

BILAGOR TILL UPPFÖLJNING AV OMBILDNINGARNA 2007-2010

BILAGOR TILL INLEDNINGEN	1
Direktiv 2006-12-11	2
Beslut 2008-10-08	5
Direktiv 2011-01-26	8
BILAGOR TILL KAPITLET KARTLÄGGNING AV OMBILDNINGARNA	11
Testade variabler i modellerna avseende köpeskilling	11
BILAGOR TILL KAPITLET BOSTADSBESTÅND OCH BEFOLKNING	12
Bostadbestånd 2010	12
Befolkningsstrukturer 1998-2009	15
BILAGOR TILL KAPITLET DE BOENDES ERFARENHETER OCH ATTITYDER	24
Frekvenstabeller	24
BILAGOR TILL KAPITLET ORDFÖRÄNDENS ERFARENHETER OCH ATTITYDER	39
Frekvenstabeller	39
BILAGOR TILL KAPITLET FLYTTKARRIÄRER	51
Beskrivning av data	51

BILAGOR TILL INLEDNINGEN

Direktiv avseende ombildning till bostadsrätter i de kommunala bostadsbolagen

I enlighet med kommunfullmäktiges beslut om budgeten för år 2007 skall allmännyttans hyresgäster få möjlighet att förvärva fastigheterna för ombildning till bostadsrätt.

1. Ansvarsfördelning

Dotterbolagen har den bästa kunskapen om sina egna fastigheter och har därför det operativa ansvaret för ombildningsprocessen. Moderbolaget har det övergripande ansvaret för hela ombildningsprocessen genom att utfärda generella direktiv samt kontinuerligt följa upp och utvärdera tillämpningen av direktiven. Moderbolaget ansvarar även för att beställa värderingar och bostadsbolagen skall stämma av varje ombildningsärende med moderbolaget för att säkerställa en likvärdig tillämpning av direktiven. Moderbolaget har dock ingen överprövande funktion utan bostadsbolagen ansvarar för hela processen från att ärendet inkommer tills att beslut fattas och eventuellt köpeavtal upprättas.

Moderbolaget ansvarar för den övergripande informationsstrategin, övergripande stöd och rådgivning kring bostadsrättsombildning samt målgruppsinriktade informationsinsatser. Dotterbolagen ansvarar för generell information till bolagens hyresgäster i enlighet med den av moderbolaget fastställda informationsstrategin.

2. Hantering i dotterbolagen

Dotterbolagsstyrelsens ansvar i varje enskilt ärende är grundläggande. Styrelserna bör därför överväga sina arbetsformer m.m., t.ex. angående erforderlig sammanträdesfrekvens, så att ärendena kan behandlas med snabbhet. För att förenkla hanteringen av enklare ärenden bör styrelserna delegera rätt till verkställande direktören att fatta beslut om att genomföra värdering vilket innebär att styrelsen tar ställning till ärendet först när förslag till avtal föreligger.

För att hyresgästerna skall kunna omvandla sin bostadslägenhet till bostadsrätt krävs erbjudande härom från bostadsbolaget i fråga. Hyresgästerna i dessa fastigheter kan då genom sin styrelse utforma en ekonomisk plan. Framtagandet av en sådan plan är mycket viktigt för osäkra hyresgästers fortsatta intresse för bostadsrättsövergång. För bostadsrättsföreningar i ytterstaden gäller att värdering skall genomföras redan då 40 procent av hyresgästerna antecknat intresse för friköp. För bostadsrättsföreningar i innerstaden gäller bostadsrättslagens majoritetsbestämmelser för att värdering skall genomföras.

Hanteringen av ombildningsärenden skall ges högsta prioritet i bostadsbolagen och moderbolaget har här ett viktigt ansvar att följa och stödja bostadsbolagens arbete. Det kan dock, i varje fall inledningsvis, uppstå en viss väntetid i handläggningen. I de fall väntetid uppstår skall i första hand de föreningar som tidigare haft villkorade köpekontrakt vilka förfallit på grund av avslag hos Länsstyrelsen eller Boverket prioriteras. I de fall dessa föreningar fortfarande är intresserade skall nya värderingar genomföras skyndsamt och i förekommande fall nya köpeavtal upprättas.

3. Värderingar

Ett stort antal värderingar kommer att behöva genomföras. För att undvika kritik är det viktigt att dessa värderingar utförs av oberoende och professionella företag. Moderbolaget har ett

övergripande ansvar för att säkerställa en likvärdig tillämpning av direktiven och är därför beställare av värderingarna. Bostadsbolagen har dock ansvar för att bistå värderingsföretagen med underlag, medverka vid besiktningar etc.

4. Försäljningspris

Försäljningar till bostadsrättsföreningar skall ske med affärsmässighet. Den värderingsmodell som skall användas är en marknadsvärdering för en exklusiv försäljning till bostadsrätt under ombildning. Den likställer de kommunala bolagens agerande med vad som i övrigt är gängse på bostadsmarknaden. Det finns i huvudsak ett aktuellt ortsprismaterial för försäljningar till bostadsrättsföreningar från privata fastighetsägare. I de fall där det saknas ortsprismaterial för exklusiv försäljning till bostadsrättsförening under ombildning skall värderingen istället göras som om fastigheten såldes som förvaltningsobjekt.

Värderingarna skall utgöra underlag för styrelsernas beslut om försäljning och skall därför inte innehålla något osäkerhetsintervall. I värderingen skall även särskilda faktorer såsom till exempel fastighetens tekniska standard, behov av nya gemensamhetsanläggningar, tekniska system, fastighetsdelningar beaktas. Detta innebär att priset inte bör avvika från värderingen.

De föreningar som erbjuds förvärv har i normalfallet tre månader, med möjlighet till förlängning till sex månader, möjlighet att säga ja eller nej till ett förslag till köpeavtal, inkluderande ett pris.

5. Särskilda fastigheter

Kommunfullmäktiges principbeslut om försäljning till bostadsrättsföreningar omfattar samtliga fastigheter i dotterbolagens bestånd. Det finns dock ett antal fastigheter där det finns särskilda omständigheter.

Utgångspunkten skall vara att med hjälp av till exempel ändrade fastighetsindelningar, fastighetsjuridiska frågor som bildande av gemensamhetsanläggningar, förvaltningsrelaterade frågor som överlåtande av entreprenadavtal, möjliggöra försäljningar avseende dessa fastigheter. Moderbolaget har i uppdrag att bistå bostadsbolagen i dessa frågor.

I framför allt AB Stadsholmens fastigheter har det gjorts varsamma och mycket kvalificerade renoveringar. Någon försäljning av dessa renoverade fastigheter är ej aktuell. Det kan dock även i Stadsholmens bestånd finnas fastigheter utan större kulturhistoriskt värde. Dessa bör kunna avyttras till bostadsrättsföreningar. Detta får avgöras i varje enskilt fall. Vid värderingen skall även nedlagda kostnader för renoveringar vägas in.

Det ligger inte i bostadsbolagens uppdrag att nyproducera hyresrätter för ombildning till bostadsrätter. Därför undantas nyproducerade fastigheter från kommunfullmäktiges principbeslut om försäljningar till bostadsrättsföreningar under fem år från inflyttning.

Moderbolaget har ett särskilt ansvar för att i samverkan med bostadsbolagen och berörda förvaltningar säkerställa tillgången på lokaler för social service, pedagogiska verksamheter etc. i samband med överlåtelser av fastigheter till bostadsrättsföreningar.

6. Information och särskilda insatser

Redan nu är det uppenbart att många boende är medvetna om möjligheten att friköpa ”sina” fastigheter. Trots att kännedomen om möjligheten att bilda bostadsrätt uppenbarligen är god skall dotterbolagen informera sina hyresgäster i enlighet med moderbolagets informationsstrategi.

Erfarenheterna från perioderna 1991-1994 respektive 1999-2002 visar att intresset för bostadsrättsombildning är lägre i ytterstaden än i innerstaden. Moderbolaget har därför i uppdrag att genomföra särskilda insatser för att stimulera ombildning till bostadsrätt i ytterstaden.

Direktiv avseende ombildning till bostadsrätter i de kommunala bostadsbolagen

Beslut i koncernstyrelsen Stockholms Stadshus AB 2008-10-08

I enlighet med kommunfullmäktiges beslut om budgeten för Stockholms stad skall allmännyttans hyresgäster få möjlighet att förvärva fastigheterna för ombildning till bostadsrätt.

1. Ansvarsfördelning

Dotterbolagen har den bästa kunskapen om sina egna fastigheter och har därför det operativa ansvaret för ombildningsprocessen. Moderbolaget har det övergripande ansvaret för hela ombildningsprocessen genom att utfärda generella direktiv samt kontinuerligt följa upp och utvärdera tillämpningen av direktiven. Moderbolaget ansvarar även för att beställa värderingar och bostadsbolagen skall stämma av varje ombildningsärende med moderbolaget för att säkerställa en likvärdig tillämpning av direktiven. Moderbolaget har dock ingen överprövande funktion utan bostadsbolagen ansvarar för hela processen från att ärendet inkommer tills att beslut fattas och eventuellt köpeavtal upprättas.

Moderbolaget ansvarar för den övergripande informationsstrategin, övergripande stöd och rådgivning kring bostadsrättsombildning samt målgruppsinriktade informationsinsatser. Dotterbolagen ansvarar för generell information till bolagens hyresgäster i enlighet med den av moderbolaget fastställda informationsstrategin.

2. Hantering i dotterbolagen

Dotterbolagsstyrelsens ansvar i varje enskilt ärende är grundläggande. Styrelserna bör därför överväga sina arbetsformer m.m., t.ex. angående erforderlig sammanträdesfrekvens, så att ärendena kan behandlas med snabbhet. För att förenkla hanteringen av enklare ärenden bör styrelserna delegera rätt till verkställande direktören att fatta beslut om att genomföra värdering vilket innebär att styrelsen tar ställning till ärendet först när förslag till avtal föreligger.

För att hyresgästerna skall kunna omvandla sin bostadslägenhet till bostadsrätt krävs erbjudande härom från bostadsbolaget i fråga. Hyresgästerna i dessa fastigheter kan då genom sin styrelse utforma en ekonomisk plan. Framtagandet av en sådan plan är mycket viktigt för osäkra hyresgästers fortsatta intresse för bostadsrättsövergång. För bostadsrättsföreningar i ytterförort och närförort gäller att värdering skall genomföras redan då 40 procent av hyresgästerna antecknat intresse för friköp. Detta gäller även bostadsrättsföreningar i Liljeholmen och Årsta ifall intresseanmälningen inkommit senast den 31 oktober 2008. För bostadsrättsföreningar i innerstaden, med inkommen intresseanmälan senast den 31 oktober 2008, gäller bostadsrättslagens majoritetsbestämmelser för att värdering skall genomföras.

Hanteringen av ombildningsärenden skall ges högsta prioritet i bostadsbolagen och moderbolaget har här ett viktigt ansvar att följa och stödja bostadsbolagens arbete. Det kan dock, i varje fall inledningsvis, uppstå en viss väntetid i handläggningen. I de fall väntetid uppstår skall i första hand de föreningar som tidigare haft villkorade köpekontrakt vilka förfallit på grund av avslag hos Länsstyrelsen eller Boverket prioriteras. I de fall dessa

föreningar fortfarande är intresserade skall nya värderingar genomföras skyndsamt och i förekommande fall nya köpeavtal upprättas.

3. Värderingar

Ett stort antal värderingar kommer att behöva genomföras. För att undvika kritik är det viktigt att dessa värderingar utförs av oberoende och professionella företag. Moderbolaget har ett övergripande ansvar för att säkerställa en likvärdig tillämpning av direktiven och är därför beställare av värderingarna. Bostadsbolagen har dock ansvar för att bistå värderingsföretagen med underlag, medverka vid besiktningar etc.

4. Försäljningspris

Försäljningar till bostadsrättsföreningar skall ske med affärsmässighet. Den värderingsmodell som skall användas är en marknadsvärdering för en exklusiv försäljning till bostadsrätt under ombildning. Den likställer de kommunala bolagens agerande med vad som i övrigt är gängse på bostadsmarknaden. Det finns i huvudsak ett aktuellt ortsprismaterial för försäljningar till bostadsrättsföreningar från privata fastighetsägare. I de fall där det saknas ortsprismaterial för exklusiv försäljning till bostadsrättsförening under ombildning skall värderingen istället göras som om fastigheten såldes som förvaltningsobjekt.

Värderingarna skall utgöra underlag för styrelsernas beslut om försäljning och skall därför inte innehålla något osäkerhetsintervall. I värderingen skall även särskilda faktorer såsom till exempel fastighetens tekniska standard, behov av nya gemensamhetsanläggningar, tekniska system, fastighetsdelningar beaktas. Detta innebär att priset inte bör avvika från värderingen.

De föreningar som erbjuds förvärv har i normalfallet tre månader, med möjlighet till förlängning till sex månader, möjlighet att säga ja eller nej till ett förslag till köpeavtal, inkluderande ett pris.

5. Särskilda fastigheter

Kommunfullmäktiges principbeslut om försäljning till bostadsrättsföreningar omfattar samtliga fastigheter i dotterbolagens bestånd. Det finns dock ett antal fastigheter där det finns särskilda omständigheter.

Utgångspunkten skall vara att med hjälp av till exempel ändrade fastighetsindelningar, fastighetsjuridiska frågor som bildande av gemensamhetsanläggningar, förvaltningsrelaterade frågor som överlåtande av entreprenadavtal, möjliggöra försäljningar avseende dessa fastigheter. Moderbolaget har i uppdrag att bistå bostadsbolagen i dessa frågor.

I framför allt AB Stadsholmens fastigheter har det gjorts varsamma och mycket kvalificerade renoveringar. Någon försäljning av dessa renoverade fastigheter är ej aktuell. Det kan dock även i Stadsholmens bestånd finnas fastigheter utan större kulturhistoriskt värde. Dessa bör kunna avyttras till bostadsrättsföreningar. Detta får avgöras i varje enskilt fall. Vid värderingen skall även nedlagda kostnader för renoveringar vägas in.

Stadens ambition är att ha blandade upplåtelseformer i bostadsområdena. Stadens bostadsbolag bör vidare ha fastighetsbestånd i hela staden. Därför registreras inte nya intresseanmälningar från innerstaden samt Liljeholmen och Årsta som inkommit efter den

31 oktober 2008. Hanteringen av intresseanmälningar registrerade senast den 31 oktober 2008 skall ske enligt gällande direktiv.

Det ligger inte i bostadsbolagens uppdrag att nyproducera hyresrätter för ombildning till bostadsrätter. Därför undantas nyproducerade fastigheter från kommunfullmäktiges principbeslut om försäljningar till bostadsrättsföreningar. De fastigheter som färdigställts före år 2007 undantas under fem år. De fastigheter som färdigställts eller förvärvats från och med år 2007 undantas under tio år. Dessutom undantas de fastigheter som genomgått omfattande renoveringar och kan jämföras med nyproduktionsstandard under fem år. Ovanstående tidsperioder räknas från den tidpunkt då hela fastigheten var inflyttningsklar.

Moderbolaget har ett särskilt ansvar för att i samverkan med bostadsbolagen och berörda förvaltningar säkerställa tillgången på lokaler för social service, pedagogiska verksamheter etc. i samband med överlåtelser av fastigheter till bostadsrättsföreningar.

6. Information och särskilda insatser

Redan nu är det uppenbart att många boende är medvetna om möjligheten att friköpa ”sina” fastigheter. Trots att kännedomen om möjligheten att bilda bostadsrätt uppenbarligen är god skall dotterbolagen informera sina hyresgäster i enlighet med moderbolagets informationsstrategi.

Erfarenheterna från perioderna 1991-1994 respektive 1999-2002 visar att intresset för bostadsrättsombildning är lägre i ytterstaden än i innerstaden. Moderbolaget har därför i uppdrag att genomföra särskilda insatser för att stimulera ombildning till bostadsrätt i ytterstaden.

Direktiv avseende ombildning till bostadsrätter i de kommunala bostadsbolagens bestånd i ytterstaden under åren 2011-2014

I enlighet med kommunfullmäktiges beslut om budget för Stockholms stad 2011 ska staden fortsatt arbeta för en mångfald av upplåtelseformer för bostäder i stadens olika delar. Det innebär att stadens bostadsbolag ska bidra till en spridning av ägandet genom erbjudande till sina hyresgäster i ett antal stadsdelar, med möjlighet att förvärva fastigheterna för ombildning till bostadsrätt. Erbjudanden ska riktas till hyresgäster i områden där det ännu inte är en jämn fördelning av upplåtelseformer.

Det innebär att hyresgäster i följande områden erbjuds möjlighet att ombilda sina fastigheter:

Enskedefältet inkl Enskede Gård
Hägerstensåsen
Skärholmen inkl Bredäng, Vårberg, Sättra
Västertorp
Älvsjö inkl Herrängen, Långbro, Solberga
Bagarmossen
Bandhagen
Farsta
Gubbängen
Hagsätra
Högdalen
Hökarängen
Kärrtorp
Rågsved
Svedmyra
Tallkrogen
Blackeberg
Hässelby
Järvafältet
Vällingby inkl Nälsta, Kälvesta, Grimsta

I följande områden erbjuds endast möjligheten att ombilda fram till den 1 juli 2011:

Aspudden
Bromma
Hägersten
Johanneshov
Midsommarkransen
Enskededalen
Sköndal
Stureby
Spånga inkl Flysta, Sundby, Solhem, Bromsten

Möjligheten att ombilda omfattar inte allmännyttans hyresgäster i innerstaden. Nya intresseanmälningar från andra områden i ytterstaden, än de som uppfyller kraven ovan, registreras inte efter den 26 januari 2011.

1. Ansvarsfördelning

Dotterbolagen har den bästa kunskapen om sina egna fastigheter och har därför det operativa ansvaret för ombildningsprocessen. Moderbolaget har det övergripande ansvaret för hela ombildningsprocessen genom att utfärda generella direktiv samt kontinuerligt följa upp och utvärdera tillämpningen av direktiven. Moderbolaget ansvarar även för att beställa värderingar och bostadsbolagen ska stämma av varje ombildningsärende med moderbolaget för att säkerställa en likvärdig tillämpning av direktiven. Moderbolaget har dock ingen överprövande funktion utan bostadsbolagen ansvarar för hela processen, från att ärendet inkommer tills att beslut fattas och eventuellt köpeavtal upprättas.

Moderbolaget ansvarar för den övergripande informationsstrategin, övergripande stöd och rådgivning kring bostadsrättsombildning samt målgruppsinriktade informationsinsatser.

2. Hantering i dotterbolagen

Dotterbolagsstyrelsens ansvar i varje enskilt ärende är grundläggande. Styrelserna bör därför överväga sina arbetsformer m.m., t.ex. angående erforderlig sammanträdesfrekvens, så att ärendena kan behandlas med snabbhet. För att förenkla hanteringen av enklare ärenden bör styrelserna delegera rätt till verkställande direktören att fatta beslut om att genomföra värdering, vilket innebär att styrelsen tar ställning till ärendet först när förslag till avtal föreligger.

För att hyresgästerna ska kunna omvandla sin bostadslägenhet till bostadsrätt krävs ett erbjudande från bostadsbolaget. Hyresgästerna i fastigheten kan då genom sin styrelse utforma en ekonomisk plan. En ekonomisk plan är mycket viktigt för att osäkra hyresgäster ska kunna ta ställning till en ombildning. Värdering ska genomföras redan då 40 procent av hyresgästerna antecknat intresse för friköp.

Hanteringen av ombildningsärenden ska ges högsta prioritet i bostadsbolagen och moderbolaget har här ett viktigt ansvar att följa och stödja bostadsbolagens arbete.

3. Värderingar

Värderingarna utförs av oberoende och professionella företag. Moderbolaget har ett övergripande ansvar för att säkerställa en likvärdig tillämpning av direktiven och är därför beställare av värderingarna. Bostadsbolagen har dock ansvar för att bistå värderingsföretagen med underlag, medverka vid besiktningar etc.

4. Försäljningspris

Försäljningar till bostadsrättsföreningar ska ske med affärsmässighet. Den värderingsmodell som ska användas är en marknadsvärdering för en exklusiv försäljning till bostadsrätt under ombildning. Den likställer de kommunala bolagens agerande med vad som i övrigt är gängse på bostadsmarknaden. Det finns i huvudsak ett aktuellt ortsprismaterial för försäljningar till bostadsrättsföreningar från privata fastighetsägare. I de fall där det saknas ortsprismaterial för

exklusiv försäljning till bostadsrättsförening under ombildning ska värderingen istället göras som om fastigheten såldes som förvaltningsobjekt.

Värderingarna ska utgöra underlag för styrelsernas beslut om försäljning och ska därför inte innehålla något osäkerhetsintervall. I värderingen ska även särskilda faktorer såsom till exempel fastighetens tekniska standard, behov av nya gemensamhetsanläggningar, tekniska system, fastighetsdelningar beaktas. Detta innebär att priset inte bör avvika från värderingen.

De föreningar som erbjuds förvärfv har i normalfallet tre månader, med möjlighet till förlängning till sex månader, möjlighet att säga ja eller nej till ett förslag till köpeavtal. Moderbolaget ansvarar för att oberoende observatörer bevakar köpstämmorna.

5. Särskilda fastigheter

Kommunfullmäktiges principbeslut om försäljning till bostadsrättsföreningar omfattar samtliga fastigheter i dotterbolagens bestånd enligt ovanstående förteckning. Det finns dock ett antal fastigheter där det finns särskilda omständigheter.

Utgångspunkten ska vara att med hjälp av till exempel ändrade fastighetsindelningar, fastighetsjuridiska frågor som bildande av gemensamhetsanläggningar, förvaltningsrelaterade frågor som överlåtande av entreprenadavtal, möjliggöra försäljningar avseende dessa fastigheter. Moderbolaget har i uppdrag att bistå bostadsbolagen i dessa frågor.

De bostadsrättsföreningar i stadsdelar som berörs av erbjudanden under denna mandatperiod och som fått erbjudanden under perioden 2007-2010, men där övertagande inte har genomförts, kommer inte att få ett nytt erbjudande under perioden 2011-2014.

I normalfallet får varje objekt ett erbjudande. Undantag kan dock göras ifall det är tekniskt och ekonomiskt möjligt att ge ett nytt erbjudande som till exempel omfattar färre fastigheter eller innebär en delning av en större fastighet i förhållande till den första intresseanmälan. En förutsättning för att få ett andra erbjudande är att det finns minst 2/3 majoritet bland hyresgästerna för den nya intresseanmälan. Beslut om möjligheten till ett andra erbjudande fattas i bostadsbolagens styrelser.

Det ligger inte i bostadsbolagens uppdrag att nyproducera hyresrätter för ombildning till bostadsrätter. Därför undantas nyproducerade fastigheter från kommunfullmäktiges principbeslut om försäljningar till bostadsrättsföreningar. De fastigheter som färdigställts före år 2007-01-01 undantas under fem år. De fastigheter som färdigställts eller förvärvats från och med år 2007-01-01 undantas under tio år. Dessutom undantas de fastigheter som genomgått omfattande renoveringar och kan jämföras med nyproduktionsstandard under fem år. Ovanstående tidsperioder räknas från den tidpunkt då hela fastigheten var inflyttningsklar.

Har fastigheten ett stort kulturhistoriskt värde ska det göras en särskild prövning och ställningstagande om fastigheten kan erbjudas till försäljning i respektive bostadsbolag.

Moderbolaget har ett särskilt ansvar för att i samverkan med bostadsbolagen och berörda förvaltningar säkerställa tillgången på lokaler för social service, pedagogiska verksamheter etc. i samband med överlåtelser av fastigheter till bostadsrättsföreningar.

BILAGOR TILL KAPITLET KARTLÄGGNING AV OMBILDNINGARNA

Testade variabler i modellerna avseende köpeskilling

- Värdeår (byggår och ombyggnadsår)
- Ägandeform (Äganderätt kontro Tomträtt)
- Andel lokaler av den totala ytan (bostadsytan och lokalytan)
- Kvadratmeter mark på varje kvadratmeter boyta/lokalyta
- Kvadratmeter markyta
- Kvadratmeter bostadsyta och lokalyta
- Genomsnittlig lägenhetsstorlek i kvadratmeter
- Genomsnittlig lägenhetsstorlek i rumsenheter
- Köpdatum
- Värderingsdatum/Köpdatum (Värderingsdatum för ombildad allmännyttan och Köpdatum för ombildade privata hyresrätter)
- Område (Innerstad/Närförort/Ytterstad)
- Genomsnittlig taxering för hyreshus i stadsdelar år 2006 per kvadratmeter (bostadsyta och mark avseende hyreshus för bostäder)
- Fastighetens taxeringsvärde
- Medelåldern i fastigheten den 31 dec 2006
- Genomsnittlig boendetid i fastigheten den 31 dec 2006
- Andel nyanlända (vistelsetid på högst 3 år) i fastigheten den 31 dec 2006
- Andel utlandsfödda i fastigheter den 31 dec 2006
- Medelinkomsten (sammanräknad förvärvsinkomst) i befolkningen 20- år i stadsdelen år 2006
- Den disponibla medelinkomsten i befolkningen 20- år i stadsdelen år 2006
- Andel arbetslösa 18-64 år i stadsdelen år 2006
- Andel med endast förgymnasial utbildningsnivå 20-74 år i stadsdelen år 2006
- Andel med eftergymnasial utbildningsnivå 20-74 år i stadsdelen år 2006
- Andel av befolkningen som är i åldrarna 30-54 år i stadsdelen år 2006
- Andel av flerbostadshusbeståndet i stadsdelen år 2006 som är bostadsrätter (exkl kategoribostäder)
- Andel av flerbostadshusbeståndet i stadsdelen år 2006 som ägs av allmännyttan (exkl kategoribostäder)
- Andel förvärvsarbetande 20-64 år i stadsdelen år 2006
- Andel av befolkningen 18-64 år som hade ekonomiskt bistånd under år 2006 i stadsdelen
- Andel utlandsfödda i stadsdelens befolkning år 2006
- Genomsnittligt antal ohälsodagar år 2006 i stadsdelens befolkning (sjukpenning, sjuk- och aktivitetsersättning, rehabiliteringspenning)

BILAGOR TILL KAPITLET BOSTADSBESTÅND OCH BEFOLKNING

Bostadsbestånd och befolkning

Tabell 1 Lägenheter i flerbostadshus 2010-12-31 (exkl kategoribostäder) per upplåtelseform samt antalet ombildade flerbostadslägenheter 2007-2010 efter tidigare ägare

Stadsdel	Antal lägenheter efter upplåtelseform			Antal lägenheter totalt	Ombildade lägenheter till bostadsrätt från...	
	Allmännyttan	Övriga hyresrätter	Bostadsrätter		Allmännyttan	Övriga hyresrätter
HELA STADEN	72 054	107 625	203 984	383 663	20 611	9 777
Ytterförort	52 025	37 146	51 231	140 402	7 725	2 775
Akalla	786	-	2 891	3 677	420	-
Husby	2 307	1 448	1 065	4 820	-	-
Kista	-	439	2 522	2 961	-	-
Rinkeby	2 950	2 178	-	5 128	-	-
Tensta	1 979	2 286	1 661	5 926	66	-
Beckomberga	208	105	909	1 222	38	-
Blackeberg	2 167	952	678	3 797	471	-
Bällsta	-	16	13	29	-	-
Eneby	-	17	-	17	-	-
Norra Ängby	-	304	331	635	-	107
Södra Ängby	-	4	48	52	-	-
Grimsta	1 694	2	230	1 926	108	-
Kålvesta	-	-	-	-	-	-
Nälsta	-	195	212	407	138	-
Räcksta	488	1 831	228	2 547	-	-
Vinsta	-	123	205	328	205	-
Vällingby	1 879	484	1 277	3 640	461	-
Bromsten	202	328	453	983	54	40
Flysta	-	159	16	175	-	6
Lunda	-	3	-	3	-	-
Solhem	309	204	704	1 217	60	-
Sundby	80	38	92	210	-	17
Hässelby Gård	2 273	1 673	863	4 809	-	235
Hässelby Strand	1 817	1 041	1 086	3 944	88	-
Hässelby Villastad	16	731	469	1 216	-	103
Hägersten	61	1 235	1 277	2 573	50	215
Hägerstensåsen	78	2 832	1 294	4 204	20	122
Mälarhöjden	-	73	261	334	227	3
Västberga	503	507	1 310	2 320	431	138
Fruängen	260	591	3 102	3 953	-	348
Herrängen	-	22	14	36	-	2
Långbro	240	136	682	1 058	59	10
Långsjö	-	24	37	61	-	7
Solberga	2 169	234	1 012	3 415	435	-
Västertorp	1 307	1 156	1 295	3 758	428	-
Bredäng	1 869	1 093	684	3 646	150	-
Sätra	691	835	527	2 053	120	109
Skärholmen	1 619	565	372	2 556	-	-
Vårberg	359	1 978	520	2 857	-	-
Liseberg	-	6	105	111	-	9
Älvsjö	69	81	65	215	-	-
Örby Slott	-	161	441	602	-	-
Östberga	177	-	2 171	2 348	1 149	-
Bandhagen	1 082	1 276	958	3 316	96	-
Högdalen	1 394	1 617	1 493	4 504	156	-
Rågsved	2 352	1 343	985	4 680	-	-

Stureby	747	292	1 181	2 220	145	63
Örby	-	336	434	770	-	50
Hagsätra	1 172	1 260	1 278	3 710	-	59
Enskedefältet	97	6	-	103	-	-
Gamla Enskede	703	556	2 049	3 308	896	85
Enskededalen	177	48	204	429	-	3
Flaten	-	-	-	-	-	-
Kårtrorp	1 263	199	896	2 358	152	412
Orhem	-	-	33	33	-	-
Skarpnäcks Gård	1 211	272	2 159	3 642	112	-
Bagarmossen	2 794	785	1 529	5 108	201	30
Skrubba	-	-	-	-	-	-
Fagersjö	764	-	108	872	108	-
Farsta	2 514	775	2 084	5 373	270	74
Farsta Strand	1 206	49	901	2 156	51	284
Farstanäset	-	-	-	-	-	-
Gubbängen	986	636	1 061	2 683	84	41
Hökarängen	3 317	558	500	4 375	61	91
Larsboda	196	-	785	981	-	48
Sköndal	-	1 013	1 211	2 224	-	64
Svedmyra	738	3	211	952	175	-
Tallkrogen	755	32	49	836	40	-

Stadsdel	Antal lägenheter efter upplåtelseform			Antal lägenheter totalt	Ombildade lägenheter till bostadsrätt från...	
	Allmännyttan	Övriga hyresrätter	Bostadsrätter		Allmännyttan	Övriga hyresrätter
Närförort	8 986	15 778	34 773	59 537	5 085	2 032
Aspudden	1 400	816	2 314	4 530	584	143
Gröndal	726	383	2 957	4 066	864	-
Liljeholmen	810	197	3 082	4 089	818	-
Midsommarkransen	773	2 061	2 983	5 817	234	80
Enskede Gård	462	174	264	900	-	35
Johanneshov	191	2 232	1 890	4 313	269	247
Årsta	1 285	1 323	7 110	9 718	673	175
Björkhagen	657	653	1 967	3 277	227	138
Hammarbyhöjden	536	1 633	2 985	5 154	342	382
Abrahamsberg	110	1 182	645	1 937	-	196
Bromma Kyrka	-	27	24	51	-	-
Riksby	345	317	1 822	2 484	384	28
Ulvsunda Industriområde	241	378	981	1 600	48	18
Åkeshov	162	1	325	488	182	-
Åkeslund	498	524	834	1 856	-	141
Alvik	-	390	290	680	6	-
Mariehäll	85	326	601	1 012	56	202
Nockebyhov	176	483	68	727	62	-
Högländ	-	49	51	100	-	4
Nockeby	6	294	372	672	14	-
Olovslund	-	1	-	1	-	-
Smedslätten	-	205	207	412	-	4
Stora Mossen	-	91	26	117	-	-
Traneberg	365	1 554	2 294	4 213	250	207
Ulvsunda	158	338	332	828	72	15
Ålsten	-	41	177	218	-	13
Äppelviken	-	105	172	277	-	4

Stadsdel	Antal lägenheter efter upplåtelseform			Antal lägenheter totalt	Ombildade lägenheter till bostadsrätt från...	
	Allmännyttan	Övriga hyresrätter	Bostadsrätter		Allmännyttan	Övriga hyresrätter
Innerstaden	11 043	54 701	117 980	183 724	7 801	4 970
Storkyrkan	336	919	718	1 973	-	55
Klara	107	421	496	1 024	-	-
Jakob	-	227	-	227	-	-
Södra Johannes	31	269	773	1 073	141	35
Norra Johannes	148	1 735	3 730	5 613	226	209
Södra Adolf Fredrik	90	925	1 306	2 321	44	73
Norra Adolf Fredrik	71	658	1 571	2 300	40	-
Gustav Vasa	251	2 777	4 767	7 795	266	137
Östra Matteus	55	1 930	5 433	7 418	54	256
Västra Matteus	502	1 781	6 318	8 601	232	187
Engelbrekts k:a	42	1 718	4 562	6 322	74	167
Tekniska Högskolan	101	468	709	1 278	-	42
Universitetet	-	156	472	628	-	41
Hjorthagen-Värtahamnen	444	12	1 085	1 541	248	-
Hedvig Eleonora	93	2 357	4 432	6 882	101	131
Oscars k:a	98	2 798	6 670	9 566	53	279
Djurgården	102	91	55	248	-	22
Gärdet	148	4 337	8 125	12 610	473	364
Kungsholm	53	2 515	9 280	11 848	433	420
Östra S:t Göran	215	2 824	6 609	9 648	235	325
Marieberg	-	190	1 565	1 755	34	24
Stadshagen	49	847	1 551	2 447	30	161
Kristineberg	384	1 011	2 283	3 678	53	-
Fredhäll	213	1 269	2 399	3 881	-	107
Lilla Essingen	-	1 218	1 834	3 052	-	63
Stora Essingen	15	761	1 364	2 140	49	159
Mariatorget	1 260	2 274	4 627	8 161	749	201
Södra Station	-	313	1 897	2 210	792	-
Norra Högalid	387	3 489	5 392	9 268	359	182
Mellersta Högalid	1 218	1 536	3 089	5 843	695	123
Södra Högalid	451	373	1 676	2 500	811	-
Reimersholme- Långholmen	60	-	1 299	1 359	-	-
Västra Katarina	1 116	2 413	3 872	7 401	365	155
Östra Katarina	781	5 206	6 193	12 180	292	413
Norra Sofia	177	2 378	2 580	5 135	114	80
Södra Sofia	1 008	1 049	4 399	6 456	308	49
Södra Hammarbyhamnen	1 037	1 456	4 849	7 342	530	510

Befolkningsstrukturer 1998-2009

Tabell 2 Kvarboendetal per område och fastighetskategori, år 1996-1998, 1998-2004, 2004-2009, 1998-2009

Område och fastighetskategori	1996-1998	1998-2004	2004-2009	1998-2009
Innerstaden				
Ombildad allmännyttan (1999-2004)	75	46	50	29
Ikke ombildad allmännyttan	79	65	71	52
Övriga ombildade hyresrätter (1999-2004)	72	47	41	24
Övriga icke ombildade hyresrätter	76	58	63	43
Övriga bostadsrätter	77	56	59	40
Samtliga flerbostadshus	82	65	66	49
Närförort				
Ombildad allmännyttan (1999-2004)	72	50	49	31
Ikke ombildad allmännyttan	78	60	62	45
Övriga ombildade hyresrätter (1999-2004)	69	41	35	20
Övriga icke ombildade hyresrätter	75	53	54	36
Övriga bostadsrätter	76	53	55	36
Samtliga flerbostadshus	76	54	54	36
Ytterstaden				
Ombildad allmännyttan (1999-2004)	74	47	54	31
Ikke ombildad allmännyttan	77	61	60	41
Övriga ombildade hyresrätter (1999-2004)	70	51	44	29
Övriga icke ombildade hyresrätter	74	53	52	34
Övriga bostadsrätter	77	59	57	40
Samtliga flerbostadshus	80	63	62	45
Hela staden				
Ombildad allmännyttan (1999-2004)	74	47	50	29
Ikke ombildad allmännyttan	77	62	62	43
Övriga ombildade hyresrätter (1999-2004)	71	48	41	25
Övriga icke ombildade hyresrätter	75	56	58	39
Övriga bostadsrätter	77	56	58	39
Samtliga flerbostadshus	86	68	68	52

Tabell 3 Befolkning per område och fastighetskategori, år 1998, 2004 och 2009

Område och fastighetskategori	1998	2004	2009
Innerstaden			
Ombildad allmännyttä (1999-2004)	17 601	17 942	18 382
Icke ombildad allmännyttä	20 152	19 491	19 667
Övriga ombildade hyresrätter (1999-2004)	8 824	9 326	10 034
Övriga icke ombildade hyresrätter	78 459	78 215	78 454
Övriga bostadsrätter	114 822	120 048	124 468
Samtliga flerbostadshus	258 515	263 767	269 507
Närförort			
Ombildad allmännyttä (1999-2004)	3 787	3 709	3 868
Icke ombildad allmännyttä	13 298	13 460	13 929
Övriga ombildade hyresrätter (1999-2004)	1 997	1 994	2 225
Övriga icke ombildade hyresrätter	23 354	23 700	24 429
Övriga bostadsrätter	31 266	33 181	34 654
Samtliga flerbostadshus	85 653	87 766	91 617
Ytterstaden			
Ombildad allmännyttä (1999-2004)	1 885	2 103	2 060
Icke ombildad allmännyttä	99 098	102 967	108 394
Övriga ombildade hyresrätter (1999-2004)	4 694	4 678	5 018
Övriga icke ombildade hyresrätter	51 707	54 774	56 404
Övriga bostadsrätter	49 529	49 047	51 043
Samtliga flerbostadshus	232 226	239 840	250 529
Hela staden			
Ombildad allmännyttä (1999-2004)	23 273	23 754	24 310
Icke ombildad allmännyttä	132 548	135 918	141 990
Övriga ombildade hyresrätter (1999-2004)	15 515	15 998	17 277
Övriga icke ombildade hyresrätter	153 520	156 689	159 287
Övriga bostadsrätter	195 617	202 276	210 165
Samtliga flerbostadshus	576 394	591 373	611 653

Tabell 4 Andel utrikes födda i befolkningen per område och fastighetskategori, år 1998, 2004 och 2009

Område och fastighetskategori	1998	2004	2009
Innerstaden			
Ombildad allmännytta (1999-2004)	13,2	13,3	12,7
Ikke ombildad allmännytta	14,3	15,0	16,6
Övriga ombildade hyresrätter (1999-2004)	11,5	11,8	13,5
Övriga icke ombildade hyresrätter	12,3	12,6	14,1
Övriga bostadsrätter	11,5	11,9	12,6
Samtliga flerbostadshus	12,2	12,6	13,5
Närförort			
Ombildad allmännytta (1999-2004)	17,1	16,8	17,1
Ikke ombildad allmännytta	17,2	20,4	22,2
Övriga ombildade hyresrätter (1999-2004)	11,2	11,0	12,5
Övriga icke ombildade hyresrätter	12,7	14,1	16,6
Övriga bostadsrätter	10,8	11,2	11,6
Samtliga flerbostadshus	13,2	14,4	15,7
Ytterstaden			
Ombildad allmännytta (1999-2004)	21,4	23,1	23,9
Ikke ombildad allmännytta	33,8	38,1	42,8
Övriga ombildade hyresrätter (1999-2004)	21,8	22,7	24,7
Övriga icke ombildade hyresrätter	27,7	31,0	36,1
Övriga bostadsrätter	21,0	22,6	26,7
Samtliga flerbostadshus	29,1	32,7	37,3
Hela staden			
Ombildad allmännytta (1999-2004)	14,5	14,7	14,3
Ikke ombildad allmännytta	29,2	33,0	37,1
Övriga ombildade hyresrätter (1999-2004)	14,6	14,9	16,6
Övriga icke ombildade hyresrätter	17,5	19,3	22,3
Övriga bostadsrätter	13,8	14,4	15,9
Samtliga flerbostadshus	19,2	21,0	23,5

Tabell 5 Andel arbetssökande i befolkningen 20-64 år per område och fastighetskategori, år 1998, 2004 och 2009

Område och fastighetskategori	1998	2004	2009
Innerstaden			
Ombildad allmännytta (1999-2004)	6,3	4,4	2,8
Icke ombildad allmännytta	7,0	6,6	5,8
Övriga ombildade hyresrätter (1999-2004)	5,6	4,8	2,8
Övriga icke ombildade hyresrätter	5,8	5,2	4,6
Övriga bostadsrätter	3,9	3,8	2,8
Samtliga flerbostadshus	5,1	4,6	3,6
Närförort			
Ombildad allmännytta (1999-2004)	6,0	5,9	4,9
Icke ombildad allmännytta	7,3	7,1	7,5
Övriga ombildade hyresrätter (1999-2004)	6,0	4,4	4,1
Övriga icke ombildade hyresrätter	1,5	6,0	5,7
Övriga bostadsrätter	3,7	3,9	3,2
Samtliga flerbostadshus	5,4	5,3	4,9
Ytterstaden			
Ombildad allmännytta (1999-2004)	8,2	5,8	5,7
Icke ombildad allmännytta	10,2	9,1	11,7
Övriga ombildade hyresrätter (1999-2004)	7,8	6,6	5,7
Övriga icke ombildade hyresrätter	7,9	7,3	8,9
Övriga bostadsrätter	5,5	5,4	5,6
Samtliga flerbostadshus	8,5	7,8	9,5
Hela staden			
Ombildad allmännytta (1999-2004)	6,4	4,8	3,4
Icke ombildad allmännytta	9,4	8,5	10,4
Övriga ombildade hyresrätter (1999-2004)	6,2	5,2	3,8
Övriga icke ombildade hyresrätter	6,5	6,0	6,3
Övriga bostadsrätter	4,2	4,2	3,5
Samtliga flerbostadshus	6,4	5,9	6,1

Tabell 6 Andel förvärvsarbetande i befolkningen 20-64 år per område och fastighetskategori, år 1998, 2004 och 2008

Område och fastighetskategori	1998	2004	2008
Innerstaden			
Ombildad allmännytta (1999-2004)	73	80	85
Icke ombildad allmännytta	71	71	74
Övriga ombildade hyresrätter (1999-2004)	76	77	84
Övriga icke ombildade hyresrätter	75	75	79
Övriga bostadsrätter	78	80	84
Samtliga flerbostadshus	76	78	82
Närförort			
Ombildad allmännytta (1999-2004)	72	78	83
Icke ombildad allmännytta	68	69	73
Övriga ombildade hyresrätter (1999-2004)	79	81	89
Övriga icke ombildade hyresrätter	76	76	79
Övriga bostadsrätter	83	85	87
Samtliga flerbostadshus	77	78	82
Ytterstaden			
Ombildad allmännytta (1999-2004)	68	77	81
Icke ombildad allmännytta	57	59	61
Övriga ombildade hyresrätter (1999-2004)	71	75	80
Övriga icke ombildade hyresrätter	64	67	69
Övriga bostadsrätter	76	77	78
Samtliga flerbostadshus	64	65	67
Hela staden			
Ombildad allmännytta (1999-2004)	73	79	84
Icke ombildad allmännytta	61	62	64
Övriga ombildade hyresrätter (1999-2004)	75	77	84
Övriga icke ombildade hyresrätter	72	72	75
Övriga bostadsrätter	78	80	83
Samtliga flerbostadshus	72	73	76

Tabell 7 Andel med eftergymnasial utbildning i befolkningen 25-64 år per område och fastighetskategori

Område och fastighetskategori	1998	2004	2009
Innerstaden			
Ombildad allmännytta (1999-2004)	48	61	69
Icke ombildad allmännytta	44	48	50
Övriga ombildade hyresrätter (1999-2004)	50	57	67
Övriga icke ombildade hyresrätter	49	54	56
Övriga bostadsrätter	61	69	72
Samtliga flerbostadshus	54	61	65
Närförort			
Ombildad allmännytta (1999-2004)	39	51	60
Icke ombildad allmännytta	33	40	45
Övriga ombildade hyresrätter (1999-2004)	44	51	66
Övriga icke ombildade hyresrätter	40	45	48
Övriga bostadsrätter	52	61	65
Samtliga flerbostadshus	43	50	56
Ytterstaden			
Ombildad allmännytta (1999-2004)	26	40	46
Icke ombildad allmännytta	22	27	30
Övriga ombildade hyresrätter (1999-2004)	29	36	43
Övriga icke ombildade hyresrätter	25	30	33
Övriga bostadsrätter	35	42	45
Samtliga flerbostadshus	26	31	34
Hela staden			
Ombildad allmännytta (1999-2004)	45	58	66
Icke ombildad allmännytta	27	32	35
Övriga ombildade hyresrätter (1999-2004)	43	50	60
Övriga icke ombildade hyresrätter	40	45	47
Övriga bostadsrätter	54	62	65
Samtliga flerbostadshus	42	48	52

Tabell 8 Andel familjer med hög inkomst per område och fastighetskategori, år 1998, 2004 och 2008

Område och fastighetskategori	1998	2004	2008
Innerstaden			
Ombildad allmännytta (1999-2004)	26	33	37
Icke ombildad allmännytta	22	20	19
Övriga ombildade hyresrätter (1999-2004)	22	26	29
Övriga icke ombildade hyresrätter	21	21	21
Övriga bostadsrätter	31	32	34
Samtliga flerbostadshus	26	27	29
Närförort			
Ombildad allmännytta (1999-2004)	22	28	30
Icke ombildad allmännytta	12	12	11
Övriga ombildade hyresrätter (1999-2004)	14	16	16
Övriga icke ombildade hyresrätter	13	12	11
Övriga bostadsrätter	22	23	23
Samtliga flerbostadshus	17	18	17
Ytterstaden			
Ombildad allmännytta (1999-2004)	25	25	23
Icke ombildad allmännytta	13	12	9
Övriga ombildade hyresrätter (1999-2004)	14	15	14
Övriga icke ombildade hyresrätter	16	14	11
Övriga bostadsrätter	25	21	19
Samtliga flerbostadshus	17	15	12
Hela staden			
Ombildad allmännytta (1999-2004)	25	32	35
Icke ombildad allmännytta	14	13	11
Övriga ombildade hyresrätter (1999-2004)	18	22	23
Övriga icke ombildade hyresrätter	18	18	16
Övriga bostadsrätter	28	28	29
Samtliga flerbostadshus	21	21	20

Tabell 9 Andel familjer med hög köpkraft per område och fastighetskategori

Område och fastighetskategori	1998	2004	2009
Innerstaden			
Ombildad allmännytta (1999-2004)	26	37	42
Icke ombildad allmännytta	21	20	19
Övriga ombildade hyresrätter (1999-2004)	29	33	41
Övriga icke ombildade hyresrätter	28	27	25
Övriga bostadsrätter	42	43	46
Samtliga flerbostadshus	33	35	36
Närförort			
Ombildad allmännytta (1999-2004)	15	22	26
Icke ombildad allmännytta	13	13	12
Övriga ombildade hyresrätter (1999-2004)	20	23	28
Övriga icke ombildade hyresrätter	20	18	15
Övriga bostadsrätter	31	33	32
Samtliga flerbostadshus	22	23	22
Ytterstaden			
Ombildad allmännytta (1999-2004)	14	17	19
Icke ombildad allmännytta	9	7	5
Övriga ombildade hyresrätter (1999-2004)	13	15	16
Övriga icke ombildade hyresrätter	13	12	9
Övriga bostadsrätter	24	21	19
Samtliga flerbostadshus	13	12	10
Hela staden			
Ombildad allmännytta (1999-2004)	23	34	38
Icke ombildad allmännytta	11	10	8
Övriga ombildade hyresrätter (1999-2004)	23	27	33
Övriga icke ombildade hyresrätter	22	21	18
Övriga bostadsrätter	36	37	37
Samtliga flerbostadshus	24	24	24

Tabell 10 Andel familjer som erhållit ekonomiskt bistånd per område och fastighetskategori, år 1998, 2004 och 2008

Område och fastighetskategori	1998	2004	2009
Innerstaden			
Ombildad allmännytta (1999-2004)	7,8	2,3	1,0
Icke ombildad allmännytta	7,3	4,3	3,2
Övriga ombildade hyresrätter (1999-2004)	5,3	2,5	0,9
Övriga icke ombildade hyresrätter	4,8	2,9	1,8
Övriga bostadsrätter	2,5	0,9	0,4
Samtliga flerbostadshus	4,2	2,1	1,2
Närförort			
Ombildad allmännytta (1999-2004)	13,3	6,3	4,0
Icke ombildad allmännytta	11,2	6,5	4,8
Övriga ombildade hyresrätter (1999-2004)	6,6	2,0	0,6
Övriga icke ombildade hyresrätter	5,6	3,6	2,2
Övriga bostadsrätter	2,3	1,0	0,6
Samtliga flerbostadshus	5,9	3,2	2,1
Ytterstaden			
Ombildad allmännytta (1999-2004)	16,2	4,1	3,0
Icke ombildad allmännytta	21,5	14,1	11,4
Övriga ombildade hyresrätter (1999-2004)	11,7	5,0	2,3
Övriga icke ombildade hyresrätter	15,1	8,5	6,1
Övriga bostadsrätter	5,3	2,3	1,6
Samtliga flerbostadshus	16,1	9,8	7,7
Hela staden			
Ombildad allmännytta (1999-2004)	9,2	3,1	1,6
Icke ombildad allmännytta	18,0	11,6	9,4
Övriga ombildade hyresrätter (1999-2004)	7,3	3,1	1,2
Övriga icke ombildade hyresrätter	8,0	4,8	3,2
Övriga bostadsrätter	3,1	1,2	0,7
Samtliga flerbostadshus	8,8	5,1	3,8

BILAGOR TILL KAPITLET DE BOENDES ERFARENHETER OCH ATTITYDER

Frekvenstabeller

Trivseln

Hur har du under det senaste året trivits...

	I din lägenhet					
	Mycket bra		Ganska bra		Varken eller	
	%		%		%	
Allmännyttan	51	37	6	4	2	1035
Ej ombildade	54	38	4	3	1	647
Omb. Bostadsrätt	69	26	3	2	0	545
Omb. Hyressrätt	51	32	7	6	4	164
Ombildade	65	28	4	3	1	709

	I huset/fastigheten					
	Mycket bra		Ganska bra		Varken eller	
	%		%		%	
Allmännyttan	36	47	9	6	2	984
Ej ombildade	39	46	8	5	2	613
Omb. Bostadsrätt	52	35	7	4	1	523
Omb. Hyressrätt	36	39	11	8	6	153
Ombildade	49	36	8	5	2	676

	I bostadsområdet/kvarteret					
	Mycket bra		Ganska bra		Varken eller	
	%		%		%	
Allmännyttan	43	37	10	7	3	986
Ej ombildade	50	37	7	4	2	609
Omb. Bostadsrätt	59	32	6	3	1	525
Omb. Hyressrätt	48	36	8	4	4	153
Ombildade	56	33	7	3	1	678

	Med din hyresvärd/fastighetsägare					
	Mycket bra		Ganska bra		Varken eller	
	%		%		%	
Allmännyttan	42	38	14	4	2	982
Ej ombildade	39	37	13	8	2	610
Omb. Bostadsrätt	44	38	10	5	2	522
Omb. Hyressrätt	23	33	27	8	9	142
Ombildade	40	37	14	6	4	664

Fastigheten

Hur nöjd/missnöjd är du med fastighetsunderhållet och skötseln av gården när det gäller ...

Underhållmålning av husfasad, fönster, balkonger, tak och portar											
	Mycket nöjd		Ganska nöjd		Varken eller		Ganska missnöjd		Mycket missnöjd		Total
	%		%		%		%		%		
Allmännyttan	27		35		16		14		8		1002
Ej ombildade	18		36		20		16		10		631
Omb. Bostadsrätt	27		39		21		10		4		526
Omb. Hyressrätt	20		30		25		13		12		147
Ombildade	25		37		22		10		6		674

Hur gården är planerad och utrustad (bänkar, bord, lekredskap mm)

	Mycket nöjd		Ganska nöjd		Varken eller		Ganska missnöjd		Mycket missnöjd		Total
	%		%		%		%		%		
Allmännyttan	26		38		19		10		7		990
Ej ombildade	25		40		21		10		5		623
Omb. Bostadsrätt	23		42		19		13		3		530
Omb. Hyressrätt	18		35		26		13		8		146
Ombildade	22		41		20		13		4		676

Skötseln av blommor, buskar, träd och gräsmattor om sommaren

	Mycket nöjd		Ganska nöjd		Varken eller		Ganska missnöjd		Mycket missnöjd		Total
	%		%		%		%		%		
Allmännyttan	37		37		14		7		5		1004
Ej ombildade	29		43		14		9		4		631
Omb. Bostadsrätt	27		41		17		11		5		538
Omb. Hyressrätt	22		40		21		10		6		150
Ombildade	26		40		18		11		5		687

Städningen av gård och närmiljö

	Mycket nöjd		Ganska nöjd		Varken eller		Ganska missnöjd		Mycket missnöjd		Total	
	%		%		%		%		%		%	Antal svarande
Allmännyttan	30	42	14	10	4	100	1010					
Ej ombildade	27	44	17	9	3	100	630					
Omb. Bostadsrätt	26	43	16	10	5	100	533					
Omb. Hyressrätt	20	41	22	10	7	100	153					
Ombildade	25	43	17	10	5	100	686					

Snöröjning och sandning vintertid

	Mycket nöjd		Ganska nöjd		Varken eller		Ganska missnöjd		Mycket missnöjd		Total	
	%		%		%		%		%		%	Antal svarande
Allmännyttan	24	40	16	13	7	100	994					
Ej ombildade	20	41	19	13	7	100	632					
Omb. Bostadsrätt	22	40	15	14	10	100	531					
Omb. Hyressrätt	17	38	14	17	15	100	151					
Ombildade	21	40	15	14	11	100	682					

Hur nöjd/missnöjd är du med fastighetskötseln/servicen ifråga om...

Städning av trapphus och allmänna utrymmen

	Mycket nöjd		Ganska nöjd		Varken eller		Ganska missnöjd		Mycket missnöjd		Total	
	%		%		%		%		%		%	Antal svarande
Allmännyttan	25	42	14	12	7	100	1010					
Ej ombildade	21	42	16	14	6	100	645					
Omb. Bostadsrätt	25	48	13	10	4	100	535					
Omb. Hyressrätt	27	46	11	13	3	100	157					
Ombildade	26	47	13	11	4	100	692					

Ordning och tillsyn av källare/vind

	Mycket nöjd		Ganska nöjd		Varken eller		Ganska missnöjd		Mycket missnöjd		Total	
	%		%		%		%		%		%	Antal svarande
Allmännyttan	19	38	23	12	7	100	911					
Ej ombildade	14	38	24	17	7	100	589					
Omb. Bostadsrätt	23	41	22	12	3	100	496					
Omb. Hyressrätt	18	35	30	10	7	100	135					
Ombildade	22	40	24	11	4	100	631					

Tvättstugan - lokaler, utrustning och reparationer

	Mycket nöjd		Ganska nöjd		Varken eller		Ganska missnöjd		Mycket missnöjd		Total	
	%		%		%		%		%		%	Antal svarande
Allmännyttan	21		45		16		11		7		100	883
Ej ombildade	20		40		19		12		8		100	533
Omb. Bostadsrätt	31		38		15		11		4		100	472
Omb. Hyresrätt	24		37		19		8		12		100	119
Ombildade	30		38		16		11		6		100	591

Tvättstugan - bokning, ordning och städning

	Mycket nöjd		Ganska nöjd		Varken eller		Ganska missnöjd		Mycket missnöjd		Total	
	%		%		%		%		%		%	Antal svarande
Allmännyttan	24		43		17		10		5		100	870
Ej ombildade	22		40		19		14		6		100	530
Omb. Bostadsrätt	32		39		13		13		3		100	471
Omb. Hyresrätt	29		40		12		8		10		100	119
Ombildade	31		39		13		12		5		100	589

Hur sophanteringen fungerar

	Mycket nöjd		Ganska nöjd		Varken eller		Ganska missnöjd		Mycket missnöjd		Total	
	%		%		%		%		%		%	Antal svarande
Allmännyttan	33		40		12		10		5		100	997
Ej ombildade	33		42		12		8		4		100	636
Omb. Bostadsrätt	28		41		12		12		7		100	542
Omb. Hyresrätt	33		32		17		13		6		100	153
Ombildade	29		39		13		12		7		100	695

Hur lätt det är att anmäla fel och framföra klagomål/sympunkter

	Mycket nöjd		Ganska nöjd		Varken eller		Ganska missnöjd		Mycket missnöjd		Total	
	%		%		%		%		%		%	Antal svarande
Allmännyttan	35		40		13		6		5		100	953
Ej ombildade	43		39		9		6		3		100	624
Omb. Bostadsrätt	30		39		17		8		6		100	454
Omb. Hyresrätt	22		29		25		13		12		100	128
Ombildade	28		37		19		9		7		100	582

Hur snabbt och bra fel åtgärdas efter anmälan

	Mycket nöjd		Ganska nöjd		Varken eller		Ganska missnöjd		Mycket missnöjd		Total	
	%		%		%		%		%		%	Antal svarande
Allmännyttan	31		40		14		10		5		100	944
Ej ombildade	41		36		11		9		3		100	610
Omb. Bostadsrätt	22		40		20		11		7		100	406
Omb. Hyressrätt	20		32		19		14		14		100	124
Ombildade	22		39		20		11		8		100	529

Information om vad som händer i din fastighet

	Mycket nöjd		Ganska nöjd		Varken eller		Ganska missnöjd		Mycket missnöjd		Total	
	%		%		%		%		%		%	Antal svarande
Allmännyttan	30		43		18		6		3		100	978
Ej ombildade	26		44		20		7		4		100	631
Omb. Bostadsrätt	39		37		12		7		5		100	542
Omb. Hyressrätt	21		37		19		11		11		100	150
Ombildade	35		37		14		8		6		100	692

Trygghet och Grannkontakt

Hur nöjd/missnöjd är du med...

Tryggheten och säkerheten i källare, tvättstuga, vind och övriga allmänna utrymmen

	Mycket nöjd		Ganska nöjd		Varken eller		Ganska missnöjd		Mycket missnöjd		Total	
	%		%		%		%		%		%	Antal svarande
Allmännyttan	30		43		16		6		5		100	972
Ej ombildade	25		43		19		9		3		100	612
Omb. Bostadsrätt	39		39		15		6		1		100	522
Omb. Hyressrätt	35		38		22		2		2		100	147
Ombildade	38		39		17		5		1		100	669

Situationen i fastigheten när det gäller klotter, skadegörelse och inbrott

	Mycket nöjd		Ganska nöjd		Varken eller		Ganska missnöjd		Mycket missnöjd		Total	
	%		%		%		%		%		%	Antal svarande
Allmännyttan	33		40		13		8		6		100	985
Ej ombildade	36		40		14		9		2		100	623
Omb. Bostadsrätt	39		40		11		7		3		100	526
Omb. Hyressrätt	37		35		20		3		5		100	143
Ombildade	39		39		13		6		3		100	669

Situationen i fastigheten beträffande störande grannar (hög musik, fester, bråk mm)

	Mycket nöjd	Ganska nöjd	Varken eller	Ganska missnöjd	Mycket missnöjd	Total
	%	%	%	%	%	Antal svarande
Allmännyttan	33	37	13	9	8	1011
Ej ombildade	38	37	12	8	4	640
Omb. Bostadsrätt	46	36	9	6	3	541
Omb. Hyressrätt	43	33	10	9	4	152
Ombildade	46	35	10	7	3	693

I vilken utsträckning har du kontakt med dina grannar i huset...

Känner igen och hälsar när vi möts

	Ja, någon/några		Ja, flera		Total
	Nej, ingen	få	%	%	Antal svarande
	%	%	%	%	
Allmännyttan	6	41	53	100	1022
Ej ombildade	3	33	64	100	647
Omb. Bostadsrätt	2	27	71	100	548
Omb. Hyressrätt	4	44	52	100	164
Ombildade	2	31	66	100	712

Känner till förnamn och yrke

	Ja, någon/några		Ja, flera		Total
	Nej, ingen	få	%	%	Antal svarande
	%	%	%	%	
Allmännyttan	39	47	14	100	999
Ej ombildade	23	53	24	100	631
Omb. Bostadsrätt	16	54	30	100	540
Omb. Hyressrätt	29	55	16	100	155
Ombildade	19	54	27	100	696

Träffas och umgås privat

	Ja, någon/några		Ja, flera		Total
	Nej, ingen	få	%	%	Antal svarande
	%	%	%	%	
Allmännyttan	75	21	4	100	1002
Ej ombildade	67	27	6	100	629
Omb. Bostadsrätt	64	30	5	100	540
Omb. Hyressrätt	70	25	5	100	156
Ombildade	66	29	5	100	697

Deltagande och engagemang

Har du under de senaste 12 månaderna gjort något av följande?

Deltagit i gemensam aktivitet för boende i huset/fastigheten (städdag, fest, loppis mm)					
	Nej	Ja, någon/något		Ja, flera	Total
	%	%	%	%	Antal svarande
Allmännyttan	84	12		3	1023
Ej ombildade	81	15		4	647
Omb. Bostadsrätt	42	34		24	553
Omb. Hyressrätt	82	13		5	164
Ombildade	51	29		20	717

Deltagit i boendemöte där angelägenheter som rör fastigheten/boendet diskuterats

	Nej	Ja, någon/något		Ja, flera	Total
	%	%	%	%	Antal svarande
Allmännyttan	72	20		8	1021
Ej ombildade	58	31		11	647
Omb. Bostadsrätt	23	43		34	553
Omb. Hyressrätt	85	10		5	160
Ombildade	37	36		27	714

Haft någon form av förtroendeuppdrag i fastigheten där du bor

	Nej	Ja, någon/något		Ja, flera	Total
	%	%	%	%	Antal svarande
Allmännyttan	92	6		2	1020
Ej ombildade	91	7		2	648
Omb. Bostadsrätt	72	18		10	554
Omb. Hyressrätt	93	5		2	161
Ombildade	77	15		8	715

Hur väl stämmer följande påståenden för din del?

Jag känner stort ansvar för att hålla min lägenhet i gott skick									
		Stämmer ganska			Stämmer inte			Total	
Stämmer helt	Stämmer delvis	Varken eller	dåligt	alls	Stämmer ganska	dåligt	alls	%	Antal svarande
%	%	%	%	%	%	%	%	%	
Allmännyttan	69	27	4	0	0	0	0	100	1012
Ej ombildade	71	25	3	0	0	0	0	100	637
Omb. Bostadsrätt	82	16	2	0	0	0	0	100	546
Omb. Hyressrätt	67	28	4	0	0	0	0	100	159
Ombildade	79	19	2	0	0	0	0	100	706

Jag känner stort ansvar för att bidra till att förhindra skadegörelse och hålla snyggt i fastigheten

	Stämmer helt		Stämmer delvis		Varken eller		Stämmer ganska dåligt		Stämmer inte alls		Total	
	%		%		%		%		%		%	Antal svarande
Allmännyttan	59		33		7		1		1		100	1012
Ej ombildade	56		34		9		1		0		100	637
Omb. Bostadsrätt	68		27		4		1		0		100	546
Omb. Hyressrätt	50		35		14		0		0		100	159
Ombildade	64		29		6		1		0		100	706

Jag vill helst bo utan att behöva engagera mig för mycket i bostadsfrågorna

	Stämmer helt		Stämmer delvis		Varken eller		Stämmer ganska dåligt		Stämmer inte alls		Total	
	%		%		%		%		%		%	Antal svarande
Allmännyttan	24		33		24		11		8		100	999
Ej ombildade	25		38		18		10		9		100	638
Omb. Bostadsrätt	16		31		16		17		19		100	544
Omb. Hyressrätt	40		30		16		9		5		100	156
Ombildade	22		31		16		15		16		100	700

Det bor bara trevligt folk i fastigheten där jag bor

	Stämmer helt		Stämmer delvis		Varken eller		Stämmer ganska dåligt		Stämmer inte alls		Total	
	%		%		%		%		%		%	Antal svarande
Allmännyttan	27		43		17		7		6		100	952
Ej ombildade	26		46		17		8		3		100	601
Omb. Bostadsrätt	24		45		22		5		3		100	514
Omb. Hyressrätt	31		41		16		6		6		100	145
Ombildade	25		44		21		5		4		100	659

Jag är intresserad av att aktivt delta i diskussioner och beslut om fastighetens drift, skötsel och ekonomi

	Stämmer helt		Stämmer delvis		Varken eller		Stämmer ganska dåligt		Stämmer inte alls		Total	
	%		%		%		%		%		%	Antal svarande
Allmännyttan	11		22		31		15		21		100	951
Ej ombildade	12		22		34		16		16		100	602
Omb. Bostadsrätt	18		32		25		13		12		100	537
Omb. Hyressrätt	5		11		27		14		43		100	134
Ombildade	15		28		25		13		18		100	671

Ekonomiskt känns det stabilt och säkert att bo hos nuvarande fastighetsägare/hyresvärd

	Stämmer ganska				Stämmer inte			
	Stämmer helt	Stämmer delvis	Varken eller	dåligt	alls	%	Total	Antal svarande
	%	%	%	%	%	%		
Allmännyttan	44	35	15	3	3	100	985	
Ej ombildade	43	33	13	5	6	100	623	
Omb. Bostadsrätt	41	42	12	4	2	100	514	
Omb. Hyresrätt	20	30	25	11	13	100	130	
Ombildade	37	39	14	5	4	100	644	

Boendekostnader och bostadsbyte

Hur hög är hyran/boendekostnaden för din/ler bostad? (räkna inte in eventuella kostnader för garage)

	-2999	3000-3999	4000-4999	5000-5999	6000-7999	8000-	Total
	%	%	%	%	%	%	Antal svarande
Allmännyttan	3	9	19	29	27	13	984
Ej ombildade	1	8	22	24	35	10	687
Omb. Bostadsrätt	7	13	18	16	28	19	515
Omb. Hyresrätt	3	9	17	33	28	10	147
Ombildade	6	12	17	19	28	17	662

Hur nöjd/missnöjd är du med...

Din hyra/boendekostnad per månad

	Ganska nöjd				Ganska missnöjd			
	Mycket nöjd	Ganska nöjd	Varken eller	Mycket missnöjd	Mycket missnöjd	Mycket missnöjd	Total	Antal svarande
	%	%	%	%	%	%		
Allmännyttan	14	38	21	18	9	100	1014	
Ej ombildade	17	42	21	15	6	100	632	
Omb. Bostadsrätt	37	41	14	7	1	100	542	
Omb. Hyresrätt	12	40	24	17	7	100	154	
Ombildade	32	41	16	9	2	100	697	

Kontrollen över dina framtida boendekostnader

	Ganska nöjd				Ganska missnöjd			
	Mycket nöjd	Ganska nöjd	Varken eller	Mycket missnöjd	Mycket missnöjd	Mycket missnöjd	Total	Antal svarande
	%	%	%	%	%	%		
Allmännyttan	10	30	30	16	13	100	884	
Ej ombildade	7	29	29	20	15	100	553	
Omb. Bostadsrätt	20	42	22	11	5	100	497	
Omb. Hyresrätt	5	24	32	23	16	100	111	
Ombildade	17	39	24	14	7	100	608	

Möjligheten att kunna byta bostad/boende efter dina behov och önskemål

	Mycket nöjd	Ganska nöjd	Varken eller	Ganska missnöjd	Mycket missnöjd	Total
	%	%	%	%	%	Antal svarande
Allmännyttan	14	30	29	15	12	800
Ej ombildade	14	30	33	13	10	492
Omb. Bostadsrätt	32	38	21	6	3	455
Omb. Hyressrätt	8	7	41	16	27	89
Ombildade	28	33	24	8	7	544

Har du några planer på att byta bostad de närmaste två åren?

	Nej	Ja, till hyreslägenhet	Ja, till bostadsrättslägenhet	Ja, till egen villa, radhus eller liknande	Ja, till annat; vad?	Total
	%	%	%	%	%	Antal svarande
Allmännyttan	64	18	9	4	4	817
Ej ombildade	70	16	6	3	5	584
Omb. Bostadsrätt	74	5	12	6	3	449
Omb. Hyressrätt	74	20	2	0	4	127
Ombildade	74	9	10	5	3	576

Helhetsomdömen

Hur nöjd/missnöjd är du på det hela taget med...

Din trivsel i boendet

	Mycket nöjd	Ganska nöjd	Varken eller	Ganska missnöjd	Mycket missnöjd	Total
	%	%	%	%	%	Antal svarande
Allmännyttan	41	45	9	3	2	1030
Ej ombildade	42	47	6	3	1	650
Omb. Bostadsrätt	54	38	6	2	0	550
Omb. Hyressrätt	38	45	7	4	5	160
Ombildade	51	39	6	2	1	710

Skötsel och underhållet i fastigheten där du bor

	Mycket nöjd	Ganska nöjd	Varken eller	Ganska missnöjd	Mycket missnöjd	Total
	%	%	%	%	%	Antal svarande
Allmännyttan	25	48	14	10	4	1016
Ej ombildade	22	49	15	10	5	634
Omb. Bostadsrätt	31	50	9	7	2	541
Omb. Hyressrätt	24	43	18	6	8	151
Ombildade	30	48	11	7	3	692

Hur mån fastighetsägaren är om dig som boende

	Mycket nöjd		Ganska nöjd		Varken eller		Ganska missnöjd		Mycket missnöjd		Total	
	%		%		%		%		%		%	Antal svarande
Allmännyttan	24		37		23		11		6		100	870
Ej ombildade	21		34		28		12		5		100	538
Omb. Bostadsrätt	31		38		22		6		2		100	476
Omb. Hyressrätt	18		27		30		9		15		100	104
Ombildade	29		36		24		6		5		100	580

Skulle du kunna rekommendera din fastighet som ett bra ställe att bo på?

	Ja, absolut		Ja, kanske		Nej, kanske inte		Nej, absolut inte		Total	
	%		%		%		%		%	Antal svarande
Allmännyttan	59		29		8		4		100	1037
Ej ombildade	61		31		4		3		100	629
Omb. Bostadsrätt	72		24		3		1		100	537
Omb. Hyressrätt	43		39		6		11		100	140
Ombildade	66		27		4		3		100	676

Ombildning till bostadsrätt

Vilken är din allmänna inställning till att allmännyttiga bostäder på detta sätt säljs och ombildas till bostadsrätter?

	Mycket positiv		Ganska positiv		Varken eller		Ganska negativ		Mycket negativ		Total	
	%		%		%		%		%		%	Antal svarande
Allmännyttan	26		16		10		16		32		100	992
Ej ombildade	23		15		9		13		40		100	642
Omb. Bostadsrätt	28		21		17		18		16		100	530
Omb. Hyressrätt	1		9		9		22		59		100	149
Ombildade	22		19		15		18		26		100	679

Informationen från bostadsrättsföreningen: Tillräckligt ingående och omfattande

	Ja, absolut		Ja, kanske		Nej, kanske inte		Nej, absolut inte		Total	
	%		%		%		%		%	Antal svarande
Allmännyttan	-		-		-		-		-	-
Ej ombildade	39		28		15		18		100	636
Omb. Bostadsrätt	61		26		9		3		100	535
Omb. Hyressrätt	30		28		16		25		100	145
Ombildade	54		27		11		8		100	680

Informationen från bostadsrättsföreningen: Allsidig och korrekt

	Ja, absolut		Ja, kanske		Nej, kanske inte		Nej, absolut inte		Total
	%		%		%		%		Antal svarande
Allmännyttan	-		-		-		-		-
Ej ombildade	34		28		16		23		587
Omb. Bostadsrätt	52		31		11		5		517
Omb. Hyresrätt	23		26		17		35		128
Ombildade	47		30		12		11		645

Informationen från bostadsrättsföreningen: Enkel och begriplig

	Ja, absolut		Ja, kanske		Nej, kanske inte		Nej, absolut inte		Total
	%		%		%		%		Antal svarande
Allmännyttan	-		-		-		-		-
Ej ombildade	35		30		18		18		601
Omb. Bostadsrätt	52		31		11		6		523
Omb. Hyresrätt	30		28		14		28		133
Ombildade	48		30		11		11		655

Informationen från tidigare hyresvärden: Tillräckligt ingående och omfattande

	Ja, absolut		Ja, kanske		Nej, kanske inte		Nej, absolut inte		Total
	%		%		%		%		Antal svarande
Allmännyttan	-		-		-		-		-
Ej ombildade	18		26		27		29		571
Omb. Bostadsrätt	19		27		26		28		453
Omb. Hyresrätt	26		16		23		35		133
Ombildade	21		24		25		29		586

Informationen från tidigare hyresvärden: Allsidig och korrekt

	Ja, absolut		Ja, kanske		Nej, kanske inte		Nej, absolut inte		Total
	%		%		%		%		Antal svarande
Allmännyttan	-		-		-		-		-
Ej ombildade	18		30		25		28		520
Omb. Bostadsrätt	20		29		25		26		433
Omb. Hyresrätt	27		17		22		34		114
Ombildade	21		26		25		28		546

Informationen från tidigare hyresvärden: Enkel och begriplig

	Ja, absolut %	Ja, kanske %	Nej, kanske inte %	Nej, absolut inte %	Total Antal svarande
Allmännyttan	-	-	-	-	-
Ej ombildade	18	31	25	26	100 520
Omb. Bostadsrätt	21	29	27	23	100 423
Omb. Hyressrätt	30	16	24	31	100 119
Ombildade	23	26	26	24	100 542

Röstade du för eller emot ombildningen till bostadsrätt när ni skulle ta del av det konkreta erbjudandet?

	Jag deltog inte i				Total
	Jag röstade för		Jag röstade emot		Total
	%		%		
Allmännyttan	-	-	-	-	-
Ej ombildade	56	38	6	100	501
Omb. Bostadsrätt	88	8	3	100	543
Omb. Hyressrätt	21	53	26	100	145
Ombildade	74	18	8	100	688

Om du inte deltog i omröstningen, vilket/vilka var de främsta skälen?

	Jag var/får inte medlem i bostadsrättsföreningen				Jag ville inte engagerad i frågan				Hade ej tillräcklig information för att stöta mig med mina grannar ta ställning nämligen;				Total
	%		%		%		%		%		%		Antal svarande
Allmännyttan	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ej ombildade	27	25	8	14	26	100	26	100	100	26	100	26	26
Omb. Bostadsrätt	7	26	0	28	39	100	39	100	100	18	100	18	18
Omb. Hyressrätt	45	30	0	6	19	100	19	100	100	34	100	34	34
Ombildade	32	29	0	14	26	100	26	100	100	52	100	52	52

Bakgrundsfrågor

Hur många personer som tillhör ditt hushåll bor för närvarande i din/er bostad?

	1	2	3	4	5	6	7	Total
	%	%	%	%	%	%	%	Antal svarande
Allmännyttan	37	37	11	9	3	2	0	1013
Ej ombildade	50	31	7	9	3	1	0	736
Omb. Bostadsrätt	38	35	15	9	2	1	0	550
Omb. Hyressrätt	63	26	7	3	0	1	0	158
Ombildade	44	33	13	8	2	1	0	708

Vilket språk talar du till vardags hemma?

	Svenska		Svenska och annat språk		Enbart annat språk än svenska		Total	
	%		%		%		%	Antal svarande
Allmännyttan	69		26		5		100	1026
Ej ombildade	83		15		2		100	653
Omb. Bostadsrätt	83		15		2		100	555
Omb. Hyresrätt	80		17		3		100	166
Ombildade	82		16		2		100	721

Din utbildning (ange högsta avslutade utbildning)

	Eftergymnasial utbildning/högskol						Total
	Grundskola eller liknande		Gymnasieexamen a, universitet eller liknande				
	%	%	%	%	%	Antal svarande	
Allmännyttan	28	32	40	100		997	
Ej ombildade	23	27	50	100		647	
Omb. Bostadsrätt	15	33	51	100		553	
Omb. Hyresrätt	35	33	32	100		162	
Ombildade	20	33	47	100		715	

Din nuvarande sysselsättning

	Hel- eller deltidssarbete		Studerande		Tjänstledig/barnle		Pensionär		Arbetslös		Annat; vad?		Total	
	%		%		%		%		%		%		%	Antal svarande
Allmännyttan	56		6		1		27		4		5		100	1008
Ej ombildade	51		1		1		43		1		3		100	735
Omb. Bostadsrätt	66		1		1		29		1		1		100	550
Omb. Hyresrätt	32		2		0		55		4		8		100	165
Ombildade	58		2		1		35		2		2		100	715

Hur stor är din sammanlagda inkomst per år före skatt? (inklusive inkomst av förmögenhet och bidrag - ej lån)

	0-49 000 kr		50 000-149 000		150 000-299 000		300 000-399 000		400 000- kr		Total	
	%	kr	%	kr	%	kr	%	kr	%	kr	%	Antal svarande
Allmännyttan	7		19		41		22		10		100	975
Ej ombildade	1		16		40		26		17		100	607
Omb. Bostadsrätt	2		9		37		31		21		100	537
Omb. Hyresrätt	3		30		53		11		4		100	150
Ombildade	2		13		41		26		17		100	687

BILAGOR TILL KAPITLET ORDFÖRANDENS ERFARENHETER OCH ATTITYDER

Frekvenstabeller

Bakgrund och utbildning

När kom du med i styrelsen för bostadsrättsföreningen (Brf)?

		2010	2007
-1998	%	2	4
1999 - 2004	%	8	15
2005 - 2006	%	18	9
2007 eller senare	%	72	7
Total	%	100,0	100
	Antal	124	227

Hade du då någon tidigare erfarenhet av styrelsearbete i en bostadsrättsförening?

		2010	2007
Nej	%	81	*
Ja, som styrelseledamot	%	15	*
Ja, som ordförande	%	7	*
Total	%	100	*
	Antal	124	*

Har styrelsemedlemmarna gått någon kurs/utbildning inför sitt uppdrag i styrelsen?

		2010	2007
Ja, alla styrelsemedlemmar	%	11	*
Ja, flera styrelsemedlemmar	%	24	*
Ja, någon styrelsemedlem	%	22	*
Nej	%	43	*
Vet ej	%	0	*
Total	%	100	*
	Antal	120	*

Är någon/några kvar i styrelsen av dem som var där då ombildningen till bostadsrätt ursprungligen skedde?

		2010	2007
Nej ingen	%	13	43
Ja, någon/några	%	77	55
Ja alla	%	10	0
Vet inte	%	0	1
Total	%	100	100
	Antal	124	228

Bor de som var med i den ursprungliga styrelsen kvar i fastigheten nu?

		2010	2007
Nej ingen	%	5	6
Ja, någon/några	%	68	89
Ja alla	%	27	3
Vet inte	%	0	1
Total	%	100	100
	Antal	123	228

Hur bedömde du att omsättningen av boende (ut- och inflyttningen) varit sedan fastigheten ombildades till bostadsrätt?

		2010	2007
Mycket hög	%	9	10
Ganska hög	%	30	43
Varken eller	%	27	28
Ganska låg	%	22	14
Mycket låg	%	12	3
Vet inte	%	0	2
Total	%	100	100
	Antal	122	227

Andel bostadsrätter

		2010	2007
Vid ombildningen		79%	88%
Vid besvarandet av enkäten		84%	93%
	Antal	116	228

Föreningsarbetet

Är det lätt eller svårt att rekrytera folk till Brfs styrelse?

		2010	2007
Mycket lätt	%	4	3
Ganska lätt	%	23	20
Varken eller	%	22	30
Ganska svårt	%	32	32
Mycket svårt	%	17	14
Vet inte	%	2	0
Total	%	100	100
	Antal	122	228

Hur upplever du att de boendes intresse och engagemang är för de frågor om drift, ekonomi och fastighetsskötsel som styrelsen har att hantera?

		2010	2007
Mycket stort	%	3	4
Ganska stort	%	32	23
Varken eller	%	28	21
Ganska litet	%	25	37
Mycket litet	%	12	14
Vet inte	%	0	0
Total	%	100	100
	Antal	121	225

Upplever du att uppgifterna och arbetet i styrelsen är: meningsfullt?

		2010	2007
Aldrig	%	1	0
Sällan	%	1	4
Ofta	%	35	51
Alltid	%	63	45
Vet inte	%	0	0
Total	%	100	100
	Antal	119	228

Upplever du att uppgifterna och arbetet i styrelsen är: roligt?

		2010	2007
Aldrig	%	0	1
Sällan	%	11	31
Ofta	%	69	60
Alltid	%	20	7
Vet inte	%	0	1
Total	%	100	100
	Antal	120	228

Upplever du att uppgifterna och arbetet i styrelsen är: tids-/arbetskrävande?

		2010	2007
Aldrig	%	0	0
Sällan	%	9	15
Ofta	%	45	50
Alltid	%	46	35
Vet inte	%	0	0
Total	%	100	100
	Antal	122	228

Upplever du att uppgifterna och arbetet i styrelsen är: uppskattat av de boende?

		2010	2007
Aldrig	%	1	2
Sällan	%	30	32
Ofta	%	49	46
Alltid	%	21	11
Vet inte	%	0	9
Total	%	100	100
	Antal	111	227

Upplever du att uppgifterna och arbetet i styrelsen är: kompetensmässigt svårt?

		2010	2007
Aldrig	%	3	*
Sällan	%	43	*
Ofta	%	48	*
Alltid	%	6	*
Vet inte	%	0	*
Total	%	100	*
	Antal	120	*

Hur vanligt är det med konflikter/stridigheter inom Brf om hur huset ska skötas och olika boendefrågor ska lösas?

		2010	2007
Mycket vanligt	%	1	2
Ganska vanligt	%	8	8
Varken eller	%	13	14
Ganska ovanligt	%	30	29
Mycket ovanligt	%	48	46
Vet inte	%	0	0
Total	%	100	100
	Antal	122	228

Tycker du att relationen mellan Brf som värd och de kvarboende hyresgästerna fungerar bra eller dåligt?

		2010	2007
Mycket bra	%	53	42
Ganska bra	%	35	39
Varken eller	%	8	13
Ganska dåligt	%	4	3
Mycket dåligt	%	0	1
Vet inte/finns inga	%	0	2
Total	%	100	100
	Antal	116	177

Fastighetsförvaltning, drift och större investeringar

Har ni för att förbättra Brfs ekonomi gjort något av följande?

		2010	2007
Engagerat de boende i skötsel av gård och fastighet	%	56	68
Minskat ner på gemensamma utrymmen	%	16	27
Förändrat sophanteringen	%	35	42
Inget av ovanstående	%	32	18
Vet inte	%	1	0
Total	%	100	100
	Antal	124	228

Finns det någon utvecklingstrend få det gäller att Brf sköter ekonomi, fastighetsförvaltning/skötsel själv eller köper in sådana tjänster?

		2010	2007
Ja allt mer sköts av Brf på egen hand	%	13	7
Ja allt fler av dessa tjänster köps in	%	13	21
Nej finns ingen trend eller märkbar förändring i den balansen	%	75	68
Vet inte	%	0	4
Total	%	100	100
	Antal	118	227

I vilken utsträckning har Brf efter ombildningen genomfört större arbeten och renoveringar i fastigheten (tak-/fasadrenovering, balkonger, stambyte, gårdsupprustning, ombyggnader mm.)?

		2010	2007
Mycket stor utsträckning	%	23	29
Ganska stor utsträckning	%	31	46
Varken eller	%	15	11
Ganska liten utsträckning	%	16	10
Mycket liten utsträckning	%	14	5
Vet inte	%	0	0
Total	%	100	100
	Antal	124	228

Har Brf, enligt din bedömning, investerat mer eller mindre i fastighetsförbättringar än om fastigheten blivit kvar i allmännyttans ägo?

		2010	2007
Mer	%	79	71
Mindre	%	3	4
Ingen större skillnad	%	19	13
Vet inte	%	0	11
Total	%	100	100
	Antal	118	227

Vilken/vilka av följande mer omfattande ombyggnader/renoveringar har skett i fastigheten efter ombildningen till bostadsrätt?

		2010	2007
Byggt om lokaler till lgh	%	18	25
Byggt om vinds- eller källarutrymmen	%	18	39
Balkonger byggt/renoverat	%	22	55
Hissar installerat/renoverat	%	21	38
Portar och trappuppgångar renovering	%	40	65
Bullerskyddsåtgärder	%	5	16
Uppvärmnings-/ventilationsåtgärder	%	59	70
Stambyte	%	19	23
Byggt om/renoverat tvättstugan	%	39	58
Byggt om/renoverat andra gemensamma lokaler	%	33	35
Renovering av fönster/fönsterbågar	%	27	55
Fasadrenovering/putsning	%	18	32
Renovering/förbättring av gård och planteringar	%	59	70
Renovering/förbättringar av tak	%	34	*
Annat	%	36	*
	Antal	116	228

Har de förbättringar, upprustningar, renoveringar som genomförts, enligt din mening, som helhet fungerat bra eller dåligt?

		2010	2007
Mycket bra	%	48	38
Ganska bra	%	44	48
Varken eller	%	6	7
Ganska dåligt	%	3	4
Mycket dåligt	%	0	1
Vet inte/ej aktuellt	%	0	2
Total	%	100	100
	Antal	108	227

Hur bra/dålig bedömer du att: Brfs ekonomiska situation är för närvarande?

		2010	2007
Mycket bra	%	47	40
Ganska bra	%	38	43
Varken eller	%	10	14
Ganska dåligt	%	5	2
Mycket dåligt	%	0	1
Vet inte	%	0	0
Total	%	100	100
	Antal	123	228

Hur bra/dålig bedömer du att: Brfs kontroll och möjligheter att påverka den egna ekonomin är?

		2010	2007
Mycket bra	%	48	33
Ganska bra	%	43	46
Varken eller	%	4	12
Ganska dåligt	%	5	7
Mycket dåligt	%	0	1
Vet inte	%	0	1
Total	%	100	100
	Antal	120	228

Fastigheten

Hur nöjd/missnöjd är du med fastighetsunderhållet och skötseln av gården när det gäller:

Underhåll/målning av husfasad, fönster, balkonger, tak och portar

		2010	2007
Mycket nöjd	%	25	31
Ganska nöjd	%	39	43
Varken eller	%	28	19
Ganska missnöjd	%	5	2
Mycket missnöjd	%	1	1
Vet inte	%	1	5
Total	%	100	100
	Antal	110	226

Hur gården är planerad och utrustad

		2010	2007
Mycket nöjd	%	27	*
Ganska nöjd	%	42	*
Varken eller	%	18	*
Ganska missnöjd	%	10	*
Mycket missnöjd	%	3	*
Vet inte	%	0	*
Total	%	100	*
	Antal	118	*

Skötseln av blommor, buskar, träd och gräsmattor om sommaren

		2010	2007
Mycket nöjd	%	32	29
Ganska nöjd	%	41	42
Varken eller	%	12	17
Ganska missnöjd	%	11	9
Mycket missnöjd	%	4	1
Vet inte	%	0	2
Total	%	100	100
	Antal	117	226

Städningen av gård och närmiljö

		2010	2007
Mycket nöjd	%	24	23
Ganska nöjd	%	45	45
Varken eller	%	19	25
Ganska missnöjd	%	9	4
Mycket missnöjd	%	3	1
Vet inte	%	0	1
Total	%	100	100
	Antal	118	226

Snöröjning och sandning vintertid

		2010	2007
Mycket nöjd	%	35	22
Ganska nöjd	%	42	50
Varken eller	%	16	17
Ganska missnöjd	%	5	4
Mycket missnöjd	%	3	0
Vet inte	%	0	7
Total	%	100	100
	Antal	115	226

Bedömer du att det yttre fastighetsunderhållet och gårdskötseln förändrats till det bättre eller sämre efter ombildningen till bostadsrätt

		2010	2007
Blivit bättre	%	63	53
Blivit sämre	%	6	0
Ingen större skillnad	%	30	21
Vet inte	%	0	26
Total	%	100	100
	Antal	112	225

Städning av trapphus och allmänna utrymmen

		2010	2007
Mycket nöjd	%	28	22
Ganska nöjd	%	51	50
Varken eller	%	6	14
Ganska missnöjd	%	12	12
Mycket missnöjd	%	3	0
Vet inte	%	0	3
Total	%	100	100
	Antal	116	228

Ordning och tillsyn av källare/vind

		2010	2007
Mycket nöjd	%	25	18
Ganska nöjd	%	50	50
Varken eller	%	15	20
Ganska missnöjd	%	9	8
Mycket missnöjd	%	1	0
Vet inte	%	0	3
Total	%	100	100
	Antal	117	228

Tvättstuga - lokaler, utrustning och reparationer

		2010	2007
Mycket nöjd	%	32	28
Ganska nöjd	%	47	50
Varken eller	%	11	12
Ganska missnöjd	%	7	4
Mycket missnöjd	%	2	2
Vet inte	%	1	4
Total	%	100	100
	Antal	111	228

Tvättstugan - bokning, ordning och städning

		2010	2007
Mycket nöjd	%	32	30
Ganska nöjd	%	45	44
Varken eller	%	11	13
Ganska missnöjd	%	10	8
Mycket missnöjd	%	1	0
Vet inte	%	1	5
Total	%	100	100
	Antal	107	227

Hur sophanteringen fungerar

		2010	2007
Mycket nöjd	%	25	30
Ganska nöjd	%	58	46
Varken eller	%	8	14
Ganska missnöjd	%	7	9
Mycket missnöjd	%	3	1
Vet inte	%	0	0
Total	%	100	100
	Antal	120	228

Hur lätt det är att anmäla fel och framföra klagomål/synpunkter

		2010	2007
Mycket nöjd	%	39	41
Ganska nöjd	%	47	44
Varken eller	%	9	11
Ganska missnöjd	%	5	1
Mycket missnöjd	%	0	1
Vet inte	%	0	2
Total	%	100	100
	Antal	119	227

Hur snabbt och bra fel åtgärdas efter anmälan

		2010	2007
Mycket nöjd	%	30	20
Ganska nöjd	%	50	57
Varken eller	%	14	16
Ganska missnöjd	%	7	4
Mycket missnöjd	%	0	0
Vet inte	%	0	2
Total	%	100	100
	Antal	117	226

Information till de boende om vad som händer i fastigheten

		2010	2007
Mycket nöjd	%	33	32
Ganska nöjd	%	50	49
Varken eller	%	12	14
Ganska missnöjd	%	4	4
Mycket missnöjd	%	0	0
Vet inte	%	0	1
Total	%	100	100
	Antal	117	227

Bedömer du att det inre fastighetsunderhållet och servicen förbättrats till det bättre eller sämre efter ombildningen till bostadsrätt

		2010	2007
Blivit bättre	%	68	51
Blivit sämre	%	4	2
Ingen större skillnad	%	29	18
Vet inte	%	0	30
Total	%	100	100
	Antal	112	226

Trygghet**Hur nöjd/missnöjd är du med förhållandena i fastigheten när det gäller...****Tryggheten och säkerheten i källare, tvättstuga, vind och övriga allmänna utrymmen**

		2010	2007
Mycket nöjd	%	44	52
Ganska nöjd	%	48	39
Varken eller	%	5	7
Ganska missnöjd	%	3	0
Mycket missnöjd	%	0	0
Vet inte	%	0	1
Total	%	100	100
	Antal	121	227

Situationen i fastigheten när det gäller klotter, skadegörelse och inbrott

		2010	2007
Mycket nöjd	%	44	46
Ganska nöjd	%	40	36
Varken eller	%	7	11
Ganska missnöjd	%	7	6
Mycket missnöjd	%	2	1
Vet inte	%	0	0
Total	%	100	100
	Antal	122	227

Situationen i fastigheten beträffande störande grannar

		2010	2007
Mycket nöjd	%	42	46
Ganska nöjd	%	48	41
Varken eller	%	8	8
Ganska missnöjd	%	2	3
Mycket missnöjd	%	0	1
Vet inte	%	0	0
Total	%	100	100
	Antal	122	227

Bedömer du att tryggheten i de ovan nämnda avseendena förändrats till det bättre eller sämre efter ombildningen till bostadsrätt?

		2010	2007
Blivit bättre	%	55	41
Blivit sämre	%	0	1
Ingen större skillnad	%	45	32
Vet inte	%	0	26
Total	%	100	100
	Antal	111	227

Grannkontakt & trivsel, deltagande & engagemang

Hur bra/dåligt bedömer du att följande förhållanden i fastigheten fungerar?

Grannkontakt och gemenskap mellan de boende

		2010	2007
Mycket bra	%	44	29
Ganska bra	%	38	52
Varken eller	%	15	11
Ganska dåligt	%	2	7
Mycket dåligt	%	0	0
Vet inte	%	0	1
Total	%	100	100
	Antal	123	228

Boendetrivsel

		2010	2007
Mycket bra	%	56	46
Ganska bra	%	40	45
Varken eller	%	3	6
Ganska dåligt	%	1	1
Mycket dåligt	%	0	0
Vet inte	%	0	2
Total	%	100	100
	Antal	120	226

De boendes deltagande i olika aktiviteter i huset/fastigheten

		2010	2007
Mycket bra	%	14	13
Ganska bra	%	50	39
Varken eller	%	20	26
Ganska dåligt	%	14	17
Mycket dåligt	%	2	5
Vet inte	%	0	1
Total	%	100	100
	Antal	120	228

De boendes engagemang i frågor och beslut om fastighetens drift, skötsel och ekonomi

		2010	2007
Mycket bra	%	8	7
Ganska bra	%	35	34
Varken eller	%	28	29
Ganska dåligt	%	24	25
Mycket dåligt	%	5	5
Vet inte	%	0	0
Total	%	100	100
	Antal	123	228

De boendes ansvarstagande för att förhindra skadegörelse och hålla snyggt i fastigheten

		2010	2007
Mycket bra	%	15	17
Ganska bra	%	48	40
Varken eller	%	21	28
Ganska dåligt	%	13	11
Mycket dåligt	%	2	4
Vet inte	%	0	0
Total	%	100	100
	Antal	121	228

Bedömer du att grannkontakterna och trivseln förändrats till det bättre eller sämre efter ombildningen till bostadsrätt?

		2010	2007
Blivit bättre	%	80	49
Blivit sämre	%	2	1
Ingen större skillnad	%	17	19
Vet inte	%	1	30
Total	%	100	100
	Antal	110	227

Bedömer du att de boendes engagemang och ansvarstagande för fastigheten förändrats till det bättre eller sämre efter ombildningen till bostadsrätt?

		2010	2007
Blivit bättre	%	81	56
Blivit sämre	%	1	1
Ingen större skillnad	%	17	18
Vet inte	%	1	25
Total	%	100	100
	Antal	111	225

Helhetsomdöme**Skulle du kunna rekommendera fastigheten till andra, som ett bra ställe att bo på?**

		2010	2007
Ja, absolut	%	93	92
Ja, kanske	%	7	6
Nej, kanske inte	%	1	1
Nej, absolut inte	%	0	0
Vet inte	%	0	1
Total	%	100	100
	Antal	123	228

Vem/vilka har svarat på frågorna?

		2010	2007
Styrelseordförande	%	84	77
Styrelseordförande med hjälp av någon annan i styrelsen	%	7	13
Annat/andra	%	10	10
Total	%	100	100
	Antal	123	228

BILAGOR TILL KAPITLET FLYTTKARRIÄRER

Beskrivning av datamaterialet

För analysen har data köpts in från SCB avseende utflyttning från allmännyttans flerbostadshusfastigheter uppdelade på

- Allmännyttiga bostadsfastigheter som har ombildats 1999-2004
- Allmännyttiga bostadsfastigheter som inte har ombildats 1999-2009

Datamaterialet gäller 351 fastigheter som har ombildats (de flesta åren 2000-2001) och ca 1 000 som inte har ombildats.

USK har använt ett avidentifierat individregister över utflyttare 20- w år från fastigheterna. För de ombildade fastigheterna finns utflyttare från och med det år som fastigheten ombildades fram till och med 2009 och för icke ombildade fastigheter finns utflyttare varje enskilt år 1999-2009.

Följande uppgifter finns att tillgå:

- År för utflyttning
- Fastighetens ombildningsår, värdeår (byggnadsår).
- Geografiskt område: Inre staden, Närförort och Yttre staden
- Födelseår
- Kön
- Familjetyp, gifta/sambo med gemensamma barn 0–17 år, gifta utan barn 0–17 år, ensamstående med barn 0–17 år, ensamstående utan barn 0–17 år.
- Boendetid i fastigheten
- Född i Sverige eller utlandet
- Human Development Index för födelseland
- Medborgarskap, svenskt eller utländskt
- Human Development Index för medborgarskapsland
- Sammanräknad förvärvsinkomst de år uppgiften finns (1999-2008)
- Högsta utbildningsnivå (förgymnasial, gymnasial, eftergymnasial)
- Förvärvsarbete, 2-siffer SNI-nivå de år uppgiften finns (1999-2008)
- Ekonomiskt bistånd eller ej
- Bostadsbidragstagare eller ej
- Arbetslös under året eller ej

Följande uppgifter anges för utflyttarna vid årets slut:

- Utlandet eller län, kommun. Om kommunen är Stockholm stad anges geografiskt område: Inre staden, Närförort och Yttre staden.
- Bostadstyp: Flerbostadshus eller småhus. För flerbostadshus anges uppdelning på allmännytta, bostadsrätt, övrigt samt byggnadsår och värdeår.
- Om fastigheten vid årets slut är bostadsrätt i Stockholms stad anges uppgift om fastigheten tillhör de ombildade fastigheterna eller ej.

Källor:

Registret över totalbefolkningen 1999-2009

Registret över flyttningar 1999-2009

Fastighetstaxeringsregistret 1999-2009

Utbildningsregistret 1999-2009

Inkomst och taxeringsregistret 1999-2008

Geografidatabasen 1999-2010

Fastighetsfil från USK