

Vår uppgift är att omvandla  
tomma bostäder i det  
kommunala bostadsbeståndet.

Det är det vi gör ...





Pentti Supponen, kommunstyrelsens ordförande i Hällefors:

# Det är bara fantasin som sätter gränserna

**Hällefors kommun stod med tomma lägenheter. Campus Grythyttan, där Örebro universitet utbildar bland annat kockar och hotellchefer, hade brist på studentlägenheter. Lösningen blev att bygga om husen till moderna studentbostäder.**

- Vi fick tips om att Sbo kunde hjälpa till. Tillsammans kom vi fram till ett mycket bra upplägg, säger Pentti Supponen, kommunstyrelsens ordförande i Hällefors. Sbo köpte fastigheterna av kommunen och renoverade dem. 186 tomma lägenheter i Hällefors och Grythyttan förvandlades till 200 fräscha och specialanpassade studentlägenheter. Nästan alla är uthyrda.
- Det har fungerat mycket väl. Personalen på Sbo är framsynt och vi har ett bra diskussionsklimat, säger Pentti Supponen,

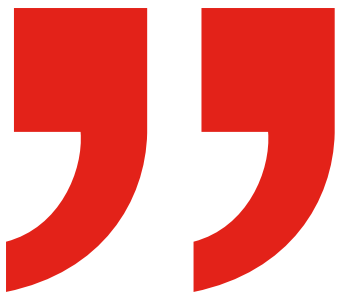
Sbo äger fastigheterna via dotterbolaget Studentbostäder i Grythyttan-Hällefors AB. Två anställda på plats i Grythyttan sköter kontakterna med studenterna. Och det är tydligt att det handlar om mer än bara boende.

– Det sociala livet är viktigt för att våra studenter ska vilja stanna kvar och det har Sbo tagit till sig, säger Pentti Supponen. Sbo är bland annat med och sponsrar Studenternas Hus i Grythyttan och ett café i anslutning till Formens Hus i Hällefors. Man har också köpt in två minibussar och ordnar regelbundet aktiviteter för studenterna.

– Sbo har resurser att satsa långsiktigt. Nu behövs fler studentlägenheter och vi ser över en expansion tillsammans, säger Pentti Supponen.







Peter Höög, fastighetsförvaltare Ragunda kommun:

# Utan hjälp från staten hade vi aldrig klarat investeringen

**I Bispgården och Hammarstrand fanns inte ett enda hyreshus med hiss. Med stöd från Sbo har kommunen nu anpassat tre tomma fastigheter för äldre och handikappade.**

Trots att husen ligger centralt hade Ragunda kommun problem att fylla tre trevåningshus i Bispgården och Hammarstrand. Samtidigt rådde brist på bostäder för äldre och handikappade som inte klarar trappor.

Lösningen blev att bygga om husen och sätta in hissar.

– Det är rejäla hus. Att riva dem skulle ha varit ett mycket tråkigt alternativ, säger Peter Höög, fastighetsförvaltare på Tekniska kontoret.

Ragunda kommun hyr lägenheterna av Sbo och fördelar dem sedan enligt kriterier från vård- och omsorgsavdelningen.

– Det handlar om totalt 28 specialanpassade lägenheter, säger Peter Höög. Sbo köpte fastigheterna av kommunen för en krona och bekostade ungefär hälften av investeringen. Resten betalar Ragunda kommun via en tidsbegränsad överhyra.

– Det är en mycket bra lösning. Satsningen hade aldrig rymts inom vår vanliga investeringsbudget, säger Peter Höög. Han beskriver samarbetet med Sbo som enkelt och tydligt.

– Det är lättsamt att arbeta med dem. Vi för en kontinuerlig dialog och förhoppningen är att ytterligare en tom fastighet i Hammarstrand kan komma att byggas om på samma sätt, säger Peter Höög.







Ove Jacobsson, sekreterare i Åsarna Utveckling:

# Vi har fått hjälp med så mycket mer än bara fastigheterna

**Ingen ville bo i husen som en gång byggdes som pensionärlägenheter. Men i stället för att riva de fem fastigheterna skräddarsyddes de för skidgymnasiet. I dag är alla elevbostäderna uthyrda.**

Bergs kommun hade svårt att fylla lägenheterna i byn Åsarna och övervägde att riva fem fastigheter med sammanlagt 19 lägenheter. Men avveckling byttes mot utveckling när Sbo tog över husen. Lokala eldsjälar bildade den ekonomiska föreningen Åsarna Utveckling, som tog hand om renoveringen med hjälp av lokala entreprenörer.

– Husen specialanpassades efter skidelevernas behov, bland annat fick de vallabodar och en fritidslokal, säger Ove Jacobsson, föreningens sekreterare.

Han beskriver samarbetet med Sbo som mycket smidigt.

– Jag är väldigt imponerad. De har en liten och effektiv organisation och det känns

att de litar på oss, säger Ove Jacobsson.

Sbo har också engagerat sig i olika projekt med syfte att göra Åsarna mer attraktivt.

– Vi har bland annat kunnat bygga en snökanonanläggning, säger Ove Jacobsson.

Dessutom har Sbo stöttat ett marknadsföringsprojekt i Åsarna.

Intresset för att kombinera idrott och studier är fortsatt stort och skidgymnasiet i

Åsarna planerar därför en skidskyttelinje med start hösten 2008.

– Då kommer vi att behöva fler elevbostäder och jag hoppas att vi kan fortsätta samarbeta med Sbo, säger Ove Jacobsson.





Maria Henriksson, kommunchef i Överkalix:

# Utan Sbo hade det varit svårt att få politisk enighet i frågan

**Nytänkande gav dubbel utdelning i Överkalix. Genom att sätta in hissar i tomma tvåvåningshus ersatte kommunen vakanser med specialanpassade bostäder för äldre.**

Att montera hissar i befintliga tvåvåningshus är ovanligt eftersom kostnaden per lägenhet blir så hög. Men genom att bygga loftgångar utanpå husen, så att varje hiss betjänar fler lägenheter, kunde Överkalix kommun slå två flugor i en smäll.

– Valet stod mellan att avveckla eller utveckla. Nu slapp vi riva lägenheter och fick samtidigt ett modernt seniorboende med utbyggd service, bland annat finns en värdinna på plats, säger kommunchef Maria Henriksson.

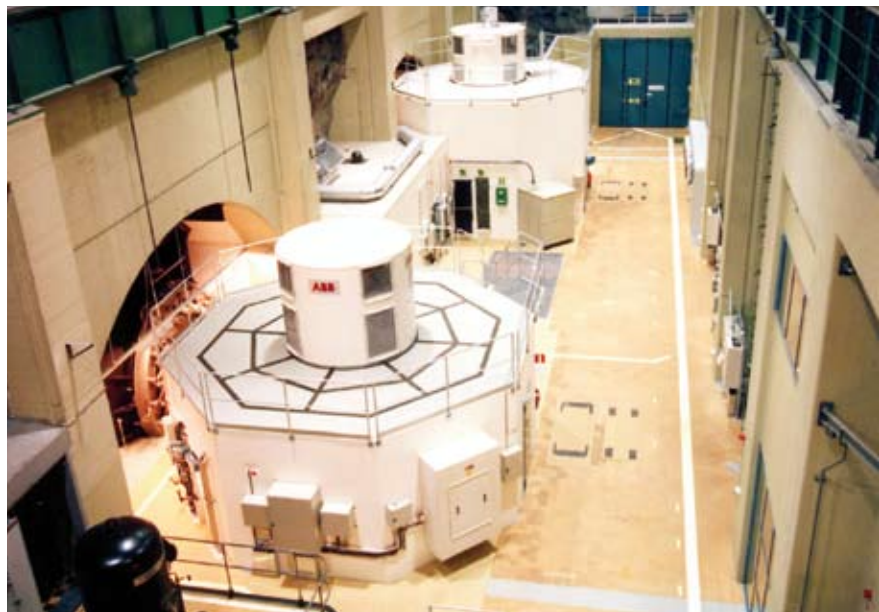
Det var när representanter för Sbo besökte Överkalix som idén till att sätta in hissarna föddes.

– För oss var det extra viktigt att ha en extern part med. Inte bara för finansieringen och kompetensen, utan också för att det var väldigt svårt att få politisk enighet i frågan. Först när staten är med och delar risken blev det möjligt, säger Maria Henriksson.

Husen ägs av Sbo och hyrs av kommunen, som i sin tur hyr ut dem efter de kriterier som ställts upp för seniorboende.

– Vi har ett oerhört bra samarbete med Sbo. Det är raka puckar och vi litar på varandras ord. Vi har en samsyn som gör att vi kan känna oss trygga, säger Maria Henriksson.







Anna Hövenmark, kommunstyrelsens ordförande i Jokkmokk:

# Nu har vi har lärt oss att tänka på ett helt nytt sätt

**Att fylla tomma lägenheter kräver ibland lösningar utöver det vanliga. Hela Porjus har fått ett lyft tack vare stöd och engagemang från Sbo.**

När Sbo övertog drygt 90 lägenheter i Porjus stod mer än var fjärde lägenhet tom. I dag är vakansgraden halverad.

– Stödet från Sbo har betytt oerhört mycket för oss. Vi har fått hjälp att hantera problem som vi inte hade kapacitet att ta hand om på egen hand, säger Anna Hövenmark, ordförande för kommunstyrelsen i Jokkmokk.

Hon ser ett stort värde i att kunna samverka med en extern aktör.

– Vi har lärt oss att tänka på ett helt nytt sätt. I stället för att säga ”oj, de här tomma lägenheterna ruinerar oss” frågar vi vad vi kan göra för att utveckla de fastigheter som vi äger, säger Anna Hövenmark.

Sbo köpte fastigheterna av kommunen och har renoverat dem. Bland annat har de anslutits till en nybyggd pelletspanna för fjärrvärme.

– Den investeringen hade vi aldrig klarat på egen hand, säger Anna Hövenmark. Men engagemanget sträcker sig långt utanför själva byggnaderna. Sbo samverkar med intressenter inom turistnäringen och med Porjus bya- och intresseförening.

Sbo är också medfinansiär i ett EU-projekt som drivs av Luleå tekniska universitet. Ett annat projekt syftar till att få inflyttare från Holland.

– Satsningarna märks i hela Porjus. Det har blivit ett fantastiskt lyft och det är mycket som vi inte skulle ha kunnat göra utan Sbo, säger Anna Hövenmark.

# Utveckla i stället för avveckla

Statens Bostadsomvandling AB, SBO, omvandlar tomma bostäder i det kommunala bostadsbeståndet. Syftet är att åstadkomma balans på bostadsmarknaden. En förutsättning för att Sbo ska kunna överta lägenheter är att kommunen har avtal med Statens Bostadskreditnämnd, BKN. De som är rödmarkerade har redan samarbete med Sbo. "Vad väntar ni andra på?", säger Sbo:s vd Sten Ekström.

## **Berg**

Boden  
Bräcke  
Degerfors  
Dorotea  
**Filipstad**  
Gullspång

Hagfors  
Hallsberg  
Haparanda  
Hofors  
**Hällefors**  
Härnösand  
**Jokkmokk**

Karlskoga  
Kiruna  
Klippan  
Kramfors  
Kristinehamn  
Krokom  
**Laxå**

## **Ljusnarsberg**

Lysekil  
Munkfors  
Nordanstig  
Nordmaling  
Olofström  
Pajala

## **Ragunda**

Smedjebacken  
Sollefteå  
Sorsole  
Storfors  
Strömsund  
Surahammar

Söderhamn  
Tidaholm  
Vingåker  
**Åsele**  
Älvdalen  
**Överkalix**

# Sbo

Statens Bostadsomvandling AB



Vill du veta mer? Gå in på [www.sbo.se](http://www.sbo.se) eller ring 060-16 21 20