

Dnr KS 2017/304

§ 164 Inhyrning av bostäder vid Hammarbovägen/Allévägen på fastigheten Hammar 1:19 i Tungelsta

Sammanfattning

Sveriges kommuner har under lång tid tagit emot nyanlända som efter att de fått uppehållstillstånd bosätter sig och etablerar sig i Sverige, eller befinner sig i en kommun som asylsökande vuxen eller barn. Under 2015 har det skett en mycket stor ökning av antalet personer som kommer till Sverige och därmed även till Haninge kommun.

En av följderna av detta är att riksdagen har beslutat om en ny lag, lagen (2016:38) om mottagande av vissa nyanlända invandrare för bosättning. Lagen innebär att sedan 2016-03-01 är kommunerna skyldiga att ge bostad till de flyktingar som får uppehållstillstånd och blir anvisade av Migrationsverket till respektive kommun.

Lagen slår fast att vid fördelningen av anvisningar mellan kommuner skall hänsyn tas till kommunens arbetsmarknadsförutsättningar, befolkningsstorlek, sammantagna mottagande av nyanlända och ensamkommande barn, samt omfattningen av asylsökande som vistas i kommunen.

Bostadssituationen beaktas inte vid fördelningen. Fler nyanlända kommer framöver att anvisas till kommuner där det finns goda etableringsförutsättningar. Samtidigt är bostadsbristen i storstadslänen ett stort hinder för både mottagande och en god etablering.

Detta betyder för Haninge kommun att kommunen är skyldig att tillhandahålla bostäder åt 276 personer som väntas anvisas under 2017. Vad anvisningen för 2018 blir vet vi inte förrän i slutet av 2017 men uppskattningen är att antalet kommer att minska.

Som en del i kommunens arbete med att få fram bostäder till att kunna ta emot nyanlända enligt den nya lagen har stadsbyggnadsförvaltningen tagit fram förslag på 10 tomter där det skulle vara möjligt att uppföra bostäder med tidsbegränsade bygglov. Detta beskrivs i en plan för anskaffning av bostäder till av

staten anvisade nyanlända med uppehållstillstånd som behandlades i kommunfullmäktige 5 december 2016.

Hammarbovägen/Allévägen på fastigheten Hammar 1:19 i Tungelsta är en av de tomter som stadsbyggnadsförvaltningen har tagit fram som är tänkbara att bygga bostäder på med tidsbegränsat bygglov. Kommunstyrelseförvaltningen har i förhandlingar med Home by Home Fastigheter AB kommit fram till en överenskommelse. Den bygger på ett upplägg som innebär att Home by Home erbjuds arrendera ett markområde vid Hammarbovägen/Allévägen i Tungelsta till och med 2027-11-30 med möjlighet till förlängning i max fem år i enlighet med eventuell förlängning av det tillfälliga bygglovet mot att de åtar sig att på området uppföra ca 30 stycken enrumslägenheter, ca 20 stycken tvårumslägenheter samt ca 10 stycken trerumslägenheter, uppförda i ca 10 stycken byggnader i två plan med ca 6 bostäder i varje byggnad, totalt ca 60 bostäder och upplåta dessa till kommunen i enlighet med bilagt hyresavtal. Antalet lägenheter i hyresavtalet är ett uppskattat antal då detta slutligen avgörs i samband med bygglovet.

Kommunens ekonomiska åtagande för hyreskontrakten är 5 088 tkr per år. Hyreskontraktets längd är fr.o.m. 2017-12-01 t.o.m. 2027-11-30 med möjlighet till förlängning i max fem år i enlighet med eventuell förlängning av det tillfälliga bygglovet. Den totala hyreskostnaden under hyrestiden beräknas till 76 320 tkr exklusive indexhöjningar de kommande åren.

Hyresnivåer på lägenheterna är beräknade till 4 450 kr per månad för de 30 enrumslägenheterna, 8 300 kr per månad för de 20 tvårumslägenheterna samt 12 450 kr per månad för de 10 trerumslägenheterna.

Beslutet om att arrendera ut marken är ett delegationsbeslut som hanteras inom ramen för detta och är villkorat av att hyresavtalet godkänns.

Förvaltningens synpunkter

Kommunstyrelseförvaltningen ser att behovet av dessa bostäder är stort och föreslår kommunstyrelsen att godkänna bilagda hyresavtal vilket innebär att kommunen hyr in ca 60 stycken

bostadslägenheter från Home by Home Fastigheter AB. Kommunstyrelseförvaltningen gör bedömningen att bostäderna från Home by Home Fastigheter AB har en god standard.

I ärendet ”Plan för anskaffning av bostäder till av staten anvisade nyanlända med uppehållstillstånd” som behandlades på kommunfullmäktige den 5 december 2016 finns också beskrivet att en del av lägenheterna skall kunna hyras ut till andra än nyanlända, exempelvis som ungdomsbostäder. Beträffande bostäderna på Hammarbovägen/Allévägen är kommunstyrelseförvaltningens bedömning att ca 70-75 % av lägenheterna behövs till nyanlända, eftersom kommunen, för de 276 personer som väntas anvisas 2017, har ett stort behov av bostäder och många av de som anvisas kommer till Haninge under hösten 2017.

Underlag för beslut

- Tjänsteutlåtande 2017-05-30 – Inhyrning av bostäder vid Hammarbovägen/Allévägen på fastigheten Hammar 1:19 i Tungelsta
- Hyresavtal med bilagor
- Karta

Kommunalrådsberedningens förslag till kommunstyrelsen
Kommunstyrelsen beslutar

1. Bilagda hyresavtal godkänns.

Överläggningar i kommunstyrelsen

Marie Litholm (KD) och Tobias Hammarberg (L) hemställer om att lämna ett gemensamt särskilt yttrande (bilaga), vilket kommunstyrelsen medger.

Alexandra Anstrell (M) yrkar med instämmande av Kennerth Valtersson (SD) avslag till kommunalrådsberedningens förslag.

Ordföranden konstaterar att det finns två förslag till beslut; kommunalrådsberedningens förslag och avslagsyrkandet från Moderaterna och Sverigedemokraterna. Ordföranden ställer de två förslagen mot varandra och finner att kommunstyrelsen beslutar i enlighet med kommunalrådsberedningens förslag.

Kommunstyrelsens beslut

Kommunstyrelsen beslutar

1. Bilagda hyresavtal godkänns.

Reservationer

Alexandra Anstrell, Michael Fridebäck och Sedat Dogru - samtliga (M) reserverar sig mot beslutet (bilaga). Kennerth Valtersson (SD) reserverar sig mot beslutet (bilaga).

Expedieras: Akt

För verkställighet: Ekonomiavdelningen

För kännedom: Socialnämnden