

Kommunstyrelsen

Återrapportering av handlingsplan för bostadsförsörjning för vissa nyanlända

Beslutsunderlag

- Stadsledningskontorets skrivelse den 22 augusti 2017

Sammanfattning

Kommunstyrelsen beslutade på sitt sammanträde den 10 oktober 2016 om en handlingsplan för bostadsförsörjning för vissa nyanlända. Stadsledningskontoret samordnar arbetet med bostadsförsörjning för vissa nyanlända. Social- och arbetsmarknadsnämnden är den nämnd som har ansvaret för stadens mottagande av nyanlända som anvisas till staden. I maj skedde en avrapportering till kommunstyrelsen för att ge en nulägesbeskrivning av arbetet per maj 2017. Denna skrivelse är den andra avrapporteringen och syftar till att omhänderta ett kortsiktigt behov.

Fastigheten Kartan 1 som ligger i Hallonbergen består av tre huskroppar. Sundbybergs stad hyr idag in två av dem i sin helhet, hus 4 och 6 för äldreboendet Lötsjögården. Hus 6 genomgår just nu en totalrenovering och kommer vara inflyttningsklart i augusti. Det innebär att äldreförvaltningen då flyttar över sin verksamhet och lämnar hus 4. Hus 4 blir därmed vakant från och med början av oktober. Det nuvarande hyresavtalet för Kartan i, Hus 4 med Fastighets AB Förvaltaren löper till 2018-09-30.

Behovet för staden av att ta hem ensamkommande barn från utplaceringar runt om i landet, samt hitta fler lägenheter till nyanlända har gjort att frågan om att använda viss del av de vakanta lokalerna och lägenheterna i Hus 4 som boende för dessa grupper aktuell.

Förslag till beslut

1. Återrapporteringen av handlingsplan för bostadsförsörjning för vissa nyanlända godkänns.
2. Sundbybergs stads ska använda fem våningar i kv. Kartan som boende för ensamkommande barn och boende till nyanlända under innevarande hyrestid.
3. Stadsledningskontoret har i uppdrag att återkomma med långsiktigt plan för stadens arbete med bostadsförsörjning för vissa nyanlända.

Helén Eriksson-Elf
Stadsdirektör

Anna Håkansson
Bitr. förvaltningschef

Bakgrund

Kommunstyrelsen beslutade på sitt sammanträde den 10 oktober 2016 om en handlingsplan för bostadsförsörjning för vissa nyanlända. Stadsledningskontoret samordnar arbetet med bostadsförsörjning för vissa nyanlända. Social- och arbetsmarknadsnämnden är den nämnd som har ansvaret för stadens mottagande av nyanlända som anvisas till staden. I maj skedde en avrapportering till kommunstyrelsen för att ge en nulägesbeskrivning av arbetet per maj 2017. Denna skrivelse är den andra avrapporteringen och syftar till att omhänderta ett kortsiktigt behov. Stadsledningskontoret återkommer med ytterligare en återrapportering där bland annat en långsiktig plan ska presenteras.

Nuläge

Under 2017 har Sundbybergs stad anvisats och kommer ta emot totalt 88 nyanlända personer, till och med augusti har 63 av dessa kommit till staden. Resterande 25 kommer komma fram till årsskiftet. Staden har genom inhyrning av Fastighets AB Förvaltaren 14 lediga lägenheter som kommer användas allt eftersom de anvisade personerna anländer. I dagsläget vet inte social- och arbetsmarknadsförvaltningen hur dessa 25 personer kommer vara fördelade mellan ensamkommande vuxna och familjer, men bedömningen är att dessa 14 lägenheter kommer vara tillräckligt för att klara bostadsförsörjningen för nyanlända för 2017.

Totalt hyr staden in 80 lägenheter från Förvaltaren för ändamålet boende för nyanlända.

Av de 80 lägenheterna staden idag hyr in från Förvaltaren är 21 lägenheter med korttidskontrakt som kommer att avslutas under hösten. Detta innebär att dessa lägenheter måste ersättas om de boende fortfarande har etableringstid kvar och staden är skyldiga att tillhandahålla boende.

År 2018 och 2019

Social- och arbetsmarknadsförvaltningen har ännu inte fått besked från Migrationsverket om hur många nyanlända staden kommer bli tilldelade för 2018 och 2019. Enligt prognos från Migrationsverket kommer tilldelningen av nyanlända sjunka de kommande åren och för Sundbybergs stad uppskattas den för 2018 och 2019 bli mellan 35-40 personer.

I vilken utsträckning det under 2018 behöver tillföras fler lägenheter utöver de 80 staden har tillgång till idag beror på hur många nyanlända staden kommer bli tilldelade. Behovet påverkas också i vilken utsträckning staden kan få tillgång till redan inhyrda lägenheter genom att nyanlända vars etableringsperiod på två år löpt ut kan hitta ett permanent boende att flytta till. Lägenhet skulle då kunna anvisas till en ny anvisad person eller familj.

Utifrån prognosen från Migrationsverket och hur många lägenheter staden historiskt har lyckats omsätta, det vill säga att den nyanlända har hittat nytt boende och återlämnat lägenheten till staden, är det social- och arbetsmarknadsförvaltningen bedömning att det kommer behöva tillföras mellan

10-15 lägenheter under 2018 utöver de 80 man idag har tillgång till för att täcka de kommande behoven.

Utöver det tilldelade kommuntalet för nyanlända tar staden också emot vissa anhöriga till personer som är boende i staden. Det är svårt att veta hur många individer det kan komma att röra sig om då reglerna för anhöriginvandring sedan 2016 är förändrade.

Arbetet med att hitta permanent boende för nyanlända

Redan vid det första besöket av enheten för flyktingmottagande ska den anvisade personen få information om den hyrestid som gäller för den anvisades lägenhet. Under etableringsperioden på två år kommer staden att tillhandahålla lägenhet, men efter dessa två år finns ingen möjlighet till förlängning, utan den anvisade ska då hitta ett eget boende. Personen får i samband med det första besöket en kallelse till ett informationsmöte där enheten för flyktingmottagande förklarar kommunens och personens ansvar gällande boende, samt informerar om bostadssituationen i Stockholms län. Bo-sök i kommunen är behjälpliga med sökandet av bostad och håller gruppmöten två gånger i veckan där man kan få hjälp med sitt boendesökande.

Staden informerar om den bostadsbrist som råder i hela Stockholms län och stöder deltagarna att söka brett över hela landet, samt att de boende inte har möjlighet att tacka nej om de skulle erbjudas en ny lägenhet, oavsett om det är ett första- eller andrahandskontrakt.

En bostadshyresgäst har i regel rätt att få sitt hyresavtal förlängt genom besittningsskyddet när hyresvärden säger upp avtalet och begär att hyresgästen ska flytta. När den nyanlända skriver på sitt hyresavtal för den lägenhet man blivit tilldelad av staden tecknas samtidigt ett avstående av besittningsskydd för lägenheten. Detta innebär att besittningsskyddet avtalas bort. Bor personen kvar i samma lägenhet efter fyra år faller dock avståendet och personen kommer ändå få besittningsskydd på lägenheten om inte en förlängning av avståendet godkänns av hyresnämnden på förvaltningens begäran.

Sundbybergs stad har på sin webbsida en enkät där privatpersoner kan anmäla intresse för att hyra ut sin bostad till nyanlända för.

Användning av Kv Kartan som boende för ensamkommande barn

Fastigheten Kartan 1 som ligger i Hallonbergen består av tre huskroppar. Sundbybergs stad hyr idag in två av dem i sin helhet, hus 4 och 6 för äldreboendet Lötsjögården. Hus 6 genomgår just nu en totalrenovering och kommer vara inflyttningsklart i augusti. Det innebär att äldreförvaltningen då flyttar över sin verksamhet och lämnar hus 4. Hus 4 blir därmed vakant från och med början av oktober.

Behovet för staden av att ta hem ensamkommande barn från utplaceringar runt om i landet har gjort att frågan aktualiserats om att använda viss del av de vakanta lokalerna och lägenheterna i Hus 4 som boende för dessa ungdomar. Arbetet med att flytta hem ungdomar pågår hos social- och arbetsmarknadsförvaltningen.

Staden har tecknat avtal med VårLjus om att driva boende för ensamkommande på två våningsplan med sammanlagt 22 platser. Social- och arbetsmarknadsförvaltningen gör uppskattningen att ytterligare ett våningsplan i hus 4 skulle kunna användas som boende för ensamkommande barn. De skulle innebära att sammanlagt tre av fem våningsplan skulle användas för detta ändamål. Att ta fler våningsplan i anspråk för detta ändamål anses inte lämpligt då koncentration då skulle bli för stor.

Idag är Fastighets AB Förvaltaren ägare till Kartan 1. Fastigheten ingår som en del i kvalitetsprogrammen för Hallonbergen vilket innebär att den kommer att säljas till en extern fastighetsägare efter beslut om vilket kvalitetsprogram staden ska gå vidare med.

Det nuvarande hyresavtalet för Kartan i, Hus 4 med Förvaltaren löper till 2018-09-30 och det pågår diskussioner mellan staden och Förvaltaren om ett nytt hyresavtal för detta nya ändamål för lokalerna när äldreförvaltningen lämnar. Nedan hänvisas det till det nuvarande hyresavtalet och hyreskostnad. Slutgiltig hyra blir känd först när diskussionerna om ett nytt avtal är avslutade.

Efter att hyrestiden löpt ut 2018-09-30 behöver avtalet antingen förlängas eller så måste nya boendeplatser ordnas inom kommunen.

Sett till behoven av flytta hem utplacerade ensamkommande ungdomar till staden och lösa boende för dem de kommande åren är det önskvärt att undersöka om det går att förlänga det nuvarande hyresavtalet. Då fastigheten Kartan 1 ingår i ett av kvalitetsprogrammen kommer en förhandling om en förlängning ske med de externa fastighetsbolag som just nu är föremål för utvärderingsprocessen för kvalitetsprogrammen för Hallonbergen.

Kvarvarande våningsplan i Hus 4

Om två eller tre av våningarna i hus 4 används till boende för ensamkommande kommer det finnas två eller tre vakanta plan med lägenheter. Social- och arbetsmarknadsförvaltningen önskar att använda dessa våningsplan och lägenheter till boende för nyanlända, då flera lägenheter med korttidkontrakt som idag används som boende till denna grupp måste lämnas under hösten.

Ekonomiska konsekvenser

Social- och arbetsmarknadsförvaltningen beräknar att kostnaden inklusive hyran för Kv Kartan (utifrån nuvarande hyresavtal), vårddygnskostnad och administrativa påslag uppgår till 7,8 mnkr på helår för 22 platser. Ersättning från Migrationsverket uppskattas till 7,2 mnkr vid 85 procents beläggning. Det ger ett underskott på 0,6 mnkr.

Om ungdomarna är kvar i sina nuvarande placeringar uppskattas kostnaden till 11,8 mnkr på helår. Ersättning från Migrationsverket är densamma vilket ger ett underskott med 4,6 mnkr.

Genom en omvandling av Kartan till ett stödboende beräknas kostnaderna per helår minska med 4 mnkr, men ersättningen från Migrationsverket täcker ändå inte kostnaden full ut.

Beräkningen utgår ifrån 22 platser. Förvaltningen har antagit att hälften av ungdomarna är över 18 år vilket ger en ersättning från Migrationsverket på 750 kr/dygn. Ersättningen för ungdomar under 18 år är 1 350 kr/dygn.

Kvarvarande frågor från förra avrapporteringen

Social- och arbetsmarknadsförvaltningen arbetar för att de ensamkommande barn som staden har ansvar för, som i nuläget är placerade i andra kommuner, ska erbjudas boende i Sundbyberg. Det är 25 ensamkommande barn som redan bor i Sundbyberg. Ytterligare cirka 120 barn som staden ansvarar för är placerade i köpta boenden i andra delar av landet. Målet är att majoriteten av dessa barn ska få boende i Sundbyberg istället. Användandet av hus 4 i Kv Kartan skulle kunna lösa en del av detta behov kortsiktigt. Arbetet med att ta fram en plan för hanteringen av behovet av boendeplatser på lång sikt fortgår.

När det gäller hanteringen av boende för nyanlända pågår även där arbetet med att ta fram en långsiktig plan. I och med att behovet av boende är tillgodosett för 2017 är bedömningen att staden för tillfället kan avvakta med planerna om tillfälliga lokaler och modullösningar och återkomma i frågan i och med återrapporteringen av den långsiktiga hanteringen av behovet.