

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

Bakgrund

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.

Inhyrning av bostäder på Hammarbovägen/Allévägen i Tungelsta



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.

Då det är en blockförhyrning så tar kommunen risken för eventuella tomma lägenheter under hela hyrestiden. Övriga risker är ifall det blir skadegörelse eller överslitage av ytskikt på golv, väggar och tak.

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.

Enligt tidigare beräkningar så kommer inte den nyanlände fullt ut att kunna klara av att betala denna hyra med etablerings- och bostadsersättningen samt eventuella tillägg och bidrag från försäkringskassan. De nyanländas samlade ersättning klarar en hyra på ca 5 000 kr per månad för ensamstående och ca 8 500 kr per månad för en familj. Ettorna samt tvåorna klarar sig inom gränsen men för treorna blir skillnaden ca 3 950 kr per månad. Skulle samtliga hyresgäster bli beroende av försörjningsstöd för mellanskillnaden kommer kommunens kostnader att bli ca 474 tkr per år.

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

Det är kommunstyrelseförvaltningen som kommer att stå för inhyrningen av bostäderna. Sedan är det socialförvaltningen som kommer att hyra ut lägenheterna till hyresgästerna.

Kommunstyrelseförvaltningens 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

- Hyreskontrakt med bilagor
- Karta

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen beslutar

1. Bilagda hyresavtal godkänns.

Bengt Svenander
kommundirektör

Jörn Karlsson
ekonomidirektör