

INNEHÅLL

- Stort tryck på studentlägenheter
- Flest nybyggen söder om stan
- Bra betyg för bostadsförmedlingens tjänster – flera förbättringar genomförda
- Aspudden hetaste närförorten
- Einar Mattson bygger Gamen mitt i Söders hjärta
- Stockholms första trygghetsboende närmar sig

Stort tryck på studentlägenheter

Efter att bostadsförmedlingen startade sin studentbostadsförmedling i början av året har tretton olika värdar lämnat lägenheter till studenter i bostadskön. Trycket är stort. För många studentlägenheter har det krävts flera år i bostadskön för att få ett kontrakt. Allra populärast är Studentskrapan på Södermalm.



Inte oväntat toppar Studentskrapan popularitetslistan bland Stockholms studenter. Den genomsnittliga kötiden för en lägenhet i Skrapan har varit över sju år. Men även när det gäller studentlägenheter längre ut från city har trycket varit stort.

- En viktig anledning till de långa kötiderna är att de flesta av Vasakronans och Svenska Bostäders lediga studentlägenheter går till deras egna köer. Där är väntetiden betydligt kortare. I Svenska Bostäders kö kan till exempel ingen ha längre kötid än två år. Dessa köer kommer att avvecklas under en tvåårsperiod. Därefter går alla lediga lägenheter via bostadskön. Med det större utbudet kommer kötiden sannolikt att minska betydligt, säger Mona Lindén, förmedlingschef på bostadsförmedlingen.

Ett bolag som lämnar alla sina lediga studentlägenheter till bostadsförmedlingen är Riksten Friluftstad AB. Bolaget har byggt om de tidigare kasernerna på före detta flygflottillen F18 till 179 studentlägenheter. Kötiden för en studentlägenhet i området är drygt ett år. Framför allt är det studenter på Södertörns högskola som söker sig dit. Det finns en bra cykelväg till skolan, som ligger på några kilometers avstånd.

- Det märks att det finns ett stort tryck efter studentlägenheter. Vi har haft ett jättebra samarbete med bostadsförmedlingen och hyr ut alla lägenheter utan problem. Studentlägenheterna kommer att vara en viktig del av den mix av boendeformer som nu växer fram i Riksten Friluftstad. Sammanlagt kommer det att bli 2500 bostäder på området, säger Craig Sutton som är ansvarig förvaltare för studentlägenheterna.

Tanken bakom studentbostadsförmedlingen är tudelad. Dels ger det en möjlighet för fler fastighetsägare att hyra ut till studenter, dels skapas en samlad marknadsplats för studentlägenheter, vilket underlättar sökandet och ger en bättre översikt av behovet av studentboende. För mer information kring möjligheterna att lämna lägenheter som studentboende, kontakta Håkan Aderö, fastighetsägarkontakt på bostadsförmedlingen, tel . 08 – 785 88 33.

Flest nybyggen söder om stan

De senaste 1,5 åren har söderort dominerat när det gäller bygget av nya hyresrätter. Det visar statistik från USK (Stockholms stads utrednings- och statistikkontor). Av de drygt 4000 hyresrätter som färdigställdes mellan januari 2008 och juli 2010 ligger nästan 3000 söder om innerstaden. Flest hyresrätter byggdes i Liljeholmen och Hammarby Sjöstad. Längre söderut har Rågsved, Gamla Enskede och Larsboda fått ett stort tillskott av hyresrätter. Innerstaden domineras av byggena på Sabbatsbergsområdet, där nästan 300 nya hyresrätter har tillkommit.



Av Stockholms kommunala bostadsbolag byggde Svenska Bostäder mest, med nästan 1500 nya bostäder. Stockholmshem och Familjebostäder producerade drygt 900 respektive 500 nya lägenheter under samma period. Bland de privata bygg-/fastighetsbolagen stod Stena Fastigheter i Stockholm AB för det största projektet med kvarteret Tvåflingan 9 i Västberga (155 lägenheter) och Primula Bygg AB med Redaren 2 i Hammarby Sjöstad (122 lägenheter).

Här byggdes det mest

1. Liljeholmen 454 lägenheter
2. Södra Hammarbyhamnen 358 lägenheter
3. Vasastaden 292 lägenheter
4. Rågsved 242 lägenheter
5. Gamla Enskede 226 lägenheter
6. Larsboda 196 lägenheter
7. Solberga 172 lägenheter

Bra betyg för bostadsförmedlingens tjänster – flera förbättringar genomförda

Under våren 2010 lät bostadsförmedlingen ett undersökningsföretag granska hur fastighetsägare och förvaltare upplevde sina kontakter med förmedlingen. Resultatet blev positivt, men ändå något sämre jämfört med tidigare kundundersökning.

De flesta personer som hade haft kontakt med bostadsförmedlingen upplevde att de fick bra service. Flera av de personer som svarade på enkäten gav också konkreta tips på hur bostadsförmedlingen kunde förbättra sin service ytterligare.

- Vi kan mäta att vi blir mer effektiva, men samtidigt visar NKI-undersökningen att fastighetsägarnas förväntningar ökar. Det tycker vi är stimulerande och utmanande. Vi sätter mycket stort värde på de råd och den kritik som kommer in, säger Förmedlingsavdelningens chef, Mona Lindén.

En rad förbättringsåtgärder har redan genomförts. Bland annat finns sedan i somras ett gruppnummer och gruppmejladress till förmedlingshandläggarna. Det innebär att det alltid finns någon hos bostadsförmedlingen som tar hand ärendet, även om den ordinarie handläggaren skulle vara sjuk eller ledig.

Ytterligare åtgärder som har genomförts är:

- Det finns nu ett krav på att kunder måste svara ja eller nej efter visning.
- Bostadsförmedlingen spärrar kunder som under ett år hoppat av från lägenhet de varit översänd som första förslag på mer än en gång. Kunden spärras 6 månader från ytterligare intresseanmälningar.
- Flexibiliteten har ökat när det gäller annonseringstiden, vilket gör att bostadsförmedlingen har större möjligheter till ännu kortare förmedlingstid.

En konsekvens av det förbättringsarbete som bostadsförmedlingen har bedrivit de senaste åren är att antalet kunder som inte blir godkända som hyresgäster minskar.

- De tuffare reglerna kombinerat med att vi har förbättrat kontrollen av inkomstuppgifter och annan information som de bostadssökande lämnar har gjort att antalet ej godkända hyresgästförslag minskar. För två år blev i genomsnitt nästan var femte föreslagen hyresgäst underkänd av hyresvärden. Nu är det drygt var tionde, säger Mona Lindén.

Enkäten besvarades av totalt 285 personer. De personer som deltog var kontaktpersoner hos fastighetsägare som lämnat minst en lägenhet till bostadsförmedlingen det senaste året. Den totala kundnöjdheten, mätt i NKI, blev 77 av 100 enligt SCB:s modell, vilket är ett bra resultat.

Aspudden hetaste närförorten

Aspudden toppar listan över närförorter där kunderna i bostadskön gärna skulle bo. I alla fall är det den närförort som man är beredd att köa längst till. Den genomsnittliga kötiden för en vanlig lägenhet i Aspudden har under 2010 varit drygt 15 år. Närliggande Gröndal är nästan lika populärt, med en genomsnittlig kötid på 14 år. Söderförorter toppar även platserna tre, fyra och fem, med Björkhagen, Hammarbyhöjden och Årsta. Först på sjätte plats kommer Traneberg, väster om Kungsholmen.

Den angivna tiden är ett medelvärde för samtliga lägenhetsstorlekar under 2010. Nyproduktion är inte medräknad. Områden där endast enstaka lägenheter har förmedlats har inte tagits med i listan.



Einar Mattson bygger Gamen mitt i Söders hjärta

Vid Åsö Torg, mitt på Södermalm och i skuggan av Studentskrapan, bygger nu Einar Mattsson Byggnads AB 71 hyresrätter i kvarteret Gamen. Inflyttning sker från februari 2011. Lägenheterna är fördelade på ett gathus och ett gårdshus, där gathuset får en butikslokal i bottenplan. Gårdshuset får stadsradhus i det undre markplanet.

- Det blir lite spännande med stadsradhusen. De handlar om sammanlagt fyra lägenheter med fyra rum och kök, byggt i två plan. De får ett skyddat läge inne på gården. I alla lägenheter är det nybyggnadsstandard med trägolv och öppna ytor, säger Anders Nyström, förvaltningschef på Einar Mattsson.

Hälften av lägenheterna förmedlas genom bostadsförmedlingen och hälften via Einar Mattssons Botorg.



Foto: Kentaroo Tryman / Bildarkivet



Foto: Åke Gunnarsson / VUE

Stockholms första trygghetsboende närmar sig

Med start våren 2011 börjar bostadsförmedlingen att förmedla de första lägenheterna i så kallade trygghetsboenden. Ett av de trygghetsboenden som är först ut är Väduren på Roslagsgatan i Stockholm. Under september 2010 har det kommunala bostadsbolaget Micasa hållit öppet hus i Väduren på helgerna. Den första helgen dök cirka 200 intresserade upp.



I Väduren kommer det att finnas 62 lägenheter, från 1:or till 4:or. Till boendet hör en tvättstuga, klubbрум och ett gemensamt samvaro/matsalsrum. På takvåningen finns en stor terrass samt ett mindre gemensamhetsutrymme med pentry.

Trygghetsboende är en ny boendeform för äldre. För att få flytta in i ett trygghetsboende krävs att man har fyllt 75 år. Kötiden från bostadsförmedlingen räknas från det att man fyllt 70 år.

BOSTADS BAROMETERN

Stockholms Stads Bostadsförmedling, Fleminggatan 6 Box 8317 104 20 Stockholm, tel 785 88 00.
För mer information kontakta fastighetsgaranssvarg Håkan Aderö tel 785 88 33

BOSTADSBAROMETERN kommer ut fyra gånger per år. Mer information finns på www.bostad.stockholm.se

Om du ej vill ha nyheter och information från Stockholms Stads Bostadsförmedling i fortsättningen, [klicka här](#).