												
Vaxholm												
Värmdö												
Österåker							40					40
Totalt i länet	410	90	127	27		704	208	0	50	0	60	344

* Uppgifter kring upplåtelseform saknas

Bostadsmarknadsenkäten 2015 **Del 5** – Läget på bostadsmarknaden för olika grupper. **Seniorbostäder**

	82. Finns det seniorbostäder i kommunen idag?		83. Finns det vakanta seniorbostäder i kommunen 1 januari 2015?			
	Ja, Antal	Nej	Ja i en större del av beståndet	Ja i en mindre del av beståndet	Nej	Saknar underlag för en sådan bedömning
Botkyrka	172				x	
Danderyd	ca 300			x		
Ekerö	120					x
Haninge	120				x	
Huddinge	Ja				x	
Järfälla		x				
Lidingö	160				x	
Nacka	580				x	
Norrtälje	Ja					x
Nykvarn	20				x	
Nynäshamn	150-200				x	
Salem		x				
Sigtuna	93					x
Sollentuna	151				x	
Solna	Ja*				x	
Stockholm	6 600			x		
Sundbyberg	218					x
Södertälje	361				x	
Tyresö	210-217					x
Täby	312			x		
Upplands Väsby	443				x	
Upplands-Bro	69*					x
Vallentuna	Ja					x
Vaxholm	53				x	
Värmdö	ca 150*					x
Österåker	*					x
Totalt i länet		2		3	12	9

* Kommentarer

Solna	Det finns brf
Upplands-Bro	69 stycken (som vi känner till)
Värmdö	ca 150 har inte fått fram korrekt uppgift
Österåker	Saknar underlag.

Bostadsmarknadsenkäten 2015 **Del 5** – Läget på bostadsmarknaden för olika grupper. **Seniorbostäder**

84,85. Fördela antalet seniorbostäder som kommer att påbörjas under 2015 respektive 2016 enligt kommunens bedömning med hänsyn till planläge, projektering och marknadsförutsättningar?

	2015						2016					
	Hyresrätter privata hyresvärdar	Hyresrätter-allmännyttan	Bostadsrätt	Nettotillskott genom ändring av byggnad	Annan	Totalt	Hyresrätter privata hyresvärdar	Hyresrätter-allmännyttan	Bostadsrätt	Nettotillskott genom ändring av byggnad	Annan	Totalt
Botkyrka												
Danderyd												
Ekerö											10	10
Haninge												
Huddinge											50	50
Järfälla					40	40						
Lidingö	50					50	50					50
Nacka	70					70						
Norrtälje												
Nykvarn												
Nynäshamn												
Salem												
Sigtuna					55	55						
Sollentuna												
Solna												
Stockholm	70					70	70					70
Sundbyberg												
Södertälje												
Tyresö												
Täby							145					145
Upplands Väsby												
Upplands-Bro												
Vallentuna												
Vaxholm											36	36
Värmdö							100					100
Österåker												
Totalt i länet	190				95	285	365				96	461

Bostadsmarknadsenkäten 2015 **Del 5** – Läget på bostadsmarknaden för olika grupper. **Trygghetsbostäder**

86. Finns trygghetsbostäder i er kommun idag?			87. Finns det vakanta trygghetsbostäder i kommunen 1 januari 2015?			
	Ja, antal	Nej	Ja, i en större del av beståndet	Ja, i en mindre del av beståndet	Nej	Saknar underlag för sådan bedömning
Botkyrka		x				
Danderyd		x				
Ekerö		x				
Haninge		x				
Huddinge		x				
Järfälla		x				
Lidingö		x				
Nacka		x				
Norrtälje	31				x	
Nykvarn		x				
Nynäshamn		x				
Salem		x				
Sigtuna	91					x
Sollentuna	Ja				x	
Solna		x				
Stockholm	600			x		
Sundbyberg	34					x
Södertälje	11				x	
Tyresö	74					x
Täby		x				
Upplands Väsby		x				
Upplands-Bro	40-45*				x	
Vallentuna	25*			x		
Vaxholm		x				
Värmdö	20				x	
Österåker	150				x	
Totalt i länet		15	0	2	6	3

* Kommentarer

Upplands-Bro	Lägenheterna i ett av kommunens servicehus omvandlas successivt till trygghetsbostäder, då lägenheterna blir lediga. Totalt finns här 72 lägenheter.
Vallentuna	Inflyttning april -15

Bostadsmarknadsenkäten 2015 **Del 5** – Läget på bostadsmarknaden för olika grupper. **Trygghetsbostäder**

88,89. Fördela antalet trygghetsbostäder som kommer att påbörjas under 2015 respektive 2016 enligt kommunens bedömning med hänsyn till planläge, projektering och marknadsförutsättningar?

	2015						2016					
	Hyresrätter privata hyresvärdar	Hyresrätter- privata hyresvärdar	Kooperativ hyresrätt	Bostadsrätt	Nettotillskott genom ändring av byggnad	Totalt	Hyresrätter privata hyresvärdar	Hyresrätter- privata hyresvärdar	Kooperativ hyresrätt	Bostadsrätt	Nettotillskott genom ändring av byggnad	Totalt
Botkyrka												
Danderyd												
Ekerö												
Haninge												
Huddinge										20		20
Järfälla												
Lidingö												
Nacka												
Norrtälje			1			1						
Nykvarn												
Nynäshamn												
Salem												
Sigtuna		26				26						
Sollentuna	50					50						
Solna								70				70
Stockholm												
Sundbyberg												
Södertälje												
Tyresö												
Täby												
Upplands Väsby												
Upplands-Bro												
Vallentuna												
Vaxholm												
Värmdö												
Österåker												
Totalt i länet	50	26	1	0	0	77	0	70	0	20	0	90

Bostadsmarknadsenkäten 2015 **Del 5** – Läget på bostadsmarknaden för olika grupper. **Särskilda boende för personer med funktionsnedsättning**

	90. Hur bedömer ni utbudet av bostäder för personer med funktionsnedsättning som behöverav särskilt boende?			91. Bedömer kommunen att det kommer att påbörjas några särskilda bostäder för personer med funktionsnedsättning (enligt LSS eller SoL) genom nybyggnad eller ombyggnad under 2015–2016?		93. Bedömer ni att behovet av särskilda boendeformer för personer med funktionsnedsättning att vara täckt...			
	Underskott	Balans	Överskott	Ja	Nej	om 2 år?		om 5 år?	
						Ja	Nej	Ja	Nej
Botkyrka	x				x		x		x
Danderyd	x			x		x			x
Ekerö	x			x		x		x	
Haninge	x			x					
Huddinge		x		x		x		x	
Järfälla	x			x		x		x	
Lidingö		x		x		x		x	
Nacka	x			x			x		x
Norrtälje		x							
Nykvarn		x			x				
Nynäshamn	x			x			x	x	
Salem	x				x		x		x
Sigtuna	x			x		x		x	
Sollentuna	x			x			x	x	
Solna	x			x		x		x	
Stockholm	x			x			x		x
Sundbyberg	x				x		x	x	
Södertälje	x			x			x		x
Tyresö	x			x			x		x
Täby	x			x			x		x
Upplands Väsby	x			x			x		x
Upplands-Bro		x		x		x		x	
Vallentuna		x		x		x			
Vaxholm		x			x	x			x
Värmdö	x			x			x		x
Österåker	x			x			x		x
Totalt i länet	19	7	0	20	5	10	13	10	12

Bostadsmarknadsenkäten 2015 **Del 5** – Läget på bostadsmarknaden för olika grupper. **Särskilt boende för personer med funktionsnedsättning**

92. Fördela antalet bostäder för personer med funktionsnedsättning som kommer att påbörjas under 2015 respektive 2016 enligt kommunens bedömning med hänsyn till planläge, projektering och marknadsförutsättningar?

	2015						2016					
	Hyresrätter privata hyresvärdar	Hyresrätter-allmännyttan	Kommun eller landsting	Nettotillskott genom ändring av byggnad	Annan:	Totalt	Hyresrätter privata hyresvärdar	Hyresrätter-allmännyttan	Kommun eller landsting	Nettotillskott genom ändring av byggnad	Annan:	Totalt
Botkyrka												
Danderyd							6					6
Ekerö			6			6			10			10
Haninge	10					10						
Huddinge		5				5						
Järfälla					12	12		6			4	10
Lidingö			6			6						
Nacka	24					24						
Norrtälje												
Nykvarn												
Nynäshamn												
Salem												
Sigtuna			6			6						
Sollentuna			12			12			6			6
Solna	10					10	20					20
Stockholm	18	126			140	284	12	68			130	210
Sundbyberg												
Södertälje								6				6
Tyresö		11	14			25		6	6			12
Täby			6	6		12						
Upplands Väsby												
Upplands-Bro												
Vallentuna	6					6						
Vaxholm												
Värmdö		5				5						
Österåker								6				6
Totalt i länet	68	147	50	6	152	423	38	92	22	0	134	286

Länsstyrelsens rapportserie

Utkomna rapporter under 2015

1. Hur arbetar vid systematiskt med ett integrationsperspektiv i l
andsbygdsutveckling?, *avdelningen för landsbygd*
2. Skarvar och fågelskär i Mälaren 2014, *avdelningen för miljö*
3. Miljögifter i sediment i Stockholms skärgård och östra Mälaren,
avdelningen för miljö
4. Kartläggning av styrkeområden i Stockholmsregionen, *avdelningen för
tillväxt*
5. Jämställdhetsintegrering – genomförande av strategi för Stockholms län
2014-2016, *avdelningen för tillväxt*
6. Nationella minoriteter – rapport om tillämpningen av lagen om nationella
minoriteter och minoritetsspråk år 2014, *avdelningen för tillväxt*
7. Uppföljning av bostadsbyggandet, *avdelningen för samhällsbyggnad*
8. Fjärde jämställdhetsmålet: Mäns våld mot kvinnor ska upphöra
– länsstyrelsernas samordning av insatser, *avdelningen för tillväxt*
9. Häckande kustfåglar i Norrtälje kommun - resultat från inventeringar i
skärgården 2014, *avdelningen för miljö*
10. Prostitutionen i Sverige 2014 – en omfattningskartläggning, *avdelningen
för tillväxt*
11. Bostadsmarknadsenkäten – Stockholms län 2015, *avdelningen för
samhällsbyggnad*



Länsstyrelsen arbetar för att
Stockholmsregionen ska vara
attraktiv att leva, studera, arbeta
och utveckla företag i.

*Mer information kan du få från Länsstyrelsens
enheten för samhällsplanering
Telefon: 010-223 10 00*

*Länsstyrelsen rapporter finns på
www.lansstyrelsen.se/stockholm/publikationer
ISBN 978-91-7281-639-8*

*Länsstyrelsen i Stockholms län
Hantverkargatan 29
Box 22067
104 22 Stockholm
Telefon: 010- 223 10 00
www.lansstyrelsen.se/stockholm*