

Handläggare
Kersti Tagesson
Telefon: 08-50814000

Till
Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsnämnd
2019-08-29

Omvandling av hyresrätter i vår stadsdel

Svar på skrivelse från (S) och (Fi)

Förvaltningens förslag till beslut

Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsnämnd godkänner förvaltningens tjänsteutlåtande som svar på skrivelsen.

Anders Carstorp
Stadsdelsdirektör

Kersti Tagesson
Avdelningschef

Sammanfattning

Rana Nasrindotter (S) m fl från Socialdemokraterna och Lisa Palm (Fi) har lämnat en skrivelse till Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsnämnd om omvandling av hyresrätter.

I skrivelsen efterfrågas en bedömning från förvaltningen om hur aviserade ombildningar i Rågsved och andra delar av Stockholm stad kan komma att påverka förvaltningens möjligheter att tillgodose vissa gruppers behov av bostad.

I kommunfullmäktiges budget för 2019 framgår att målet för nyproduktion är att det ska råda balans mellan hyresrätter, bostadsrätter och äganderätter. I Rågsved finns stadsdelsområdets högsta andel hyreslägenheter och med en mycket hög andel inom allmännyttan.

Socialtjänsten är beroende av tillgång till försöks-, tränings- och bostadförslägenheter för de grupper som är berättigade till dessa insatser. Detta bygger på att det finns hyreslägenheter med rimliga hyresnivåer vilket också eftersträvas enligt KF budgetbeslut för 2019. För övriga grupper försvåras möjligheterna till egen bostad i Stockholm generellt av långa kötider till hyreskontrakt genom bostadsförmedlingen.

Bakgrund

Rana Nasrindotter (S) m fl och Lisa Palm (Fi) har inkommit med en skrivelse om omvandling av hyresrätter. Enligt skrivelsen har stadens majoritet aviserat att ombildning av hyresrätter till bostadsrätter kommer att ske. I Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsområde är det ombildningar i Rågsved som är aktuellt.

I skrivelsen efterfrågas en bedömning från förvaltningen om hur aviserade ombildningar i Rågsved och andra delar av Stockholm stad kan komma att påverka förvaltningens möjligheter att tillgodose vissa grupperns behov av bostad.

Grupperna som avses är:

- nyanlända flyktingar som behöver permanent bostad efter etableringstiden,
- hemlösa som behöver försökslägenhet, träningslägenhet eller bostad först-lägenhet,
- utsatta för relationsvåld som bor i skyddat boende och inte kan återvända till sin tidigare bostad.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts av avdelningen för utveckling, lokaler och stadsmiljö tillsammans med avdelning individ- och familjeomsorg vuxna.

Förvaltningens synpunkter och förslag

I kommunfullmäktiges budget för 2019 framgår att staden vill se fler typer av boendeformer, som kooperativ hyresrätt, bygg gemenskaper, kompiskontrakt och kollektivhus samt att allmännyttan ska utvecklas.

Målet för nyproduktion är att det ska råda balans mellan hyresrätter, bostadsrätter och äganderätter. Bostadsbeståndet ska vara så att det motverkar segregation och främjar attraktiva boendemiljöer i hela staden. För Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsområde finns planer på att bygga 25 000 lägenheter inom de närmaste 15 åren.

Andelen bostadsrätter inom Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsområde är något lägre än snittet i staden medan andelen lägenheter inom allmännyttan är något högre än snittet i staden vilket framgår av tabellen nedan.

SDO	Andel bostadsrätter	SDO	Andel allmännyttan
Kungsholmen	71,3%	Farsta	44,8%
Norrmalm	70,0%	Rinkeby-Kista	35,9%
Östermalm	67,6%	Hässelby-Vällingby	33,9%
Bromma	59,5%	Skärholmen	33,7%
Hägersten-Liljeholmen	58,2%	Skarpnäck	30,3%
Södermalm	58,1%	Älvsjö	29,8%
STOCKHOLMS STAD	55,7%	Spånga Tensta	29,1%
Enskede-Årsta-Vantör	53,1%	Enskede-Årsta-Vantör	19,3%
Skarpnäck	52,2%	Hägersten-Liljeholmen	16,9%
Älvsjö	50,7%	STOCKHOLMS STAD	16,7%
Farsta	39,1%	Bromma	11,6%
Rinkeby-Kista	38,9%	Södermalm	11,4%
Spånga Tensta	33,3%	Östermalm	3,7%
Hässelby-Vällingby	29,1%	Norrmalm	3,6%
Skärholmen	20,2%	Kungsholmen	3,4%

Källa: SWECO

När det gäller stadsdelen Rågsved finns där den högsta andelen hyresrätter och därmed också den lägsta andelen bostadsrätter i hela stadsdelsområdet. I Rågsved är också andelen allmännyttan betydligt högre än i andra delar av stadsdelsområdet vilket framgår av tabellen nedan.

SDO	Andel bostadsrätter	SDO	Andel allmännyttan
Östberga	94,2%	Enskedefältet	53,6%
Årsta	71,9%	Rågsved	50,3%
Örby	64,5%	Enskede Gärd	50,1%
Gamla Enskede	62,5%	Bandhagen	28,6%
Stureby	57,1%	Högdalen	26,3%
ENSKEDE ÅRSTA VANTÖR SDO	52,4%	Gamla Enskede	24,6%
Johanneshov	45,4%	Stureby	23,7%
Enskedefältet	42,5%	ENSKEDE ÅRSTA VANTÖR SDO	19,6%
Högdalen	41,2%	Årsta	12,5%
Hagsätra	39,3%	Östberga	5,8%
Bandhagen	36,1%	Johanneshov	2,9%
Enskede Gärd	31,9%	Örby	0,0%
Rågsved	21,3%	Hagsätra	0,0%

Källa: SWECO

Socialtjänsten är beroende av tillgång till försöks-, tränings- och bostadförslagenheter för de grupper som är berättigade till dessa insatser. Detta bygger på att det finns hyreslägenheter med rimliga hyresnivåer vilket också eftersträvas enligt KF budgetbeslut för 2019.

Det är Bostadsförmedlingen i Stockholm AB som förmedlar försöks- och träningslägenheter till socialtjänsten. Dessa kontrakt finns i första hand inom allmännyttan. Bostadsförmedlingen har krav om att öka antalet lägenheter genom privata fastighetsägare.

Förvaltningen har idag 4 modulhus för nyanlända och kommer att behöva ge stöd för dessa personer och familjer att hitta en permanent bostad.

När det gäller gruppen familjer med osäkra boendeförhållanden ser stadsdelsförvaltningen ett stort behov av att

- nå familjerna tidigare
- samverka internt och externt
- arbeta förebyggande för att undvika ökat tryck på akuta bostäder

För övriga grupper försvåras möjligheterna till egen bostad i Stockholm generellt av långa kötider till hyreskontrakt genom bostadsförmedlingen.

Det kan också konstateras att det blir allt svårare att tillgodose samtliga gruppers bostadsbehov på längre sikt endast inom Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsområde. Bostadsförsörjning blir då en fråga som kräver ett mer utvidgat och större perspektiv som ex. Stockholmsregionen.

Bilaga

Omvandling av hyresrätter i vår stadsdel.