

Arbetsmarknadsnämnden
Tjänsteskrivelse till Arbetsmarknadsnämnden

Datum:
2021-11-01

Diarienummer:
AMN-2021-00336

Handläggare:
Henrik Larsson
Liz Holmquist

Bostadsförsörjningsplan för mottagandet av nyanlända 2022-2024

Förslag till beslut

Arbetsmarknadsnämnden beslutar

1. **att** Bostadsförsörjningsplan för mottagandet av nyanlända 2022-2024 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. Planen utgår från verksamhetens behov av bostäder. Behovet beräknas utifrån nuvarande behov och migrationsverkets prognos, 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.

Beredning

Planen innebär en uppdatering av Bostadsförsörjningsplan för mottagandet av nyanlända 2021-2023. Framtagande sker förvaltningsövergripande i samarbete mellan arbetsmarknadsförvaltningen, kommunledningskontoret och berörda kommunala bolag. Arbetet leds av en gemensam styrgrupp med direktörer från berörda förvaltningar och kommunala bolag. Motsvarande arbete sker för alla fackförvaltningar med samma struktur och organisation. Arbetet är kopplad till kommunens mål och budgetprocess och planen revideras därför årligen.

Föredragning

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. Analys, justering och fastställande av prognoserna sker sedan efter övriga kända omständigheter.

Totala mängden pågående kontrakt bedöms successivt minska. För 2022 uppskattas behovet av nya lägenheter till cirka 110, på totalen bedöms dock en minskning av antalet pågående kontrakt. Det bedöms fortsatt vara ett underskott av lägenheter som är 4 rum eller större. Behovet redovisas på sid 8-10 i planen.

I planen föreslås åtgärder för att möta behov. I den här planen föreslås två nya åtgärder. Inga nya utredningar föreslås. Sedan tidigare finns två beslutade åtgärder och två utredningar. Åtgärder och utredningar redovisas på sida 14.

Ekonomiska konsekvenser

Åtgärderna ryms inom mål- och budget. För arbetsmarknadsnämnden bedöms åtgärderna i planen leda till en hyresminskning på 2,7 miljoner kronor under perioden 2022-2024. Inga investeringar i kommunkoncernen bedöms till följd av åtgärderna. Genom att Uppsalahem utökar och investerar i sitt bestånd bidrar det till att möjliggöra lägenheter för målgruppen. Pågående utredningar kan leda till vidare investeringar och ökad hyra, vilket lyfts vid revidering av planen.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse, daterad 22 oktober 2021
- LFP AMN Bostad 2022: Bostadsförsörjningsplan för mottagandet av nyanlända 2022-2024

Arbetsmarknadsförvaltningen

Kommunledningskontoret

Lena Winterbom
Direktör

Ola Hägglund
Biträdande stadsdirektör

LFP AMN Bostad 2022

Bostadsförsörjningsplan för mottagandet av nyanlända 2022–2024

Beslutad i arbetsmarknadsnämnden 2021-11-xx

Godkänd i kommunstyrelsen 2021-12-xx



Innehåll

Sammanfattning	3
Inledning	4
Definitioner	4
Planens innehåll.....	5
Styrning och uppdrag	6
Arbetets organisation	6
Lagbestämmelser och krav	6
Behov- och kapacitetsanalys.....	8
Behov och kapacitet.....	9
Konsekvenser av åtgärder som ej är finansierade genom mål och budget 2022.....	10
Bostadsresurser	10
Utblick	12
Stads- och landsbygdsutveckling	12
Omvärld	12
Åtgärder.....	14
Nya åtgärder	14
Tidigare beslutade åtgärder	14
Utredningar	14
Ekonomi och kostnadsutveckling.....	15
Investeringsbedömning.....	15
Hyreskostnad	15
Bilaga 1 – Färdigställda åtgärder 2021.....	17

Sammanfattning

Bostadsförsörjningsplan för mottagandet av nyanlända utgör kommunens planering för lokaler inom arbetsmarknadsnämndens verksamhetsområde. Planen tas fram genom ett samarbete mellan arbetsmarknadsförvaltningen, kommunledningskontoret samt berörda kommunala bolag. Planens syfte är att säkerställa att Uppsala kommun tillgodoser bostadsbehovet för nyanlända anvisade enligt bostättningslagen.

Den övergripande styrningen redovisas på sidan 6.

Sammanfattat behov

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 bostättningslagen. Totala mängden pågående kontrakt bedöms successivt minska. För 2022 uppskattas behovet av nya lägenheter till cirka 110, på totalen bedöms dock en minskning. Det bedöms fortsatt vara ett underskott av lägenheter som är 4 rum eller större.

Behovsanalysen redovisas i sin helhet på sidorna 8-10.

Sammanfattade åtgärder

Åtgärderna i planen syftar till att möta det analyserade behovet, säkerställa och förbättra lokalerna samt ge förutsättningar för andra nödvändiga fastighetsåtgärder, tex renoveringar. Sedan tidigare finns beslutat att de blockinhyrningar som är gjorda ska lämnas när kontrakten löper ut. Uppsalahems procentsats av nyuthyrning föreslås till 10 %. Avtal tecknas löpande under året med privata hyresvärdar när kommunen exempelvis erbjuder lägenheter där kommunen sålt mark.

Alla åtgärder redovisas i sin helhet på sidan 14.

Sammanfattning ekonomi

Åtgärder kan innebära ekonomiska konsekvenser för kommunkoncernen i form av investeringar i fastigheter och inventarier samt kostnader för lokal och drift för verksamheterna. I arbetet med lokalförsörjningsplanen sker beräkningar av de ekonomiska konsekvenserna antingen utifrån verklig genomförandeplanering eller genom övergripande schabloner, tex hyra per kvm.

Nya och tidigare beslutade åtgärder i denna plan innebär:

- 0 kr i investeringar i fastigheter i kommunkoncernen
- 0 kr i investeringar för arbetsmarknadsnämnden
- 2,7 miljoner kr¹ i minskade hyreskostnader för arbetsmarknadsnämnden

Till detta tillkommer kostnaderna för drift av verksamheten.

De ekonomiska konsekvenserna redovisas i sin helhet på sidan 15.

¹ Inkluderat åtgärder som färdigställs 2021 som får helårseffekt 2022.

Inledning

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

Arbetsmarknadsnämndens lokalbehov för utbildningsverksamhet och arbetsmarknadsinsatser hanteras i Lokalförsörjningsplan för arbetsmarknadsinsatser, ekonomiskt bistånd och vuxenutbildning 2022–2026 med utblick mot 2031.

Bosättningslagen medför ett årligt mottagande och behov av bostäder. Det totala antalet bostäder bedöms dock fortsatt minska för att sedan stabileras.

Lokalförsörjningsplaneringen har till syfte att genom samordnad och gemensam beredning säkerställa att behovet möts kopplat till den budget som finns.

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

Definitioner

Begreppsförklaring

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. En person är nyanländ under tiden som han eller hon omfattas av lagen om etableringsinsatser, det vill säga två till tre år. Det kan gälla personer som har beviljats uppehållstillstånd i Sverige som flyktingar, skyddsbehövande, på grund av synnerligen ömmande omständigheter eller som anhöriga.
- Kvotflykting. Utländsk medborgare som före resan till Sverige beviljas uppehållstillstånd för vidarebosättning inom den flyktingkvot som regeringen fastställt. Resan hit organiseras och betalas av Migrationsverket.
- 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.

Verksamhetsbeskrivning

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 övriga bostads- och lokalförsörjningsplaner.

Planens innehåll

Planen omfattar planerade åtgärder 2022-2024. bostadsförsörjningsplanen redovisar:

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

I bilagor redovisas:

- Bilaga 1 – Färdigställda åtgärder

Styrning och uppdrag

Planen utgår från arbetsmarknadsnämndens ansvarsområden och de mål och uppdrag som fastställs av kommunfullmäktige i mål och budget 2021 med plan för 2022–2023 (KSN-2019-03310). Arbetet med framtagandet av denna bostadsförsörjningsplan är koordinerat med beredningen av mål och budget 2022 med plan för 2023–2024.

Grunden utgörs av nämndens ansvar för mottagande av nyanlända samt nämndens verksamhetsplan för detta.

Kommunstyrelsen ansvarar för kommunens strategiska försörjning av lokaler och bostäder. Kommunstyrelsen ska tillhandahålla lokaler som är ändamålsenliga, hållbara och kostnadseffektiva.

Arbetets organisation

Bostadsförsörjningsplan för mottagandes av nyanlända tas fram genom ett samarbete mellan arbetsmarknadsförvaltningen, kommunledningskontoret samt berörda kommunala bolag, tex Uppsalahem. Arbetet med framtagandet leds och samordnas av kommunledningskontoret.

Styrning av arbetet på tjänstemannanivå sker i gemensamma beslutsorgan där samtliga samverkande parter deltar. Planen går till beslut i arbetsmarknadsnämnden och för godkännande av kommunstyrelsen.

Lagbestämmelser och krav

Arbetet med bostads- och lokalförsörjning ska utgå från lagar, krav och kommunala styrdokument. Det handlar bland annat om att bejaka barnets behov enligt barnkonventionen, de äldres perspektiv enligt äldrevänlig kommun och en jämställd prioritering oavsett kön eller bakgrund.

Lagbestämmelser

Den 1 mars 2016 trädde bosättningslagen² 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 länsstalet som regeringen fattar beslut om under hösten varje år. Hur många nyanlända varje kommun ska ta emot beror på kommunens befolkningsstorlek, arbetsmarknad, det sammantagna mottagandet av nyanlända och ensamkommande barn samt hur många asylsökande som vistas i kommunen.

Bosättningslagen omfattar nyanlända som har beviljats uppehållstillstånd och anvisas till kommun från Migrationsverket. Anvisningar till kommunerna omfattar nyanlända som vistas i anläggningsboenden (ABO) och kvotflyktingar. I Uppsala kommun är socialnämnden ansvariga för ensamkommande barn. Anhöriga som beviljas uppehållstillstånd på grund av anknytning till ensamkommande barn omfattas inte av bosättningslagen.

² Lag (2016:38) om mottagande av vissa nyanlända invandrare för bosättning

Ändringar i utlänningslagen

Riksdagen har under juni månad fattat beslut om ändrade regler i utlänningslagen vilka trädde i kraft den 20 juli 2021 efter att den så kallade tillfälliga lagen löpt ut.

De nu beslutade ändringarna i utlänningslagen är i stort i linje med vad som har gällt under den tillfälliga lagen. Tidsbegränsade uppehållstillstånd blir huvudregel; permanent uppehållstillstånd kan tidigast beviljas efter tre år och om vissa krav är uppfyllda; försörjningskrav vid anhöriginvandring gäller anknytningspersonen i Sverige och den anhörige.

Migrationsverket bedömer i sin prognos den 30 juli att lagändringen i sig inte kommer att påverka antalet asylsökande däremot förväntas andelen bifall i asylprocessen att öka marginellt i och med att synnerligen respektive särskilt ömmande omständigheter åter är grund för uppehållstillstånd. Även anhöriginvandringen till nyanlända kommer att fortsätta på liknande nivåer som med den tillfälliga lagen.

Sammanfattningsvis förväntas införandet av den nya lagen inte påverka nämndens bostadsbehov mer än marginellt.

Behov- och kapacitetsanalys

Migrationsverkets prognoser

Uppsala kommun använder sig av Migrationsverkets prognoser för att prognostisera antalet nyanlända som beräknas komma till kommunen. Migrationsverkets julprognos (P3-2021) ligger till grund för beräkningarna i den här planen.

I prognosen antar Migrationsverket att restriktioner kopplade till Coronapandemin som påverkar migrationen gradvis lättas upp under hösten. Prognosen för antalet asylsökande skrivs dock ned något för helåret 2021 och för de kommande tre åren mot bakgrund av att ökningen av antalet asylsökande under sommarmånaderna varit lägre än förväntat och som en effekt av införandet av listan över säkra ursprungsländer. Samtidigt skriver Migrationsverket upp prognosen för antalet kommunbosatta under år 2022 med 700 personer vilket motsvarar en ökning på sex procent. I sina prognoser kallar Migrationsverket de två närmaste åren för prognos (2021-2022) och de två efterföljande åren för räkneexempel (2023-2024).

En osäkerhetsfaktor för framtiden är händelseutvecklingen i Afghanistan under augusti månad som kan antas leda till fler asylsökande till EU och Sverige men det är ännu för tidigt att säga i vilken omfattning. En annan osäkerhet gäller huruvida migrationsuttalandet³ mellan EU och Turkiet upprätthålls.

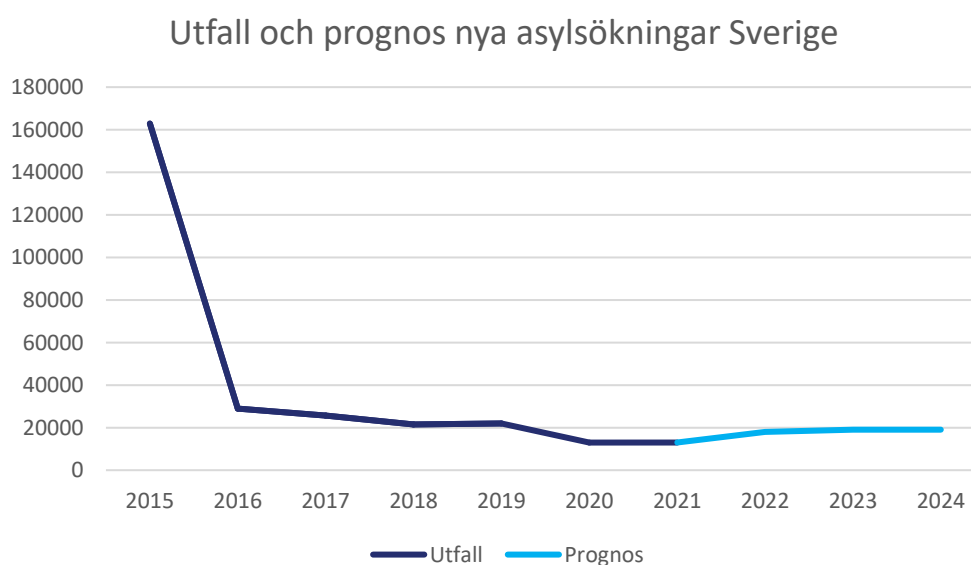


Diagram 1. Prognos antal nya asylsökningar i Sverige. Prognos från år 2021, faktiskt utfall 2015–2020 (Migrationsverket 2021, P3-2021).

³ Uttalande från EU och Turkiet den 18 mars 2016

Behov och kapacitet

Anvisade via bosättningslagen

Kommuntalet för 2022 grundar sig på det förslagna kommuntalet från länsstyrelsen. Migrationsverkets juliprognos 2021 ligger till grund för prognosen för kommunalen 2022 och 2023.

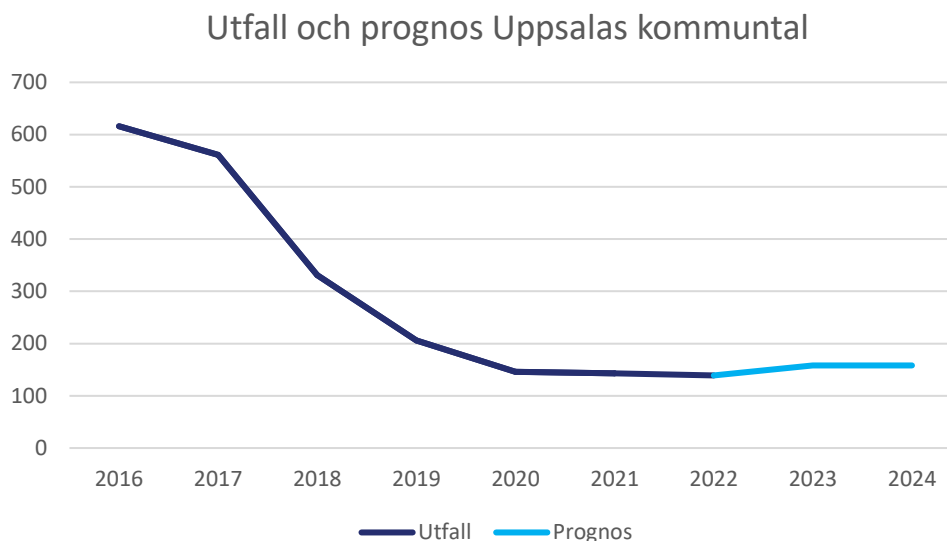


Diagram 2. Prognos för Uppsala kommuns kommunal. Prognos från år 2022. 2022 förslaget kommunal och 2023-2024 prognos utifrån andel (Migrationsverket 2021, P3-2021).

Länsstyrelsens förslag till kommunal för Uppsala år 2022 är 139 anvisningar. Prognosen för 2023-2024 visar på cirka 160 anvisade per år. Om hushållsstorlekarna liknar 2019 kan det föreslagna kommuntalet förväntas resultera i ett behov om cirka 60-70 lägenheter per år 2022-2024. 2019 har valts som referensår då det ses som mer representativt för 2022 än 2020 på grund av covid-19. 2020 blev antalet hushåll fler än prognostiserat, utifrån att fler mindre hushåll anvisades än vad som prognostiserats.

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 2022 uppskattas den siffran uppgå till cirka 25 hushåll. Det kan även finnas ett behov av att flytta om hushåll till följd av att blockhyresavtalet på Vattholmavägen sägs upp samtidigt som flera av de aktuella hushållen har rätt att bo kvar ytterligare en tid, cirka 30 bostäder. Totalt behövs alltså ytterligare 55 lägenheter vilket ger ett totalt behov om cirka 110 bostäder 2022.

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

Konsekvenser av åtgärder som ej är finansierade genom mål och budget 2022

Planen innefattar inga åtgärder som inte är inkluderade i mål- och budgetberedningen 2022-2024.

Bostadsresurser

Bostadsresursen

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 socialnämndens och arbetsmarknadsnämndens målgrupper och i **omsorgsresursen** äldrenämndens 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 de tre resurserna i detta dokument 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. Tilldelningen av bostäder inom den sociala resursen sker enligt olika lagrum. Arbetsmarknadsnämndens målgrupp tilldelas en bostad i enlighet med bostättningslagen. 31 december 2020 hade kommunen hyreskontrakt med cirka 570 hushåll i arbetsmarknadsnämndens målgrupper, vilket motsvarar ungefär 53 procent av den sociala resursen och 17 procent av bostadsresursen. Målgruppen har en snittyta på cirka 64 kvm per lägenhet. Medelhyran för målgrupper ligger på cirka 1 380 kr per kvm⁴ och år och en snittmånadshyra på cirka 7000 kr.

Fördelning kontrakt bostadsresursen

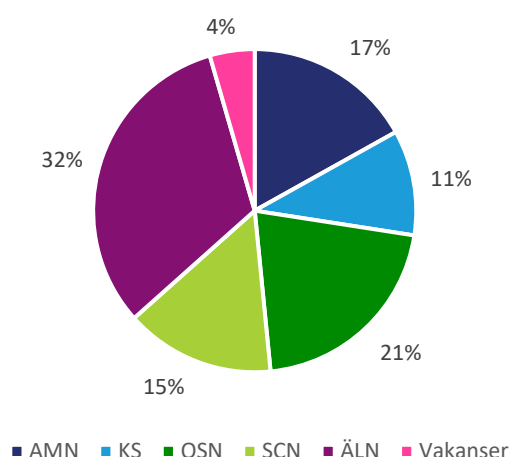


Diagram 3. Fördelning kontrakt bostadsresursen 31 december 2020. Vakanser är exklusive särskilt boende för äldre.

⁴ Medelhyran för en lägenhet i Uppsala kommun var enligt SCB 1384 kr per kvm/år 2020 (SCB 2021).

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. 2021 erbjuds Uppsala kommun 105 lägenheter från den procenten. Från mottagandet 2017-2018 finns även en särskild kvot för nyanlända från Uppsalahem där lägenheterna får användas tre gånger, där vissa av lägenheterna då återanvänds där hushållen inte tar över kontrakten.

Inför och under 2021 har avtal om lägenheter antingen nytecknats eller förnyats med tre privata hyresvärdar. Ytterligare ett avtal med en privat hyresvärd är på gång och bedöms tecknas under hösten.

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.

Utblick

Stads- och landsbygdsutveckling

2020 aktualitetsförklarades översiktsplanen från 2016 (KSN-2019-0421). I den redovisas fyra scenarion av ökning av invånare fram till 2050. Lågsceariot visar på en utveckling om 1 700 invånare per år och extra hög på 4 800 invånare per år, vilket resulterar i en total på mellan 280 000–380 000 invånare år 2050.

Aktualitetsförklaringen innehåller också en förnyad geografisk utbyggnationsriktning för bostäder där utvecklingen i Uppsala tätort fokuseras till genomförande av Uppsalapaketet och åtagandet om 33 000 bostäder. Utöver pågående bostadsprojekt kan nya initieras och prioriteras i övriga delar av staden om de stödjer stadsdelsnoder och stadsstråk och inte kräver stora tröskelinvesteringar. Först efter 2030 kan det bli aktuellt att tillskapa beredskap för större utbyggnader i Stabby, Gränby, Flogsta och Slavsta.

För de prioriterade tätorterna är fokus att genomföra de stora utbyggnader som redan pågår eller börjat förberedas. I aktualitetsförklaringen lyfts Bälinge-Lövstalöt, Storvreta, Vattholma, Jälla och Gunsta och att större utbyggnader även kan initieras längs väg 282, i Björklinge och eventuellt Skyttorp. Utöver aktualitetsförklaringen har även kommunstyrelsen gett i uppdrag om att prioritera bostadsbyggandet på landsbygden, vilket medför översyn av fler prioriterade tätorter och vilken utveckling av social infrastruktur som behövs om ytterligare bostäder tillkommer.

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 med program och handlingsplan för bostadsförsörjningen 2021-2024, Bostad för alla.

Omvärld

Jämförelsekommuner

I Boverkets senaste bostadsmarknadsenkät ställdes ett antal frågor om hur kommuner arbetar med bostäder till anvisade nyanlända. Diagrammen på nästa sida visar på ett urval av frågorna för högskoleorter >75 000 (Borås, Gävle, Halmstad, Helsingborg, Jönköping, Karlstad, Kristianstad, Linköping, Luleå, Norrköping, Sundsvall, Umeå, Uppsala, Västerås, Växjö och Örebro. Eskilstuna borträknad då de angivit att de inte tar emot några anvisade). Prickade staplar är det svar Uppsala kommun givit.

Hur arbetar ni för att säkerställa att det finns bostäder för anvisade nyanlända personer?

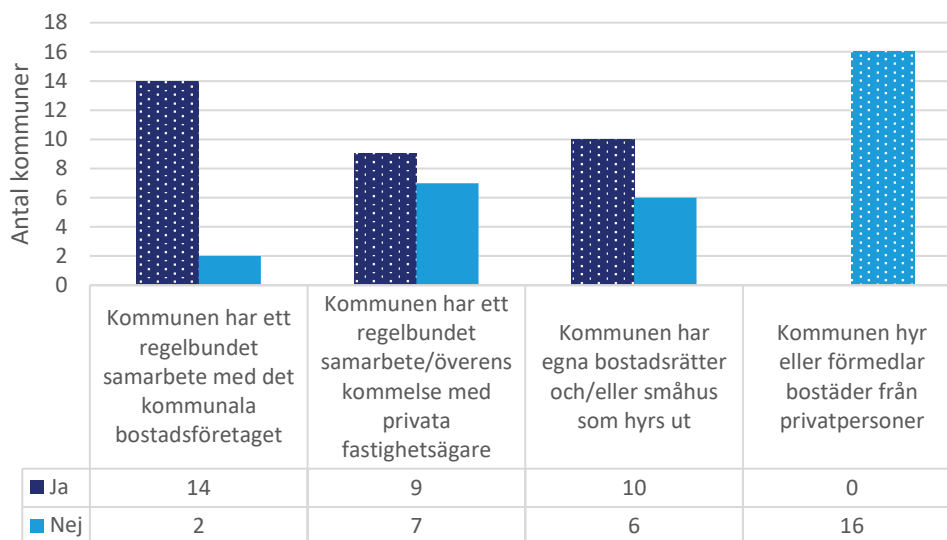


Diagram 4. Fråga från Boverkets Bostadsmarknadsenkät 2021. Hur arbetar ni för att säkerställa att det finns bostäder för anvisade nyanlända personer? Urval av svarsalternativ och svarsgrupp högskoleorter >75 000. Uppsala kommun svarat enligt prickade staplar.

Vilka tidsperspektiv har kommunen vid bosättning av anvisade nyanlända?

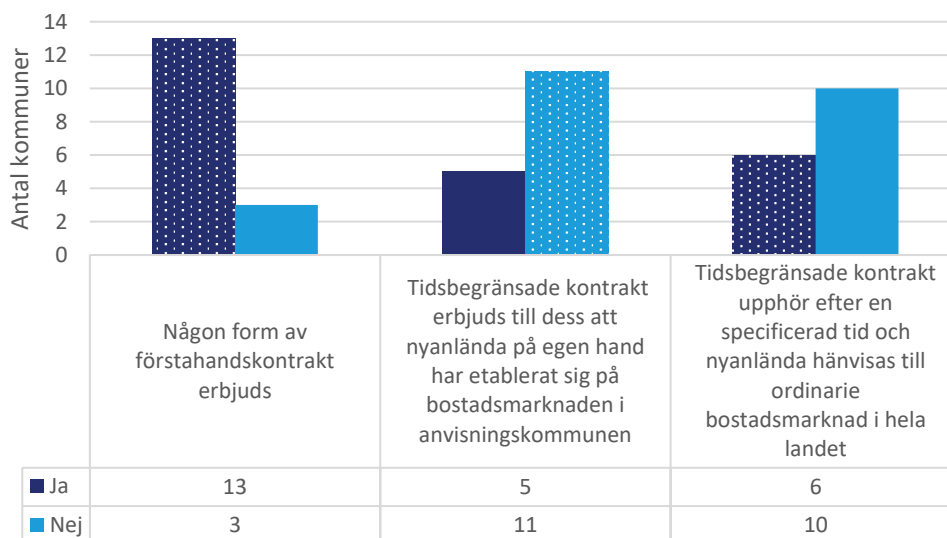


Diagram 5. Fråga från Boverkets Bostadsmarknadsenkät 2021. Hur arbetar ni för att säkerställa att det finns bostäder för anvisade nyanlända personer? Urval av svarsalternativ och svarsgrupp högskoleorter >75 000. Uppsala kommun svarat enligt prickade staplar.

Åtgärder

Nya åtgärder

Åtgärder som är inkluderade i Mål och budget 2022		
Enhet	Beskrivning	Färdigställd
	Föreslå Uppsalahems procentsats för nyuthyrning till personer av särskilda ekonomiska/sociala skäl och till personer som omfattas av boställningslagen till 10 % för 2022	2022
	Teckna avtal med privata fastighetsägare om lägenheter utifrån investeringsstöd och/eller markanvisningsavtal	Löpande

Tabell 1. Nya åtgärder i årets bostadsförsörjningsplan. Åtgärderna i tabellen är inkluderade i processen för Mål och budget 2022.

Tidigare beslutade åtgärder

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

Tabell 2. Beslutade åtgärder i tidigare bostadsförsörjningsplan. Åtgärderna i tabellen är inkluderade i processen för Mål och budget 2022.

Utredningar

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

Inga nya utredningar föreslås.

Tidigare beslutade utredning	
Beskrivning	Färdigställd
Utreda hur kommunen kan arbeta på längre sikt för att tillgodose boenden vid akuta behov	2022
Utreda ökat inflöde av lägenheter med 4 rum och kök eller mer	2021/2022

Tabell 3. Beslutade utredningar i tidigare bostadslokal-försörjningsplan.

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 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 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 två sådana blockförhyrningar som kommer att avvecklas vid kontraktets slut under 2022.

Nya och tidigare beslutade åtgärder i denna plan innebär 2022-2024:

- 0 kr i investeringar i fastigheter i kommunkoncernen
- 0 kr i investeringar för arbetsmarknadsnämnden
- 2,7 miljoner kr⁵ i minskade hyreskostnader för arbetsmarknadsnämnden

Till detta tillkommer kostnaderna för drift av verksamheten.

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.

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.

Hyreskostnad

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.

⁵ Inkluderat åtgärder som färdigställs 2021 som får helårseffekt 2022.

Hyresförändringar											
	Budget 2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
Belopp i miljoner kronor											
<i>Inkluderat i Mål- och budget 2022</i>											
Blockhyrda bostäder	2,7	-1,1	-1,6								
Totalsumma	2,7	-1,1	-1,6								

Tabell 4. Hyresförändring för nämnden till följd av åtgärder i bostads- och lokalförsörjningsplanen. Hyreskostnaden inkluderar hyresintäkter från hyresgäster.

I arbetsmarknadsnämndens siffror är inte tomhyror inkluderade.

Total hyreskostnad											
	Budget 2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
Belopp i miljoner kronor											
<i>Inkluderat i Mål- och budget 2022</i>											
Blockhyrda bostäder	2,7	1,	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Totalsumma	2,7	1,6	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Tabell 5. Total hyreskostnad för nämnden, inklusive lokalförändringar. Hyreskostnaden inkluderar hyresintäkter från hyresgäster. Lokalhyran är inte indexerad.

Bilaga 1 – Färdigställda åtgärder 2021

Enhet	Beskrivning
Hedenbergsvägen 123	Säg upp och lämna objektet
	Nytecknat avtal om 13 lägenheter till sociala resursen med två privata fastighetsägare. Prognos om ytterligare ett avtal om 17 lägenheter med en privat fastighetsägare under 2021.

Tabell 1. Färdigställda åtgärder 2021.