

3 april 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsen

§ 93

Dnr KFKS 2016/740

Bostadsförsörjning för sociala behov 2017

Utökad investeringsram

Beslut

Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige anslår 100 miljoner kronor i utökad investeringsram inom huvudprojektet ”Bostadsförsörjning sociala bostäder”.

Kommunstyrelsen ger stadsdirektören i uppdrag att senast i juni 2017 redovisa följande.




- Kommunens samlade innehav av sociala bostäder.
- Hur grunderna för hyressättning beräknas.
- Rutinerna för att hantera avstående av besittningsskydd och förlängning av sådana besittningsskydd.
- Strategiska överväganden för ytterligare utökning av antalet bostäder för sociala behov men även hur en avveckling ska ske när behovet av sådana bostäder minskar.
- Tydliggöra hur prioriteringen mellan olika sociala behov ser ut och hur kommunen bevakar att sociala kontrakt finns i det nybyggda beståndet.
- I uppdraget ingår också att tydliggöra hur kommunen effektivt ska ta hand om sitt ökade innehav av sociala bostäder när det gäller god ekonomisk fastighetsförvaltning inklusive relationer med hyresgäster, grannar och bostadsrättsföreningar.

Ärendet

Fortsatt och ökat behov av bostäder för nyanlända gör att kommunen behöver vidta utökade åtgärder för att på ett effektivt och snabbt sätt tillskapa sådana bostäder. Därför föreslår kommunstyrelsen beslut om ytterligare investeringar om 100 miljoner kronor för att hitta samt genomföra nya boendialternativ. Under 2017 bedöms det totala behovet motsvara boende för ungefär 500 personer.

Kommunen arbetar aktivt för att kunna ordna med bostäder för de nyanlända i takt med anvisningar från Migrationsverket under 2017. Arbetet består av bland annat om- och nybyggnadsprojekt inom egen fastighetsutveckling, inom stadsbyggnadsprojekt, samverkan med externa privata aktörer, inklusive privatpersoner, samt köp av bostadsrätter. Behovet är stort och då tidsåtgången för uppförande av nya bostäder är lång, är risken stor att behovet inte kan mötas vid rätt tidpunkt. För att undvika kostsamma tillfälliga lösningar och kunna möta behovet av bostäder i tid bedöms merparten av behovet under i vart fall första delen av 2017 tillgodoses via köp av bostadsrätter.

Behovet av sociala lägenheter har ökat markant i och med Nackas stora flyktingmottagande. Kommunfullmäktige har i fyra olika beslut 2013-2016 anslagit 250

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

3 april 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsen

miljoner kronor för sociala bostäder. Kommunens innehav av bostäder, både ägda och inhyrda, har ökat, vilket kan ställa andra krav på förvaltning av lägenheterna än tidigare. Det gäller både för de många bostadsrätter som kommunen numera äger och hur kommunen ska agera som medlem i bostadsrättsföreningarna samt för de tillfälliga modulbostäderna som byggs. Man kan räkna med en tillfällig puckel i behovet av sociala bostäder 2017-2019, men därefter beräknas både flyktungmottagandet minska och nya permanenta lägenheter bli klara, vilket gör att en del av de sociala bostäderna kan avvecklas.

Handlingar i ärendet

Stadsledningskontorets tjänsteskrivelse den 24 februari 2017, rev 24 mars 2017

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott den 14 mars 2017 § 56, rev 24 mars 2017

Ärendets tidigare behandling

Beslut i kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott den 14 mars 2017 § 56




Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott överlämnar ärendet till kommunstyrelsen utan eget ställningstagande, men med uppdrag att till kommunstyrelsens sammanträde komplettera med en redovisning av hur hittills anvisade medel om 250 Mkr använts/planeras att användas samt en analys över ekonomin i olika typer av projekt.

Yrkanden

Mats Gerdau (M) yrkade, med instämmande av Hans Peters (C) och Jan-Eric Jansson (KD), att kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige anslår 100 miljoner kronor i utökad investeringsram inom huvudprojektet ”Bostadsförsörjning sociala bostäder”.

Kommunstyrelsen ger stadsdirektören i uppdrag att senast i juni 2017 redovisa följande.

- Kommunens samlade innehav av sociala bostäder.
- Hur grunderna för hyressättning beräknas.
- Rutinerna för att hantera avstående av besittningsskydd och förlängning av sådana besittningsskydd.
- Strategiska överväganden för ytterligare utökning av antalet bostäder för sociala behov men även hur en avveckling ska ske när behovet av sådana bostäder minskar.
- Tydliggöra hur prioriteringen mellan olika sociala behov ser ut och hur kommunen bevakar att sociala kontrakt finns i det nybyggda beståndet.
- I uppdraget ingår också att tydliggöra hur kommunen effektivt ska ta hand om sitt ökade innehav av sociala bostäder när det gäller god ekonomisk fastighetsförvaltning inklusive relationer med hyresgäster, grannar och bostadsrättsföreningar.

Ordförandes signatur 	Justerandes signatur 	Utdragsbestyrkande 
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------

3 april 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsen

Beslutsgång

Kommunstyrelsen beslutade i enlighet med Mats Gerdaus yrkande.

Protokollsanteckningar

Christina Ståldal (NL) lät anteckna följande för Nackalistans kommunstyrelsegrupp.

”Sedan många år tillbaka har Nacka haft en stor brist på bostäder för sociala ändamål. Det har resulterat i mycket dyra kostnader för hotellboende och andra sämre tillfälliga lösningar vilket har lett till negativa konsekvenser för de boende och för socialsekreterare. De negativa konsekvenserna för den sociala personalen beror på att de har tvingats att lägga en oproportionellt stor tid på att leta efter bostäder, bl a hos andra kommuner som har skapat fler bostäder för den sociala gruppen än Nacka. Det visar på behovet att ha den lagstadgade skyldigheten för kommunen att se till att alla invånare har bostäder i sin egen korg, dvs att ha en egen bostadsverksamhet där bättre styrmöjligheter finns. Nackalistan anser att detta behov borde tillgodoses via ett samlat kommunalt bostadsbo lag som till en början kan vara i en mindre storlek.”

Khashayar Farmanbar (S) lät anteckna följande för Socialdemokraternas kommunstyrelsegrupp.

”Vi noterar att även tjänsteskrivelsen pekar på det logiska och kostnadseffektiva att kunna bygga bostäder i egen regi. Den moderata ideologiska ökenvandringen att till vilket pris som helst privatisera så många av kommunens verksamhet saknar en pragmatisk grund och ger ökade kostnader för skattebetalarna.”

Sidney Holm (MP) lät anteckna följande för Miljöpartiets kommunstyrelsegrupp.

”Det är bra att kommunen skjuter till mer pengar eftersom behovet är stort, men det skulle också vara bra att testa lite nya vägar för att få fram bostäder. Det finns andra alternativ som inte skulle kosta Nackas medborgarna några skattepengar. I Mölndal har kommunen anvisat mark och Wallenstam bygger 90 modullägenheter för bl.a. nyanlända och studenter, helt i egen regi med ett tillfälligt bygglov på 5+5 år. Kommunen hyr 2/3 och resten hyr de ut själva. I Sundbyberg har XLNT Living byggt 65 små modulbostäder som de hyr ut för 5400 kr/mån inkl. el, vatten, bredband och hemförsäkring. Inte heller där har det kostat några skattepengar.”

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
