

PM 2004 RIII (Dnr 316-1243/2004)

Förslag till hur staden kan tillhandahålla bostäder för stora barnfamiljer

Hemställan från gatu- och fastighetsnämnden

Borgarrädsberedningen föreslår kommunstyrelsen besluta följande

1. Stockholms Stadshus AB uppmanas att ge bostadsbolagen i uppdrag att vid nyproduktion beakta de större barnfamiljernas bostadsbehov.
2. Stockholms Stadshus AB uppmanas att ge bostadsbolagen i uppdrag att inventera möjligheterna till sammanslagningar av flera lägenheter för att på detta sätt tillskapa stora lägenheter.
3. Stadens fastighetsförvaltande nämnder och bolagsstyrelser uppmanas att innan försäljning av till bostäder lämpade objekt samråda med Stockholms stads bostadsförmedling AB och Stiftelsen Hotellhem i Stockholm och efterhöra behovet av den aktuella fastigheten.
4. Stadens fastighetsförvaltande nämnder och bolagsstyrelser uppmanas att se över om det finns tomma lokaler som skulle kunna byggas om till bostäder.

Föredragande borgarrådet Roger Mogert anför följande.

Ärendet

Gatu- och fastighetsnämnden beslutade den 2 mars 2004 att hemställa hos kommunstyrelsen att staden inventerar behovet av bostäder för stora barnfamiljer samt att staden utarbetar ett förslag till hur staden kan tillhandahålla bostäder för stora barnfamiljer. Nämnden framhåller att staden har ett ansvar för att tillhandahålla bostäder åt sina medborgare. En grupp som det är speciellt svårt att finna lämplig bostad för är de mycket stora barnfamiljerna, däribland många flyktingfamiljer. En möjlig lösning är att staden köper in och bygger upp en "bank" av villor, radhus och större bostadsrättslägenheter.

Remisser

Ärendet har för synpunkter remitterats till stadsledningskontoret, integrationsnämnden, Stockholms Stads Bostadsförmedling AB, Stiftelsen Hotellhem i Stockholm, Bromma stadsdelsnämnd, Enskede- Årsta stadsdelsnämnd samt Vantörs stadsdelsnämnd.

Stadsledningskontoret anser att behovet av bostäder till stora familjer i första hand skall lösas inom stadens befintliga fastighetsbestånd. Inom ramen för ett tidigare beslut i kommunstyrelsen har gatu- och fastighetsnämnden även möjlighet att under åren 2002-2006 förvärva lämpliga bostadsrätter att utnyttja som genomgångsbostäder.

Integrationsnämnden påpekar att bostadssituationen i stockholmsområdet sedan lång tid präglas av stor brist på bostäder. Detta har periodvis inneburit stora svårigheter för de flyktingar som redan under asyltiden bosatt sig i Stockholms stad och som efter er-

hållna uppehållstillstånd för resten av familjen önskat bo kvar i huvudstaden. Förvaltningens bedömning av situationen just nu är att tillgången på genomgångsbostäder för flyktingfamiljer med många barn ganska väl svarar mot behoven. Staden bör dock ha en beredskap för en förändrad situation, varför en strategisk plan bör tas fram för att kunna möta ett sådant behov.

Stockholms Stads Bostadsförmedling AB anser att det kan vara svårt att hitta tillfredsställande lösningar för mycket stora barnfamiljer, även om det rör sig om ett litet antal familjer. Det finns dock anledning att påpeka att likväl som de flesta andra sökande i bostadskön har de stora barnfamiljerna speciella önskemål/krav på vilket område de vill bo i, hur lägenheten är disponerad, närhet till skola, daghem, service osv. Det är därför inte självklart att inköp av ett antal villor och stora bostadsrättslägenheter i praktiken skulle lösa dessa stora familjers bostadsbehov.

Stiftelsen Hotellhem i Stockholm bekräftar att behovet av fler större lägenheter är stort och har därför inget att erinra mot det ursprungliga förslaget om inköp av villor, radhus etc. för uthyrning men vill även erinra om stadens innehav av obehövliga daghem och fritidshem, vilka kan byggas om till stora lägenheter.

Bromma stadsdelsnämnd är tveksam till om staden skall köpa villor och bostäder på den öppna marknaden för att tillgodose familjers behov av större bostäder.

Enskede-Årsta stadsdelsnämnd ser gatu- och fastighetsnämndens presenterade möjliga lösning som intressant. Alla tänkbara lämpliga boenden i fastigheter som staden redan äger bör dock först inventeras och göras möjliga att använda för målgruppen. När behovet av stora lägenheter är klarlagt kan det även tas med i planeringen då nya bostäder byggs.

Vantörs stadsdelsnämnd valde att inte besvara remissen.

Mina synpunkter

Staden har ett ansvar för att tillhandahålla bostäder åt sina medborgare och då även till stora familjer med många barn. Både bostadsförmedlingen och Stiftelsen Hotellhem pekar i sina remissvar på svårigheterna att finna tillfredsställande bostäder för stora familjer. Vid sidan om gatu- och fastighetsnämndens möjlighet att enligt tidigare beslut införskaffa bostadsrätter för andrahandsuthyrning, bör bostadsbolagen beakta behoven för större barnfamiljer vid nyproduktion. Jag anser också att bostadsbolagen bör använda sig av kreativa lösningar inom det befintliga beståndet såsom att frigöra flera lediga lägenheter i anslutning till varandra för att slå samman till en större. För att underlätta för dessa stora familjer att hitta en bostad av lämplig storlek föreslår jag också att de fastighetsförvaltande förvaltningar och bolag innan försäljning skall kontrollera med bostadsförmedlingen och Stiftelsen Hotellhem om den aktuella fastigheten skulle vara möjlig att använda som bostad och om det finns något intresse av detta. Jag anser också att stadens egna lokaler bör ses över för att undersöka om det genom ombyggnationer finns möjligheter att på så sätt tillskapa bostäder. Det kan exempelvis handla om tomställda skolor, förskolor eller gruppboenden. Genom de föreslagna åtgärderna tillskapar staden både fler större lägenheter och nyttjar de fastigheter som finns på ett bättre sätt. De större lägenheterna kan, om bostadsbolagen så önskar, byggas så att de lätt kan delas i två mindre lägenheter om efterfrågan skulle svikta för de större.

Jag föreslår kommunstyrelsen besluta följande

1. Stockholms Stadshus AB uppmanas att ge bostadsbolagen i uppdrag att vid nyproduktion beakta de större barnfamiljernas bostadsbehov.
2. Stockholms Stadshus AB uppmanas att ge bostadsbolagen i uppdrag att inventera möjligheterna till sammanslagningar av flera lägenheter för att på detta sätt tillskapa stora lägenheter.
3. Stadens fastighetsförvaltande nämnder och bolagsstyrelser uppmanas att innan försäljning av till bostäder lämpade objekt samråda med Stockholms stads bostadsförmedling AB och Stiftelsen Hotellhem i Stockholm och efterhöra behovet av den aktuella fastigheten.
4. Stadens fastighetsförvaltande nämnder och bolagsstyrelser uppmanas att se över om det finns tomma lokaler som skulle kunna byggas om till bostäder.

Stockholm den 4 november 2004

ROGER MOGERT

Borgarrådsberedningen tillstyrker föredragande borgarrådets förslag.

Reservation anfördes av borgarråden *Kristina Axén Olin*, *Sten Nordin* och *Mikael Söderlund* (alla m) enligt följande.

Vi föreslår borgarrådsberedningen föreslå kommunstyrelsen besluta att

1. avslå föredragande borgarråds förslag till beslut
2. därutöver anför

I dag förs kontinuerliga kontakter mellan gatu- och fastighetskontoret, integrationsnämnden och Stiftelsen Hotellhem när det gäller genomgångsbostäder för flyktingar. Det förs hela tiden diskussion om på vilket sätt staden kan hjälpa till att hitta bostäder åt stora flyktingfamiljer. Att staden skulle gå in och vara med i budgivning på villor och bostadsrätter för detta ändamål känns mycket avlägset. Det innebär att staden skulle vara med om att trissa upp priserna för att tillgodose olika offentliga behov.

Hittills har staden lyckats tillgodose de behov som funnits utan att annat än i extrema undantagsfall behövt köpa en bostad. Vi räknar med att stadens arbete fortsätter på samma goda sätt som hittills. Vi förutsätter att bostadsbolagen är lyhörda för den efterfrågan som finns, vare sig det rör sig om stora barnfamiljer eller ensamstående.

ÄRENDET

Gatu- och fastighetsnämnden beslutade den 2 mars 2004 att hemställa hos kommunstyrelsen att staden inventerar behovet av bostäder för stora barnfamiljer, att hemställa hos kommunstyrelsen att staden utarbetar förslag till hur staden kan tillhandahålla bostäder för stora barnfamiljer samt att därutöver anföra följande:

Staden har ett ansvar för att tillhandahålla bostäder åt sina medborgare. En grupp som det speciellt svårt att finna lämplig bostad för är de mycket stora barnfamiljerna, däribland många flyktingfamiljer.

Flyktingfamiljer och invandrare som kommer som anknytning till tidigare anlända flyktingar kan anlända med kort varsel och integrationsnämnden och stadsdelsnämnderna kan därför tvingas hysa in familjer på hotell under långa perioder, vilket är dyrt för staden och inhumant mot familjerna.

En möjlig lösning är att staden inköper och bygger upp en ”bank” av villor, radhus och större bostadsrättslägenheter som överlämnas till Bostad Stockholm AB för uthyrning som bostad till stora flyktingfamiljer och till andra stora familjer i akut behov av bostad. Integrationsnämnden har tidigare hemställt hos gatu- och fastighetsnämnden om inköp av bostadsrättslägenheter för uthyrning till nyanlända flyktingfamiljer. Denna hemställan är ännu inte behandlad.

I uppdraget ingår även en inventering av behovet. I denna inventering skall uppgifter inhämtas från både integrationsnämnden och från stadsdelsnämnderna, samt från Bostad Stockholm AB.

Reservation anfördes av vice ordföranden *Sten Nordin* (m), ledamöterna *Berthold Gustavsson* (m), *Ulf Fridebäck* (fp) och *Mats Rosén* (kd) samt tjänstgörande ersättarna *Helena Bonnier* (m) och *Björn Nyström* (kd) enligt kontorets förslag.

Gatu- och fastighetskontorets tjänsteutlåtande den 27 januari 2004 har i huvudsak följande lydelse.

Svar på skrivelse angående bostäder för flyktingar från Ann-Marie Strömberg (v)

Förslag till beslut

1. Gatu- och fastighetsnämnden godkänner och åberopar detta svar på skrivelse från Ann-Marie Strömberg (v).

Sammanfattning

Ann-Marie Strömberg (v) har skrivit till gatu- och fastighetsnämnden och begärt att gatu- och fastighetskontoret ska bistå integrationsförvaltningen med köp av villor och bostadsrätter för stora flyktingfamiljer.

Bakgrund

Gatu- och fastighetskontoret har kontakter med både integrationsförvaltningen och Stiftelsen Hotellhem när det gäller genomgångsbostäder för flyktingar.

Det förs kontinuerligt en diskussion om på vilket sätt och i vilken omfattning stöd och hjälp behövs i arbetet med att finna bostäder åt flyktingar. Vi kan dock konstatera att behovet varierar mycket från år till år.

Kontoret har vid några tillfällen projekterat ombyggnader av befintliga tomma lokaler till boende för just stora flyktingfamiljer. De projekten har aldrig fullföljts då behovet har tillgodosetts på annat sätt.

Visar det sig att det finns ett behov av att köpa in villor och bostadsrätter för flyktingfamiljer kommer kontoret att pröva den frågan och på alla sätt hjälpa till att lösa integrationsförvaltningens behov.

Emellertid vill vi påpeka att det kan vara förenat med en del problem att köpa villor och bostadsrätter på den öppna marknaden. Risker för budgivning är mycket stora. Det kan uppfattas som att staden driver upp priserna för att tillgodose olika offentliga behov.

Kontorets förslag/synpunkter

Gatu- och fastighetskontorets mera principiella syn i frågor av denna karaktär är följande: Gatu- och fastighetskontorets uppgift är inte att bedöma behoven, utan det gör berörd förvaltning. Kontorets uppgift är att på bästa tänkbara sätt bistå med stöd och hjälp och utifrån vår kompetens om fastighets- och markfrågor finna den samlat bästa lösningen för staden totalt. Visar det sig att den bästa eller enda lösningen är att förvärva villor/bostadsrätter kommer den frågan att prövas och underställas gatu- och fastighetsnämnden.

Ann-Marie Strömbergs skrivelse angående bostäder för flyktingfamiljer från den 21 oktober 2003.

Från integrationsförvaltningen har framförts önskemål om att staden inköper villor och radhus för uthyrning som bostäder åt de mycket stora barnfamiljer som inte kan beredas bostad på annat sätt. De genomgångsbostäder som finns i staden fungerar inte för mångbarnsfamiljer och flergenerationsfamiljer och bristen på lämpliga bostäder har ibland framtvingat för staden dyra hotellboenden. Jag önskar redovisning från kontoret beträffande möjligheterna att bistå integrationsförvaltningen med bostäder åt de mycket stora barnfamiljerna och flergenerationsfamiljerna.

REMISSER

Ärendet har för synpunkter remitterats till stadsledningskontoret, integrationsnämnden, Stockholms Stads Bostadsförmedling AB, Stiftelsen Hotellhem i Stockholm, Bromma stadsdelsnämnd, Enskede-Årsta stadsdelsnämnd samt Vantörs stadsdelsnämnd.

Stadsledningskontorets tjänsteutlåtande av den 9 juni 2004 är i huvudsak av följande lydelse.

Sammanfattning

Gatu- och fastighetsnämnden har hemställt hos kommunstyrelsen om:

- att staden inventerar behovet av bostäder till stora barnfamiljer
- att staden utarbetar ett förslag till hur staden kan tillhandahålla bostäder för stora barnfamiljer.

Stadsledningskontoret anser att behovet av bostäder till stora familjer i första hand skall lösas inom stadens befintliga fastighetsbestånd. Inom ramen för ett tidigare beslut i kommunstyrelsen har gatu- och fastighetsnämnden även möjlighet att under åren 2002-2006 förvärva lämpliga bostadsrätter att utnyttja som genomgångsbostäder.

Ärendets beredning

Ärendet har remitterats för yttrande till stadsledningskontoret där det har beretts av finansavdelningen. Ärendet har även remitterats till stadsdelsnämnderna Bromma, Vantör och Enskede-Årsta samt till Stockholms Stads Bostadsförmedling AB och Stiftelsen Hotellhem.

Bakgrund

I en skrivelse till gatu- och fastighetsnämnden i oktober 2003 begär Ann-Marie Strömberg (v) en redovisning beträffande möjligheterna för nämnden att bistå integrationsförvaltningen med bo-

städer åt stora barnfamiljer och flergenerationsfamiljer. I sitt beslutsunderlag från november 2003 anför gatu- och fastighetskontoret att dess uppgift inte är att bedöma behovet av dessa bostäder. Kontoret erbjuder sig ändå att på bästa tänkbara sätt bistå i dessa frågor utifrån sin kompetens om fastighets- och markfrågor.

Vid sin behandling av ärendet i mars 2004 beslöt gatu- och fastighetsnämnden att hemställa hos kommunstyrelsen om:

att staden inventerar behovet av bostäder till stora barnfamiljer

att staden utarbetar ett förslag till hur staden kan tillhandahålla bostäder för stora barnfamiljer.

Nämnden anförde därutöver att staden har ett ansvar att tillhandahålla bostäder åt sina medborgare och att det är särskilt svårt att hitta bostäder åt stora barnfamiljer, däribland många flyktingfamiljer. Idag tvingas stadsdelsnämnder och integrationsnämnden att hysa in familjer på hotell under långa perioder, vilket är dyrt för staden och inhumant mot familjerna.

Nämnden föreslog därför att staden köper in och bygger upp en "bank" av villor, radhus och större bostadsrättslägenheter som överlämnas till Stockholms Stads Bostadsförmedling AB för uthyrning till stora flyktingfamiljer och andra stora familjer i akut behov av bostäder.

Stadsledningskontorets synpunkter

Stadsledningskontoret anser att behovet av bostäder till stora familjer i första hand skall lösas inom stadens befintliga fastighetsbestånd.

Kommunstyrelsen beslutade i april 2002 att gatu- och fastighetsnämnden medges förvärva 50 bostadsrätter som genomgångsbostäder till en kostnad av ca 50 mnkr under åren 2002-2006. Detta beslut har hitintills endast föranlett inköp av ett par mindre bostadsrätter. Inom ramen för detta beslut finns således möjlighet att införskaffa ytterligare lämpliga bostäder.

Enligt uppgift från integrationsförvaltningen motsvarar tillgången på genomgångsbostäder för flyktingfamiljer med många barn ganska väl behoven. Vid några tillfällen har gatu- och fastighetskontoret projekterat ombyggnader av befintliga lokaler till boende för stora flyktingfamiljer. Dessa projekt har aldrig fullföljts då behovet har kunnat tillgodoses på annat sätt.

Integrationsnämnden beslutade den 18 maj 2004 att som svar på remissen överlämna och återropa förvaltningens tjänsteutlåtande.

Integrationsförvaltningens tjänsteutlåtande av den 26 april 2004 är i huvudsak av följande lydelse.

Sammanfattning

Gatu- och fastighetskontoret beslutade (040302) bl.a. "att hemställa hos kommunstyrelsen att staden inventerar behovet av bostäder för stora barnfamiljer samt att hemställa hos kommunstyrelsen att staden utarbetar ett förslag till hur staden kan tillhandahålla bostäder för stora barnfamiljer. Ärendet har remitterats från kommunstyrelsen till bl.a. integrationsnämnden för yttrande senast den 1 juni 2004.

Bostadssituationen i Stockholmsområdet präglas sedan lång tid av stor brist på bostäder. Detta har periodvis inneburit mycket stora svårigheter för de flyktingar som redan under asyltiden bosatt sig i Stockholms stad och som efter erhållna uppehållstillstånd för resten av familjen önskat bo kvar i huvudstaden.

Från stadens sida är utgångspunkten och huvudlinjen att den enskilde flyktingen själv förväntas ordna sitt fortsatta boende efter ett beviljat uppehållstillstånd. Även när övriga familjemedlemmar senare får tillstånd på så kallad anknytning. Visar det sig uppstå svårigheter då, erbjuds familjen som första alternativ att flytta till annan kommun. Många som trots allt tackar nej till ett dylikt erbjudande, och väljer att bo kvar i det "vanliga" bostadsbeståndet, lider av en påtaglig trångboddhet. Under vissa förutsättningar kan i första hand barnfamiljer få möjlighet att bo i en så kallad genomgångsbostad.

Prognosen för flyktingmottagandet under innevarande år ligger på 750 personer, vilket innebär en drastisk minskning mot tidigare år. Förvaltningens aktiva arbete sedan några år med att erbjuda bostättning i alternativa kommuner för de flyktingar som så önskar, har också inneburit ett minskat tryck på bostadsfronten. Inkvartering på hotell har under senare tid i stort sett endast förekommit korta perioder när alternativ saknats i avvaktan på flytt till annan kommun. Eftersom flyktingmottagandets omfattning i mycket hög grad är beroende av vad som händer i vår omvärld kan nuvarande situation snabbt ändras.

I Stockholms stad fick Gatu- och fastighetskontoret under hösten 2001 i uppdrag av kommunstyrelsen att förvärva högst 50 bostadsrätter som genomgångsbostäder för flyktingfamiljer. Hittills har endast ett par mindre lägenheter på Kungsholmen förvärvats utifrån detta beslut. Vid behov kan således ytterligare lämpliga lägenheter anskaffas med detta uppdrag som grund.

Förvaltningens bedömning av situationen just nu är att tillgången på genomgångsbostäder för flyktingfamiljer med många barn ganska väl svarar mot behoven. Staden bör dock ha en beredskap för en förändrad situation, varför en strategisk plan bör tas fram för att kunna möta ett sådant behov.

Ärendets beredning

Ärendet har handlagts vid avdelningen för invandarmottagning.

Bakgrund

I en skrivelse till gatu- och fastighetskontoret 031022 föreslog Ann-Marie Strömberg (v) att kontoret skulle redovisa "möjligheterna att bistå integrationsförvaltningen med bostäder åt de mycket stora barnfamiljerna och flergenerationsfamiljerna". I kontorets svar (031126) sägs bl.a. att det inte är Gatu- och fastighetskontorets uppgift att bedöma behoven "utan det gör berörd förvaltning". Vidare att "det förs en kontinuerlig diskussion om på vilket sätt och i vilken omfattning stöd och hjälp behövs i arbetet med att finna bostäder åt flyktingar. Vi kan dock konstatera att behovet varierar mycket från år till år".

Gatu- och fastighetskontoret beslutade (040302) "att hemställa hos kommunstyrelsen att staden inventerar behovet av bostäder för stora barnfamiljer, att hemställa hos kommunstyrelsen att staden utarbetar ett förslag till hur staden kan tillhandahålla bostäder för stora barnfamiljer samt att därutöver anföra följande:

Staden har ett ansvar för att tillhandahålla bostäder åt sina medborgare. En grupp som det är speciellt svårt att finna lämplig bostad för är de mycket stora barnfamiljerna, däribland många flyktingfamiljer.

Flyktingfamiljer och invandrare som kommer som anknytning till tidigare anlända flyktingar kan anlända med kort varsel och integrationsnämnden och stadsdels-nämnderna kan därför tvingas hysa in familjer på hotell under långa perioder, vilket är dyrt för staden och inhumant mot familjerna.

En möjlig lösning är att staden inköper och bygger upp en "bank" av villor, radhus och större bostadsrättslägenheter som överlämnas till Bostad Stockholm AB för uthyrning som bostad till stora flyktingfamiljer och till andra stora familjer i akut behov av bostad. Integrationsnämnden har tidigare hemställt hos gatu- och fastighetsnämnden om inköp av bostadsrättslägenheter för uthyrning till nyanlända flyktingfamiljer. Denna hemställan är ännu inte behandlad.

I uppdraget ingår även en inventering av behovet. I denna inventering skall uppgifter inhämtas från både integrationsnämnden och från stadsdelsnämnderna, samt från Bostad Stockholm AB."

Ärendet har remitterats från kommunstyrelsen till stadsledningskontoret, integrationsnämnden, Bostadsförmedlingen AB, Stiftelsen Hotellhem samt tre stadsdelsnämnder, för yttrande senast den 1 juni 2004.

EBO och därefter

Under asyltiden finns möjlighet för asylsökande att bo i så kallat eget boende (EBO), vilket oftast handlar om inneboende hos släktingar eller bekanta. I det fall permanent uppehållstillstånd (PUT) beviljas bor man oftast kvar till en början. Från stadens sida är utgångspunkten och hu-

vudlinjen att den enskilde själv förväntas ordna sitt fortsatta boende. Även när övriga familjemedlemmar senare får tillstånd på så kallad anknytning. Visar det sig uppstå svårigheter då, erbjuds familjen som första alternativ att flytta till annan kommun. Många som trots allt tackar nej till ett dylikt erbjudande, och väljer att bo kvar i det "vanliga" bostadsbeståndet, lider av en påtaglig trångboddhet.

Under vissa förutsättningar kan i första hand barnfamiljer få ett erbjudande om att bo i en så kallad genomgångsbostad. "Ribban" ligger dock enligt särskilda kriterier relativt högt för att komma i åtnjutande av en sådan möjlighet. En viktig fråga som förvaltningens tjänstemän har att ta ställning till i detta sammanhang är det faktiska behovet av att stanna i Stockholm.

Genomgångsbostäder

För att kunna ta emot vissa flyktingar och erbjuda boendemöjligheter i kommunen under den första tiden efter erhållet permanent uppehållstillstånd, förfogar staden över ett antal genomgångsbostäder. Stiftelsen Hotellhem har ett uppdrag att för integrationsnämndens räkning tillhandahålla sådana genomgångsbostäder för stadens flyktingmottagande. Enligt inhämtade uppgifter från Stiftelsen Hotellhem finns för närvarande 819 platser exklusive 68 "lägenheter på stan". De senare omfattar boende om 204 platser, mestadels 2:or och 3:or. Härutöver finns för närvarande 13 platser tagna i anspråk för enskilda flyktingar på stiftelsens bostadshotell. Totalt blir det 1036 platser.

En närmare genomgång ger vid handen att *Gyllene Ratten* som har 101 lägenheter för både enpersonshushåll och familjer kommer att "fasas ut" under våren 2006. *Västberga* har 71 mestadels mindre lägenheter på maximalt 70 kvm. *Björkshagen* har 12 stora lägenheter på 100 kvm eller mer. *Blackeberg* har 25 lägenheter, samtliga på 81 kvm. *Bällsta* har 5 lägenheter på 93 kvm eller mer. I Bällsta kommer under 2006 förmodligen expansionsmöjligheter att finnas eftersom ett kontrakt med Maranataförsamlingen då går ut. (Jfr bilaga 4 "Beläggning genomgångsbostäder, mars 2004").

Förvaltningens synpunkter

Förvaltningen begränsar sig i detta yttrande till att ge synpunkter på boendesituationen för flyktingar i stadens flyktingmottagande.

Bostadssituationen i Stockholmsområdet präglas sedan lång tid av stor brist på bostäder. Detta har periodvis inneburit mycket stora svårigheter för de flyktingar som redan under asyltiden bosatt sig i Stockholms stad och som efter erhållna uppehållstillstånd för resten av familjen önskat bo kvar i huvudstaden.

Prognosen för flyktingmottagandet under innevarande år ligger på 750 personer, vilket innebär en drastisk minskning mot tidigare år. Detta innebär att trycket på bostadssidan för närvarande inte är lika markant som tidigare. Eftersom denna verksamhet i mycket hög grad är beroende av vad som händer i vår omvärld kan dock nuvarande situation snabbt ändras.

Förvaltningens aktiva arbete sedan några år med att erbjuda bosättning i alternativa kommuner för de flyktingar som så önskar, har också inneburit ett minskat tryck på bostadsfronten. Under 2003 valde sålunda 311 personer att flytta till andra kommuner. Motsvarande siffra för i år fram till dagens datum är 97 personer. Den övervägande andelen utgörs av mindre familjer även om en del familjer med fyra, fem eller sex barn också finns med i statistiken. Inkvartering på hotell har under senare tid i stort sett endast förekommit korta perioder när alternativ saknats i avvaktan på flytt till annan kommun.

Redovisningen ovan av genomgångsbostäder i staden visar att det finns 42 större lägenheter. Ett problem i sammanhanget är att övervägande andelen flyktingar (i dagsläget hela 94 %) som genomgått det av förvaltningen erbjudna introduktionsprogrammet, bor kvar i genomgångsbostäder även sedan de "överförts" till en stadsdel. Detta beror i hög grad på att det är svårt att få tag på andra lämpliga bostäder. Genomgångsbostäderna har på detta sätt blivit mer eller mindre permanenta bostäder under relativt lång tid.

Eftersom många familjer har betydligt fler barn än de flesta svenska familjer, svarar många gånger inte det för den inhemska befolkningen planerade bostadsbeståndet mot deras behov. Detta är ett generellt problem för många kommuner som tagit emot flyktingar sedan mitten på

80-talet. Situationen har tacklats på olika sätt. Det finns exempel där kommuner inhandlat bostadsrätter eller enskilda hus etc.

I Stockholms stad fick Gatu- och fastighetskontoret under hösten 2001 i uppdrag av kommunstyrelsen att förvärva högst 50 bostadsrätter som genomgångsbostäder för flyktningfamiljer. Hittills har endast ett par mindre lägenheter på Kungsholmen förvärvats utifrån detta beslut. Vid behov kan således ytterligare lämpliga lägenheter anskaffas med detta uppdrag som grund.

Enligt förvaltningens mening bör staden sträva efter att avveckla genomgångsbostäder av typen ”större institutioner” eftersom dessa riskerar att avskärma och segregera de boende från det övriga samhället.

Förvaltningens bedömning av situationen just nu är att tillgången på genomgångsbostäder för flyktningfamiljer med många barn ganska väl svarar mot behoven med hänsyn till det låga flyktningmottagandet och den möjlighet som finns att flytta till en alternativ kommun. I Gatu- och fastighetskontorets svar på Ann-Marie Strömbergs skrivelse sägs att ”kontoret vid några tillfällen projekterat ombyggnader av befintliga tomma lokaler till boende för just stora flyktningfamiljer. De projekten har aldrig fullföljts då behovet har tillgodosetts på annat sätt”. Detta visar enligt förvaltningen att alternativa lösningar hittills kunnat lösa efterfrågan på lämpliga bostäder även för större flyktningfamiljer. Staden bör dock ha en beredskap för en förändrad situation, varför en strategisk plan bör tas fram för att kunna möta ett sådant behov.

I detta ärende har förvaltningen haft kontakt med både Gatu- och fastighetskontoret och Stiftelsen Hotellhem för samråd om rutiner beträffande frågor om boende för större flyktningfamiljer. Förvaltningen föreslår nämnden att remissen besvaras med förvaltningens tjänsteutlåtande.

Stockholms Stads Bostadsförmedling AB beslutade den 13 maj 2004 att överlämna och återopa VD:s tjänsteutlåtande som svar på remissen.

Särskilt uttalande gjordes av tjänstgörande suppleanten *Inger Nilsson (v)*, *bilaga*.

Stockholms Stads Bostadsförmedlings VD:s odaterade tjänsteutlåtande är i huvudsak av följande lydelse.

Bakgrund

Kommunstyrelsen har den 26 mars remitterat en hemställan från Gatu- och fastighetsnämnden, att staden inventerar behovet av bostäder för stora barnfamiljer samt utarbetar ett förslag till hur staden kan tillhandahålla bostäder för stora barnfamiljer, för yttrande senast den 1 juni 2004. Övriga remissinstanser är Integrationsnämnden, Stiftelsen Hotellhem samt stadsdelsnämnderna i Bromma, Enskede-Årsta och Vantör.

Bostadsförmedlingens synpunkter

Förmedlingsresultat under 2003

Bostadsförmedlingen kan bekräfta den begränsade tillgången på lediga större lägenheter i Stockholmsregionen. Under 2003 förmedlades 4 628 lägenheter, varav 323 lägenheter (7%) var 4 rum och kök eller större. Den genomsnittliga kötiden för dessa lägenheter var mellan 5 och 7 år.

Fördelningen av storlek och användningsområde för dessa lägenheter visas i nedanstående tabell.

Förmedlade lägenheter 2003 4 rok eller större

	Bostadskön	Försöks/träning	Förtur	Totalt
4 rok	199	2	65	266
5 rok	42		5	47
6 rok	7		1	8
7 rok	2			2
	250	2	71	323

28 av lägenheterna var belägna i andra kommuner än Stockholm samt 173 (54%) av lägenheterna var försedda med krav från fastighetsägaren om viss minsta inkomst för att bli godkänd som hyresgäst. Detta gör att hushåll som saknar fast inkomst eller i övrigt inte motsvarar kraven inte kan hyra dessa lägenheter.

Under 2003 förmedlades med förtur lägenheter till 295 barnhushåll varav 20 hushåll bestod av 5 barn eller fler. Av dessa var fem hushåll extremt stora hushåll med 8 barn eller fler.

Bostadskön

Bostadskön hade i april 2004 97 600 ärenden. Varje år aktualiseras ansökan genom att man betalar en köavgift på för närvarande 325 kronor. Antalet personer i bostadskön representerar inte efterfrågan på bostäder i dagsläget. En stor del som står i kön har inget omedelbart behov av bostad utan har ställt sig för framtida behov. Cirka 30.000 av de köande hade någon gång under 2003 anmält intresse för en lägenhet i bostadsförmedlingens bokningssystem. De som kan betraktas som aktiva är förmodligen ännu färre.

Antalet barnhushåll i bostadskön var i april 2004 23 112 (24%). Fördelningen av familjestorlek framgår av nedanstående tabell.

Antal hushåll med visst antal barn i bostadskön april 2004										
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	Tot
11406	8278	2482	675	172	56	32	8	2	1	23112

Antal hushåll med fem barn eller fler var således 271 varav de riktigt stora hushållen med 8 barn eller fler var 11.

De stora barnfamiljernas uppgivna hushållsinkomst visas i nedanstående tabell.

Hushåll i bostadskön apr 2004 med 5 barn el. fler fördelat på uppgiven inkomst

inkomst	hushåll med två vuxna sök.	hushåll med en vuxen sök.	Totalt
uppgift saknas	86	36	122
0 - 100 000	7	1	8
100- 200 000	14	24	38
200- 300 000	18	20	38
300- 400 000	25	5	30
400 000 <	33	2	35
Totalt	183	88	271

45% av dessa hushåll har inte uppgivit någon inkomst. En försiktig slutsats skulle kunna vara att drygt hälften av dessa hushåll har svårt att hyra lägenheter där fastighetsägaren ställer krav på viss inkomst.

Förtur

I april 2004 fanns 135 barnhushåll i den så kallade förturskön. Hushållstorleken redovisas i nedanstående tabell

Antal barnhushåll med förtur april 2004 med visst antal barn

1	2	3	4	5	6	7	8	9
32	40	27	15	11	2	4	3	1

Antal barnhushåll med förtur som hade fem barn eller fler var 21 i april 2004. De riktigt stora barnfamiljerna med 8 barn eller fler var 4.

Sammanfattande slutsatser

Samtliga uppgifter i ärendet bygger på hushållens egna uppgifter till bostadsförmedlingen. Av dessa framgår att ett mycket litet antal riktigt stora barnfamiljer – med 8 barn eller fler – för närvarande har beslut om förtur hos bostadsförmedlingen. Dessa familjer har inte beviljats förtur enbart på grund av familjestorleken utan framför allt på grund av allvarliga sociala/medicinska skäl. För behandlingen av dessa sjukdomar krävs många gånger en möjlighet till avskildhet, lugn och ro. Den begränsade tillgången på stora lägenheter medger inte någon riktigt tillfredsställande lösning för dessa familjer. Ofta måste lägenheter på 4 rum och kök användas vilket inte är en lyckad lösning vare sig för fastighetsägaren eller familjen. Många fastighetsägare uttrycker också sin oro för att så stora barnfamiljer framkallar störningar och klagomål från grannar i huset. Plats för uppställning av många barnvagnar saknas. För att lösa dessa förtursärenden bedömer förmedlingen att det under ett år skulle behövas 5 - 10 riktigt stora lägenheter där det inte krävs en viss årsinkomst eller fast anställning för att godkännas som hyresgäst.

Det finns dock anledning att påpeka att likväl som de flesta andra sökande i bostadskön har de stora barnfamiljerna speciella önskemål/krav på vilket område de vill bo i, hur lägenheten är disponerad, närhet till skola, daghem och service osv. Det är därför inte självklart att inköp av ett antal villor och stora bostadsrättslägenheter i praktiken skulle lösa dessa stora familjers bostadsbehov. Om aktuella familjer med förtur vid en given tidpunkt inte önskar hyra den ledigamälda villan, kan självfallet uthyrning ske genom den vanliga bostadskön. Svårigheten blir då att i ett kösystem styra en så attraktiv bostad till den tilltänkta målgruppen, som även i bostadskön är liten.

Stiftelsen Hotellhem i Stockholm avgav yttrande 27 maj 2004 enligt i huvudsak följande lydelse.

Inledning

Stiftelsen Hotellhem i Stockholm har för yttrande fått en remiss från kommunstyrelsen ang behovet av bostäder för stora barnfamiljer, i synnerhet många flyktingfamiljer. Gatu- och fastighetsnämnden beslöt den 2 mars 2004 godkänna ett ärende som svar på en skrivelse från ledamoten Ann-Marie Strömberg om bostäder för flyktingfamiljer. Enligt denna har integrationsförvaltningen tidigare framfört önskemål om att staden skulle köpa in villor och radhus för uthyrning åt de mycket stora barnfamiljer som inte kan beredas bostad på annat sätt. De genomgångsbostäder som finns att tillgå skulle inte fungera för mångbarnsfamiljer och flergenerationsfamiljer och bristen på lämpliga bostäder har ibland framtingat för staden dyra hotellboenden. Ovan nämnda beslut innebar dels att staden skulle inventera behovet av bostäder för stora barnfamiljer genom att inhämta uppgifter från integrationsnämnden och stadsdelsnämnderna samt från Bostad Stockholm AB, dels att staden skulle utarbeta ett förslag till hur staden kan tillhandahålla bostäder för stora barnfamiljer. I beslutet finns vidare ett förslag till möjlig lösning på hur det senare skulle kunna tillgodoseas, nämligen genom inköp av villor, radhus och större bostadsrättslägenheter som överlämnas till Bostad Stockholm AB för uthyrning till stora flyktingfamiljer och andra stora familjer i akut behov av bostad.

Förvaltningens resurser och erfarenheter

Stiftelsen har genom avtal med integrationsnämnden dess uppdrag att upplåta bostäder mm för de flyktingar och andra invandrare som innefattas av nämndens åtagande om det samlade flyktingmottagandet. Enligt stiftelsens erfarenheter sedan nästan 20 år tillbaka utgör boendet en väsentlig förutsättning för att kunna ta till sig kunskap och information om det nya samhället.

Stiftelsen disponerar fn över 225 lägenheter i 5 anläggningar varav 3 är nytillkomna under de senaste åren. Därtill finns ytterligare 68 lägenheter runt om i staden med sk försökskontrakt. De flesta av de senare är på 3 rum och kök eller större. I genomgångsbostäderna är 99 av 225 lägenheter av motsvarande storlek. Riktigt stora lägenheter med en boyta på mer än 90 kvm finns däremot bara på två ställen, i Bällsta (5 st) resp Björkhagen (13 st).

Förvaltningen har i slutet av april inventerat antalet familjer som har 5 eller fler medlemmar i genomgångsbostäderna. De uppgick till 88 st enl nedanstående tabell.

Anläggning	Antal lgh:er	Fem	Sex	Sju	Åtta	Nio	Tio	Elva	S:a	Andel
Gyllene Ratten	101	7	2	1			1		11	11%
Västberga	71	17	11	5					33	46%
Blackeberg	25	8	3	5	2	3			21	84%
Bällsta	5		1	2	2				5	100%
Björkhagen	24	11	3	2		1		1	18	75%
Summa	226	43	20	15	4	4	1	1	88	39%

Familjerna med fler än sju medlemmar är som synes inte så många. Anmärkningsvärt är dock att Västberga, vars lägenheter är på maximalt 70 kvm, hyser så många som 33 stora familjer, definierade som fem eller fler i hushållet. Det verkar ändå som att utflyttningen sker i acceptabel omfattning. På Västberga är den genomsnittliga boendetiden för dessa familjer c:a 1,5 år medan den på Gyllene Ratten är något högre. På de övriga har utflyttningen varit marginell men de har möjligen utnyttjats under för kort tid för att man ska kunna dra några slutsatser. Å andra sidan har en del familjer flyttat ut till dessa från de äldre anläggningarna just för att de varit trångbodda.

Till saken hör också att stiftelsen redan den 1 oktober i år blir av med 22 lägenheter på Gyllene Ratten till följd av att anläggningen successivt evakueras och under det första kvartalet 2006 helt avvecklas eftersom fastighetsägaren planerar en nybyggnation på området. I avtalet ingår en option på 20 bostäder i nyproduktionen men det blir av naturliga skäl ett glapp på 1-2 år innan de nya bostäderna står inflyttningsklara.

Som Gatu- och Fastighetskontoret framhöll i sitt svar på skrivelsen har flera nya ombyggnadsprojekt i bl a befintliga daghem och fritidshem avbrutits på integrationsförvaltningens begäran med hänvisning till att tillströmningen av flyktingar till Stockholmsområdet avstannat under senare år. Trångboddheten i genomgångsbostäderna är dock oomtvistlig och återstår att åtgärda. Förvaltningens erfarenheter är att den åstadkommer många problem inom familjerna för t ex barn, som inte får studiero för sina syskon och dessutom leder till problem mellan familjerna på anläggningarna och i kontakterna med omvärlden bl a genom ungdomar som vistas ute onödigt mycket och länge på kvällarna.

Förvaltningens synpunkter

Att behovet av fler större lägenheter är stort kan förvaltningen bekräfta med stöd av det ovanstående. Det vore en klar fördel om behovet kunde tillgodoses utanför ramen för stiftelsens genomgångsbostäder så att det finns alternativ för de stora familjer som stiftelsen redan hyser. Som det nu är uppstår frågan vart de ska flytta i det befintliga beståndet på den vanliga bostadsmarknaden där antalet större lägenheter är begränsat. Förvaltningen har därför inget att erinra mot det ursprungliga förslaget om inköp av villor, radhus etc för uthyrning men vill även erinra om stadens innehav av obehövliga daghem och fritidshem, vilka kan byggas om till stora lägenheter. Det finns också ett överskott i vissa stadsdelar på servicehus, som till viss del efter ombyggnad skulle kunna upplåtas för ändamålet.

Det har vidare kommit till förvaltningens kännedom att avtalet med Maranataförsamlingen i Bällsta f d skola upphör under 2006. Maranata driver skolbyggnaden som hotell under namnet Pilgrimshem för i första hand familjer, varav många blivit vräkta och får uppehållet betalt genom olika stadsdelsförvaltningar. Staden skulle ju mycket väl själv, genom t ex stiftelsen, kunna upplåta bostäderna till stora familjer. För stiftelsen skulle det dessutom vara en klar fördel om Bällstaanläggningen, som är inrymd på samma tomt, kunde drivas gemensamt med hotellet.

Bromma stadsdelsnämnd beslutade den 25 maj 2004 att återropa och överlämna stadsdelsförvaltningens tjänsteutlåtande.

Bromma stadsdelsförvaltnings tjänsteutlåtande av den 11 maj 2004 har i huvudsak följande lydelse.

Sammanfattning

Ann-Marie Strömberg (v) har begärt att gatu- och fastighetsnämnden ska bistå integrationsförvaltningen med köp av villor och bostadsrätter för stora flyktingfamiljer. Kommunstyrelsen genomför därför en kartläggning av behovet och har ombett bl a Bromma stadsdelsförvaltning att yttra sig.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts av avdelningen teknik- och miljö i samråd med avdelningen individ- och familjeomsorg.

Bakgrund

Ann-Marie Strömberg (v) har skrivit till gatu- och fastighetsnämnden och begärt att gatu- och fastighetskontoret ska bistå integrationsförvaltningen med köp av villor och bostadsrätter för stora flyktingfamiljer. Gatu- och fastighetsnämnden beslöt att hemställa hos kommunstyrelsen att staden inventerar behovet och utarbetar ett förslag till hur staden kan tillhandahålla bostäder för stora barnfamiljer. Kommunstyrelsen har nu skickat ut förslaget på remiss, till bl a Bromma stadsdelsförvaltning.

Förvaltningens förslag

Staden har ett ansvar för att tillhandahålla bostäder åt sina medborgare. En grupp som det i vissa stadsdelar kan vara svårt att finna lämplig bostad åt är de mycket stora barnfamiljerna, däribland många flyktingfamiljer. Det förs kontinuerligt en diskussion om i vilken omfattning stöd och hjälp behövs i arbetet med att finna bostäder åt denna kategori.

Genomgångsbostäderna i stadsdelen Blackeberg är inte permanenta utan har endast tillfälliga bygglov i fem år. Vi anser att dessa bostäder bör integreras, i några av de nya exploateringar som planeras, samt utformas för stora flerbarnsfamiljer. I likhet med gatu- och fastighetskontoret är vi dock tveksamma till att staden skall köpa villor och bostäder på den öppna marknaden för att tillgodose familjers behov av större bostäder.

Enskede-Årsta stadsdelsnämnd beslutade den 25 maj 2004 att överlämna och återropa stadsdelsförvaltningens tjänsteutlåtande.

Enskede-Årsta stadsdelsförvaltnings tjänsteutlåtande av den 13 maj 2004 har i huvudsak följande lydelse.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts inom socialtjänstavdelningen.

Bakgrund

Ann-Marie Strömberg (v) aktualiserade i en skrivelse till gatu- och fastighetsnämnden 2003-10-21 att integrationsförvaltningen framfört önskemål om att staden inköper villor och radhus för uthyrning som bostäder åt de mycket stora barnfamiljer som inte kan beredas bostad på annat sätt. Ann-Marie Strömberg önskade en redovisning från gatu- och fastighetskontoret beträffande möjligheterna att bistå integrations-förvaltningen med bostäder åt de mycket stora barnfamiljerna och flergenerationsfamiljerna.

Gatu- och fastighetsnämnden behandlade 2 mars 2004 ärendet ”svar på skrivelse angående bostäder för flyktingar från Ann-Marie Strömberg (v). Beslut togs om

- att hemställa hos kommunstyrelsen att staden inventerar behovet av bostäder för stora barnfamiljer
- att hemställa hos kommunstyrelsen att staden utarbetar ett förslag till hur staden kan tillhandahålla bostäder för stora barnfamiljer.

I beslutet anfördes vidare stadens ansvar för att tillhandahålla bostäder åt sina medborgare och de särskilda svårigheterna som finns att finna bostäder till de mycket stora flyktingfamiljerna. Familjer som kommer som anknytning till tidigare anlända flyktingar kan anlända med kort varsel och nämnderna kan tvingas ordna boende på hotell under långa perioder. Det är dyrt för staden och inhumant mot familjerna. En möjlig lösning ser gatu- och fastighetsnämnden i att staden inköper och bygger upp en ”bank” av villor, radhus och större bostadsrättslägenheter som Bostad Stockholm hyr ut till stora flyktingfamiljer och till andra stora familjer i akut behov av bostad. En tidigare hemställan från integrationsnämnden hos gatu- och fastighetsnämnden om inköp av bostadsrättslägenheter för uthyrning till nyanlända flyktingfamiljer är ännu inte behandlad.

Kommunstyrelsen har sänt remissen till stadsledningskontoret, bostadsförmedlingen, Stiftelsen hotellhem och stadsdelnämnderna i Bromma, Vantör och Enskede- Årsta för yttrande senast 1 juni 2004.

Förvaltningens synpunkter

Förvaltningen har ännu ingen erfarenhet av att så stora barnfamiljer som avses i remissen flyttat in i stadsdelsområdet. Däremot har förvaltningen upplevt situationer där återförenade familjer inte kunnat bo kvar i den bostad där den först anlända flyktingen bott. Ofta har denna bostad varit hos annan släkting eller bekant och det har blivit för trångt i bostaden med ytterligare familjemedlemmar. Svårigheterna att finna lägenhet över huvudtaget i Storstockholm har medfört att förvaltningen i flera fall blivit tvungen att ordna hotellboende fast familjerna inte varit ”mycket stora”. Inneboende hos släktingar eller bekanta är vanligt men trångboddheten har en gräns.

Förvaltningen ser gatu- och fastighetsnämndens presenterade möjliga lösning som intressant. Staden skulle enligt denna bygga upp en ”bank” med villor, radhus och större bostadsrättslägenheter för att tillgodose behovet av bostäder till stora flyktingfamiljer.

Förvaltningen anser att alla tänkbara lämpliga boenden i fastigheter som staden redan äger först bör inventeras och göras möjliga att använda för målgruppen. När behovet av stora lägenheter är klarlagt kan det även tas med i planeringen då nya bostäder byggs.

Det är också viktigt att barnperspektivet beaktas när lämpliga bostäder undersöks. Även om förvaltningen inte har egen erfarenhet av att stora flyktingfamiljer stått utan bostad, kan ett alternativ till hotellboende vara att hyra en villa i andra hand. Att ordna boende på hotell är en nödlösning som inte är bra för barnen och dessutom väldigt dyr.

Förvaltningen är positiv till att staden inventerar behovet av bostäder för stora barnfamiljer och att ett förslag utarbetas för hur staden kan tillhandahålla bostäder för stora barnfamiljer.

Vantörs stadsdelsnämnd har ej besvarat remissen.

RESERVATIONER M M

Stockholms Stads Bostadsförmedling AB

Särskilt uttalande gjordes av tjänstgörande suppleanten Inger Nilsson (v) enligt följande.

Av bostadsförmedlingens årsredovisning för 2003 framgår att cirka 6 000 barnfamiljer, som är mantalsskrivna i Stockholms stad, saknar bostad med eget kontrakt. Bland dessa familjer finns uppskattningsvis cirka 190 familjer med fem barn eller fler. Tjugoen stora barnfamiljer (med fem barn eller fler) har beviljats förtur, utan att någon lämplig bostad ännu kunnat anvisas.

Tillgången till lämpliga bostäder för dessa stora barnfamiljer är mycket begränsad. Situationen försvåras också av att fastighetsägarna har högre godkännandekrav för mer än hälften av fyrrummare och större lägenheter. De stora barnfamiljerna uppfyller i många fall inte de krav på inkomst som ställs av hyresvärdarna och blir därmed inte godkända som hyresgäster. De låga inkomsterna gör att de inte heller kan lösa sin bostadssituation genom att köpa bostadsrätt eller villa.

Barnfamiljer har särskilt stora behov av ett tryggt boende. Eftersom det är svårt att tillgodose behoven genom de bostäder som bostadsförmedlingen idag kan anvisa bör staden förvärva villor, radhus och bostadsrätter för uthyrning till de stora barnfamiljer som inte kan ordna bostad på annat sätt. För att dessa förvärvade bostäder ska nå rätt målgrupp bör de förmedlas genom bostadsförmedlingens förtursavdelning.