

Innehåll:

- **Nu markanvisas fler hyresrätter än bostadsrätter**
Det senaste året har det markanvisats fler hyresrätter än bostadsrätter i Stockholms stad.
- **Stor nyproduktion hos privata hyresvärdar**
Privata fastighetsägare lämnar fler nyproducerade lägenheter än någonsin tidigare.
- **10 000 tyckte till om byggandet i Stockholm**
Många synpunkter kom in under stadsbyggnadskontorets utställning i Kulturhuset.
- **Bostadsförmedlingen ökar förmedlingen av studentbostäder**
Omkring 40 procent fler studentlägenheter räknar bostadsförmedlingen med i år.
- **Stockholmshem bygger sitt första passivhus**
I Hökarängen i södra Stockholm ligger Stockholmshems första passivhus
- **Smidig evakuering vid stambyte**
Arne Dufva Förvaltnings AB en av flera hyresvärdar som bostadsförmedlingen hjälper med evakuering.

Nu markanvisas fler hyresrätter än bostadsrätter

Det senaste året har det markanvisats fler hyresrätter än bostadsrätter. Samtidigt är produktionstakten hög igen efter en nedgång under finanskrisen 2008-09.



Under perioden januari till juli 2011 färdigställdes drygt 1100 lägenheter i Stockholms stad. Av dessa var cirka 750 hyresrätter. Det stärker bilden av att ett trendskifte är på väg att ske i byggandet i Stockholm. Det senaste året har det markanvisats fler hyresrätter än bostadsrätter i Stockholms stad. Under perioden 2006-10 dominerade bostadsrätterna med nästan 60 procent av markanvisningarna.

Kombinationen av en högre andel hyresrätter och den höga byggtakten talar för att det kommer att komma ut många nyproducerade hyresrätter på marknaden de närmaste åren.

- Bostadsbyggandet i Stockholm har återhämtat sig förvånansvärt snabbt efter finanskrisen 2008-09 och vi har nu ett högt bostadsbyggande, säger Rebecca Westring, projektkoordinator för bostadsbyggandet i Stockholms stad, bland annat med uppgift att följa stadens mål att det ska byggas 15 000 bostäder under mandatperioden.

I slutet av 2010 var 6500 nya lägenheter under produktion i Stockholms stad, varav nästan 5000 påbörjades under året. Det kan jämföras med cirka 3300 lägenheter under 2008 och 2700 lägenheter under 2009. USK:s (Utrednings- och statistikkontorets) statistik över planerade byggstartar de kommande åren visar på ett fortsatt högt byggande.

Även om planerna kan ändras ser ut som om en viss övervikt av byggandet kommer att ske i Söderort. Fortsatta utbyggnader sker av Liljeholmskajen/Årstadal och Telefonplan tillsammans med stora projekt i ibland annat Fruängen, Älvsjö, Sköndal och Årstastråket. På lite längre sikt tillkommer dessutom Årstafältet. I Västerort kommer bland annat bygget längs Lövstavägen vid Hässelby att starta samtidigt som Annedal fortsätter att utvecklas och i centrala staden påbörjas nu Norra Djurgårdsstaden.

Stor nyproduktion hos privata hyresvärdar

Bostadsförmedlingen får in fler nyproducerade lägenheter från privata fastighetsägare än någonsin tidigare. Hittills i år har bostadsförmedlingen fått in drygt 450 nyproducerade lägenheter, vilket redan är fler än tidigare helår.

Prognosen för året pekar på cirka 650 nyproducerade lägenheter från privata fastighetsägare, vilket kan jämföras med cirka 250 lägenheter 2010 och 400 lägenheter 2009.

- Det känns väldigt roligt att vi kan erbjuda bostadskön många nyproducerade lägenheter och att vi har ett bra samarbete med många privata fastighetsägare, säger bostadsförmedlingens förmedlingschef Mona Lindén.

10 000 tyckte till om byggandet i Stockholm

Över 10 000 stockholmare besökte under sommaren stadsbyggnadskontorets utställning "Våra drömmars Stockholm" i Kulturhuset. Utställningen var ett komplement till det arkitekturprogram som nyligen varit ute på remiss.



Tanken med utställningen har varit att inspirera och stimulera stockholmarna till att dela med sig av sina drömmar och visioner om framtidens stad. Underlaget utgör en del av det utvidgade samrådet kring Arkitektur Stockholm ? En strategi för stadens gestaltning.

- Det har kommit in väldigt många synpunkter i olika former. Besökare har spelat in filmer, lämnat texter, fotografier och byggt förslag av lego. Det har överlag varit mycket positiv respons på utställningen, med en bra spridning av besökare, svenskar och invandrare, unga och gamla, säger Niklas Svensson, strateg på stadsbyggnadskontoret i Stockholms stad.

Under utställningstiden arrangerades en rad seminarier, debatter och andra arrangemang, bland annat i samarbete med Färgfabriken, Ung08-festivalen och Kulturfestivalen.

Nu kommer synpunkterna att sorteras och analyseras, samtidigt som projektledarna funderar på hur man ska återrapportera synpunkterna till stockholmarna. Samtidigt pågår arbetet med arkitekturprogrammet, som bland annat flera fastighetsägare har gett remissvar på. Beslut kring det kommer att tas av stadsbyggnadsnämnden senare under hösten och därefter fastställas av kommunfullmäktige.

Bostadsförmedlingen ökar förmedlingen av studentbostäder

Enligt bostadsförmedlingens halvårsprognos ökar förmedlingen av studentlägenheter under 2011. Utvecklingen pekar på en ökning med ca 40 procent, vilket motsvarar 240 lägenheter.



Under 2010 fick bostadsförmedlingen i uppdrag från staden att satsa på studentbostadsförmedling. Sedan dess har utvecklingen varit positiv. Från 115 lägenheter 2009 till 620 lägenheter förra året. I år pekar prognosen på omkring 850 lägenheter.

Bostadsförmedlingen har sedan 2010 samarbetat med 15 olika kommunala och privata fastighetsägare om studentlägenheter. En fastighetsägare som uppmärksammat bristen på studentlägenheter i Stockholm är det kommunala bostadsbolaget Familjebostäder. I slutet av augusti beslutade man att tillfälligt hyra ut cirka 40 lägenheter som studentlägenheter i väntan på att dessa ska renoveras efter årsskiftet.

För information om möjligheterna att lämna studentlägenheter till bostadsförmedlingen, kontakta vår fastighetsägarkontakt Håkan Aderö, telefon 08 - 785 88 33.

Stockholmshem bygger sitt första passivhus

Att bo i ett passivhus kräver inget speciellt av hyresgästerna, men desto strängare regler gäller för fastigheten. Jämfört med dagens byggnorm ska lägenheterna till exempel använda mindre än hälften så mycket energi.



På Onsdagsvägen i Hökarängen bygger nu Stockholmshem sitt första passivhus. Inflyttningen är beräknad till maj 2012. De 25 lägenheterna kommer till största delen att värmas upp av kroppsvärmen från de boende, av spillvärmen från deras elektriska apparater och av solen. Om det behövs extravärme under kalla vinterdagar, eller om hyresgästen varit bortrest ett tag, kommer den från bergvärme. Huset byggs mycket tätt och välisolerat. Det gör också att det blir både tyst och dragfritt. En luftvärmexväxlare återvinner värmen i luften inifrån huset utan att till- och frånluft blandas.

På taket blir det en solfångare för att värma upp varmvattnet under en stor del av året. Passivhus byggs flitigt i Tyskland, Österrike och Schweiz och blir nu allt vanligare även i Sverige.

– Tekniken har utvecklats och vi har fått erfarenheter från färdigställda byggnader som gör att vi nu kan erbjuda våra hyresgäster en bra produkt, konstaterar Stockholms hems miljöchef Olof Sjöberg.

Att bygga passivhus är en dyrare investering men driftkostnaden för energi till värme och varmvatten, som utgör en stor del av den totala boendekostnaden, blir betydligt lägre.

Trots att Stockholms hems inte ställer några speciella krav på hyresgästerna har man i annonserna riktat sig särskilt till dem som söker ett miljövänligt boende. Och det har varit ett stort tryck, intygar Olof Sjöberg nu när intresseanmälan för lägenheterna precis är avslutad.

– Allt byggande påverkar miljön men vi har som uttalad vision att det ska vara ett bra miljöval att bo hos oss.

Smidig evakuering vid stambyte

Hjälp med evakuering är en av de mest uppskattade tjänster som bostadsförmedlingen erbjuder fastighetsägare. En hyresvärd som har använt sig av tjänsten är Arne Dufva Förvaltnings AB.



För fem år sedan inledde hyresvärderna planeringen inför en omfattande renovering med tillhörande stambyte. Företaget äger och förvaltar drygt 400 lägenheter, främst i Stockholms södra närförorter. Av dessa behövde 250 upgraderas - en process med många logistiska problem att lösa.

- Varje etapp av arbetet kräver 12 tomma lägenheter och tar runt tre månader så det blir självklart en del omflyttningar för våra hyresgäster, berättar vd:n Staffan Dufva.

Till stor del löser hyresvärderna det tillfälliga boendet för hyresgäster som får sina bostäder renoverade, internt i sina hus. Parallellt tar man hjälp av bostadsförmedlingens evakueringservice. De hyresgäster som anmäler sitt intresse att flytta får hjälp till en ny bostad av bostadsförmedlingen, som i sin tur sedan får in den färdigrenoverade lägenheten till förmedling.

- Servicen fungerar som ett smörjmedel för hela arbetet, säger Staffan Dufva. Vi hade säkert klarat det på egen hand men vi hade inte kunnat hålla det höga tempo vi har nu. Dessutom är det jättebra för de som vill hitta en ny boendesituation, exempelvis om någon vill byta stadsdel eller är lite äldre och vill komma längre ner i sitt hus eller bo med hiss.

Han poängterar att hyresgästen alltid har kvar sin lägenhet efter avslutat arbete, men att man i så stor utsträckning som möjligt försöker hjälpa dem som gärna ser en förändring i sitt boende, antingen internt eller med hjälp av bostadsförmedlingen.

- Det är ju vår uppgift som värd att hålla våra hus i gott skick och då måste vi renovera och stambyta. Vi försöker att vara så smidiga som möjligt och då är bostadsförmedlingen en viktig samarbetspartner.

Vid samarbete kring evakueringslägenheter träffar bostadsförmedlingen ett avtal med fastighetsägaren inför varje uppdrag och fakturerar en avgift på 8 000 kr (exklusive moms) per lägenhet.

- Vi upplever att det är värt den kostnaden. Dels underlättar det för oss och dels behöver de hyresgäster som vill ha den här lösningen bara flytta en gång, säger Staffan Dufva.

Bostadsförmedlingen samarbetar för närvarande med ett tiotal fastighetsägare kring hjälp vid evakuering. För ytterligare information, kontakta bostadsförmedlingens fastighetsägarkontakt, Håkan Aderö, tel 08 – 785 88 33.

BOSTADS BAROMETERN

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

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

