

Tyresö kommun

Frida Ryholt  
Utredare  
08-5782 96 41  
frida.ryholt@tyreso.se

**TJÄNSTESKRIVELSE**

2014-11-28

1 (11)

Dnr 2014 / GAN 0072  
Gymnasie- och arbetsmarknadsnämnden

## **Behovsanalys av bostäder för flyktingar**

### **Förslag till beslut**

1. Godkänna utredningen

Britt-Marie Lundberg Björk  
Förvaltningschef

Frida Ryholt  
Utredare

## Beskrivning av ärendet

Konflikter i omvärlden, på senare tid framför allt kriget i Syrien, har medfört att allt fler flyktingar söker sig till Sverige. För att kunna ta emot fler människor som flyr undan krig och förföljelse krävs inte minst ett visst antal bostäder. Gymnasie- och arbetsmarknadsnämnden gav på sammanträdet den 12 juni 2014 förvaltningen i uppdrag att analysera behovet av bostöder för mottagandet av flyktingar.<sup>1</sup>

## Bakgrund

Det finns ett mycket stort behov av platser i landets kommuner för personer som beviljas skydd i Sverige. Idag blir många kvar i Migrationsverkets mottagningssystem i väntan på kommunplats efter att de har fått uppehållstillstånd. Migrationsverket bedömer att drygt 51 000 personer under innevarande år och 66 500 personer under 2015 kommer att beviljas uppehållstillstånd och vara i behov av bosättning i någon kommun. Länsstyrelserna, Migrationsverket, Arbetsförmedlingen och kommunen samverkar i uppdraget kring kommunmottagande av nyanlända.<sup>2</sup>

Nästan alla kommuner i Sverige har svårt att lösa bostadsfrågan.

Återkommande rapporter från kommunerna visar på att det finns för få hyresrätter.<sup>3</sup> Cirka 15 % av landets nyanlända flyktingar och skyddsbehövande bosatte sig i Stockholms län 2013. Nedan visas antalet mottagna flyktingar i förhållande till invånare i respektive kommun. De allra flesta asylsökande i Stockholms län bor i "eget boende" (EBO), dvs de bor hemma hos vänner och bekanta.

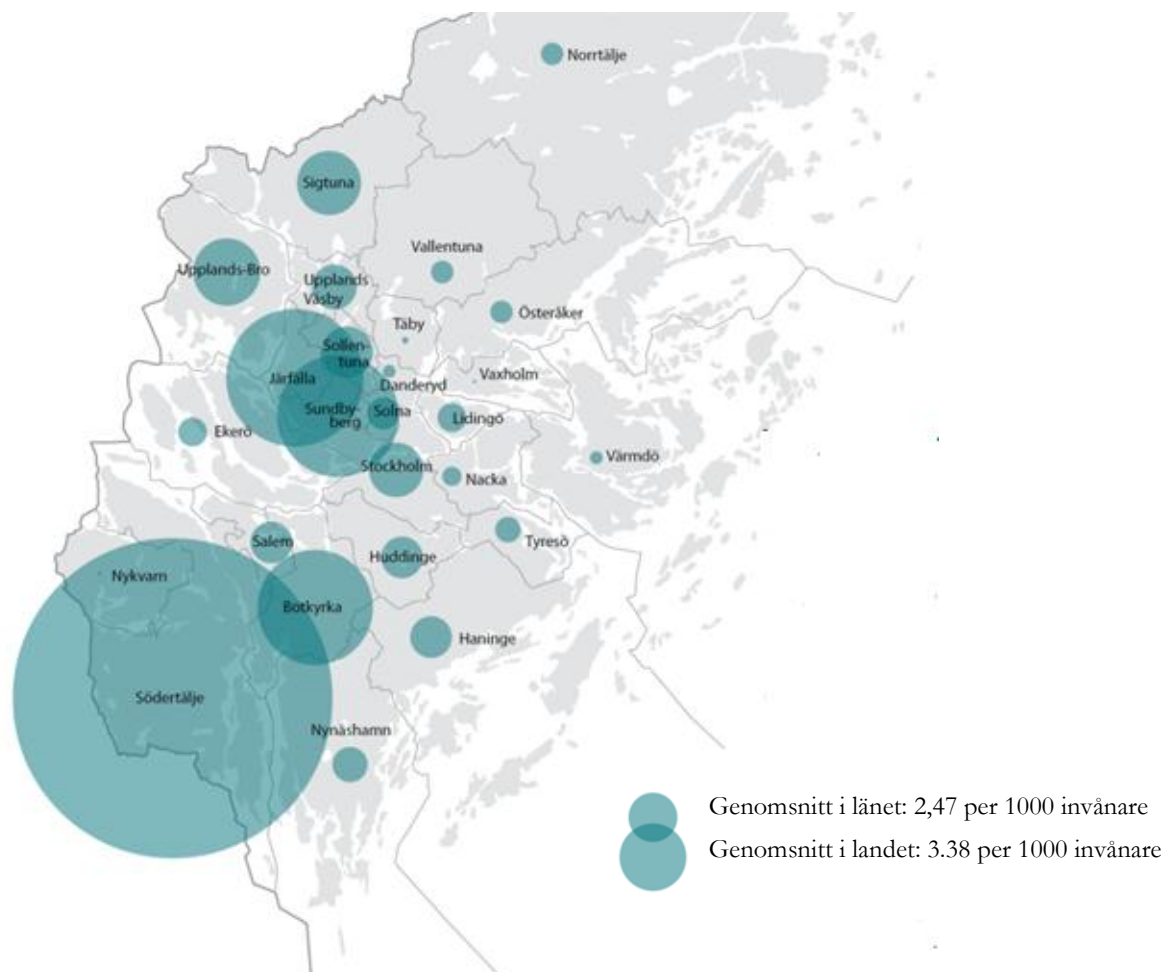
---

<sup>1</sup> Tyresö kommun, 2014a

<sup>2</sup> Migrationsverket, 2014a

<sup>3</sup> Boverket, 2012

*Fördelning mottagande av flyktingar i länet 1 oktober 2012 - 30 september 2013<sup>4</sup>*



## Boende för nyanlända

### *Ansvarsfördelning boenden*

Migrationsverket är ansvarigt för att ordna tillfälliga bostäder då de asylsökande anländer till Sverige. Ansvaret flyttas sedan när den asylsökande beviljas uppehållstillstånd.<sup>5</sup> En etableringsreform infördes 1 december 2010 vilket innebar att samordningsansvaret för personer som fått uppehållstillstånd, liksom deras bosättning ska ligga hos Arbetsförmedlingen. Dock har kommunerna ändå ansvar för att planera för bostadsförsörjningen, och ett grundläggande ansvar för alla kommuninvånare.<sup>6</sup>

<sup>4</sup> Länsstyrelsen Stockholm, 2014

<sup>5</sup> Migrationsverket, 2014b

<sup>6</sup> Statskontoret, 2011

Kommunen har skyldighet att ordna boende till ensamkommandes anhöriga. Alla ensamkommande har dock inte rätt eller möjlighet att ta hit anhöriga. Bara en av tio har de senaste åren tagit hit sin familj.<sup>7</sup> Om barnet är flykting eller skyddsbehövande kan barnet ha rätt att få hit föräldrar och syskon. Om barnet däremot har fått uppehållstillstånd på grund av särskilt ömmande omständigheter har barnet inte rätt att ta hit sina anhöriga. För ytterligare förklaring se bilaga 1.<sup>8</sup>

#### *Olika typer av boenden*

Personen kan istället för att bo i tillfälligt boende hos Migrationsverket välja att ordna sitt eget boende. Ofta handlar det om att personen har en släkting att bo hos. Det kan också vara så att en asylsökande person först bor i tillfälligt boende hos Migrationsverket och efter uppehållstillståndet väljer att ordna eget boende. Anledningen kan till exempel vara att den nyanlända blir anvisad en kommun i Sverige där personen inte vill bo. När en nyanländ som fått uppehållstillstånd ordnar sitt eget boende kallas bostadsformen EBO. Om personen väljer att bo på ett tillfälligt boende via Migrationsverket finns två former ABO eller ABT. ABO är anläggningsboende som Migrationsverket har ansvar för och driver i eget regi. ABT boende som Migrationsverket hyr av privata aktörer tillfälligt exempelvis hotell, vandrarhem, stugbyar (då inte ABO finns att tillgå). I Stockholms län finns inga ABO-boenden däremot några tillfälliga ABT. Tyresö kommun har inget asylboende.<sup>9</sup>

När det handlar om ensamkommande barn som söker asyl anvisar Migrationsverket en kommun som ska ansvara för barnets boende och omsorg. Kommunen har sedan fortsatt ansvar om barnet får uppehållstillstånd.<sup>10</sup>

---

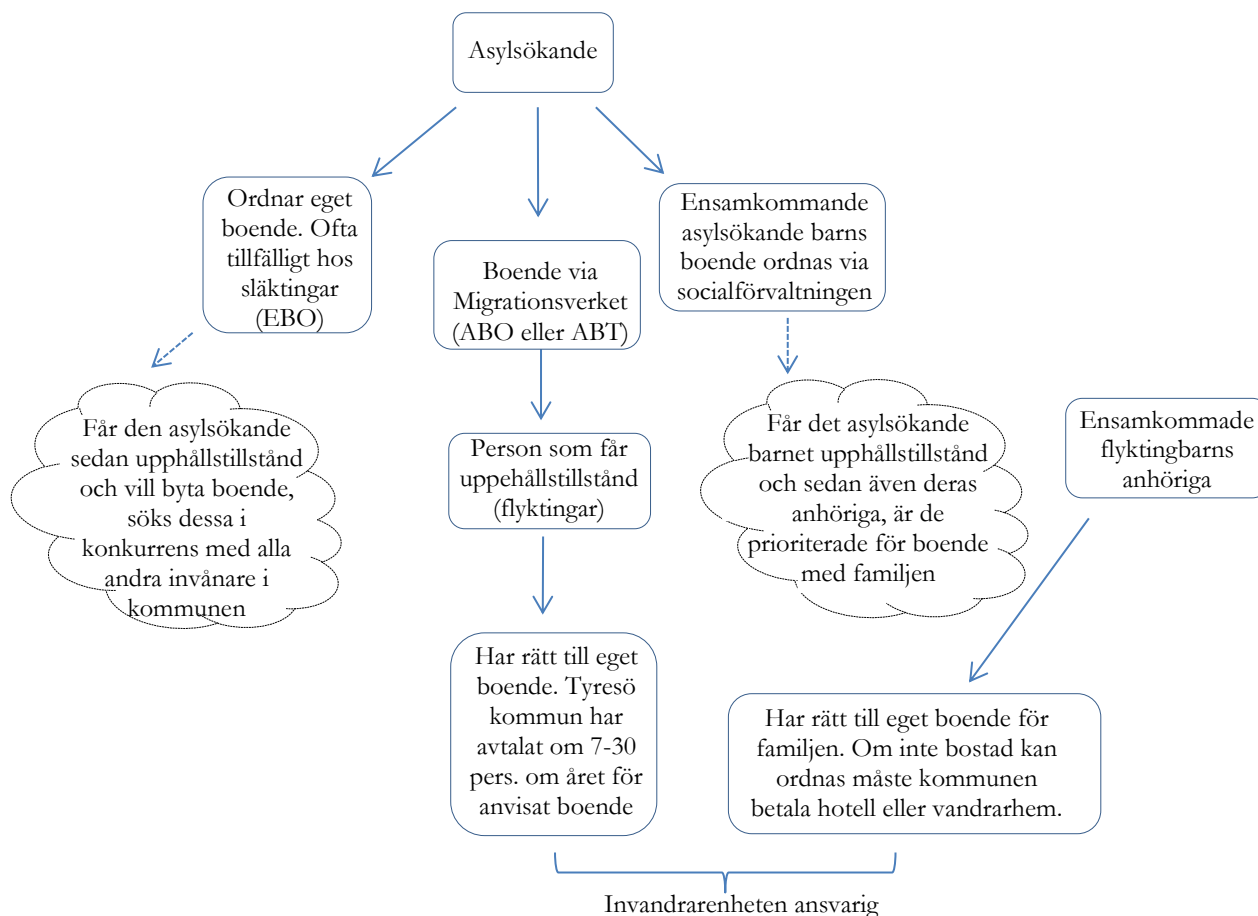
<sup>7</sup> Sveriges radio, 2012

<sup>8</sup> Migrationsverket, 2014c

<sup>9</sup> ibid

<sup>10</sup> ibid

### Vägen till boende för nyanlända

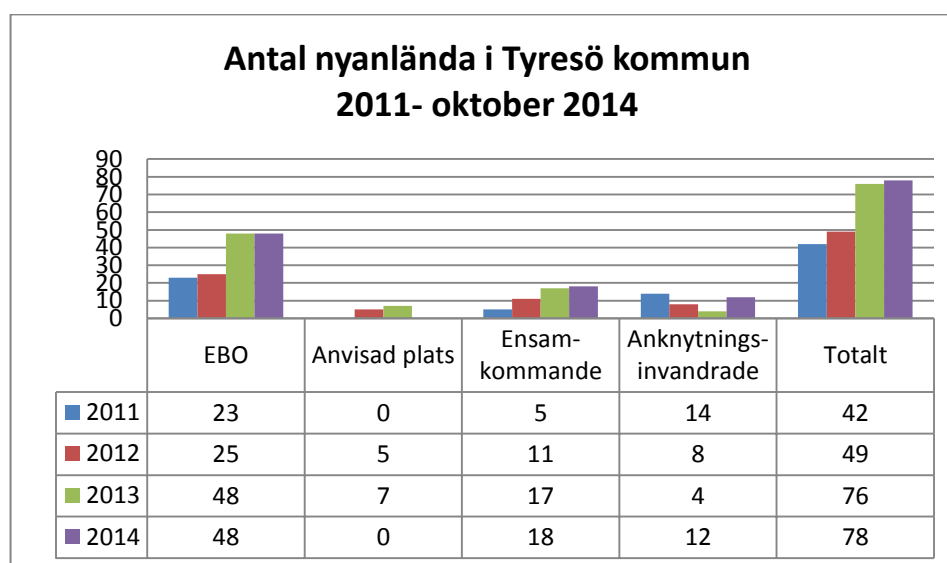


### Mottagning av flyktingar i Tyresö kommun

Tyresö kommun har åtagit sig att årligen ta emot 7-30 flyktingar genom anvisad plats för bosättning i kommunen. Organisatoriskt är det invandrarenheten som ligger under Arbetscentrum som har hand om dessa frågor. I praktiken går det till så att invandrarenheten ringer Migrationsverket då det finns en ledig bostad att tillgå och först då kan flyktingarna komma. Invandrarenheten är också ansvarig för att ordna boende om det kommer anhöriga till ett ensamkommande barn. Den anhöriga söker asyl från hemlandet och om de får beviljat uppehållstillstånd är kommun skyldig att tillhandahålla boende så att den

ensamkommande kan bo tillsammans med dess anhöriga. Om det inte finns någon ledig lägenhet för den ensamkommande och dess familj, får tillfälligt boende ordnas på exempelvis hotell vilket blir mycket kostsamt. Boende åt familjer som har anknytningsinvandrats prioriteras. Mottagningen av ensamkommande barn ligger organisatoriskt hos socialförvaltningen.

Nedan visas en tabell över mottagningen av antalet flyktingar de senaste fyra åren.



### Bostadssituationen för flyktingar i Tyresö kommun

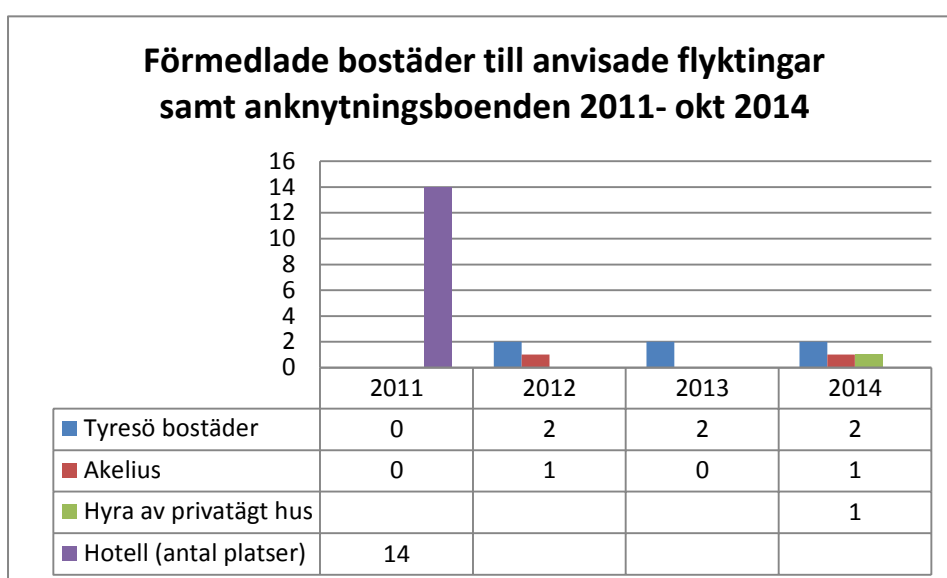
Det är i första hand hyresrätter som är aktuella som bostäder för flyktingar i Tyresö kommun. Kommunen hyr en bostad av antingen det allmännyttiga bolaget Tyresö bostäder eller det privatägda Akelius som sedan hyrs ut i andra hand till den nyanlända. Kontraktet skrivs för ett år i taget. Ofta stannar den nyanlända kvar i bostaden i flera år, även om personen blir egenförsörjande, då det inte finns någon annan lägenhet de kan få tag på. Det behövs därför kontinuerligt nya bostäder. Kommunen har även provat att hyra privat bostad, men det är då många kringakviteter som då tillkommer (exempelvis underhåll av fastigheten) och därför har man koncentrerat sig på hyresrätter.

Det finns idag inget avtal mellan kommunen med någon av hyresvärdarna. Invandrarenheten arbetat genom att ringa upp bostadsbolagen, stämma möte

med dem och stå i kö. År 2012, 2013 och 2014 har kommunen årligen lyckats få två lägenheter från Tyresö bostäder att tillgå till flyktingar. Kommunen har sedan tidigare också 6 lägenheter från Akelius. 2 av dessa har under de senaste tre åren blivit lediga så att nya flyktingar har kunnat flytta in där.

2011 kom tre anknytningsfamiljer till Tyresö men inga lägenheter stod då till förfogande. Detta innebar att 14 personer tvingades bo på hotell, den ena familjen så länge som 8 månader. Boende ordnades sedan i annan kommun.

Nedan visas tabell över antalet förmedlade bostäder de senaste fyra åren.



### Öronmärkta lägenheter

Tidigare tjänsteskrivelse föredragen på gymnasie- och arbetsmarknadsnämnden 2014-03-20 <sup>11</sup> undersökte huruvida Tyresö kommun kan arbeta efter en modell som Lidingö stad arbetat med. Den innebär att kommunen vid nyproduktion av lägenheter avtalar med byggherren att avsätta en viss procent till kommunen att få hyra. Enligt remissvar från Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen 2014-08-21 kan krav på ”öronmärkta lägenheter” för bostadssociala ändamål som till exempel lägenheter för nyanlända endast krävas i de fall då kommunen äger

<sup>11</sup> Tyresö kommun 2014b

marken.<sup>12</sup> Om det kommer ett tidigt direktiv om att öronmärka lägenheter så är det möjligt att ställa det som krav. Kommunen är på gång att sälja mark till nya hyresrättsprojekten som troligtvis i första hand kommer att ligga i Bollmora med omnejd. Det skulle således vara aktuellt att snarast ställa dessa krav för att öka chansen till att kunna få öronmärkta lägenheter.

Det är svårare att ställa dessa krav ifall förhandling redan påbörjats eller där avtal redan finns. I dagsläget finns dessutom inga privata hyresvärdar på kommunal mark i Tyresö. Däremot finns Tyresö bostäder som är ett helägt kommunalt bolag, här skulle krav kunna ställas.<sup>13</sup>

### Prognos

Arbetsförmedlingen har i uppdrag att årligen fastställa så kallade länstal för mottagande av nyanlända invandrare. Länstalet innehåller en länsvis fördelning av mottagningsbehovet och utgår från Migrationsverkets prognoser.

Länsstyrelserna förhandlar sedan med landets kommuner om överenskommelser om mottagande och bosättning av nyanlända invandrare. Under 2015 förväntas Stockholms län ta emot 2508 nyanlända och andra skyddsbehövande vilket kan jämföras med 2014 års länstal på 680 platser.<sup>14</sup>

Tyresö kommun förväntas 2015 att ha 65 anvisningsbara platser jämfört med 30 under 2014.<sup>15</sup> För att klara det utökade behovet räknar arbetscentrum med att ca 10-12 lägenheter behövs årligen. Dessutom behövs ytterligare lägenheter beroende på hur många som tillkommer via anknytningsinvandring, uppskattningsvis 2 årligen. Platser för ensamkommande barn beräknas höjas från 9 platser 2014 till 24 år 2015.

En annan utmaning för kommunen är att antalet EBO ökar. Till att börja med bor den nyanlända inneboende hos någon, men vill sedan söka eget boende, vilket är mycket svårt att erbjuda.

---

<sup>12</sup> Tyresö kommun, 2014b

<sup>13</sup> Enligt uppgift från samhällsbyggnadsförvaltningen

<sup>14</sup> Migrationsverket, 2014d

<sup>15</sup> Utskick från Länsstyrelsen 2014-11-14, *Reviderad information angående fördelningstal 2015 anseendemottagande av nyanlända och ensamkommande asylsökande barn*



## Hur gör andra kommuner?

Senaste tillgängliga statistik över Stockholms län är en kartläggning från 2011. Kommunförbundet i Stockholm län gjorde då en undersökning där de bland annat frågade kommunerna hur de arbetar med bostadsanskaffning. 14 av 26 kommuner uppger att de har avtal eller för dialog med fastighetsägare för att skaffa bostäder för nyanlända. 18 kommuner uppger att de hyr lägenheter av en fastighetsägare, som kommunen sedan hyr ut i andra hand till nyanlända. Nedan listas kommuner som har avtal eller dialog med fastighetsägare.

**Kommuner med avtal eller dialog med fastighetsägare (tabell 7)**

Kommun	Bostadsföretag	Villkor mm
<b>Botkyrka</b>	Botkyrkabyggen (AN), privatvärdar	Kommunen arbetar med en boendestrategi
<b>Danderyd</b>	Stena (privatvärd)	
<b>Ekerö</b>	Ekeröbostäder ( AN)	20 lgh/år i 2a hand Kommun i 1a hand
<b>Järfälla</b>	Järfällahus AB (AN)	1a handskontrakt Kötid över 3 år
<b>Lidingö</b>	Lidingöhem (AN) John Mattsson (privatvärd)	Ska ta emot barnfamiljer
<b>Nacka</b>	JM, Wallenstam, Diligentia, Stena (privatvärdar)	Dialog Höga krav på godkännande
<b>Norrtälje</b>	Roslagsbostäder AB (AN)	1a handskontrakt Accept introd ersättn
<b>Salem</b>	Akelius AB (privatvärd)	Kommunen hyr
<b>Sollentuna</b>	Sollentunahem (AN)	Ej bestämt antal lgh Försökskontrakt 3 år
<b>Sundbyberg</b>	Fastighets AB Förvaltaren (AN)	15 lgh 2a handskontr Kommun 1a hand Accept introd ersättn
<b>Täby</b>	Akelius AB (privatvärd) - tidigare	Inhyrda och inköpta lgh
<b>Upplands-Bro</b>	Upplandsbro Hus (AN)	
<b>Värmdö</b>	Värmdöbostäder (AN)	Kommunen hanterar förmedling av lgh genom bostadsförmedl
<b>Österåker</b>	Armada Bostäder AB (AN) Akelius (privatvärd)	

AN=allmännyttigt bolag

Att notera i denna information är att 9 av dessa 14 anger att de hyr av enbart allmännyttigt bolag.

Ytterligare information från rapporten är att arbetssätten skiljer sig åt mellan kommunerna, liksom vilka krav och villkor som bostadsföretagen ställer. Många kommuner har problemen med bostadsföretagens höga krav för att godkänna hyresgäster. 12 av kommunerna har tillgång till någon form av egna bostäder eller genomgångsbostäder för nyanlända hushåll. 12 kommuner uppger att de

aktivt arbetar med att påverka nyanlända hushåll att flytta till annan kommun eller annat län, där bostadssituationen är bättre.

Endast åtta kommuner uppgav att de kunde använda sig av någon form av förtur till bostad för denna målgrupp (Huddinge, Nacka, Södertälje, Täby, Upplands-Bro, Vallentuna, Värmdö, Österåker).<sup>16</sup>

### **Slutsats**

Flyktingmottagandet förväntas mer än fördubblas i Tyresö kommun, från tidigare 30 till 65 anvisningsbara platser år 2015. Dessutom kommer eventuellt några flytta till kommunen via anknytningsinvandring. För att klara det utökade mottagandet beräknas behovet till 12-14 bostäder årligen.

För att kunna garantera bostäder till nyanlända behövs någon form av avtal göras, antingen med befintliga bostadsbolag eller vid nyproduktion av hyrerätter. Kommunen kan ställa krav på att öronmärka lägenheter till bostadssociala ändamål vid tillfällena då de säljer mark. Detta måste avtalas i god tid med den aktuella byggherren.

Många kommuner har problem med att hitta boende till flyktingar. I Stockholms län har ett flertal kommuner avtal med ett allmännyttigt bolag för att lösa bostadsfrågan.

---

<sup>16</sup> Kommunförbundet Stockholms Län, 2012

## Källhänvisning

Boverket 2012, *Regionala analyser av bostadsmarknaden 2012*. Hämtad 2014-11-18, från <http://www.boverket.se/globalassets/publikationer/dokument/2013/regionala-analyser-av-bostadsmarknaden-2012.pdf>

Kommunförbundet Stockholms län (2012), *Bostads- och bosättningsfrågor i kommunernas flyktingmottagande i Stockholms län*  
<http://www.lansstyrelsen.se/stockholm/SiteCollectionDocuments/Sv/manniska-och-samhalle/integration/integrationspublikationer/publikationer%202012/Kartlaggning-bostadsfragor-flyktingmottagande.pdf>

Länsstyrelsen Stockholm (2014). *Statistik*. Hämtad 2014-11-18, från <http://www.lansstyrelsen.se/stockholm/Sv/manniska-och-samhalle/integration/statistik/Pages/default.aspx>

Migrationsverket (2014a). *Informations- och prognosbrev*. Hämtad 2014-11-18, från <http://www.migrationsverket.se/download/18.67f94264148277f3f988a6/1410264567665/Informations-+och+prognosbrev+augusti+2014.pdf>

Migrationsverket. (2014b). *Boende*. Hämtad 2014-11-18, från <http://www.migrationsverket.se/Andra-aktorer/Kommuner/Om-asylsokande/Boende.html>

Migrationsverket. (2014c) *Flytta till en kommun*. Hämtad 2014-11-18, från <http://www.migrationsverket.se/Andra-aktorer/Kommuner/Om-personer-med-uppehallstillstand/Flytta-till-en-kommun.html>

Migrationsverket. (2014d) *Verksamhets- och kostnadsprognos 2014-11-04*. Hämtad 2014-11-18, från <http://www.migrationsverket.se/download/18.20cfdbe014887632b911514/1415096151765/Migrationsverkets+novemberprognos+2014.pdf>

Statskontoret. (2011). *Myndigheternas genomförande av etableringsreformen- delrapport*. Hämtad 2014-11-11, från <http://www.statskontoret.se/upload/Publikationer/2011/201124.pdf>

Sveriges radio. (2012). *Få ensamkommande unga tar familjen till Sverige*. Hämtad 2014-11-18, från <http://sverigesradio.se/sida/artikel.aspx?programid=83&artikel=5123320>

Tyresö kommun. (2014a). *Sammanträdesprotokoll gymnasie- och arbetsmarknadsnämnden 2014-06-12*, Hämtad 2014-11-18, från <http://insynsverige.se/documentHandler.ashx?did=1764416>

Tyresö kommun. (2014b). *Sammanträdesprotokoll, miljö- och sambällsbyggnadsutskottet 2014-09-03*. Hämtad 2014-11-18, från <http://insynsverige.se/documentHandler.ashx?did=1768712>

## Bilaga 1

### Skäl för att bevilja asylsökande uppehållstillstånd

Det finns olika skäl att få uppehållstillstånd i Sverige. Nedan listas olika typer av skäl, vilket också har kopplingar till vilka olika rättigheter man har. Exempelvis har barn som får stanna på grund av ömmande omständigheter inte rätt att få hit sina anhöriga genom anknytningsinvandring.

#### Flykting

Enligt flyktingkonventionen, svensk lag och EU-regler är du flykting om du har välgrundade skäl att vara rädd för förföljelse på grund av: ras, nationalitet, religiös eller politisk uppfattning, kön, sexuell läggning eller tillhörighet till viss samhällsgrupp.

#### Alternativ skyddsstatusförklaring

Som alternativt skyddsbehövande bedöms den som

- löper risk att straffas med döden
- löper risk att utsättas för kroppsstraff, tortyr eller annan omänsklig eller förnedrande behandling eller bestraffning.
- civilperson löper allvarlig risk att skadas på grund av väpnad konflikt

#### Övriga skyddsbehövande

En asylsökande kan bli bedömd som övrigt skyddsbehövande om han eller hon

- inte kan återvända till hemlandet på grund av väpnad konflikt eller på grund av svåra motsättningar i hemlandet
- känner välgrundad fruktan att utsättas för allvarliga övergrepp
- inte kan återvända till hemlandet på grund av miljökatastrof.

#### Synnerligen ömmande omständigheter

Asylsökande kan undantagsvis beviljas uppehållstillstånd, trots att de inte behöver skydd mot förföljelse. Det handlar då om synnerligen ömmande omständigheter, som är direkt knutna till deras personliga förhållanden, som synnerligen allvarligt hälsotillstånd, anpassning till Sverige och situationen i hemlandet. En samlad bedömning av sådana omständigheter kan leda till uppehållstillstånd. Från och med den 1 juli 2014 har det gjorts en förändring i utlänningslagen vilket innebär att det inte ställs lika höga krav på de ömmande omständigheterna när det gäller barn. Istället för synnerligen ömmande omständigheter med viss bevislättning gäller nu särskilt ömmande omständigheter.