

Handläggare
Hammar Lotti
Holmquist Liz

Datum
2018-12-06

Diarienummer
KSN-2018-3217

Bostäder för nyanlända

Sammanfattning

Sedan bosättningslagen (2016:38) trädde i kraft är kommunen skyldig att efter anvisning ta emot vissa nyanlända för bosättning. Kommunen uppfyller lagen genom att i andrahand hyra ut lägenheter till nyanlända. Kontrakten har varit tidsbegränsade till att gälla under etableringsperioden eller under den tid det tidsbegränsade uppehållstillståndet gäller. Målet är att alla hushåll ska hitta bostad på egen hand men i de fall hushållen inte lyckas behövs riktlinjer beslutas.

Kvotflyktingar och barnfamiljer med permanent uppehållstillstånd föreslås erbjudas förstahandskontrakt. Gruppen förväntas bo i kommunen under en lång tid och barnen går i stor utsträckning i förskola eller skola. Ur ett barn- och integrationsperspektiv bedöms det vara att föredra att trygga familjernas bostad och minska risken för hemlöshet.

Hushåll med permanent uppehållstillstånd utan barn (ej kvotflyktingar) bedöms ha större möjlighet att vara flexibla i sitt bostadsval och föreslås därför inte få förstahandskontrakt. Hushåll med tillfälliga uppehållstillstånd, med eller utan barn, föreslås inte heller ha rätt till förstahandskontrakt. Dessa målgrupper föreslås få förlängt tillfälligt andrahandskontrakt lika länge som det går att avstå från besittningsskyddet. I nuläget är tidsgränsen fyra år men ansökan om förlängd tid kommer att skickas till hyresnämnden. Avslås den kommer de första hushållen behöva sägas upp under 2019. En längre boendetid hos kommunen möjliggör för hushållen att få eget boende via bostadsförmedlingen. Kötiden hos bostadsförmedlingen är i snitt sju år. Stadsbyggnadsförvaltningen föreslås få återkomma kring hantering av tillfälliga andrahandskontrakt när hyresnämnden gett sitt utlåtande.

De hushåll som sägs upp och inte ordnat bostad på egen hand kan med stor sannolikhet förväntas söka sig till socialförvaltningen för att ansöka om bostadssocialt kontrakt. De flesta kommer inte att vara berättigade ett sådant kontrakt och tillfälliga lösningar kommer enbart kunna erbjudas i vissa fall till dyra kostnader. Målgruppen riskerar således hemlöshet. Att minska riskgruppen

genom att låta vissa nyanlända få förstahandskontrakt kan vara ett sätt att minska den sociala oron i kommunen. Enligt förslaget skulle av de nyanlända som kom fram till slutet av 2017 cirka 200 hushåll vara aktuella för förstahandskontrakt och 300 för tillfälliga andrahandskontrakt och sedan uppsägning.

Bakgrund

I dagsläget erbjuder kommunen samtliga nyanlända ett tillfälligt andrahandskontrakt som kan förlängas till max tre och ett halvt år, då hyresgästen måste sägas upp för att besittningsskyddet inte ska träda in vid fyraårsgränsen. De personer som efter denna tid inte har lyckats hitta en egen bostad förväntas i stor utsträckning vända sig till socialförvaltningen för att ansöka om ett bostadssocialt kontrakt enligt socialtjänstlagen (2001:453). De flesta av dessa personer kommer dock inte att vara berättigade till ett sådant kontrakt och andra, tidsbegränsade lösningar som exempelvis vandrarhem kommer endast att kunna erbjudas i särskilda fall och till en hög kostnad för kommunen.

Berörda verksamheter, exempelvis skola, arbetsmarknad och bostadsförsörjning vittnar om en oro hos nyanlända kring situationen med de tidsbegränsade hyreskontrakten. Många har inte kunnat lösa sin bostadssituation under etableringsperioden. Inom utbildningsförvaltningen påverkar oron för framtiden elevernas sociala situation.

Andrahandsuthyrningen gör de nyanlända till ärenden hos kommunen, något som har lett till ökad administration de senaste åren inom exempelvis arbetsmarknadsförvaltningen och stadsbyggnadsförvaltningen. När kontrakten löper ut förväntas en tillströmning av ärenden till socialförvaltningen.

Målgrupper

Gruppen nyanlända utgörs av både hushåll med och utan barn, och kan ha såväl permanenta som tidsbegränsade uppehållstillstånd. Ett tidsbegränsat uppehållstillstånd gäller oftast i tre år eller 13 månader. När det tidsbegränsade uppehållstillståndet går ut kan personerna söka om förlängning. En ytterligare grupp är kvotflyktingar, som alltid har permanenta uppehållstillstånd. Kvotflyktingar bedöms på plats i flyktingläger av UNHCR och skickas sedan direkt till en angiven kommun. Dessa personer kan ha svårigheter i form av fysiska och psykiska funktionshinder och bostäderna anpassas efter deras behov. De kan vara i behov av vård eller omsorg under omsorgsnämndens och äldrenämndens ansvar.

Förslag

Bedömningen är att det nuvarande förfarandet med bostadskontrakten kan försvåra etableringen. För att underlätta mottagandet och de nyanländas etablering bör därför ett arbete inledas för att erbjuda vissa nyanlända möjligheten ett förstahandskontrakt efter en provtid.

Barnfamiljer med permanenta uppehållstillstånd och kvotflyktingar kan förväntas vara bosatta i kommunen under lång tid, och erbjudandet bör därför riktas mot dem. Detta underlättar planering för framtiden och vägen till egen försörjning. Genom att erbjuda barnfamiljer med permanent uppehållstillstånd förstahandskontrakt ges möjligheten för barnen att gå kvar i en förskola eller skola i sitt närområde. Att inte erbjuda gruppen förstahandskontrakt kan leda till att barnfamiljer i

större utsträckning riskerar att bli hemlösa.

Inledningsvis behöver samtal föras med de aktuella fastighetsägarna för att omvandla kommunens avtal till ett förstahandskontrakt för de enskilda hyresgästerna. I fall där övertagande av förstahandskontrakt inte är möjligt, rekommenderas omflyttning till lägenhet där detta går att genomföra. I vissa fall kommer dock inte förstahandskontrakt att vara möjligt oavsett målgrupp, exempelvis om hushållet har skulder. Genom att nyanlända övergår från att vara hyresgäster hos kommunen till att bli hyresgäster hos bostadsbolag minskar också administrationen.

För de hushåll som inte är föremål för förstahandskontrakt föreslås tillfällig förlängning av andrahandskontrakten. En förlängning bidrar till att hushållen i högre grad har möjlighet att få ett förstahandskontrakt på egen hand genom bostadsförmedlingen. En förlängning av andrahandskontrakt i mer än fyra år är dock enbart möjlig om hyresnämnden beslutar att förlänga tiden om avstående av besittningsskydd. Om hyresnämnden avslår ansökan om förlängning kommer samtliga som inte erbjuds förstahandskontrakt att sägas upp när de når tre och ett halvt år – de första under 2019. Ett uppsägningsärende kan utifrån erfarenhet ta upp till ett halvår.

Stadsbyggnadsförvaltningen behöver utreda möjliga lösningar och riktlinjer för framtida hantering av hyreskontrakt vars tillfälliga kontrakt förlängs. Stadsbyggnadsförvaltningen bör återkomma i ärendet till kommunstyrelsen när hyresnämnden gjort sitt utlåtande kring förlängd tid för avstående av besittningsskydd.

Omfattning

Kommunen har cirka 650 kontrakt med hushåll som anvisats mellan 2015 och 2018. Statistik för 2018 är inte sammanställd men för hushållen anvisade 2015–2017 (cirka 500 hushåll) bedöms drygt 200 vara aktuella för förstahandskontrakt enligt förslaget i ärendet. Prognoser från Migrationsverket visar på cirka 250 anvisade till kommunen per år mellan 2019 och 2021. Antalet lägenheter det genererar beror på familjestorlekar men uppskattas till cirka 150 per år.

Ekonomiska konsekvenser

Det genomförande som följer på beslutet hanteras inom ram 2019.

Nyanlända som inte ges möjlighet att ta över sitt kontrakt kan förväntas att söka sig till socialförvaltningen. Handläggningstiden för ett ärende om bostadssocialt kontrakt uppskattas till cirka tolv timmar oavsett utfall. För de som inte är berättigade bostadssocialt kontrakt kan tillfälliga lösningar behöva erbjudas. Vandrarhemskostnader för exempelvis en barnfamilj uppskattas till en dygnskostnad av cirka 350 kronor per plats.

Stadsbyggnadsförvaltningen