

2016-05-09

TJÄNSTESKRIVELSE
KFKS 2016/324

Kommunstyrelsen

Behov av bostäder för socialt ändamål för året 2016

Utökad investeringsram

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige fatta följande beslut.

Kommunfullmäktige anslår ytterligare 65 miljoner kronor i investeringsram för huvudprojektet ”Investeringsbeslut för att tillgodose socialnämndens och äldrenämndens samt arbets- och företagsnämndens behov av bostäder” (HP 98000080), varpå den totala investeringsramen uppgår till 150 miljoner kronor.

Sammanfattning

Dramatiskt ökade behov av bostäder för specifika målgrupper gör att kommunen måste vidta åtgärder för att så snabbt som möjligt tillskapa sådana. Externa förhyrningar görs i möjligaste mån men det löser bara en liten del av behoven. För att möjliggöra en större kapacitetsökning har en utredning gjorts som visar på möjligheter att bygga om befintliga tomtställda lokaler och bebygga kommunal mark där förutsättningar att söka bygglov och bygga direkt utan detaljplaneändring finns.

Ärendet

Kommunfullmäktige fattade den 16 november 2015, § 288 beslut om utökning av huvudprojekt 98000080 till totalt 85 miljoner kronor för investeringar för att tillgodose socialnämndens och äldrenämndens, numera även arbets- och företagsnämndens behov av bostäder och lokaler.

Externa förhyrningar görs i möjligaste mån men det löser bara en liten del av behoven. För att möjliggöra en större kapacitetsökning har en utredning gjorts som visar på möjligheter att bygga om befintliga tomtställda lokaler, bebygga kommunal mark där förutsättningar att söka bygglov och bygga direkt utan detaljplaneändring finns samt att förvärva bostadsrätter

och bebyggda fastigheter. En preliminär kostnadsbedömning har gjorts inom ramen för utredningen.

I samband med att verksamheterna beställer delprojekt ur detta huvudprojekt görs mer detaljerade kalkyler och tidplaner i samråd med ansvariga i de berörda verksamheterna. Utöver de i utredningen specificerade projekten kan behovet av ytterligare bostäder för nyanlända innebära ett behov av beredskap för snabba åtgärder.

Ett utökat huvudprojekt är önskvärt eftersom behoven den senaste tiden ökat avsevärt och en höjning av medel i befintligt huvudprojekt kan korta beslutsprocessen. Dessa medel ska kunna användas både för ombyggnad av befintliga fastigheter och nyproduktion av bostäder. Respektive projekt planeras att genomföras som delprojekt genom beslut om startbesked av kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott.

Projekt	Prioriteringsgrad	Tidigare beslutad projektram (tkr)			Förslag nytt beslut netto (tkr)			Ny Projektram (tkr)			Helårs prognos			
		Inkomster	Utgifter	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto	2016 Netto	2017 Netto	2018 Netto	2019 => Netto
<i>Tilläggsinvesteringar:</i>														
SÅN Behov av bostäder	Mkt angeläget	0	-85 000	-85 000	0	-65 000	-65 000	0	-150 000	-150 000	-115 343	-12 651	-1 659	

Ekonomiska konsekvenser

Kommunfullmäktige fattade den 16 november 2015, § 288 beslut om utökning av huvudprojekt 98000080 till totalt 85 miljoner kronor för investeringar för att tillgodose socialnämndens och äldrenämndens, numera även arbets- och företagsnämndens behov av bostäder och lokaler. Denna tjänsteskrivelse syftar till att utöka denna ram med 65 miljoner kronor.

Projekt	Tillkommande årlig kapitaltjänstkostnad	Total årlig kapitaltjänstkostnad	Tillkommande årlig driftkostnad	Total årlig driftkostnad	Aktivering (ÅÅÅÅMM)
tkr					
<i>Tilläggsinvesteringar:</i>					
SÅN Behov av bostäder	-3 316	-1 035	0	0	201812

Total ram för huvudprojekt 98000080 efter detta beslut är 150 miljoner kronor.

Om en utökad investeringsram inte beviljas kan Nacka kommun inte hantera de ökade behov av bostäder som redovisas av arbets- och företagsnämnden. Följden blir att kommunen inte kan uppfylla den överenskommelse om mottagande av nyanlända i enlighet med kommunfullmäktiges beslut den 22 september 2015.



Konsekvenser för barn

Lägenheterna som kan nyproduceras inom ramen för detta huvudprojekt är i huvudsak 1-3 rum och kök. De mindre lägenheterna kan inrymma ensamstående föräldrar med ett barn och de större en familj med 1-2 barn. I ombyggnations projekt kan större lägenheter skapas som är anpassade till familjer med flera barn

Jenny Asmundsson
Fastighetsdirektör

Taina Sunnarborg
Enhetschef
Enheten för fastighetsutveckling