

PM 2005 RVII+VI (Dnr 023-2592/2005)

Avtal med Stiftelsen Hotellhem i Stockholm (SHIS) om genomgångsbostäder för flyktingar fr.o.m. 1 januari 2006

Hemställan från Stiftelsen Hotellhem i Stockholm

Borgarrådsberedningen föreslår kommunstyrelsen besluta följande

1. Förslag till avtal med Stiftelsen Hotellhem i Stockholm (SHIS) om genomgångsbostäder för flyktingar fr.o.m. 1 januari 2006, *bilaga 1*, godkänns.
2. Under förutsättning att Stiftelsen Hotellhems styrelse godkänner avtalet ges stadsdirektören i uppdrag att underteckna avtalet om genomgångsbostäder för flyktingar.
3. Inom ändamålsramen för Stiftelsen Hotellhem i Stockholm verksamhet uppdra åt stiftelsen att även svara för genomgångsbostäder för flyktingar.
4. Protokollet i detta ärende förklaras omedelbart justerat.

Föredragande borgarråden Margareta Olofsson och Teres Lindberg anför följande.

Bakgrund

Stockholms stad har sedan 1992 avtal med Stiftelsen Hotellhem i Stockholm om att stiftelsen ska ansvara för samordning, förvaltning och kontraktsfrågor för genomgångsbostäder för flyktingar. Avtalet har successivt förändrats. Nuvarande avtal upphör 31 december 2005.

Fr.o.m. 2005 har ansvar och ekonomiska resurser för mottagande och introduktion av nyanlända flyktingar överförts från integrationsnämnden till stadsdelsnämnderna. Stadens ekonomiska ansvar för genomgångsbostäderna åvilar dock kommunstyrelsen fr.o.m. 2005.

Kommunfullmäktige har i budget för 2006 avsatt medel för genomgångsbostäder för flyktingar samt uppdragit till kommunstyrelsen att i samarbete med Stiftelsen Hotellhem omstrukturera verksamheten för genomgångsbostäder med inriktning på en framtida avveckling.

Styrelsen för Stiftelsen Hotellhem i Stockholm har 14 juni 2005 beslutat att ge stiftelsens förvaltning i uppdrag att förbereda en omstrukturering av antalet genomgångsbostäder och dess inriktning samt inleda förhandlingar med stadsledningskontoret. Stiftelsen hemställer att kommunstyrelsen ger stiftelsen i uppdrag att inom ändamålsramen för verksamheten även svara för genomgångsbostäder för flyktingar.

Remisser

Ärendet har för synpunkter remitterats till stadsledningskontoret.

Bilaga 23:20 till kommunstyrelsens protokoll den 14 december 2005, § 38

Stadsledningskontoret anser att Stiftelsen Hotellhem i Stockholm bör ges i uppdrag att inom stiftelsens ändamålsram även svara för genomgångsbostäder för flyktingar. Stadsledningskontoret har även bilagt ett förslag till avtal med Stiftelsen Hotellhem om genomgångsbostäder för flyktingar från och med 1 januari 2006.

Våra synpunkter

För att möta behovet av bostäder för flyktingar inrättade staden särskilda genomgångsbostäder för flyktingar. I takt med att bostadsbristen ökade under 90-talet fick många familjer allt för långa boendetider i genomgångsbostäderna. Idag har situationen lättat, inte minst med tanke på majoritetens höga bostadsbyggnadstakt. Många familjer får idag egna lägenheter. Med anledning av den s.k. tillfälliga flyktingamnestin kommer flyktingmottagandet tillfälligt att öka. I ett längre perspektiv, baserat på migrationsverkets prognoser, kommer allt färre flyktingar till Sverige och Stockholm. Perioden med allt för långa boendetider har dock visat på sårbarheten med särskilda flyktingbostäder.

Fullmäktige beslutade i samband med budget 2006 att kommunstyrelsen i samarbete med Stiftelsen Hotellhem ska omstrukturera verksamheten för genomgångsbostäder för flyktingar med inriktning på en framtida avveckling. Genom att i ett nytt avtal med Stiftelsen Hotellhem skriva in att kommunstyrelsen och stiftelsen tillsammans ska verka för en så snabb avveckling av verksamheten som möjligt kan detta arbete påbörjas.

I Stiftelsen Hotellhems ändamål ingår idag att tillhandahålla genomgångsbostäder för personer som av sociala och/eller ekonomiska skäl är i behov av tillfällig bostad samt att bedriva annan därmed förenlig verksamhet. Det är därför naturligt att stiftelsen inom sin ändamålsram även ska svara för genomgångsbostäder för flyktingar.

Vi föreslår kommunstyrelsen besluta följande

1. Förslag till avtal med Stiftelsen Hotellhem i Stockholm (SHIS) om genomgångsbostäder för flyktingar fr.o.m. 1 januari 2006, *bilaga 1*, godkänns.
2. Under förutsättning att Stiftelsen Hotellhems styrelse godkänner avtalet ges stadsdirektören i uppdrag att underteckna avtalet om genomgångsbostäder för flyktingar.
3. Inom ändamålsramen för Stiftelsen Hotellhem i Stockholm verksamhet uppdras åt stiftelsen att även svara för genomgångsbostäder för flyktingar.
4. Protokollet i detta ärende förklaras omedelbart justerat.

Stockholm den 7 december 2005

MARGARETA OLOFSSON TERES LINDBERG

Borgarrådsberedningen tillstyrker föredragande borgarrådens förslag.

Bilaga 23:20 till kommunstyrelsens protokoll den 14 december 2005, § 38

ÄRENDET

Stockholms stad har sedan 1992 avtal med Stiftelsen Hotellhem i Stockholm om att stiftelsen ska ansvara för samordning, förvaltning och kontraktsfrågor för genomgångsbostäder för flyktingar. Avtalet har successivt förändrats. Nuvarande avtal upphör 31 december 2005.

Fr.o.m. 2005 har ansvar och ekonomiska resurser för mottagande och introduktion av nyanlända flyktingar överförs från integrationsnämnden till stadsdelsnämnderna. Stadens ekonomiska ansvar för genomgångsbostäderna åvilar dock kommunstyrelsen fr.o.m. 2005.

Kommunfullmäktige har i budget för 2006 avsatt medel för genomgångsbostäder för flyktingar samt uppdragit till kommunstyrelsen att i samarbete med Stiftelsen Hotellhem omstrukturera verksamheten för genomgångsbostäder med inriktning på en framtida avveckling.

Styrelsen för Stiftelsen Hotellhem i Stockholm beslutade vid sitt sammanträde den 14 juni 2005 följande.

ge förvaltningen i uppdrag att förbereda en omstrukturering av antalet genomgångsbostäder och dess inriktning,
ge förvaltningen i uppdrag att förhandla med Stadsledningskontoret i enlighet med intentionerna i ärendet, samt
hemställa hos Kommunstyrelsen att dels ge Stiftelsen Hotellhem i Stockholm i uppdrag att inom ändamålsramen för stiftelsens verksamhet även svara för genomgångsbostäder för flyktingar dels ange förutsättningar för anslagsäskande avseende genomgångsbostäder för flyktingar.

Stiftelsen Hotellhem i Stockholms tjänsteutlåtande av den 6 juni 2005 är i huvudsak av följande lydelse.

I enlighet med kommunfullmäktiges beslut 2004-06-17 och efter integrationsnämndens avveckling fr o m 2005-01-01 har kommunstyrelsen i uppdrag att ansvara för avtal med SHIS avseende genomgångsbostäder för flyktingar.

Ett prolongerande avtal tecknades med stadsledningskontoret avseende verksamheten 2005 enär det grundläggande avtalet med integrationsnämnden är uppsagt och upphör i med utgången av år 2005.

Synpunkter

I samband med decentraliseringen av flyktingmottagandet vid årsskiftet förändrades drastiskt förutsättningarna för stiftelsens arbete, en samarbetspartner blev i ett slag 18. De nya arbetsformerna har i huvudsak fungerat väl i och med samverkan mellan ett flertal stadsdelar.

Stiftelsen har på stadens uppdrag byggt upp en särskild enhet för samordningen och anställt ny personal och ordnat nya lokaler för verksamheten.

Stiftelsen har enligt fullmäktiges uppdrag tillsammans med representanter för stadsdelarna ansvarat för prioritering och placering av flyktingar.

Genomgångsbostadsverksamhetens utveckling med allt färre placeringar ger dock anledning till att aktualisera frågan om alternativt utnyttjande av stiftelsens berörda anläggningar.

I och med Gyllene Rattens nedläggning första kvartalet 2006 minskar antalet platser med ca 170.

Bilaga 23:20 till kommunstyrelsens protokoll den 14 december 2005, § 38

Stiftelsen är beredd att ta fram ett underlag för kommande omstruktureringar, överföringar och/eller nedläggningar av genomgångsbostäder enligt med stadens önskemål och intentioner.

I Stiftelsen Hotellhems ändamål ingår att tillhandahålla genomgångsbostäder för personer som av sociala och/eller ekonomiska skäl är i behov av tillfällig bostad samt att bedriva annan därmed förenlig verksamhet.

Genomgångsbostäder för flyktingar faller väl inom stiftelsens ändamålsram och kan därför betraktas som stiftelsens tredje verksamhetsområde där hotellhem och bostadshotell är de övriga.

Då staden är stiftelsens ”ägare” har staden som huvudman möjlighet att utöka stiftelsens uppdrag inom ändamålsregelns ram. Det ligger nära till hands att föreslå att uppdraget genomgångsbostäder för flyktingar skall ingå i stiftelsens generella åtaganden.

De ekonomiska förutsättningarna avseende genomgångsbostäder för flyktingar kan liksom stiftelsens övriga åtaganden inom hotellhemsverksamheten handläggas på liknande sätt med årliga anslagsaskanden.

REMISSER

Ärendet har remitterats till stadsledningskontoret.

Stadsledningskontorets tjänsteutlåtande av den 28 november 2005 är i huvudsak av följande lydelse.

Förslaget till avtal med Stiftelsen Hotellhem i Stockholm reglerar, förutom parternas åtaganden för samordning, förvaltning, kontraktsfrågor och ekonomiska frågor, även formerna för en omstrukturerings och successiv avveckling av verksamheten med genomgångsbostäder för flyktingar.

Avtalet gäller under år 2006 och förlängs därefter med ett år i sänder om det inte sägs upp ett år före avtalstidens slut, dock längst till utgången av år 2008. Om inte fullständig avveckling är möjlig före 2008 års utgång ska förhandlingar upptas mellan parterna avseende nytt avtal senast ett (1) år före avtalstidens utgång.

I enlighet med detta bör Stiftelsen Hotellhem i Stockholm ges i uppdrag att inom stiftelsens ändamålsram även svara för genomgångsbostäder för flyktingar.

Stiftelsen Hotellhem förvaltar fem anläggningar med genomgångsbostäder för flyktingar; Gyllene Ratten, Björkhagen, Blackeberg, Västberga och Bällsta med 204 lägenheter och plats för ca 740 boende. Förutom detta finns ett 50-tal lägenheter utspridda i staden med plats för ca 160 boende.

Avvecklingen av genomgångsbostäder påbörjas under 2006 och sker i takt med att Stiftelsen Hotellhem i Stockholm kan gå ur befintliga objekt eller växla över dessa till andra användningsområden inom stadens verksamhet eller Stiftelsens ändamål.

Under mars månad 2006 avvecklas Gyllene Rattens genomgångsbostäder i Hägersten med 78 lägenheter och 142 platser för boende. De boende har erbjudits annat permanent boende eller omflyttats till andra anläggningar inom Stiftelsens bostadsbestånd.

Till följd av avvecklingen av Gyllene Ratten kommer också en avstämning av dygnskostnaden per boende att ske fr.o.m. den 1 april 2006.

Avtal

mellan

Stiftelsen Hotellhem i Stockholm och Stockholms kommun genom kommunstyrelsen, nedan kallad Staden, angående genomgångsbostäder för flyktingar

Bakgrund

Sedan 1992 har Stiftelsen Hotellhem i Stockholm (*Stiftelsen*) haft avtal med Stockholms kommun om att Stiftelsen ska ansvara för samordning, förvaltning och kontraktsfrågor för genomgångsbostäder för flyktingar. Avtalet har successivt förändrats. Nuvarande avtal upphör 2005-12-31.

Genom kommunstyrelsens beslut 26 maj 2004 om ny inriktning och organisation för stadens flyktningmottagande och SFI-verksamhet (utl 2004:81) överfördes ansvar och ekonomiska resurser från integrationsnämnden till stadsdelsnämnderna fr o m 2005. Bostadsfrågorna behandlades inte närmare i detta beslut. Kommunens ekonomiska ansvar för genomgångsbostäderna åvilar kommunstyrelsen fr o m 2005.

Kommunfullmäktige har i budget för 2006 beslutat att *"Kommunstyrelsen ska i samarbete med Stiftelsen Hotellhem omstrukturera verksamheten för genomgångsbostäder för flyktingar med inriktning på en framtida avveckling."* Styrelsen för Stiftelsen Hotellhem beslutade 2005-06-14 att ge stiftelsens förvaltning *"i uppdrag att förbereda en omstrukturering av antalet genomgångsbostäder och dess inriktning."*

Syftet med detta avtal är att reglera parternas åtaganden för samordning, förvaltning och kontraktsfrågor för genomgångsbostäder för flyktingar samt kostnader och ekonomisk reglering härför. Avtalet ska vidare reglera formerna för en successiv avveckling av verksamheten.

Inledning

§ 1

Stiftelsen har för Stockholms kommuns räkning anskaffat genomgångsbostäder enligt bilaga 1. Av bilagan framgår överenskommen ekonomisk kalkyl för verksamheten samlat. Vidare framgår Stiftelsens kostnader för administration mm för sina åtaganden enligt detta avtal. Bilaga 1 gäller i kostnadsnivå 2006.

Behovet av genomgångsbostäder minskar och parterna ska gemensamt arbeta för att successivt anpassa antalet bostäder till efterfrågan samt i samband därmed minska Stiftelsens kostnader för administration mm. Huvudinriktningen i avvecklingsarbetet är att optimera Stockholms kommuns koncernnytta.

Åtaganden och ansvarsfördelning

§ 2

Stiftelsen ska gentemot de boende i Stiftelsens bostadsbestånd fungera som hyresvärd och teckna hyresavtal samt uppbära hyror. Stiftelsen ska verka för att hyresgästernas hyra och övriga hyresvillkor följer de överenskommelser om hyra eller andra hyresvillkor som träffas mellan de kommunala bostadsbolagen och hyresgästföreningen i Stockholm.

§ 3

Det åligger Stiftelsen att tillsammans med stadsdelsnämnderna fördela befintliga lägenheter i genomgångsbostäder efter behov. Stiftelsen svarar för att erforderligt antal bostäder finns att

Bilaga 23:20 till kommunstyrelsens protokoll den 14 december 2005, § 38

tillgå. Staden, stadsdelsnämnderna och Stiftelsen ska göra en gemensam avstämning av behov och platsantal minst 4 ggr per år.

Den enskilde flyktingens behov av genomgångsbostad bedöms av respektive stadsdelsnämnd utifrån kriterier som fastställts av Stockholms kommun. Stadsdelsnämnden hänvisar därefter berörd person till Stiftelsen, som anvisar personen en genomgångsbostad. Stadsdelsnämnden betalar första månadshyran för lägenheten, därefter ansvarar hyresgästen själv för inbetalningen.

§ 4

Stiftelsen ansvarar för att via statistik fortlöpande informera Staden om beläggningen inom flyktingbostäderna.

§ 5

För boendet hos Stiftelsen gäller hyreslagen samt de bestämmelser som finns i särskilt upprättat hyresavtal med de boende. För hyresgäst som bryter mot hyresavtalet kan uppsägning bli aktuell efter avisering till berörd stadsdelsnämnd.

§ 6

Stiftelsen åtar sig att ge de boende grundläggande information om en hyresgästs rättigheter och skyldigheter samt ge dem stöd och information beträffande praktiska frågor i boendet.

§ 7

Stiftelsen åtar sig att medverka till att flyktingarna så snart som möjligt kan erhålla eget reguljärt boende.

§ 8

Stiftelsen åtar sig att samverka och samarbeta med berörda myndigheter.

§ 9

Beträffande utlämnande av handlingar eller uppgifter om de personer som bor i bostäderna gäller för Stiftelsens personal bestämmelserna i Sekretesslagen, kap.1, § 9.

Ekonomiska förutsättningar

§ 10

För de uppgifter som Stiftelsen åtar sig i detta avtal ska Staden betala ersättning. Ersättningen år 2006 baseras på kalkyler enligt bilaga 1, se § 1. Stiftelsen ska årligen senast den 15 augusti för Staden redovisa en kostnadskalkyl och beräkningsgrund för nästkommande år för Stiftelsens bostadsbestånd, samlat och per anläggning. En beräknad dygnskostnad per plats ska därefter skriftligen överenskommas mellan parterna och ligga till grund för ersättningen nästkommande år. Vid detta avtals ikraftträdande uppgår dygnskostnaden i genomsnitt per plats till 42 kronor. Den genomsnittliga dygnskostnaden kan ändras under året om antalet fasta platser ändras. Sådan ändring kräver dock skriftlig överenskommelse mellan parterna.

Bilaga 23:20 till kommunstyrelsens protokoll den 14 december 2005, § 38

§ 11

Stiftelsen fakturerar Staden månadsvis i förskott. Hyres- och driftskostnader ska särredovisas. Fakturan ställs till Stadsledningskontoret. De hyror som Stiftelsen uppbär enligt § 2 ska krediteras Staden.

§ 12

Parterna är överens om att Stiftelsens ersättning för uppdraget enligt detta avtal baseras på Stiftelsens självkostnad för verksamheten. Staden åtar sig därför att i efterhand mot särskild faktura täcka förlust om Stiftelsen med företeende av räkenskaper, som vidimerats av Stiftelsens revisor, visar att förlust uppkommit under räkenskapsåret. Uppkommer överskott för Stiftelsen tillfaller detta Staden.

§ 13

Förändringar som påverkar eller kan komma att påverka det ekonomiska resultatet enligt Stiftelsens kalkyl ska meddelas Staden i så god tid att Stadens kan ta ställning till och påverka de åtgärder som behöver vidtas. I anslutning till kalkyl för kommande år ska Stiftelsen för den långsiktiga planeringen upprätta en investeringsplan.

Avveckling

§ 14

Parterna ska tillsammans verka för en så snabb avveckling av verksamheten som möjligt med hänsyn till stadsdelsnämndernas efterfrågan, de boende samt de hyresavtal och ekonomiska åtaganden som föreligger mellan Stiftelsen och anläggningarnas/-lägenheternas ägare. Särskilda kostnader som uppstår för Stiftelsen i samband med avveckling ersätts av Staden efter skriftlig överenskommelse mellan parterna.

I avvecklingsarbetet ska även alternativt utnyttjande av anläggningarna/lägenheterna, i första hand för Stockholms kommuns olika verksamheter och/eller inom ramen för Stiftelsens övriga ändamål eftersträvas. I takt med att anläggningar/lägenheter avvecklas eller får annan användning omfattas de, efter skriftlig överenskommelse, inte längre av detta avtal.

Avtalstid, förlängning mm

§ 15

Detta avtal gäller från och med 1 januari 2006 till och med 31 december 2006. Avtalet förlängs ett (1) år i sänder, dock längst till och med 31 december 2008, om det inte skriftligen sägs upp senast ett (1) år före avtalstidens utgång. Om inte fullständig avveckling är möjlig före 2008 års utgång ska förhandlingar upptas mellan parterna avseende nytt avtal senast ett (1) år före avtalstidens utgång.

Bilaga 23:20 till kommunstyrelsens protokoll den 14 december 2005, § 38

§ 16

Detta avtal ersätter alla tidigare avtal och överenskommelser träffade mellan Stiftelsen och Staden avseende driften av genomgångsbostäder för flyktingar.

Detta avtal är upprättat i två exemplar varav parterna tagit var sitt

Stockholm / 2005

Stockholm / 2005

.....
Göran Dahlstrand
VD
Stiftelsen Hotellhem i Stockholm

.....
Bosse Sundling
Stadsdirektör
För kommunstyrelsen

GENOMGÅNGSBOSTÄDER

2005-11-28

Antal lägenheter	256	Bokslut 2004	Budget 2005	Budget 2006
				Beläggning: 95 %
		Kronor	Kronor	Kronor
Personalkostnader		5 122 523	6 324 000	4 676 360
Entreprenadstädning		100 655	98 400	106 440
Larm och bevakning		314 897	295 298	276 077
Lokal administration		147 817	151 356	112 328
Avvecklingskostnader Tältlägret		131 800	0	0
Utbildning		21 514	30 000	20 000
Utveckling		453	15 000	10 000
Personalbefr. åtg		6 045	7 500	5 000
Lokalhyra		20 542 171	19 998 983	17 155 514
Driftkostnad lokaler		3 312 402	2 609 433	1 662 153
Förlust på fordringar		17 586	135 882	45 154
Avskrivning av inv.		9 121	13 385	32 588
Fastighetsunderhåll		176 475	172 604	104 825
Inventarieunderhåll		212 053	210 000	200 000
Arbetsmiljöåtgärder		14 271	39 000	15 000
Fritidsverksamhet		26 970	45 000	0
Andel i central adm		1 415 400	1 241 100	978 075
Övriga kostnader		195 453	105 870	38 387
Etableringskostnader		0	0	0
Summa kostnader		31 767 607	31 492 811	25 437 901

Hyror	18 675 085	18 216 575	14 632 699
Fritidsverksamhet	0	0	0
Moms på hyra	768 280	767 311	766 183
Ersättning för hyra tidigare ombyggnad	366 936	366 936	366 936
Ersättning för konsultkostnader	0	0	0
Avvecklingskostnader Tältlägret	131 800	0	0
Avvecklingskostnader barnstugor			0
Administrationsersättning	408	0	0
Övriga intäkter	91 830	1 500	0
Ersättning för etableringskostnader	0	0	0
Summa intäkter	20 034 339	19 352 322	15 765 818
Resultat före driftkostnadsers	-11 733 268	-12 140 489	-9 672 084

Driftkostnadsersättning	11 733 268	12 140 489	9 672 084
-------------------------	------------	------------	-----------

Bilaga 23:20 till kommunstyrelsens protokoll den 14 december 2005, § 38

Totalt anslagsbehov			10 805 203
----------------------------	--	--	-------------------

1) Tillkommande fakturerade kostnader, ingår i kostnadsbudget

<i>Anläggningar</i>	<i>Antal lägenheter</i>	<i>Antal platser</i>	
Gyllene Ratten	78	142	(T o m mars 2006)
Blackeberg	24	144	
Bällsta	5	40	
Västberga	71	240	
Björkhagen	24	144	
<i>Totalt fasta anläggningar</i>	202	710	
			Dygnskostnad
			42
Lägenheter på stan (genomgångslägenheter)	54	189	(Förändras över tid)
<i>Totalt inkl lgh på stan</i>	256	899	

Angiven dygnskostnadsberäkning är baserad på de fasta anläggningarnas platsantal med anledning av att platsantalet avseende lägenheter på stan ständigt förändras.