

Innehåll:

●Wallenstam och bostadsförmedlingen fördjupar samarbete

Från årsskiftet förmedlar Wallenstam en majoritet av sina lediga lägenheter genom bostadsförmedlingen.

●100 000 nya bostäder till 2030

100 000 nya bostäder till 2030 var Sten Nordinns besked till bygg- och fastighetsbranschen.

●Anders Bodin blev årets fastighetsägare

Anders Bodin blev utsedd till årets fastighetsägare av Fastighetstidningen.

●Tydligare erbjudanden från bostadsförmedlingen

Bostadsförmedlingen lyfter nu fram fyra tjänsteområden i erbjudandet till fastighetsägare.

●Branschrådet tittar framåt

Det kommer att bli en utmaning att kunna förtäta och bygga högre hus, menar det branschråd som bildats inom ramen för Stockholm Bygger.

●Bostadsförmedlingens vd, Lena Daag – snart på sin hundra dag

Bostadsförmedlingens nya vd, Lena Daag, berättar om sin vision för bostadsförmedlingen.

Wallenstam och bostadsförmedlingen fördjupar samarbete

Från och med årsskiftet kommer Wallenstam att förmedla majoriteten av sina lediga lägenheter via bostadsförmedlingen. Det innebär också att förmedlingen via Wallenstams egna kö, wallenstam.se, upphör. Undantag är nyproducerade lägenheter som förmedlas till 50 procent av Wallenstam och till 50 procent av bostadsförmedlingen.

– Ambitionen med vårt utökade samarbete med bostadsförmedlingen är att göra det enklare för våra potentiella hyresgäster. Kötiden premieras och våra lediga lägenheter i Stockholm finns samlade på ett och samma ställe. Bostadsförmedlingens utveckling har de senaste åren varit enastående, de är ett renodlat serviceföretag för oss fastighetsägare, säger Tommy Jansson, uthyrningschef för Wallenstam region Stockholm.

Wallenstam har som målsättning att producera 2 500 lägenheter till och med 2013 och bedömer att man totalt kommer att lämna drygt lediga 700 lägenheter per år till bostadsförmedlingen

– Vi välkomnar att Wallenstam väljer att lämna majoriteten av sina lediga lägenheter till oss. Det innebär att vi tar ytterligare ett steg mot att vara den självklara marknadsplatsen för hyresrätter i Storstockholmsregionen. Det är också positivt för bostadsförmedlingens kunder, som får tillgång till ett större utbud av lägenheter, säger Håkan Aderö, fastighetsägaransvarig på bostadsförmedlingen.

100 000 nya bostäder till 2030

Vi siktar på 100 000 nya bostäder i Stockholms stad till 2030. Det var finansborgarrådet Sten Nordinns besked till bygg- och fastighetsbranschen vid en Stockholm Bygger frukost i början av december.

Det är den snabba befolkningstillväxten som gör att den politiska ledningen i Stockholms stad nu skruvar upp målsättningen för bostadsbyggandet. Det nya målet innebär att bostadsbyggandet ska öka med 20 procent, med sikte på att bygga 5 000 bostäder per år. Samtidigt måste staden också bygga nya skolor och annan kommunal service.

Inte heller stadens miljöambitioner ska påverkas av den högre byggtakten, menade Sten Nordin. Tvärtom läggs nu miljömål om energiförbrukning på alla nybyggda bostäder. Nordin betonade också vikten av att bygga fler studentlägenheter och sa att han ville öka dagens ambitioner om cirka 4 000 nya studentlägenheter de närmaste åren med ytterligare 2 000.



Anders Bodin blev årets fastighetsägare

Anders Bodin blev den fjortonde att få Fastighetstidningens utmärkelse "Årets fastighetsägare".

Grattis Anders Bodin till utmärkelsen årets fastighetsägare. Hur känns det?

Tack! Det känns såklart bra. Jag känner mig stolt för företaget och vi femton personer som jobbar på kontoret.



Varför får just ni utmärkelsen tror du?

Jag vet inte riktigt vad motiveringen var, men jag tror att det handlar om att vi verkar långsiktigt, att vi är seriösa och att vi håller en god kvalitet. Vi har funnits på marknaden i omkring 80 år och vi är inte rädda för att gå mot strömmen. Vi skiljer oss från andra bolag genom att vi inte alltid sätter lönsamheten först. När vi byggde i Sabbatsbergsområdet tyckte nog många att vi var konstiga som satsade på hyresrätter när vi kunde ha byggt dyra bostadsrätter. Men vi vill agera långsiktigt och med kvalitet och bland annat därför valde vi att bygga så att vi klarade Boverkets strängaste ljudklass, trots att det är en investering som inte ger någon direkt ekonomisk utdelning.

Vad har ni för filosofi när det gäller era hyresgäster? Tänker ni berätta för era hyresgäster om utmärkelsen?

Vi vill ha ett rättvist system så vi lämnar alla våra lediga lägenheter till bostadsförmedlingen. Nya hyresgäster får tydlig information om vad vi står för och olika tips och regler för vad som gäller för att alla hyresgäster ska trivas tillsammans. Vi har inte tagit ställning till om vi kommer att berätta om utmärkelsen på något speciellt sätt. Jag har som sagt knappt sett motiveringen ännu.

Har ni några nya byggplaner i Stockholm?

Vi för diskussioner med Stockholms stad, men vi har inget som är klart att presentera just nu.

Tydligare erbjudanden från bostadsförmedlingen

Att bostadsförmedlingen kostnadsfritt förmedlar dina lediga hyreslägenheter känner du säkert till. Men vet du att vi också kan hjälpa dig med analyser, tvätta dina planritningar och ordnar evakueringslägenheter när du behöver renovera dina lägenheter?



- Vi har sett ett behov av att tydligare kommunicera vilka tjänster vi kan erbjuda fastighetsägare som vill låta oss ta hand om förmedlingen av deras lägenheter. Vi har delat in dessa i fyra områden, där fastighetsägarna själva kan plocka de tjänster de behöver, säger förmedlingschef Mona Lindén.

De fyra tjänsteområdena som bostadsförmedlingen nu lyfter fram är:

- **Förmedlingsservice.** Du får en personlig handläggare som är insatt i dina önskemål. Tillsammans med din handläggare sätter du själv upp vilka krav som din nya hyresgäst ska uppfylla. Vi tar hand om annonsering, intresseanmälningar och arrangerar visningar.
- **Marknadsplats.** På fastighetsägarportalen som är framtagen särskilt för att underlätta för mindre och medelstora fastighetsägare laddar du enkelt upp nya lägenheter med information, bilder, planritning och fasadbild. Lägenheten annonseras genom vår hemsida, som har över 20 000 besökare per dag.
- **Marknadsanalys.** Vi undersöker, analyserar och sammanställer information om Stockholms hyresmarknad. Till dig som är samarbetspartner kan vi bland annat ta fram underlag inför nyproduktion och ombyggnad, uppgifter till årsredovisningar, kvartalsrapporter och lägesrapporter – helt utan kostnad.
- **Evakueringsservice.** Vi hjälper dig att hitta nya bostäder åt dina hyresgäster när det är dags att renovera i ditt bestånd. För en låg kostnad matchar vi de boendes önskemål mot lägenheter hos andra hyresvärdar för att hitta en bra lösning.

Branschrådet tittar framåt

Det branschråd som bildades inom ramen för Stockholm Bygger 2009 börjar nu titta framåt för att se hur man kan nå Stockholms stads nya mål om att bygga 100 000 nya bostäder till 2030.

Branschrådet har sedan starten haft en tonvikt på att hitta lösningar för att snabba på processen från idé till färdig bostad.

"Det arbete vi gör inom stadsbyggnads- och exploateringskontoret tycker jag flyter smidigare idag, till exempel när det gäller planprocessen och markanvisningsförfarandet. Vi kommer fortsätta att hitta sätt att arbeta tillsammans för att hela tiden förbättra processen", sa stadsbyggnadsdirektör Susanne Lindh vid ett Stockholm Bygger möte nyligen.



Vid Stockholm Bygger mötet lyfte flera av deltagarna i branschrådet fram den framtida utmaningen i att kunna bygga mycket samtidigt som protester och överklaganden från allmänheten sannolikt kommer att öka.

"Det är en utmaning att kunna förtäta och bygga högre hus. Det kommer att bli lokala protester. Det innebär att både vi i branschen och tjänstemännen inom Stockholms stad måste ha hög kompetens för att kunna driva projekten framåt i den demokratiska processen", sa Johan Skoglund från JM.

I samband med detta kan även den nya plan- och bygglagen innebära nya utmaningar. Susanne Lindh lyfte särskilt fram risken för att överklaganden av planer fastnar hos länsstyrelsen eller mark- och miljödomstolen och därmed bromsar processerna.

Bostadsförmedlingens vd, Lena Daag – snart på sin hundra dag

Du har snart gjort dina första 100 dagar på bostadsförmedlingen. Vilka är dina första intryck?

Mina första intryck är att bostadsförmedlingen gör ett bra jobb som uppskattas både av fastighetsägare och av kunderna i bostadskön. Man har lyckats klara resan från myndighet till serviceorganisation på ett bra sätt. Vi har många kompetenta medarbetare och bra kontakter med både fastighetsägare och bostadssökande. Vi har idag drygt 350 000 kunder i bostadskön, en imponerande siffra. Att så många står i bostadskön ger oss också en fantastisk möjlighet till kunskap kring de viktiga boendefrågorna. Jag tror att de flesta av våra kunder är medvetna om att bostadsmarknaden i Stockholm är tuff. Runt 80 % säger också att det står i kön för att ha en möjlighet att vid något tillfälle byta boende. En av våra viktiga uppgifter är då att hjälpa till att ge en bra bild av marknaden, så att man kan planera sin boendekarriär på lång sikt. Där spelar till exempel information om planerad nyproduktion i regionen en viktig roll.



Du har en bakgrund i fastighetsbranschen. Vad tror du behövs för att få fastighetsägare att lämna fler lägenheter till bostadskön?

Det känns jätteroligt att få arbeta med fastighets- och bostadsfrågor igen. Det finns många engagerade människor i branschen som verkligen gillar vad de håller på med. Utvecklingen är att allt fler fastighetsägare använder sig av bostadsförmedlingen för att hitta hyresgäster till sina lediga lägenheter. Jag vill naturligtvis att bostadsförmedlingen ska vara en viktig part för fastighetsägarna. Vi har en unik position med kontakter med många bostadssökanden, med stora och små fastighetsägare och kanaler med stadens förvaltningar, som kan ge oss en överblick. Jag tror att vi kan ge fastighetsägarna ett viktigt mervärde utöver att effektivt och kostnadsfritt förmedla deras lägenheter. Bra service är en grundförutsättning! Särskilt hoppas jag att man ser oss som en bra part när det gäller presentation och förmedling av nyproduktion.

Byggs det för lite i Stockholm?

Stockholm växer. Vi är inne i en av de mest intensiva tillväxtfaserna någonsin, och det är mycket nyproduktion på gång. En välfungerande bostadsmarknad är viktig för alla som bor och verkar i Stockholm. 2011 har vi förmedlat fler nybyggda lägenheter än någonsin tidigare. Visst skulle man kunna önska att det byggdes ännu mer. Men jag tror att branschen arbetar så hårt man kan för att svara upp mot efterfrågan. Nu finns det ett mål om att bygga 100 000 nya bostäder till 2030 enbart inom Stockholms stad. Det blir en spännande intensiv fas.

Hur ser du på bostadsförmedlingen om fem år?

Bostadsmarknaden är under hårt tryck med en fortsatt stark inflyttning till staden. Det är många som står i bostadskö, och det är en utmaning i sig att efterfrågan är långt större än utbudet. Det är viktigt att vi fortsatt utveckla vår service till fastighetsägare och bostadssökande. Våra digitala tjänster ska utvecklas och följa med vanorna hos de unga människor som utgör en stor del av bostadskön. Samtidigt kommer det personliga mötet att vara fortsatt viktigt. Jag skulle också vilja se att vi i ännu högre grad har blivit en tydlig regional samlingsplats både för förmedling av lägenheter och för information om bostadsutvecklingen.

Vad gör du den närmaste tiden?

Vi arbetar nu med planeringen inför verksamhetsåret 2012. Vårt viktigaste fokusområde är fortsatt utveckling av våra fastighetsägarkontakter, för att fortsätta att öka utbudet till kunderna i bostadskön. För mig är det viktigt att få tillfälle att träffa så många representanter som möjligt från fastighets- och byggbransch, både i personliga möten och på seminarier och andra gemensamma mötesplatser.

BOSTADS BAROMETERN

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

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

