

Handläggare: Mikael Källqvist  
E-post: mikael.kallqvist@stockholmshem.se  
Telefon: 08-508 39 500

Till  
Styrelsen för AB Stockholmshem

## Svar på skrivelse angående studentbostäder

### Förslag till beslut

Styrelsen för Stockholmshem beslutar följande.

1. Svaret på skrivelsen angående Stockholmshems byggande av studentbostäder godkänns.

Ingela Lindh  
VD

### Bakgrund

Vid styrelsemötet 2013-08-29 överlämnade Ingvar von Malmberg en skrivelse med följande lydelse.

”Stockholmshem har sedan 2011 haft i uppdrag av ägaren att underlätta byggandet av studentbostäder. Miljöpartiet de gröna har flera gånger tidigare tagit upp frågan i Stockholmshems styrelse. Vi begär nu en skriftlig redogörelse av hur många studentbostäder som byggts och planerats av Stockholmshem under denna mandatperiod. Vi vill ha denna redovisning inom tre månader från innevarande styrelsemöte, senast 2013-11-30.”

Styrelsen gav VD i uppdrag att återkomma med ett svar på Ingvar von Malmbergs skrivelse.

### Bakgrund

Styrelsen har vid ett flertal tillfällen diskuterat frågan om byggande av nya studentbostäder, senast vid styrelsemötet den 4 juni 2013. Då redovisades bland annat hur bolaget arbetar med frågan och vilka projekt som är tänkbara.

Ingvar von Malmborg gör vissa påståenden om ägardirektiv gällande Stockholms hem och studentbostäder. I Stockholms stads budget för 2011 fanns inget ägardirektiv till Stockholms hem att bygga studentbostäder. För 2013 gäller att Stockholms hem ska bidra till att fler studentbostäder byggs både genom nyproduktion och genom inventering av befintligt bestånd.

I sammanhanget är det viktigt att nämna att Stockholms hem på andra sätt än byggande av studentbostäder får fram fler bostäder för unga. Sedan tidigare har Stockholms hem i uppdrag att stötta SHIS Bostäders verksamhet vilket också innebär vi ska få fram bostäder genom ny- eller ombyggnad. SHIS Bostäder är Stockholms stads bostadssociala resurs med bland annat bostäder för ungdomar som för tillfället saknar bostad men som exempelvis arbetar eller studerar. Bolaget har också reserverat ett stort antal smålägenheter för ungdomar.

## Lägesrapport

### *Studentbostäder*

Under 2012 och 2013 har Stockholms hem arbetat med att få fram och utveckla nya projekt. Detta gäller i huvudsak rena ny- eller ombyggnadsprojekt.

Vi har också sett över vår befintliga projektportfölj utifrån möjligheten att kunna omvandla redan projekterade vanliga lägenheter till studentbostäder under pågående planering. Detta kan i vissa lägen vara en bra möjlighet för att snabbare få fram nya studentbostäder, i och med att den vanliga tiden från idé till färdigställda lägenheter är från 4-5 år upp till 10-12 år.

Genom att ändra användningsområde i nyligen påbörjade projekt har vi i två hus kunnat projektera för 130 nya studentlägenheter.

<i>Projekt</i>	<i>Status</i>	<i>Antal lgh</i>	<i>Prel inflyttning</i>
Bottenstocken i Gröndal	Detaljplan ej klar	76	2015-2016
Syllen 3 i Årstadal/Liljeholmen	Detaljplan klar	54	2016

I kvarteret Sjöbotten har vi förhoppningen att förvärva cirka 350 studentlägenheter, men läget i projektet är för närvarande oklart.

Därtill har vi ett antal projekt under utveckling där detaljplanarbete ännu inte inletts. Projektidéer finns således för ytterligare cirka 1 000 student/ungdomsbostäder inom staden. Vi följer också exempelvis Svenska Bostäders projekt med Snabba Hus i mer tillfälliga byggnader för att på så sätt om möjligt kunna få fram ännu fler studentbostäder på kortare tid.

### *SHIS Bostäder*

I Stockholmsshems bestånd fanns 2012 1 554 lägenheter där SHIS Bostäder hade genomgångsboenden för till exempel ungdomar, flyktingar och familjer i behov av stöd. Av dessa är cirka 300-350 stycken ungdomslägenheter för personer mellan 18-25 år.

Stockholmsshems uppdrag att stötta SHIS Bostäder innebär även nybyggnad. Under 2012 färdigställde Stockholmsshem ett projekt i Rinkeby med 54 nya lägenheter för SHIS Bostäders verksamhet, merparten ungdomsbostäder.

Ett projekt med nybyggnation av 276 nya lägenheter pågår just nu i Västertorp, med planerad inflyttning 2015 och 2016. Av dessa är 94 lägenheter planerade som ungdomslägenheter.

### *Fler billigare lägenheter för ungdomar*

I 2012 års ägardirektiv fick Stockholmsshem i uppdrag att verka för fler billigare lägenheter för ungdomar. Sedan 2008 är Stockholmsshems mindre ettor (upp till 30 kvm) öronmärkta som ungdomslägenheter. De förmedlas till bostadssökande i åldern 18 till 25.

Ungdomslägenheterna fördelas jämt mellan åldersgrupperna så att inte alla lägenheter går till 25-åringar.

I Hökarängen öronmärktes under 2012 även samtliga större ettor till bostadssökande mellan 18 och 25 år. I Hökarängen är kontraktstiden begränsad till fyra år för att höja omsättningstakten (efter fyra års boende räcker ofta kötiden till ett annat boende via Bostadsförmedlingens vanliga kö).

Totalt finns därmed 1 230 lägenheter öronmärkta som ungdomslägenheter i Stockholmsshems bestånd - varav 104 förmedlades under 2012.

### *Förstärkt organisation*

Med start den 16 september 2013 har vi förstärkt vår enhet för fastighetsutveckling med en ytterligare tjänst för att få fram fler projekt för bland annat student- och ungdomsbostäder och öka genomströmningen i de tidiga planeringskedena.