

Handläggare
Lidvall Gräll Anna
Malmberg Jan

Datum
2016-11-09

Diarienummer
KSN-2016-2176

Kommunstyrelsen

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.

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 kommuntal 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 boendebehov 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 bostadsbestånd. 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 planläggningsarbete. 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 anmälts 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.

Kommunledningskontoret

Joachim Danielsson
Stadsdirektör

Christoffer Nilsson
Chef Kommunledningskontoret