



Socialnämnden 2020-01-15

## Behov av bostäder för nyanlända genom korttidskontrakt 2020-2021

Socialkontoret har gått igenom behovet av bostäder med korttidskontrakt inför de kommande årens mottag av nyanlända. Detta i syfte att göra en prognos avseende behovet för åren 2020-2021.

Indata i denna utredning bygger på länsstyrelsens beslut om mottagandet för 2020, prognoser från Migrationsverket samt socialkontorets antaganden om mottagna familjekonstellationer enligt redovisning nedan.

### Socialkontorets förslag till beslut

Socialnämnden beslutar enligt tjänsteutlåtande SN 2019/00 daterat 2019-12-13 att:

godkänna socialkontorets redovisning av behovet av genomgångslägenheter för nyanlända

överlämna till fastighetsnämnden uppgifter om minskat behov av lägenheter

### Bakgrund

I samband med stora flyktingströmmar under hösten 2015 ökade behovet av nya boendeplatser mycket snabbt. Migrationsverket hade i början av 2016 över 180 000 personer inskrivna i mottagningssystemet, och cirka 100 000 av dessa bodde i någon form av asylboende. Det totala kommunmottagandet i landet bedömdes då uppgå till omkring 68 000 personer 2016 och därefter öka till drygt 90 000 under 2017

Den 1 mars 2016 trädde den nya bosättningslagen i kraft. Denna innebar att alla kommuner efter anvisning skulle kunna ta emot nyanlända för bosättning. Efter lagändringen fick Danderyds kommun ett fördelningstal som innebar ett mottagande av minst 128 personer under 2016 samt 169 personer för 2017.

Gunila Stenzelius

Kommunerna fick efter anvisning från Migrationsverket två månader på sig att erbjuda flyktingen en bostadslösning i kommunen. Folkbokföring måste ske i kommunen för att anvisning skulle anses ha skett.

Lägenhetsbristen var 2016 så stor i kommunen att socialkontoret nödgades att skapa kollektiva boenden, där nyanlända inledningsvis delade lägenheter men allteftersom lägenhetsbristen tilltog så delade flyktingarna också rum två och två. Dessa lösningarna skapade en del svårigheter utifrån de olika kulturer som var representerade. Brandmyndigheterna hade också synpunkter på samboendet och tillbakavisade lösningar där människor som var okända för varandra skulle tvingas dela rum/lägenhet. Utifrån rådande underlag prognostiserades ett behov om 113 lägenheter för de kommande åren.

### Bosättningslagen

Danderyds kommun är enligt Lag (2016:38) om mottagning av vissa nyanlända invandrare för bosättning, skyldig att efter anvisning ta emot en nyanlända för bosättning i kommunen.

Regeringen har beslutat att 7 100 nyanlända ska anvisas till kommunerna enligt bosättningslagen under 2020. Det innebär att antalet nyanlända som ska omfattas av anvisningar för bosättning blir färre jämfört med 2019. Beslutet innebär också att fördelningen på länsnivå av antalet nyanlända som ska omfattas av anvisningar till kommuner för 2020 fastställs i enlighet med det förslag som Migrationsverket tagit fram på uppdrag av regeringen. Beslut om fördelningen på kommunnivå (kommuntal) fattas av respektive länsstyrelse.

### Statistik mottagande

Danderyds kommun har följande mottagandestatistik under perioden 2015 – 2020:

2015	48
2016	128
2017	148
2018	139
2019	80
2020	72
2021	64 prognos
2022	63 prognos

De personer som anvisas har fått tillfälligt eller permanent uppehållstillstånd. Kommunen vet i förväg inte vilka personer som ska aviseras från Migrationsverket. Under en period kan merparten vara ensamstående personer, under en annan period kan merparten vara familjer av varierande storlek: en förälder med ett barn (1+1) upp till, två föräldrar och sex barn (2+6).



Gunila Stenzelius

### Nuläge

I kommunen finns idag sammanlagt 250 lägenheter som hyrs ut som korttidskontrakt, merparten till nyanlända. Dessa fördelas sig på 17 modulbostäder på Enmans väg, 48 på Rinkebyvägen och 48 på Enebybergsvägen medan 137 lägenheter är insprängda i övrigt lägenhetsbestånd i kommunen. Korttidskontrakten är upp delade i två kategorier:

*Genomgångslägenheter* är avsedda för de flyktingar som kommunen tar emot på anvisning från Migrationsverket.

*Träningslägenheter* är avsedda för personer som är folkbokförda i och tillhör Danderyds kommun men som inte kan bli godkända som hyresgäster på den ordinära bostadsmarknaden. För ett boende i en träningslägenhet erfordras också att det finns behov av ytterligare insatser från socialkontoret.

### Kostnad för mellanskillnad i modulbostäderna

Tekniska kontoret debiterar socialkontoret mellanskillnaden mellan modulprojektens driftkostnad och den intäkt som utgörs av hyresgästernas sammanlagda hyror.

Kostnaderna för mellanskillnaden:

Modulprojekt	Mellanskillnad Belopp
Enmans väg	204 925 kr
Rinkebyvägen	383 513 kr
Enebybergsvägen	88 556 kr
<b>Summa</b>	<b>676 994 kr per år</b>

### Återsökningar av tomhyror från Migrationsverket

Socialkontoret ersätter i dagsläget Tekniska kontoret för tomhyror vid lägenhetsvakanser. Socialkontoret har sedan rätt att återsöka tomhyror från Migrationsverket.

När en lägenhet tomställs anmäls den som ledig till Migrationsverket. Kommunens ansökan ska avse en sammanhängande period från och med datumet då bostaden anmäls tillgänglig till dess att den eller de nyanlända personerna flyttar in i bostaden.



## Hyror

Sammanställning med aktuella hyror avseende modulbostäderna

Boende	Area kvm	Månadshyra kr	Rum
Rinkebyvägen	19,7	4 698	1 rok
Rinkebyvägen	24,0	5 517	1 rok
Rinkebyvägen	36,3	6 797	2 rok
Enebybergsvägen	19,7	4 698	1 rok
Enebybergsvägen	24,0	5 517	1 rok
Enebybergsvägen	36,3	6 797	2 rok
Enmans väg	22,0	4 792	1 rok
Enmans väg	31,0	5 862	1 rok
Enmans väg	35,0	6 488	1 rok
Enmans väg	49,0	8 156	2 rok

## Kostnader och intäkter gällande tomhyror 2019

Prognos avseende tomhyror respektive statsbidrag till tomhyror:

- Under 2019 förväntas socialkontoret ha kostnader för tomhyror uppgående till 2 500 tkr.
- Under 2019 förväntas socialkontoret erhålla intäkter från Migrationsverket för tomhyror uppgående till 1 100 tkr. Återsökningarna sker fortlöpande, i takt med att nyanlända aviseras till kommun

## Socialkontorets utredning

Den analys som här redovisas bygger på ett **antagande** om kommande familjekonstellationer. Både med avseende på hur många och vilka som kan komma. Det är okänt om det blir familjer eller ensamstående vilket har stor påverkan vilka lägenheter som är lediga inför 2020.

## Förväntat mottagande och behov av lägenheter 2020

Behovet av lägenheter för 2020 är beräknat utifrån ett mottagande om 72 personer och ett antagande om en fördelning av familjekonstellationer utifrån nu kända faktorer.

Behov:	45 lägenheter
Utbud:	57 lägenheter som beräknas vara tomma 2020-01-01
	27 lägenheter ledigställda under 2020 pga avflyttning
Överkapacitet 2020:	39 lägenheter

Merparten av de tomma lägenheterna är om 1 rok och ligger i modulhusen.



Gunila Stenzelius

**Förväntat mottagande och behov av lägenheter 2021**

Prognosen är baserad på flera osäkra faktorer men är beräknat utifrån ett förväntat mottagande om 64 personer samt antagande om familjekonstellationer enligt nu kända faktorer.

Behov:	37 lägenheter
Utbud:	39 lägenheter som beräknas vara tomma 2020-01-01
	40 lägenheter ledigställda under 2020 pga avflyttning
Överkapacitet 2021:	42 lägenheter

Merparten av de tomma lägenheterna är om 1 rok och ligger i modulhusen.

**Andra faktorer som påverkar**

Det finns dock omständigheter som kan komma att påverka tillgången på lägenheter. Flera modullägenheter har varit föremål för sanering vilket pågår löpande på Enmans väg och Rinkebyvägen. Under den tid åtgärder pågår kan lägenheten inte hyras ut.

**Lediga lägenheter**

Det kommer alltså att finnas upp emot 40 lediga lägenheter och merparten är små lägenheter om 1 rok. som med största sannolikhet inte behöva tas i anspråk för flyktingmottagandet 2020- 2021.

**Risk- och konsekvensanalys**

I dagsläget har Danderyds kommun fått information om att kommunalet för 2020 är 72 personer. Det är dock en osäkerhet gällande hur familjekonstellationerna för mottagandet 2020 ser ut. Det råder också en osäkerhet kring vilka kommunal som blir aktuella för 2021. Prognosen för 2021 är gjord utifrån att mottagandet förväntas ligga på ungefär samma nivå som 2020.

På grund av osäkerhet i hur mottagandet i realiteten ser ut gällande antal och familjekonstellationer de kommande åren kan kommunen behöva upprätthålla en viss beredskap för att klara sitt åtagande. Det är dock stor risk att ett antal bostäder varje år inte kommer att utnyttjas i mottagandet av nyanlända.

**Ekonomiska konsekvenser**

Vakanta lägenheter genererar inte några hyresintäkter. Uteblivna hyresintäkter för 39 lägenheter under 2020 beräknas uppgå till ca 2 500 tkr.



Gunila Stenzelius

**Socialkontorets yttrande**

Socialkontorets utredning visar att prognosen är att, sammantaget, ca 40 lägenheter kommer vara vakanta under 2020 - 2021, företrädesvis enrumslägenheter. En del av de lediga lägenheterna är modulbostäder, andra återfinns i de övriga delarna av kommunen. Det finns således ett antal bostäder som med stor sannolikhet inte kommer att tas i bruk för mottagande av nyanlända under 2020-2021.

Socialkontorets bedömning är att överskottet av lägenheter bör återlämnas till Tekniska kontoret för hantering.

Britt-Marie Ekström  
Socialdirektör

Gunila Stenzelius  
Avdelningschef

Expedieras: Fastighetsnämnden  
Kommunstyrelsen