

Tyresö kommun  
Catarina Stavenberg  
Seniorkonsult

**TJÄNSTESKRIVELSE**

2019-04-17

1 (5)

Dnr 2019/KS 0203

Kommunstyrelsen

## **Bostäder till nyanlända – riktlinjer för genomgångslägenheter och ägardirektiv till Tyresö Bostäder**

### **Kommunstyrelseförvaltningens förslag till kommunstyrelsen för beslut i kommunfullmäktige**

1. Riktlinjer för uthyrning av tillfälliga genomgångsbostäder till nyanlända antas.
2. Ett nytt ägardirektiv ges till Tyresö Bostäder AB innebärande att 10 procent av de lägenheter bolaget förmedlar ska tillfalla Tyresö kommun under tre år från och med den 1 oktober 2019 till och med den 30 september 2022.

Kommunstyrelseförvaltningen



Stefan Höllmark  
Kommundirektör



Britt-Marie Lundberg Björk  
Chef för medborgarfokus och tekniska  
kontoret

tyresö kommun



## Sammanfattning

På uppdrag av kommundirektören redovisas förslag till riktlinjer för uthyrning av genomgångsbostäder till nyanlända. Förvaltningen förordar att nyanlända erbjuds tillfälliga bostäder med andrahandskontrakt under etableringstiden på två år. Därefter kan vid behov hyreskontrakt förlängas under kortare perioder, företrädesvis för barnfamiljer, efter särskild prövning enligt socialtjänstlagen. Eftersom behov av boendelösningar har minskat föreslås att kommunfullmäktige beslutar om ett nytt ägardirektiv till Tyresö Bostäder AB innebärande att 10 procent av de lägenheter bolaget förmedlar ska tillfalla Tyresö kommun under tre år från och med den 1 oktober 2019 till och med den 30 september 2022.

## Beskrivning av ärendet

### Uppdrag

På uppdrag av kommundirektören har kommunstyrelseförvaltningen arbetat fram förslag till riktlinjer för uthyrning av genomgångsbostäder till nyanlända. Bedömningen är att rättsläget är oklart och det finns behov av att tydliggöra lokala riktlinjer. Ärendet har beretts i samverkan med arbetsmarknads- och socialsektorn inklusive integrationsenheten. Förslaget har remitterats till arbetsmarknads- och socialnämnden för yttrande.

### Bakgrund

Den 1 mars 2016 trädde bosättningslagen i kraft som innebär att varje kommun årligen anvisas ett antal nyanlända vilka har beviljats permanent eller tillfälligt uppehållstillstånd, inklusive kvotflyktingar. Syftet med bosättningslagen är att nyanlända snabbare ska tas emot för bosättning i en kommun och påbörja sin etablering på arbetsmarknaden och i samhällslivet.

Under två år - etableringstiden, utgår etableringsstöd från arbetsförmedlingen enligt lagen om ansvar för etableringsinsatser för vissa nyanlända invandrare.



### Lagstiftning

I bosättningslagen finns det inget direkt krav på vilken typ av bostad som ska erbjudas och heller inte om boendet får begränsas till viss tid. Av förarbetena framgår att lagens intention är att kommunerna i så stor utsträckning som möjligt bör erbjuda permanenta bostäder men att det inte kan uteslutas att kommuner kommer att erbjuda tillfälliga bostäder för att kunna fullgöra sin skyldighet. Lagen reglerar därför inte vilken typ av boende som avses utan hänvisar till kommunens övergripande ansvar att planera för bostadsförsörjningen i kommunen.

Kammarrätten har i dom 2018-03-26 AA./Lidingö stad (Mål nr 4155-18) prövat om Lidingö stads beslut att säga upp bostadskontrakt för bostäder till nyanlända efter två år (etableringstiden), strider mot bosättningslagen.

Med hänsyn till hur lagen är utformad och det som anges i förarbetena anser kammarrätten att bosättningslagen inte ställer upp något hinder mot att en kommun erbjuder boenden som endast är tillfälliga.

*Likställighetsprincipen* i kommunallagen innebär att alla kommunmedlemmar ska behandlas lika om det inte finns sakliga skäl för något annat. Kommunen måste kunna motivera en särbehandling av vissa kommunmedlemmar både sakligt och objektivt om det inte finns uttryckligt lagstöd för en sådan behandling.

*Socialtjänsten* har inte skyldighet att tillgodose behovet av bostad i allmänhet för dem som vistas i kommunen. Kommunen har dock i enlighet med socialtjänstlagen det yttersta ansvaret och av rättspraxis framgår att det kan finnas situationer då kommunen är skyldig att bistå med boendelösning för kommunmedlemmar. Det kan framför allt gälla barnfamiljer eller i undantagsfall enskilda personer som efter individuell bedömning anses ha särskilt stora svårigheter att på egen hand ordna ett boende.

### Genomgångsbostäder

Tyresö fördelar tillfälliga genomgångsbostäder till nyanlända i form av andrahandskontrakt i olika tillfälliga boenden, modullösningar i olika kommundelar, boenden för barnfamiljer respektive ensamstående vuxna i

anslutning till Björkbackens äldreboende samt inhyrda hyreslägenheter från Tyresö Bostäder och från övriga privata hyresvärdar i kommunen.

### **Bedömning**

Anvisning enligt bostättningslagen innebär, enligt förvaltningens bedömning, att kommunen ansvarar för bostadsförsörjning för de nyanlända i vart fall under etableringstiden som är två år från mottagandet. Många kommuner i länet tillämpar denna princip. I Haninge tillämpas en hyrestid om två år och hyreskontraktet kan därefter förlängas tillfälligt efter särskild prövning enligt socialtjänstlagen.

Förvaltningens förordar att detta alternativ tillämpas, det vill säga att om den enskilde efter etableringstidens slut inte lyckats ordna eget boende kan en individuell bedömning om bistånd enligt socialtjänstlagen till fortsatt tillfälligt boende göras. Normalt godkänner hyresnämnden avstående av besittningsskydd under maximalt fyra år (den totala hyrestiden i andrahandsbostad).

### **Förslag till riktlinjer**

- Nyanlända som anvisats kommunen enligt bostättningslagen erbjuds andrahandskontrakt under två år i genomgångsbostad med godkännande om avstående av besittningsskydd.
- Under hyrestiden ska den nyanlände aktivt söka andra boendialternativ för att klara sitt boende på egen hand.
- Andrahandskontraktet inklusive avstående av besittningsskydd, kan vid behov förlängas efter särskild prövning av enhetschef. Förlängning medges under kortare perioder efter uppföljning av boendeplaneringen. Förlängning kan medges till en maximal total hyrestid om fyra år.
- Förlängning av hyreskontrakt prövas med stöd av socialtjänstlagen och gäller huvudsakligen för barnfamiljer och i undantagsfall vid särskilda skäl ensamstående vuxna.
- Om hyresvärdens krav på inkomst med mera uppfylls kan andrahandskontraktet i genomgångsbostad övergå till förstahandskontrakt.



## **Ägardirektiv för Tyresö Bostäder**

Kommunfullmäktige har 2016-10-20 beslutat att Tyresö Bostäder AB ges ett kompletterande ägardirektiv att 25 procent av de lägenheter som bolaget förmedlar ska tillfalla Tyresö kommun fram till 1 oktober 2019.

Förvaltningens bedömning är att behoven av boendelösningar kan tillgodoses med förändrat ägardirektiv främst eftersom anvisningen av antalet nyanlända till kommunen successivt har minskat.

Kommunstyrelseförvaltningen föreslår att kommunfullmäktige beslutar om ett nytt ägardirektiv till Tyresö Bostäder AB innebärande att 10 procent av de lägenheter bolaget förmedlar ska tillfalla Tyresö kommun under tre år från och med den 1 oktober 2019 till och med den 30 september 2022.