

Tyresö kommun
Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen
Sara Kopparberg
Stadsbyggnadschef
Jenny Linné
Mark- och exploateringschef

YTTRANDE
2014-08-21
1 (1)

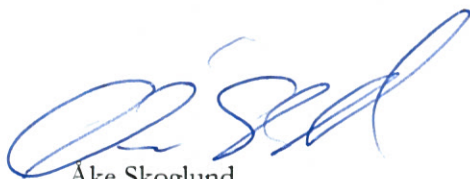
Diarienummer
2014KSM0719

Kommunstyrelsen

Svar på remiss angående mottagande av flyktingar och åtgärder för ökat flykting- mottagande

Förslag till beslut

Remissen anses besvarad.



Åke Skoglund
Samhällsbyggnadschef



Jenny Linné
Mark- och exploateringschef

Beskrivning av ärendet

Utvecklingsförvaltningen har i en tjänsteskrivelse redogjort för mottagandet av flyktingar i Tyresö samt att listat förslag på åtgärder för att möjliggöra ökat flyktingmottagande i enlighet med ett uppdrag från gymnasie- och arbetsmarknadsnämnden i januari 2014. I tjänsteskrivelsen uppges att ett ökat flyktingmottagande kräver att fler bostäder kan förmedlas till nyanlända flyktingar. Utvecklingsförvaltningen bedömer att 3 – 4 bostäder årligen måste förmedlas till nyanlända flyktingar. Tidigare har detta skett via hyresrättsföretagen Akelius och Tyresö bostäder. Några avtal finns dock inte med dessa om ytterligare lägenheter att förmedla.

Enligt utvecklingsförvaltningen finns dock en annan modell som tillämpas i Lidingö stad som i framtiden skulle kunna generera fler bostäder att förmedla. Modellen går ut på att när nybyggnation planeras ställer Lidingö stad krav på byggherrarna att en viss procent av de byggda lägenheterna ska "öronmärkas" till nyanlända. Mellan 5-10 % av de nybyggda lägenheterna i Lidingö har blivit tilldelade nyanlända flyktingar, enligt utvecklingsförvaltningen.

Samhällsbyggnadsförvaltningen fick i uppdrag att vidare utreda denna modell för eventuell tillämpning i Tyresö.

Förvaltningens bedömning

Samhällsbyggnadsförvaltningen har kontaktat Lidingö stad för att ta reda på hur de arbetar med "öronmärkta" lägenheter för nyanlända vid bostadsbyggnation. När nybyggnation av *hyresrätter* planeras för Lidingö stad förhandlingar med byggherren/förvaltaren om att en viss procent av de byggda lägenheterna ska överlämnas till staden för att användas till bostadssociala ändamål. Det finns inga politiska tagna direktiv om att byggherren ska tilldela kommunen nybyggda lägenheter, men det finns däremot uttalat att det är önskvärt att en tilldelning ändå görs och då för bostadssociala ändamål vilket kan inkludera lägenheter för nyanlända. Byggherren har i dessa fall möjlighet att välja om denna vill tilldela lägenheter från sitt befintliga bestånd eller från det nya beståndet.

Generellt gäller vid nyexploatering av ett område att antingen kommunen eller exploatören äger marken. Markägandet har betydelse för vilka typer av krav kommunen kan ställa. Äger exploatören marken har kommunen inte möjlighet att ställa krav som inte berör sådant som regleras i plan- och bygglagen. Det vill säga – kommunen ska inte utnyttja sitt planmonopol för att reglera frågeställningar som inte berör plan- och bygglagstiftningen. När kommunen äger marken finns dock möjlighet att ställa mer långtgående krav på exploatören eftersom kommunen i första hand agerar i sin roll som markägare och inte i sin roll som myndighet. Detta innebär att krav på ”öronmärkta” lägenheter för bostadssociala ändamål som till exempel lägenheter för nyanlända endast kan krävas i de fall där kommunen äger marken.

I de fall då kommunen gör en markanvisning till en byggherre och vill ställa krav på att denna ska vara beredd att avstå en viss andel av beståndet till kommunen behöver det stå klart hur kommunen har tänkt sig förvaltningen av bostäderna. Beroende på vilken upplåtelseform som bostäderna uppförs med så är skyldigheterna för de boende olika. Om bostäderna uppförs med hyresrätt finns en förvaltningsorganisation för huset och kommunen kan gå in som hyresgäst för de lägenheter som är aktuella och i sin tur hyra ut dessa lägenheter i andra hand. Om bostäderna däremot uppförs med bostadsrätt krävs det att kommunen går in och köper andelar i föreningen. Då bostadsrättsformen även kräver ett deltagande från sina medlemmar behöver kommunen i dessa fall fundera över sin medverkan i styrelse, på årsmöten och under städdagar etc. I Tyresö har ingen lägenhet upplåtits med äganderätt hitintills varför den ägandeformen inte behandlas här i nuläget.

Krav på ”öronmärkta” lägenheter för nyanlända vid nyexploatering anser förvaltningen således är mest lämpligt vid markanvisning av mark för hyreslägenheter.