

Arbets- och företagsnämnden

Hållbar bostadsförsörjning för arbets- och företagsnämnden

Informationsärende

Förslag till beslut

Arbets- och företagsnämnden noterar informationen till protokollet.

Sammanfattning av ärendet

Arbets- och företagsnämndens behov av bostäder för sociala ändamål omfattar genomgångsbostäder för nyanlända, träningslägenheter för ensamkommande unga samt tillfälligt boende inom ramen för ekonomiskt bistånd. Behovet av bostäder för målgruppen nyanlända har sedan 2018 vänt nedåt och fortsatt minska kraftigt.

Sedan hösten 2019 samarbetar enheten för fastighetsförvaltning med etableringsenheten och omsorgsenheten i ett mer intensivt arbete med att anpassa kommunens totala bestånd av bostäder för sociala ändamål för att svara mot det framtida behovet. Anpassningen av beståndet till det krympande behovet förväntas påverka nettokostnaden för kommunens bostäder för sociala ändamål med cirka 25 miljoner över två års tid. De ekonomiska konsekvenserna för arbets- och företagsnämnden under samma period kommer att vara positiva. Det är dock svårt att beräkna en exakt summa, då utfallet bland annat beror på vilken effekt den nya fördelningen av kostnader för tomställda bostäder som infördes vid årsskiftet samt vilken effekt ett mindre urval av bostäder får för nämndens mål om en kostnadseffektiv matchning i förhållande till hushållens betalningsförmåga.

I denna tjänsteskrivelse beskrivs prognosen för arbets- och företagsnämndens behov av bostäder. I tjänsteskrivelsen görs också en bedömning av hur nämndens målgrupper kommer att påverkas av den intensifierade anpassning av kommunens bostadsbestånd som genomförs under 2020.

Ärendet

Arbets- och företagsnämndens behov av bostäder för sociala ändamål omfattar genomgångsbostäder för nyanlända, träningslägenheter för ensamkommande unga samt tillfälligt boende inom ramen för ekonomiskt bistånd. För övriga bostäder för sociala ändamål i form av sociala kontrakt och träningslägenheter för kommunens övriga målgrupper ansvarar socialnämnden. Enheten för fastighetsförvaltning ansvarar på uppdrag av kommunstyrelsen för att säkerställa ett bestånd av bostäder för sociala ändamål som i så stor utsträckning som möjligt motsvarar kommunens totala behov.

I denna tjänsteskrivelse beskrivs dels hur prognosen för arbets- och företagsnämndens långsiktiga behov av bostäder ser ut samt hur nämndens målgrupper bedöms påverkas av



den anpassning av kommunens totala bostadsbestånd som enheten för fastighetsförvaltning ansvarar för på uppdrag av kommunstyrelsen.

Nämndens ansvar och förutsättningar kring bostäder för sociala ändamål

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 tillfälligt boende inom ramen för ekonomiskt bistånd till akut hemlösa hushåll i Nacka kommun.

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.

Arbets- och företagsnämnden behöver årligen beställa utrymme i bostäder för respektive målgrupper genom att upprätta en behovsbedömning på kort och lång sikt. Utifrån behovsbedömningen fastställer kommunstyrelsen en genomförandeplanering. I mål- och budget föreslås att arbets- och företagsnämnden ska ha en budget för samtliga kostnader och intäkter för genomförandet.

Etableringsenheten uppdaterar den årliga behovsprognosen regelbundet till enheten för fastighetsförvaltning.

Nämndens målgrupper för bostadsförsörjning

Behovsbedömningen omfattar behovet av bostäder för de tre målgrupper som finns inom nämndens ansvarsområden.

Genomgångsbostäder för nyanlända

Enligt lag (2016:38) om mottagande av vissa nyanlända invandrare för bosättning, bosättningslagen, har kommunen skyldighet att ordna boende för personer som anvisas av Migrationsverket. Kommunen har efter erhållen anvisning två månader på sig att matcha det anvisade hushållet i en för familjekonstellationen lämplig bostad. I Nacka erbjuds nyanlända anvisade med beviljat uppehållstillstånd en genomgångsbostad i högst två år.

Tillfälligt boende

Inom verksamheten ekonomiskt bistånd finns akut hemlösa hushåll som av olika orsaker inte kan ordna och finansiera sitt eget boende. I denna grupp finns till exempel barnfamiljer som hamnat i akut bostadsbrist och efter ansökan beviljats ekonomiskt bistånd i form av tillfälligt boende enligt socialtjänstlagen.

Trots att kommunens ansvar för flyktingmottagande inte omfattar anhöriga till kommunanvisade kan denna målgrupp i vissa fall beviljas tillfälligt boende. Det kan till exempel handla om familjeåterförening med minderåriga, tidigare ensamkommande barn. Bedömningen görs då utifrån ett barnperspektiv för att undvika en akut nödsituation och för att tillförsäkra att barn har någonstans att bo. Även om de anhöriga



inte omfattas av bostättningslagen kan tillfälligt boende i vissa fall komma att beviljas enligt socialtjänstlagen.

Ensamkommande unga

Ensamkommande unga mellan 18–21 år som beviljats uppehållstillstånd och som bedöms vara ansvarstagande och mogna för ett mer självständigt boende kan i stället för en placering på ett kollektivt boende erbjudas en träningslägenhet. Denna typ av boende är begränsad till ensamkommande unga upp till 21 år.

Bostadsbeståndet för sociala ändamål

Kommunens totala bostadsbestånd består av ett flertal olika bostadslösningar; egenägda bostäder, bostadsrätter, inhyrda bostäder eller inhyrda enskilda bostadsrätter och hyresrätter.

En stor andel av bostäderna anskaffades under perioden 2015–2017 när kommunens behov av bostäder för sociala ändamål ökade kraftigt till följd av ett allt större mottagande av nyanlända hushåll. Det vill säga en första genomgångsbostad för flyktingar som beviljats uppehållstillstånd och med stöd bostättningslagen anvisades till Nacka kommun. Värt att notera är att antalet faktiska bostäder inte motsvarar exakt antal befintliga lägenheter/bostäder eftersom en större lägenhet/bostad kan inrymma flera kontrakt där hyresgäster delar gemensamma utrymmen som kök, badrum och vardagsrum.

De ökade behovet hanterades främst genom köp av bostadsrätter, inhyrning av privata bostäder och nybyggnation av så kallade modulhus på tillfälliga bygglov. Behovet av bostäder för målgruppen nyanlända har sedan 2018 vänt nedåt och fortsatt att minska kraftigt. Prognosen framåt visar på ett fortsatt minskat behov.

Behovet av bostäder för nämndens målgrupper 2020 och framåt

Det totala behovet av bostäder för sociala ändamål för arbets- och företagsnämndens målgrupper under 2020 och framåt bedöms i dagsläget motsvara cirka 100 bostäder årligen. Prognosen baserar sig dels på kommunens behov av ändamålsenliga och kostnadseffektiva bostäder för tillfälliga boendelösningar för hemlösa hushåll i kommunen, dels på anvisningstal för året, Migrationsverkets långtidsprognos, planerade utflyttar ur befintliga bostäder, erfarenheter av föregående års mottagande avseende hushållsstorlekar samt andel vuxna och barn i kommunmottagandet.

Behov av bostäder för nyanlända

För 2020 har Nacka kommun ett anvisningstal på 139 personer. Av dessa prognostiseras 45 procent vara vuxna och 55 procent barn. Det totala antalet mottagna personer för helåret bedöms i nuläget bli 166 personer då 52 personer som anvisades förra året ankommer i år. Detta beror dels på förskjutningen mellan åren då ankomst sker först två månader efter att anvisningen inkommer till kommunen dels på att kvotflyktingar ibland inte kommer iväg som planerat och ankomsten till Sverige och Nacka därför blir försenad.

Årets anvisningstal är en minskning i förhållande till föregående års mottagande. Prognosen för genomgångsbostäder bygger på att behovet förväntas plana ut 2021–2023.



Enligt Migrationsverkets senaste långtidsprognos¹ har det totala planeringsantagandet för Sverige innevarande år justerats uppåt från cirka 21 000 asylsökande till cirka 23 000, vilket är en ökning om cirka 1 000 fler asylsökande jämfört med 2019. Migrationsverkets prognosantagande för åren 2021–2023 har dock lämnats oförändrade på cirka 21 000 asylsökande.

Migrationsverket bedömer att det är för tidigt att göra förändrade prognosbedömningar för kommande år utifrån de förändringar i omvärldsläget som ligger till grund för bedömningarna för 2020. Skulle antalet asylsökande öka i Sverige under 2020 kommer prognosbedömningarna sannolikt att behöva revideras även för kommande år vilket kan komma att påverka behovet av bostäder för nämndens målgrupper. Om man jämför med tidigare prognos så har Migrationsverket höjt prognosen för antalet personer som ska tas emot på anvisning i kommunerna från verkets anläggningsboenden från 2100 till 3000. Det skulle för Nackas del kunna innebära ett kommunal på 160 år 2021.

Behov av bostäder för ensamkommande unga

Träningslägenheter för ensamkommande motsvarar i nuläget cirka 10 procent av kommunens totala bestånd av bostäder för sociala ändamål. Behovet av träningslägenheter för denna målgrupp kommer fortsätta minska även under 2020. Bedömningen är att behovet för denna målgrupp kommer minska med cirka 30 lägenheter under året, främst på grund av att ungdomarna fyller 21 år. Inga nya träningslägenheter i kommunens egna bestånd kommer att tas i anspråk under året då behovet av tillkommande träningslägenheter i stället kommer att täckas av externa ramupphandlade leverantörer.

Behov av bostäder för tillfälligt boende

Behovet av tillfälligt boende inom ramen för ekonomiskt bistånd har sedan 2018 i stor utsträckning ställts om från mer kostnadskrävande hotelllösningar till korridorboenden i kommunens egen regi. En stor del av målgruppens behov bedöms även framöver kunna täckas av befintliga korridorboenden i kommunen. Då även denna målgrupp är svårprognostiserad och hushållens behov kan variera kommer även andra boendelösningar som till exempel hotell- och vandrarhem fortsatt behöva användas som komplement. Tillfälligt boende inom ramen för ekonomiskt bistånd motsvarar i nuläget cirka 8 procent av nämndens totala användning av bostäder för sociala ändamål.

Anpassning av bostadsbeståndet

För att effektivisera nyttjandet av kommunens totala bostadsbestånd för sociala ändamål har enheten för fastighetsförvaltning, etableringsenheten och omsorgsenheten startat ett intensifierat anpassningsarbete under hösten 2019. Under 2020 fortsätter arbetet med att anpassa kommunens totala bestånd av bostäder för sociala ändamål för att svara mot det framtida behovet. Utifrån det behov kommunen i nuläget bedöms ha av bostäder för sociala ändamål behöver antalet bostäder/kontrakt minska till totalt cirka 300.

Bostadsbeståndet har utvärderats, utifrån såväl ekonomiska som verksamhetsmässiga aspekter.

¹ Migrationsverkets verksamhets- och utgiftsprognos, februari 2020.



Stort fokus har lagts på att säkerställa långsiktiga kostnadseffektiva och hållbara lösningar för samtliga berörda verksamheter samt att optimera användningen av kommunens bostadsbestånd. Bland annat har en överenskommelse nåtts kring fördelning av eventuella kostnader för tomställda bostäder där ansvaret kommer att övergå till enheten för fastighetsförvaltning tre månader efter att en bostad sagts upp och tomställts av etableringsenheten eller omsorgsenheten.

Anpassningsarbetet utgår från genomförandet av kommunstyrelsens särskilda uppdrag om att sälja de bostadsrätter som inte behövs för att klara flyktingmottagandet (KFKS 2019/1048). Vidare kommer även flera större objekt att tomställas för uthyrning till annan part, försäljning eller återlämnande.

Takten på avyttringen styrs i stor utsträckning av i vilken takt som omflyttning av hyresgäster kan ske. Alla hyresgäster som har rätt till insats erbjuds ersättningsbostad i andra likvärdiga lediga objekt.

I ett första steg tomställs under våren 2020 två modulhus och till hösten planeras för ytterligare tomställande. För nämndens målgrupper berörs i detta första steg under våren totalt 27 hushåll med sammanlagt 33 personer varav 4 barn.

Målgrupp	Hushållstyp	Antal barn
Nyanlända	13 singelhushåll + 2 hushåll med barn	3 barn
Ensamkommande	11 singelhushåll	-
Tillfälligt boende	1 hushåll med barn	1 barn
Totalt	27 hushåll	4 barn

Sammanfattningsvis innebär anpassning enligt ovan att kommunens totala antal lägenheter/objekt för sociala ändamål i Nacka kommun minskar till totalt cirka 300.

Ekonomiska konsekvenser

Arbets- och företagsnämndens nettokostnad för bostäder för sociala ändamål uppgick under 2019 till cirka 32 miljoner kronor. Nämndens nettokostnad för bostäder för 2020 beräknas uppgå till 26 miljoner kronor. Den intensifierade anpassningen av beståndet till det krympande behovet förväntas påverka nettokostnaden för kommunens bostäder för sociala ändamål med cirka 25 miljoner över två års tid. De ekonomiska konsekvenserna för arbets- och företagsnämnden under samma period kommer att vara positiva. Det är dock svårt att beräkna en exakt summa, då utfallet bland annat beror på vilken effekt den nya fördelningen av kostnader för tomställda bostäder som infördes vid årsskiftet får. En viss risk finns att en mindre kostnadseffektiv matchning till följd av ett mindre utbud av bostäder kan komma att få effekt på nyanländas behov av kompletterande försörjningsstöd på grund av för höga hyresnivåer.

Konsekvenser för barn

Pågående anpassningsplan för kommunens bostadsbestånd kommer att påverka barn direkt då omflyttning från befintligt boende kommer att ske i vissa fall. För att minimera negativa effekter för berörda barn har samverkan skett mellan ansvariga verksamheter inför planering, matchning och erbjudande av ersättningsbostad.



Utgångspunkten har i detta arbete varit att samtliga berörda barn ska kunna gå kvar i nuvarande skola eller förskola vilket innebär att hänsyn tagits till barns rätt till utbildning, fritid, lek och kultur. Ingen särskild information har givits till berörda barn och inga synpunkter har inhämtats från barn eller beaktats i denna process. Med ett minskat totalt bostadsbestånd i kommunen kan risken öka att det framöver blir allt svårare att tillgodose barns behov i alla delar. Ett aktivt arbete pågår och en intensiv dialog förs mellan berörda verksamheter för att trots detta även framöver försöka möta barns behov så långt som möjligt.

Frida Plym Forshell
Arbetsmarknadsdirektör
Stadsledningskontoret

Pia Stark
Enhetschef
Etableringsenheten