



Rapport 2016:10



Länsstyrelsen
Stockholm

Bostadsmarknadsenkäten

Stockholms län 2016

Rapport 2016:10



Länsstyrelsen
Stockholm

Bostadsmarknadsenkäten

Stockholms län 2016

Foto omslag: Gustav Mårtensson/Creative Commons

Brevlådor utanför studentbostäder i Tallkrogen, Stockholm, som nominerades till Årets Bygge 2016.

Utgivningsår: 2016

ISBN: 978-91-7281-684-8

Rapporten har sammanställts av Lovisa Larsson och Henrik Weston, enheten för samhällsplanering.

Länsstyrelsen i Stockholm

Telefon: 010-223 10 00

Länsstyrelsens rapporter finns på
www.lansstyrelsen.se/stockholm/publikationer

Förord

Varje år besvarar kommunerna i landet en enkät om läget på bostadsmarknaden. Syftet med enkäten är att få en överblick över den aktuella 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 de svar som lämnats av Stockholms läns 26 kommuner. Redovisningen av svaren följer samma struktur som enkäten. Boverket gör en nationell sammanställning av enkätresultaten.

Att växa med 30 000–40 000 invånare varje år ställer höga krav på regionens utveckling. Därför är det positivt att ökningen av nyproducerade bostäder ser ut att fortsätta. I år och nästa år bedömer kommunerna att det totalt kan påbörjas drygt 46 000 bostäder.

I Länsstyrelsens analys av bostadsmarknaden i länet som presenteras i rapporten *Läget i länet – bostadsmarknaden i Stockholm län 2016* fördjupar vi oss i enkätens uppgifter. Rapporten publiceras i juni i år.

Stockholm, april 2016



Maria Heymowska
chef vid enheten för samhällsplanering

Innehåll

Inledning 9

Del 1 – Läget på bostadsmarknaden 10

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

Del 2 – Bostadsbyggande 17

Kommunerna svarar på hur många nya bostäder som förväntas påbörjas under 2016 och 2017 fördelat per upplåtelseform. Kommunerna beskriver också faktorer som begränsar bostadsbyggandet.

Del 3 – Allmännyttan 29

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

Del 4 – Kommunens verktyg för bostadsförsörjningen 36

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 54

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 2016. 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 eller Lovisa Larsson, enheten för samhällsplanering

E-post: fornamn.efternamn@lansstyrelsen.se

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	Balans
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	Underskott
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

Del 1 – Läget på bostadsmarknaden

3. Beskriv bostadsmarknadsläget i kommunen närmare.

Botkyrka	
Danderyd	Danderyd är en attraktiv del av Stockholmsregionen. Det finns ett underskott av bostäder i hela Stockholmsregionen och därför är det även ett underskott i Danderyd.
Ekerö	Efterfrågan är större än utbudet i Ekerö tätort, Träkvista, Stenhamra med omnejd samt i Svanhagen/Söderberga.
Haninge	Haninge är en del av Stockholmsregionens bostadsmarknad, vilket innebär att vi har bostadsbrist. Kommunen har också ett mycket litet bostadsbolag i förhållande till befolkningsstorleken, vilket gör det svårare att arbeta med bostadssociala åtgärder. Många av de bostäder som byggs är för dyra för dem som har störst problem på bostadsmarknaden, t.ex. unga och nyanlända.
Huddinge	Det finns en stor efterfrågan på bostäder i kommunens alla centrala och kollektivtrafiknära delar. Kollektivtrafikens fortsatta utbyggnad med t.ex. Spårväg syd är av stor betydelse för den fortsatta utbyggnaden. Inom kommunen pågår en översyn av planeringsprocessen för att möjliggöra ett ökat bostadsbyggande. Byggnaderna i kommunen har kommit igång under de senaste åren.
Järfälla	Generell bostadsbrist i Storstockholm. Järfällas geografiska läge och kommunikationer gör kommunen attraktiv att bo i.
Lidingö	
Nacka	
Norrtälje	Efterfrågan är störst i Norrtälje stad och den närmaste omgivande landsbygden. I Norrtälje stad har flera bostadsbyggnadsprojekt påbörjats och flertalet bostadsprojekt kommer att påbörjas inom de närmaste åren. Det är främst flerbostadshus som byggs i Norrtälje stad men även småhus byggs i staden och på den angränsade landsbygden. I Rimbo tätort och den omgivande landsbygden är efterfrågan något större än utbudet och det finns intresse att bygga i tätorten. I och med omräkningen av riksväg 77 är en del mark låst i vägreservat vilket gör att det för närvarande inte händer mycket i. I de norra delarna av kommunen möter utbudet efterfrågan. I de större tätorterna (Hallstavik, Rimbo, Älmsta) finns det en viss ökad efterfråga efter lägenheter främst hyreslägenheter.
Nykvarn	Generellt högre efterfrågan än tillgång på bostäder i kommunen.
Nynäshamn	Genomsnittlig kötid i dagsläget 5,8 år. Mellan 200–300 sökande på varje lägenhet. Jämn fördelning av olika nationaliteter i våra områden.
Salem	
Sigtuna	Sigtuna kommun är belägen i Stockholmsregionens starkaste tillväxtstråk mellan Stockholm och Uppsala och har en kraftig tillväxt i både befolkning och sysselsättning. Kommunen delar denna expansion med flertalet kommuner i Stockholms län samtidigt med en stor brist på bostäder och behov av satsningar på infrastruktur
Sollentuna	Som kranskommun till Stockholm stad är underskott på bostäder inget nytt. I AB Sollentunahems intressekö finns över 40 000 aktiva.
Solna	Det är brist på alla sorters lägenheter i Solna. Solna är geografiskt liten till ytan och det är därför ingen skillnad om det är "centralt" eller inte.
Stockholm	
Sundbyberg	Sundbyberg genomgår en kraftig 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, de senaste åren har ca 600 bostäder/år färdigställts i kommunen och framåt beräknas antalet bli än högre.
Södertälje	Bostadsbehovet i Södertälje kommun är fortsatt högt och bostadsbyggandet kommer att öka i såväl stadskärnan som övriga delar av kommunen.
Tyresö	Kommunen består av ett sammanhängande bebyggelseområde. Till viss del saknas attraktiva och enligt bedömningen prisvärt alternativ till villan. Billigare, mindre lägenheter saknas både för unga och de med längre inkomster.

Bostadsmarknadsenkäten Stockholms län 2016

Täby	Täby är en del av Storstockholm och utgörs av flera mindre kommundelar med Täby centrum som centralort. Täby centrum tillsammans med Arninge är en av Stockholms regionala stadskärnor och är inne i en stark period av tillväxt med fokus på fyra stora utvecklingsprojekt som omsluter över 10 000 bostäder. En fördjupad översiktsplan för Täbys stadskärna ska visa på ytterligare möjligheter till förtätning och omvandling från förort till stadskärna. Tidigare småhusbebyggelse kompletteras nu främst med flerbostadsbebyggelse. Täby har attraktiva skolor och rekreationsområden liksom ett rikt utbud av handel och service vilket starkt bidrar till att attraktiviteten som bostadsort. Fortsatta satsningar på en effektiv spårbunden infrastruktur med direktkoppling till Stockholms city och Arlanda är väsentlig för att kunna genomföra ytterligare förtätning och bidra till en växande storstadsregion.
Upplands Väsby	Upplands Väsby är som resten av Stockholmsregionens kommuner en tillväxtkommun vilket gör att ett ständigt underskott av bostäder finns. Det finns endast en tätort och sedan landsbygd.
Upplands-Bro	Bristen är störst på små lägenheter, gäller både hyresrätter och bostadsrätter, men även stora lägenheter är eftertraktade. Det är fortfarande få som säger upp sina hyresrätter, vilket gör utbudet litet. Det kommer ut få villor till försäljning i förhållande till efterfrågan, utbudet är inte tillräckligt. De fritidshus som säljs blir oftast permanentbostäder.
Vallentuna	Stor efterfrågan på bostäder i centralorten och övriga tätorter samt boende på landsbygden.
Vaxholm	Som en del av Stockholmsregionen så är efterfrågan hög på bostäder inom kommunen som helhet. Vissa delar som Resarö och Rindö har områden som inom en snar framtid kommer att få en högre koncentration av bostäder. En utmaning inom kommunen är strandskydd som berör större delar av kommunen. En del av inflyttningen sker i omvandlingsområden där fritidshus börjar användas för permanentboende. På vissa av öarna spås denna omvandling minska med åren medan andra antas öka i och med eventuella vatten- och avloppslösningar kan lösas.
Värmdö	Efterfrågan på hyresrätter är stor i kommunens fem tätorter. I Gustavsberg pågår byggandet av bostads- och hyresrätter i Porslins kvarteren, detaljplaner med ca 1 600 lgh. Ytterligare ca 600 lgh planeras på sikt i centrala Gustavsberg. Det finns planer för kommunens fyra andra centrumområden som motsvarar ca 500–600 lgh.
Österåker	Stor efterfrågan på lägenheter (särskilt mindre storlekar) i tätorten.

Del 1 – Läget på bostadsmarknaden

	4. Hur bedömer ni att kommunens bostadsmarknadsläge kommer att se ut om fem år?			5. Bedömer ni att det kommer att behövas fler bostäder under de kommande fem åren än vad som finns i dagens bestånd?	
	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	Underskott	Underskott	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	Balans	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	25	24	21		
Balans	1	2	5		
Överskott	0	0	0		

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						
Danderyd	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	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	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	x	x	x	x	x
Norrtälje	x	x	x	x	x		x	x	x	x				x	x					
Nykvarn																				
Nynäshamn	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					
Solna	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x				x	x					
Stockholm	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x				x	x					
Sundbyberg	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Södertälje	x	x	x	x			x	x	x				x	x	x					
Tyresö	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	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					
Upplands-Bro	x	x	x	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					
Österåker	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x			x	x	x	x	x			
Totalt i länet	24	24	19	20	15	18	23	20	21	16	6	6	11	20	21	5	5	4	4	4

Annat*, nämligen:

Sigtuna	Kooperativ hyresrätt.
Sollentuna	Den pågående förenklingen för att bygga smålägenheter leder till bättre balans i den delen. Långsiktigt kan tom finnas en liten risk för obalans genom riktade regler till vissa grupper eller lägenhetstyper.
Salem	För ungdomar och äldre som flyttar från villor.
Solna	Alla sorters nya lägenheter behövs. För att det ska få bäst effekt måste flyttkedjorna "komma igång". Även tillfälliga bostäder för socialt ändamål behövs.
Tyresö	Flyktingboenden, omsorgsboenden
Lidingö	Vi kan inte bedöma vilka lägenhetsstorlekar som behövs mer än andra. Är frågan relevant?
Österåker	Särskilda boenden

Del 1 – Läget på bostadsmarknaden

7. Kommentarer till bedömningen av bostadsefterfrågan.

Botkyrka	Botkyrka är en del av Stockholmsregionens bostadsmarknad. Bostadsbristen skapar behov av i stort sett alla bostadstyper, Botkyrka har dock ett stort miljonprogram där trerummare är dominerande.
Danderyd	Eftersom efterfrågan på bostäder i Danderyd är så stor så behövs alla typer och storlekar. Dock finns ev. ett extra stort behov av små lägenheter för unga, samt stora lägenheter för de som idag har en stor villa och vill flytta därifrån. Bostäder för nyanlända behövs också i olika storlekar. Om fem år: Det kommer framöver att uppföras fler bostäder inom Danderyds kommun än tidigare, men antagligen finns det fortfarande ett underskott om fem år, dels p.g.a. Danderyds alla planerade nya bostäder inte hunnit färdigställas, dels p.g.a. det stora behov som finns i hela regionen.
Ekerö	Om fem år: Bostadsrätts- och hyresrättslägenheter kommer att uppföras i "tätortsbandet", under de närmaste fem åren. Detta gäller särskilt Ekerö centrum. En omfattande utbyggnad av bostadsbyggnadsbeståndet har planerats och genomförs under åren 2016–2025
Haninge	Behovet är stort för alla upplåtelseformer, men absolut störst för hyresrätter. Behovet av ettor och tvåor är större än för treor.
Huddinge	
Järfälla	Stort tryck på småhus (radhus/villor) Även brist på bostadsrätter, de små går fortare åt vid försäljning.
Lidingö	
Nacka	
Norrtälje	
Nykvarn	Om fem år: Situationen kommer förbättras jämfört med idag men ökningen av antal bostäder är inte nog för att få bostadsmarknaden i balans.
Nynäshamn	Då vi i dagsläget har en majoritet av 3:or märker vi att dessa är antingen för små eller för stora. Hushållen ser annorlunda ut idag. Stora familjer och många ungdomar. Om fem år: Kommunen växer. Ständig efterfrågan och stort behov.
Salem	
Sigtuna	
Sollentuna	Den pågående förenklingen att bygga smålägenheter kan leda till bättre balans i den delen. Långsiktigt kan det finnas en liten risk att vi skapar obalans genom riktade regler till vissa grupper eller lägenhetstyper. Om fem år: Bristen är och kommer med all sannolikhet att vara bestående. De krav som dessutom ställs på Storstockholm att ta emot betydligt fler nyanlända, säkerställa fler särskilda boenden och bygga skolor spår ytterligare på genom ökad konkurrens om möjligheterna att skapa boenden.
Solna	Om fem år: Efterfrågan på bostäder är så hög att det inte kan anses troligt att efterfrågan viker så mycket de närmaste fem åren. Därtill ska nu läggas ett nytt behov med anledning av de nyanlända som ska placeras i kommunen. Solnas målsättning är att bygga 800 nya lgh per år. Det kommer inte att räcka för att möta dagens efterfrågan.
Stockholm	
Sundbyberg	Ambitionen är en balans mellan olika upplåtelseformer i både nyexploateringsområden och vid förtätning. I stadsdelar där stadens concerns markinnehav är utan hyresrätter eller där hyresrätternas andel av bostäderna i flerfamiljshus är under 25 procent ska staden och dess bolag medverka till nyproduktion av hyresrätter. Många små lägenheter finns i kommunens centrala delar. Större bostäder byggs framförallt i nyexploateringsområdena Stora Urvik och Brotorp. Ny politisk majoritet vill fortsättningsvis jobba för blandade upplåtelseformer. Uppdrag att staden ska påbörja nybyggnation av studentlägenheter och hyresrätter för unga.
Södertälje	
Tyresö	Om fem år: Beror på om rådande konjunktur håller i sig. Trots stort intresse och många projekt kommer underskottet kvarstå.
Täby	
Upplands Väsby	
Upplands-Bro	Vilka bostadsstorlekar som efterfrågas är en kostnadsfråga. Smålägenheter är högt eftertraktade. Om fem år: Hur stor obalansen är om fem år beror på hur snabb utbyggnadstakten blir och hur mycket behov och efterfrågan ökar.

Vallentuna	Om fem år: Ett stort fokusområde för kommunen är att skapa förutsättningar för ett ökat bostadsbyggande. Om fem år bedöms underskottet vara mindre än idag men inte i balans utifrån angiven definition.
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	

Del 2 – Bostadsbyggande i nyproduktion

8. Sammanställning av kommunernas bedömningar av förväntat antal påbörjade bostäder i nyproduktion* år 2016 och 2017 uppdelat på bostäder i flerbostadshus, bostäder i småhus samt bostäder för särskilda grupper**

	Förväntat påbörjade 2016				Förväntat påbörjade 2017			
	Bostäder i flerbostadshus	Bostäder i småhus	Bostäder för särskilda grupper*	Totalt	Bostäder i flerbostadshus	Bostäder i småhus	Bostäder för särskilda grupper*	Totalt
Botkyrka	254	140	224	618	326	150	140	616
Danderyd	600	3	30	633	0	0	133	133
Ekerö	20	80	5	105	30	90	15	135
Haninge	578	250	54	882	470	50	141	661
Huddinge	607	190	399	1 196	773	229	617	1 619
Järfälla	847	55	15	917	1 112	60	0	1 172
Lidingö	185	10	0	195	215	10	0	225
Nacka	700	250	560	1 510	1 300	250	30	1 580
Norrtälje	350	100	0	450	400	100	0	500
Nykvarn	36	94	0	130	113	142	0	255
Nynäshamn	111	135	0	246	138	80	0	218
Salem	114	18	0	132	40	11	0	51
Sigtuna	388	185	37	610	640	203	0	843
Sollentuna	535	75	156	766	520	75	42	637
Solna	721	25	480	1 226	815	50	500	1 365
Stockholm	4 440	150	1 436	6 026	4 720	150	2 156	7 026
Sundbyberg	1 480	121	0	1 601	1 950	72	0	2 022
Södertälje	342	95	0	437	245	65	0	310
Tyresö	693	106	0	799	915	290	0	1 205
Täby	405	95	12	512	495	45	251	791
Upplands Väsby	692	160	12	864	300	85	331	716
Upplands-Bro	713	108	11	832	230	71	66	367
Vallentuna	169	102	0	271	125	96	0	221
Vaxholm	218	48	0	266	223	40	60	323
Värmdö	584	276	11	871	500	225	10	735
Österåker	150	250	90	490	220	296	8	524
Totalt i länet	15 932	3 121	3 532	22 585	16 815	2 935	4 500	24 250

**Bostäder för särskilda grupper innefattar ungdoms-, student-, äldre-, senior- och trygghetsbostäder samt bostäder för personer med funktionsnedsättning.

Del 2 – Bostadsbyggande

9, 10. Fördela antalet bostäder som enligt kommunens bedömning kommer att påbörjas under 2016 respektive 2017 med hänsyn till planläge, projektering och marknadsförutsättningar.

Förväntat påbörjade 2016

Förväntat påbörjade 2017

	Hyresrätter – privata hyresvärdar	Hyresrätter – allmännyttan	Kooperativ hyresrätt	Bostadsrätt	Ägarlägenheter	Annan	Nettointäkt genom ändring av byggnad	Totalt	Hyresrätter privata hyresvärdar	Hyresrätter – allmännyttan	Kooperativ hyresrätt	Bostadsrätt	Ägarlägenheter	Annan	Nettointäkt genom ändring av byggnad	Totalt
Botkyrka				254				254	108			218				326
Danderyd				600				600								0
Ekerö		20						20		30						30
Haninge	250	44		284				578	180	50		240				470
Huddinge	263	85		259				607	352	200		221				773
Järfälla				847				847	280			832				1 112
Lidingö	95			90				185	95			100			20	215
Nacka				700				700				1300				1 300
Norrtälje	50	50		250				350	50	50		300				400
Nykvarn				18			18	36	50			63				113
Nynäshamn		111		0				111		138						138
Salem	30			84				114				40				40
Sigtuna	94	80		214				388	145	220		275				640
Sollentuna		160		375				535				520				520
Solna	80			641				721	195	130		490				815
Stockholm	670	670		2 400			700	4 440	750	750		2 420			800	4 720
Sundbyberg	202	140		1063		75		1 480	289	50		646		965		1 950
Södertälje		110		182			50	342				245				245
Tyresö*	373	50		270				693	365	50		500				915
Täby	80			325				405	225			270				495
Upplands Väsby		498		194				692		100		200				300
Upplands-Bro	325	142		236			10	713	80	85		65				230
Vallentuna	119			50				169				125				125
Vaxholm				218				218	50			173				223
Värmdö	170		84	330				584	100			400				500
Österåker		75		75				150		50		170				220
Totalt i länet	2 801	2 235	84	9 959	0	75	778	15 932	3 314	1 903	0	9 813	0	965	820	16 815

Kommentarer

Sollentuna	Andelen hyresrätter kan bli större, men det är inget kommunen har full kontroll på när det gäller privat mark. Prognosen för privata bostadsrätter bygger på uppgifter från privata fastighetsägare. Det finns laga kraft vunna planer i samtliga fall men erfarenheten säger att vissa av projekten kommer att förskjutas p g a att efterfrågan inte motsvarar utbudet av den typen av boende.
Solna	I projekten ingår överenskommelser om totalt 80 lgh för LSS och/eller sociala ändamål, hos allmännyttan, hos privata värdar och i BRF-projekt.

Del 2 – Bostadsbyggande

11, 12. Fördela antalet bostäder som enligt kommunens bedömning kommer att påbörjas av småhus under 2016 respektive 2017 per upplåtelseform m.m.

Förväntat påbörjade 2016

Förväntat påbörjade 2017

	Hyresrätter	Bostadsrätt	Eget ägande	Annan	Nettotillskott genom ändring av byggnad	Totalt	Hyresrätter	Bostadsrätt	Eget ägande	Annan	Nettotillskott genom ändring av byggnad	Totalt
Botkyrka			140			140			150			150
Danderyd			3			3						0
Ekerö		5	70		5	80		5	80		5	90
Haninge	20	150	80			250			50			50
Huddinge			152	38		190			157	72		229
Järfälla		55				55			60			60
Lidingö				10		10				10		10
Nacka			250			250			250			250
Norrtälje			100			100			100			100
Nykvarn			94			94	12		130			142
Nynäshamn			135			135		34	46			80
Salem		18				18		11				11
Sigtuna			185			185			203			203
Sollentuna			75			75			75			75
Solna			25			25			50			50
Stockholm		50	100			150		50	100			150
Sundbyberg		48	73			121			72			72
Södertälje		15	80			95		20	45			65
Tyresö			106			106			290			290
Täby			95			95			45			45
Upplands Väsby		15	145			160			85			85
Upplands-Bro		62	46			108			71			71
Vallentuna			102			102			96			96
Vaxholm		13	35			48			40			40
Värmdö		46	100		130	276			100		125	225
Österåker			250			250		36	260			296
Totalt i länet	20	477	2 441	48	135	3 121	12	156	2 555	82	130	2 935

Del 2 – Läget på bostadsmarknaden för olika grupper

Bostäder för ungdomar (19–25 år)

13, 14. Fördela antalet särskilda ungdomsbostäder som kommer att påbörjas under 2016 respektive 2017 enligt kommunens bedömning med hänsyn till planläge, projektering och marknadsförutsättningar.

	2016						2017					
	Hysesrätter privata hyresvärdar	Hysesrätter-allmännyttan	Bostadsrätt	Nettotillskott genom ändring av byggnad	Annan:	Totalt	Hysesrätter privata hyresvärdar	Hysesrätter-allmännyttan	Bostadsrätt	Nettotillskott genom ändring av byggnad	Annan:	Totalt
Botkyrka	90	20				110	140					140
Danderyd												
Ekerö												
Haninge												
Huddinge	218	60				278			91			91
Järfälla												
Lidingö												
Nacka	30					30						
Norrtälje												
Nykvarn												
Nynäshamn												
Salem												
Sigtuna												
Sollentuna	150					150						
Solna												
Stockholm									50			50
Sundbyberg												
Södertälje												
Tyresö												
Täby									140			140
Upplands Väsby							100					100
Upplands-Bro												
Vallentuna												
Vaxholm												
Värmdö								10				10
Österåker												
Totalt i länet	488	80	0	0	0	568	240	10	281	0	0	531

Del 2 – Läget på bostadsmarknaden för olika grupper

Bostäder för studenter

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

	2016						2017					
	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					30	30	70					70
Ekerö												
Haninge							60					60
Huddinge		66				66	395					395
Järfälla												
Lidingö												
Nacka	400					400						
Norrtälje												
Nykvarn												
Nynäshamn												
Salem												
Sigtuna												
Sollentuna												
Solna					400	400	150				350	500
Stockholm	700	700				1400	1500	500				2000
Sundbyberg												
Södertälje												
Tyresö												
Täby												
Upplands Väsby								65				65
Upplands-Bro												
Vallentuna												
Vaxholm												
Värmdö												
Österåker												
Totalt i länet	1 100	766			430	2 296	2 175	565			350	3 090

Annat

Solna	Stiftelser. Nybyggnad studentbostäder. "Annan" är Akademiska hus och Fortifikationsverket.
-------	--

Del 2 – Läget på bostadsmarknaden för olika grupper**Särskilda boendeformer för äldre**

17, 18. Fördela antalet särskilda boenden för äldre som kommer att påbörjas under 2016 respektive 2017 enligt kommunens bedömning med hänsyn till planläge, projektering och marknadsförutsättningar?

	2016						2017					
	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	114					114						
Danderyd							63					63
Ekerö			5			5			5			5
Haninge	54					54	81					81
Huddinge							90					90
Järfälla												
Lidingö												
Nacka	100					100	30					30
Norrtälje												
Nykvarn												
Nynäshamn												
Salem												
Sigtuna			36			36						
Sollentuna							36					36
Solna												
Stockholm												
Sundbyberg												
Södertälje												
Tyresö												
Täby											54	54
Upplands Väsby												
Upplands-Bro				5		5		60				60
Vallentuna												
Vaxholm									60			60
Värmdö												
Österåker					90	90			8			8
Totalt i länet	268		41	5	90	404	300	60	73		54	487

Del 2 – Läget på bostadsmarknaden för olika grupper**Seniorbostäder**

19, 20. Fördela antalet seniorbostäder som kommer att påbörjas under 2016 respektive 2017 enligt kommunens bedömning med hänsyn till planläge, projektering och marknadsförutsättningar?

	2016						2017					
	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							5					5
Haninge												
Huddinge												
Järfälla												
Lidingö												
Nacka	30					30						
Norrtälje												
Nykvarn												
Nynäshamn												
Salem												
Sigtuna												
Sollentuna												
Solna												
Stockholm									70			70
Sundbyberg												
Södertälje												
Tyresö												
Täby												
Upplands Väsby											150	150
Upplands-Bro												
Vallentuna												
Vaxholm												
Värmdö												
Österåker												
Totalt i länet	30					30	5		70		150	225

Del 2 – Läget på bostadsmarknaden för olika grupper

Trygghetsbostäder

21, 22. Fördela antalet trygghetsbostäder som kommer att påbörjas under 2016 respektive 2017 enligt kommunens bedömning med hänsyn till planläge, projektering och marknadsförutsättningar?

	2016						2017					
	Hyresrätter - privata hyresvärdar	Hyresrätter - allmännyttan	Kooperativ hyresrätt	Bostadsrätt	Nettotillskott genom ändring av byggnad	Totalt	Hyresrätter - privata hyresvärdar	Hyresrätter - allmännyttan	Kooperativ hyresrätt	Bostadsrätt	Nettotillskott genom ändring av byggnad	Totalt
Botkyrka												
Danderyd												
Ekerö	5					5	5					5
Haninge												
Huddinge				55		55				41		41
Järfälla												
Lidingö												
Nacka												
Norrtälje												
Nykvarn												
Nynäshamn												
Salem												
Sigtuna												
Sollentuna												
Solna		80				80						0
Stockholm												
Sundbyberg												
Södertälje												
Tyresö												
Täby							45					45
Upplands Väsby												
Upplands-Bro												
Vallentuna												
Vaxholm												
Värmdö												
Österåker												
Totalt i länet	5	80		55		140	50			41		91

Del 2 – Läget på bostadsmarknaden för olika grupper**Särskilt boende för personer med funktionsnedsättning**

23, 24. Fördela antalet bostäder för personer med funktionsnedsättning som kommer att påbörjas under 2016 respektive 2017 enligt kommunens bedömning med hänsyn till planläge, projektering och marknadsförutsättningar?

	2016						2017					
	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												
Ekerö												
Haninge												
Huddinge												
Järfälla					15	15						
Lidingö												
Nacka												
Norrtälje												
Nykvarn												
Nynäshamn												
Salem												
Sigtuna		1				1						
Sollentuna			6			6			6			6
Solna												
Stockholm	6	24			6	36	6	24			6	36
Sundbyberg												
Södertälje												
Tyresö												
Täby			12			12			12			12
Upplands Väsby					12	12					16	16
Upplands-Bro		6				6		6				6
Vallentuna												
Vaxholm												
Värmdö	5	6				11						
Österåker												
Totalt i länet	11	37	18		33	99	6	30	18		22	76

Annat

Järfälla 15 st LSS-lägenheter påbörjas 2016 i bostadsrätter som förvärvas av kommunen.

Del 2 – Bostadsbyggande

	25. Hur många av de bostäder som förväntas påbörjas under 2016 finns på mark med tomträtt? Flerbostadshus	26. Hur många av de bostäder som förväntas påbörjas under 2016 finns på mark med tomträtt? Småhus
	Antal bostäder	Antal bostäder
Botkyrka	0	0
Danderyd	0	0
Ekerö	0	0
Haninge	0	0
Huddinge	0	0
Järfälla	0	0
Lidingö	0	0
Nacka	430	0
Norrtälje	0	0
Nykvarn	0	0
Nynäshamn	0	0
Salem	0	0
Sigtuna	0	0
Sollentuna	0	0
Solna	0	0
Stockholm	3 000	0
Sundbyberg	60	35
Södertälje	0	0
Tyresö	0	0
Täby	0	0
Upplands Väsby	0	0
Upplands-Bro	0	0
Vallentuna	0	0
Vaxholm	0	0
Värmdö	0	0
Österåker	0	0
Totalt i länet	3 490	35

Del 2 – Bostadsbyggande

27. Ange de tre främsta faktorerna som för närvarande begränsar bostadsbyggandet i kommunen.

	1	2	3
Botkyrka	Svårigheter för privatpersoner att få lån/hårde lånevillkor.	Svag inkomstutveckling för hushållen.	Svag infrastruktur/osäkerhet kring framtida infrastruktursatsningar.
Danderyd	Överklaganden av detaljplaner		Svag infrastruktur/osäkerhet kring framtida infrastruktursatsningar
Ekerö	Konflikter med andra allmänna intressen enligt PBL.	Överklaganden av detaljplaner.	Svag infrastruktur/osäkerhet kring framtida infrastruktursatsningar.
Haninge	Det finns inga begränsande faktorer för bostadsbyggande i kommunen.		
Huddinge	Svag infrastruktur/osäkerhet kring infrastruktursatsningar	Överklaganden av detaljplaner.	Begränsade personalresurser och svårigheter att hitta personal med rätt kompetens.
Järfälla	Brist på detaljplan på attraktiv mark.	Konflikter med andra allmänna intressen enligt PBL.	Personalbrist inom kommunen.
Lidingö			
Nacka	Konflikter med andra allmänna intressen enligt PBL.	Överklaganden av detaljplaner.	Byggherrarnas brist på intresse för att bygga.
Norrtälje	Höga produktionskostnader.	Svag infrastruktur/osäkerhet kring framtida infrastruktursatsningar.	
Nykvarn	Brist på detaljplan på attraktiv mark.	Överklaganden av detaljplaner.	
Nynäshamn	Höga produktionskostnader.	Brist på byggarbetskraft.	Byggherrarnas brist på intresse för att bygga.
Salem	Överklaganden av detaljplaner.	Brist på detaljplan på attraktiv mark.	
Sigtuna	Brist på byggarbetskraft.	Konflikter med andra allmänna intressen enligt PBL.	Svag infrastruktur/osäkerhet kring framtida infrastruktursatsningar.
Sollentuna	Konflikter med andra allmänna intressen enligt PBL.	Byggherrarnas brist på intresse för att bygga.	Bristande konkurrens.
Solna	Brist på byggarbetskraft.	Konflikter med andra allmänna intressen enligt PBL.	Överklagande av detaljplaner.
Stockholm	Höga produktionskostnader.	Brist på byggarbetskraft.	Överklagande av detaljplaner.
Sundbyberg	Konflikter med andra allmänna intressen enligt PBL.	Svag infrastruktur/osäkerhet kring framtida infrastruktursatsningar	Bullerproblem.
Södertälje	Den ekonomiska köpkraften hos Södertäljes kommuninvånare.	"Bilderna av Södertälje"	

Bostadsmarknadsenkäten Stockholms län 2016

Tyresö	Överklaganden av detaljplaner.	Svag infrastruktur/osäkerhet kring framtida infrastruktursatsningar.	Kommunen och/eller det allmännyttiga bostadsbolaget saknar resurser för bostadsbyggande.
Täby	Höga produktionskostnader	Överklaganden av detaljplaner.	Investeringsbeslut byggherrar
Upplands Väsby	Brist på byggarbetskraft.	Bullerproblem.	Det finns begränsande faktorer för bostadsbyggande i kommunen.
Upplands-Bro	Höga produktionskostnader.	Svag infrastruktur/osäkerhet kring framtida infrastruktur-satsningar.	Byggherrarnas brist på intresse för att bygga.
Vallentuna	Höga produktionskostnader i vissa fall.	Svag infrastruktur/osäkerhet kring framtida infrastruktur-satsningar i vissa fall.	Finns flertalet detaljplaner med outnyttjade byggrätter som inte nyttjas av flera anledningar, tex (marknadskäl, byggarbetskraft).
Vaxholm	Strandskydd.	Riksentressen.	Brist på kollektivtrafik.
Värmdö	Brist på detaljplan på attraktiv mark.	Överklaganden av detaljplaner.	Bullerproblem.
Österåker	Svag infrastruktur/osäkerhet kring infrastruktursatsningar.	Överklaganden av detaljplaner.	Konflikter med andra allmänna intressen enligt PBL.

Kommentarer	
Danderyd	Angivna siffror visar påbörjade projekt. Troligtvis delas antalet bostäder inom respektive projekt upp på flera år innan färdigställande.
Nacka	Byggherrar som bygger brf har inget intresse av att bygga fort utan håller låg jämn produktionstakt och säljer till högt pris
Sollentuna	Komplex fråga där det egentligen känns mer korrekt att hänvisa till den allmänna debatten. Vår bestämda uppfattning är att det inte är bristande planberedskap eller lång planprocess som är det huvudsakliga skälet även om det senare i enskilda fall kan vara en orsak. Förutsägbarhet i processen är däremot viktigt.
Solna	Det finns skäl att lyfta frågan om inte bostadsbyggande ska jämföras med riksentrese i avvägningen med andra intressen. Möjligheten att förhålla bostadsbyggnadsprojekt genom överklagande är ett stort problem. Framförallt gäller det överklaganden av olika föreningskonstellationer, som överklagar allt utan intresse för det lokala bostadsbehovet.
Sundbyberg	En viktig faktor med potentiellt mycket stor inverkan på antalet producerade bostäder i kommunen framgent är Luftfartsverkets nya lägre höjdbegränsningar kring Bällsta radarstation.
Täby	Täby har en planeringsbuffert som möjliggör ökad takt i bostadsbyggandet. Begränsande faktor upplevs därför vara byggherrarnas investeringsbeslut kopplat till marknadsläge/möjligt pris inom varje enskilt utvecklingsprojekt/ utvecklingsområde (mikromarknaden).
Upplands-Bro	De 142 bostäderna i allmännyttan år 2016 byggs på samma plats som där det har rivits 95 bostäder på grund av radonproblem. Det blir ett nettotillskott på 47 bostäder.

Del 3 – Allmännyttan

28, 29. Hur många allmännyttiga bostadsföretag finns det i er kommun?				30. Finns det ägardirektiv? Om ja, när antogs ägardirektivet senast?			
	Antal kommunala bostadsaktiebolag		Antal allmännyttiga stiftelser				
Botkyrka	1				2015		
Danderyd*							
Ekerö	1				2013		
Haninge	1				2015		
Huddinge	1				2011		
Järfälla	1				2015		
Lidingö	1				2014		
Nacka*							
Norrtälje	1						
Nykvarn	1				2014		
Nynäshamn	1				2015		
Salem*							
Sigtuna	1				2015		
Sollentuna	1				2015		
Solna			1				
Stockholm	4				2015		
Sundbyberg	1				2015		
Södertälje	2				2014		
Tyresö	1				2012		
Täby*							
Upplands Väsby	1				2015		
Upplands-Bro	1				2015		
Vallentuna	1				1997		
Vaxholm*							
Värmdö	1				2015		
Österåker	1				2002		
Totalt i länet	24		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

Del 3 – Allmännyttan

31. Vilka avkastningskrav gäller enligt ägardirektivet för bolaget?

Botkyrka	Direktavkastning (driftnetto/marknadsvärde på fastigheterna) på minst 5 procent före avskrivningar och dispositioner ska eftersträvas.
Danderyd*	
Ekerö	Totalavkastningskrav på totalt kapital är 1 procent utöver statslåneränta. Avkastningsränta i nyproduktion är kalkylränta lägst 5 procent.
Haninge	5 procent på eget kapital.
Huddinge	5 procent, bostäder kan vara lägre.
Järfälla	3 procent
Lidingö	Bolaget skall ge marknadsmässig avkastning, vilket beslutas i Lidingö Stads budgetprocess
Nacka*	
Norrtälje	
Nykvarn	2,5 procent
Nynäshamn	Genomsnittlig statslåneränta 1 procent
Salem*	
Sigtuna	Marknadsmässig enligt IPD
Sollentuna	Utdelningen från Sollentunahem är 14 Mkr både för 2015 och 2016. Det motsvarar 3,7 procent av insatt kapital.
Solna	
Stockholm	Resultatkrav uttryckt i mnkr efter finansnetto för respektive bolag samt ägardirektiv för samtliga; "långsiktigt uppnå en direktavkastning och totalavkastning som är jämförbar med liknande långsiktiga bostadsförvaltande aktörer".
Sundbyberg	3,5 procent +/- 1,0 procent
Södertälje	5 procent (WACC)
Tyresö	Ägarens direktiv avseende förräntning på eget kapital är att resultat före skatt och eventuella realisationsvinster/förluster ska överstiga kommunens internränta plus en halv procentenhet till dess att soliditeten uppgår till minst 15 procent.
Täby*	
Upplands Väsby	Direktavkastning 3 procent på fastigheternas marknadsvärde. På lång sikt en soliditet om minst 30 procent på koncernnivå.
Upplands-Bro	Bolaget ska ha en direktavkastning på minst 2,7 procent på fastigheternas marknadsvärde.
Vallentuna	Målet för bolagets konsolidering skall vara att sträva efter en soliditet om ca 10 procent. En avkastningsnivå på eget kapital om ca 15 procent per år skall eftersträvas. Bolaget skall lämna skälig utdelning till ägaren relaterat till avkastningen. Utdelningen från ett allmännyttigt bostadsföretag får högst motsvara den genomsnittliga statslåneräntan under föregående räkenskapsår med ett tillägg av en procentenhet. Utdelningen baseras på det allmännyttiga bostadsföretagets grundkapital. En avgift på 0,25 procent av utnyttjad borgen per år tas ut om kommunen går i borgen för bolagets lån så att kapitalkostnaden sammantaget blir marknadsmässig.
Vaxholm*	
Värmdö	3 procent av omsättningen
Österåker	5 procent

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

Del 3 – Allmännyttan

32. Förändring av allmännyttans bestånd under 2015 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				14		-14
Danderyd*						
Ekerö			2	1		1
Haninge					18	-18
Huddinge						
Järfälla						
Lidingö						
Nacka*						
Norrtälje						
Nykvarn	72			18		54
Nynäshamn						
Salem*						
Sigtuna	225					225
Sollentuna						
Solna**						
Stockholm	746		3			749
Sundbyberg	24	70				94
Södertälje						
Tyresö						
Täby*						
Upplands Väsby						
Upplands-Bro					95	-95
Vallentuna						
Vaxholm*						
Värmdö						
Österåker						
Totalt i länet	1 067	70	5	-33	-113	771

* 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

Kommentarer	
Sundbyberg	Nettoförändring består av total ombyggnad av fastighet som ursprungligt bestod av 317 lägenheter och förändrades till 157 lägenheter. Därtill tillkom 5 lägenheter i befintlig fastighet.
Huddinge	Det finns ett erbjudande om försäljning till en bildad Bostadsrättsförening, ca 170 lägenheter, men Bostadsrättsföreningen har inte svarat på erbjudandet ännu.

Del 3 – Allmännyttan

33. 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			14
Danderyd*			
Ekerö			1
Haninge			
Huddinge			
Järfälla			
Lidingö			
Nacka*			
Norrtälje			
Nykvarn		18	
Nynäshamn			
Salem*			
Sigtuna			
Sollentuna			
Solna			
Stockholm			
Sundbyberg			
Södertälje			
Tyresö			
Täby*			
Upplands Väsby			
Upplands-Bro			
Vallentuna			
Vaxholm*			
Värmdö			
Österåker			
Totalt i länet		18	15

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

Del 3 – Allmännyttan

34. 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			x			
Danderyd*										
Ekerö	x	x	x	x						
Haninge										
Huddinge										
Järfälla										
Lidingö										
Nacka*										
Norrtälje										
Nykvarn	x	x	x							
Nynäshamn										
Salem*										
Sigtuna										
Sollentuna										
Solna										
Stockholm										
Sundbyberg										
Södertälje										
Tyresö										
Täby*										
Upplands Väsby										
Upplands-Bro										
Vallentuna										
Vaxholm*										
Värmdö										
Österåker										
Totalt i länet	2	2	3	2			1			

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

Del 3 – Allmännyttan

35. Finns det beslut om försäljning av någon del av det allmännyttiga bostadsföretagets bestånd 2016? <i>Besvaras om beslut om försäljning finns</i>		36. Till vilken köpare är det troligt att bostäderna kommer att säljas?			
		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	Ja			5	
Haninge					
Huddinge					
Järfälla					
Lidingö					
Nacka*					
Norrtälje					
Nykvarn					
Nynäshamn					
Salem*					
Sigtuna					
Sollentuna					
Solna					
Stockholm					
Sundbyberg	Ja	1 882			
Södertälje	Ja		384		
Tyresö	Ja	58			
Täby*					
Upplands Väsby	Ja	93			
Upplands-Bro					
Vallentuna					
Vaxholm*					
Värmdö					
Österåker					
Totalt i länet	5	2 033	384	5	

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

Kommentarer	
Värmdö	49 procent av aktierna såldes under hösten 2015 till Rikshem.
Sundbyberg	Kommunfullmäktige har beslutat att hyresgäster i Hallonbergen ska få ombilda till bostadsrätter om intresse finns. Denna process är startad och svårt att se utfallet av ännu. Oavsett utfall kommer det vara en process som sträcker sig till 2017.

Del 3 – Allmännyttan

	37. Hur många outhyrda lägenheter fanns det i det allmännyttiga bostadsföretaget/företagen i er kommun 1 jan 2016?	38. Utgör de outhyrda lägenheter i allmännyttan ett problem?		39. Kan det bli aktuellt att riva bostäder under 2016–2017 ?		40. 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	Ifall vi hade haft ett mindre antal outhyrda bostäder i Ekerö kommun skulle de inte utgöra ett problem, eftersom ett antal evakuerings-lägenheter nära nog alltid erfordras.
Haninge	0		x	x		För att ge plats åt nyproduktion med många fler lägenheter.
Huddinge	28		x			18 lägenheter är spärrade p.g.a. olika brister som ska åtgärdas, inom kort eller längre tid. Resterande tio har av olika orsaker tagit längre tid och uthyrning pågår.
Järfälla	0		x			
Lidingö	0		x			
Nacka*						
Norrtälje						
Nykvarn	0		x			
Nynäshamn	0		x			
Salem*						
Sigtuna	0		x			
Sollentuna	0		x			
Solna	0		x			
Stockholm	0		x			
Sundbyberg	0		x			
Södertälje	0		x			
Tyresö	0		x	x		Rivning av tolv bostäder möjliggör plats för ny byggnad med fler lägenheter.
Täby*						
Upplands Väsby	1		x			p.g.a. flytt
Upplands-Bro	0		x			
Vallentuna	0		x			
Vaxholm*						
Värmdö	0		x			
Österåker	0		x			
Totalt i länet	28		20	1	1	

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

Del 4 – Kommunernas verktyg för bostadsförsörjning

	41 a. Har kommunfullmäktige antagit riktlinjer för bostadsförsörjningen?		b. När antog kommunfullmäktige senast riktlinjer för bostadsförsörjningen?	42. I vilket dokument finns riktlinjerna för bostadsförsörjningen?		
	Ja	Nej		I ett särskilt program/särskild plan för bostadsfrågor	I den kommunomfattande ÖP:n	Annat dokument*
Botkyrka	x		2010	x		
Danderyd		x**				
Ekerö	x		2015		x	x
Haninge	x		2011	x		
Huddinge	x		2015		x	x
Järfälla	x		2014		x	
Lidingö	x		2015	x		
Nacka	x				x	
Norrtälje	x		2013		x	
Nykvarn	x		2014		x	
Nynäshamn	x		2012		x	
Salem	x		2013			x
Sigtuna	x		2015	x		
Sollentuna	x		2010		x	x
Solna	x		2011			
Stockholm	x		2010		x	
Sundbyberg	x		2013		x	
Södertälje	x		2013		x	
Tyresö	x		2013			x
Täby	x		2015		x	x
Upplands Väsby		x**				
Upplands-Bro	x		2011		x	x
Vallentuna	x		2014		x	x
Vaxholm	x		2011			
Värmdö	x		2010	x		
Österåker	x		2014		x	x
Totalt i länet	24	2		5	15	9

Kommentarer	
Botkyrka	Nya riktlinjer är på gång, beslut mars/april.
Ekerö*	Riktlinjer för bostadsförsörjningen återfinns i bostadsbyggnads- och markanvändningsplanen.
Haninge	De kommande bostadsriktlinjerna kommer vara en del av översiktsplanen.
Huddinge*	Mål och budget samt i Riktlinjer för samhällsbyggnadsprojekt och bostadsförsörjning.
Nykvarn	Översiktsplanen anger övergripande riktlinjer. Ett bostadsförsörjningsprogram tas fram under 2015-2016.
Sollentuna*	Årlig bostadsprognos.
Salem*	Bostadsförsörjningsprogrammet.
Danderyd	Riktlinjer för bostadsförsörjning är under framtagande.
Vallentuna*	Bostadsbyggnadsprognos, kommunplan och lokalresursplan.
Upplands-Bro*	Politisk plattform 2015-18, - Prioritering av planärenden fastställs av Kommunstyrelsen 1-2 gånger per år.
Tyresö*	I en förtydligande bilaga till översiktsplanen.
Täby	Översiktsplanen antogs 2009 och aktualitetsförklarades 2014. Verksamhetsplanen godkänns varje år och innehåller riktlinjer för bostadsplanering för den kommande planeringsperioden (4 år).
Österåker*	Verksamhetsplan för KS.

** riktlinjer är under framtagande

Del 4 – Kommunernas verktyg för bostadsförsörjning

	43. Vilka mål för bostadsförsörjningen har kommunen angett i sina riktlinjer?
Botkyrka	550
Danderyd	
Ekerö	Långsiktig befolkningstillväxt om 140 bostäder (cirka 400 personer) per år. Av tillkommande lägenheter i flerbostadshus, bör om möjligt cirka 20 procent utgöras av hyreslägenheter.
Haninge	Insatser skall långsiktigt, i ett helhetsperspektiv och i samverkan med andra insatser och intressenter särskilt befrämja att en regional kärna för tillväxt utvecklas i kommunen, samt att Handen utses till årets stadskärna, att attraktiviteten ökar i hela bostadsbeståndet i kommunen relativt den regionala marknaden, att den bostadssociala segregationen motverkas samt att inga utanförskapsområden tillkommer, att bostadsbehoven kan tillgodoses för de kommuninneboende som har särskilda svårigheter att lösa sina behov på marknadens villkor, att investeringar orsakade av oplanerade överskridande av kapacitetströsklar i tekniska försörjningssystem och lokaler undviks, att förändringar av bostadsbeståndet inriktas mot att uppnå minskad klimatpåverkan från bebyggelsen genom lokalisering till attraktiva kollektivtrafik-lägen samt genom att tillkomsten av energieffektiva bostäder och lokalt producerad förnybar energi stimuleras.
Huddinge	I översiktsplanen samt Riktlinjer för samhällsbyggnadsprojekt och bostadsförsörjning anges ca 700 bostäder per år. Detta i enlighet med Stockholms läns landstings bedömning över behovet av nya bostäder i regionen. I mål och budget: "Kommunen kan, fram till 2030, genom förtätning i kollektivtrafiknära områden och med en takt om 770 bostäder per år i enlighet med den regionala utvecklingsplanen (RUFs), bygga drygt 10 000 bostäder för att bidra till att motverka bostadsbristen i länet. I det fall Spårväg syd och Tvärförbindelse Södertörn genomförs på ett sätt som optimerar bostadsbyggandet kan detsamma dubblas till 20 000 under samma tidsperiod; varav merparten kan byggas längst med Spårväg Syds tilltänkta sträckning. Denna ambitionshöjning skulle i så fall förutsätta att ny infrastruktur är beslutad och finansierad så att kommunens planering kan utgå från denna."
Järfälla	Bostadsförsörjning, är under framtagande och finns med som övergripande mål i översiktsplanen.
Lidingö	
Nacka	
Norrtälje	Nyproduktion av 300–400 lgh årligen. I översiktsplanen beskrivs det var det ska byggas i kommunen. Bland annat ska bostadsbebyggelse främst ske i utpekade stråk där det finns service och kollektivtrafik. Norrtälje stad kan ses som tillväxtmotorn för hela kommunen. Bostadsbebyggelse ska koncentreras till befintliga tätorter.
Nykvarn	Inga tydliga mål när bostäder ska byggas utan bara var. Detta kommer förtydligas i bostadsförsörjningsprogrammet
Nynäshamn	4000. Hälften i staden.
Salem	Kommunen ska erbjuda en av Södertörns bästa boendemiljöer. Mäts via SCBs attitydundersökning. Frågan som används är: "Hur ser du på möjligheterna till att hitta ett bra boende?"
Sigtuna	Fortsatt hög takt i bostadsbyggandet. En hållbar stadsmiljö. Klimatsmart byggande.
Sollentuna	300-500 lgh i blandade upplåtelseformer. Skapa förutsättningar för att tillgodose behovet av studentbostäder, bostäder för nyanlända, LSS m.m.
Solna	
Stockholm	Planer för ett jämnt och kontinuerligt bostadsbyggande. Variera utbudet av bostäder i hela staden. Fortsatt planeringen för bostäder till grupper med särskilda behov.
Sundbyberg	Sundbybergs stad ska präglas av balans mellan bostäder, arbetsplatser och grönska. En viktig princip är en bostad – en arbetsplats. Blandade upplåtelseformer och boendeformer är viktigt att eftersträva både vid nyexploatering och vid förtätning. Bostadsutbudet ska vara varierat med olika boende- och upplåtelseformer, storlekar och hyresnivåer. (för fullständigt svar, se BME)
Södertälje	

Bostadsmarknadsenkäten Stockholms län 2016

Tyresö	Översiktsplanen från 2008 utgår från målsättningen: God boendemiljö och livskvalitet: "Tyresö ska vara en mest attraktiva bostadsorten för alla åldrar på Södertörn". Vidare beskrivs det vad det innebär, bland annat: bostäder med hög kvalitet, utvecklad service i den egna bostaden som underlättar möjligheterna att bo kvar längre när man blir gammal och/eller funktionshindrad. I översiktsplanen från 2008 tas bostadsfrågorna upp på kommunövergripande nivå i Kapitel 2, Kommunövergripande planering, under rubrikerna Planering av bostäder och områden för bostadsbebyggelse. Där preciseras mål för bostadsplaneringen med tillhörande strategier. Vidare tas bostadsfrågorna upp under respektive kommun. Vidare tas bostadsfrågorna upp under respektive kommun. Vidare tas bostadsfrågorna upp under respektive kommun.
Täby	Översiktsplanen anger övergripande geografiska målsättningar för bostadsförsörjningen. I verksamhetsplanen för 2016 anges en målsättning om en planeringstakt om ca 900 bostäder per år för den kommande tioårsperioden (2016–2025) vilket bör leda till minst 700 inflyttade bostäder per år i snitt över samma period. Översiktsplanen anger en målsättning om 10 procent hyresrätter vilket i prognoserna ligger på 10–15 procent. I verksamhetsplanen anges även satsning på bostäder för studenter och unga, vilket i prognoserna ligger på knappt 300 studentbostäder samt utöver det tillskott i hyresrätter och mindre bostadsrätter under planeringsperioden. Knappt 300 platser i vårdboende planeras under perioden vilket i nuläget ligger i balans med prognoser.
Upplands Väsby	
Upplands-Bro	Se politisk plattform 2015–2018
Vallentuna	Sammanfattas bäst i kommunens översiktsplan sid 4, 7-11.
Vaxholm	Att bevara Vaxholmsidyllen. Ta stor hänsyn till miljöintressen. Säkra framtida expansionsmöjligheter genom Att undantaga områden kring vaxholmsvägen på norra delen av Bogesundlandet från reservatsbestämmelse. Säkra statlig överloppsmark på Rindö för bostadsproduktion och samhällsservice. Attraktiva områden ska skapas, ett varierat utbud av bostäder med olika storlekar och upplåtelseformer skall eftersträvas. Vaxholms stads bevarandeplan skall utvecklas och beaktas samt verka för att kommunikationerna inom Vaxholm och till övriga Storstockholm skall förbättras. Bussturena till Resarö och båttrafiken till de större öarna skall prioriteras, verka för en positiv utveckling för fler företag i kommunen. Säkra expansionsutrymme för företagsetablering, verka för fler parkeringsplatser. Att arbeta för förbindelse till Kastellet.
Värmdö	Värmdö kommuns bostadspolitiska målsättning är att trygga möjligheten till ett bra boende för alla invånare. Målet ska förverkligas genom en utvecklingsorienterad planering och en aktiv markpolitik med fokus på att skapa nya attraktiva boendemiljöer i främst kollektivtrafiknära lägen i tätorterna.
Österåker	Årligt bostadsbyggande på 250–300 bostäder samt riktlinjer avseende var i kommunen de ska tillkomma (så som nära kollektivtrafik och service). Allmännyttiga bostadsbolaget har som mål 500 bostäder på fem år.

Del 4 – Kommunernas verktyg för bostadsförsörjning

	44. Samverkar flera förvaltningar i planeringen för bostadsförsörjningen?		45. Hur samverkar förvaltningarna kring planering för bostadsförsörjning?			
	Ja	Nej	Arbetet utförs av en grupp handläggare från olika förvaltningar	Arbetet utförs av en grupp förvaltningschefer (och eventuellt handläggare)	Samverkan sker på annat sätt*	Personer med andra förturgrunder*
Botkyrka	x					
Danderyd	x		x	x		
Ekerö	x				x	
Haninge	x		x			
Huddinge	x				x	
Järfälla	x		x			
Lidingö	x		x	x		
Nacka	x		x			
Norrtälje	x		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	x		
Täby	x		x	x	x	
Upplands Väsby	x		x			
Upplands-Bro	x				x	
Vallentuna	x		x			
Vaxholm	x		x			
Värmdö	x		x			
Österåker	x				x	
Totalt i länet	26		19	5	7	

*Samverkan mellan kommuner i planeringen för bostadsförsörjning.

Botkyrka	Samverkan mellan södertörnskommunerna för infrastrukturfrågor inom Södertörn. Den regionala stadskärnan Flemingsberg. Gemensam fördjupad översiktsplan för Flemingsberg med omnejd.
Ekerö	Ledande tjänstemän som representerar Kommunledningsstaben och berörda kontor - samt politiska företrädare för Kommunstyrelsen.
Haninge	Arbetet med att ta fram nya bostadsriktlinjer kommer att ingå i ny ÖP, som ska ut på granskning i början av 2016 för antagande under hösten.
Huddinge	Samverkan kring samhällsbyggande för grupper med särskilda behov. Hantering av bostäder för grupper med särskilda behov och planerandet för bostadsbyggande hanteras av skilda förvaltningar.

Bostadsmarknadsenkäten Stockholms län 2016

Solna	Samverkan sker främst genom samarbete mellan tjänstemän på stadsledningsförvaltningen, exploateringsavdelningen och miljö- och byggnadsförvaltningen.
Stockholm	GG för bostadsuppdraget leds av SLK och har en styrgrupp bestående av chefer.
Sundbyberg	Intern samordning kring bostadsfrågor sker framförallt genom mer informella samverkansstrukturer.
Tyresö	För att lösa den akuta bostadsbristen kopplad till flyktmottagande har en grupp bestående av kommundirektör och förvaltningschefer bildats som träffats en gång i veckan. I övrigt sker samverkan för behovet de närmsta 10 åren genom regelbundna möten mellan handläggare och chefer från Socialförvaltningen och Stadsbyggnadsförvaltningen samt Fastighetskontoret. Behovet längre bort än 10 år ingår i översiktsplanearbetet och där sker samverkan mellan handläggare och chefer på Socialförvaltningen och Stadsbyggnad.
Täby	Framtagande av strategiska planer så som översiktsplan sker genom samverkan mellan förvaltningar på olika hierarkiska nivåer. Därutöver sker avstämning och kalibrering av verksamhetsplanering minst två gånger per år med berörda handläggare inom olika verksamhetsområden.
Upplands-Bro	Tjänstemän från olika delar av organisationen deltar i olika planprojekt och i den översiktliga planeringen.
Österåker	I det löpande arbetet med t.ex. prongoser, bostadsprojekt, framtagande av strategiska dokument.

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

Del 4 – Kommunernas verktyg för bostadsförsörjning

	46 a. Samverkar er kommun med andra kommuner i planering för bostadsförsörjning?		b. Om ja, vilken typ av samverkan?	c. Om ja, vilka samverkar kommunerna med?
	Ja	Nej		
Botkyrka	x		Infrastrukturfrågor inom Södertörn. Den regionala stadskärnan Flemingsberg. Gemensam fördjupad översiktsplan för Flemingsberg med omnejd.	Södertörnskommunerna.
Danderyd	x		Stockholm Nordost har tagit fram en gemensam vision om att Stono-kommunerna gemensamt ska växa med 100 000 invånare och 50 000 arbetstillfällen till år 2040.	Stono-kommunerna = Danderyd, Täby, Vallentuna, Österåker, Vaxholm och Norrtälje.
Ekerö	x		Ledande tjänstemän som representerar kommunledningsstaben och berörda kontor - samt politiska företrädare för Kommunstyrelsen.	
Haninge	x		Gemensam regionplanering	Landstinget, Länsstyrelsen, övriga kommuner i Stockholms län.
Huddinge	x		Utbyta av information. Kommunen är följsam vad gäller regionens behov.	Informationsutbyte med Södertörnskommunerna samt Tillväxt- och regionplaneförvaltningen i Stockholms läns landsting.
Järfälla	x		Bostadsförsörjningsprogram skickas på remiss till kommuner i närområdet.	Stockholm, Sollentuna, Upplands Bro, Upplands Väsby, Länsstyrelsen.
Lidingö	x		Regionplan, m.m.	
Nacka		x		
Norrtälje		x		
Nykvarn	x		Genom att vara en del i framtagandet av de regionala utvecklingsplanerna för Stockholmsregionen.	De övriga kommunerna i Stockholms län, Stockholms läns landsting och Länsstyrelsen i Stockholms län.
Nynäshamn	x		RUFS. Södertörnskommunerna.	
Salem	x		Regelbundna möten med de andra sju Södertörnskommunernas planeringsansvariga	Botkyrka, Södertälje, Nykvarn, Tyresö, Huddinge, Haninge, Nynäshamn
Sigtuna	x		Inom ramen för den regionala utvecklingsplaneringen i Stockholmsregionen (RUFS) Inom ramen för delregional utvecklingsplanering i Arlandaregionen	Arlandaregionen (Sigtuna, Upplands Väsby, Vallentuna och Knivsta).
Sollentuna		x		
Solna	x		Vi samarbetar med våra grannkommuner om gemensamma projekt. Stockholms stad och Solna stad samarbetar om Hagastaden. I norra Solna samarbetar staden med Sundbyberg om utbyggnaden av Järvastaden.	Stockholms stad, Sundbybergs stad.
Stockholm	x		Nätverk, genom länsstyrelsen och landstingets regionala planeringsorgan.	Grannkommuner i kommunöverskridande projekt.
Sundbyberg	x		Dialog kring bostadsbyggande och bostadsbehov, exploatering vid kommungräns.	Gränskommuner. Samverkansgrupper. 4 S + J
Södertälje	x			

Bostadsmarknadsenkäten Stockholms län 2016

Tyresö	x		Genom gemensam regionplan, RUFS	Via landstinget med kommunerna i regionen
Täby	x		I Stockholms län tar Stockholms läns landsting via Tillväxt och regionplaneförvaltningen i samverkan med kommunerna fram en regional utvecklingsplan för Stockholms län. Täby kommun har, utöver det, ett strukturerat samarbete med nordostkommunerna Danderyd, Norrtälje, Vallentuna, Vaxholm och Österåker för. Stockholm Nordost har antagit en gemensam vision som visar hur de sex kommunerna – gemensamt och var och en för sig – tar sitt ansvar för tillväxten och vilka insatser detta kräver från andra ansvariga aktörer.	Samtliga kommuner i Stockholms län,
Upplands Väsby	x		Arlandaregionen, planarbeten i angränsning till varandra, stadsbyggnadsbenchen	Sigtuna, Vallentuna, Sollentuna, Knivsta, m.fl.
Upplands-Bro	x		I regionplaneringen och framtagandet av nya RUFS. Löpande kontakt inom länet mellan kommunerna,(TRF) och Länsstyrelsen. Utbyte och diskussioner om bostadsbyggandet m.m.	Se föregående svar.
Vallentuna	x		Regional samverkan	Arlandaregionen.
Vaxholm	x		Gemensam regionplanering mellan Nordostkommunerna. Verkar gemensamt för att vidareutveckla goda och varierade miljöer tillgängliga med kollektivtrafik för hela sektorn.	Danderyd, Norrtälje, Täby Vallentuna, Österåker
Värmdö		x		
Österåker	x		Samarbete med Stockholm Nordost och genom samråd med berörda kommuner i länet kring bostadsförsörjning (länsstyrelsen har en samordnande roll) m.m.	Huvudsakligen nordostkommunerna genom STONO (Österåker, Täby, Danderyd, Vallentuna, Vaxholm och Norrtälje).
Totalt i länet	22	4		

Del 4 – Kommunernas verktyg för bostadsförsörjning

47. Vilken service får de som söker bostad i kommunen?

	Det allmännyttiga bostadsföretaget har en 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 sluten till en annan kommuns bostadsförmedling	Annat sätt
Botkyrka	x					x	
Danderyd							x
Ekerö	x						
Haninge	x						
Huddinge						x	
Järfälla	x					x	
Lidingö						x	
Nacka		x					
Norrtälje	x	x					
Nykvarn	x	x					
Nynäshamn	x	x					
Salem		x					
Sigtuna	x					x	
Sollentuna	x						
Solna							x
Stockholm			x				
Sundbyberg	x						
Södertälje	x						
Tyresö	x	x		x			
Täby		x					
Upplands Väsby	x						
Upplands-Bro	x	x					
Vallentuna		x				x	
Vaxholm							x
Värmdö					x	x	
Österåker	x						
Totalt i länet	15	9	1	1	1	7	

Kommentarer	
Danderyd	Man kan ställa sig i kö hos olika privata hyresvärdar. Socialkontoret stöttar och hjälper till med "bostadssök", det vill säga man kan hitta en andrahandsbostad.
Solna	Allmännyttan och privata värdar är anslutna till Stockholms bostadsförmedling
Vaxholm	Kö till seniorboende +65
Värmdö	Kommunen är ansluten till Bostadsförmedlingen i Stockholm AB.

Del 4 – Kommunernas verktyg för bostadsförsörjning

48. Finns det någon form av förtursystem för att få en bostad inom kommunen?			49. Vilka har fått förtur i er kommun under 2015?									
	Ja	Nej	Trångbodda 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/Ungdomar	Hemlösa	Äldre	Personer med andra förtursgrunder*
Botkyrka		x										
Danderyd	x				x		x			x		
Ekerö	x				x			x				
Haninge		x										
Huddinge	x		x	x				x	x	x		x
Järfälla		x										
Lidingö	x											
Nacka												
Norrtälje		x										
Nykvarn		x										
Nynäshamn		x										
Salem	x		x		x			x				
Sigtuna	x								x		x	
Sollentuna	x							x				x
Solna	x							x		x		x
Stockholm	x				x							x
Sundbyberg		x										
Södertälje		x										
Tyresö	x		x		x	x		x	x	x	x	
Täby		x										
Upplands Väsby	x			x								
Upplands-Bro	x											x
Vallentuna		x										
Vaxholm		x										
Värmdö	x				x			x				x
Österåker		x										
Totalt i länet	13	12	3	2	6	1	1	7	3	4	2	6

Personer med andra förtursgrunder*

Danderyd	Kommunen har ett avtal med en privat fastighetsägare om att erhålla minst 2 lägenheter per år. Detta fungerar i dagsläget dåligt då fastighetsägaren har sålt flera av sina stora fastigheter och de är omvandlade till bostadsrätter.
----------	--

Bostadsmarknadsenkäten Stockholms län 2016

Huddinge	Kvinnojour, missbruksproblematik, sociala och medicinska skäl. Tre grundkrav gäller för bostadsförtur: 1. Sökanden ska vara bosatt och folkbokförd i Huddinge kommun sedan minst två år tillbaka. Undantag från denna regel kan göras om synnerliga skäl finns. 2. Sökanden måste ha ett särskilt bostadsbehov av starka sociala eller medicinska skäl, som den inte har kunnat lösa på egen hand. Sökanden måste lämna ett skriftligt intyg från läkare, socialsekreterare, kurator eller liknande som väl känner till behovet av bostad. 3. Sökanden ska ha prövat alla andra möjligheter att skaffa bostad, till exempel genom bostadsförmedlingen, lägenhetsbyte, köp av bostadsrätt eller ägd bostad eller hyra av bostad i andra hand.
Järfälla	Socialförvaltningen har ett antal lägenheter hos det kommunala bostadsbolaget enligt avtal
Nynäshamn	Ingen förtur, men avtal med kommunen om lägenheter till 2 nyanlända.
Stockholm	Sociala eller medicinska skäl.
Solna	Diverse social skäl. Solna stad har ett stort antal sociala lägenheter. Inom allmännyttan finns ett system för att smålägenheter ska förmedlas till unga. Det finns även en kö för äldre till "seniorbostäder" +65.
Tyresö	Hyresgäster inom Tyresö Bostäders bestånd kan söka förtur för byte till mer anpassad lgh, tex hiss. Hyresgäster inom beståndet kan söka byte av ekonomiska skäl.
Sollentuna	Det finns ett avtal mellan bostadsaktiebolaget och kommunen om ett visst antal bostäder som socialförvaltningen kan efterfråga. Nyanlända som bott på förläggning och tagits emot enligt överenskommelse, samt hamnat i riktiga lägenheter och inte i boendelösningar med tillfälliga bygglov.
Upplands-Bro	Särskilda sociala skäl
Värmdö	Våld i nära relation, personer med starka medicinska och/eller sociala skäl såsom sjukdom eller hotbild.

Del 4 – Kommunernas verktyg för bostadsförsörjning

	50. Använder sig kommunen av kommunala hyresgarantier?		51. 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				
Norrtälje		x		
Nykvarn		x		
Nynäshamn		x		
Salem	x		x	
Sigtuna	x		x	
Sollentuna		x		
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	5	19	4	1

Kommentarer	
Huddinge	Huddinge kommun lämnar hyresgaranti på ett år och därför uppfylls inte kraven för statligt bidrag.

Del 4 – Kommunernas verktyg för bostadsförsörjning

	52 a. Har kommunen för avsikt att använda sig av kommunala hyresgarantier?		b. Vad behöver förändras för att er kommun ska börja använda sig av kommunala hyresgarantier?
	Ja	Nej	
Botkyrka	x		
Danderyd			Vet ej. Frågan har inte diskuterats just nu.
Ekerö		x	
Haninge		x	Vet ej.
Huddinge	x		Huddinge kommun lämnar i vissa fall hyresgaranti på ett år i fall med bostadsförtur. Kommunens hyresgaranti uppfyller inte kraven för statligt bidrag. Nämndbeslut om att använda bostadsgarantier med statligt bidrag krävs för att kommunen ska börja använda detta.
Järfälla		x	
Lidingö		x	
Nacka			
Norrtälje		x	
Nykvarn		x	
Nynäshamn			
Salem	x		Inget, vi fortsätter.
Sigtuna	x		
Sollentuna		x	
Solna		x	Staten måste ge full kostnadstäckning. Dagens erättningsnivå täcker inte på långa vägar den administration insatsen medför. Därutöver belastar borgensåtagandena kommunens totala åtaganden och därmed övriga ekonomi. Hyresgarantier ger dessutom inte fler bostäder till rimliga kostnader.
Stockholm			Oklart, det är en politisk fråga.
Sundbyberg		x	Ersättningen från staten skulle behöva höjas väsentligt.
Södertälje			
Tyresö		x	Önskemål finns att utreda frågan vidare.
Täby		x	
Upplands Väsby			Vet ej.
Upplands-Bro		x	Vi måste utreda frågan ordentligt. Fördelar/nackdelar. Kan vi på andra sätt sänka trösklar till bostadsmarknaden?
Vallentuna		x	
Vaxholm		x	
Värmdö	x		Mottagande hyresbolag behöver acceptera hyresgarantin i dess nuvarande form. Idag ställs inga garantier ut då bostadsbolaget inte godtar dem.
Österåker			
Totalt i länet	5	14	

Del 4 – Kommunernas verktyg för bostadsförsörjning

	53. Äger kommunen någon mark som är lämplig för bostadsbyggande?		54. Planerar kommunen att köpa mark som är lämplig för bostadsbyggande?		55. Har kommunen antagna riktlinjer för markanvisning enligt lag (2014:899)?	
	Ja	Nej	Ja	Nej	Ja	Nej
Botkyrka	x		x		x	
Danderyd	x			x		x
Ekerö	x			x	x	
Haninge	x		x			x
Huddinge	x		x		x	
Järfälla	x			x	x	
Lidingö	x			x	x	
Nacka	x					x
Norrtälje	x			x		x
Nykvarn	x		x			x
Nynäshamn	x		x			x
Salem	x			x		x
Sigtuna	x		x			x
Sollentuna	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	26		12	13	16	10

Kommentarer	
Botkyrka	Samverkan mellan södertörnskommunerna för infrastrukturfrågor inom Södertörn. Den regional stadskärnan Flemingsberg. Gemensam fördjupad översiktsplan för Flemingsberg med omnejd.
Danderyd	Kommunstyrelsen har givit ett uppdrag till kommunledningskontoret om att ta fram riktlinjer för markanvisning och arbete med detta pågår.
Haninge	Förslag till riktlinjer finns färdiga och beräknas antas av kommunstyrelsen 1 februari 2016.
Nykvarn	En markanvisningspolicy tas fram under 2015–2016.
Solna	Marktillgången i Solna är mycket begränsad. Vanligast är att en fastighetsägare vill genomföra ett bostadsbyggnadsprojekt och i det sammanhanget kompletterar sin mark med en bit kommunal mark. Solna stad äger även allmän platsmark som kan frigöras för bostadsbebyggelse förutsatt att infrastrukturinvesteringar görs genom att tunnelförlägga vägar/gator.
Täby	Kommunens markinnehav är idag över 50 procent. Kommunen har kontakt med övriga större markägare och kontinuerlig dialog om möjlighet till köp av mark, men det är inte avgörande för bostadsutvecklingen. En revidering pågår och nya riktlinjer för markanvisning och exploatering väntas 2016.

Del 4 – Kommunernas verktyg för bostadsförsörjning

56. Vad innefattas i dessa riktlinjerna för markanvisning enligt lag (2014:899)?

	Kommunens utgångspunkter och mål för överlåtelse eller upplåtelser av markområden för bebyggande	Handläggning srutiner	Grundläggande villkor för markanvisningar	Principer för markprissättning	Annat*
Botkyrka	x		x		x
Danderyd					
Ekerö			x		
Haninge					
Huddinge	x	x	x	x	
Järfälla			x	x	
Lidingö	x	x	x	x	x
Nacka					
Norrtälje					
Nykvarn					
Nynäshamn					
Salem					
Sigtuna					
Sollentuna	x		x	x	
Solna					
Stockholm	x	x	x	x	
Sundbyberg	x	x	x	x	
Södertälje	x	x	x	x	
Tyresö	x	x	x	x	x
Täby	x	x	x	x	
Upplands Väsby					
Upplands-Bro	x	x	x	x	x
Vallentuna			x		
Vaxholm	x	x	x	x	
Värmdö	x	x	x	x	
Österåker	x		x	x	
Totalt	13	10	16	13	4

Annat*

Botkyrka	Markprissättning sker på marknadsmässiga grunder.
Tyresö	Initiering av projekt, val av metod, vad som regleras i avtal, kostnader.
Upplands-Bro	Principer för exploateringsavtal.

Del 4 – Kommunernas verktyg för bostadsförsörjning

57. Hur sker värderingen av mark?

	Värderingen görs oberoende av extern värderare	Värderingen görs av kommunal personal	Anbud/Budgivning	Värderingen görs baserad på tidigare års försäljningar/praxis	Känt markpris	Markanvisningstävling	Förhandling	Värderingen görs baserad på självkostnadspris/projektstad/exploateringskalkyl etc.	Inte aktuellt, ingen markanvisning har skett de senaste två åren	Annat sätt*
Botkyrka	x		x							
Danderyd	x					x				
Ekerö	x	x			x					x
Haninge	x	x	x	x		x	x			
Huddinge	x	x	x	x		x	x			
Järfälla	x	x		x		x	x			
Lidingö	x		x			x	x			
Nacka	x									
Norrtälje	x		x	x	x		x			
Nykvarn	x		x		x					
Nynäshamn	x									
Salem	x			x	x					
Sigtuna	x			x	x	x		x		
Sollentuna	x		x		x	x				
Solna										
Stockholm		x	x	x			x			
Sundbyberg	x		x		x	x	x	x		
Södertälje	x	x	x	x	x		x			
Tyresö	x		x	x		x				
Täby	x		x			x				
Upplands Väsby	x	x	x	x	x	x	x			x
Upplands-Bro	x	x	x	x	x		x			x
Vallentuna	x		x			x				
Vaxholm									x	
Värmdö	x		x							
Österåker	x		x			x				
Totalt i länet	23	8	17	11	10	13	10	2	1	3

Annat sätt*, nämligen

Ekerö	Mäklare gör värderingar.
Upplands-Bro	Tomträtter försäljs enligt politiskt beslutad nivå.
Upplands-Väsby	Intresseanmälan.

Del 4 – Kommunernas verktyg för bostadsförsörjning

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

	Ja	Nej
Botkyrka		x
Danderyd		x
Ekerö		x
Haninge		x
Huddinge	x	
Järfälla	x	
Lidingö	x	
Nacka	x	
Norrtälje	x	
Nykvarn		x
Nynäshamn		x
Salem	x	
Sigtuna	x	
Sollentuna	x	
Solna	x	
Stockholm	x	
Sundbyberg	x	
Södertälje		x
Tyresö	x	
Täby	x	
Upplands Väsby		x
Upplands-Bro		x
Vallentuna		x
Vaxholm		
Värmdö	x	
Österåker		x
Totalt i länet	14	11

Kommentarer:

Haninge	Vi eftersträvar blandad bebyggelse och upplåtelseformer i alla kommundelar. Där vi anvisat har det redan varit blandat i den befintliga bebyggelsen varför det inte funnits anledning att styra.
Salem	Begärt av Småa hyresrätter i Rönninge Centrum
Norrtälje	Kommunen styra alltid upplåtelseform i samband med markanvisning. Civilrättsligt avtal har tecknats för att bibehålla hyresrätter t.ex.
Täby	Markanvisningstävling för ca 140 studenbostäder 2014 liksom markanvisningstävling för ca 230 hyresrätter 2014/2015.

Del 4 – Kommunernas verktyg för bostadsförsörjning

59. Hur har kommunen valt ut den byggherre som får markanvisningen de senaste två åren?

	Anbuds- förfarande	Tävlings- förfarande	Direktanvisning	Ingen markanvisning har skett senaste två åren	Annat sätt*
Botkyrka		x	x		
Danderyd	x	x			
Ekerö			x		x
Haninge			x		
Huddinge	x	x	x		
Järfälla		x	x		
Lidingö		x			
Nacka	x				x
Norrtälje	x	x	x		
Nykvarn					
Nynäshamn					
Salem			x		
Sigtuna		x	x		
Sollentuna	x	x	x		
Solna			x		x
Stockholm	x	x	x		
Sundbyberg		x	x		
Södertälje	x	x	x		
Tyresö	x	x			
Täby		x			
Upplands Väsby	x	x	x		
Upplands-Bro			x		
Vallentuna	x				
Vaxholm				x	
Värmdö	x	x			
Österåker			x		
Totalt i länet	11	15	16	1	3

Annat sätt*, nämligen

Ekerö	Genom förhandling/överläggning med flera byggherrar.
Haninge	Markanvisningstävling för kommunens mark i nya stadsdelen Vega pågår. Fler tävlingar under året.
Nacka	Tjänstekoncession. Kommunen har bland annat upplåtit mark för att bygga ett särskilt boende för äldre.
Solna	Genom befintliga exploateringsavtal
Täby	Kvarter har avsatts för ändamålet och fått tävla mot andra aktörer för denna specifika upplåtelseform. Säkerställs mot vite i köpeavtal under 15 år.

Del 4 – Kommunernas verktyg för bostadsförsörjning

	60. Finns det tomtkö i er kommun?		61. Hur många hushåll stod i tomtkö 1 januari 2016?	62. Hur många tomter fördelades under 2015?	63. Hur stor andel av den kommunala mark som anvisades byggherrar för bostadsbebyggelse uppläts med tomträtt under 2015?			
	Ja	Nej	Antal hushåll	Antal hushåll	I stort sett samtliga fall	I mer än hälften av fallen	I mindre än hälften av fallen	Aldrig
Botkyrka		x						x
Danderyd		x						x
Ekerö		x						x
Haninge		x						x
Huddinge		x						x
Järfälla		x						x
Lidingö		x						x
Nacka		x					x	
Norrtälje	x							x
Nykvarn	x		50	2				
Nynäshamn		x						
Salem	x		161	0				x
Sigtuna	x		686	5				x
Sollentuna		x					x	
Solna		x						x
Stockholm	x					x		
Sundbyberg	x						x	
Södertälje	x		643	12				x
Tyresö		x						x
Täby		x						x
Upplands Väsby		x						x
Upplands-Bro		x						x
Vallentuna		x						x
Vaxholm	x		72	0				x
Värmdö		x					x	
Österåker		x						x
Totalt i länet	8	18	1 612	19		1	4	19

Kommentarer

Botkyrka	Samverkan mellan södertörnskommunerna för infrastrukturfrågor inom Södertörn. Den regional stadskärnan Flemingsberg. Gemensam fördjupad översiktsplan för Flemingsberg med omnejd.
Huddinge	Småhustomter tilldelas inte genom tomtkö. Försäljning sker via mäklare till marknadsmässiga priser. Ca fem stycken 2015.

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

	64. Hur bedömer ni läget för ungdomar på bostadsmarknaden?			65. Vad tror ni att underskottet på bostäder till ungdomar beror på? <i>Besvaras om kommunen har underskott på bostäder för ungdomar</i>					
	Undersk	Balans	Översko	Lediga bostäder är för stora för de flesta ungdomshus	Lediga små bostäder är för dyra för ungdomar	Det finns för få små lediga bostäder	Lediga bostäder ligger i områden som inte är attraktiva för ungdomar	Det finns generellt få lediga bostäder	Annat, nämligen:*
Botkyrka	x				x	x		x	
Danderyd	x				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	
Nykvarn	x							x	
Nynäshamn	x					x		x	
Salem	x							x	
Sigtuna	x					x		x	
Sollentuna	x			x	x	x		x	
Solna	x				x	x	x		x
Stockholm	x					x		x	
Sundbyberg	x							x	
Södertälje	x							x	x
Tyresö	x							x	
Täby	x					x		x	
Upplands Väsby	x					x		x	
Upplands-Bro	x					x		x	
Vallentuna	x				x	x		x	
Vaxholm	x							x	
Värmdö	x			x		x	x	x	
Österåker	x			x	x	x		x	
Totalt i länet	26			4	7	17	3	25	2

***Annat, nämligen**

Solna	Nyproducerade bostäder oavsett upplåtelseform har alltför höga hyror för ungdomar. I Solna är små bostäder överrepresenterade. Det har lett till en omfattande utflyttning från kommunen då man inte hittar boende i kommunen när familjen växer. Därför finns en politisk enighet om att antalet stora lägenheter måste öka i kommunen för att möjliggöra att fler familjer kan bo kvar.
Södertälje	Hos Telge Bostäder krävs lång kötid för att få en lägenhet. Ungdomar har inte mycket kö-poäng då de får ställa sig i kö först från 18 års ålder.
Tyresö	Låg rörlighet bland utflyttande hyresgäster. Efterfrågan på små lgh med lägre hyra attraherar både unga i början av boendekarriären och äldre i slutet av den.

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

	66. Pågår det insatser i er kommun för att underlätta för ungdomar att skaffa egen bostad?		67. Vad gör kommunen för att underlätta för ungdomar att skaffa en egen bostad?					
	Ja	Nej	Nyproduktion eller ändring av bostäder till ungdomar	Nyproduktion av små bostäder med låga hyror	Kommunen eller fastighetsägaren underlättar för två eller flera att hyra en lägenhet tillsammans	Bostadsinformation särskilt till ungdomar	Generell satsning på bostadsbyggande som även skulle kunna gynna ungdomar	Annat nämligen*
Botkyrka	x		x					
Danderyd	x		x					
Ekerö	x		x				x	
Haninge	x		x					x
Huddinge	x		x				x	
Järfälla		x						
Lidingö	x							x
Nacka		x						
Norrtälje	x						x	
Nykvarn		x						
Nynäshamn	x		x					x
Salem		x						
Sigtuna	x		x	x		x	x	
Sollentuna	x						x	
Solna	x						x	
Stockholm	x		x		x	x		
Sundbyberg	x		x					
Södertälje	x							x
Tyresö	x		x					
Täby	x		x				x	x
Upplands Väsby	x		x	x				
Upplands-Bro	x							x
Vallentuna	x						x	
Vaxholm		x						
Värmdö	x			x			x	
Österåker	x						x	
Totalt i länet	21	5	12	3	1	2	10	6

Kommentarer	
Ekerö	Bostäder exempelvis för ungdomar uppförs inledningsvis i Ekerö tätort.
Haninge	Haninge bostäder reserverar hälften av etterna till unga upp till 26 år. Dessutom finns inget inkomstkrav för unga för att få hyresrätt genom Haninge bostäder.
Lidingö	Markanvisningstävling för byggande av hyresrätter har genomförts.
Nynäshamn	Vi ungdomsmarkerar lägenheter i befintligt bestånd.
Salem	En del lediga lägenheter anvisas endast ungdomar via bostadsförmedlingen.
Sollentuna	Det finns i perioder ett överskott av studentlägenheter och vi hyr, i brist på intresse från studenter, ut dessa på korttidsavtal till ungdomar mellan 18–25 år. De får de under hyresperioden (max 4 år) behålla sina köpoäng.
Solna	100 st små lägenheter är örönmärkt för unga som ska flytta hemifrån.
Stockholm	Prioriterad planläggning för projekt som riktats mot unga, markanvisning för studentbostäder. Projekt med små lägenheter med målgrupp unga har prioriterats. Särskilda markanvisningar för studentbostäder har genomförts. Inflyttning 2017 och framåt.
Södertälje	Detaljplanearbete pågår för en kollektivtrafiknära fastighet, med inriktning på små lägenheter.

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

68. Finns det några särskilda ungdomsbostäder i kommunen?			69. Hur många särskilda ungdomsbostäder finns i kommunen?
	Ja	Nej	
Botkyrka		x	
Danderyd		x	
Ekerö		x	
Haninge	x		180
Huddinge	x		31
Järfälla		x	
Lidingö		x	
Nacka		x	
Norrtälje		x	
Nykvarn		x	
Nynäshamn	x		80
Salem		x	
Sigtuna		x	
Sollentuna		x	
Solna		x	
Stockholm	x		1 500
Sundbyberg	x		78
Södertälje		x	
Tyresö	x		100
Täby		x	
Upplands Väsby	x		272
Upplands-Bro		x	
Vallentuna		x	
Vaxholm		x	
Värmdö		x	
Österåker		x	
Totalt i länet	8	18	2 241

Kommentarer

Upplands-Bro	I kommunen finns inga särskilda studentbostäder, och kommunen upplever heller inte någon direkt efterfrågan på sådana. Detta behöver dock inte betyda att det är balans på bostadsmarknaden för studenter.
--------------	--

Del 5 – Läget på bostadsmarknaden för olika grupper

Bostäder för studenter

70. Hur bedömer ni läget för studenter på bostadsmarknaden?				71. Vad tror ni att underskottet på bostäder till studenter beror på? <i>Besvaras om kommunen har underskott på bostäder för studenter</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 lediga lägenheter	Lediga bostäder ligger i områden som inte är attraktiva för studenter	Det finns generellt få lediga bostäder	Annat, nämligen:*
Botkyrka	x				x	x		x	
Danderyd	x					x		x	
Ekerö		x							
Haninge	x			x	x	x		x	
Huddinge	x				x	x		x	
Järfälla	x							x	
Lidingö	x							x	
Nacka	x				x	x		x	
Norrtälje		x							
Nykvarn	x								
Nynäshamn	x				x	x			
Salem		x							
Sigtuna	x					x		x	
Sollentuna	x			x	x	x	x	x	
Solna	x							x	
Stockholm	x				x			x	
Sundbyberg	x							x	
Södertälje			x						
Tyresö	x							x	x
Täby	x					x		x	
Upplands Väsby	x					x		x	
Upplands-Bro	x								
Vallentuna	x					x		x	
Vaxholm	x				x			x	
Värmdö	x							x	
Österåker	x			x	x	x		x	
Totalt i länet	22	3	1	2	9	12	1	19	1

Annat, nämligen	
Huddinge	Huddinge kommun har i sin Plan för samhällsbyggnadsprojekt 2015–2017 ca 1 500 planerade bostäder för ungdoms-/student-/ och forskarbostäder. Flera av dem ligger inom Flemingsberg med närhet till Högskolor och kommunikationer.
Solna	Det är obalans i hela regionen. Solna har flest studentlägenheter per capita. Men det är självklart ändå underskott i regionen.
Sundbyberg	Vi har tidigare inte haft några studentbostäder i Sundbyberg. Nu under 2015 har det färdigställts studentbostäder i ett projekt i Hallonbergen.
Tyresö	Generellt få lägenheter i rätt hyresnivå för en student.

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

	72. Finns det särskilda studentbostäder i kommunen?		73. Hur många studentbostäder fanns det i er kommun den 1 jan 2016?	74. Är många av studentbostäderna lediga?		
	Ja	Nej		Ja, det står tomma studentbostäder under hela året	Ja, vi brukar ha tomma studentbostäder under delar av året	Nej
Botkyrka	x		186			x
Danderyd		x				
Ekerö		x				
Haninge	x		446			x
Huddinge	x		825			x
Järfälla		x				
Lidingö		x				
Nacka	x		448			x
Norrtälje	x		360			x
Nykvarn		x				
Nynäshamn		x				
Salem		x				
Sigtuna		x				
Sollentuna	x		156			x
Solna	x		2 600			x
Stockholm	x		8 500			x
Sundbyberg	x		35			x
Södertälje	x		181		x	
Tyresö	x		16			x
Täby	x		60			x
Upplands Väsby	x		103			x
Upplands-Bro		x				
Vallentuna		x				
Vaxholm		x				
Värmdö		x				
Österåker		x				
Totalt i länet	13	13	13 916		1	12

Kommentarer

Täby	Markanvisning för studentbostäder har skett. Planläggning pågår. Tidigaste inflytt 2017.
------	--

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

	75. Hur bedömer ni utbudet på bostäder för nyanlända personer?			76. Vad beror underskottet på bostäder för nyanlända personer på?						
	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 obenägne att ta emot stora barnfamiljer	Annan orsak
Botkyrka	x			x			x	x		
Danderyd	x			x	x	x				
Ekerö	x			x	x	x				
Haninge	x			x		x	x	x		x
Huddinge	x			x	x	x				
Järfälla	x			x	x	x	x	x	x	
Lidingö	x			x	x		x			
Nacka	x			x	x	x	x	x	x	
Norrtälje	x			x						
Nykvarn	x			x	x	x	x	x		
Nynäshamn	x			x	x	x		x		
Salem	x			x						
Sigtuna	x			x			x			
Sollentuna	x			x			x	x		
Solna	x									x
Stockholm	x									
Sundbyberg	x							x		
Södertälje	x			x			x			
Tyresö	x			x	x	x	x			x
Täby	x			x				x		
Upplands Väsby	x			x	x	x	x			
Upplands-Bro	x			x						
Vallentuna	x			x				x		
Vaxholm	x			x				x		
Värmdö	x			x	x	x	x	x	x	
Österåker	x			x			x	x		
Totalt i länet	26			23	11	11	13	13	3	3

Kommentarer	
Haninge	Generell bostadsbrist i Stockholmsregionen
Järfälla	Mycket stor brist på bostäder för nyanlända.
Nacka	Akut!

Bostadsmarknadsenkäten Stockholms län 2016

Solna	Det är brist på bostäder för alla grupper, även för nyanlända. Vi har överenskommelser med allmännyttan och privatvård om förmedlingsrätt av lägenheter för det antal vi avtalat med Länsstyrelsen om att ta emot 2016. Den mängd nyanlända, som aviserats ska tilldelas Solna, finns det i dagsläget inga lägenheter till.
Stockholm	Allmän bostadsbrist
Södertälje	Södertälje kommun har haft en mycket stor flyktingmottagning, ca 10 000 personer på tio år.
Tyresö	Det byggs för lite.
Vallentuna	Nästan alla lägenheter som går till den här målgruppen är kommunägda bostadsrätter. Och det finns nästan inget utflöde från de befintliga lägenheterna. Det gör att det inte finns någon rulljans i boendekedjan.
Värmdö	Bostadsbyggandet har generellt de senaste åren varit lågt av hyresrätter. Antalet nyanlända kommer att femdubblas under 2016 jämfört med mottagande 2015.
Österåker	Även tillgången till olika lägenhetsstorlekar är av betydelse.

Del 5 – Läget på bostadsmarknaden för olika grupper**Bostäder för nyanlända personer****77. Hur arbetar kommunen med bostadsförsörjningen för nyanlända som själva bosatt sig i kommunen?**

Botkyrka	Vi jobbar inte alls med denna grupp i dagsläget.
Danderyd	Vi har en "tak-över-huvud" garanti. Oftast betyder detta plats på vandrarhem eller liknande om man blir av med sin bostad och inte lyckas hitta en ny. Vi stöttar även med "bostadssök" vilket innebär att man kan komma till kontoret och få stöd i att finna en ny bostad. Det beror också ibland om det gäller barnfamiljer eller ensamstående.
Ekerö	Kommunen söker andra alternativ, än att erbjuda hyreslägenheter. Kan t.ex. vara mindre komplementbyggnader inom bef. bostadsfastigheter, eller bygglov för tillfällig åtgärd, gällande olika fastigheter kollektivboende på Sundsgården mm.
Haninge	Praktiska tips kan ges, andrahandsförmedlingskostnader kanske beviljas. Barnfamiljer kan i akuta situationer ibland placeras på vandrarhem eller andra boenden, men vet ej hur vanligt det är. Kan tänka mig att det är vanliga att de som blir bostadslösa flyttar vidare till annat alternativ i annan kommun.
Huddinge	Akutplacering på hotell, vandrarhem vid akut bostadssituation. Insatser inom Boendeteamet som bossökeri i grupp eller enskilt.
Järfälla	Omvandling av kommunala fastigheter till bostäder. Handlungsplan är under framtagande. Fler bostäder för det kommunala bolaget.
Lidingö	Vi försöker med alla medel hitta lösningar via olika insatser. t ex mer kontakter med privata hyresvärdar, mer inköp av bostadsrätter, ev modulhus o.s.v. Vi jobbar både kortsiktigt och mer långsiktigt.
Nacka	Kommunen har ingen kontakt med dessa personer.
Norrtälje	Kommunen har startat bostadsenhet med uppgift att bland annat utveckla metoder för råd, stöd och matchning avseende bostäder samverkan med kommunal bostadsbolag
Nykvarn	Försöker ordna så kallade kommunkontrakt.
Nynäshamn	Inte några specifika insatser.
Salem	Regelbundet samarbete med privata fastighetsägare.
Sigtuna	Särskilda bostadssociala insatser inom ramen för försörjningsstöd.
Sollentuna	Kommunen har en nyanställd i kommunledningen för att samordna behovet för nyanlända. Det är inte bara en fråga om att hitta boende utan också hur det ska ske på ett långsiktigt hållbart sätt så att det inte skapar motsättningar utan att de nyanlända känner sig välkomna.
Solna	Om de har hittat bostad själv i kommunen, så har de ju en bostad. Behöver de en alternativ bostad har sociala än så länge kunnat hänvisa till lägenheter någonstans i landet. Det finns däremot ingen generell bostadsplanering särskilt för EBO. De ingår som alla andra invånare i den övergripande bostadsplaneringen.
Stockholm	
Sundbyberg	På samma sätt som med andra kommuninnevånare som saknar eget kontrakt. Stöd och tips på vägar ut i eget boende. Hjälp med tillfälligt boende om alla andra möjligheter är uttömda och situationen är akut. Gäller främst barnfamiljer.
Södertälje	Södertälje kommun vill främst att andra kommuner skall ta ett större ansvar.
Tyresö	Kontakt med bostadsbolag och man försöker på egen hand ta fram lämpliga lokaler och bygga om till lägenheter.
Täby	Målsättning om ökad andel hyresrätter vid kommande markanvisningar.
Upplands Väsby	På samma sätt som för övriga medborgare.
Upplands-Bro	
Vallentuna	Akut placering i tillfälliga boende under utredningstiden om de saknar egna inkomster. Vidare görs en utredning som mynnar ut i bifall social kontrakt eller avslag med hänvisning att behovet kan tillgodoses på annat sätt.
Vaxholm	Det är upp till det egna hushållet att lösa sitt bostadsbehov.
Värmdö	Kommunen hanterar EBO som vanliga kommuninvånare, dvs skulle de bli bostadslösa får de själva hantera situationen. Förtur till bostad lämnas inte.
Österåker	Ingen kommentar – vet ej

Del 5 – Läget på bostadsmarknaden för olika grupper**Bostäder för nyanlända personer****78. Hur arbetar ni för att säkerställa att det finns bostäder för anvisade* 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	Kommunen har egna bostadsrätter som hyrs ut	Kommunen bygger om lokaler till bostäder	Kommunen tar inte emot några anvisade nyanlända	Annat sätt, nämligen
Botkyrka	x								
Danderyd		x			x	x			x
Ekerö	x	x			x	x			x
Haninge			x	x	x		x		x
Huddinge	x	x							
Järfälla	x	x		x			x		
Lidingö	x	x	x	x		x			
Nacka		x		x	x	x	x		x
Norrtälje	x		x	x					
Nykvarn	x		x		x				
Nynäshamn			x	x			x		
Salem		x							x
Sigtuna	x	x							
Sollentuna	x	x	x	x					
Solna	x	x							
Stockholm	x								x
Sundbyberg	x	x							
Södertälje								x	x
Tyresö	x	x		x			x		
Täby						x			
Upplands Väsby	x	x							
Upplands-Bro	x								
Vallentuna						x			
Vaxholm				x					x
Värmdö	x		x	x			x		
Österåker	x				x	x			
Totalt i länet	17	13	7	10	6	7	6	1	8

*Kommunanvisning av nyanlända sker via myndighet, genom antingen Arbetsförmedlingen eller Migrationsverket.

Annat sätt, nämligen	
Danderyd	Kommunen kommer att ta beslut om att köpa in paviljonger. Alla sätt som finns för att få fram bostäder används. Flera personer i kommunen lämnar bostäder som kommunen hyr och sedan kan hyra ut i andra hand. Vi kräver att dessa bostäder ska minsta hyrestid på 1 år.
Ekerö	Modulbyggda bostäder.
Haninge	Modulbostäder för flyktingar är på gång.
Huddinge	Gällande privata fastighetsägare bjuder kommunen in regelbundet till träffar. Diskussioner om blockuthyrning och ombyggnad av lokaler har påbörjats.

Bostadsmarknadsenkäten Stockholms län 2016

Nacka	Kommunen planerar att bygga nya bostäder men bedömer det ytterst problematiskt att tillgodose behovet av bostäder till minst 366 nyanlända under 2015.
Norrtälje	Kommunen håller på och utvecklar regelbundet samarbete med privata fastighetsägare genom nystartad bostadsenhet.
Salem	Köper bostadsrätter.
Sollentuna	Det pågår ett intensivt arbete för att utreda vilka lösningar som står till buds. Den situation vi upplever är unik, därför är svar som bygger på hur vi hanterat frågan hittills inte särskilt relevanta utan år 2016 kommer att ge många nya besked om hur frågan ska hanteras framöver.
Solna**	Hittills har detta varit tillräckligt. Med de nu aviserade anvisningarna inför 2016 kommer det inte att räcka. Det pågår omfattande diskussioner om olika alternativa lösningar.
Stockholm	Paviljonger på kommunal mark.
Södertälje	Kommunen tar inte emot några anvisade nyanlända, undantaget är ensamkommande barn.
Täby	Andrahandsuthyrning i två år under etableringstiden, med möjlighet till förlängning i ytterligare maximalt två år. Kommunen säkerställer förtur till köp av viss andel bostadsrätter i bostadsutvecklingsprojekt, för att kunna säkerställa särskilda boenden.
Upplands-Bro	Vi behöver se över hur vi ska hantera frågan. Temporära boendepaviljonger kan vara ett alternativ.
Vaxholm	Det samägda kommunala bolaget Vårhus har köpt in fastigheter för att kunna inhysa ensamkommande. Samtidigt tas en beredskapsplan fram för situationen och förfrågan till boende inom kommunen om eventuella lokaler som kan ställas till förfogande har skickats ut.
Värmdö	Kommunen ser även ett behov att hyra in ett antal privata hus för uthyrning under längre period till nyanlända. Man ser även över möjligheterna att be privata aktörer bygga bostäder öronmärkta för nyanlända för långtidsuthyrning.
Österåker	Avser verka för att skapa kontakt med privata hyresvärdar.

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

	79 a. Hyr kommunen ut lägenheter med tillsyn och särskilda villkor eller regler i andra hand till personer som inte blivit godkända på den ordinarie bostadsmarknaden?		79 b. Hur många andrahandslägenheter med särskilda villkor hade kommunen den 1 januari 2016?	80. Direktäger kommunen bostäder t.ex. i form av bostadsrätter eller småhus? Om ja, ange antal bostäder		
	Ja	Nej		Ja	Antal	Nej
Botkyrka	x		198			x
Danderyd	x		105	x		
Ekerö	x		30	x	70	
Haninge	x		177	x	6	
Huddinge	x		28			x
Järfälla	x		130			x
Lidingö	x		65	x		
Nacka	x		230	x	100	
Norrtälje	x		115	x		
Nykvam	x		30	x		
Nynäshamn	x		83	x	6	
Salem	x		69	x	3	
Sigtuna	x		10			x
Sollentuna	x		27	x		
Solna	x		225	x		
Stockholm	x		1 570	x	426	
Sundbyberg	x		161			x
Södertälje	x		458			x
Tyresö	x					
Täby	x		203	x	110	
Upplands Väsby	x			x		
Upplands-Bro	x		60	x	30	
Vallentuna	x		100	x	88	
Vaxholm	x		19	x		
Värmdö	x		116	x		
Österåker	x		180	x	1	
Totalt i länet	26		4 389	19	720	6

Kommentarer	
Danderyd	Vi kallar detta för korttidskontrakt. Vi kommer också att använda oss av " Bostad först" i ett mindre försök.
Huddinge	Kommunen har blockuthyrning med 20 st tillfälliga boenden samt 8 jourlägenheter för jourboende för tillfälligt boende. Inget av dessa boende är avsett för längre tids boende.

Bostadsmarknadsenkäten Stockholms län 2016

Järfälla	Andel av det kommunala bostadsbolagets bestånd. Även privata hyresvärdar ska upplåta hyresrätter till socialförvaltningen enligt markanvisningsavtal i kommande/pågående projekt.
Täby	Täby har träningslägenheter och "Bostad Först" för målgruppen. Det finns även andrahandsuthyrning till de som tidigare hade fått en förtur till en hyresrätt (utan besittningsrätt).

Del 5 – Läget på bostadsmarknaden för olika grupper**Bostäder för dem som inte blir godkända på ordinarie bostadsmarknaden****81. 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*
Botkyrka	x	x					x
Danderyd		x			x	x	x
Ekerö		x					x
Haninge		x					x
Huddinge		x	x				x
Järfälla			x				
Lidingö		x					
Nacka		x		x			
Norrtälje		x					x
Nykvarn		x					
Nynäshamn		x					x
Salem				x			
Sigtuna		x	x				
Sollentuna		x	x			x	x
Solna		x					x
Stockholm		x	x		x	x	x
Sundbyberg		x					
Södertälje		x	x				
Tyresö		x					
Täby						x	
Upplands Väsby							x
Upplands-Bro							x
Vallentuna		x					x
Vaxholm		x					
Värmdö		x					
Österåker		x					
Totalt i länet	1	21	6	2	2	4	13

Annat*, nämligen	
Botkyrka	Hyr lägenhet i andrahand av kommunen .
Danderyd	Korttidskontrakt.
Ekerö	Stöd vid missbruk och psykisk ohälsa.
Haninge	Ett samarbete finns med hyresvärdar för att personer i vissa fall skall kunna överta kontrakt som kommunen har, där personen under en tid hyrt i andra hand.
Huddinge	Sociala och medicinska förturer kan beviljas dock krävs minst 2 års mantalsskrivning krävs. Vid beviljad förtur kan även hyresgaranti beviljas vid behov. Gällande överenskommelse med det allmännyttiga bostadsföretaget att sänka kraven på de bostadssökande ligger ett förslag för beslut att godkänna försörjningsstöd som inkomst.
Norrtälje	Kommunen hyr av bostadsföretag och hyr ut i andra hand.
Nykvarn	Kommunen söker upp personen/personerna när kommunen får kännedom om hemlöshet.
Nynäshamn	Samverkan försörjningsstöd. Samarbete kring hyresskulden.
Sollentuna	Träningslägenheter, försökslägenheter, information om bostadsmarknaden.
Solna	Vi har förmedlingsrätt för vissa lägenheter och det finns samarbete med fastighetsägare om enskilda hyresgäster.
Sundbyberg	Kommunen arbetar för att försöka få det kommunägda bostadsföretaget att förändra sina kriterier för att bevilja kontrakt t.ex. att försörjningsstöd ska godkännas som inkomst.
Upplands Väsby	Sociala lägenheter.
Upplands-Bro	Bostad först. Vi jobbar aktivt med att försörjningsstöd ska räknas som inkomst för allmännyttan i kommunen. Jobbet är i sin linda.
Vallentuna	Jobbar på att få till stånd överenskommelse om sänkta krav gällande inkomst. Under 2016 görs en intensifiering av insatser för att få ett bättre flöde i boendekedjan. Uppsökande arbete, vräkningsförebyggande, stöd från socialförvaltningen i att klara av ett boende i syfte att inte bli vräkt pga obetalda hyror och/eller störningar.

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

	82. Hur bedömer ni för närvarande utbudet av särskilt boende för äldre?			83. Bedömer ni att behovet av särskilda boendeformer för äldre kommer att vara täckt...			
	Underskott	Balans	Överskott	... om 2 år?		... om 5 år?	
				Ja	Nej	Ja	Nej
Botkyrka	x				x	x	
Danderyd	x				x	x	
Ekerö		x		x			x
Haninge			x	x			x
Huddinge	x			x		x	
Järfälla		x		x		x	
Lidingö		x		x		x	
Nacka	x			x		x	
Norrtälje		x		x			x
Nykvarn		x		x			x
Nynäshamn	x				x		x
Salem		x		x		x	
Sigtuna			x	x		x	
Sollentuna		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	10	13	3	19	7	17	9

Kommentarer	
Botkyrka	Boendebeställningar har gjorts men p.g.a. markbrist och behov av att evakuera två befintliga boenden är vi inte i fas och förväntas inte vara det om två år. Däremot har vi hopp om att vara i fas om fem år.
Danderyd	Vi har en relativt balans eftersom vi köper platser utanför kommunen. Vi planerar att bygga ett nytt boende som ska täcka behovet då vi också ska lägga ner två boenden. Det pågår en markanvisningstävling nu. När den är avslutad ska kommunen påbörja planering för att bygga på ytterligare en tomt.
Ekerö	Ett nu planerat särskilt boende i Ekerö tätort, kan sannolikt inte ianspråktagas förrän omkring år 2022.
Huddinge	2 stycken nya äldreboenden planeras inom 5 år.

Bostadsmarknadsenkäten Stockholms län 2016

Nacka	För närvarande ett litet underskott, i april öppnar ett nytt boende med 72 lägenheter vilket med största sannolikhet kommer innebära en balans på marknaden.
Norrtälje	Viss del av utbudet löper risk att inte få godkänt vid en eventuell inspektion från t.ex. AV, kan i värsta fall innebära ombyggnation som i sin tur medför att boendet måste tomställas en tid. Nyproduktion kommer förmodligen att krävas för att klara behovet om fem år.
Nykvarn	Antalet äldre bedöms öka. Om 3–5 år behöver antalet boenden öka.
Sigtuna	Med ett nybyggt särskilt boende för äldre om 36 platser så bedöms behovet för de närmaste två åren vara täckt och med ett dagsaktuellt överskott. Ytterligare ett boende ska färdigställas år 2018 och behovet bedöms efter det vara täckt för ett antal år framåt.
Solna	Några enstaka platser är ej belagda. Ett nytt privat boende öppnar 2016 och då kommer det vara ett stort överskott av platser. Antalet äldre ökar mycket sakta och antalet platser kommer att räcka för lång tid framåt. Andelsmässigt i förhållande till befolkningen i övrigt så minska de äldre kraftigt.
Södertälje	Wijbacken skall byggas ut med nio platser år 2016, Björkmossen med 54 platser år 2017.
Upplands-Bro	Vi ligger hyfsat i balans idag. Lite svårt att sja om 2 år men om 5 år har vi ett nytt äldreboende på plats och då har vi balans.
Vallentuna	Antalet äldre ökar och troligtvis även de äldres behov av särskilda boendeformer

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

	84. Finns det seniorbostäder i kommunen idag?			85. Finns det outhyrda/osålda seniorbostäder i kommunen 1 januari 2016?			
	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	x						x
Danderyd	x	280				x	
Ekerö	x	120					x
Haninge	x	130					x
Huddinge	x					x	
Järfälla	x	88					x
Lidingö	x					x	
Nacka	x*						x
Norrtälje	x						x
Nykvarn			x				
Nynäshamn	x	200				x	
Salem	x						
Sigtuna	x	5				x	
Sollentuna	x*						x
Solna	x						x
Stockholm	x	6 600					x
Sundbyberg	x	228					x
Södertälje	x	613				x	
Tyresö	x	217					x
Täby	x	500				x	
Upplands Väsby	x						x
Upplands-Bro	x	69					x
Vallentuna	x	165			x		
Vaxholm	x	53					x
Värmdö	x					x	
Österåker	x						x
Totalt i länet	25	9 268	1		1	8	15

* Oklart om antalet eftersom det finns både hyresrätter och bostadsrätter

Kommentarer	
Botkyrka	Oklart hur många, då det än så länge blir seniorbostäder när lägenheterna blir lediga. Men det kommunala bostadsbolaget har hittills avsatt två fastigheter för seniorbostäder.
Täby	Samtliga seniorbostäder ägs av privata bostadsföretag med upplåtelseformer såväl hyresrätt (ca 300) som bostadsrätt.
Vallentuna	Har endast uppgift om ett privat boende som har en ledig lägenhet. Har inte uppgift om eventuellt fler privata boenden.

Del 5 – Läget på bostadsmarknaden för olika grupper**Trygghetsbostäder**

	86. Finns trygghetsbostäder i er kommun idag?			87. Finns det outhyrda trygghetsbostäder i kommunen 1 januari 2016?			
	Ja	Antal	Nej	Ja, i en större del av beståndet	Ja, i en liten 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	x	25					x
Nykvarn			x				
Nynäshamn	x	75				x	
Salem			x				
Sigtuna	x	1				x	
Sollentuna	x	46					x
Solna			x				
Stockholm	x	600			x		
Sundbyberg	x	34					x
Södertälje	x	11				x	
Tyresö	x	77				x	
Täby			x				
Upplands Väsby	x						x
Upplands-Bro	x	50				x	
Vallentuna			x				
Vaxholm			x				
Värmdö	x					x	
Österåker	x	150				x	
Totalt i länet	12	1 069	14		1	7	4

Kommentarer

Upplands-Bro

Lägenheterna i ett av kommunens servicehus omvandlas successivt till trygghetsbostäder, då lägenheterna blir lediga. Totalt finns här 72 lägenheter.

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

	88. Hur är utbudet i kommunen av bostäder för personer med funktionsnedsättning som behöver särskilt boende?			89. Kommer behovet av särskilda boendeformer för personer med funktionsnedsättning att vara täckt...			
	Underskott	Balans	Överskott	... om 2 år?		... om 5 år?	
				Ja	Nej	Ja	Nej
Botkyrka	x				x	x	
Danderyd		x		x		x	
Ekerö	x				x		x
Haninge	x			x		x	
Huddinge		x		x		x	
Järfälla	x				x	x	
Lidingö		x		x		x	
Nacka	x				x		x
Norrtälje	x				x		x
Nykvarn			x	x		x	
Nynäshamn	x				x		x
Salem	x				x	x	
Sigtuna	x				x	x	
Sollentuna	x				x		x
Solna	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							
Vallentuna	x				x		x
Vaxholm		x					
Värmdö	x				x		x
Österåker	x				x		x
Totalt i länet	19	5	1	5	18	11	12

Kommentarer	
Botkyrka	Av olika skäl ligger vi efter med byggandet. Eftersläpningen kommer inte vara åtgärdad om två år men eventuellt om fem.
Ekerö	Personer som behöver särskilda boendeformer ökar. Skälen till detta är att allt fler unga får diagnosen psykiska besvär. Prestationskrav bedöms även vara av stor betydelse.
Norrtälje	Framförallt råder ett underskott på fullvärdiga bostäder för målgruppen. flera av de bostäder som finns är inte fullvärdiga och skulle behöva ersättas. Nyproduktion krävs dels för att ersätta ej fullvärdiga boenden och dels för att klara en volymökning.

Bostadsmarknadsenkäten Stockholms län 2016

Nykvarn	Finns två lediga rum/lägenheter idag på särskilt boende (gruppboendestäder).
Salem	Gruppboendestadsplatser saknas.
Sigtuna	Underskottet är av omfattningen att det kommer kräva flera nybyggnationer de närmaste åren eftersom varje enhet är liten.
Sollentuna	Den beräknade behovsökningen överstiger antalet tillkommande bostäder.
Solna	Staden har byggt ifatt behovet. Men med ökande befolkning, så ökar även personer med funktionsnedsättning. Staden har försökt att möta behovet av lägenheter genom att i överenskommer och exploateringsavtal villkora byggnation av gruppboendestäder och satellitbostäder. Tyvärr försenas projekten genom att detaljplanerna överklagas. Planerade projekt försenas och det leder till brist på bostäder även för denna grupp.
Sundbyberg	Finns ett behov av två nya gruppboendestäder som nu projekteras.
Södertälje	Om tillströmningen inte ökar av lägenheter till våra servicebostäder kommer vi även i framtiden behöva köpa insatsen av externa verksamheter och andra kommuner. Vi ser ett ökat antal som får insatsen och behovet ökar kraftigt, speciellt behovet av servicebostäder. Planen för gruppboendestäder är en ny gruppboendestad/år och följs den så kan det behovet täckas.
Tyresö	Tidigare brister i planeringsprocessen samt situationen på bostadsmarknaden.
Täby	Beslut har fattats om utbyggnad av två gruppboenden och ytterligare två är under planering. Ytterligare utredning av behovet kommer att ske.
Vallentuna	Det finns i nuläget inget utbud av lägenheter på bostadsmarknaden som är anpassade till målgruppen i form av storlek, service m.m. Det byggs heller inte tillräckligt många nya bostadsområden med lämpliga bostäder enligt den nuvarande översiktsplanen.
Vaxholm	Ingen kö till bostäder med särskild service.
Värmdö	Kommunens antal invånare ökar stadigt. Bostadsbyggandet följer inte med. Procentuellt med ökat antal inflytt följer en andel personer med särskilda behov. Bostadsförsörjningen kan inte tillgodose även dessa personers behov.

Länsstyrelsens rapportserie 2016

1. Ensamkommande barn som försvinner – nulägesanalys, *avdelningen för tillväxt*
2. Vägvalsstyrning för transport av farligt gods – en regional strategi, *avdelningen för samhällsbyggnad*
3. Ett steg närmare rökfri skola – förslag till fortsatt lokalt arbete, *avdelningen för tillväxt*
4. Stödstruktur för samverkan mellan företagsfrämjare och brobyggare för minoritetsgrupper, *avdelningen för tillväxt*
5. Manual vid misstanke om människohandel – skydd och stöd till människohandelsoffer 2015–2016, *avdelningen för tillväxt*
6. Elfiske i Stockholms län 2002–2014. Utvärdering av elfiske i 25 kustmynnande vattendrag, *avdelningen för miljö*.
7. Särskilt skyddsvärda träd i Stockholms län, *avdelningen för miljö*
8. Inventering av vattenvegetation i Stockholms län 2015, *avdelningen för miljö*
9. Nationella minoriteter – minoritetspolitikens utveckling 2015, *avdelningen för tillväxt*
10. Bostadsmarknadsenkäten Stockholms län 2016, *avdelningen för samhällsbyggnad*



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

*Länsstyrelsen Stockholm
Enheten för samhällsplanering
Telefon: 010-223 10 00
www.lansstyrelsen.se/stockholm*