

Arbetsmarknadsnämnden  
**Tjänsteskrivelse till arbetsmarknadsnämnden**

Datum:  
2020-10-23

Diarienummer:  
AMN-2020-00394

Handläggare:  
Carl Öhman  
Liz Holmquist  
Rebecca Strand

## Bostadsförsörjningsplan för mottagandet av nyanlända 2021-2023

### Förslag till beslut

Arbetsmarknadsnämnden beslutar

1. **att** Bostadsförsörjningsplan för mottagandet av nyanlända 2021-2023 utgör nämndens behov av bostäder,
2. **att** överlämna planen till kommunstyrelsen för godkännande och såsom beställning av angivna lokalåtgärder,
3. **att** uppdra åt förvaltningen att genomföra verksamhetsförändringar enligt planen,
4. **att** uppdra åt förvaltningen att i samråd med kommunledningskontoret genomföra lokalåtgärder enligt planen, *samt*
5. **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. Arbetsmarknadsnämndens lokalbehov hanteras separat i Lokalförsörjningsplan för arbetsmarknadsinsatser, ekonomiskt bistånd och vuxenutbildning 2021–2025 med utblick mot 2030.

Planen utgår från verksamhetens behov av bostäder. 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

För 2021 bedöms ett behov av att teckna cirka 110 nya kontrakt för lägenheter inom arbetsmarkandsförvaltningen.

### **Beredning**

Planen innebär en uppdatering av Bostadsförsörjningsplan för mottagandet av nyanlända 2020-2022. Framtagande sker förvaltningsövergripande i samarbete mellan berörda förvaltningar. Arbetet leds av en gemensam styrgrupp med direktörer från berörda förvaltningar, kontor och kommunala bolag. Motsvarande arbete sker för alla fackförvaltningar med samma struktur och organisation.

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.

### **Föredragning**

#### *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 110 nytecknade kontrakt på 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 7-8 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. Sedan tidigare finns beslutade åtgärder om att säga upp och lämna de blockförhyrningar som gjordes i samband med det större flyktingmottagandet. Åtgärderna redovisas på sida 12. Vidare föreslås fortsatt arbete i form av utredning och förberedelse för ytterligare åtgärder på sidan 12. Resultatet av detta kommer att redovisas vid revidering av bostads- och lokalförsörjningsplanen.

### **Ekonomiska konsekvenser**

Åtgärderna ryms inom mål- och budget. För nämnden bedöms åtgärderna leda till en hyresminskning på 2,8 miljoner kronor. Arbetsmarknadsnämndens lokalbehov och

ekonomi hanteras separat i Lokalförsörjningsplan för arbetsmarknadsinsatser, ekonomiskt bistånd och vuxenutbildning 2021–2025 med utblick mot 2030.

**Beslutsunderlag**

- Tjänsteskrivelse, daterad 23 oktober 2020
- Bostadsförsörjningsplan för mottagandet av nyanlända 2021-2023

Arbetsmarknadsförvaltningen

Kommunledningskontoret

Lena Winterbom

Ola Hägglund

Direktör

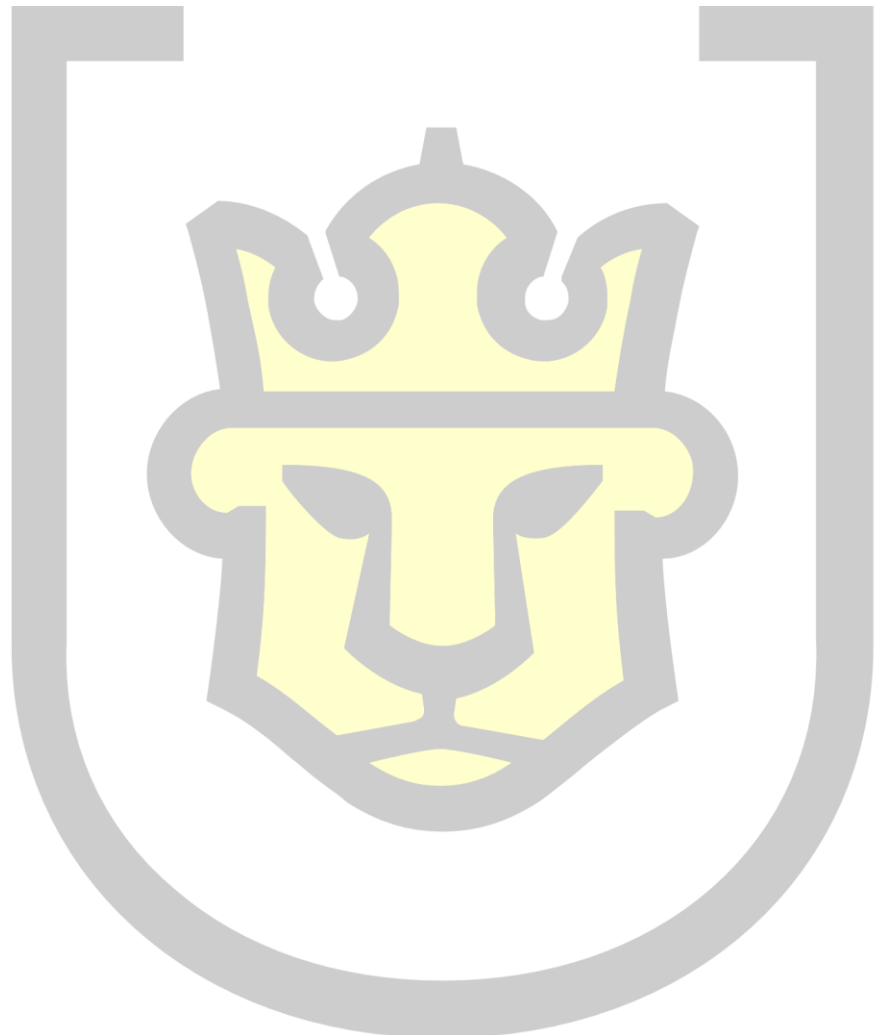
Biträdande stadsdirektör

# Bostadsförsörjningsplan för mottagandet av nyanlända 2021–2023

---

Beslutad i arbetsmarknadsnämnden 2020-11-\*\*

Godkänd i kommunstyrelsen 2020-12-\*\*



## Innehåll

Sammanfattning .....	3
1. Inledning .....	4
1.1 Styrning och uppdrag.....	4
1.2 Arbetets organisation .....	4
1.3 Planens innehåll.....	4
2. Förutsättningar.....	5
2.1 Lagbestämmelser och krav .....	5
2.2 Definitioner.....	6
3. Behov- och kapacitetsanalys .....	7
3.1 Migrationsverkets prognoser .....	7
3.2 Behov och kapacitet .....	7
3.3 Konsekvenser av åtgärder som ej är finansierade genom mål och budget 2021....	9
3.4 Bostads- och lokalresurser .....	9
4. Utblick.....	11
4.1 Stads- och landsbygdsutveckling .....	11
5. Åtgärder .....	12
5.1 Nya åtgärder .....	12
5.2 Tidigare beslutade åtgärder .....	12
5.3 Utredningar .....	12
5.4 Uppföljning av tidigare beslutade åtgärder och utredningar som inte leder till lokalåtgärd .....	12
6. Ekonomi- och kostnadsutveckling.....	13
6.1 Investeringsbedömning.....	13
6.2 Hyreskostnad och verksamhetsekonomi .....	14

## Sammanfattning

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

Arbetsmarknadsnämndens lokalbehov hanteras separat i Lokalförsörjningsplan för arbetsmarknadsinsatser, ekonomiskt bistånd och vuxenutbildning 2021–2025 med utblick mot 2030. Bostadsförsörjningsplanen tas fram i samarbete mellan arbetsmarknadsförvaltningen, stadsbyggnadsförvaltningen, kommunledningskontoret samt berörda kommunala bolag.

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

### Sammanfattat behov

Behovet rör nyanlända anvisade enligt bosättningslagen. 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. Prognosen visar på en stabilisering gällande antalet anvisade via bosättningslagen. Totala mängden pågående kontrakt bedöms successivt minska.

För 2021 uppskattas behovet av nya lägenheter till cirka 110, på totalen bedöms dock en minskning. Det bedöms ett underskott av lägenheter som är 4 rum eller större.

*Behovsanalysen redovisas i sin helhet på sidan 7-8.*

### Sammanfattade åtgärder

Åtgärderna i planen syftar till att möta det analyserade behovet, säkerställa och förbättra lokalerna samt ge förutsättningar för andra nödvändiga fastighetsåtgärder, till exempel renoveringar. Sedan tidigare finns beslutat att de blockinhyrningar som är gjorda ska lämnas när kontrakten löper ut. Uppsalahems procentsats av nyuthyrning föreslås till 10 %.

*Alla åtgärder redovisas i sin helhet på sidan 12.*

### Sammanfattning ekonomi

Åtgärder i lokaler innebär oftast ekonomiska åtaganden för kommunen i form av investeringsmedel i fastigheter och inventarier samt driftsmedel för verksamheterna. I arbetet med bostadsförsörjningsplanen sker beräkningar av de ekonomiska konsekvenserna antingen utifrån verklig genomförandeplanering eller genom övergripande schabloner, till exempel hyra per kvm.

Nya och tidigare beslutade åtgärder innebär 2021-2030:

- Inga nya investeringar i fastigheter i kommunkoncernen till följd av lokalåtgärder, men underhållsinvestering i bostäder behövs kontinuerligt.
- Inga nya investeringar för i form av inventarier för arbetsmarknadsnämnden
- 2,8 miljoner kronor i hyresminskning för arbetsmarknadsnämnden

Till detta tillkommer kostnaderna för drift av verksamheten.

*De ekonomiska konsekvenserna redovisas i sin helhet på sida 13-14.*

# 1. Inledning

Bostadsförsörjningsplan för mottagandet av nyanlända utgör kommunens planering för bostadsplanering för målgruppen inom arbetsmarknadsnämndens verksamhetsområde. Arbetsmarknadsnämndens lokalbehov för utbildningsverksamhet och arbetsmarknadsinsatser hanteras i Lokalförsörjningsplan för arbetsmarknadsinsatser, ekonomiskt bistånd och vuxenutbildning 2021–2025 med utblick mot 2030. Inom området finns ett behov utifrån dels bostättningslagen dels kommunstyrelsens beslut om förstahandskontrakt till barnfamiljer och kvotflyktingar.

Bostads- och lokalförsörjningsplaner för kommunala verksamheter revideras årligen samt koordineras med varandra för att skapa en sammanhållen och kontinuerlig process för kommunens planering.

## 1.1 Styrning och uppdrag

Planen utgår från arbetsmarknadsnämndens ansvarsområden och de mål och uppdrag som fastställs av kommunfullmäktige i mål och budget 2020 med plan för 2021–2022 (KSN-2018-3573). Arbetet med framtagandet av denna bostadsförsörjningsplan är koordinerat med beredningen av mål och budget 2021 med plan för 2022–2023.

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.

Uppsalahem har ägardirektivet om att erbjuda en viss 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.

## 1.2 Arbetets organisation

Bostadsförsörjningsplan för mottagandet av nyanlända tas fram genom ett samarbete mellan arbetsmarknadsförvaltningen, stadsbyggnadsförvaltningen, kommunledningskontoret samt berörda kommunala bolag, till exempel Uppsalahem. Arbetet med framtagandet leds och samordnas av kommunledningskontoret. Styrning av arbetet sker i gemensamma beslutsorgan där samtliga samverkande parter deltar.

## 1.3 Planens innehåll

Planen omfattar planerade åtgärder under de närmaste fem åren med en utblick för åtgärder mot år 2030. Lokalförsörjningsplanen 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 bostaden med hushållen och förhandlar med fastighetsägare.

Behovet av antal bostäder för målgruppen anvisade nyanlända är tydligt 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 i övriga bostads- och lokalförsörjningsplaner.

### 2.1 Lagbestämmelser och krav

#### 2.1.1 Lagbestämmelser

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.

#### 2.1.2 Lag om begränsningar av eget boende för asylsökande

Asylsökande är i huvudsak statens ansvar. Tidigare har asylsökande kunnat bosätta sig fritt i eget boende, så kallat EBO. Efter ändring i Lag (1994:137) om mottagande av asylsökande m.fl. begränsas möjligheterna för asylsökande att bosätta sig fritt i delar av vissa kommuner. En förväntad effekt av detta är att antalet nyanlända som anvisas till kommunen efter beviljat uppehållstillstånd ökar marginellt samtidigt som egenbosatta nyanlända minskar. Skiftningen förväntas dock vara marginell.

#### 2.1.3 Osäkerheter kring framtida lagförslag

De tillfälliga begränsningarna för uppehållstillstånd i Sverige som gällt de senaste åren gäller till och med sommaren 2021. En parlamentarisk kommitté har sedan 2019 haft i uppdrag att lämna förslag kring hur migrationspolitiken ska se ut efter upplösandet av den tillfälliga lagen. Migrationskommitténs förslag är på remiss till december 2020 (SOU 2020:54). Det finns därmed viss osäkerhet kring förslagen men bedömningen är att förändringarna är små i förhållande till det kommunala bostadsansvaret.

#### 2.1.4 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.

## 2.2 Definitioner

### 2.2.1 Begreppsförklaringar

Begreppsförklaringar bygger på Migrationsverkets 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.
- 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.
- Kvotflykting. Utländsk medborgare som före resan till Sverige fått uppehållstillstånd inom den flyktingkvot som regeringen fastställt. Resan hit organiseras och betalas av Migrationsverket.
- Flyktingkvot. Det antal flyktingar som regeringen beslutat att Migrationsverket under ett år ska föra över till Sverige för bosättning i landet.
- 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.
- Egenbosatt (EBO). Asylsökande eller nyanländ som väljer att ordna eget boende som omfattas av LMA respektive etableringsstödet dock ej bosättningslagen.

## 3. Behov- och kapacitetsanalys

### 3.1 Migrationsverkets prognoser

Uppsala kommun använder sig av Migrationsverkets prognoser för att prognostisera antalet nyanlända som beräknas komma till kommunen. Migrationsverkets juliprognos (P3-2020) ligger till grund för beräkningarna i den här versionen av planen. I prognosen antar Migrationsverket att restriktioner kopplade till coronapandemin som påverkar migrationen gradvis lättas upp under hösten. Det finns ytterligare en stor osäkerhetsfaktor gällande huruvida migrationsuttalandet mellan EU och Turkiet upprätthålls. I sina prognoser kallar Migrationsverket de två närmaste åren för prognos (2020–2021) och de två efterföljande åren för räkneexempel (2022–2023).

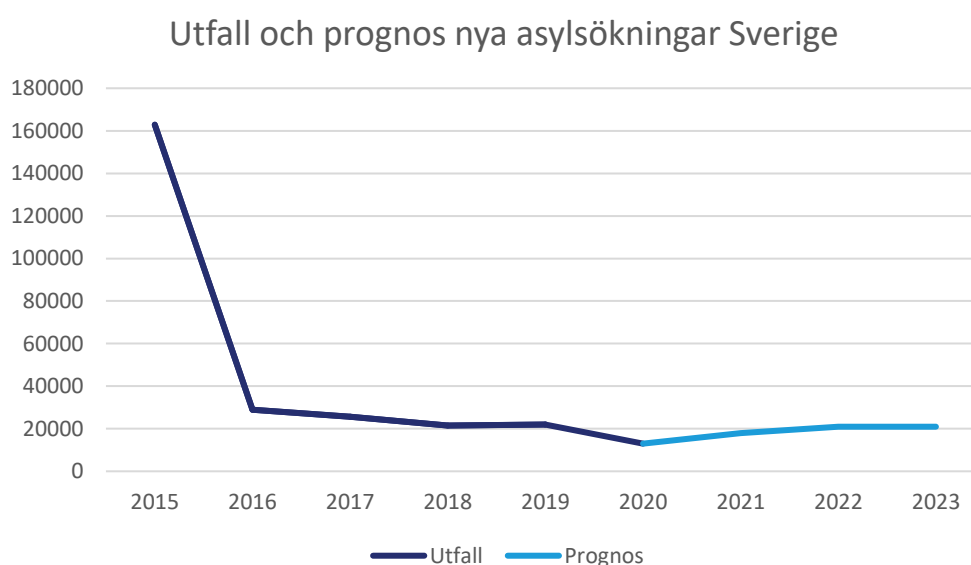


Diagram 1. Prognos antal nya asylsökningar i Sverige. Prognos från år 2020, faktiskt utfall 2015–2019 (Migrationsverket, 2020, P3-20).

### 3.2 Behov och kapacitet

#### 3.2.1 Anvisade via bosättningslagen

Kommuntalet för 2021 grundar sig på det förslagna kommuntalet från länsstyrelsen. Migrationsverkets juliprognos 2020 ligger till grund för prognosen för kommunalen 2022 och 2023. Prognosen för dessa år baseras på andelen som Uppsalas kommunal utgjort åren 2018–2020 i förhållande till den totala summan av länstalen dessa år. Prognosen har sänkts något i relation till att prognosen tenderat att ligga för högt.

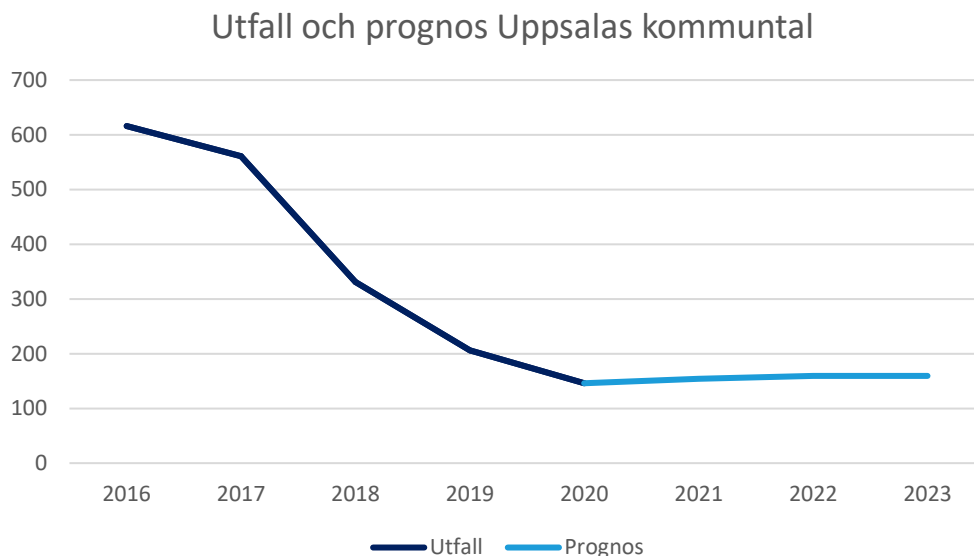


Diagram 2. Prognos för Uppsala kommuns kommunal. Prognos från år 2021. För 2021 baserat på förslag till länsstal och 2022-2023 baserat på medeländelen av Uppsalas kommunal 2018-2020 i relation till hela Sverige (Migrationsverket, 2020, P3-20)

Om utfallet följer prognosen kommer det under planperioden 2021–2023 att anvisas 473 nyanlända till Uppsala kommun. För år 2021 är det föreslagna kommunalet 154 anvisade. Utifrån ett snitt av hushållsstorlekarna 2017–2019 förväntas kommunalet resultera i cirka 65 lägenheter per år 2021-2023 vilket ligger i linje med föregående plans prognos.

Den 12 december 2018 beslutade kommunstyrelsen att anvisade kvotflyktingar och barnfamiljer efter en prövotid ska erbjudas förstahandskontrakt. Vissa av dessa hushåll bor inte i en lägenhet som går att ta över och behöver därmed flyttas om, under 2021 uppskattas den siffran uppgå till cirka 40 hushåll. Det finns även ett behov av att flytta om hushåll till följd av att blockhyresavtalet på Hedenbergsvägen 123 sägs upp och hushållen inte bott fyra år.

För 2021 bedöms en underkapacitet av hyreslägenheter som är 4 rum eller större där möjligheten till förstahandskontrakt finns för hushållen.

Den totala mängden pågående andrahandskontrakt bedöms successivt minska under planperioden och sjunka från ett antal på cirka 700 i slutet av 2019 till cirka 150 i slutet av planperioden. Det förutsätter dock inga större förändringar inom migrationspolitiken, varken på nationell eller internationell nivå. Det förutsätter även att hushåll som ska sägas upp bor i fyra år och övriga tar över sitt kontrakt efter två år.

### 3.2.2 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. 2017-2019 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 och 2019 ett tillskott på cirka 160.

Det finns även ett behov av små och billiga bostäder på marknaden. Många av de anvisade ensamkommande barn som kom 2015 och som socialförvaltningen ansvarar för börjar bli i behov av bostäder på marknaden.

### 3.3 Konsekvenser av åtgärder som ej är finansierade genom mål och budget 2021

Planen innefattar inga åtgärder som inte är inkluderade i mål- och budgetberedningen 2021-2023.

### 3.4 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 *Bostadsförsörjningsprogram* på stadsbyggnadsförvaltningen.

#### 3.4.1 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. 31 december 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 64 kvm per lägenhet. Snitthyran för målgruppen ligger på cirka 1 350 kr per kvm och år och en snittmånadshyra på cirka 6 850 kr.

## Fördelning kontrakt bostadsresursen

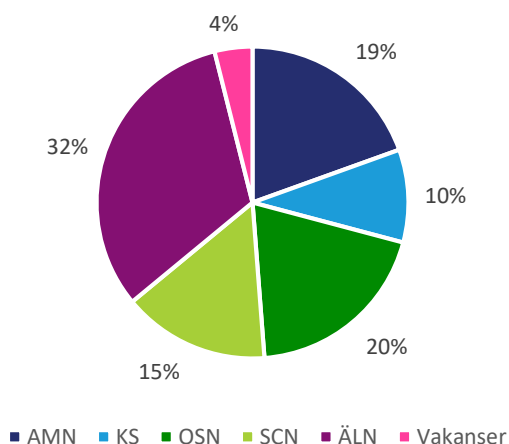


Diagram 3. Fördelning kontrakt bostadsresursen 31 december 2019. Ulleråker inkluderat i vakanser. Vakanser är exklusive särskilt boende för äldre.

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.

### 3.4.2 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 en viss procent av nyuthyrningen ska erbjudas kommunen för målgrupper i den sociala resursen samt i viss del omsorgsresursen. Kommunfullmäktige beslutade att procentsatsen år 2020 skulle vara 10 procent.

### 3.4.3 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

### 4.1 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>1</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.

#### 4.1.1 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 *Bostadsförsörjningsprogram* på stadsbyggnadsförvaltningen.

---

<sup>1</sup> Lokaler och mark för samhällsfinansierad verksamhet - förskola, skola, idrott, kultur samt fritid men även särskilda bostäder.

## 5. Åtgärder

### 5.1 Nya åtgärder

Åtgärder som är inkluderade i Mål och budget 2021		
Enhet	Beskrivning	Färdigställd
	Föreslå Uppsalahems procentsats för nyuthyrning till personer av särskilda ekonomiska/sociala skäl och till personer som omfattas av bosättningslagen till 10 % för 2021	2021

### 5.2 Tidigare beslutade åtgärder

Åtgärder som är inkluderade i Mål och budget 2021		
Enhet	Beskrivning	Färdigställd
Hedenbergsvägen 123	Lämna senast vid kontraktsslut	2021
Vattholmavägen 86	Lämna senast vid kontraktsslut	2022
Kålsängsgränd 9a	Lämna senast vid kontraktsslut	2022

### 5.3 Utredningar

Utredningar är inte inkluderade i investerings- eller hyresberäkningar om inte annat anges.

Utredning	
Beskrivning	Färdigställd
Utreda hur kommunen kan arbeta på längre sikt för att tillgodose boenden vid akuta behov	2021
Utreda ökat inflöde av lägenheter med 4 rum och kök eller mer	2020–2021

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

- Boendeformer för asylsökande som eventuellt kan komma att anvisas till kommunen till följd av mottagandeutredningen. Utredningen stryks till följd av att mottagandeutredningen inte verkar leda till politiska åtgärder.

## 6. Ekonomi- och kostnadsutveckling

Vid genomförandet av lokalåtgärder påverkas kommunens ekonomi på flera olika sätt. Investeringsmedel måste säkerställas både för fastighetsåtgärder, då kommunkoncernen är fastighetsägare, och för verksamhetens behov av till exempel 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, till exempel hyra 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 tre sådana blockförhyrningar som alla planeras att avvecklas vid kontraktens slut.

Nya och tidigare beslutade åtgärder innebär:

Inga nya investeringar i fastigheter i kommunkoncernen till följd av lokalåtgärder, men underhållsinvestering i bostäder behövs kontinuerligt.

Inga nya investeringar för i form av inventarier för arbetsmarknadsnämnden.

2,8 miljoner kronor i hyresminskning för arbetsmarknadsnämnden.

Verksamhetsdrift är inte inkluderat i siffrorna.

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

Investerings- och hyreskostnader för utredningsuppdrag är inte inkluderade i beräkningarna 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, ekonomiskt bistånd och vuxenutbildning 2021–2025 med utblick mot 2030.

### 6.1 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.



## 6.2 Hyreskostnad och verksamhetsekonomi

### 6.2.1 Hyra

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 inhyran. Alla blockförhyrningar är sedan tidigare års bostadsförsörjningsplan beslutade att sägas upp.

Hyreskostnad								
Belopp i tusen kronor	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026-2027	2028-2030
Blockförhyrda bostäder	2 831	2 663	1 688	0	0	0	0	0
<b>Totalsumma</b>	<b>2 831</b>	<b>2 663</b>	<b>1 688</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Kostnaden utgör skillnaden mellan blockförhyrningen och bruksvärdeshyran till individerna. Lokalhyran är indexerad med 2 % årligen och hyresintäkten med 1,5 % - båda schabloner. Tomhyror är inte inkluderat.

I arbetsmarknadsnämndens siffror är inte tomhyror inkluderade. Fastighetsstabens kostnader för administration, förvaltning och drift fördelas mellan de olika nämnderna, för 2021 fördelas kostnaden med cirka 14 miljoner kronor för AMN. Dessa är inte inkluderade i tabellen ovan.

Hyresförändringar								
Belopp i tusen kronor	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026-2027	2028-2030
Blockförhyrda bostäder	2 831	-244	-1 047	-1 540	0	0	0	0
<b>Totalsumma</b>	<b>2 831</b>	<b>-244</b>	<b>-1 047</b>	<b>-1 540</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Siffrorna är ungefärliga och baserade på budgetunderlaget för 2020.

Uppsägning av blockhyreskontrakten bedöms ge en besparing på cirka 2, 8 miljoner för arbetsmarknadsnämnden.

### 6.2.2 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.