



**STOCKHOLMS
STADSHUS AB**

STOCKHOLMS STAD Kommunstyrelsen KF/KS Kansli	
Ink.	2005 -03- 3 0
Dnr:	302-174/2005
Till:	R.01

Bilaga 1

Dnr 2005/11/7

2005-03-30

Sid. 1(6)

Till
Gatu- och fastighetsroteln

Dnr 302-174/05: Remissyttrande avseende skrivelse om ombyggnad av bostadshusen i miljonprogrammet

Gatu- och fastighetsroteln har remitterat Handikapprådets skrivelse om ombyggnad av bostadshusen i miljonprogrammet till Stockholms Stadshus AB för yttrande.

Underremisser

Familjebostäders pågående byggverksamhet i miljonprogrammet sker i form av badrumsombyggnader och den innebär inte någon förändring av tillgängligheten i lägenheterna. All ombyggnad i bostadslägenheter förutsätter enligt gällande lagstiftning samverkan med den boende och väsentliga ändringar i lägenheten kräver hyresgästens godkännande. Eventuella befintliga anpassningar kan då aktualiseras och beaktas i ombyggnaden. Därtill finns regelverk i tillgänglighetsfrågor som bolaget tillämpar utifrån rådande förutsättningar (*bilaga 1*).

Stockholmshem anför att det sedvanliga underhåll som genomförs i bolagets miljonprogramsområden inte försämrar tillgängligheten. De satsningar på utemiljön som har genomförts i bland annat Skärholmen och Sättra inom ramen för Stadsdelsförnyelsen har i stället förbättrat tillgängligheten inom bostadsområdena (*bilaga 2*).

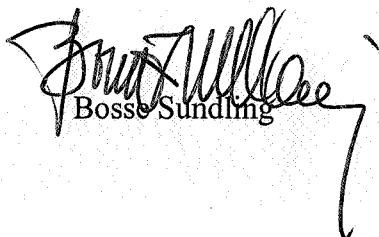
Svenska Bostäder känner inte igen den beskrivning som ges i skrivelsen från handikapprådet från sin verksamhet. För bolaget är tillgänglighetsfrågorna viktiga. Det gäller både vid upprustningar och nyproduktion. Miljonprogrammets bostäder står inför omfattande upprustningar. Svenska Bostäder håller därför på att ta fram ett kvalitetsprogram för upprustning av dessa bostäder där det framgår att bolaget vid ombyggnader om möjligt ska välja lösningar som ger god tillgänglighet (*bilaga 3*).

Koncernledningens synpunkter

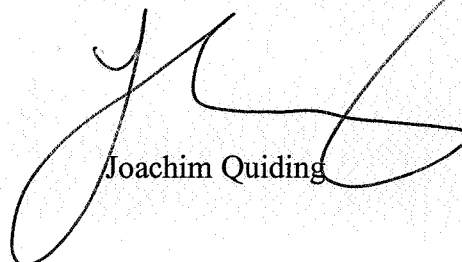
Av bostadsbolagens redovisningar framgår att de redan arbetar mycket aktivt med tillgänglighetsfrågor inom sina fastighetsbestånd. Det finns inga planer hos bostadsbolagen att försämrat tillgängligheten inom miljonprogrammet. När det gäller frågan om samverkan så

finns det redan ett gemensamt handikappråd för samverkan mellan bland annat bostadsbolagen och handikapporganisationerna i Stockholm. Strategier för upprustning av miljonprogram och tillhörande frågor om tillgänglighet är ett utmärkt exempel på en fråga för detta forum.

Stockholm som ovan



Bosse Sundling



Joachim Quiding

Bilagor

1. Svar på underremiss från Familjebostäder
2. Svar på underremiss från Stockholms hem
3. Svar på underremiss från Svenska Bostäder



Datum
2005-03-24

Handläggare
Lena Larsson Daag
VD-staben
08-737 22 54

Stockholms Stadshus AB
att Joachim Quiding

Underremiss av skrivelse om ombyggnad av bostadshusen i miljonprogrammet

Stockholms Stadshus AB har 2005-01-26 sänt rubricerad remiss till AB Familjebostäder för yttrande. Detta yttrande har inte varit föremål för behandling i bolagets styrelse, men kommer i efterhand att anmälas i styrelsen.

AB Familjebostäder har ett relativt begränsat bestånd av det så kallade miljonprogrammet, och har inga generella regler eller program för upprustning av detta bestånd. Bolagets bestånd i Rinkeby är till största delen redan ombyggda under 1980 – 90-talen. Därutöver finns bestånd i Tensta och i Vårberg. Den byggverksamhet som pågår i miljonprogrammet sker i form av badrumsombyggnad och den innebär inte någon förändring av tillgängligheten i lägenheterna.

All ombyggnad i bostadslägenheter förutsätter enligt gällande lagstiftning samverkan med den boende och väsentliga ändringar i lägenheten kräver hyresgästens godkännande. Eventuella befintliga anpassningar kan då aktualiseras och beaktas i ombyggnaden. Därtill finns regelverk i tillgänglighetsfrågor som bolaget tillämpar utifrån rådande förutsättningar. Om det som Handikapprådet framför, förekommer lagstridig handläggning av ombyggnadsfrågor är det något som Familjebostäder givetvis ställer sig helt avvisande till.

Då vårt behov av ombyggnad i det aktuella beståndet är mycket begränsat, syns det inte relevant eller nödvändigt för oss att en samverkan med andra kommunala bolag i denna fråga formaliseras.

AB FAMILJEBOSTÄDER

Lena Larsson Daag

Stockholmshem

Stockholms Stadshus AB
Joachim Quiding
105 35 Stockholm

Remiss av skrivelse angående ombyggnad av bostadshusen I miljonprogrammet

Med anledning av rubricerad remiss får Stockholmshem avge följande svar.

Stockholmshem har inga planer på att inom planeringsperioden göra några ombyggnader av våra bostadshus från rekordåren. Det sedvanliga underhåll som genomförs i dessa områden ska givetvis inte försämra tillgängligheten. De satsningar på utemiljön som har genomförts i bl. a Skärholmen och Sättra inom ramen för Stadsdelsförnyelsen har i stället förbättrat tillgängligheten inom bostadsområdena.

Med vänlig hälsning

AKTIEBOLAGET STOCKHOLMSHEM

Pelle Björklund

” För att underlätta ett kvarboende ska ett beslut om en ombyggnad eller stambyte i en fastighet med många äldre föregås av en prövning om det är lämpligt att lägga till någon särskild underhålls- eller ombyggnadsåtgärd. Det kan exempelvis vara att ta bort trösklar, byta viss utrustning i lägenheten, vidta vissa trygghetsskapande åtgärder i lägenheten, fastighetens allmänna utrymmen eller utomhus. Åtgärder kan beröra alla boende i fastigheten eller individuellt och påverka hyresnivån för alla i fastigheten eller individuellt.”

När det så gäller förslaget om samverkan så finns ju nu ett naturligt forum för den. Den 24 november 2004 fastställde Kommunstyrelsen att det ska bildas ett gemensamt handikappråd för de kommunala bostadsbolagen i Stockholm, Bostadsförmedlingen, Centrumkompaniet. Även STOKAB ska ingå i det handikapprådet. Vid Svenska Bostäders styrelsemöte den 12 april 2005 finns en punkt om att utse ledamöter till handikapprådet på dagordningen. Det är efter förslag av Kommun-HSO Stockholm. Strategier för upprustning av miljonprogram och tillhörande frågor om tillgänglighet kan vara exempel på en fråga, som kan diskuteras i det gemensamma handikapprådet.

Vällingby 2005-03-21

Sven Belfrage

Britt von Schéele



2005-03-21
SB Dnr 05-0023

Stockholms Stadshus AB
Joachim Quiding

105 35 Stockholm

Underremissvar om ombyggnad av bostadshusen i miljonprogrammet Dnr 2005/11/7

Svenska Bostäders synpunkter på vad som anförs i skrivelsen från kommunstyrelsens handikappråd angående ombyggnad av bostadshusen i miljonprogrammet är följande.

Vi känner inte igen den beskrivning som ges i skrivelsen från handikapprådet från vår verksamhet. Vi tror att den kanske bygger på någon missuppfattning. För oss är tillgänglighetsfrågorna viktiga. Det gäller både vid upprustningar och nyproduktion.

Miljonprogrammets bostäder står inför omfattande upprustningar. Svenska Bostäder håller därför på att ta fram ett kvalitetsprogram för upprustning av dessa bostäder – *Miljonprogrammets bostäder, att vårda och utveckla Svenska Bostäders bebyggelse från 1960- och 70-talet*. Det kommer att vara klart inom en månad. Motsvarande kvalitetsprogram har vi tidigare tagit fram för 50-talområden och för kulturhusen inom vårt dotterbolag Stadsholmen.

Under rubriken Riktlinjer för vård av 1960 – och 70-talsbebyggelse framgår följande

- Långsiktigt god förvaltning
- Värna om befintliga kvaliteter
- Skapa nya värden
- Miljöpolicy
- Tillgänglighetsfrågor beaktas
- Lägenheternas indelning behålls

På flera ställen i kvalitetsprogrammet behandlas tillgänglighetsfrågorna och riktlinjen är att Svenska Bostäder vid ombyggnader om möjligt ska välja lösningar som ger god tillgänglighet.

Andra exempel på att Svenska Bostäder anser tillgänglighetsfrågorna som angelägna och viktiga är vår *Inriktning för äldres boende inom Svenska Bostäder*, som fastställdes av styrelsen den 17 oktober 2002. Där sägs bland annat