

Kommunstyrelsen

## **Bostadsförsörjning för sociala behov för 2017-2019**

### **Förslag till beslut**

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige fatta följande beslut.

Kommunfullmäktige anslår 330 miljoner kronor i investeringsram för ett nytt huvudprojekt. Projektmedel för att tillgodose kommunens ökade behov av bostäder för sociala behov.

### **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. En tidigare genomförd utredning visade på möjligheter att bygga om befintliga tomtställda lokaler och bebygga kommunal mark. Dessa möjligheter är nu utredda och på grund av ett fortsatt ökat behov av denna typ av bostäder krävs nu ytterligare investeringar för att hitta samt genomföra nya boendalternativ.

Då behovet emellertid är så stor och tidsåtgången för uppförande av nya bostäder lång, är risken stor att behovet inte kan mötas vid rätt tidpunkt. För att undvika kostsamma tillfälliga lösningar och kunna möta behovet av bostäder vill en del av de sökta medlen användas till köp av bostadsrätter.

### **Ärendet**

Den 1 mars 2016 trädde lag (2016:38) om mottagande av vissa nyanlända invandrare för bosättning i kraft vilken medför en skyldighet för kommunen att ta emot en nyanländ för bosättning och därutöver har kommunen enligt bl.a. socialtjänstlagen en skyldighet att tillhandahålla bostäder efter biståndsbeslut. För att tillgodose detta behov under 2017- 2019 vidtas en rad åtgärder så som inhyrning av privatpersoner, byggnation i egen regi samt byggnation av externa aktörer.

Externa förhyrningar görs i möjligaste mån men det löser bara en liten del av behoven. En tidigare genomförd utredning visade på möjligheter att bygga om befintliga tomtställda lokaler och bebygga kommunal mark. Dessa möjligheter är nu utredda och på grund av ett fortsatt ökat behov av denna typ av bostäder krävs nu ytterligare investeringar för att hitta samt genomföra nya boendialternativ. En preliminär kostnadsbedömning har gjorts inom ramen för utredningen.

Så vitt kan överblicka är behovet emellertid stort, och tidsåtgången för uppförande av nya bostäder lång, att risken är stor att behovet inte kan mötas vid rätt tidpunkt. För att undvika kostsamma tillfälliga lösningar och kunna möta behovet av bostäder vill en del av de sökta medlen användas till köp av bostadsrätter.

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 nytt huvudprojekt är önskvärt eftersom behoven den senaste tiden ökat avsevärt och ett nytt huvudprojekt kan korta beslutsprocessen. Dessa medel ska kunna användas både för ombyggnad av befintliga fastigheter, nyproduktion av bostäder och köp av bostadsrätter. Respektive projekt planeras genomföras som delprojekt genom beslut om startbesked av kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott.

Projekt	Prio. Grad	Förslag projektram (MSEK)	Helårsprognos (MSEK)			
			2016	2017	2018	2019
Bostadsförsörjning sociala behov	Mkt angeläget	330	10	130	120	70

## Ekonomiska konsekvenser

Total ram för nytt huvudprojekt efter detta beslut är 330 miljoner kronor.

Om beslut om nytt huvudprojekt inte kan beviljas kan Nacka kommun inte hantera de ökade behov av bostäder som redovisas av kommunens olika nämnder.

Förvärv av bostadsrätter används som lösning först efter att alla andra alternativ har uttömts och förvärven sker med stor försiktighet och analys av prisutvecklingen på bostadsmarknaden. Alternativet till förvärv av bostadsrätter är att kommunen placerar personer med behov av bostad på hotell vilket är betydligt mer kostsamt. Kommunen kan använda inköpta bostadsrätter för olika sociala behov i framtiden.



## 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 ombyggnationsprojekt kan större lägenheter skapas som är anpassade till familjer med flera barn.

Både det som byggs och det som köps kan bidra till att ge barn en trygg uppväxtmiljö och en god integration.

Jenny Asmundsson  
Fastighetsdirektör

Taina Sunnarborg  
Enhetschef  
Enheten för Fastighetsutveckling