

## Tjänsteutlåtande

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Till Kommunstyrelsen

Datum 2021-12-01

Dnr KS 2020/0190

### Svar på motion nr 20/2020 av Anas Abdullah (-) - Motion om bostadsbristen för studenter/ungdomar

#### Sammanfattning

Motion nr 20/202 – I Motion om bostadsbristen för studenter/ ungdomar föreslås: att Österåkers kommun i samråd med Armada ser över möjligheten att hyra ut dessa bostäder till kommunens ungdomar och till studenter. Samhällsbyggnadsförvaltningen har bedömt att det inte är möjligt att återlämna dessa lägenheter då behovet fortsatt bedöms vara tillräckligt stort och att kommunen därmed inte kan riskera att stå utan bostäder.

#### Beslutsförslag

**Kommunstyrelsens arbetsutskott föreslår Kommunstyrelsen föreslå Kommunfullmäktige besluta**

Avslå motion nr 20/2020 med hänvisning till att säkerställa det kommunala ansvaret som föreligger vad gäller att ta emot nyanlända och därmed behovet av att ha en bostadskapacitet för detta ändamål.

#### Bakgrund

Anas Abdullah har i en motion rubricerad ”Motion om bostadsbristen för studenter/ungdomar” i en att-sats föreslagit att Österåkers kommun i samråd med Armada skall se över möjligheten att hyra ut de bostadspaviljonger som är avsedda för nyanlända till ungdomar och studenter. I motionen motiverar Anas sitt förslag med att han anser det vara bostadsbrist i kommunen och att många av lägenheterna i bostadspaviljongerna Österåkers kommun hyr in av Armada står tomma.

#### Förvaltningens slutsatser

Länsstyrelsen, Migrationsverket och Arbetsförmedlingen har tillsammans med kommunerna ett gemensamt ansvar för mottagandet och etableringen av nyanlända personer. Det är Länsstyrelsen som beslutar om hur många nyanlända personer kommunerna är skyldiga att ordna boende till, detta kallas kommuntal. Kommunerna får i oktober varje år en prognos över hur många personer som skall tas emot nästkommande år, vilket är kort varsel. 2021 var Österåkers kommuntal 65 och för 2022 är kommuntalet 54. Det innebär att kommunen skall ordna boende åt 54 personer utöver de som redan är boende.

## Tjänsteutlåtande

Problematiken med kommuntalet är att det anger endast antal personer och inte antal hushåll vilket innebär att kommunerna på förhand inte vet om det är ensamhushåll eller familjer som kommer. Kommuntalet, och därmed behovet av lägenheter, pendlar under samt över åren men kommunen behöver vid varje givet tillfälle kunna säkerställa och tillhandahålla bostäder med kort varsel. Målsättningen är att inhyrda bostäder skall motsvara behovet men under perioder kan vakanser uppstå. Tillfällig uthyrning under dessa perioder riskerar att medföra en tidskrävande och kostnadsdrivande process, till exempel avhysning och eventuellt återställande pga. onormalt slitage mellan hyresgäster. Detta riskerar att blockera möjligheten att verkställa mottagandet av nyanlända personer, vilket är ett kommunalt ansvar.

2015-2016 ökade kommunens mottagande av nyanlända varpå Armada, kommunens fastighetsbolag, på uppdrag av kommunen uppförde bostadspaviljonger på tillfälliga bygglov. Med anledning av det ökade antalet uppfördes totalt 13 st bostadspaviljonger som Armada äger bestående 5 st lägenheter med 3 rok i varje paviljong, samt två hyrda bostadspaviljonger med 52 st enrumslägenheter.

Österåkers kommun arbetar löpande för en effektiv lokalförsörjning och att hålla ner antalet inhyrda lokaler och bostäder till en nivå som gör att kommunen fortfarande kan möta behovet inom kommunens ansvar och verksamheter. Utav de paviljonger kommunen hyrde in under perioden 2016-2018 har 3 av 4 paviljonger på Solskiftesvägen sagts upp och återlämnats till Armada. Dessa lägenheter förmedlas numera i Armadas bostadskö. Även de av Armada inhyrda paviljonger med enrumslägenheter på Sågvägen har sagts upp och avflyttats.

Kommunen ser positivt på att den privata marknaden kan hantera bostadsbehovet inom kommunen. Under senare år har exempelvis Wallenstam uppfört 305 hyresrätter vid Söra samt 128 hyresrätter vid Norrgårdshöjden där en stor del av lägenheterna är mindre.

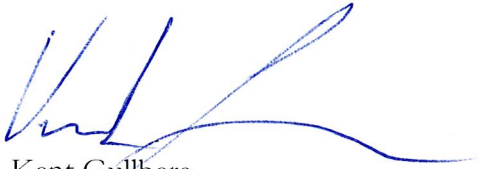
Utöver att det idag finns ett befintligt behov av paviljongerna kommer de kunna stå max 15 år på nuvarande plats då de är upplåtna med tillfälliga bygglov. Vissa av dessa bostäder kommer därför behöva flyttas tidigare på grund av planerad exploatering. Det gör att det inte är lämpligt att ställa om ungefär hälften av lägenheterna till permanenta bostäder om behovet av bostäder till nyanlända personer minskar. Vilka av paviljongerna som kommer flyttas först pga exploatering är ännu osäkert vilket gör det svårt att planera för uthyrning om möjligheten skulle uppstå.

Samhällsbyggnadsförvaltningen tillsammans med Armada bedömer utifrån ovan att det inte är lämpligt att ställa om önskade bostäder till ungdomar och studenter.

## Tjänsteutlåtande

### Bilagor

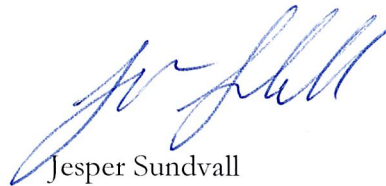
1. Motion om bostadsbristen för studenter/ungdomar



Kent Gullberg  
Samhällsbyggnadschef



Jessica Aoun  
Lokalförsörjningschef



Jesper Sundvall  
Mark och stora projekt

---

Expedieras