



KTH Bostad 2.0

Frukostseminarier



Aktiva åtgärder i allmännyttan

Bostad 2.0 – Frukostseminarium – 1 december 2023

- Johanna Lindroth, verksamhetsutvecklare, Svenska Bostäder
- Linda Lövgren, senior bostadsanalytiker, WSP
- Cecilia Hermansson, docent, KTH





Initiativtagare till Bostad 2.0

- Stockholms Stadshus
- SKB
- JM
- OBOS
- Stockholms studentbostäder
- LE Lundbergföretagen
- Svensk Mäklarstatistik
- Sveriges Allmännytt
- Helsingborgshem
- Wallenstam
- Einar Mattsson
- NCC
- Veidekke
- Byggföretagen
- Willhem
- Rikshem
- HSB
- Hyresgästföreningen
- Skanska
- Fastighetsägarna





Frukostseminarier – Program hösten 2023

20 oktober	Social bostadsförsörjning – Kymmendöprojektet
3 november	Hemmaboende vuxna barn
17 november	Rätten till bostad
1 december	Aktiva åtgärder i allmännyttan
15 december	Ränteskillnadsersättning



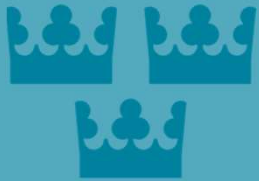
Rörlighet på bostadsmarknaden: Hur får vi äldre generationer att flytta till mindre bostäder?

Johanna Lindroth,
verksamhetsutvecklare



Om Svenska Bostäder

Grundades 1944



Svenska Bostäder ägs av
Stockholms stad

28 076 lägenheter



60 000 stockholmare bor hos oss.
Omflyttningsgrad: 10,6 %
>2000 studentbostäder

En del av Stockholms allmännytta



Svenska Bostäder,
Stockholmshem, Familjebostäder
Totalt 76 500 lägenheter
Hem åt 160 000 stockholmare

Siffror för koncernen (2022)

Här finns våra fastigheter

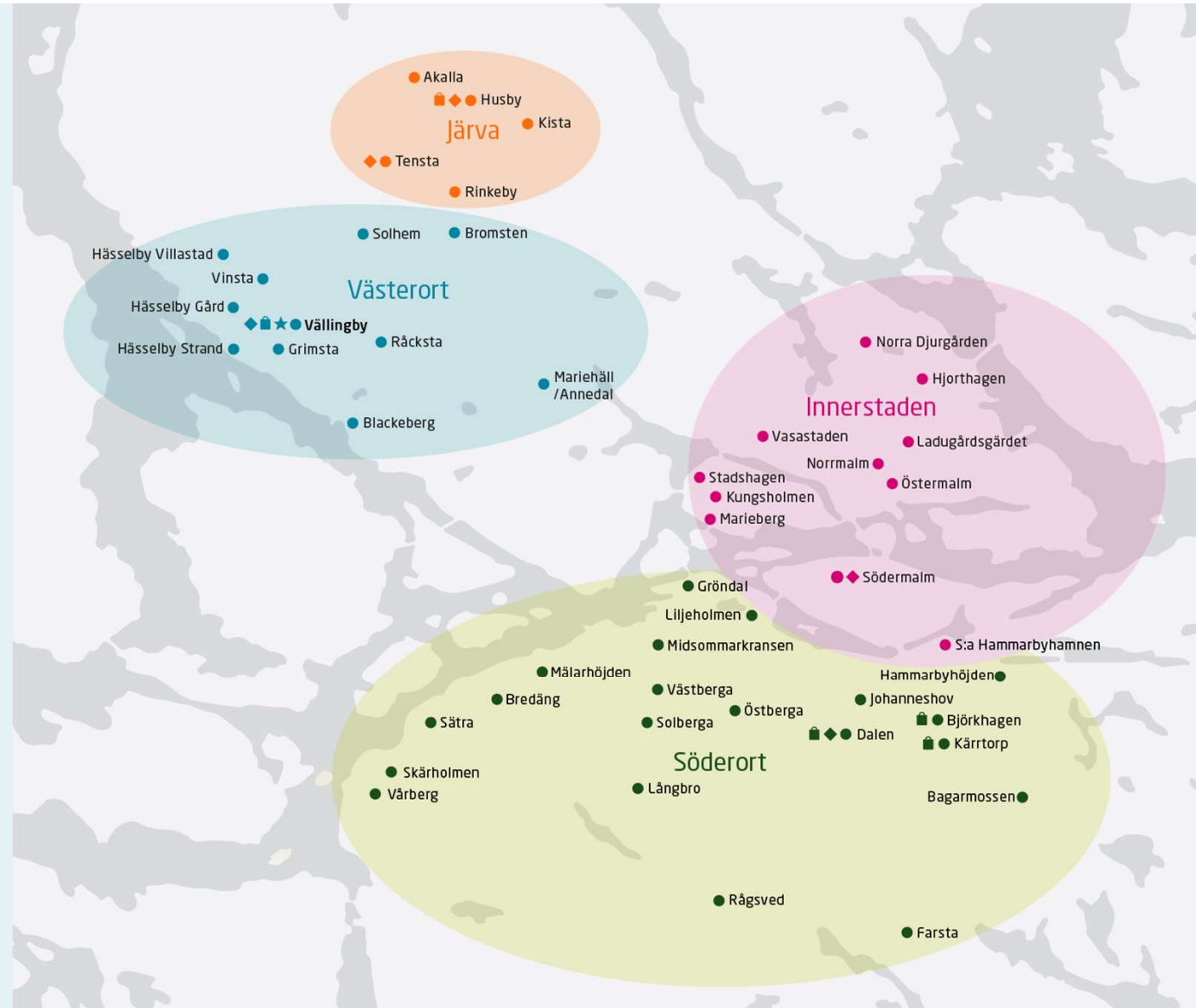
Järva, ca 5 900 lgh.

Västerort, ca 7 400 lgh.

Innerstaden, ca 6 000 lgh.

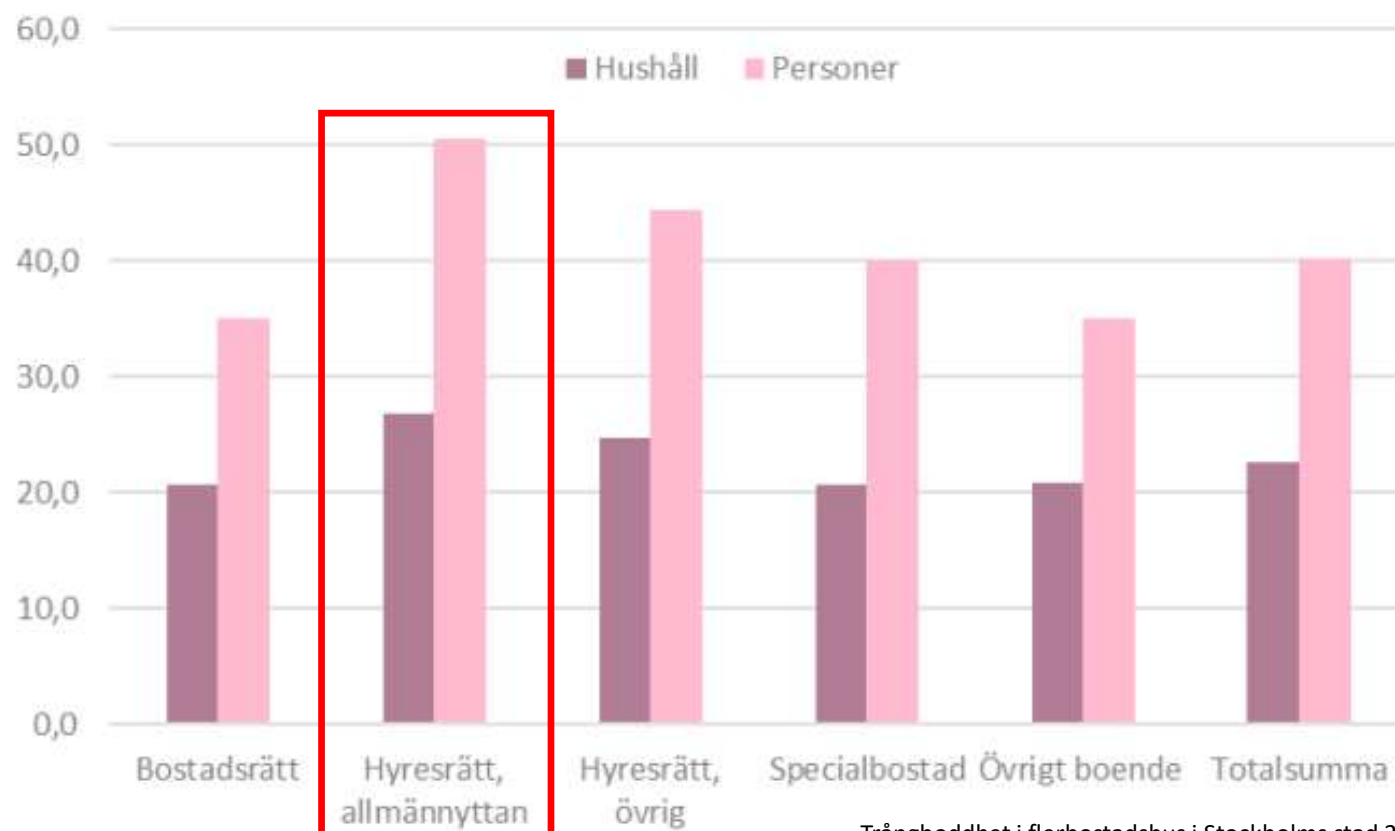
Söderort, ca 7 200 lgh.

Dotterbolag
Stadsholmen, ca 1 600 lgh.



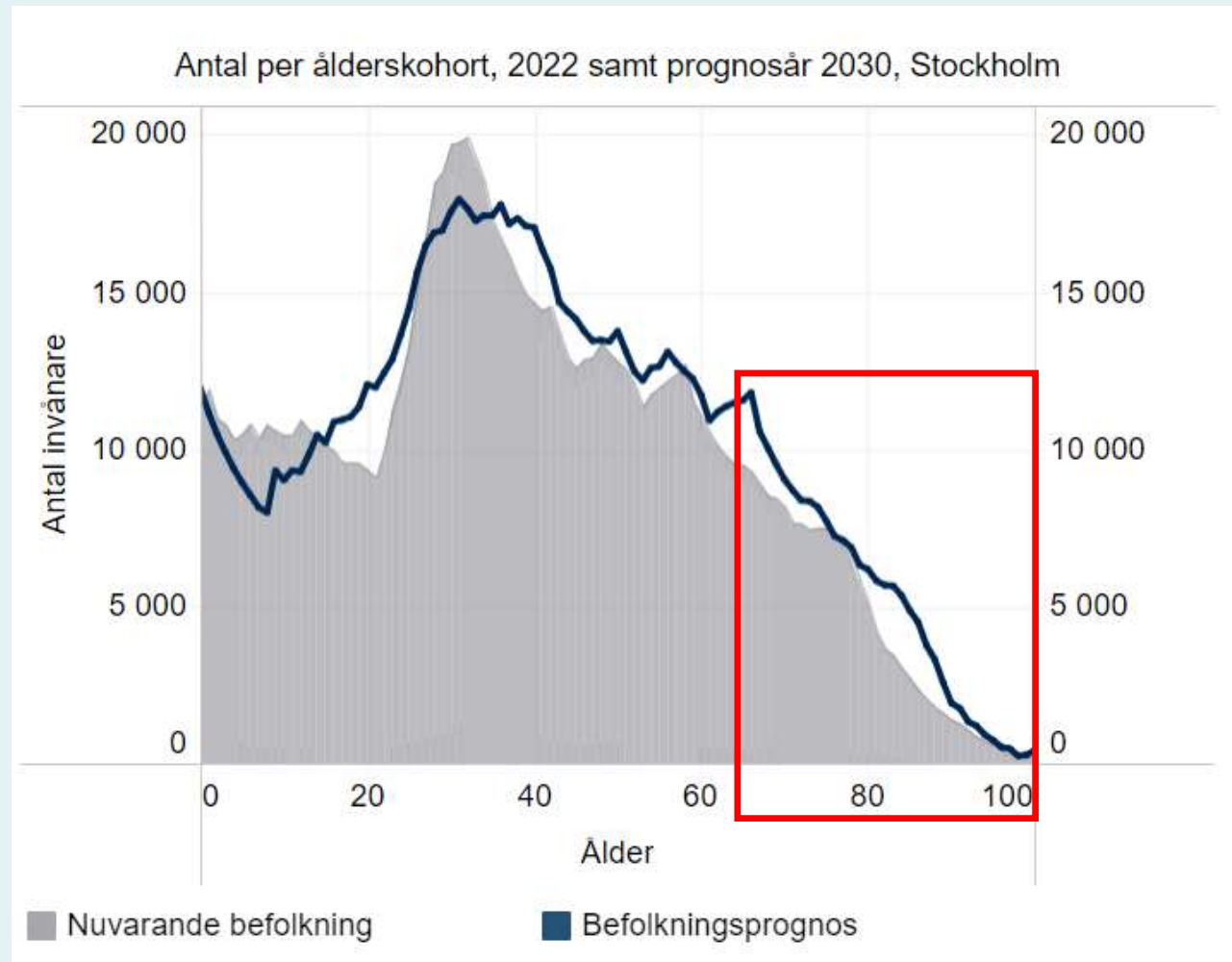
Trångboddhet

Procent



Trångboddhet i flerbostadshus i Stockholms stad 2018

Fler äldre som vill och kan bo hemma



Källa: SCB och Evidens. Befolkningsprognosen är framtagen av Evidens



Sent 1940-tal



BOSTADSBRISTEN



Stockholms bostadskö rusar – nu längsta sedan 1947

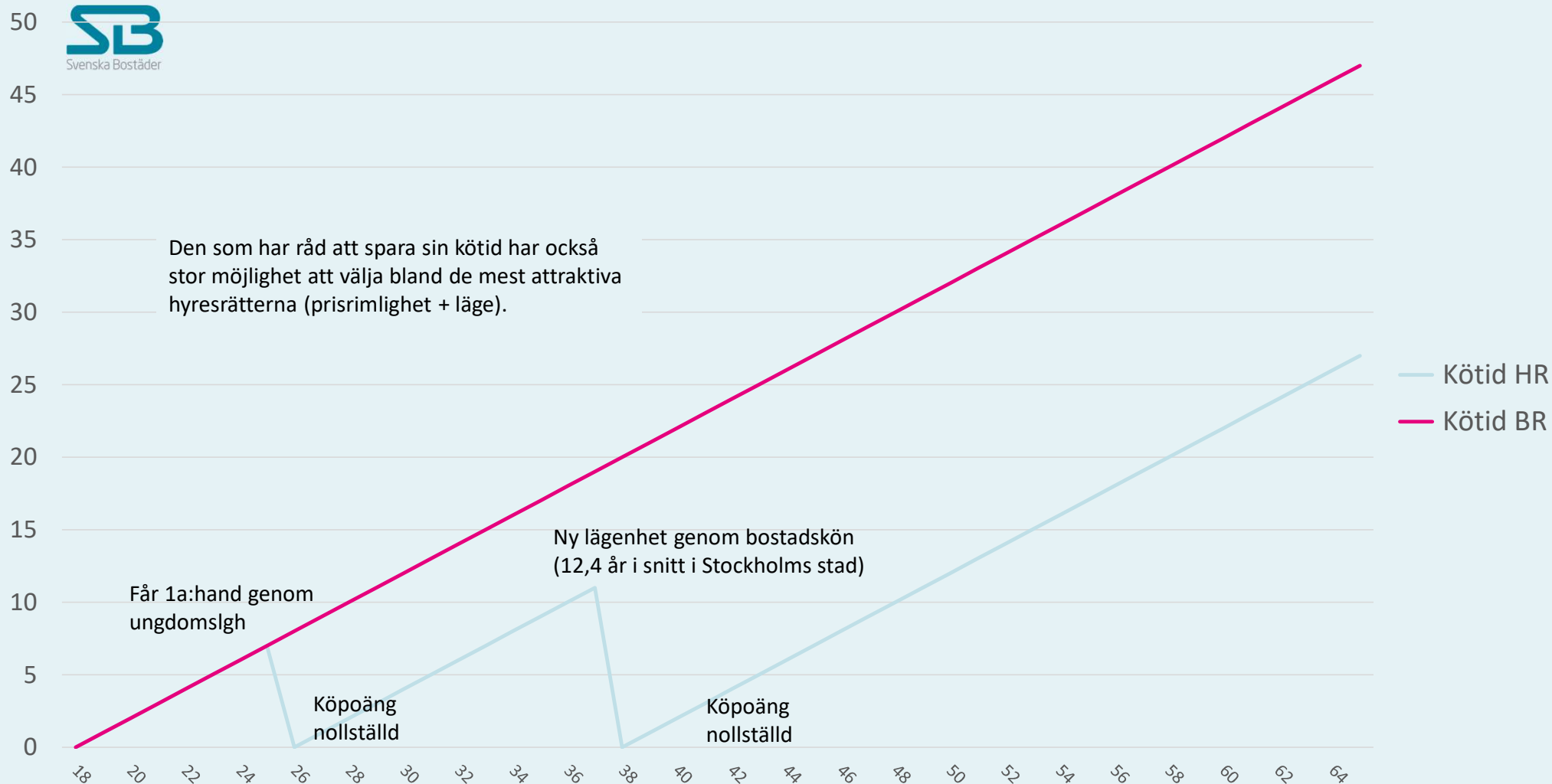
Kön till en hyresrätt genom Stockholmsbostadsförmedling är den längsta sedan 1947, rapporterar DN. I dag köar 810 000 personer och varje månad ansluter ytterligare 4 000.

chef för marknad och kommunikation på
Bostadsförmedlingen, säger att många söker billigare bostäder. Orsaken är ofta ekonomin.

Under pandemin var det tvärtom större lägenheter som var eftertraktade.
Enligt P4 Stockholm är den genomsnittliga kötiden 9,1 år.

Oktober 2023

Utveckling bostadskö (exempel)



Vägar till en bostad

Möjliga vägar	Nödvändigt kapital	Reglering
Bostadskön	Genomsnittlig kötid är 13,3 år	Lag (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar.
Interna byteskön	Genomsnittlig kötid är 10,2 år	Avtal om förmedling + samverkansavtal Systerbolagen + BF
Lägenhetsbyte	En hyresrätt med ett värde på bytesmarknaden.	Jordabalken kap. 12
Köpa en bostad	Lånelöfte; ekonomiskt kapital + stabil inkomst	

Äldre i beståndet



- 25% av våra hyresgäster är 65+ år
- 9 av 10 är mellan 65-84 år



- 15 % bor i 4 rok eller större
- Motsvarar 1 av 4 stora lägenheter



- Majoriteten har bott i sin lägenhet i mer än 10 år
- Seniorbostad hos Svenska Bostäder 2022: 17,3 år

Inhämtade erfarenheter

"Tillgänglighet kan bli viktigt i framtiden. Men det hanterar jag då"

"Jag vill inte bo i nyproduktion"

"Jag har inte råd att flytta"

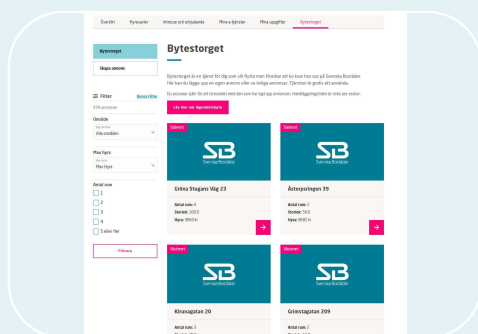
"En flytt innebär så mycket jobb. Jag orkar inte flytta"

"Jag har inte de fysiska förutsättningarna för att flytta"

"Min bostad är mer än lägenheten. Det är kvarteret, grannarna, minnena..."

"Jag vill inte riskera min kötid"

Hur ökar vi möjligheten att byta bostad efter behov?



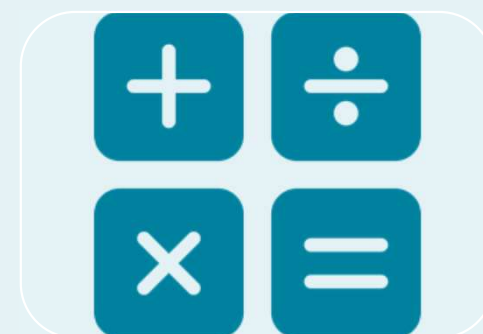
Digitalt bytestorg



Informationsinsatser



Intern byteskö



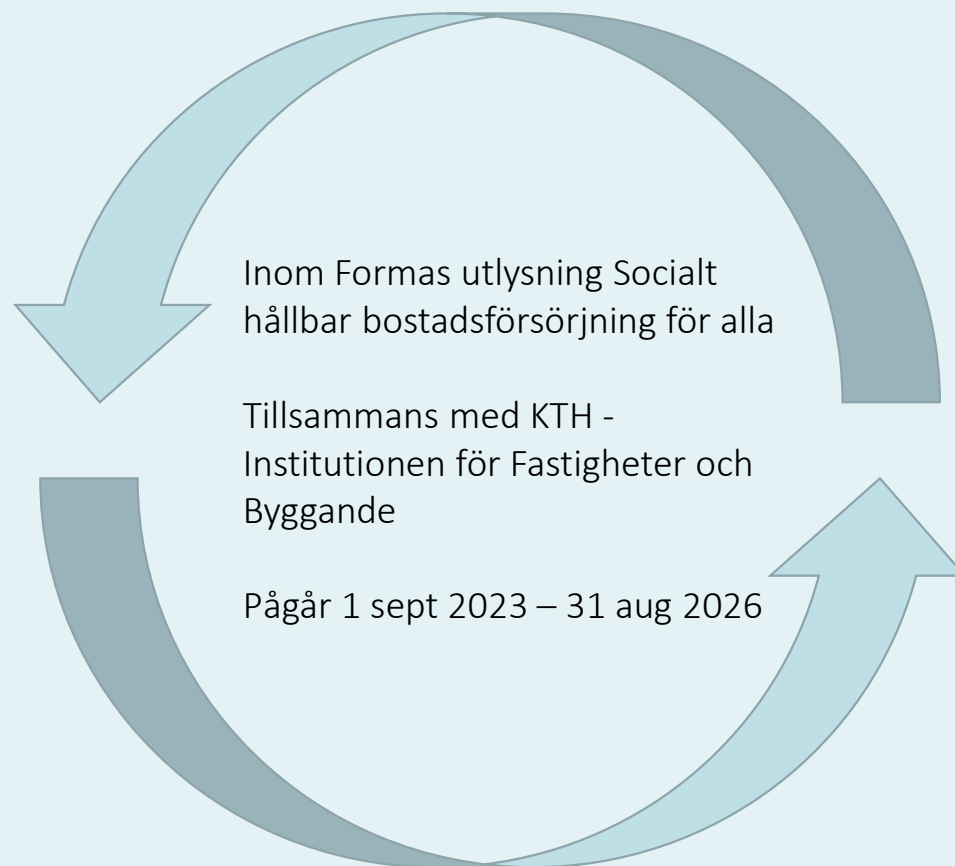
**Forskningssamarbete
med KTH**

Forskningsamarbete

Vad är projektets mål?

Projektets huvudsyfte är att utforska effekten av aktiva åtgärder inom allmännyttiga bostadsföretag i storstad.

- Att äldre som bor i stora lägenheter med låg tillgänglighet flyttar till mindre lägenheter som möter deras behov av tillgänglighet och livskvalitet.
- Att trångbodda barnfamiljer får ökad möjlighet att flytta till en lägenhet som möter deras behov av antalet rum.



TACK!
svenskabostader.se

Johanna.lindroth@svenskabostader.se