

Kommunstyrelsens
stadsutvecklingsutskott

Bostadsförsörjning till nyanlända invandrare

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott noterar informationen till protokollet.

Sammanfattning

Nacka kommun behöver ordna och tillhandahålla fler bostäder än tidigare för sociala behov, däribland bostäder för nyanlända Nackabor. Målsättningen för bostäder till nyanlända Nackabor är att de ska främja integration och finnas i traditionella bostadsmiljöer och i samtliga kommundelar, de behöver ordnas till en rimlig kostnad och med en acceptabel boendekvalitet. Nacka kommun behöver ordna bostäder för 1395 personer fram till och med år 2018 och fokuserar på lösningar genom privata aktörer men behöver också driva ytterligare projekt i egen regi. Kommunen behöver arbeta med flera scenarion parallellt för att klara av att tillhandahålla tillräckligt antal bostäder för sociala behov.

Ärendet

Målsättning för bostäder för nyanlända

Under 2015 och 2016 ökade antalet asylsökande invandrare kraftigt i Sverige. Sedan 1 mars 2016 innebär bosättningslagen att kommuner är skyldiga, att efter anvisning, ta emot nyanlända med uppehållstillstånd för bosättning. Därmed är det nu och framöver avgörande för Nacka kommun, såväl som för andra kommuner, att kunna få till och tillhandahålla fler bostäder än tidigare för sociala behov, däribland bostäder för nyanlända Nackabor.

Målsättningen för bostäder till nyanlända Nackabor med uppehållstillstånd är att de ska:

- finnas i traditionella bostadsmiljöer och i samtliga kommundelar,
- främja integration genom;
 - korta hyreskontrakt med gemensamt åtagande där kommunen tillhandahåller en bostad och där hyresgästen deltar i arbetsmarknadsåtgärder, och
 - närhet till allmänna kommunikationssätt,



- erbjuda enkel boendestandard med värme, vatten, bad, toalett och tillgång till kök och
- ha hyresnivåer som inte överstiger hyresgästens betalningsförmåga.

Bostäder till nyanlända Nackabor behöver ordnas till en rimlig kostnad och med en acceptabel boendekvalitet. Detta beskrivs i ärende till Arbets- och företagsnämnden 2015/108-231 (2015-11-04).

På kommunstyrelsens sammanträde den 14 juni 2016 (KFKS 2016/480) behandlades ett ärende som beskrev att bostadsbehovet omfattar bostäder för 1 395 personer fram till och med år 2018, varav bostäder för 549 personer bedöms tillkomma på privat ägda fastigheter och att bostäder för 846 personer bedöms behöva ordnas med nyttjande av kommunala fastigheter.

Flera alternativa lösningar för nya bostäder för nyanlända

Framtagande av alternativa lösningar för nya bostäder, genomförs utifrån ovan nämnda bedömningsgrunder. För att tillgodose behovet av bostäder krävs att Nacka kommun tar en mängd olika initiativ för att utröna möjligheter till bostäder genom:

1. privata kommersiella aktörers fastigheter,
2. fastigheter som ägs av privatpersoner och
3. kommunala fastigheter.

Det finns en mängd alternativa lösningar som innefattar samarbeten mellan kommun och privata aktörer. En lösning kan exempelvis innebära samarbeten där den privata aktören står för hela bostadslösningen och hyr ut till nyanländ alternativt att kommunen går in som hyresgäst, en annan lösning att en privat aktör bygger och förvaltar på kommunens mark och ett tredje scenario kan vara att kommunen bygger och förvaltar med en plan på försäljning inom viss tid.

Främst fokus på nya lösningar genom privata aktörer

De bostäder som Nacka kommuns nyanlända är i behov av är i första hand lägenheter på den öppna bostadsmarknaden. För närvarande är det dock inte möjligt att få tag på den typen av bostäder i den omfattning och på den korta tidshorisonten som behövs. (AFN 2015/108-231).

Fokus ligger främst på initiativ för att utröna privata alternativ, såsom ”Öppet hus för bostadsinnovationer 10 maj”, genom dialog med kommersiella fastighetsaktörer och en inbjudan att föreslå bostadsidéer på kommunalt ägda obebyggda fastigheter.

Ytterligare projekt i egen regi

Erfarenheter ifrån det senaste årets arbete samt det ökade behovet har visat att samarbeten som genererar bostäder genom kommersiella privata aktörer tar tid att genomföra från idé till färdig bostad. Jämfört med att skapa bostäder som kommunen beställer på kommunens obebyggda fastigheter eller där befintliga lokaler byggs om, kan det ta längre tid och innebära ökade risker då kommunen inte kan råda över projektet i lika hög utsträckning.



Kommunen kan inte avvakta med att utveckla bostäder i egen regi tills alla privata kommersiella alternativ utretts. Kommunen behöver arbeta med flera scenarion parallellt för att klara av att tillhandahålla tillräckligt antal bostäder för sociala behov. Parallellt med dialog med marknadens parter behöver kommunen driva projekt i egen regi. Kommunen kan välja att bygga och förvalta med en plan på försäljning inom viss tid.

Ekonomiska konsekvenser

Informationsärendet i sig redovisar inga ekonomiska konsekvenser. Kommande beslutsärenden för bostadsförsörjning för sociala bostäder redovisar de ekonomiska konsekvenserna i respektive fall.

Konsekvenser för barn

Att tillhandahålla bostäder för barn i familjer som fått uppehållstillstånd och ska bosätta sig är en ansvarsfull uppgift som ålagts kommuner i och med bosättningslagen som trädde i kraft den 1 mars 2016. Det är av avgörande vikt för barn i familjer som ska bosätta sig för att få chansen att etablera en stabil tillvaro i Sverige genom att det finns tillgång till stabila om än enkla boendelösningar.

Bilagor

Malin Westerback
Arbetsmarknadsdirektör
Stadsledningskontoret

Jenny Asmundsson
Fastighetsdirektör
Stadsledningskontoret