

Datum
2016-11-30Diarienummer
KSN-2016-2176

Kommunfullmäktige

Komplettering av ägardirektiv för Uppsalahem AB

Förslag till beslut

Uppsala stadshus AB föreslår kommunstyrelsen föreslå kommunfullmäktige besluta

att komplettera ägardirektiven för Uppsalahem AB enligt följande: För boende till nyanlända med uppehållstillstånd ska *avsättas 270 lägenheter från bolagets nyuthyrning* under år 2017 respektive 2018.

Reservationer

Stefan Hanna (C) reserverar sig enligt bilaga A.

Jonas Segersam reserverar sig enligt bilaga B.

Simon Alm (SD) reserverar sig till förmån för eget avslagsyrkande och avger reservation enligt bilaga C.

I avgörandet deltagande

Marlene Burwick (S), Fredrik Ahlstedt (M), Erik Pelling (S), Caroline Hoffstedt (S), Ulrik Wärnsberg (S), Loa Mothata (S), Rickard Malmström (MP), Ilona Szatmári Waldau (V), Mohamad Hassan (L), Stefan Hanna (C), Jonas Segersam (KD), Simon Alm (SD), Linda Eskilsson (MP), Mats Gyllander (M), Markus Lagerquist (M)

Uppsala 23 november 2016
Marlene Burwick/Ingela Persson

Ärendet

Genom ägardirektiv styrs de helägda bolagens verksamhet. I samband med att Uppsala kommun i relation till staten har ålagts att ta emot nyanlända som fått uppehållstillstånd måste kommunen enligt lag bereda den nyanlände bostad. Ett led i detta är att uppdra till kommunens eget allmännyttiga bostadsbolag att avsätta en andel av sin nyuthyrning till

Uppsala kommun som i sin tur upplåter dessa bostäder till nyanlända som beviljats uppehållstillstånd och som anvisats till Uppsala kommun.

I ärendet redogörs för vilken förändring i ägardirektivet som erfordras för att få fram fler lägenheter till nyanlända som beviljats uppehållstillstånd och som anvisats till Uppsala kommun.

Föredragning

Den 1 mars 2016 trädde den nya bosättningslagen i kraft (Lag (2016:38) om mottagande av vissa nyanlända invandrare för bosättning). Lagen syftar till att Sveriges kommuner ska dela ansvaret för att ta hand om de asylsökande som får uppehållstillstånd och som idag befinner sig på Migrationsverkets boenden. Enligt det kommunal för mottagande av nyanlända som Länsstyrelsen i Uppsala län har fastställt ska Uppsala kommun ta emot 616 nyanlända personer under 2016. För 2017 väntas mottagandet uppgå till 723 nyanlända som ska beredas en bostad i Uppsala kommun. För 2018 finns för närvarande inga indikationer på antalet nyanlända som ska beredas bostad i Uppsala kommun men med hänsyn till antalet asylsökande som finns i landet och som troligen får uppehållstillstånd så gör kommunen antagandet att mottagandet kommer att fastställas på en liknande nivå som för 2016 och 2017.

Den nya lagen kräver att kommunerna beaktar mottagandet av nyanlända i sin planering för bostadsförsörjningen. För att inte begränsa den flexibilitet som är nödvändig för att utföra uppdraget är det inte reglerat i den nya lagen vilken typ av boende som avses.

Uppsala kommun utför bostadsanvisningsuppdraget genom att hyra in bostäder och därefter bereda den nyanlände en bostad i andra hand under etableringstiden som staten har fastställt alternativt under tiden för det tillfälliga uppehållstillståndet. Upplåtelsen i andra hand sker utan att hyresgästen erhåller besittningsrätt till bostaden. Hyresgästen är nogt informerad om att upplåtelsen är tillfällig och att hyresgästen omgående förväntas ställa sig i bostadsförmedlingens kö för att lösa sin bostadssituation på egen hand så fort som möjligt. Det är andrahandshyresgästen som erlägger hyran till kommunen genom statliga etableringsersättningen eller egen försörjning.

Kommunens bostadsanvisningsuppdrag behöver bostadsbolagets stöd för att utföra uppdraget. *Det antal om 270 lägenheter per år under vardera 2017 och 2018 som ägardirektivet föreslås omfatta förväntas täcka ca 40 procent* av kommunens behov för 2017 och 2018. Den resterande andelen kommer att hanteras genom andra överenskommelser med fastighetsägare, villkor i markanvisningar, ombyggnationer och nyproduktion. Förvärv av bostadsrätter kommer även att förekomma i mycket begränsad omfattning, framför allt i de områden som domineras av bostadsrätter för att uppnå ett mer jämlikt Uppsala.

För Uppsalahems del finns det sedan tidigare i ägardirektivet inskrivet att bolaget ska erbjuda minst sju procent av sin nyuthyrning till personer som av särskilda ekonomiska och/eller sociala skäl inte kan få en bostad på egen hand. Det behovet kvarstår och för fördelningen av de bostäderna finns en särskild organisation. Det åtagande Uppsala kommun nu har för boende till nyanlända med uppehållstillstånd gör att Uppsalahem utöver denna rullande kvot behöver bidra med en andel av sin nyuthyrning som en engångsinsats under 2017 och 2018. Denna tillfälliga höjning har helt annan grund än de bostadssociala kontrakt som finns sedan tidigare. Genom att höja talet vill kommunen även sända en signal till de privata hyresfastighetsägarna att de bör öka den andel av lägenheter de är beredda att avsätta till boende för nyanlända med uppehållstillstånd.

Förslaget till kompletterande ägardirektiv enligt ovan är att 270 lägenheter per år under 2017 och 2018 erbjuds som boende till nyanlända med uppehållstillstånd. För att bidra till att lösa akuta boendebeständ för nyanlända kommer att föras en diskussion med Uppsalahem om att även få tillgång till tillfälliga kontrakt. Dessa tillfälliga kontrakt ligger utanför de 270 som ägardirektivet anger.

Uppsalahems uthyrning sker till Uppsala kommun som sedan genom tidsbegränsade andraandskontrakt hyr ut lägenheterna till de nyanlända. När de nyanlända etablerat sig i Uppsala och löst sin boendesituation på egen hand ska hyresavtalen antingen erbjudas andra nyanlända med uppehållstillstånd eller bytas till annan lägenhet som erbjuds andra nyanlända med uppehållstillstånd. Bostäderna som omfattas av ägardirektivet ska vara geografiskt spridda i Uppsalahems hela bostadsbeständ. Den utökning av antalet hyresavtal mellan Uppsalahem och Uppsala kommun som det kompletterade ägardirektivet resulterar i ska kvarstå långsiktig som ett led i kommunens arbete att bygga en bostadsresurs.

För att stärka Uppsalahems kapacitet att bidra till bostadsförsörjningen för såväl nyanlända som övriga bostadssökande kommer Uppsala kommun att prioritera Uppsalahem i sitt planlägningsarbete. Det innebär att Uppsalahem får stöd genom planläggning för att i ökad omfattning ska kunna realiseras sina boendeprojekt. En ökad andel projekt som realiseras kan medföra att Uppsalahems investeringsramar kan behöva justeras. I uppföljningen som görs vid delårsrapporteringen behöver därför fokusera särskilt på investeringsramarna.

Ekonomiska konsekvenser

För alla som tas emot från och med 2016 har schablonersättningen höjts från 83 100 till 125 000 kronor per person.

Den förändring i ersättningsförordningen som genomförts innebär även att kommuner får rätt till ersättning för hyreskostnader som uppstår från det att en bostad anmäls tillgänglig till dess att en nyanländ flyttar in.

Dessa ersättningar ska täcka de kostnader kommunen har för sina insatser till de nyanlända som tas emot. Utgångspunkten är att de nyanlända som beviljats uppehållstillstånd och som anvisats till Uppsala kommun själva ska stå för sina bostadskostnader. Egen försörjning under etableringen i samhället får de nyanlända genom den statliga etableringsersättningen i kombination med bostadsersättning.

Komplettering av ägardirektiv för Uppsalahem AB

Reservation

Centerpartiet

Att förse anvisade nyanlända med bostad enligt den nya lagen om mottagande av vissa nyanlända invandrare för bosättning är en utmaning för Uppsala. Centerpartiet ser att okonventionella lösningar kan krävas, men anser att den beslutade åtgärden är problematisk.

Att diskretionärt avsätta närmare fyra procent av Uppsalahems totala bostadsbestånd för ändamålet är en kortsiktig lösning. Många uppfattar det som att de anvisade nyanlända går förbi bostadskön och ser detta som en orättvisa, vilket göder främlingsfientlighet och motsättningar i Uppsala.

Centerpartiet vill inte bidra till att ställa grupp mot grupp på det sätt som nu görs av majoriteten i Uppsala. Kommunen borde istället permanent öka andelen av Uppsalahems bostäder som avsätts för lagstadgat bostadsstöd, oberoende av vilken lagstiftning som ger dem rätt till bostadsstöd. Det är viktigt att Uppsala kommun har ett fast och långsiktigt regelverk för vilka behov som motiverar bostadsstöd av sociala skäl. Regelverket kan inte göras mer generöst när färre människor lever upp till kriterierna, så att bostäderna då ges till människor med mindre behov. Då hamnar Uppsala i nuvarande situation, där bostäder saknas när bostadstrycket ökar. När bostäderna inte behövs för att uppfylla lagstadgade bostadsstöd kan de istället hyras ut på den reguljära bostadsmarknaden på korttidskontrakt, varmed de snabbt kan tas i anspråk om behovet ökar.

Därtill menar Centerpartiet att kommunen för att lösa den akuta bostadsbristen borde ge Uppsalahem i uppdrag att ställa upp och, vid behov, förvalta mobila bostäder på lämpliga platser. Lämpliga platser vore exempelvis områden som skall exploateras inom överskådlig framtid, men inte de närmaste åren. Detta kan göras på kort tid, utan detaljplaneförändringar samt till mycket låg kostnad för kommunen. Åtgärden skulle lösa nuvarande behov genom att öka utbudet av bostäder, istället för att som majoriteten öka konkurrensen om befintliga bostäder.

Dessa bostäder skulle bara behövas i ett fåtal år. Därefter kan bostäderna nyttjas som exempelvis studentbostäder, till dess att bostäderna flyttas när området ska exploateras.

Mot bakgrund av ovanstående yrkade Centerpartiet

att andelen av Uppsalahems årligen förmedlade bostadsbestånd som viks för akut bostadsstöd höjs från dagens 7% till 15%, för att utvärderas inför år 2019. Av dessa ska 7% som tidigare avse rena bostadssociala kontrakt och 8% tillfälliga korttidskontrakt för att öka chanserna att långsiktigt klara statens krav.

att Uppsalahems ägardirektiv kompletteras med ett uppdrag om att ställa upp och förvalta kommunala mobila bostäder på lämpliga av kommunen anvisade platser.

Stefan Hanna (C), kommunalråd

Komplettering av ägardirektiv för Uppsalahem AB

Reservation

Fler åtgärder borde ha gjorts så fort den nya lagstiftningen om mottagande av nyanlända kom. Modulhus är ett utmärkt sätt att skyndsamt få nya bostäder på plats. I Uppsala kommun finns gott om plats, inte minst i kringorterna. Då hade kommunen på områden som så småningom planeras exploateras kunnat lösa nuvarande bostadsbrist genom enklare bostäder ungefär som studentbostäder. Tyvärr har förslag på detta område lyst med sin frånvaro från majoritetens sida. Andra exempel är Attefallshus och privat uthyrning i andra hand.

Vi ansåg att man genom att utöka den nuvarande nivån på 7% till 21% kunde lösa en del av problemen. De 7% som idag gäller bostadssociala ändamål skulle då finnas kvar och de resterande 14% kunde öronmärkas till tidsbegränsade kontrakt enligt den nya lagstiftningen om anvisade nyanlända.

På samma sätt som det är viktigt att kommunen ger en signal om att vi måste ta ansvar genom att avsätta en del av vårt eget bostadsbestånd för ändamålet är det naturligtvis önskvärt att ansvaret fördelas också bland privata hyresvärdar. Vi önskade därför att den reguljära bostadsförmedlingen bör ansvara för hanteringen av korttidskontrakt på detta område. Fördelen att använda bostadsförmedlingen är att den arbetar både mot Uppsalahem och privata hyresvärdar. Dessutom ingick det i beslutet att bilda bostadsförmedlingen att man skulle ta fram en modell inom ramen för förmedlingen att administrera även bostadssociala kontrakt. Det är nu än mer angeläget att detta kommer till stånd med tanke på förmedlingen av bostäder också enligt den nya lagstiftningen för nyanlända.

Vi yrkade därför att andelen av Uppsalahems årligen förmedlade bostadsbestånd som viks för särskilda ändamål höjs från dagens 7% till 21%, för att utvärderas inför år 2019. Av dessa skulle 7% som tidigare avse rena bostadssociala kontrakt och 14% tillfälliga korttidskontrakt enligt lagen om anvisning av nyanlända.

Jonas Segersam (KD)
Kommunalråd

Komplettering av ägardirektiv för Uppsalahem AB

Reservation (SD)

Sverigedemokraterna anser att Uppsala kommuns svåra bostadssituation är att ta på allvar. Det är ett bekymmer för alla Uppsalabor direkt eller indirekt, likaså de som önskar flytta till Uppsala för att studera eller arbeta. Det är inte rimligt att ta en stor andel av bostadsbeståndet för att avsätta till endast nyanlända invandrare. Det är en särbehandling som inte är klok. Med anledning av detta reserverar vi oss mot beslutet.

Simon Alm (SD)