

2016-05-31

TJÄNSTESKRIVELSE
AFN 2016/45

Arbets- och företagsnämnden

Boendescenarier för nyanlända

Politikerinitiativ av Joakim Olofsson (L) den 1 april 2016

Förslag till beslut

Arbets- och företagsnämnden noterar redovisningen av preliminära kostnader för de olika boendescenarierna samt att det redan pågår ett arbete som uppfyller intentionerna bakom förslaget i politikerinitiativet. Politikerinitiativet är med detta färdigbehandlat.

Sammanfattning

Politikerinitiativet inlämnat av Joakim Olofsson föreslår att en kostnads kalkyl för olika boendescenarier tas fram. Vid god planering går det troligtvis att tillhandahålla bostäder för de nyanlända nackaborna utan att det ökar kommunens kostnader. Vid sämre planering kan kostnaden uppgå kalkylmässigt till cirka 2 250 kronor per person och månad, drygt nio miljoner kronor om 75 procent av bostadsförsörjningen sker enligt önskvärd planerad modell och knappt 19 miljoner kronor om 50 procent av bostadsförsörjningen sker enligt önskvärd planerad modell.

Förslagen i politikerinitiativet

I politikerinitiativet inlämnat av Joakim Olofsson föreslås att en kostnads kalkyl för olika boende-scenarier, som underlag för planering och utförande när det gäller att ordna bostäder till nyanlända nackabor tas fram. Till exempel:

1. Kostnader på årsbasis i ett scenario där boendelösningar blir helt enligt önskvärd (planerad) modell.
2. Kostnader på årsbasis i ett scenario där boendelösningar blir 75 procent enligt önskvärd (planerad) modell.
3. Kostnader på årsbasis i ett scenario där boendelösningar blir 50 procent enligt önskvärd (planerad) modell.

På det sättet föreslås att de berörda enheterna i kommunen kan se vilka ekonomiska konsekvenser vid olika scenarier för boendeplanering och utförande kan få.

Enhetens utredning och bedömning

Behovet av bostäder

Nacka kommun ska i år ta emot 355 nyanlända nackabor med uppehållstillstånd och ordna bostäder för dessa. För åren 2017 och 2018 visar preliminära prognoser på ett mottagande om 498 respektive 585 personer. Det innebär ett samlat behov av bostäder för knappt 1 450 nya nackabor under åren 2016 till 2018. Av dessa har kommunen ordnat fram bostäder för 43 personer fram till mitten på april i år. Det kvarstår således ett behov av att ombesörja bostäder för 1 395 personer fram till och med år 2018. I dagsläget saknas planerade bostäder för cirka 1 200 av dessa personer.

Olika kategorier av bostäder och dess kostnader

För att lösa bostadsförsörjningen pågår det ett arbete med olika kategorier av boendelösningar. Boendelösningarna har olika egenskaper i form av bland annat kvalitet kopplat till integration, tidsåtgång fram till färdigställande och kostnad.

Kategorier av bostäder

I dagsläget finns en kategorisering av bostadstyperna enligt följande:

1. **Direkt hyresavtal** mellan hyresgäst och hyresvärd, med eller utan säkerhet från kommunen
2. Tillfälliga boende i form av **hotell och vandrarhem**, eventuell blockhyrning
3. Inhyrning av bostäder från **privatpersoner**
4. Inhyrning från **kommersiella aktörer**:
 - a) **Bostäder på kommunens fastighet** som arrenderas av aktör
 - b) **Fastighet med bostäder**
 - c) **Fastighet utan bostäder** där kommunen uppför bostäder
5. Ombyggnation **verksamhetslokal**
6. **Villor och bostadsrätter**
7. **Modulbostäder** med **tillfälliga bygglov** på kommunal fastighet
8. Modulbostäder modell **trailer park** på kommunal fastighet

Kommunens kostnader för olika boendekategorier

Kommunens kostnad för en bostad mellan och inom de olika kategorierna två till åtta kan variera stort och det finns inga generella nyckeltal för kommunens kostnad per kategori. Hotell och vandrarhem, tillhör kategorin när kommunen inte har en önskvärd planering och där kommunens nettokostnader är cirka 5 500 kronor per person och månad.

Inhyrning från privatpersoner är idag ett alternativ som har hyresnivåer för de boende som kan klaras av inom ramen för etableringsersättningar och andra bidrag. Inhyrning från kommersiella aktörer kan mycket väl innebära kostnadsnivåer som genererar hyror som kan bäras av hyresgästen. Vid sämre planering kan det däremot innebära en väsentlig nettokostnad för kommunen. Samma kan sägas om modulbostäder med tillfälligt bygglov - god planering kan troligtvis innebära att inga nettokostnader belastar kommunen men motsatsen kan innebära väsentliga kostnader för kommunen.



Kommunens boendekostnader vid olika scenarier

Vid god planering går det troligtvis att tillhandahålla bostäder för de nyanlända nackaborna utan att det ökar kommunens kostnader. Vid sämre planering kan kostnaden uppgå till cirka 5 500 kronor per person och månad. Detta är dock det värsta scenariot och för att gör en någorlunda realistisk kalkyl av konsekvenserna av olika nivåer av framgång i planeringen halveras denna kostnad till 2 250 kronor per person och månad.

Scenario	Kostnad per person och månad, kr	Antal personer	Total årlig kostnad för kommunen, mnkr
Önskvärd planering	0	1 395	0
75 % önskvärd planering	2 250	1 395	9,4
50 % önskvärd planering	2 250	1 395	18,8

Grovt räknat innebär det att kommunen har årliga kostnader för de olika scenarierna enligt följande:

1. Inga kostnader för kommunen om boendelösningar blir helt enligt önskvärd planerad modell.
2. Drygt nio miljoner kronor om 75 procent av bostadsförsörjningen sker enligt önskvärd planerad modell.
3. Knappt 19 miljoner kronor om 50 procent av bostadsförsörjningen sker enligt önskvärd planerad modell.

Ovanstående kostnader är de direkta kostnader till följd av ökat ekonomiskt bistånd och eller nettokostnader av hyresintäkter och kostnader för bostäderna. Kostnaderna bygger på relativt grova antaganden om vilka kostnader som kan uppstå vid olika boendelösningar. Det pågår ett arbete med framtagande av boendialternativ och kostnadskalkylernas kommer succesivt att förbättras.

Utöver ovan kostnader kan det troligtvis tillkomma kostnader för etablering som inte leder till att den enskilde kommer i egen försörjning. Detta kan i sig vara ett led av ett sämre boendialternativ.

Förslagets ekonomiska konsekvenser

Förslaget innebär beskrivning av kostnader vid olika scenarier och innehåller inget specifikt förslag som medför några ekonomiska konsekvenser.

Konsekvenser för barn

Många av de nyanlända nackaborna är barn. En av barnkonventionens grundpelare är principen om barnets bästa (artikel 3). Vid alla åtgärder som rör barn ”ska barnets bästa komma i främsta rummet”. Denna princip gäller vid alla åtgärder som rör barn vare sig de vidtas av offentliga eller privata sociala välfärdsinstitutioner, domstolar, administrativa myndigheter eller lagstiftande organ och har därför en mycket vidsträckt betydelse.



Planering av bostadsförsörjningen för bland annat nyanlända barn kan antas ha stor betydelse för integration och allmänna välbefinnande.

Carina Filipovic
Enhetschef
Arbets- och företagsenheten

Jonas Bisander
Processutvecklare
Arbets- och företagsenheten