

Arbets- och företagsnämnden

Behovsbedömning av bostäder 2018–2020

Förslag till beslut

1. Arbets- och företagsnämnden fastställer behovsbedömningen av bostäder för nämndens målgrupper för åren 2018–2020.
2. Arbets- och företagsnämnden föreslår kommunstyrelsen att besluta om en genomförandeplanering, inkluderande en budget baserad på arbets- och företagsnämndens behovsbedömning.

Sammanfattning

Totalt är bedömningen att det behövs bostäder för 506 personer år 2018. För åren 2019 och 2020 är bedömningen att det behövs bostäder för 697 respektive 460 personer. Den uppskattade längden på behovet för de olika målgrupperna varierar från sex månader till tre år. Behovet av total kvadratmeteryta per år baseras på en genomsnittlig yta per person på 17 kvadratmeter.

Ärendet

Arbets- och företagsnämnden har det övergripande ansvaret för Nacka kommuns flyktingmottagande, ansvar för ensamkommande barn och unga samt ekonomiskt bistånd. Inom dessa ansvarsområden finns lagstiftning som fastställer Nacka kommuns ansvar att ordna med bostäder till anvisade nyanlända Nackabor, boende för ensamkommande barn och unga samt vid behov tillfälliga bostäder för hushåll inom ekonomiskt bistånd.

Enligt kommunstyrelsens reglemente ansvarar kommunstyrelsen för kommunens mark- och fastighetsförvaltning. Det innebär bland annat att kommunstyrelsen ansvarar för all inhyrning av lokaler och mark samt drift, utveckling och förvaltning av kommunens fastigheter.

För arbets- och företagsnämndens innebär ovan att nämnden årligen ska besluta om behovsbedömningar av bostäder. Utifrån från dessa behovsbedömningar fastställer kommunstyrelsen en genomförandeplanering, inklusive budget.

Kommunstyrelsens budget innehåller kostnader och intäkter för genomförandet, arbets- och företagsnämnden belastas eventuella nettokostnader.



Målgrupper för bostadsförsörjning

Inom nämndens ansvarsområden finns tre målgrupper vars behov denna behovsbedömning av bostäder för sociala behov grundar sig på. Det är nyanlända som anvisas enligt bostättningslagen av Migrationsverket, ensamkommande unga som har behov av en träningslägenhet samt hushåll som erhåller tillfälligt boende med stöd av socialtjänstlagen.

Bostäder för målgrupperna under 2017

Nyanlända 2017

Under 2017 kommer 370 nyanlända tas emot i Nacka kommun enligt det kommunal som fastställts av länsstyrelsen. Eftersom mottagandet från december 2016 delvis sköts upp till januari och februari 2017 kommer det totala mottagandet under 2017 att bli 453 personer.

Andelen familjer och singelhushåll skiljer sig åt mellan 2016 och 2017. Under 2016 utgjorde barnfamiljer 50 procent av de mottagna. Denna andel har stigit till 90 procent av de mottagna under 2017. Hittills i år har 91 hushåll anvisats, varav 35 singelhushåll, 21 mindre familjer med ett eller två barn och 35 större familjer med tre barn eller fler.

Tillfälligt boende

Under 2017 har 25 antal personer med tillfälligt boende med stöd av socialtjänstlagen flyttats från kostnadskrävande lösningar så som hotellboende för att istället placeras på mindre kostnadskrävande tillfälliga boenden. Av de anvisade som avslutat sin etableringsperiod om två år, beräknas cirka fem barnfamiljer riskera att hamna i akut bostadsbrist och efter eventuell ansökan beviljas tillfälligt boende utifrån socialtjänstlagen under 2017.

Ensamkommande unga

Antalet ensamkommande unga som utifrån en individuell behovsbedömning anses tillräckligt mogna och ansvarstagande för att klara ett mer självständigt och kostnadseffektivt boende och därför flyttat in i bostäder som anskaffats av kommunen är hittills i år 24 stycken. Ytterligare 13 ensamkommande unga förväntas flytta in i träningslägenheter under november och december. Ensamkommande unga i stödboende/träningslägenhet bor idag två eller tre i en lägenhet, några bor av särskilda skäl i egen lägenhet.

Behovsbedömning av bostäder för 2018

Faktorer som påverkar betalningsförmågan

Storleken på bostaden påverkar hyran och det är därför viktigt med en begränsning av antalet kvadratmeter per person. Om hyran överstiger individens betalningsförmåga kan det innebära att individen behöver ansöka om kompletterande försörjningsstöd. Nuvarande bedömning att en maximal yta per person på 17 kvadratmeter innebär att hyran som hyressätts utifrån bruksvärdeshyra inte kommer att överstiga individens betalningsförmåga under etableringsperioden kan behöva ses över med tanke på att andelen anvisade familjer har stigit. Sannolikt har den genomsnittliga betalningsförmågan sjunkit och den maximala ytan bör justeras ner därefter. Detta bör även gälla de bostäder som anskaffas för tillfälligt boende och ensamkommande unga.



Det finns ytterligare faktorer som påverkar möjligheten för nyanlända att klara att betala hyran. Under den tvåårsperiod som nyanlända har en etableringsplan hos Arbetsförmedlingen kan de nyanlända söka om kompletterande bostadsersättning eller bostadsbidrag. För vissa bostäder är det inte möjligt att få bostadsersättning, bland annat när singelhushåll bor i en delad bostad eller bor inneboende i ett rum eller en del av en villa. Det kan innebära att individen behöver komplettera med försörjningsstöd. För par över 29 år kan vare sig bostadsersättning eller bostadsbidrag beviljas. Familjer kan beviljas bostadsbidrag, men om de är inneboende beviljas endast en del av bostadsbidraget.

Behov av bostäder för nyanlända

Nacka kommuns kommunal för mottagande av nyanlända enligt bosättningslagen har för år 2018 fastställts till 304. Migrationsverkets nya årscykel för bosättningen som börjar gälla från och med 2018 får till följd att anvisningarna för 2018 inte börjar tas emot i kommunerna förrän i mars 2018. Därmed blir det en förskjutning av mottagandet och de 304 som anvisas under 2018 kommer att tas emot under perioden 1 mars 2018 – 28 februari 2019. Under förutsättning att implementeringen av Migrationsverkets nya årscykel genomförs enligt plan och med en jämn fördelning av anvisningarna under året innebär det ett mottagande på 254 personer under 2018. Detta kan jämföras med mottagandet under 2017 som blir totalt 453 personer förutsatt att inga anvisningar avbryts i november eller december.

Behov av bostäder för ensamkommande unga

För gruppen ensamkommande unga är bedömningen att det finns behov av bostäder för 40 personer under år 2018. Dessa för målgruppen kostnadseffektiva bostäder är avsedda för ansvarstagande unga som bedöms vara mogna nog för ett mer självständigt boende med visst stöd av till exempel en kontaktperson genom kommunen.

Behov av bostäder för tillfälligt boende

Inom verksamheten ekonomiskt bistånd finns hushåll som av olika orsaker inte kan ordna och finansiera sitt eget boende. I dagsläget är vissa lösningar relativt dyra, bland annat hotellboenden. Kommunen arbetar intensivt med att dessa hushåll ska kunna ordna ett egen boende, utan bistånd från kommunen.

Parallellt med detta pågår ett arbete för att minimera behovet av kostnadskrävande lösningar genom att använda bostäder som är mindre kostnadskrävande. Detta kommer under 2018 innebära ett behov av bostäder för 58 personer fördelat på 19 hushåll. Fyra hushåll beräknas vara större familjer och 15 hushåll små familjer om 2-3 personer.

Dessutom beräknas ytterligare 154 personer behöva tillfälligt boende under året. I denna siffra ingår anvisade familjer som bott i genomgångsbostad i mer än två år, anhöriga som beviljas tillfälligt boende och övriga. Enligt bosättningslagen omfattas inte anhöriga av kommunens skyldighet att erbjuda bostad. Även om de inte omfattas av bosättningslagen kan tillfälligt boende i vissa fall komma att beviljas enligt socialtjänstlagen.

Anhöriga efter ansökan kan i vissa fall beviljas tillfälligt boende på grund av familjeåterförening med minderåriga, tidigare ensamkommande barn eller familjeåterförening med nyanlända som tagits emot i kommunen. Detta sker då utifrån ett

barnperspektiv för att undvika en akut nödsituation och för att tillförsäkra att barn har någonstans att bo.

Anvisade familjer som inte hittat en egen bostad inom två år kan komma beviljas ekonomiskt bistånd för tillfälligt boende i avvaktan på att hitta en egen hållbar boendelösning.

Kontraktstid

I denna behovsbedömning har ett antagande om genomsnittlig kontraktstid för behov av bostaden gjorts. För hushåll som ingår i målgruppen nyanlända Nackabor med anvisning från Migrationsverket antas kontraktstider om två år. För gruppen ensamkommande unga antas en kontraktstid på tre år. För bostäder till målgruppen hushåll tillfälliga kontrakt antas den genomsnittliga kontraktstiden vara sex månader.

Totalt behov av bostäder för 458 personer år 2018

Det totala behovet av bostäder för nämndens målgrupper bedöms för 2018 vara 458 personer. Det totala behovet av bruttoyta för bostäderna uppgår till 8 600 kvadratmeter, motsvarande ett genomsnitt på 17 kvadratmeter per person.

Figur 4) Bedömning av antalet personer med behov av bostad 2018

Behovsbedömning, 2018	Jan	Feb	Mar	April	Maj	Jun	Jul	Aug	Sep	Okt	Nov	Dec	Summa	Andel
Personer	26	20	49	48	44	51	37	43	41	46	51	54	510	100
Nyanlända, anvisade	0	0	26	26	26	26	26	26	26	26	26	26	260	50
Ensamkommande barn	4	4	4	4	4	4	3	3	3	3	2	2	40	8
Tillfälliga kontrakt	22	16	19	18	14	21	8	14	12	17	23	26	210	42
Kvadratmeter	442	340	833	816	748	867	629	731	697	782	867	918	8 670	

Bedömning av antalet personer med behov av bostad 2018-2020

För perioden 2018 till 2020 görs bedömningen att det finns ett behov av bostäder för totalt 1 620 personer. Den stora andelen barnfamiljer som tas emot under 2017 beräknas påverka behovet av bostäder för tillfälligt boende under 2018 för att sedan minska.

Kontraktstiden för dessa personer varierar enligt vad som beskrivs i avsnittet ovan.

År 2020 beräknas antalet nyanlända minska eftersom Migrationsverkets prognoser pekar på ett minskat antal anvisningar under kommande år jämfört med åren 2016-2018.

Figur 5) Totalt antal personer med behov av bostad år 2018 till 2020

Behovsbedömning	2018	2019	2020	Summa
Personer	510	650	460	1620
Nyanlända, anvisade	250	200	200	660
Ensamkommande barn	40	40	40	120
Tillfälliga kontrakt	210	410	220	840
Kvadratmeter	8 670	11 050	7 820	27 540

Behovsbedömning 2021-2030

I behovsbedömning för åren 2021 till 2030 finns mycket stora osäkerheter i prognosen eftersom det till stor del beror på omvärldsfaktorer som idag är okända, framför allt antalet asylsökande som beviljas uppehållstillstånd och Sveriges flyktingkvot. Antagandet är att de nivåer som prognostiseras för år 2020 kommer att sjunka något i takt med att mottagandet av nyanlända och därmed tillfälliga kontrakt kommer att minska. Även om antalet asylsökande ensamkommande i Sverige har minskat generellt har antalet anvisade till kommunen ökat markant under andra halvåret 2017 vilket gör en längre prognos för antalet träningslägenheter mycket svår. Även det faktum att Migrationsverkets långa handläggningstider kvarstår i pågående asylutredningar avseende ensamkommande barn försvårar en mer långsiktig prognos avseende målgruppen.

Prognosen visar ett behov av bostäder för 200 nyanlända, 30 ensamkommande unga och 150 personer i tillfälligt boende 2021 och 2022 vilket innebär bostäder för totalt 380 personer per år. Därefter beräknas behovet för samtliga målgrupper att minska något men ligga stabilt.

Figur 6) Antalet personer som behöver bostad 2021-2030

Behovsbedömning	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Personer	380	370	370	370	370	370	370	370	370	370
Nyanlända, anvisade	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200
Ensamkommande unga	30	20	20	20	20	20	20	20	20	20
Tillfälligt boende	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150

Kriterier för bostäderna för nämndens målgrupper

Bostadsförsörjningen för nämndens målgrupper ska genomföras på ett kostnadseffektivt sätt och samtidigt ge förutsättningar för individerna att etablera sig på bostads- och arbetsmarknaden och integreras i samhället. Den generella bedömningen är att bostäderna ska:

- vara enkla och ändamålsenliga,
- vara utformade så att större lägenheter/bostäder är möjliga att dela genom att det finns läsbara rum,



- vara producerade eller inhyrda så att bruttoarean på bostaden genomsnittligt inte överstiger 17 kvadratmeter per person,
- vara utformade med tillgång till kök, badrum och utrymme för att tvätta¹,
- ha en geografisk spridning i alla kommundelar.

Ekonomiska konsekvenser

För att minska de ekonomiska konsekvenserna är det viktigt att de bostäder som anskaffas inte överskrider det antal kvadratmeter per person som de nyanlända kan betala i hyra på de statliga ersättningar som de erhåller under etableringsperioden. På så sätt undviker kommunen att hyresnivån gör att individen behöver söka kompletterande försörjningsstöd. En annan viktig aspekt är att de bostäder som anskaffas är av den typ att det möjliggör för individen att erhålla bostadsersättning. Detta påverkar också antalet individer med kompletterande försörjningsstöd.

Ett arbete med att stötta nämndens målgrupper till eget boende är också av stor vikt för att de kontraktstider som antas i skrivelsen inte ska överskridas. Detta förutsätter i sin tur att det finns bostäder i Nacka som det är möjligt att hyra även om betalningsförmågan är begränsad. En viktig aspekt i byggandet av nya bostäder är att ta hänsyn till nämndens målgruppers betalningsförmåga eftersom de annars har begränsade möjligheter att hitta en egen bostad.

Konsekvenser för barn

I genomförandeplaneringen bör särskild hänsyn tas till konsekvenser för barnen. Genom att erbjuda ändamålsenliga bostäder i olika kommundelar är målsättningen att Nacka kommun ska erbjuda våra nyanlända barn ett gott mottagande med fokus på integration och etablering utifrån barnets bästa.

Pia Stark
Enhetschef
Etableringsenheten

Jenny Rivas
Etableringsutvecklare
Etableringsenheten

¹ Tillgång innebär inte egen tillgång. Kan innebära delad tillgång.