

Arbetsmarknadsförvaltningen

Arbetsmarknadsnämnden

Handläggare:  
Holmquist Liz  
Öhman Carl

## Bostadsförsörjningsplan för mottagandet av nyanlända 2020-2022

### Förslag till beslut

Arbetsmarknadsnämnden föreslås besluta

**att** besluta Bostadsförsörjningsplan för mottagandet av nyanlända såsom nämndens behov av bostäder,

**att** överlämna planen till kommunstyrelsen för godkännande och såsom beställning av angivna lokalåtgärder,

**att** uppdra åt förvaltningen att genomföra verksamhetsförändringar enligt planen,

**att** uppdra åt förvaltningen att i samråd med kommunledningskontoret genomföra lokalåtgärder enligt planen, *samt*

**att** ge förvaltningen justeringsmandat gällande exakt platsantal, storlek och tid i samband med genomförandet av åtgärder enligt planen.

### Sammanfattning

Bostadsförsörjningsplan för mottagandet av nyanlända utgör kommunens planering för bostäder inom arbetsmarknadsnämndens verksamhetsområde.

Arbetsmarknadsnämndens lokalbehov hanteras separat i Lokalförsörjningsplan för arbetsmarknadsinsatser, försörjningsstöd och vuxenutbildning 2020–2024 med utblick mot 2030. Planen tas fram gemensamt av arbetsmarknadsförvaltningen, kommunledningskontoret, stadsbyggnadsförvaltningen och berörda bolag, i detta fall Uppsalahem. Motsvarande arbete sker numera för alla fackförvaltningar med samma struktur och organisation. Planen innebär en uppdatering av Bostadsförsörjningsplan för mottagandet av nyanlända 2019-2021.

Bostadsförsörjningsplanen utgår från verksamhetens behov av bostäder och lokaler. Behovet beräknas utifrån nuvarande behov och Migrationsverkets prognoser – därefter

sker analys och justering utifrån kända förändringar.

Planen föreslår åtgärder av två slag:

- Åtgärder, tex nyanskaffning, förändring eller lämnande av lokaler samt verksamhetsförändringar kopplade till detta.
- Utredningsåtgärder inom områden där fördjupat arbete krävs för framtagande av direkta åtgärder

Planen visar på ett behov om tillgång till cirka 115 nya lägenheter 2020. Åtgärderna föreslår att de blockförhyrningar som gjordes i samband med det större flyktingmottagandet ska sägas upp och lämnas vid kontraktsslut.

## Ärendet

### *Bakgrund*

Planen innebär en uppdatering av Bostadsförsörjningsplan för mottagandet av nyanlända 2019-2021. Framtagande sker förvaltningsövergripande i samarbete mellan berörda förvaltningar. Arbetet leds av en gemensam styrgrupp med direktörer från berörda förvaltningar, kontor och kommunala bolag. Modellen har under ett flertal år använts inom tex pedagogiska lokaler. Genom det förvaltningsövergripande arbetssättet säkerställs både det strategiska perspektivet samt att nämndens behov av bostäder och lokaler ingår i kommunens övergripande arbete med lokalförsörjning. Arbetsmodellen är kopplad till kommunens mål och budgetprocess och planen revideras därför årligen.

### *Behov*

I planen fastställs behovet av bostäder och lokaler utifrån verksamhetens behov av bostäder för nyanlända anvisade genom bosättningslagen. Beräkning av behovet bygger på statistik och Migrationsverkets prognos. Analys, justering och fastställande av prognoserna sker sedan efter övriga kända omständigheter.

Planen omfattar i förstahand de nyanlända som anvisats till kommunen genom bosättningslagen. Behovet visar på cirka 115 lägenheter för nyanlända nästa år, både nyanvisade hushåll och hushåll som behöver flyttas om till följd av beslutet om förstahandskontrakt för barnfamiljer och kvotflyktingar.

Tabeller och diagram redovisas på sid 8–10 i planen. Metoder och avvägningar redovisas vid prognoserna.

### *Åtgärder*

Behovet av lägenheter planeras att mötas genom ägardirektiv till Uppsalahem, eget bestånd och avtal med privata fastighetsägare. Nya åtgärder föreslår att de blockförhyrningar som gjordes i samband med det större flyktingmottagandet ska sägas upp och lämnas vid kontraktsslut. Åtgärderna redovisas på sida 13. Vidare föreslås fortsatt arbete i form av utredning och förberedelse för ytterligare åtgärder på sidan 13. Resultatet av detta kommer att redovisas vid revidering av bostads- och lokalförsörjningsplanen.

### *Ekonomiska konsekvenser*

Åtgärderna ryms inom mål- och budget. För nämnden bedöms en hyresminskning på 2,8 miljoner kronor (exklusive index) för bostäder under planperioden 2020–2022. Arbetsmarknadsnämndens lokalbehov och ekonomi hanteras separat i

Lokalförsörjningsplan för arbetsmarknadsinsatser, försörjningsstöd och vuxenutbildning 2020–2024 med utblick mot 2030.

Arbetsmarknadsförvaltningen

Kommunledningskontoret

Lena Winterbom

Ola Hägglund

Direktör

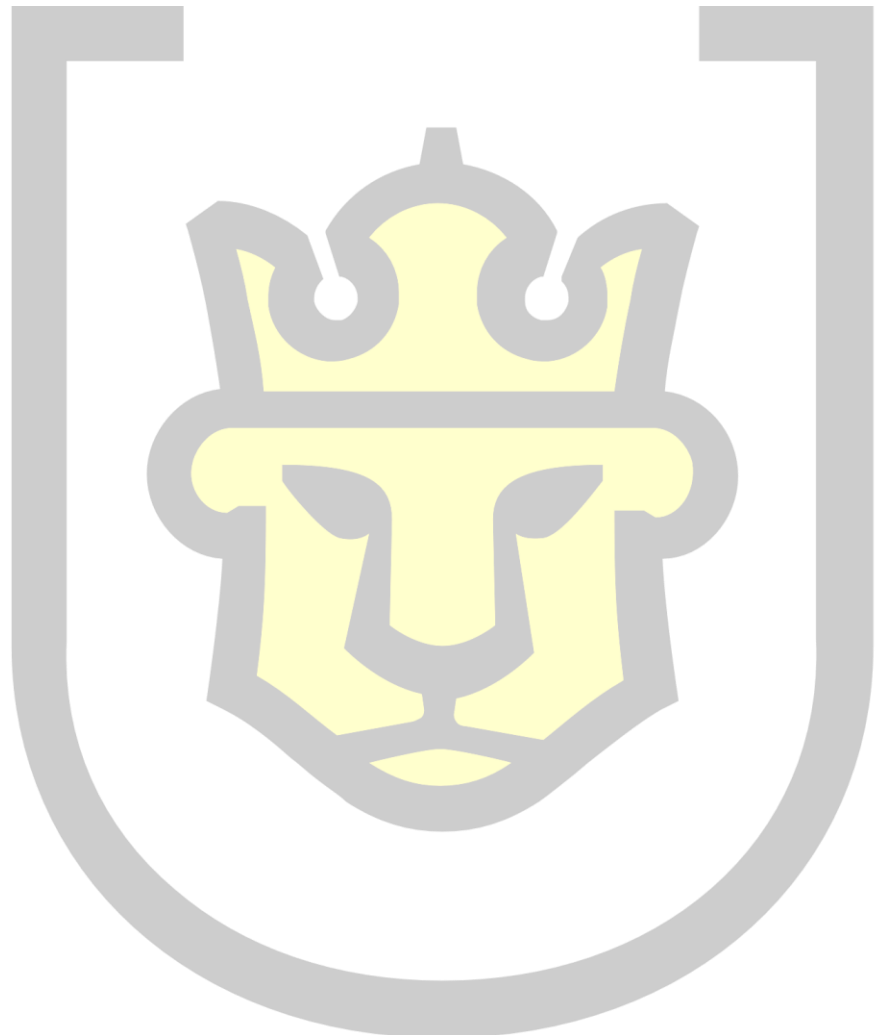
Biträdande stadsdirektör

# Bostadsförsörjningsplan för mottagandet av nyanlända 2020–2022

---

Beslutad i arbetsmarknadsnämnden 2019-\*\*-\*\*

Godkänd i kommunstyrelsen 2019-\*\*-\*\*



## Innehåll

Sammanfattning .....	3
1. Inledning .....	4
Styrning och uppdrag.....	4
Arbetets organisation.....	4
Planens innehåll.....	4
2. Förutsättningar.....	6
Lagbestämmelser och krav .....	6
Definitioner.....	7
3. Behov- och kapacitetsanalys .....	8
Migrationsverkets prognoser .....	8
Behovs- och kapacitetsanalys bostäder för nyanlända .....	8
Bostads- och lokalresurser .....	10
4. Utblick.....	12
Stads- och landsbygdsutveckling .....	12
5. Åtgärder.....	13
Nya åtgärder .....	13
Tidigare beslutade åtgärder .....	13
Utredningar .....	13
Åtgärder och utredningar som inte leder till lokalåtgärd .....	13
6. Ekonomi- och kostnadsutveckling.....	14
Investeringsbedömning.....	14
Hyreskostnad och verksamhetsekonomi .....	15
6. Källor.....	16

## Sammanfattning

Bostadsförsörjningsplan för mottagandet av nyanlända utgör kommunens lokalplanering för målgruppen inom arbetsmarknadsnämndens verksamhetsområde. Arbetsmarknadsnämndens lokalbehov hanteras separat i Lokalförsörjningsplan för arbetsmarknadsinsatser, försörjningsstöd och vuxenutbildning 2020–2024 med utblick mot 2030. Bostadsförsörjningsplanen tas fram i en gemensam beredning av kommunledningskontoret<sup>1</sup>, arbetsmarknadsförvaltningen, stadsbyggnadsförvaltningen samt berörda kommunala bolag.

Planens syfte är att säkerställa att Uppsala kommun hanterar både dagens och framtidens utmaningar med boende för nyanlända.

Den övergripande styrningen genom kommunens mål och budget redovisas på sidan 4.

Antalet asylsökande har minskat sedan 2015 för att enligt Migrationsverkets prognoser ligga stabilt runt dryga 20 000 per år under planperioden. Den här planens beräkningar bygger på Migrationsverkets planeringsantagande vilket innehåller osäkerhetsfaktorer. Snabba förändringar i världsläget, orsakade av människor eller natur, kan leda till plötslig uppgång. Politiska initiativ på olika nivåer kan få effekt på inflödet. Det är därför viktigt att Uppsala kommun hittar strategier för att kunna hantera snabbt ändrade behov.

Alla kommunanvisade hushåll till Uppsala har bosatts sedan bosättningslagen infördes 2016. Sedan kommunstyrelsens beslut i december 2018 om att barnfamiljer och kvotflyktingar ska ges förstahandskontrakt efter en provotid pågår nu ett arbete med att flytta de hushåll som är aktuella men som inte bor i en lägenhet som är möjlig att ta över. Övriga hushåll får möjlighet att bo på andrahandskontrakt i upp till fyra år för att sedan sägas upp.

Under planperioden prognostiseras cirka 490 nyanlända anvisas till Uppsala kommun, cirka 160 för 2020. För nya hushåll samt hushåll som behöver flyttas om bedöms ett behov av 115 lägenheter 2020. Behovet planeras mötas genom nuvarande direktiv till Uppsalahem, avtal om lägenheter med andra fastighetsägare och det egna beståndet.

---

<sup>1</sup> Fastighetsavdelningen flyttade 1 september 2019 från stadsbyggnadsförvaltningen till kommunledningskontoret och bytte namn till fastighetsstaben.

# 1. Inledning

Bostadsförsörjningsplan för mottagandet av nyanlända utgör kommunens lokalplanering för målgruppen inom arbetsmarknadsnämndens verksamhetsområde. Arbetsmarknadsnämndens lokalbehov för utbildningsverksamhet, försörjningsstödsverksamhet och arbetsmarknadsinsatser hanteras i Lokalförsörjningsplan för arbetsmarknadsinsatser, försörjningsstöd och vuxenutbildning 2020–2024 med utblick mot 2030.

Inom området finns en utveckling som visar ett minskat antal anvisade enligt bostättningslagen i relation till de senaste åren. Det finns dock fortsatt ett behov utifrån dels bostättningslagen och dels kommunstyrelsens beslut om förstahandskontrakt till barnfamiljer och kvotflyktingar. Bostads- och lokalförsörjningsplaneringen har till syfte att genom samordnad och gemensam beredning möta behovet.

## Styrning och uppdrag

Planen utgår från arbetsmarknadsnämndernas ansvarsområden och de mål och uppdrag som fastställs av kommunfullmäktige i mål och budget 2020–2022. Grunden utgörs av nämndens ansvar för bostättning nyanlända enligt bostättningslagen.

Kommunstyrelsen ges i mål och budget ett övergripande ansvar att säkerställa att långsiktigt hållbara lokalförsörjningsplaner ska finnas för all kommunal verksamhet för behovet på kort och lång sikt. Planerna ska säkerställa att verksamheterna har tillgång till ändamålsenliga och kostnadseffektiva lokaler. Utveckling av den strategiska lokalförsörjningen ska ske genom att utveckla gemensamma lokallösningar mellan olika verksamheter samt ökad nyttjandegrad. Målsättningen över tid är sänkta kostnader i kommunkoncernen och minskad lokalkostnad per invånare. Det finns även särskilda uppdrag om att överväga alternativet att hyra lokaler på långa kontrakt istället för att bygga och äga själv.

Uppsalahem har ägardirektivet om att erbjuda mellan sju och femton procent av nyuthyrningen per år till personer som av särskilda ekonomiska och/eller sociala skäl inte kan få bostad på egen hand och till personer som omfattas av bostättningslagen.

I framtagandet vägs de kommunala styrdokument in. Underlaget involveras även i arbetet med Bostadsförsörjningsprogram som leds av stadsbyggnadsförvaltningen.

## Arbetets organisation

Planen tas fram gemensamt av arbetsmarknadsförvaltningen, kommunledningskontoret, stadsbyggnadsförvaltningen och berörda bolag, i detta fall Uppsalahem. Framtagandet samordnades av kommunledningskontoret. Arbetet leds av en styrgrupp där samtliga parter ingår.

Bostads- och lokalförsörjningsplanen revideras årligen.

## Planens innehåll

Planen omfattar planerade åtgärder fram till 2022. Arbetsmarknadsnämndens lokalbehov hanteras i Lokalförsörjningsplan för arbetsmarknadsinsatser, försörjningsstöd och vuxenutbildning 2020–2024 med utblick mot 2030. Planen redovisar:

- Förutsättningar
- Behov och kapacitet
- Åtgärder – nya och tidigare beslutade
- Utredningsuppdrag
- Ekonomiska konsekvenser



## 2. Förutsättningar

Arbetsmarknadsnämnden i Uppsala kommun har ansvaret för bosättning av de nyanlända som anvisas till kommunen. Förvaltningen arbetar tillsammans med kommunledningskontoret för att tillgodose bostad åt nyanlända. Arbetsmarknadsförvaltningen handlägger ärenden och ansvarar för informationsförmedling, medan kommunledningskontoret sköter avtalsskrivning för bostad och förhandlar med fastighetsägare.

### Lagbestämmelser och krav

Den 1 mars 2016 trädde bosättningslagen 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 länstalet som regeringen fattar beslut om under hösten varje år.

Bosättningslagen omfattar nyanlända som har beviljats uppehållstillstånd och anvisas till kommun från Migrationsverket. Anvisningar till kommunerna omfattar nyanlända som vistas i anläggningsboenden och kvotflyktingar. I Uppsala kommun är socialnämnden ansvariga för ensamkommande barn. Anhöriga som kommer till Sverige med anknytning till ensamkommande barn omfattas inte av anvisningslagen (Migrationsverket 2018).

### Mottagandeutredningen

Den 28 mars 2018 presenterades slutbetänkandet av utredningen *Ett ordnat mottagande: gemensamt ansvar för snabb etablering eller återvändande* (SOU 2018:22). Utredningen innehåller bland annat förslag om statliga ankomst- och avresecentrum för asylsökande där den asylsökande vistas första månaden och därefter hänvisas till en kommun. Utredningen lägger även fram ett förslag vilket begränsar möjligheterna för asylsökande (inte nyanlända) att bosätta sig fritt. Förslaget kring begränsad egenbosättning för asylsökande ligger ute som proposition och förväntas beredas i socialförsäkringsutskottet i oktober och beslut förväntas efter november. Om propositionen antas kan det betyda att antalet som väljer att kommunplaceras via bosättningslagen ökar. Det råder stor osäkerhet kring mottagandeutredningen och dess förslag vilket behöver följas kontinuerligt

### Förlängning av lagen om tillfälliga begränsningar av möjligheten att få uppehållstillstånd i Sverige

Förlängningen av de tillfälliga begränsningarna innebär i stora drag att förutsättningarna som gällt de senaste tre åren kvarstår i ytterligare två år. En förändring som kan ge effekt avseende bostadsbehovet i kommunen är att personer som bedömts vara alternativt skyddsbehövande ska få samma rätt till anhöriginvandring som personer med flyktingstatus. Detta kan innebära en ökad mängd anhöriginvandrare. Ett krav för att få uppehållstillstånd via anknytning är att anknytningspersonen har en bostad av lämplig storlek. Ett sådant krav skulle kunna innebära en ökad mobilitet och frigöra lägenheter som har tilldelats nyanlända via bosättningslagen. Samtidigt gäller inte försörjningskravet inklusive kravet om bostadsstorlek för de ärenden som inkommer de tre första månaderna efter lagens ikraftträdande. Lagen trädde i kraft 20 juli 2019. Undantaget i reglerna under denna period kan medföra trångboddhet och minska den förväntade mobiliteten.

## Barnkonventionen

I arbetet med lokalförsörjningsplaner där åtgärderna påverkar barn är grunden barnets behov (enligt barnkonventionens princip). Någon specifik barnkonsekvensanalys görs inte i arbetet med lokalförsörjningsplanen eller åtgärderna som tas fram. Däremot ska barnkonsekvensanalys ske vid genomförandet av åtgärden för att säkerställa att:

- barn får möjlighet till dialog och får uttrycka sin vilja
- åtgärden så långt det är möjligt utgår från och uppfyller barnens behov
- när så inte kan ske kompenserande åtgärder sker (i fastighetsåtgärden eller i verksamheten)

För generella åtgärder kan generell dialog, utformning och eventuell kompenserande åtgärder användas.

## Definitioner

- Asylsökande. En asylsökande är en person som tagit sig till Sverige och sökt skydd. Individens har inte fått ett slutligt svar på sin ansökan om asyl (Migrationsverket 2016).
- Nyanländ. ”En nyanländ person är någon som är mottagen i en kommun och har beviljats uppehållstillstånd för bosättning på grund av flyktingskäl eller andra skyddsskäl. Även anhöriga till dessa personer anses vara nyanlända. En person är nyanländ under tiden som han eller hon omfattas av lagen om etableringsinsatser, det vill säga två till tre år” (ibid).
- Kvotflykting. ”Utländsk medborgare som före resan till Sverige fått uppehållstillstånd inom den flyktingkvot som regeringen fastställt. Resan hit organiseras och betalas av Migrationsverket” (ibid).
- Flyktingkvot. Det antal flyktingar som regeringen beslutat att Migrationsverket under ett år ska föra över till Sverige för bosättning i landet (ibid).
- 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” (ibid).
- Egenbosatt (EBO). Asylsökande eller nyanländ som väljer att ordna eget boende som omfattas av LMA respektive etableringsstödet dock ej bosättningslagen.
- Institutionsboende (IBO). Asylsökande som på grund av funktionsvariation eller ohälsa under asyلتiden bor på institution. Vid anvisning behöver de oftast fortsatt stort stöd.

### 3. Behov- och kapacitetsanalys

#### Migrationsverkets prognoser

Uppsala kommun använder sig av Migrationsverkets prognoser för att prognostisera antalet nyanlända som beräknas komma till kommunen. Migrationsverkets juliprognos (P4-2019) ligger till grund för beräkningarna i den här planen. I prognosen gör Migrationsverket vissa antaganden, exempelvis att migrationsuttalandet mellan EU och Turkiet upprätthålls. I sina prognoser kallar Migrationsverket de två närmaste åren för planeringsantagande (2019–2020) och de två efterföljande åren för räkneexempel (2021–2022).

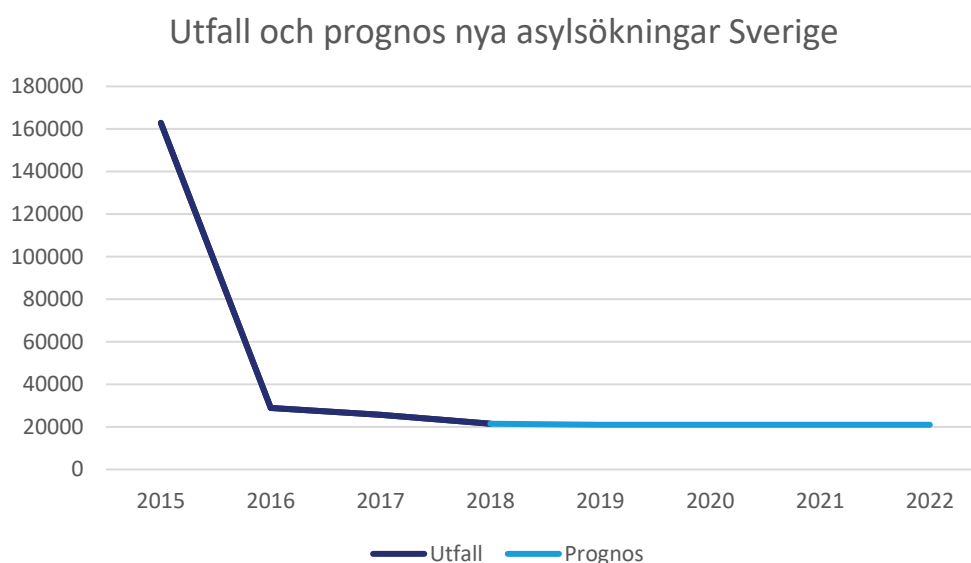


Diagram 1. Prognos antal nya asylsökningar i Sverige. Prognos från år 2019, faktiskt utfall 2015–2018 (Migrationsverket, 2019, P4-19).

#### Behovs- och kapacitetsanalys bostäder för nyanlända

Det prognostiserade kommuntalet grundar sig på andelen som Uppsalas kommunal utgjort åren 2017–2019 i förhållande till den totala summan av länstalen dessa år. Migrationsverkets (P4-2019) senaste prognos från juli 2019, ligger till grund.

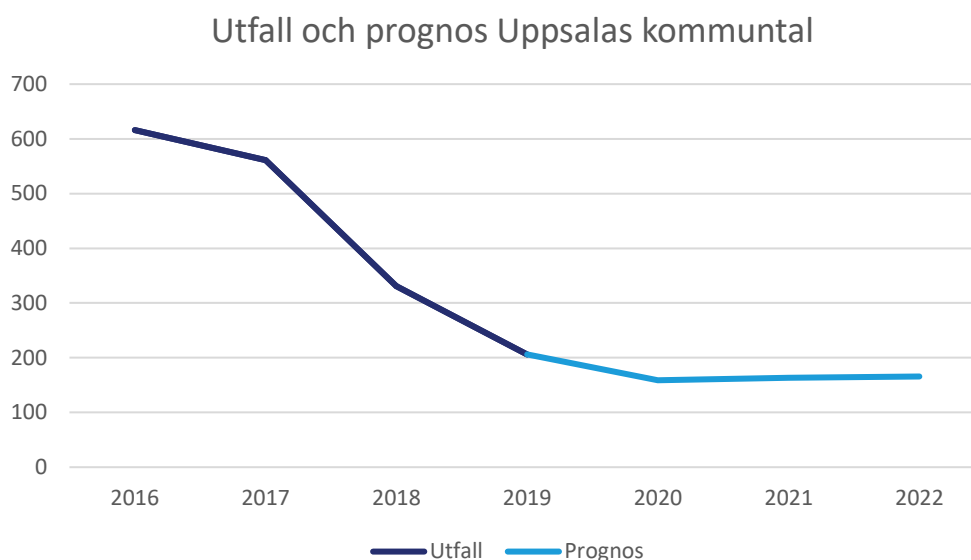


Diagram 2. Prognos för Uppsala kommuns kommunal. Prognos från år 2020, baserat på medeländelen av Uppsalas kommunal 2016-2019 i relation till hela Sverige (Migrationsverket, 2019, P4-19)

Om utfallet följer prognosen kommer det under planperioden 2020–2022 att anvisas 526 nyanlända till Uppsala kommun. För år 2020 prognostiseras ett kommunal på 159 anvisade. I jämförelse med prognosen i senaste bostadsförsörjningsplanen visar P4-2019 på ett mindre behov för 2020 och 2021. Senaste planen prognostiserade kommuntalet 2019 till 227 och det faktiska beslutet blev 206.

### **Antal och storlek på lägenheterna**

2018 var hushållsstorleken i snitt 2,45 personer per lägenhet, om hushållsstorlekarna är densamma för anvisade under planperioden skulle det resultera i dryga 65 lägenheter per år. I dagsläget upplever arbetsmarknadsförvaltningen att de lägenheter som finns att tillgå har för få antal rum i förhållande till det behov som finns. Det finns också ett behov av mer tillgänglighetsanpassade lägenheter.

### **Behov utifrån beslut om förstahandskontrakt**

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, under 2020 uppskattas den siffran uppgå till cirka 50 hushåll.

### **Anhöriginvandring och egenbosatta**

Det ligger inget formellt ansvar på kommunen att tillgodose bostad för anhöriga eller egenbosatta. Att däremot synliggöra dessa grupper skapar mer kunskap om vilka förutsättningar som råder. 2017 och 2018 har antalet anvisade utgjort cirka 30 procent av det totala antalet nyanlända i kommunen. En ökad anhöriginvandring kan resultera i en ökad efterfrågan på boende via socialtjänsten. Söktrycket på större lägenheter inom kommunen kan också komma att öka.

Nettoinflyttningen till Uppsala kommun för nyanlända under deras första 24 månader låg 2017 och 2018 på ett tillskott med cirka 200 per år.

Det finns även ett behov av små och billiga bostäder på marknaden för de cirka 250 personer som fått uppehållstillstånd utifrån nya gymnasielagen. Många av de anvisade ensamkommande barn som kom 2015 och som socialförvaltningen ansvarar för börjar även bli myndiga och vara i behov av bostäder.

## Bostads- och lokalresurser

En stor del av arbetsmarknadsnämndens målgrupp bor i lägenheter. Dagens utbud av bostäder i Uppsala kommun riktar sig i första hand till köpstarka målgrupper och arbete behövs för att bättre kunna möta olika behov. Det görs bland annat genom arbetet med *Bostad för alla* och *Bostadsförsörjningsprogram* på stadsbyggnadsförvaltningen.

### Bostadsresurs

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** äldrenämnden och omsorgsnämndens 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 här för 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. Således ingår inte exempelvis ramupphandlade platser. 1 juli 2019 hade kommunen hyreskontrakt med cirka 700 nyanlända hushåll, vilket motsvarar cirka 56 procent av den sociala resursen och 19 procent av bostadsresursen. Målgruppen har en snittyta på cirka 63 kvm per lägenhet. Snitthyran för målgruppen ligger på cirka 1300 kr per kvm och år och en snittmånadshyra på cirka 6900 kr.

Fördelning kontrakt bostadsresursen

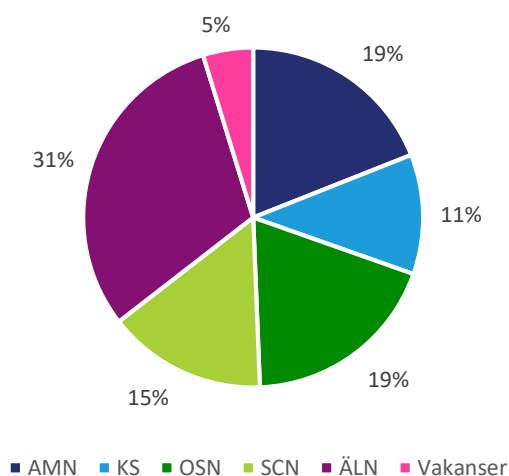


Diagram 5. Fördelning kontrakt bostadsresursen 1 juli 2019. Ulleråker är inkluderat i vakanser. Vakanser på särskilda boenden för äldre är inte inkluderade.

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 kommunledningskontoret avtal med fastighetsägare för att få hyra ett visst antal lägenheter. Uppsalahem har i sitt ägardirektiv att mellan 7- 15 procent av nyuthyrningen ska erbjudas kommunen för målgrupper i den sociala resursen samt i viss del omsorgsresursen. Kommunstyrelsen beslutade att procentsatsen år 2019 skulle vara 14 procent.

### **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.

## 4. Utblick

### Stads- och landsbygdsutveckling

Under den närmast 5-årsperioden är det framförallt i staden som den stora bostadsutbyggnaden och befolkningsökningen kommer att ske. Fokus för bostadsbyggandet ligger här på stadsdelarna Kungsängen/Industristaden, Rosendal, Östra Salabacke men även i, Gamla Uppsala – Nyby, Gränby, Kapellgården, Kvarngården samt Ultuna/Bäcklösa kommer det byggas många bostäder. Utanför staden väntas störst samlad utbyggnad ske i Fullerö Hage, Gunsta, Lindbacken och Skölsta. Under mitten och andra halvan av 2020-talet väntas utbyggnad i framför allt Eriksberg, Librobäck, Gottsunda, Valsätra, Sävja – Bergsbrunna, Ulleråker samt Södra Storvreta starta. Utbyggnaden förväntas fortsätta i flera av de övriga områdena ovan.

Uppsalapaketet - avtalet med staten om 4-spårig järnväg mellan Uppsala och Stockholm med en stor utbyggnad av stadens södra delar - kommer ha stor påverkan på utbyggnadsbehovet av den sociala infrastrukturen<sup>2</sup> under lång tid framöver. Det berör i första hand Sävja-Bergsbrunna men också Gottsunda-Valsätra, Bäcklösa och Ultuna. Planeringen för hela utbyggnaden av cirka 33 000 bostäder ska ske så att samtliga lägenheter kan vara färdigbyggda år 2050.

#### Beredskap för kommande behov

I kommunen pågår ett arbete för att säkerställa möjligheten att tillgodose social infrastruktur när behov uppstår i första hand i områden utanför de stora exploateringsområdena. Stadsbyggnadsförvaltningen arbetar med att kartlägga strategisk mark i staden där det ska vara möjligt att i framtiden försörja kommunen med lokaler, anläggningar och särskilda bostäder.

Syftet med arbetet är att platser som bedöms lämpliga för ändamålet utifrån sammanhang och fysiska förutsättningar ska bevakas långsiktigt. Med bättre framförhållning och kunskap förkortas planeringsprocessen när behovet blir aktuellt att realisera.

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.

---

<sup>2</sup> Lokaler och mark för samhällsfinansierad verksamhet - förskola, skola, idrott, kultur samt fritid men även särskilda bostäder.

## 5. Åtgärder

### Nya åtgärder

Åtgärder		
Enhet	Beskrivning	Tid
-	Möjliggöra ett inflöde/frigörande av totalt 115 lägenheter för 2020	2020
Hedenbergsvägen 123	Lämna senast vid kontraktsslut	2021
Vattholmavägen 86	Lämna senast vid kontraktsslut	2022
Kålsängsgränd 9a	Lämna senast vid kontraktsslut	2022

### Tidigare beslutade åtgärder

#### Utredningar

- Utreda hur kommunen kan arbeta på längre sikt för att tillgodose boenden vid akuta behov
- Utreda boendeformer för asylsökande som eventuellt kan komma att anvisas till kommunen till följd av mottagandeutredningen

### Åtgärder och utredningar som inte leder till lokalåtgärd



## 6. Ekonomi- och kostnadsutveckling

Vid genomförandet av lokalåtgärder påverkas kommunens ekonomi på flera olika sätt. I många fall innebär åtgärderna att investeringsmedel måste säkerställas både för fastighetsåtgärder och för verksamhetens behov av tex möbler. Det behöver även säkerställas att de nyttjande verksamheterna både kan bära lokalkostnaderna och har medel för att driva verksamheten.

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

De ekonomiska konsekvenserna för arbetsmarknadsnämnden gällande bostäder för nyanlända syns i första hand genom försörjningsstöd, tomhyror och skillnad mellan bruksvärdeshyra och inhyra. I kommunens bostäder beräknas den enskildes hyra fram via bruksvärdessystemet vilket innebär att det vid blockförhyrningar av lägenheter kan bli differens mellan hyresintäkt från enskild hyresgäst och avtalets totala kostnad som då belastar nämnden. Arbetsmarknadsnämnden har fyra sådana blockförhyrningar som alla planeras att avvecklas vid kontraktets slut, den första vid årsskiftet 2019/2020.

Förändringar under planperioden bedöms innebära:

- Inga nya investeringar till följd av lokalåtgärder, men underhållsinvestering i bostäder behövs kontinuerligt.
- Inga nya investeringar för verksamheten i form av inventarier
- En minskning av 2 836 tkr i lokalkostnader

Verksamhetsdrift är inte inkluderat i siffrorna.

De ekonomiska förutsättningarna har löpande stämts av mot mål och budget. Finansiering av åtgärderna förutsätts ingå i mål och budget om det inte särskilt anges annat.

För verksamhetslokaler, så som lokaler för arbetsmarknadsinsatser och utbildning, betalar arbetsmarknadsnämnden hyra. Dessa lokaler behandlas i Lokalförsörjningsplan för arbetsmarknadsinsatser, försörjningsstöd och vuxenutbildning 2020–2024 med utblick mot 2030.

### Investeringsbedömning

Investeringsbedömningen inkluderar investeringar i kommunkoncernen, både i bolag och de fastigheter kommunstyrelsen äger.

För kommunens egna bestånd, i form av bostadsrätter eller direktägda bostäder, har det för 2020 budgeterats 23,7 miljoner i underhållsinvesteringar. Det kan dock variera vilken nämnd som kommer att hyra dessa bostäder.

Genom att Uppsalahem utökar och investerar i sitt bestånd bidrar det också till att möjliggöra lägenheter för målgruppen.

## Hyreskostnad och verksamhetsekonomi

### Hyra

Kostnaderna som visas i tabellen nedan utgörs av blockförhyringar. Vid den större migrationsströmmen 2015–2016 gjorde kommunen ett antal blockförhyringar där kommunen står för mellanskillnad mellan bruksvärdeshyran och inhyran. Alla blockförhyringar planeras sägas upp och lämnas när kontrakten löper ut.

Hyresförändring i tusen kronor									
	Hyra 2019	Prognos 2020	Prognos 2021	Prognos 2022	Prognos 2023	Prognos 2024	Prognos 2025–2026	Prognos 2027–2028	Prognos 2029–2030
Blockförhyra bostäder	2 836	-262	-200	-1 081	-1 294	0	0	0	0

Ändringen är exklusive indexering. Siffrorna är ungefärliga och baserade på ett utdrag 190530.

Hyreskostnad i tusen kronor									
	Hyra 2019	Prognos 2020	Prognos 2021	Prognos 2022	Prognos 2023	Prognos 2024	Prognos 2025–2026	Prognos 2027–2028	Prognos 2029–2030
Blockförhyra bostäder	2 836	2 626	2 473	1 436	0	0	0	0	0

Kostnaden utgör skillnaden mellan blockförhyringen och bruksvärdeshyran till individerna. Lokalyran är indexerad med 2 % årligen och bruksvärdeshyran satt till en höjning om 1 % årligen. Båda siffrorna är schabloner. Hyresrabatt och tomhyror är inte inkluderat. Fördelade kostnader från fastighetsstaben för administration, förvaltning och drift är inte inkluderad. Siffrorna är ungefärliga och baserade på ett utdrag 190530.

I arbetsmarknadsnämndens siffror är inte tomhyror inkluderade. Sedan 2019 har fastighetsstaben, förut fastighetsavdelningen, en ny finansieringsmodell. Kostnader för administration, förvaltning och drift fördelas mellan de olika nämnderna, för 2020 fördelas kostnaden med cirka 15 miljoner kronor för AMN. Dessa är inte inkluderade i tabellen ovan. Kapitalkostnad som uppstår vid egenägda bostäder och lokaler är inte heller inkluderad ovan.

### Verksamhetsekonomi

Höga hyreskostnader kan leda till att individer behöver försörjningsstöd vilket belastar arbetsmarknadsnämndens totala försörjningsstöds kostnader. Höga hyror kan också leda till mindre självständighet för individerna och sämre integration i och med att en stor del av andelen varje månad går till hyreskostnader. Genom att bli bättre på att kartlägga behovet och effektivare matchningsprocess kan kommunen bli kostnadseffektivare. Det är dock inte rimligt att tro att försörjningsstödet kommer minska om inte hyresnivåerna blir lägre.

## 6. Källor

Migrationsverket. 2018. Bosättning och bosättningslagen.  
<https://www.migrationsverket.se/Om-Migrationsverket/Pressrum/Fokusomraden/Bosattning-och-bosattningslagen.html>  
Hämtad 2018-06-04

Migrationsverket. 2016. *Vanliga begrepp när det gäller statliga ersättningar.*  
<https://www.migrationsverket.se/Andra-aktorer/Kommuner/Statlig-ersattning/Vanliga-begrepp.html> Hämtad 2018-06-04

Migrationsverket. 2019. *Verksamhets- och utgiftsprognos juli 2019 (P4-19)*

Prop. 2017/18:252 *Extra ändringsbudget för 2018 – Ny möjlighet till uppehållstillstånd*

SOU 2018:22. *Ett ordnat mottagande – gemensamt ansvar för snabb etablering eller återvändande: Betänkande av Mottagandeutredningen*

Uppsala kommun. 2019. *Mål- och budget 2020 med plan för 2021–22*  
Remissversion 2019-08-27. KSN-2018-3573.