



Hur kan man utveckla ett
bostadsbestånd i en tid av
befolkningsminskning och
lågkonjunktur?

Presentation seminarium Allis
2025-04-02



Kort om Faxeholmen

- Ägs till 100 % av Söderhamns kommun
- Ansluten till branschorganisationen Sveriges Allmännyttä och fastighetsbranschens arbetsgivarorganisation Fastigo
- 50 bostadsområden i hela kommunen, ca 2700 lägenheter, ca 350 000 m² lokaler, 25 mil vägar & GC-vägar, 16 skötselintensiva parker och ca 50 lekplatser
- Omsätter ca 304 mnkr (bostäder 68%, lokaler 16%, förvaltningsuppdrag 16%)
- Ca 290 vakanta lägenheter (feb. -25)
- 64 medarbetare fördelade på enheterna Fastighetsservice, Teknik, Ekonomi och Marknad



Utmaningar

- Lågkonjunktur och kostnadshöjningar (räntor, taxor, byggmaterial, drivmedel etc)
- Gammalt bostadsbestånd med stora underhållsbehov
- Befolkningsminskning
- Nedskrivningar på nybyggnation
- Låga hyresnivåer och inkomstnivåer
- Trygghet
- Vakanser i ytterområden och i norra stadsdelen



Hur utvecklar vi vårt bostadsbestånd nu när vi inte kan bygga nytt?

- Stamrenoveringar ca 40 mkr/år
- Energieffektivisering 140 mkr
- Digitala tjänster
- Trygghetsskapande- samt boendesociala åtgärder
- Förvärv och rivning
- Upprustning skyddsrum
- Hissatsning (-26)



Vad gör vi i det boendesociala och trygghetsskapande arbetet?

- Vi träffar våra hyresgäster dagligen
- Boendekonsulenter
- Boendeväktare
- Störningshantering
- Trygghetsvandringar i bostadsområdena
- Sommarjobbssatsning
- Andrahandskontrakt och "Bostad först"
- Inga barnfamiljer vräks
- Brottsförebyggande rådet
- Trygghetsboende och seniorboende
- Satsning på lekplatser
- Arbete mot social dumpning
- Sociala upphandlingar och praktikplatser

