

2017-09-01

TJÄNSTESKRIVELSE
KFKS 2017/19

Kommunstyrelsen

Bostadsförsörjning sociala behov

Utökad investeringsram

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige fatta följande beslut.

Kommunfullmäktige anslår 60 miljoner kronor i utökad investeringsram inom huvudprojekt ”Bostadsförsörjning sociala bostäder” (98000103) för att tillgodose kommunens ökade behov av bostäder för sociala ändamål.

Sammanfattning

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 förslås beslut om ytterligare investeringar om 60 miljoner kronor för att hitta samt genomföra nya boendalternativ. Total investeringsram på detta huvudprojekt skulle då uppgå till 360 miljoner kronor.

Kommunen arbetar aktivt för att kunna ordna med bostäder för de nyanlända i takt med anvisningar från Migrationsverket. Enligt bosättningslagen är kommunen skyldig att erbjuda bostad för nyanlända som anvisas till Migrationsverket. För 2016 anvisades 366 personer och under 2017 kommer 370 personer att anvisas till kommunen. Enligt senast kända prognos från Migrationsverket kommer det att ske en smärre minskning av antalet anvisade under 2018 till 304 personer.

Åtgärderna kommer att bland annat bestå av 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.

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 ersatte tidigare frivilliga åtaganden. Därutöver har kommunen enligt bl.a. socialtjänstlagen en skyldighet att tillhandahålla bostäder efter biståndsbeslut. För att tillgodose dessa behov vidtas en rad åtgärder såsom inhyrning från privatpersoner, ombyggnationer i befintliga byggnader, köp av bostadsrätter, nybyggnation i egen regi samt byggnation av externa aktörer.

Genom tre olika beslut har fullmäktige anslagit totalt 300 miljoner kronor till huvudprojekt ”Bostadsförsörjning sociala behov” (98000103). I i mål- och budget för 2017-2019 beslutades det om totalt 100 miljoner kronor. Via beslut i kommunfullmäktige 24 april 2017 utökades ramen med 100 miljoner kronor. Genom ett tredje beslut i kommunfullmäktigt 19 juni 2017 utökades investeringsramen med ytterligare 100 miljoner kronor. Idag återstår cirka 115 miljoner kronor. Pågående och planerade inköp och projekt under 2017 bedöms ta de återstående delarna av ramen i anspråk. För att klara av planerade investeringar under 2018, i första hand egen produktion, bedöms ytterligare 60 miljoner kronor i investeringsmedel behöva avsättas.

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

Projekt, tkr	Prioritering	Tidigare beslutad projekt-budget	Förslag nytt beslut	Ny projekt-budget	Årsbudget för tillkommande investeringar				Årsprognos
		Utgifter	Utgifter	Utgifter	2017 Netto	2018 Netto	2019 Netto	2020 Netto	2021 => Netto
Bostadsförsörjning sociala behov	Mycket angeläget	-300 000	-60 000	-360 000	-115 500	-60 000			

Projekt, tkr	Tillkommande årlig kapitaltjänst-kostnad	Total årlig kapital-tjänst-kostnad	Tillkommande årlig driftkostnad	Total årlig driftkostnad	Aktivering (ÅÅÅÅMM)
	Bostadsförsörjning sociala behov	-3 200		-700	



Ekonomiska konsekvenser

Räntor och avskrivningar efter investeringen uppgår till 3,2 mnkr. I det fall bostadsrätter köps sjunker kostnaden då dessa inte skrivs av. Kommunen kan använda inköpta bostadsrätter för olika sociala behov i framtiden, alternativt avyttra när de inte längre behövs. I övrigt beror kommunens ekonomi på hur väl rätt bostad kan matchas mot enskilda personers eller familjers behov.

Förenklad investeringskalkyl, tkr	Total	2017	2018	2019	2020 och senare
Total investeringsutgift	60 000		60 000		
varav:					
Utredning/ projektering			300		
Material			32 000		
Personal/ kostnad för nedlagd tid			2 000		
Köpta tjänster					
Övrigt			25 700		
Total investeringsinkomst					

Konsekvenser för barn

Bostadsförsörjning till nyanlända är en grundläggande förutsättning för att barn ska kunna få en trygg uppväxtmiljö och en god integration.

Dag Björklund
 Trafik- och fastighetsdirektör
 Stadsledningskontoret

Taina Sunnarborg
 Enhetschef
 Enheten för fastighetsutveckling