

Svar på interpellation rörande hyror för modulbostäder från (s).

Tack för interpellationen.

Den uttrycker en obefogad oro för att kommunen tar ut en hyra av nyanlända i tillfälligt uppförda modulbostäder som överstiger kommunens faktiska kostnader.

Hyran är satt som presumtionshyra som sätts efter andra principer än bruksvärdeshyra, beroende på produktionskostnaden och den ojämeförligt korta avskrivningstiden.

Den är också en kombination av kommunens kostnader och hyresgästens förmåga att betala för den kortare tid man väntas bo där. Det betyder bland annat att den nyanlända inte behöver betala någon hyra förrän den får sin etableringsersättning som oftast tar ett par månader.

Det finns ett antal frågor att svara på som jag inte tänker upprepa utan svarar på dem i tur och ordning:

Svar på fråga 1:

Enligt gällande hyresavtal debiterar KS/Tekniska Nämnden Näringslivsnämnden totalt 6 070 000 kronor för modulbostäderna.

Svar på fråga 2:

Det är lite svårt att svara på vilken total hyresintäkt det blir vid full uthyrning. Det beror på hur många ensamstående och hur många familjer som är hyresgäst.

I det allra mest gynnsamma kombinationen av ensamboende och familjer kan den totala hyran uppgå till 6 644 000 kr, och i den sämsta kombinationen till 5 586 000 kronor.

Svar på fråga 3:

Den faktiska kostnaden totalt för boendena är 6 690 000 kronor och för de 2362 kvm som det rör sig om blir det 2832 kr. per kvm. I kostnaderna utöver vad KS/Tekniska Nämnden debiterar ingår administration, fastighetsservice, förbrukningsinventarier, reparation/underhåll, tvättmaskin och särskild bevakning

Svar på fråga 4:

Hyressättningen är inte densamma för de nyanlända som bor i de tillfälliga modulhusen som de som bor i en lägenhet i Värmdö Bostäder.

Svar på fråga 5:

Hyresprincipen är andrahandsuthyrning av möblerad bostad där samtliga driftkostnader ingår och är den samma vare sig man bor i Mölnvik, Torsby eller Ösby

Hyresnivån är 5700 kr/mån för ensamhushåll och 8000 kr/mån för barnfamilj oavsett hur många moduler de nyttjar.

Svar på fråga 6:

Ja -andrahandshyressättningen är förenlig med relevant lagstiftning.

Svar på fråga 7:

Förvaltningen sätter hyrorna enligt delegationslistans punkt 7.3 i delegationsordningen för Näringslivsnämnden.

Svar på fråga 8:

Med tanke på att hyreskontraktet löper på en månad i taget och kan förlängas med en månad i taget till max två år är hyran satt att gälla den tiden. Därefter skall den boende ha ordnat annat eget boende.

Svar på fråga 9:

Jag anser att hyressättningen för detta tillfälliga boende borde öppna för egna initiativ till eget annat boende och försvårar inte möjligheten till etablering i samhället.

Gustavsberg 2017-05-29

Lars Alenfalk (c)

Ordförande Näringslivsnämnden