

Innehåll:

- **Parkeringsnormen dominerade dialog mellan bransch och politiker**
När Stockholm Bygger ordnade ett dialogmöte mellan stadens politiker, tjänstemän och fastighets- och byggbranschen i början av december stod branschens frågor i centrum.
- **Rekord för nyproduktion**
Bostadsförmedlingens årssammanställning visar att drygt 10 000 lägenheter förmedlades under 2010.
- **Längst kötid på Östermalm**
I genomsnitt krävs 16 år i bostadskön för att få ett förstahandskontrakt på Östermalm.
- **Vet du vem som står i bostadskön?**
I den största kundundersökning som bostadsförmedlingen någonsin har genomfört har kunderna i bostadskön kartlagts.
- **Tolv år i bostadsförmedlingens styrelse**
Efter tolv år i styrelsen lämnar nu Tord Bergstedt (m) ordförandeposten.
- **Stockholm Byggers utställning tar steget ut i förorten**
Det nya temat för Stockholm Byggers utställning är "Hela staden ska leva"

Parkeringsnormen dominerade dialog mellan bransch och politiker

När Stockholm Bygger ordnade ett dialogmöte mellan stadens politiker, tjänstemän och fastighets- och byggbranschen i början av december stod branschens frågor i centrum.



Runt 100 chefer från fastighets- och byggbranschen fick möjligheten att ställa frågor och diskutera direkt med stadens politiker och högre tjänstemän.

Populärast var inte oväntat att diskutera stadens utveckling med finansborgarrådet Sten Nordin (m). Han fick bland annat frågor om det verkligen fanns ett intresse från staden att det ska byggas fler studentlägenheter, där branschen upplevde att stadens tjänstemän säger att det finns tillräckligt många redan. Sten Nordin klargjorde att målet 4 100 studentlägenheter ännu inte är uppfyllt och att intresset därför fortfarande finns. Man diskuterade också branschens önskemål att öka volymen i sina projekt, eftersom det är dyrt att bygga få lägenheter. Dessutom ifrågasatte representanterna från branschen stadens parkeringsnorm, som man menade i hög grad påverkar priset på små lägenheter.

Även övriga medverkande politiker fick synpunkter gällande den höga parkeringsnormen. Särskilt i ytterstaden, där gatuparkering är gratis, är det få boende som är beredda att betala för en p-plats i garage. Det blir i slutändan bostadshyrorna som måste bära kostnaderna.

Övriga medverkande politiker var trafikborgarrådet Ulla Hamilton (m), stadsbyggnadsborgarrådet Regina Kevius (m) och äldre- och ytterstadsborgarrådet Joakim Larsson (m). Dessutom fanns möjlighet att ställa frågor till stadsarkitekten Karolina Keyser, Gunnar Jensen avdelningschef på exploateringskontoret, exploateringsdirektör Krister Schultz och stadsbyggnadsdirektör Susanne Lindh.

Branschrådet kommer nu att fortsätta att arbeta med de åtgärder som tidigare arbetsgrupper har enats om. Bland annat med målsättningen att det ska byggas minst 15 000 bostäder under mandatperioden. Ett antal nyckeltal är också på väg att tas fram för ändamålet.

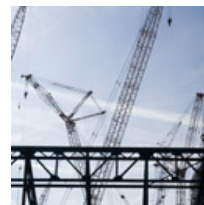
- Från stadsbyggnadskontorets sida behöver vi synpunkter från branschen på hur vi kan utveckla planprocessen. Vi behöver också diskutera tillämpningen av den nya plan- och bygglagen som träder i kraft den 2 maj i år, säger stadsbyggnadsdirektör Susanne Lindh.

Hon får medhåll från exploateringskontorets chef Krister Schultz, som ser ett stort värde i att diskutera exploateringsprocessen med bygg- och fastighetsbranschen.

Branschrådet kommer att bestå av Johan Skoglund (JM), Per-Martin Eriksson (Veidekke), Anders Bodin (Bodin Bygg) och ytterligare en person från fastighetsbranschen samt Krister Schultz och Susanne Lindh från staden. Vid avstämningsmöten med Sten Nordin och andra politiker kommer företrädare från branschorganisationerna att komplettera gruppen.

Rekord för nyproduktion

Bostadsförmedlingens årssammanställning visar att drygt 10 000 lägenheter förmedlades under 2010. Av dessa gick 8 210 lägenheter till bostadskön och 640 lägenheter förmedlades med förtur. Nytt för 2010 var att bostadsförmedlingen tagit över Stockholms kommunala bostadsbolags internköer, dit 1320 lägenheter förmedlades.



Antalet nyproducerade lägenheter uppgick till 1 370 stycken. Det är en ökning med 6 procent sedan 2009 och det högsta antalet förmedlade nyproducerade lägenheter någonsin.

En tredjedel av de förmedlade lägenheterna kom från privata fastighetsägare, 58 procent från Stockholms kommunala bostadsbolag och 8 procent från övriga kommuners bostadsbolag.

Bostadskön uppgick vid årsskiftet mot 2011 till 330 692 personer. Det är en ökning under 2010 med 43 545 personer, vilket är det största antalet nya kunder sedan rekordåret 2006. Ökningen av antalet kunder i bostadskön kan till stor del förklaras med övertagandet av de kommunala bostadsbolagens interna bytesköer och att bostadsförmedlingen under 2010 även tog över Svenska Bostäders och Vasakronans studentköer.

Längst kötid på Östermalm

Med undantag av områden som Gamla stan och Djurgården, där ytterst få lägenheter förmedlas, är Östermalm populärast bland bostadsförmedlingens kunder. I genomsnitt krävs nästan 17 år i bostadskön för att få ett förstahandskontrakt på Östermalm. För cityområdet på Norrmalm krävdes något kortare kötid, men då var den genomsnittliga kvadratmeterhyran cirka 150 kronor högre per år.



Södermalm är den innerstadsstadsdel där det förmedlas flest hyreskontrakt. Genomsnittstiden uppgick till 14 år. För Vasastaden krävdes knappt 13 år, men den genomsnittliga hyran för området ligger högre. Det kan bero på att bostadsförmedlingen nu får in tidigare uthyrda lägenheter i Sabbatsbergsområdet, ett nyligen färdigställt område där hyrorna är jämförelsevis höga. Även de förmedlade lägenheterna i Stadshagen har hyror som överstiger genomsnittet för innerstaden. Dessutom är lägenheterna förhållandevis små.

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

Vet du vem som står i bostadskön?

I den största kundundersökning som bostadsförmedlingen någonsin har genomfört har kunderna i bostadskön kartlagts. Undersökningen visar bland annat att det står något fler kvinnor än män i bostadskön.



En intressant uppgift som har diskuterats en hel del i media i början av året är att fem av sex kunder i bostadskön har ordnat boende, det vill säga hyresrätt med eget kontrakt, bostadsrätt, bor hos föräldrar eller bor i villa/radhus. I linje med det ligger att drygt hälften (55 %) inte har anmält intresse för lägenhet de senaste 12 månaderna. Bostadsförmedlingens tolkning är att många står i bostadskön som en försäkring ifall deras livssituation skulle förändras. Bara 16 procent uppger att de behöver en bostad omgående

Hälften av kunderna i bostadskön är gifta eller sammanboende. Drygt en tredjedel har barn som bor hemma regelbundet. Positivt för bostadsförmedlingen är att över 90 procent av alla deltagare i undersökningen säger att de skulle rekommendera sina vänner och bekanta att ställa sig i bostadskön.

Tolv år i bostadsförmedlingens styrelse

Efter tolv år i bostadsförmedlingens styrelse lämnar nu Tord Bergstedt (m) ordförandeposten. En resa som höll på att ta slut redan efter sex månader.



- Vi hade precis vunnit valet i Stockholms kommun 1998 när finansborgarrådet Carl Cederschiöld bad mig ta hand om Stockholms Stads Bostadsförmedlingen. Det gjorde jag naturligtvis gärna. Det var bara ett problem, finansiering som han erbjöd räckte bara i sex månader. Det var aldrig uttalat men ändå underförstått - finn en lösning eller lägg ner bostadsförmedlingen, säger Tord Bergstedt.

På ett år och med stöd av den socialdemokratiska oppositionen svängde bostadsförmedlingen om. En lagändring som gjorde det möjligt för bostadsförmedlingar att ta ut avgift drevs igenom och arbetet för att omvandla myndighetstänkt till kundtänk var i full gång. Under 2000-talen ökade antalet inlämnade lägenheter kraftigt.

- Bostadsförmedlingen är idag en stabil verksamhet med bred politisk samsyn. Det som verkligen är bostadsförmedlingens styrka är att man har skapat en verksamhet som folk litar på. Under mina tolv år i bostadsförmedlingens styrelse har det aldrig uppstått någon skandal. De fastighetsägare som lämnar sina lediga lägenheter får del av den trovärdigheten och står fria från anklagelser om mygel eller att man har speciella gräddfiler, säger Tord Bergstedt.

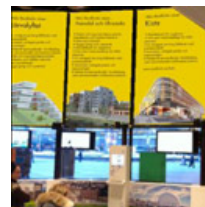
Men med en bostadskö som har vuxit kraftigt de senaste åren, finns det inte risk att kön växer sig så stor att ingen riktigt tror på möjligheten att få en lägenhet genom den?

- Den växande kön är ett kvitto på att hela Stockholms bostadsmarknad är ansträngd. Det är problematiskt, men beror på att så många söker sig hit. För att lösa det måste hela regionen hålla uppe byggandet. Det är för att underlätta byggandet som bostadsförmedlingen har tagit en drivande roll i Stockholm Bygger och försöker skapa en dialog mellan politiker, tjänstemän och bygg- och fastighetsbranschen, avslutar Tord Bergstedt.

Ny ordförande för bostadsförmedlingen blir Christina Elffors Sjödin (m). Hon tillträder sin post i april 2011.

Stockholm Byggers utställning tar steget ut i förorten

Det nya temat för Stockholm Byggers utställning i Kulturhuset är "Hela staden ska leva". Det innebär ett tydligare fokus på vad som händer i förorten. Ett tiotal av stadens större stadsutvecklingsprojekt sker i ytterstaden och en stor del av de viktigaste infrastrukturprojekten. Under året kommer dessa projekt att få möjligheten att ställa ut och ge en mer utförlig information till stockholmarna. Som ett led i det nya temat kommer även utställningen i Kulturhuset att få ett nytt utseende och inriktning.



Det nya temat öppnar också upp för de fastighetsägare som har nya projekt på gång i olika förortsområden att kostnadsfritt visa upp dessa på en av Stockholms mest centrala platser.

Kontakta Birgit Jonsson på bostadsförmedlingen för mer information, birgit.jonsson@bostad.stockholm.se, tel. 08 - 785 88 11

BOSTADS BAROMETERN

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

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

