

Arbetsmarknadsnämnden
Kommunstyrelsen

Datum:
2024-11-01

Diarienummer:
AMN-2024-00490
KSN-2024-02125

Bostadsförsörjningsplan för mottagandet av nyanlända 2025-2027

Beslutad i arbetsmarknadsnämnden 2024-11-29

Godkänd i kommunstyrelsen 2024-12-11

Innehåll

Sammanfattning.....	3
Inledning.....	4
Styrning och uppdrag.....	5
Behov- och kapacitetsanalys.....	6
Utblick.....	10
Åtgärder och utredningar.....	12
Ekonomi.....	13

Sammanfattning

Bostadsförsörjningsplan för arbetsmarknadsnämnden (BFP AMN 2025) är kommunens planering för bostäder inom arbetsmarknadsnämndens verksamhetsområde.

Den övergripande styrningen redovisas på sidan 5.

Sammanfattat behov

Behovet av bostäder för personer som anvisas till kommunen enligt bostättningslagen bedöms till ca 140 bostäder år 2025. Behovet av bostäder för personer som anvisas via LMA till ca 50 bostäder år 2025. Arbetsmarknadsnämnden bedöms därmed ha ett behov av 190 nya bostäder under 2025.

Behovsanalysen redovisas i sin helhet på sidorna 6-7.

Sammanfattade åtgärder och utredningar

Åtgärder är projekt som ska genomföras för att möta ett behov. Bostadsförsörjningsplanen föreslår en ny åtgärd. I planen revideras även tidigare beslutade åtgärder utifrån nya förutsättningar, sedan tidigare finns en åtgärd beslutad.

Utredningarna syftar till att utreda hur ett behov ska mötas, innan det lyfts till åtgärdsförslag. Planen innehåller en utredning som är ny.

Alla åtgärder och utredningar redovisas i sin helhet på sidan 12.

Sammanfattning ekonomi

Olika ersättningsmodeller gäller för personer anvisade via bostättningslagen och personer anvisade via LMA. För 2025 prognostiseras hyror för arbetsmarknadsnämnden för blockinhyrningar avseende LMA till cirka 6,75 mkr.

Eventuella tomhyror för bostäder belastar nämnden.

De ekonomiska konsekvenserna redovisas i sin helhet på sidan 13.

Inledning

Bostadsförsörjningsplan för mottagandet av nyanlända (BFP AMN 2025) är kommunens planering för bostäder för nyanlända som anvisas till kommunen för bosättning enligt bosättningslagen och LMA.

Arbetsmarknadsnämndens lokalbehov för utbildningsverksamhet och arbetsmarknadsinsatser hanteras i lokalförsörjningsplan för arbetsmarknadsinsatser, ekonomiskt bistånd och vuxenutbildning 2025–2034.

Bostads- och lokalförsörjningsplanerna revideras årligen. Planer som berör varandra koordineras för att skapa en sammanhållen och kontinuerlig process för kommunens planering.

Planens innehåll

Lokalförsörjningsplanen redovisar:

- Styrning och uppdrag
- Behov och kapacitet
- Åtgärder och utredningar
- Utblick
- Ekonomiska konsekvenser

Definitioner

Begreppsförklaring

- **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 uppehållstillstånd. Migrationsverket ansvarar för att den som söker asyl har någonstans att bo under väntetiden.
- **Nyanländ.** En nyanländ person är någon som är mottagen i en kommun och har beviljats uppehållstillstånd för bosättning enligt utlänningslagen. 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.
- **Person med tillfälligt skydd.** Tillfälligt skydd är avsett för personer som flyr kriget i Ukraina och syftar till att snabbt erbjuda dem temporärt skydd. Personer med tillfälligt skydd har uppehållstillstånd enligt massflyktsdirektivet.

Styrning och uppdrag

Planen utgår från arbetsmarknadsnämndens ansvarsområden och de mål och uppdrag som fastställs av kommunfullmäktige i Mål och budget 2024 med plan för 2025–2026 (KSN-2022-03219). Arbetet med framtagandet av denna bostadsförsörjningsplan är koordinerat med Mål och budget 2025 med plan för 2026–2027.

Arbetsmarknadsnämnden i Uppsala kommun har ansvaret för bosättning av nyanlända och personer med tillfälligt skydd som anvisas till kommunen i enlighet med bosättningslagen. Ansvaret för mottagande av personer som omfattas av LMA flyttas från kommunstyrelsen till arbetsmarknadsnämnden under 2024.

Förvaltningen arbetar tillsammans med kommunledningskontoret för att tillgodose bostad åt nyanlända. Arbetsmarknadsförvaltningen tar emot beslut om anvisning från Migrationsverket, handlägger ärenden och ansvarar för samordning av mottagandet. Kommunledningskontoret är hyresvärd, sköter avtalskrivning och förhandlar med fastighetsägare.

Arbetets organisation

BFP AMN 2025 tas fram genom ett samarbete mellan arbetsmarknadsförvaltningen, kommunledningskontoret samt det kommunala bolaget Uppsalahem. Arbetet med framtagandet leds och samordnas av kommunledningskontoret.

Planen beslutas av arbetsmarknadsnämnden och godkänns av kommunstyrelsen.

Lagbestämmelser och krav

Arbetet med bostadsförsörjning utgår från lagar, krav och kommunala styrdokument. Det handlar bland annat om att se till barnets behov enligt barnkonventionen, de äldres perspektiv i enlighet med äldrevänlig kommun och en jämställd prioritering oavsett kön eller bakgrund.

Bosättningslagen

Den 1 mars 2016 trädde bosättningslagen¹ i kraft. Det pågår för närvarande ett arbete på Regeringskansliet med att uppdatera bosättningslagen utifrån aktuella förutsättningar. Lagen innebär att kommuner har ansvar att bosätta ett antal nyanlända som tilldelas kommunen av länsstyrelsen, ett så kallat kommunal. Kommuntalet är i sin tur baserat på länstalet 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 personer som anvisas till kommunen efter beslut av Migrationsverket. Anvisningar enligt bosättningslagen omfattar nyanlända som vistas i anläggningsboenden (ABO), kvotflyktingar och personer med tillfälligt skydd. I Uppsala kommun är socialnämnden ansvarig för ensamkommande barn. Anhöriga som beviljas

¹ Lag (2016:38) om mottagande av vissa nyanlända invandrare för bosättning

uppehållstillstånd på grund av anknytning till ensamkommande barn omfattas inte av bosättningslagen.

Lagen om mottagande av asylsökande (LMA)

Sedan 1 juli 2022 har kommuner ett utökat ansvar att ordna bostad för vissa skyddsbehövande enligt massflyktsdirektivet. Utöver anvisningar via bosättningslagen anvisas också personer som omfattas av LMA.

Behov- och kapacitetsanalys

Migrationsverkets prognoser

Uppsala kommun använder sig av Migrationsverkets prognoser för att prognostisera antalet nyanlända som kommer anvisas till kommunen de närmaste åren.

Migrationsverket gör verksamhetsprognoser fyra gånger per år där de redovisar prognosticerat antal asylsökande och kommunbosatta för innevarande år och de kommande tre åren (2025–2027). Under hösten skickar Länsstyrelsen årligen ut ett förslag på kommunal för det kommande året. Kommuntalet fastställs vanligtvis i oktober varje år.

Regeringen beslutade 2022 att minska Sveriges kvotflyktningmottagande från 5000 till 900 personer årligen. Beslutet resulterade i att kommuntalet för 2023 blev betydligt lägre än föregående år trots att antalet människor som söker asyl i Sverige har varit relativt oförändrat sedan 2018, med undantag för effekter på grund av reserestriktioner under pandemin. Migrationsverket beräknar i sin juliprognos antalet förstagångsansökningar om asyl under 2025 till 9500.

Osäkerhetsfaktorer för framtiden är händelseutvecklingen i Ukraina, samt tillämpning av asylagstiftning efter att det tillfälliga skyddet enligt massflyktsdirektivet upphör att gälla. EU har förlängt det tillfälliga skyddet i ytterligare ett år till den 4 mars 2026 med möjlig förlängning till och med mars 2027.

Behov och kapacitet

För 2025 bedöms arbetsmarknadsnämnden behöva 190 nya bostäder.

Anvisade via bosättningslagen

Inför 2024 var Uppsala kommuns kommunal 45 personer. Under året har kommuntalet justerats till 568 personer för att omfatta ytterligare 523 personer med tillfälligt skydd. Detta är personer som vistas i Uppsala och var/är aktuella för folkbokföring under 2024. Majoriteten av dessa bor redan i ett kommunalt boende enligt LMA.

För 2025 är Uppsala kommun föreslagna kommunal för personer som ska anvisas via bosättningslagen 105 personer. 42 av dessa kan redan befinna sig i Uppsala kommun och omfattas av LMA i kommunalt boende.

Utfall och prognos Uppsalas kommunal

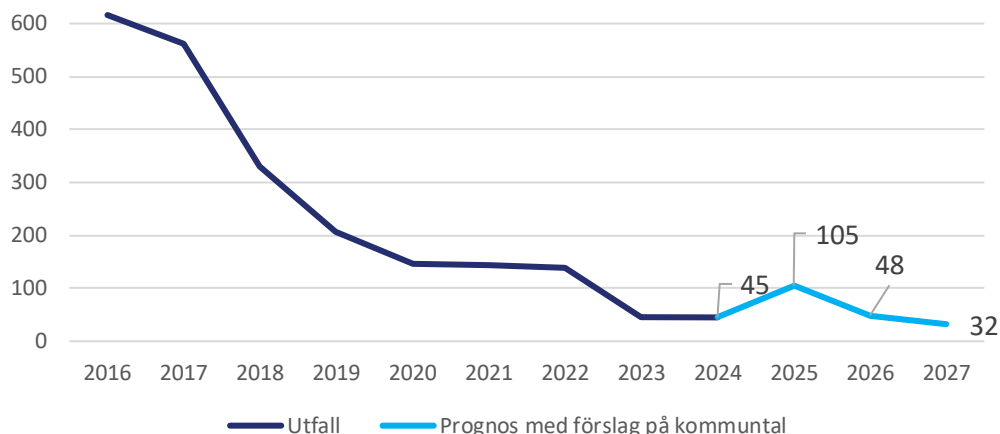


Diagram 1. Siffrorna baseras på utfall för Uppsala kommuns kommunal för åren 2016–2024, Länsstyrelsens förslag till kommunal för 2025 samt en förväntad kommunal år 2026–2027 baserat på Migrationsverkets juliprognos (P2-24) samt Uppsalas tidigare andel av rikets mottagande.

De 63 personer som inte befinner sig i Uppsala kommun prognostiseras utifrån tidigare hushållssammansättningar resultera i ett behov om 46 bostäder. För 2026 och 2027 är prognosen utifrån det totala kommunalet 27 respektive 23 bostäder.

En del hushåll som redan bor i kommunen och anvisades 2024 eller bedöms anvisas under 2025 bor i bostadslösningar som inte är långsiktiga. Det utifrån att övergången från LMA till folkbokförd innebär ändrad ersättningsmodell samt att det inte är i linje med beslutade riktlinjer för övriga målgrupper som anvisas via bosättningslagen. För personer med uppehållstillstånd om tillfälligt skydd finns det i nuläget inga beslutade riktlinjer. För 2025 bedöms cirka 95 hushåll behöva flyttas om till nya bostadslösningar.

Anvisade enligt LMA som omfattas av massflyktsdirektivet

För 2025 är den föreslagna anvisningen till Uppsala kommun för individer som är skyddsbehövande enligt massflyktsdirektivet och som förväntas ha behov av anvisning till kommunalt boende enligt LMA 120 personer. Utifrån hur hushållssammansättningen varit på tidigare anvisade i målgruppen prognostiseras det motsvara 52 bostäder.

Personer som omfattas av LMA tecknar inte egna hyresavtal med kommunen. Kommunen får en dygnersättning för boendet från Migrationsverket.

Målgrupp

Målgruppen som omfattas av 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, blandade områden och prisrimliga bostäder. Arbetet för att bättre kunna möta olika behov på bostadsmarknaden görs bland annat genom arbete med program och handlingsplan för bostadsförsörjningen 2021–2024, Bostad för alla. Under 2024 pågår framtagandet av en ny version av Bostad för alla för perioden 2025–2028.

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 socialnämnden och arbetsmarknadsnämndens målgrupper och i **omsorgsresursen** äldrenämndens och omsorgsnämndens målgrupper. Den **övriga resursen** innefattar kommunens seniorbostäder med gemensamhetslokal samt de bostäder där de boende fått besittningsskydd men saknar bistånd, i inget av fallen finns en verksamhetsnämnd bakom utan kommunstyrelsen är part. För redovisningen för 2023 ingår bostäder för personer med tillfälligt skydd i den övriga resurser (exklusive vandrarhem), men kommer framåt inkluderas i arbetsmarknadsnämndens målgrupp. Sammantaget benämns det 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. Således ingår inte exempelvis ramupphandlade platser.

31 december 2023 hade kommunen hyreskontrakt med cirka 200 hushåll i arbetsmarknadsnämndens målgrupper, vilket motsvarar ungefär 33 procent av den sociala resursen och 7 procent av bostadsresursen. Målgruppen har en snittyta på 64 kvm per lägenhet. Medelhyran för målgruppen ligger på cirka 1450 kr per kvm² och år och en snittmånadshyra på cirka 7600 kr.

Fördelning kontrakt bostadsresursen

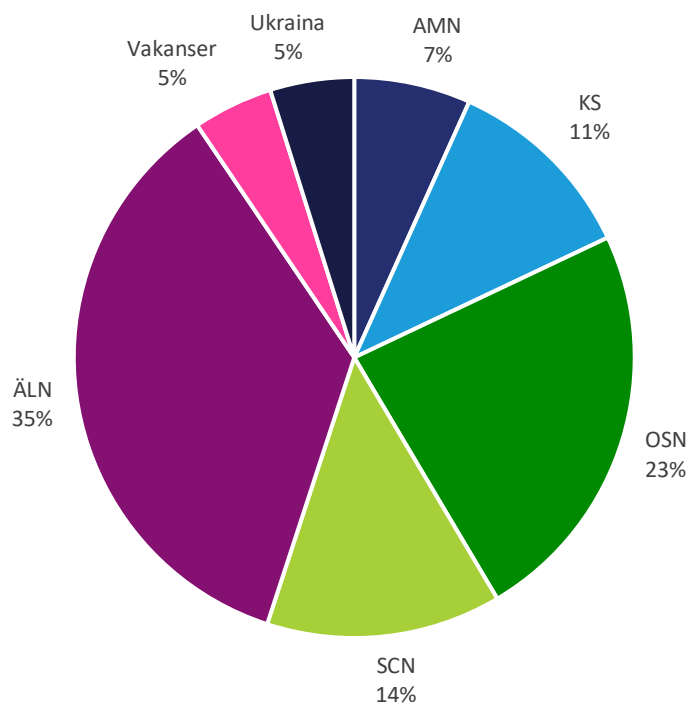


Diagram 2. Fördelning av kontrakt bostadsresursen 31 december 2023.

² Medelhyran för en hyreslägenhet i Uppsala kommun var enligt SCB 1527 kr per kvm/år 2023 (SCB 2023).

Utveckling över år bostadsresursen

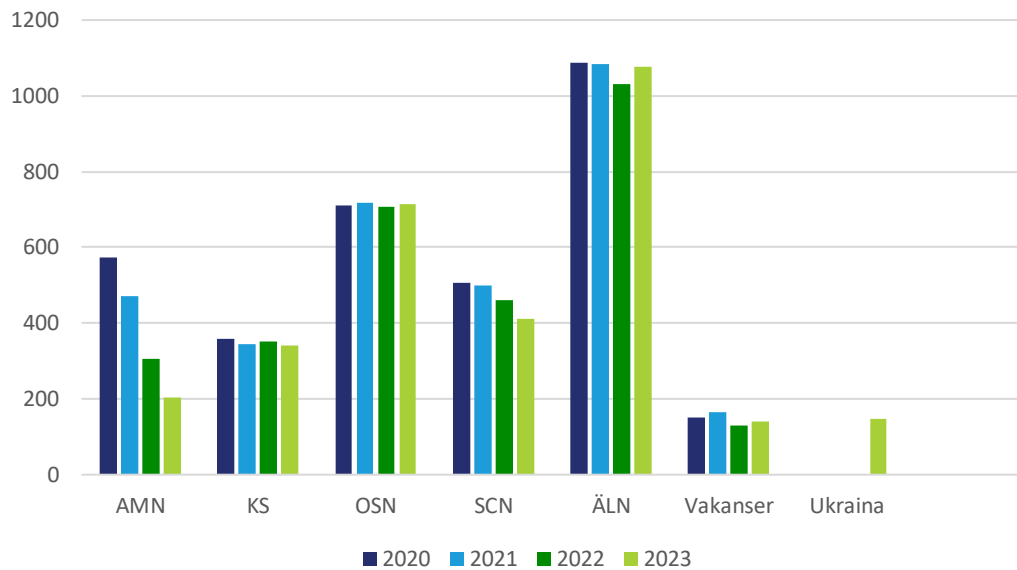


Diagram 3. Bostadsresursens utveckling över år utifrån nämnd, data per sista december.

Det totala beståndet i den sociala resursen är beroende av omsättningen och möjligheten att komma vidare till ett annat boende. Ur ett fastighetsperspektiv finns en gräns när besittningsskyddet träder in. Det innebär att det innan den här tidpunkten behöver finnas en lösning, genom övertagande av kontrakt eller flytt till annan bostad, för att kommunen inte ska låsa in bostäder. Det är därför också viktigt att rätt målgrupp placeras i rätt lägenhet, exempelvis att de som är aktuella för övertagande av kontrakt placeras i hyresrätter och att bostadsrätter endast används för kortare tidsperioder.

Kvotavtal

För att möta behovet av lägenheter tecknar kommunstyrelsen avtal med fastighetsägare för att få hyra ett visst antal lägenheter. Uppsalahem har i sitt ägardirektiv att en viss andel av nyuthyrningen ska erbjudas kommunen för målgrupper i den sociala resursen samt till viss del omsorgsresursen.

För 2025 föreslås att Uppsala kommun ska ha möjlighet att teckna avtal om totalt 120 lägenheter med Uppsalahem. Kommunen har pågående avtal med flera andra hyresvärdar. Kommunen förväntas teckna avtal om bostäder med en ny hyresvärd 2024. Antalet nya hyresvärdar per år har minskat till följd av inbromsat bostadsbyggande, då majoriteten kommer via krav då kommunen säljer mark.

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

2023 fattade kommunfullmäktige beslut om en planeringsstrategi (KSN-2023-01011) för att hålla översiktsplanen från 2016 aktuell. En ny översiktsplan ska vara framtagen till 2028. Planeringsstrategin lyfter att den långsiktiga utbyggnadsinriktningen i Uppsala tätort successivt behöver inriktas på att stödja utvecklingen i de områden som ingår i fyrsparavtalet, så att förutsättningar finns för de 33 000 bostäderna enligt kommunens åtagande.

Det ekonomiska läget har inneburit att bostadsbyggandet bromsat in i kommunen. Kommunens detaljplaneläggning för att möjliggöra bostäder bedöms dock i planeringsstrategin som tillfredsställande när det gäller kvantitet. Drygt 25 000 bostäder var under genomförande, i färdiga detaljplaner eller pågående planarbeten. Cirka 85 procent av bostäderna tillkommer inom stadsområdet, främst inom fyra km-zonen från centralstationen. Bostadsprojekt pågår för närvarande i anslutning till i stort sett alla översiktsplanens utpekade noder i staden.

Planläggning pågick eller väntades starta under året, i stort sett i samtliga prioriterade tätorter. Det är främst i Gunsta, Storvreta och Bälinge/Lövstalöt som större utbyggnader pågår eller planeras.

Beredskap för kommande behov

Vid planering av utbyggnation av bostäder i kommunen görs en bedömning av vilket behov av social infrastruktur bostadsbyggnationen genererar. I vilken omfattning, och takt, bostäderna byggs påverkar när, var och hur behovet uppstår. Planeringen av social infrastruktur behöver alltså, trots långa ledtider, vara anpassningsbar för ändringar i bostadsbyggandet. Det kan exempelvis innebära att skjuta fram projekt eller behovet av tillfälliga lösningar.

Det ekonomiska läget påverkar lokal försörjningen utifrån att bostäder inte väntas stå färdiga i den takt som tidigare var planerat.

Omvärld

Jämförelsekommuner

I Boverkets årliga bostadsmarknadsenkät ställs 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 000³. Prickade staplar är det svar Uppsala kommun givit.

³ Borås, Eskilstuna, Gävle, Halmstad, Helsingborg, Jönköping, Karlstad, Kristianstad, Linköping, Luleå, Norrköping, Sundsvall, Umeå, Uppsala, Västerås, Växjö, Örebro

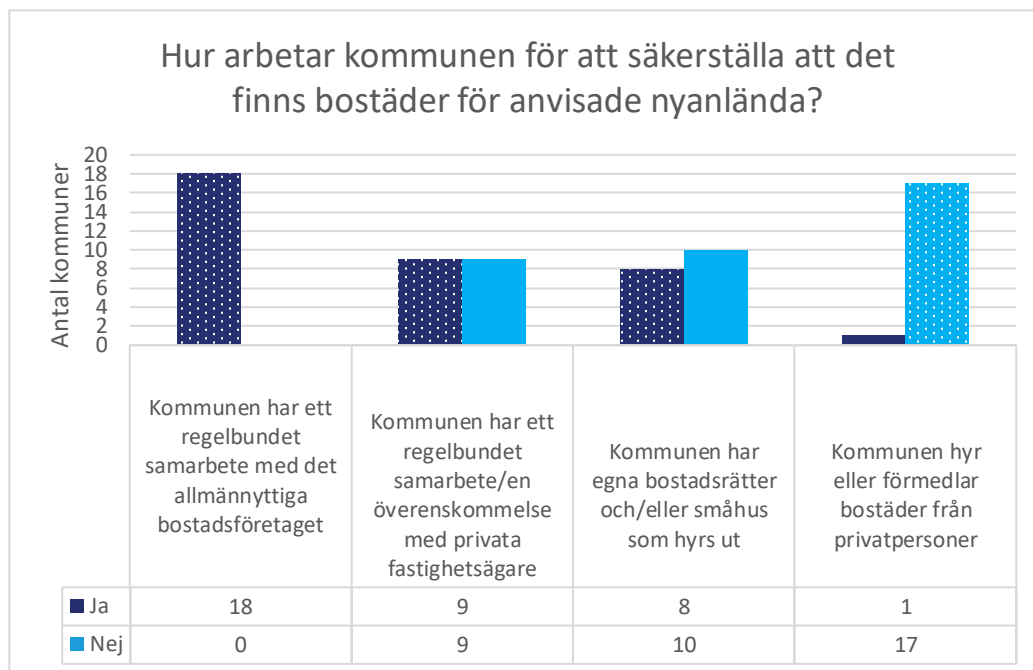


Diagram 5. Fråga från Boverkets Bostadsmarknadsenkät 2024. Hur arbetar ni för att säkerställa att det finns bostäder för anvisade nyanlända personer? Urval av svarsalternativ och svarsgrupp högskoleorter >75 000. Uppsala kommun svarat enligt prickade staplar.

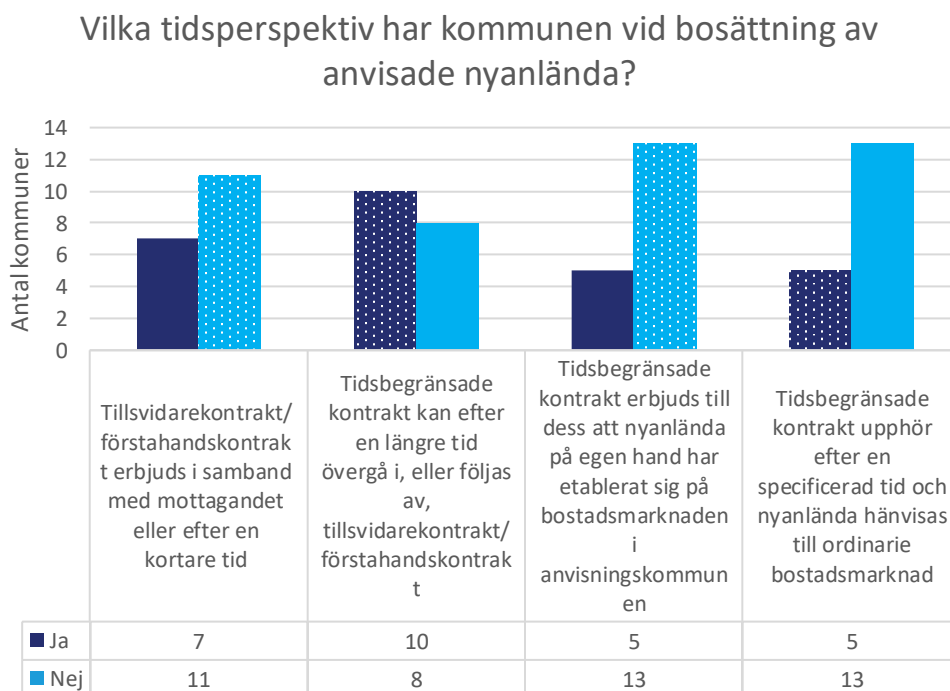


Diagram 6. Fråga från Boverkets Bostadsmarknadsenkät 2024. Vilka tidsperspektiv har kommunen vid bosättning av anvisade nyanlända? Urval av svarsalternativ och svarsgrupp högskoleorter >75 000. Uppsala kommun svarat enligt prickade staplar.

Åtgärder och utredningar

En utredning syftar till att utreda hur ett konstaterat behov av bostäder ska mötas. Åtgärder avser genomförande och att beställning görs till hyresvärd för att utföra projektet. Genomförandet följer olika processer beroende på fastighetsägare, exempelvis om det är ett kommunalägt bolag eller om en privat hyresvärd.

Nya åtgärder

Enhetsnamn	Beskrivning	Koppling till annan LFP	Färdigställd
Lägenheter Uppsalahem	Möjlighet att teckna kontrakt på 120 lägenheter med Uppsalahem till personer av särskilda ekonomiska/sociala skäl och till personer som omfattas av bosättningslagen.	SCN	2025

Tabell 1. Nya åtgärder i årets bostadsförsörjningsplan.

Tidigare beslutade åtgärder

Enhetsnamn	Beskrivning	Koppling till annan LFP	Färdigställd
Lägenheter privata fastighetsägare	Teckna avtal med privata fastighetsägare om lägenheter utifrån investeringsstöd och/eller markanvisningsavtal	SCN	Löpande

Tabell 2. Beslutade åtgärder i tidigare bostadsförsörjningsplan.

Utredningar

Utredningar är inte inkluderade i investerings- eller hyresberäkningar. I förra årets bostadsförsörjningsplan fanns inga beslutade utredningar.

Nya utredningar

Beskrivning	Koppling till annan LFP
Utreda längd på avtal för blockinhyrda bostäder för LMA	

Tabell 3. Nya utredningar i årets bostadsförsörjningsplan.

Ekonomi

Olika ersättningsmodeller gäller för personer anvisade via bosättningslagen och personer anvisade via LMA.

Personer mottagna via bosättningslagen och som är folkbokförda tecknar eget andrahandskontrakt med kommunen och betalar sin hyra, vid behov söker hushållen ekonomiskt bistånd. Eventuella tomhyror för bostäder belastar nämnden.

Personer mottagna via LMA får dygnersättning via Migrationsverket. Kommunen får också en dygnersättning för individens bostad. I samband med mottagandet från Ukraina år 2022 tecknades ett antal avtal med privata hyresvärdar baserat på dygnersättningen för LMA. För 2025 prognostiseras de hyrorna för arbetsmarknadsnämnden till cirka 6,75 mkr.