

Arbetsmarknadsförvaltningen
Tjänsteskrivelse till Arbetsmarknadsnämnden

Datum:
2022-11-10

Diarienummer:
AMN-2022-00276

Handläggare:
Petter Forssell
Henrik Hamnquist Larsson

Bostadsförsörjningsplan för mottagandet av nyanlända 2023–2025

Förslag till beslut

Arbetsmarknadsnämnden beslutar

1. **att** bostadsförsörjningsplan för mottagandet av nyanlända 2023–2025 utgör nämndens behov av bostäder under perioden,
2. **att** överlämna planen till kommunstyrelsen för godkännande och beställning av angivna åtgärder,
3. **att** uppdra åt förvaltningen att genomföra verksamhetsförändringar i enlighet med planen, samt
4. **att** ge förvaltningen justeringsmandat gällande exakt platsantal, storlek och tid i samband med genomförandet av åtgärder enligt planen.

Ärendet

Bostadsförsörjningsplan för mottagandet av nyanlända utgör kommunens planering för bostäder inom arbetsmarknadsnämndens verksamhetsområde. Planen innebär en uppdatering av Bostadsförsörjningsplan för mottagandet av nyanlända 2022 - 2024.

För 2023 uppskattas behovet av nya bostäder till 65. Det bedöms fortsatt vara ett underskott av hyreslägenheter som är fyra rum eller större där möjlighet för hyresgästen att få förstahandskontrakt finns.

Beredning

Planen har arbetats fram av kommunledningskontoret, arbetsmarknadsförvaltningen och berörda kommunala bolag. Alla kommunala förvaltningar som har verksamheter med behov av bostäder och lokaler genomför ett motsvarande arbete. Arbetet förankras i en styrgrupp med berörda direktörer och kommunala bolags verkställande direktörer.

Föredragning

I planen fastställs verksamhetens behov av bostäder och hur behovet ska tillgodoses under planperioden. Det konstaterade bostadsbehovet hanteras gemensamt av förvaltningen och kommunledningskontoret. Kommunledningskontoret utreder och beställer lokalförändringen gentemot fastighetsägare och förvaltningen ansvarar för planering och genomförande av verksamhetsförändringar kopplade till lokalförsörjningen.

Lokalförsörjning är en komplex process. Planen behöver kunna verkställas utan att mindre avvikelser vad gäller exakt platsantal, storlek och tid för de enskilda åtgärderna orsakar fördröjningar. Förvaltningen behöver därför ges ett visst justeringsmandat för att kunna hantera avvikelser. Större förändringar och betydande avvikelser sett mot planen behöver behandlas i nämnden.

Behov

Beräkning av behovet bygger på Migrationsverkets prognoser och behovet av lägenheter för hushåll som behöver flyttas om till följd av kommunstyrelsens beslut om förstahandskontrakt för vissa i målgruppen. Analys, justering och fastställande av behov sker efter övriga kända omständigheter.

Den totala mängden pågående kontrakt bedöms minska. Efter analys av prognosen uppskattas arbetsmarknadsnämndens behov av bostäder för nya anvisade hushåll under 2023 till cirka 40. Det totala bostadsbehovet för 2023 bedöms till cirka 65 lägenheter. Vidare bedöms det fortsatt vara ett underskott av lägenheter som är fyra rum eller större. Behovet redovisas på sid 7–8 i planen.

Åtgärder och utredningar

I lokalförsörjningsplanerna föreslås åtgärder för att möta bedömt behov. I den här planen föreslås som åtgärd att Uppsalahem ska erbjuda 120 lägenheter till personer av särskilda ekonomiska/sociala skäl och till personer som omfattas av bösättningslagen. Sedan tidigare finns en beslutad åtgärd. Åtgärderna redovisas på sida 14 i bilaga 1. På samma sida föreslås arbete i form av utredning för ett ökat inflöde av lägenheter med fyra rum och kök eller mer. Utredningen kan resultera i förslag på nya åtgärder i kommande plan.

Ekonomiska konsekvenser

Åtgärderna innebär ekonomiska åtaganden för kommunkoncernen i form av investeringar i fastigheter och inventarier samt kostnader för hyra och verksamhetsdrift. Nya och tidigare beslutade åtgärder i denna plan innebär:

- 0 kr i investeringar i fastigheter i kommunkoncernen
- 0 kr i investeringar för arbetsmarknadsnämnden
- 1,6 miljoner kr i minskade hyreskostnader för arbetsmarknadsnämnden, varav 0 kr är för nya åtgärder

Lokalförsörjningsplanen är koordinerad mot arbetet med Mål och budget 2023–2025. Åtgärderna ryms inom budget. Pågående utredningar kan komma att leda till behov av investeringar och ökad hyra.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse, daterad 10 november 2022
- Bilaga 1, Bostadsförsörjningsplan för mottagandet av nyanlända 2023–2025

Arbetsmarknadsförvaltningen

Kommunledningskontoret

Lena Winterbom

Jesper Djupström

Direktör

Biträdande
fastighetsdirektör

BFP AMN 2023 Bostad

Bostadsförsörjningsplan för mottagandet av nyanlända 2023–2025

Beslutad i arbetsmarknadsnämnden 2022-11-28

Godkänd i kommunstyrelsen 2022-12-14



Innehåll

Sammanfattning	3
Inledning	4
Planens innehåll.....	4
Definitioner	4
Styrning och uppdrag	6
Lagbestämmelser och krav	6
Behov- och kapacitetsanalys.....	7
Migrationsverkets prognoser	7
Behov och kapacitet.....	7
Bostadsresursen	9
Utblick	11
Stads- och landsbygdsutveckling	11
Omvärld	11
Åtgärder och utredningar	13
Nya åtgärder	13
Tidigare beslutade åtgärder	13
Utredningar	13
Uppföljning av tidigare beslutade åtgärder och utredningar som inte leder till lokalåtgärd	13
Ekonomi- och kostnadsutveckling.....	14
Investeringsbedömning	14
Hyreskostnad	14
Bilaga 1 – Färdigställda åtgärder 2022.....	16

Sammanfattning

Bostadsförsörjningsplan för mottagandet av nyanlända utgör kommunens planering för bostäder inom arbetsmarknadsnämndens verksamhetsområde. Planen tas fram genom ett samarbete mellan arbetsmarknadsförvaltningen, kommunledningskontoret samt berörda kommunala bolag. Planens syfte är att säkerställa att Uppsala kommun tillgodoser bostadsbehovet för nyanlända anvisade enligt bostättningslagen.

Den övergripande styrningen redovisas på sidan 6.

Sammanfattat behov

Behovsbedömningen baseras på Migrationsverkets prognos och behovet av lägenheter för hushåll som behöver flyttas om till följd av kommunstyrelsens beslut om förstahandskontrakt för vissa i målgruppen. Under planperioden beräknas i cirka 70 personer anvisas årligen, vilket kan jämföras med ett genomsnitt på 500 individer under åren 2016–2018. Det totala antalet pågående kontrakt bedöms därför successivt minska. Denna prognos inkluderar inte bostäder för personer med tillfälligt skydd enligt massflyktsdirektivet.

För 2023 uppskattas nämndens totala behov av nya bostäder till 65. Det bedöms fortsatt vara ett underskott av hyreslägenheter som är 4 rum eller större där möjlighet för hyresgästen att få förstahandskontrakt finns.

Behov- och kapacitetsanalys redovisas i sin helhet på sidorna 7–10.

Sammanfattade åtgärder och utredningar

Åtgärderna i planen syftar till att möta det analyserade behovet, säkerställa och förbättra lokalerna samt ge förutsättningar för andra nödvändiga fastighetsåtgärder, tex renoveringar. Sedan tidigare finns beslutat att de blockinhyrningar som är gjorda ska lämnas när kontrakten löper ut. Uppsalahems erbjudande av lägenheter till kommunen för 2023 föreslås till 120 lägenheter, vilket är en gemensam summa för samtliga sociala nämnder. Kompletterande tecknas avtal löpande under året med privata hyresvärdar, exempelvis när kommunen erbjuder lägenheter där kommunen sålt mark.

Utredningarna syftar till att utreda hur ett behov ska mötas, innan det lyfts till åtgärdsförslag. Planen innehåller en tidigare beslutad utredning.

Alla åtgärder och utredningar redovisas i sin helhet på sidan 13.

Sammanfattning ekonomi

Åtgärderna innebär ekonomiska åtaganden för kommunkoncernen i form av investeringar i fastigheter och inventarier samt kostnader för hyra och verksamhetsdrift. Nya och tidigare beslutade åtgärder i denna plan innebär:

- 0 kr i investeringar i fastigheter i kommunkoncernen
- 0 kr i investeringar för arbetsmarknadsnämnden
- 1,6 mkr i minskade hyreskostnader för arbetsmarknadsnämnden, varav 0 kr är för nya åtgärder

De ekonomiska konsekvenserna redovisas i sin helhet på sidan 14–15.

Inledning

Bosättningslagen medför ett årligt mottagande av nyanlända och därigenom behov av bostäder. Bostadsförsörjningsplan för mottagandet av nyanlända är kommunens planering av bostäder för arbetsmarknadsnämnden som ansvarar för mottagandet. Arbetsmarknadsnämndens lokalbehov för utbildningsverksamhet och arbetsmarknadsinsatser hanteras i lokalförsörjningsplan för arbetsmarknadsinsatser, ekonomiskt bistånd och vuxenutbildning 2023–2027 med utblick mot 2032.

Det totala antalet bostäder bedöms fortsatt minska för att sedan stabiliseras. Lokalförsörjningsplaneringen har till syfte att genom samordnad och gemensam beredning säkerställa att behovet möts kopplat till den budget som finns. Bostads- och lokalförsörjningsplanerna revideras årligen. Planer som berör varandra koordineras för att skapa en sammanhållen och kontinuerlig process för kommunens planering.

Planens innehåll

Bostadsförsörjningsplanen redovisar:

- Styrning och uppdrag
- Behov och kapacitet
- Åtgärder och utredningar
- Utblick
- Ekonomiska konsekvenser

I bilaga 1 redovisas färdiga åtgärder 2022.

Definitioner

Begreppsförklaringar bygger på Migrationsverkets definitioner.

- **Asylsökande.** En asylsökande är en person som tagit sig till Sverige och sökt skydd. Individen har inte fått ett slutligt svar på sin ansökan om uppehållstillstånd. Migrationsverket ansvarar för att den som söker asyl har någonstans att bo under väntetiden.
- **Nyanländ.** En nyanländ person är någon som är mottagen i en kommun och har beviljats uppehållstillstånd för bosättning enligt utlänningslagen. En person är nyanländ under tiden som han eller hon omfattas av lagen om etableringsinsatser, det vill säga två till tre år. Det kan gälla personer som har beviljats uppehållstillstånd i Sverige som flyktingar, skyddsbehövande, på grund av synnerligen ömmande omständigheter eller som anhöriga.
- **Kvotflykting.** Utländsk medborgare som före resan till Sverige beviljas uppehållstillstånd för vidarebosättning inom den flyktingkvot som regeringen fastställt. Resan hit organiseras och betalas av Migrationsverket.
- **Asylsökande i anläggningsboende (ABO).** Asylsökande som bor på boende som Migrationsverket erbjuder asylsökande under tiden den asylsökande väntar på beslut på sin ansökan om asyl, normalt en lägenhet i ett hyreshus.

Avgränsning

Skyddsbehövande som kommer till Sverige med stöd av EU:s massflyktsdirektiv omfattas inte av bosättningslagen och boende för dessa personer ingår därför inte i denna plan. En person som har beviljats uppehållstillstånd enligt massflyktsdirektivet omfattas av lagen om mottagande av asylsökande m.fl. (LMA) även efter beviljat uppehållstillstånd och är fortsatt inskriven hos Migrationsverket.¹

Verksamhetsbeskrivning

Arbetsmarknadsnämnden i Uppsala kommun har ansvaret för bosättning av de nyanlända som anvisas till kommunen i enlighet med bosättningslagen. Förvaltningen arbetar tillsammans med kommunledningskontoret för att tillgodose bostad åt nyanlända. Arbetsmarknadsförvaltningen tar emot beslut om anvisning från Migrationsverket, handlägger ärenden och ansvarar för samordning av mottagandet. Kommunledningskontoret är hyresvärd, sköter avtalsskrivning och förhandlar med fastighetsägare.

Behovet av antal bostäder för målgruppen anvisade nyanlända är beroende av beslut på både nationell och internationell nivå och har en hög osäkerhetsfaktor. Det kan ske snabba skiftningar i behov vilket försvårar bedömningen. Prognosen har därför kortare tidshorisont än övriga bostads- och lokalförsörjningsplaner.

¹ Den 1 juli 2022 trädde lagändringar i kraft som innebär att Migrationsverket, samtidigt som myndigheten behåller huvudansvaret för mottagandet, får anvisa en kommun att ordna boendet för personer som ansökt om eller beviljats uppehållstillstånd med tillfälligt skydd enligt EU:s massflyktsdirektiv.

Styrning och uppdrag

Planen utgår från arbetsmarknadsnämndens ansvarsområden och de mål och uppdrag som fastställs av kommunfullmäktige i mål och budget 2022 med plan för 2023–2024 (KSN-2020-03215). Arbetet med framtagandet av denna bostadsförsörjningsplan är koordinerat med Mål- och budget 2023 med plan för 2024–2025. Grunden utgörs av nämndens ansvar för mottagande av nyanlända samt nämndens verksamhetsplan för detta.

Kommunstyrelsen ansvarar för kommunens strategiska försörjning av lokaler och bostäder. Kommunstyrelsen ska tillhandahålla lokaler som är ändamålsenliga, hållbara och kostnadseffektiva.

BFP AMN 2023 tas fram genom ett samarbete mellan arbetsmarknadsförvaltningen, kommunledningskontoret samt det kommunala bolaget Uppsalahem. Arbetet med framtagandet leds och samordnas av kommunledningskontoret. Planen beslutas av arbetsmarknadsnämnd och godkänns av kommunstyrelsen.

Lagbestämmelser och krav

Arbetet med bostads- och lokalförsörjning utgår från lagar, krav och kommunala styrdokument. Det handlar bland annat om att se till barnets behov enligt barnkonventionen, de äldres perspektiv i enlighet med äldrevänlig kommun och en jämlik prioritering oavsett kön eller bakgrund.

Bosättningslagen

Den 1 mars 2016 trädde bosättningslagen² i kraft. Lagen innebär att kommuner har ansvar att bosätta ett antal nyanlända som tilldelas kommunen av länsstyrelsen, ett så kallat kommuntal. Kommuntalet är i sin tur baserat på länsstalet som regeringen fattar beslut om under hösten varje år. Hur många nyanlända varje kommun ska ta emot beror på kommunens befolkningsstorlek, arbetsmarknad, det sammantagna mottagandet av nyanlända och ensamkommande barn samt hur många asylsökande som vistas i kommunen.

Bosättningslagen omfattar nyanlända som har beviljats uppehållstillstånd enligt utlänningslagen och anvisas till kommunen efter beslut av Migrationsverket. Anvisningar enligt bosättningslagen omfattar nyanlända som vistas i anläggningsboenden (ABO) och kvotflyktingar. I Uppsala kommun är socialnämnden ansvarig för ensamkommande barn. Anhöriga som beviljas uppehållstillstånd på grund av anknytning till ensamkommande barn omfattas inte av bosättningslagen.

² Lag (2016:38) om mottagande av vissa nyanlända invandrare för bosättning

Behov- och kapacitetsanalys

Migrationsverkets prognoser

Uppsala kommun använder sig av Migrationsverkets prognoser för att prognostisera antalet nyanlända som beräknas anvisas till kommunen de närmaste åren.

Migrationsverket gör verksamhetsprognoser fyra gånger per år där de redovisar prognosticerat antal asylsökande och kommunbosatta för innevarande år och de kommande tre åren (2023–2025). Därutöver skickar Länsstyrelsen årligen i augusti ut ett förslag på kommunal för det kommande året. Kommuntalet fastställs vanligtvis i oktober varje år.

Regeringen vill minska Sveriges kvotflyktingmottagande från 5000 till 900 personer årligen och har den 3 november givit Migrationsverket i uppdrag att förbereda för en lägre kvotflyktingmottagande redan 2023. Den årliga processen med länstal och kommunal är därför fördröjd och Migrationsverkets oktoberprognos (P4-2022) har senarelagts.

Länsstyrelsen i Uppsala län har också meddelat att kommuntalet sannolikt kommer att minska med hälften i förhållande till Migrationsverkets senaste prognos och länsstyrelsens förslag i augusti.

Migrationsverket beräknade i sin juliprognos antalet förstagångsansökningar om asyl under 2023 till 19 000, vilket är i nivå med antalet asylansökningar under åren före pandemin.³

Osäkerhetsfaktorer för framtiden är händelseutvecklingen i Ukraina, eventuella förändringar i asyllagstiftningen samt ändrad tillämpning av massflyktsdirektivet.

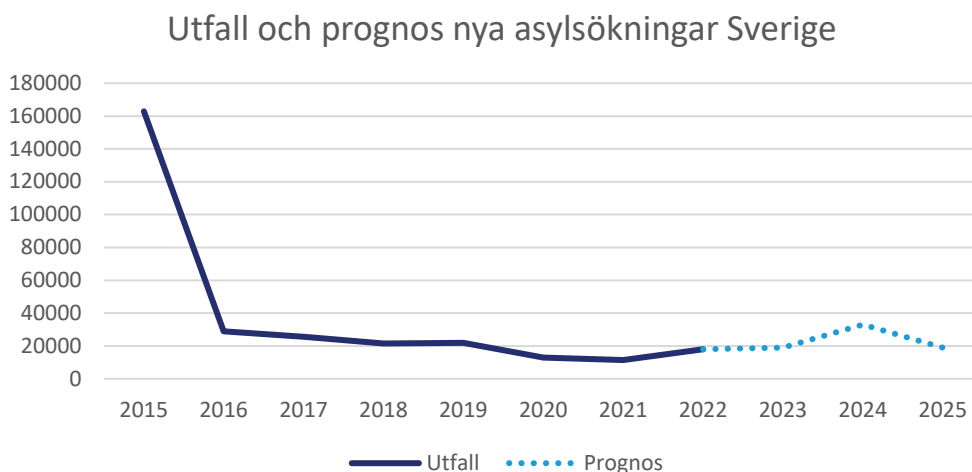


Diagram 1. Utfall och prognos över antalet förstagångsansökningar om asyl i Sverige. Faktiskt utfall för åren 2015–2021. Prognos för åren 2022–2025 baserad på Migrationsverkets senaste prognos i juli 2022.

Behov och kapacitet

Anvisade enligt bostättningslagen

³[Migrationsverkets verksamhets- och utgiftsprognos, juli 2022](#), s14, publicerad 2022-07-29.

År 2023 skulle Uppsala enligt Länsstyrelsens förslag i augusti ta emot 140 personer för bosättning att jämföra med 139 personer år 2022.

Länsstyrelsen Uppsala län meddelade länets kommuner den 31 oktober att regeringen avser att minska kvotflyktningmottagandet från 5000 till 900 redan år 2023 vilket även kommer att påverka läns- och kommunalen för 2023.

Förutsatt att fördelningen mellan landets län och kommuner blir densamma kommer kommunalet för 2023 att halveras från 140 till cirka 70. Det är rimligt att anta att även kommunalen för 2024 och 2025 kommer att påverkas i motsvarande grad.

Utifrån ett genomsnitt av hushållsstorlekarna år 2020 kan de prognosticerade kommunalen förväntas resultera i ett behov om cirka 40 lägenheter per år 2023–2025.⁴

Utfall och prognos Uppsalas kommunal

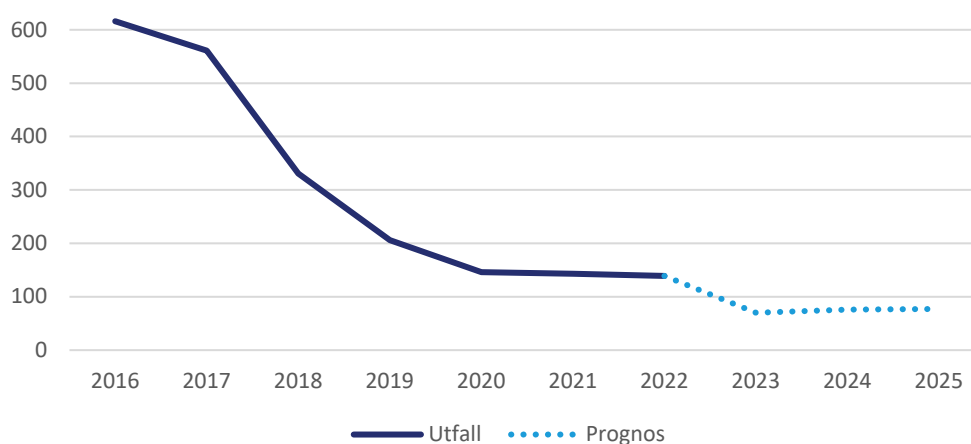


Diagram 2. Utfall för Uppsala kommuns kommunal för åren 2016–2022. Prognos för åren 2023–2025 baseras på aktuell information från Länsstyrelsen i Uppsala län samt Uppsalas tidigare andel av rikets mottagande.

Den 12 december 2018 beslutade kommunstyrelsen att anvisade kvotflyktingar och barnfamiljer efter en provotid ska erbjudas förstahandskontrakt. Vissa av dessa hushåll bor inte i en lägenhet som går att ta över och behöver därmed flyttas om. Behovet av lägenheter för omflyttningar år 2023 bedöms till cirka 25 lägenheter. Totalt alltså ett behov om cirka 65 nya bostäder 2023.

Det bedöms fortsatt finnas en underkapacitet av hyreslägenheter som är 4 rum eller större där möjligheten till förstahandskontrakt finns för hushållen.

⁴ 2020 används här som referensår. År 2020, det första året med covid-19, anvisades färre kvotflyktingar än övriga år vilket resulterade i att kommunen tog emot förhållandevis fler ensamhushåll och färre familjer.

Bostadsresursen

Kommunen har särskilda bostäder och boendelösningar för olika målgrupper och deras riktade behov. Olika målgrupper faller under olika nämnder i kommunen. I den **sociala resursen** ingår socialnämnden och arbetsmarknadsnämndens målgrupper och i **omsorgsresursen** äldrenämndens och socialnämndens målgrupper. Den **övriga resursen** innefattar kommunens trygghetsbostäder samt de bostäder där de boende fått besittningsskydd men saknar bistånd, i inget av fallen finns en verksamhetsnämnd bakom utan kommunstyrelsen är part. Sammantaget benämns det i detta dokument som bostadsresurs.

Bostäderna som ingår i bostadsresursen är såväl kommunala egenägda bostäder och bostadsrätter, hyresrätter och lägenheter vid blockförhyrningar. Gemensamt för resursen är att den boende tecknar eget hyreskontrakt för boendet med kommunen. 31 december 2021 hade kommunen hyreskontrakt med cirka 470 hushåll i arbetsmarknadsnämndens målgrupper, vilket motsvarar ungefär 49 procent av den sociala resursen och 14 procent av bostadsresursen. Målgruppen har en snittyta på cirka 67 kvm per lägenhet. Medelhyran för målgrupper ligger på cirka 1 375 kr per kvm⁵ och år och en snittmånadshyra på cirka 7 350 kr.

Fördelning kontrakt bostadsresursen

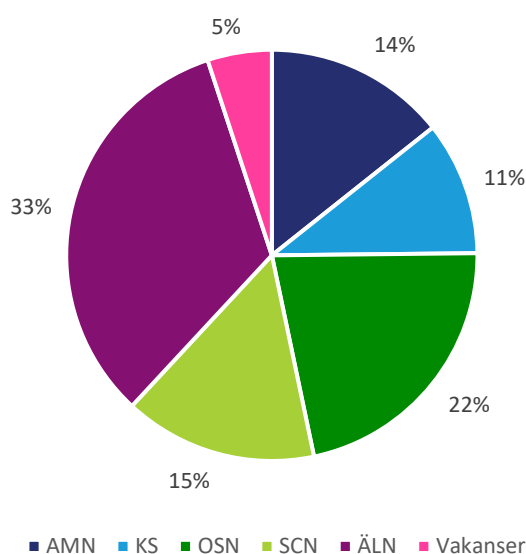


Diagram 3. Fördelning av kontrakt från bostadsresursen 31 december 2021. Vakanser är exklusive särskilt boende för äldre.

⁵ Medelhyran för en lägenhet i Uppsala kommun var enligt SCB 1408 kr per kvm/år 2021 (SCB 2022).

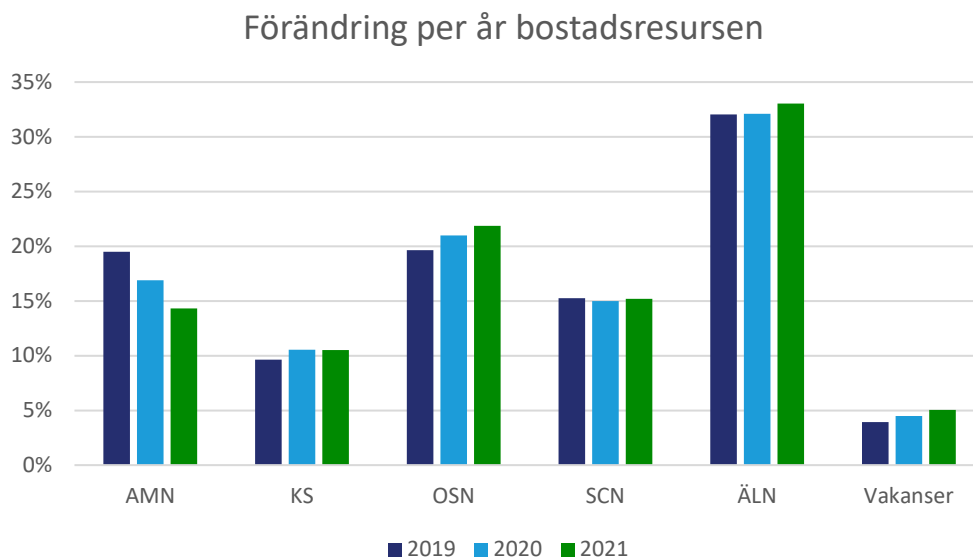


Diagram 4. Förändring per år bostadsresursen 31 december 2021. Vakanser är exklusive särskilt boende för äldre

Det totala beståndet i den sociala resursen är beroende av omsättningen och möjligheten att komma vidare till ett annat boende. Ur ett fastighetsperspektiv finns en gräns vid fyra år, vilket är den längsta tiden det går att avtala bort besittningsskyddet. Det innebär att det innan den här tidpunkten behöver finnas en lösning, genom övertagande av kontrakt eller flytt till annan bostad, för att kommunen inte ska låsa in bostäder. Det är därför också viktigt att rätt målgrupp placeras i rätt lägenhet, exempelvis att de som är aktuella för övertagande av kontrakt placeras i hyresrätter och att bostadsrätter endast används för kortare tidsperioder.

Kvotavtal

För att möta behovet av lägenheter tecknar kommunstyrelsen avtal med fastighetsägare för att få hyra ett visst antal lägenheter. Uppsalahem har i sitt ägardirektiv att en viss andel av nyuthyrning ska erbjudas kommunen för målgrupper i den sociala resursen samt i viss del omsorgsresursen. För 2023 föreslås att Uppsala kommun ska erbjudas totalt 120 lägenheter från Uppsalahem.

Under 2021 nytecknades eller förnyades avtal om lägenheter med tre privata hyresvärdar. Under 2022 har hittills avtal tecknats med ytterligare två nya privata hyresvärdar avseende lägenheter.

Spridning

I dagsläget finns stadsdelar med högre koncentration av andrahandskontrakt i den sociala resursen. Det finns en tydlig koppling mellan koncentration av hyresrätter och koncentration av kommunala andrahandskontrakt. En ökad spridning är således kopplad till stadsbyggnadsutvecklingen som helhet. I handlingsplanen Bostad för alla finns uppdrag om att sprida bostadsresursen geografiskt och mellan fastighetsägare.

Utblick

Stads- och landsbygdsutveckling

2020 aktualitetsförklarades översiktsplanen från 2016 (KSN-2019-0421). I den redovisas fyra scenarion av ökning av invånare fram till 2050. Lågsceariot visar på en utveckling om 1 700 invånare per år och extra hög på 4 800 invånare per år, vilket resulterar i en total på mellan 280 000–380 000 invånare år 2050.

Aktualitetsförklaringen innehåller också en förnyad geografisk utbyggnationsriktning för bostäder där utvecklingen i Uppsala tätort fokuseras till genomförande av Uppsalapaketet och åtagandet om 33 000 bostäder. Utöver pågående bostadsprojekt kan nya initieras och prioriteras i övriga delar av staden om de stödjer stadsdelsnoder och stadsstråk och inte kräver stora tröskelinvesteringar. Först efter 2030 kan det bli aktuellt att tillskapa beredskap för större utbyggnader i Stabby, Gränby, Flogsta och Slavsta.

För de prioriterade tätorterna är fokus att genomföra de stora utbyggnader som redan pågår eller börjat förberedas. I aktualitetsförklaringen lyfts Bälinge-Lövstalöt, Storvreta, Vattholma, Jälla och Gunsta och att större utbyggnader även kan initieras längs väg 282, i Björklinge och eventuellt Skyttorp. Utöver aktualitetsförklaringen har även kommunstyrelsen gett i uppdrag om att prioritera bostadsbyggandet på landsbygden, vilket medför översyn av fler prioriterade tätorter och vilken utveckling av social infrastruktur som behövs om ytterligare bostäder tillkommer.

Beredskap för kommande behov

Målgruppen i den här planen inryms i vanliga bostäder, däremot bör de fortsatt beaktas i samhällsplaneringen genom att bostäder byggs som är tillgängliga för alla målgrupper. Kommunen bör nyttja sina verktyg på bostadsmarknaden för att skapa möjlighet till spridning och blandade områden. Arbete för att bättre kunna möta olika behov på bostadsmarknaden görs bland annat genom arbete med program och handlingsplan för bostadsförsörjningen 2021-2024, Bostad för alla.

Omvärld

Jämförelsekommuner

I Boverkets senaste bostadsmarknadsenkät ställdes ett antal frågor om hur kommuner arbetar med bostäder till anvisade nyanlända. Diagrammen på nästa sida visar på ett urval av frågorna för högskoleorter >75 000 (Uppsala, Eskilstuna, Linköping, Norrköping, Jönköping, Växjö, Helsingborg, Kristianstad, Halmstad, Borås, Karlstad, Örebro, Västerås, Gävle, Sundsvall, Umeå, Luleå). Prickade staplar är det svar Uppsala kommun givit.

Hur arbetar ni för att säkerställa att det finns bostäder för anvisade nyanlända personer?

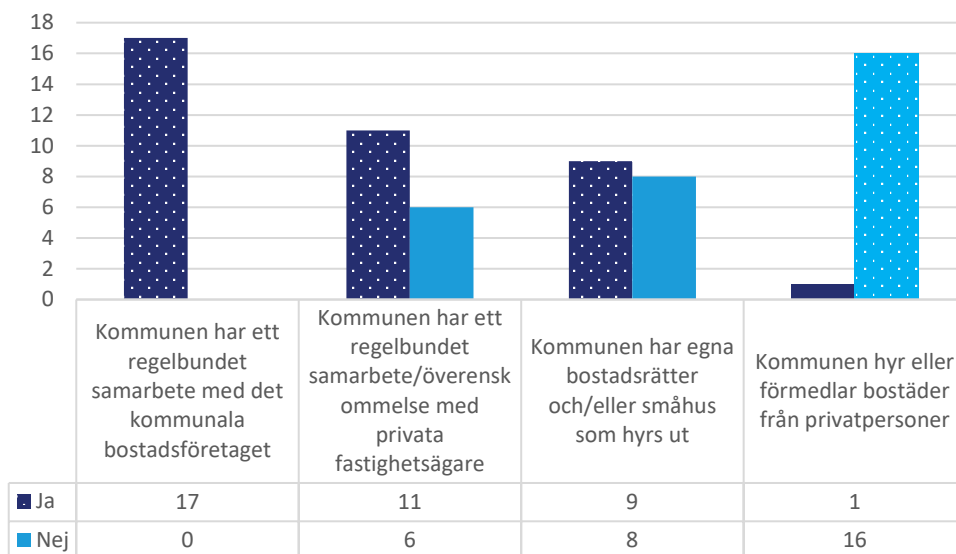


Diagram 4. Fråga från Boverkets Bostadsmarknadsenkät 2022. Hur arbetar ni för att säkerställa att det finns bostäder för anvisade nyanlända personer? Urval av svarsalternativ och svarsgrupp högskoleorter >75 000. Uppsala kommun svarat enligt prickade staplar.

Vilka tidsperspektiv har kommunen vid bosättning av anvisade nyanlända?

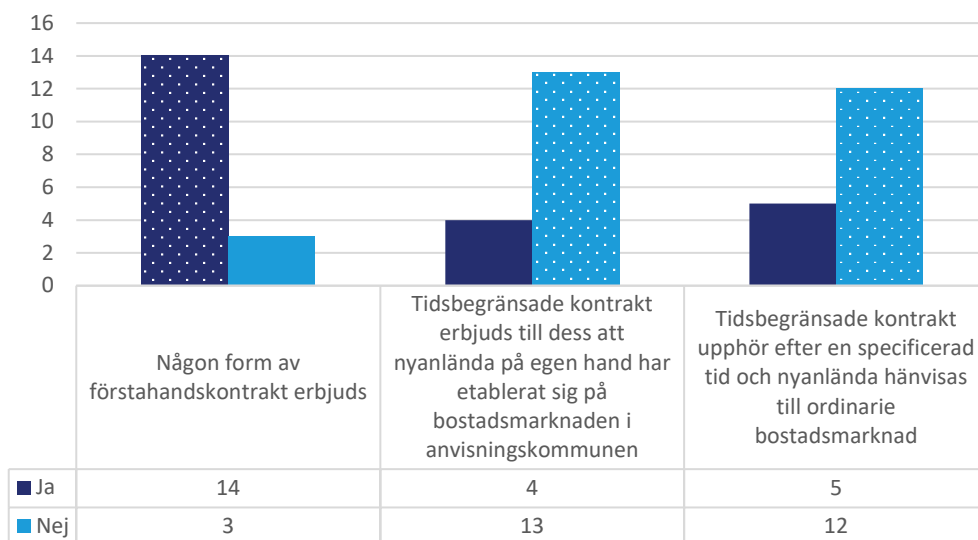


Diagram 5. Fråga från Boverkets Bostadsmarknadsenkät 2022. Hur arbetar ni för att säkerställa att det finns bostäder för anvisade nyanlända personer? Urval av svarsalternativ och svarsgrupp högskoleorter >75 000. Uppsala kommun svarat enligt prickade staplar ⁶.

⁶ Feltolkning av Uppsala kommuns svar gällande fråga 3 i diagram 5. Korrekt svar är såldes Ja. Svaret gäller för de i målgruppen som inte omfattas om beslutet av förstahandskontrakt (se sida 8).

Åtgärder och utredningar

Nya åtgärder

Enhetsnamn	Beskrivning	Koppling till annan LFP	Färdigställd
Lägenheter Uppsalahem	Föreslå Uppsalahem att erbjuda 120 lägenheter till personer av särskilda ekonomiska/sociala skäl och till personer som omfattas av bostättningslagen.	SCN, OSN	2023

Tabell 1. Nya åtgärder i årets bostadsförsörjningsplan.

Tidigare beslutade åtgärder

Enhetsnamn	Beskrivning	Koppling till annan LFP	Färdigställd
	Teckna avtal med privata fastighetsägare om lägenheter utifrån investeringsstöd och/eller markanvisningsavtal	SCN, OSN	Löpande

Tabell 2. Beslutade åtgärder i tidigare bostadsförsörjningsplan.

Utredningar

Utredningar är inte inkluderade i investerings- eller hyresberäkningar.

Tidigare beslutade utredningar

Beskrivning	Koppling till annan LFP	Utredning färdigställd
Utreda ökat inflöde av lägenheter med 4 rum och kök eller mer		2023

Tabell 3. Beslutad utredning i tidigare bostadsförsörjningsplan.

Uppföljning av tidigare beslutade åtgärder och utredningar som inte leder till lokalåtgärd

- *Utreda hur kommunen kan arbeta på längre sikt för att tillgodose boenden vid akuta behov.* Utredningen har flyttats från arbetsmarknadsförvaltningen till kommunledningskontoret utifrån arbetet med bostäder kopplat till massflyktsdirektivet.

Ekonomi- och kostnadsutveckling

Vid genomförandet av lokalåtgärder påverkas kommunens ekonomi på flera sätt. Investeringsmedel behövs för att bekosta åtgärder i de fastigheter där kommunkoncernen är fastighetsägare. Investeringsmedel behövs också för nämnden för verksamhetens behov av exempelvis möbler. Det behöver även säkerställas att arbetsmarknadsnämnden både har medel för hyra och för att driva verksamheten.

Beräkningarna av kostnader sker antingen utifrån verklig genomförandeplanering eller genom övergripande schabloner, tex hyra per kvm.

Nya och tidigare beslutade åtgärder i denna plan innebär:

- 0 kr i investeringar i fastigheter i kommunkoncernen
- 0 kr i investeringar för arbetsmarknadsnämnden
- 1,6 mkr i minskade hyreskostnader för arbetsmarknadsnämnden, varav 0 kr är för nya åtgärder

De ekonomiska konsekvenserna stäms löpande av i arbetet med Mål- och budget.

Kommande investerings- och hyreskostnader för lokaler som kan komma av pågående utredningar är inte inkluderade i beräkningarna om det inte särskilt anges annat.

Investeringsbedömning

Investeringsbedömningen inkluderar investeringar i kommunkoncernen, både i bolag och de fastigheter kommunstyrelsen äger. Genom att Uppsalahem utökar och investerar i sitt bestånd bidrar det till att möjliggöra lägenheter för målgruppen.

Hyreskostnad

Kostnaderna som visas i tabellen nedan utgörs av blockförhyrningar. Vid den större migrationsströmmen 2015–2016 gjorde kommunen ett antal blockförhyrningar där kommunen står för mellanskillnad mellan bruksvärdeshyran och den faktiska hyran. Alla blockförhyrningar är sedan tidigare beslutade att sägas upp och de sista kontrakten lämnas under 2022, där helårseffekt fås 2023.

Hyresförändringar			
Belopp i miljoner kronor	2023	2024	2025
<i>Nya föreslagna åtgärder</i>			
Blockhyrda bostäder	0,0	0,0	0,0
Delsumma	0,0	0,0	0,0
<i>Tidigare beslutade åtgärder</i>			
Blockhyrda bostäder	-1,6	0,0	0,0
Delsumma	-1,6	0,0	0,0
Totalsumma	-1,6	0,0	0,0

Tabell 4. Hyresförändring för nämnden till följd av åtgärder i bostadsförsörjningsplanen. Hyreskostnaden inkluderar hyresintäkter från hyresgäster.

Total hyreskostnad inklusive hyresändringar				
Belopp i miljoner kronor	Budget 2022	2023	2024	2025
Blockhyrda bostäder	1,6	0,0	0,0	0,0
Totalsumma	1,6	0,0	0,0	0,0

Tabell 5. Total hyra för blockförhyra bostäder.

Utöver ovan tillkommer kostnad för tomhyror för enskilda bostäder. En del av tomhyran kan återsökas hos Migrationsverket när bostaden är avsedd för en anvisad nyanländ. För 2022 budgeterades 2,4 miljoner kronor i tomhyror. När kommunen lämnar blockhyresavtal uppstår mer tomhyror mellan att enskilda hushåll lämnar sina lägenheter och tills hela avtalet lämnas.

Bilaga 1 – Färdigställda åtgärder 2022

Enhet	Beskrivning
Vattholmavägen 86	Lämnades vid kontraktsslut september 2022
Kålsängsgränd 9a	Lämnades vid kontraktsslut september 2022

Tabell 1. Färdigställda åtgärder 2022.