

Sbo

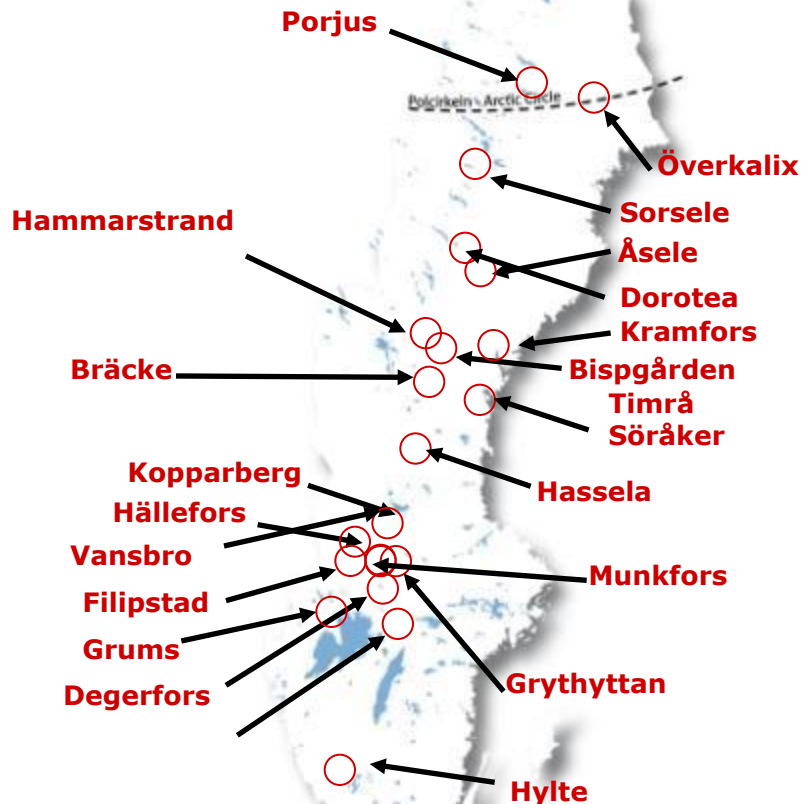
Statens Bostadsomvandling AB



Sbo:s uppgift

- Omvandla, utveckla, avveckla genom försäljning, eller i sista hand riva tomma bostäder i det kommunala fastighets-beståndet
- Startade 2004
- Kunderna finns i 107 kommuner med vikande befolkningsunderlag

Sbo – Just nu



Sbo har fastigheter i

Bispgården
Bräcke
Degerfors
Dorotea
Filipstad
Grums
Grythyttan
Hammarstrand
Hassela
Hylte
Hällefors
Kramfors
Kopparberg
Laxå
Munkfors
Porjus
Sorsele
Söråker
Timrå
Vansbro
Åsele
Överkalix

Sbo har förvärvat över 700 lägenheter på dessa orter

Söråker och Timrå

- Bäckgatan 9 C-D, Söråker

Fastigheten ligger med utsikt över Klingerfjärden i sydväst. Området ligger några 100m från Söråkers centrum med affärer och vårdcentral. I närheten finns ett mycket livaktigt Folkets Hus. Byggnaderna är i 2 våningar utan källare och innehåller 8 lägenheter på totalt 624 m²



- Rörvägen, centralt i Timrå

Fastigheterna kommer att renoveras. Hissar kommer installeras, kök, bad, fönster, dörrar och elinstallationer byts ut eller renoveras för att anpassas till äldreboende. Fönster med isolerglas kommer att sättas in. Det helägda kommunala bostadsbolaget Timråbo kommer förvalta fastigheten och hyra ut de 24 lägenheterna i Tallnäs. Inflyttning planerad till dec. 2010



Timrås äldre (65+) kommer att öka med 24 % de närmaste åren.

Sbo – nu 107 kommuner



Arboga
Arjeplog
Arvidsjaur
Arvika
Avesta
Bengtstors
Berg
Bjurholm
Boden
Bollnäs
Bräcke
Dals-Ed
Degerfors
Dorotea
Eda
Emmaboda
Fagersta
Filipstad

Finspång
Flen
Forshaga
Färgelanda
Grums
Gullspång
Gällivare
Hagfors
Hallsberg
Hallstahammar
Haparanda
Hedemora
Hofors
Hudiksvall
Hultsfred
Hylte
Hällefors
Härjedalen

Härnösand
Högsby
Jokkmokk
Kalix
Karlsborg
Karlskoga
Katrineholm
Kil
Kiruna
Kramfors
Kristinehamn
Laxå
Lessebo
Lindesberg
Ljusdal
Ljusnarsberg
Ludvika
Lycksele

Malung-Sälen
Malå
Markaryd
Mellerud
Munkfors
Norberg
Nordanstig
Nordmaling
Norsjö
Nybro
Olofström
Orsa
Osby
Ovanåker
Pajala
Perstorp
Ragunda
Simrishamn

Skellefteå
Skinnskatteberg
Smedjebacken
Sollefteå
Sorsele
Storfors
Storuman
Strömsund
Sunne
Surahammar
Säffle
Söderhamn
Tibro
Tidaholm
Timrå
Tingsryd
Torsby
Töreboda

Uppvidinge
Vansbro
Vilhelmina
Vindeln
Vingåker
Västervik
Ydre
Åmål
Ånge
Årjäng
Åsele
Åtvidaberg
Älvdalen
Älvsbyn
Örnsköldsvik
Östra Göinge
Överkalix
Övertorneå

Sbo:s verksamhet

- Medverka till balans på bostadsmarknaden på orter med vikande befolkning
- För balans på bostadshyresmarknaden krävs att fler flyttar till orten och hyr bostad
- Lägenheterna kan omvandlas till annat användningsområde eller slutligen rivas
- Samverkan med kommuner, näringsliv och lokala entreprenörer
- Resultat genom samverkan mellan lokala, regionala och nationella krafter

Sbo:s mål

Ekonomiska mål

- För att uppnå balans på bostadsmarknaden får 200 mkr användas till investeringar som skall återvinnas
- 340 mkr får användas till omvandling eller slutlig avveckling av tomma bostäder. Det innebär att när jobbet är klart skall 200 mkr finnas kvar.
- Detta styr Sbo:s ekonomiska mål för de olika projekten.
- Avveckling av tomma bostäder innebär att husen kommer till annan efterfrågad användning eller rivs.

Sbo:s mål forts.

Miljömål

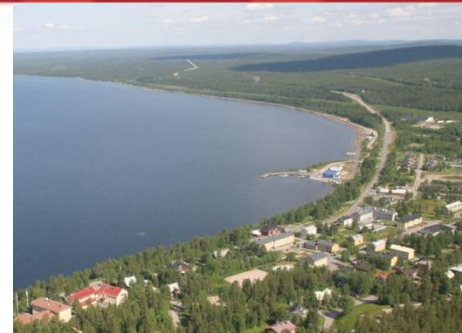
- Sbo:s mål är att halvera energikostnaden.

Mjuka mål

- Samhällsnytta
Sbo:s mål är att omvandla tomma lägenheter till annan användning. Hittills har 616 lägenheter förvärvats och rivning har därmed undvikits.
- Kundnytta
Sbo:s mål är att 80 % av hyresgästerna skall vara nöjda med oss som hyresvärd
- Effektiv förvaltning
Sbo:s mål är effektiv förvaltning. Vid felanmälan ska felet åtgärdas inom 8 timmar. Om det tar längre tid skall orsaken meddelas. Svar på telefon och mail inom 8 timmar

Porjus

- Sbo medverkar i olika projekt med bl.a turistnäringsen, lokala föreningar och näringslivet.
- Sbo har medfinansierat flera EU-projekt, bl.a forskning inom vattenkraft tillsammans med Luleå universitet.
- Projekt för ökat inflyttning pågår
- Näringslivssatsningar får framtidstron att spira.
- Porjus blev utsedd till årets industriminne 2009.
- Porjus är klassat som riksintresse



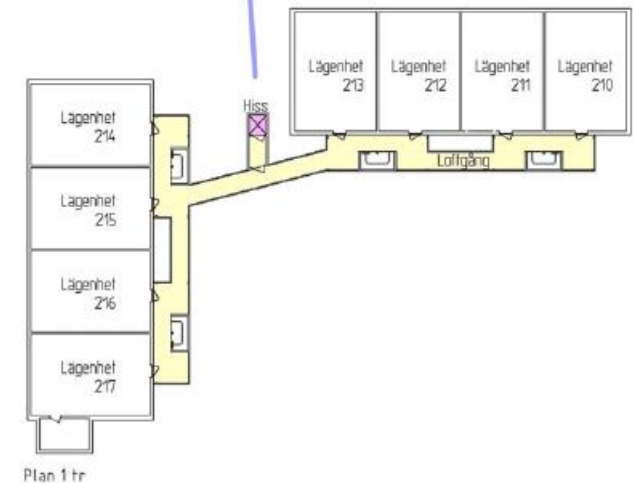
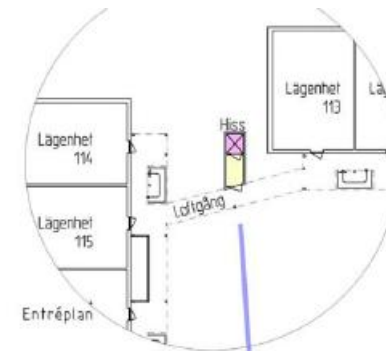
Åsarna

- I Åsarna i Bergs kommun köpte Sbo för sex år sedan ett flertal bostäder som skulle rivas. Men i stället renoverades de 19 lägenheterna om till elevbostäder för skidgymnasiet. Nu har Sbo sålt elevbostäderna till Åsarna Fastighets AB.
- Detta är vår första försäljning av rivningshotade hus som vi omvandlat. Vi har tillsammans med kommunen och lokala starka intressenter kunnat skapa fina elevbostäder samt också sänkt uppvärmningskostnaderna med 60 procent, vilket medför lönsamhet och därmed överlevnad.



Överkalix

- 16 lägenheter har anpassats till äldreboende med hiss.



Grythyttan - Campus



- 186 lägenheter har anpassats för studentboende i Hällefors och Grythyttan

Hällefors



- FIDU studenter bor på Bergslagsvägen 15 i Hällefors.

Sbo har lokalkontor i Grythyttan



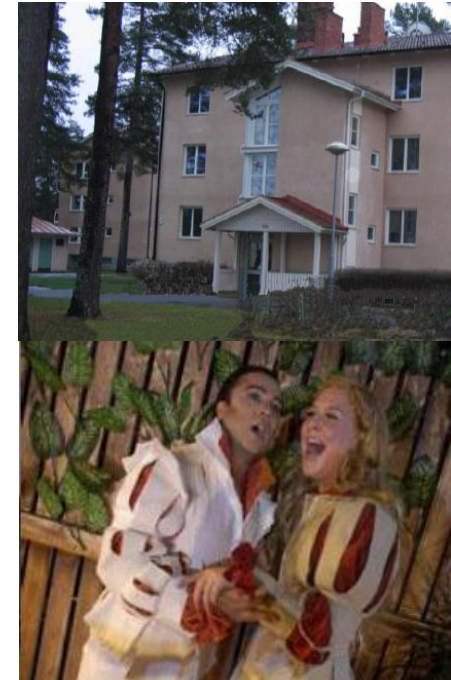
Erling Lillberg



Inger Larsson

Ljusnarsberg

- Vintern : Boende för journaliststudenter
- Sommaren: Opera på skäret, artist och personalbostad
- Fastigheten värms med sjövärme



Ragunda

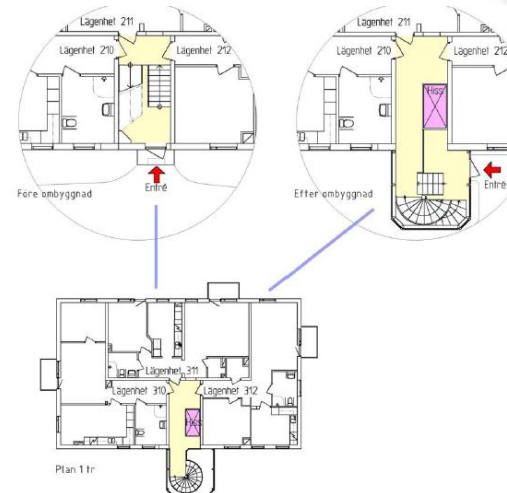
- Frågan hur kommunen kunde utveckla de lägenheter som enligt avtal med staten kunde rivas eller byggas om till annat än bostäder utreddes.
- Utredningen ledde fram till ett förslag om att bygga om totalt 28 lägenheter för handikappade och äldre.
- Kommunen sålde därför fastigheterna till Sbo, hyr tillbaka dem och fördelar dem till behövande enligt kriterier som bestäms av vård- och omsorgsavdelningen i kommunen



I Bispgården och Hammarstrand saknades hyreshus med hiss och det var kö till boende i markplan

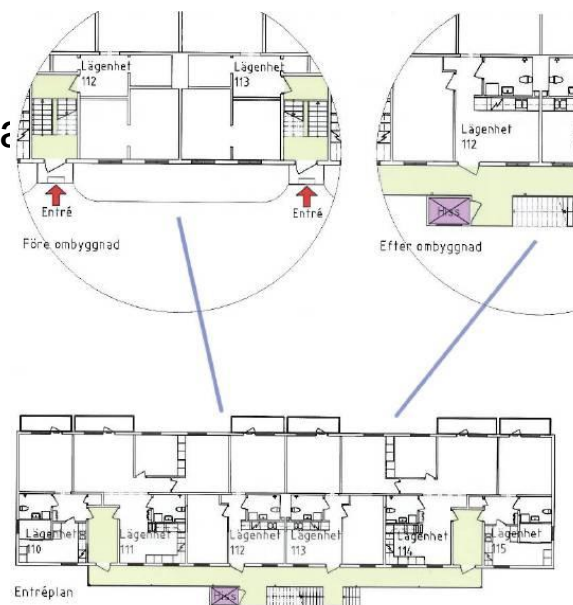
Hammarstrand

- Fastigheten försågs med hiss och anpassades för äldre och handikappade med särskilda behov, s.k satellitboende med hög tillgänglighet, service och trygghet

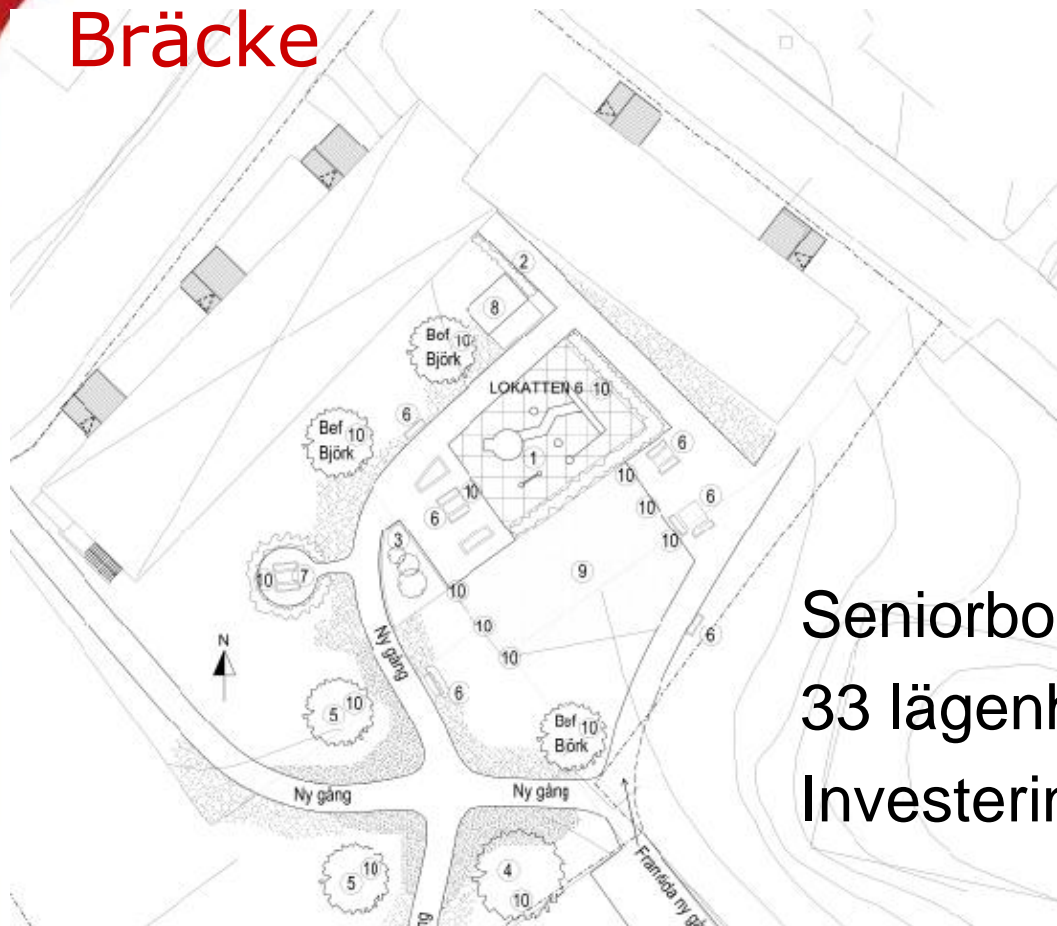


Laxå

- Fastigheten har förvärvats och byggts om till seniorboende
- Kommunen hyr tillbaka huset av Sbo och hyr sedan ut lägenheterna genom det kommunala Laxåhem



Bräcke



Seniorboende
33 lägenheter
Investering 25 Mkr



Nytt Hollandsprojekt

Erbjudande

- Erbjudande i dec 2009 till Sbo's kommuner
- Projektbeskrivning och med finansiering april 2010
- Förslag från Placement (enl. offert) kostar 900 000 x 3 år = 2,7 milj. kr.
- Beslut i respektive kommun
- 1 september projektstart av ett treårigt projekt.
- 200 personer från Holland till projektkommunerna

Vad får vi då?

- Uppdaterad hemsida på holländska, särskild medarbetare på heltid från Placement
- Information till Ambassader i Haag och i Stockholm.
- Beskrivning på holländska av deltagande kommuner. Produktion av information.
- Telefon och e-postservice till sökande.
- Informationsdagar i Holland, uppföljning till intresserade familjer, 2 seminarier i Holland/år.
- Utvärdering o slutrapport.
- Resp. kommun skall avsätta tid för projektet, utse en kontaktperson, vidareförmedla information om lokala förutsättningar till Placement.
- Ge realistiska etableringsmöjligheter från kommunen.

Hollandsprojekt forts.

- Bistå med att finna boende, arbets- o etableringsmöjligheter, visningar av skolor, dagis
- Delta i skandinaviska dagar.
- Kommunal med finansiering är 90 000 per kommun och år.
- För deltagande vid Hollandsmässor svarar resp. kommun själva för sina egna deltagares kostnader (rese-, uppehälle o monter/mtrl kostnader).
- Regionala intäkter från berörda Länsstyrelser m fl. arbetas fram.
- Sbo's kostnader är förutom för avtalet med Placement, 280 000 kr x 3 år = 840 000 kr. (upptaktsträff, marknadsföring samt arbetstid för projektledare och resekostnader).
- Överenskommelse/Avtal om kommunal med finansiering återsänds till Sbo senast 17 maj 2010.
- Upptaktsmöte med en representant från varje deltagande kommun.
- Avrapportering till varje deltagande kommun via hemsidan varje kvartal.

Styrelse



Från vänster:

Björn Sundström, Ekonom Sveriges
Kommuner och Landsting

Cathrine Holgersson, VD Gavlefastigheter

Andreas Giaever, Ekonom på
Finansdepartementet

Rolf Åbjörnsson, Advokat Setterwalls

Christina Rogestam, Senior advisor, som
ersatts av Brita Saxton (infälld)

Ledning



Ann Eriksson
VD
060-16 21 21
070-694 86 00
ann.eriksson@sbo.se



Ann-Mari Lindholm
Ekonomiansvarig
060-16 21 22
070-385 00 75
ann-mari.lindholm@sbo.se

Ola Nilson
Projektutvecklingschef
060-16 21 31
070-385 87 00
ola.nilson@sbo.se

Vill du veta mer – www.sbo.se

Kontakta

Ann Eriksson 060-16 21 21