



Datum

2019-01-25

Vår referens

Sandra Lundberg

Utvecklingssekreterare

sandra.lundberg@malmö.se

Tjänsteskrivelse

Motion av Magnus Olsson (SD) avseende ordinarie bostadsmarknad för nyanlända efter etableringstid STK-2018-444

Sammanfattning

Motionären Magnus Olsson (SD) föreslår att kommunstyrelsen ger arbetsmarknads- och socialnämnden samt berörd förvaltning i uppdrag att säga upp hyreskontrakt när den tvååriga etableringstiden tar slut för de nyanlända som tilldelats ett boende i Malmö stad enligt bostättningslagen. Motionären yrkar därutöver att arbetsmarknads- och socialnämnden samt berörda förvaltningar ges i uppdrag att upprätta ett krav om att kommunanvisade nyanlända ska söka bostad på den ordinarie bostadsmarknaden efter att etableringstiden har upphört. Stadskontoret framhåller att förkortad maximal boendetid inte nödvändigtvis innebär att bostadssituationen för den enskilde löses, särskilt med tanke på den ansträngda bostadsmarknaden i Malmö. Risken anses hög att sådan hantering istället leder till att motverka nyanlända personers etablering och riskerar att leda till ökad hemlöshet och högre kostnader för kommunen. Dagens hantering inom Malmö stad hänger tydligt samman med den faktiska tid som det tar att kunna få erbjudande om bostad på den ordinarie bostadsmarknaden i Malmö. Att det därutöver redan från start ställs krav på att söka bostad och ges stöd i hur det går till möjliggör god etablering och underlättar att nå målsättningen att hitta en bostad på den ordinarie bostadsmarknaden så snart som möjligt.

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta

1. Kommunfullmäktige avslår Magnus Olssons (SD) yrkande om att ge arbetsmarknads- och socialnämnden samt berörd förvaltning i uppdrag att säga upp hyreskontrakten när den tvååriga etableringstiden tar slut för nyanlända som tilldelats boende i Malmö stad enligt bostättningslagen.
2. Kommunfullmäktige anser Magnus Olssons (SD) yrkande om att ge arbetsmarknads- och socialnämnden samt berörda förvaltningar i uppdrag att upprätta ett krav om att vissa kommunanvisade nyanlända som fått boende enligt Lag om mottagande av vissa nyanlända invandrare för bostättning (2016:38) ska söka bostad på den ordinarie bostadsmarknaden efter att etableringstiden har upphört besvarad.

Beslutsunderlag

- Motion av Magnus Olsson (SD) avseende ordinarie bostadsmarknad för nyanlända efter

- etableringstid
- Motion av Magnus Olsson (SD) avseende ordinarie bostadsmarknad för nyanlända efter etableringstid
- Remissvar från tekniska nämnden
- Tekniska nämnden beslut 180618 §166
- Reservation (SD) från tekniska nämnden
- G-Tjänsteskrivelse KSAU 190204 Motion från Magnus Olsson (SD) avseende ordinarie bostadsmarknad för nyanlända efter etableringstid
- Remissvar från MKB Fastighets AB
- Remissvar från servicenämnden
- Servicenämnden beslut 180924 §96 med muntlig Reservation (SD)
- Remissvar från arbetsmarknads- och socialnämnden
- Arbetsmarknads- och socialnämnden beslut 180924 §364 med Reservation (SD)

Beslutsplanering

Kommunstyrelsens arbetsutskott 2019-02-04

Kommunstyrelsen 2019-02-13

Kommunfullmäktige 2019-02-28

Beslutet skickas till

motionären

servicenämnden

tekniska nämnden

arbetsmarknads- och socialnämnden

MKB Fastighets AB

Ärendet

Motionären Magnus Olsson (SD) föreslår att kommunstyrelsen ger arbetsmarknads- och socialnämnden samt berörd förvaltning i uppdrag att säga upp hyreskontrakt när den tvååriga etableringstiden tar slut för de nyanlända som tilldelats ett boende i Malmö stad enligt bosättningslagen¹. Motionären yrkar därutöver att arbetsmarknads- och socialnämnden samt berörda förvaltningar ges i uppdrag att upprätta ett krav om att kommunanvisade nyanlända, som fått boende enligt bosättningslagen ska söka bostad på den ordinarie bostadsmarknaden efter att etableringstiden har upphört.

Motionären framför detta mot bakgrund av beslut fattat i kommunstyrelsen i Lidingö om att säga upp bostadskontrakt för kommunanvisade nyanlända efter den tvååriga etableringstiden löpt ut, vilket i en dom från förvaltningsdomstolen i Stockholm inte bedöms strida mot lag eller annan författning². Motionären för samtidigt fram att Malmö stads målsättning för kommunanvisade personer, enligt bosättningslagen, är att de ska hitta boende på den ordinarie bostadsmarknaden inom fyra år, vilket motionären ger uttryck för är två år längre än lagen kräver.

Remissinstansernas yttrande

¹ Lag om mottagande av vissa nyanlända invandrare för bosättning (2016:38)

² Förvaltningsrätten Stockholm, 2018-03-26, Mål nr: 25142-17

Motionen har gått på remiss till servicenämnden, tekniska nämnden, arbetsmarknads- och socialnämnden samt MKB Fastighets AB. Servicenämnden och arbetsmarknads- och socialnämnden föreslår att motionen avslås. Tekniska nämnden anser motionen besvarad genom sitt yttrande. MKB Fastighets AB uppger att frågeställningen inte berör bolaget direkt och att Malmö stad förfogar över det förslagen berör.

Tekniska nämndens yttrande

Enligt beslut i kommunfullmäktige har tekniska nämnden i uppdrag att, inom ramen för sitt lokalförsörjningsansvar, införskaffa boenden för kommunanvisade efter beställning från arbetsmarknads- och socialnämnden samt ansvara för att samordna arbetet med att ta fram andra boendialternativ i samarbete med berörda nämnder och styrelser. Arbetsmarknad- och socialnämnden ansvarar för att till följd av bosättningslagen göra beställningar av boenden hos tekniska nämnden samt att ge praktiskt stöd till kommunanvisade.

Alla hyreskontrakt som erbjuds kommunanvisade är tillfälliga och besittningsskyddet avtalas bort för en period om max fyra år. Det ställs ett krav på de nyanlända att börja söka bostad omgående efter att hyreskontraktet undertecknats och det är också en information som kommuniceras tydligt. Det ges även från Malmö stads sida information och stöd i hur man söker bostad i Sverige. Målsättningen är att personerna ska hitta en bostad på den ordinarie bostadsmarknaden så snart som möjligt. Arbetsmarknads- och socialförvaltningen uppskattar att cirka 13 procent av de som hittills kommunanvisats till Malmö har hittat en annan bostad på egen hand.

Tekniska nämnden menar att det i sammanhanget är viktigt att föra fram Malmös problem med hemlöshet. Arbetsmarknads- och socialnämnden genomför varje år i oktober en hemlöshetsräkning. Under de senaste åren har hemlösheten i Malmö ökat. Enligt hemlöshetsräkningen 2017 var 1 752 vuxna och 1 070 barn hemlösa i Malmö. (ASN-2018-2901). 72 procent av de hemlösa var födda i ett annat land än Sverige och 36 procent har varit i Sverige kortare än tre år. Särskilt ökningen av hemlösa barnfamiljer har i huvudsak ägt rum i gruppen utlandsfödda med kortare vistelsetid än tre år i Sverige. I hemlöshetsräkningen ingår inte personer som kommunanvisats till Malmö enligt bosättningslagen.³

Hemlösheten i Malmö 2017 är följaktligen till stor del en spegel av migration och svårigheterna för relativt nyanlända utlandsfödda familjer att skaffa en bostad. Det är viktigt för Malmö stad att både minska antalet hemlösa och de stora kostnaderna kopplade till hemlöshet samt att motverka att ytterligare hemlöshet uppstår. Om de kommunanvisade sägs upp från sina hyreskontrakt innan de fått en rimlig chans att hitta en egen bostad riskerar de att hamna i hemlöshet. Den genomsnittliga kötiden för att få en lägenhet i Malmö via Boplats Syd är drygt tre år. Beroende på de bostadssökandes inkomstkälla kan kötiden vara längre, exempelvis är kötiden för en lägenhet cirka fyra år hos MKB som är en av de få fastighetsägare som godtar etableringsersättning som grund för hyreskontrakt. Tekniska nämnden anser motionen besvarad.

Skriftlig reservation från Sverigedemokraterna

³ Stadskontorets kommentar: Sedan remissvaret inkommit har ny kartläggning av hemlösheten gjorts av arbetsmarknads- och socialförvaltningen, Malmö stad för 2018 som visar en liknande bild. 1959 vuxna och 1347 barn var i oktober 2018 hemlösa i Malmö. 71% av de hemlösa var födda i ett annat land än Sverige och 36% hade varit i Sverige kortare tid än tre år.

Servicenämndens yttrande

Bostäder som tillhandahålls till anvisade enligt bostättningslagen är genomgångsbostäder och ambitionen är att de inom fyra år har ordnat en egen bostad. Motiveringen att tiden på kontrakten är satt till 4 år, trots det att bostättningslagen säger 2 år, är att genomsnittstiden i kön för ett eget kontrakt på den ordinarie bostadsmarknaden i Malmö är cirka 3 år. De som anvisats Malmö stad uppmanas söka egen bostad på ordinarie bostadsmarknaden redan vid inflyttningsmötet.

Servicenämnden anser att den nyligen antagna *Handlingsplan för bostadsförsörjning 2018–2022* beskriver nyanländas förutsättningar på bostadsmarknaden. ”De som nyligen anlänt till Sverige har oftast gemensamt att de saknar förankring på bostadsmarknaden och på arbetsmarknaden. Ofta har hushållen låga eller inga ekonomiska förutsättningar att efterfråga en bostad som motsvarar deras behov. Det betyder att förutsättningarna att anordna eget boende är starkt begränsade.” (s. 26)

Servicenämnden ser ingen anledning till att säga upp hyreskontrakt med nyanlända efter etableringstidens slut då deras möjligheter att hitta en egen bostad efter 2 år är begränsade. En snäv tidsram kommer inte öka nyanländas möjligheter att hitta boende på egen hand. Skulle de nyanlända sägas upp efter etableringstidens slut och de inte själva hittat eget boende kommer de att räknas som hemlösa och omfattas av socialtjänstlagen. Det blir då socialtjänstens ansvar att hjälpa dem med boende på grund av hemlöshet. På grund av ovanstående föreslår servicenämnden kommunfullmäktige att avslå motionen.

Muntlig reservation från Sverigedemokraterna.

Arbetsmarknads- och socialnämndens yttrande

Arbetsmarknads- och socialnämnden anser att förslaget i motionen motverkar nyanlända invandrades integration och riskerar att leda till ökad hemlöshet och högre kostnader för kommunen. Nuvarande hantering, med hyresavtal som gäller som längst i fyra år samtidigt som stöd ges och krav ställs på att vara aktivt bostadssökande från dag ett, främjar bättre de nyanlända invandrarnas integration i det svenska samhället.

Malmö stads inriktning i arbetet utifrån bostättningslagen har varit att de nyanlända som anvisas för bostättning är nya Malmöbor som kommunen enligt lag är skyldiga att ta emot. De blir folkbokförda i kommunen och de boenden och övrigt stöd som kommunen ger ska underlätta integration och etablering på arbets- och bostadsmarknaden. De bostäder som erbjuds kommunanvisade är inte permanenta utan tillfälliga, det vill säga att det inte är möjligt att överta bostaden med förstahandskontrakt. Tillfälliga bostäder kräver att besittningsskyddet avtalas bort, vilket enligt Hyresnämnden i Malmö kan göras som längst i fyra år. Kommunen bedömer att de kommunanvisade nyanlända invandrarna inom fyra år ska kunna skaffa sig en bostad på den öppna bostadsmarknaden. Hyrestiden för de tillfälliga bostäder som Malmö tillhandahåller för kommunanvisade invandrare är därför som längst fyra år.

Målsättningen är att personerna ska hitta en bostad på den ordinarie bostadsmarknaden så snart som möjligt och det är också en information som kommuniceras tydligt. De nyanlända invandrarna ges också information om och stöd i hur man söker bostad i Sverige. Att de satt upp sig i kö exempelvis på Boplats Syd och att de aktivt söker egna bostäder kontrolleras regelbundet av förvaltningen.

Domen i Stockholms förvaltningsrätt visar att det inte strider mot lag eller annan författning att säga upp de nyanländas hyreskontrakt när etableringstiden tar slut. Malmö stads nuvarande hantering, det vill säga att teckna andrahandskontrakt som gäller som längst fyra år, strider inte heller mot lag eller annan författning. Det blir då en fråga om vilken hantering som är mest lämplig. Arbetsmarknads- och socialnämnden anser att ett förfarande enligt motionens förslag, att regelmässigt säga upp hyreskontrakten efter två år, skulle försvåra integrationen av de nyanlända invandrarna och leda till att många av dessa hushåll istället skulle hamna i hemlöshet. Därutöver skulle ett förfarande enligt motionens förslag skapa stor oro bland framför allt de nyanlända barnfamiljerna och på ett negativt sätt kunna påverka barnens skolgång och föräldrarnas etablering på arbetsmarknaden. Bostadsmarknaden i Malmö och i övriga Sverige är mycket ansträngd. Det gäller särskilt för hushåll med en svag ekonomi och kort tid i Sverige vilket innebär att det är svårt för de nyanlända hushållen att på två år skaffa sig en bostad. En ökad hemlöshet till följd av uppsägning av hyreskontrakten skulle innebära högre kostnader för kommunen eftersom de boendelösningar som då står till buds i form av vandrarhem och liknade oftast är dyrare än de boenden som tillhandhålls enligt bosättningslagen. Arbetsmarknads- och socialnämnden arbetar redan idag från dag ett med att de nyanlända ska skaffa sig en bostad på den öppna bostadsmarknaden, att de aktivt söker egna bostäder kontrolleras regelbundet av förvaltningen. Med anledning av ovanstående anser arbetsmarknads- och socialnämnden att motionen ska avslås.

Arbetsmarknads- och socialnämnden anser slutligen att det är olyckligt att bosättningslagen är utformad på ett sådant sätt att den tillämpas olika av landets kommuner. Det leder till en risk att de kommuner som tillämpar en restriktiv tolkning av lagen, genom att säga upp bostadskontrakten efter två år, överlåter ansvaret till andra kommuner. Det kan rimligen aldrig ha varit avsikten med denna lag och lagen behöver därför ses över och kommunernas ansvar förtydligas.

Reservation från Sverigedemokraterna

MKB Fastighets AB:s yttrande

Frågeställningen berör inte MKB direkt. MKB har tidsbegränsade avtal med Malmö stad avseende bostäder för bland annat nyanlända. Uthyrningen till enskilda nyanlända som sker genom andrahandsuthyrning, ansvarar Malmö stad själva för. Motionärens förslag om uppsägning av hyreskontrakt för nyanlända respektive krav för nyanlända att söka bostad på ordinarie bostadsmarknad förfogar Malmö stad över.

Stadskontorets bedömning

Bostadsmarknaden i Malmö är ansträngd, särskilt för hushåll med en svag ekonomi och kort tid i Sverige. Att förkorta möjlig boendetid för kommunanvisade nyanlända innebär inte att bostadssituationen för den enskilde löses. Det finns snarare en hög risk att dessa personer istället kommer hamna i en situation av hemlöshet och söka sig till kommunens socialtjänst. Förslaget i motionen kan på så sätt komma att motverka nyanlända personers etablering och riskerar att leda till ökad hemlöshet och högre kostnader för kommunen då sådana boendelösningar oftast är dyrare än de boenden som tillhandhålls enligt bosättningslagen. Det finns därutöver stor risk att ett arbetssätt enligt förslaget skulle skapa oro, bland framför allt nyanlända barnfamiljer, och på ett negativt sätt kunna påverka barnens skolgång och föräldrarnas etablering på arbetsmarknaden.

I Malmö stads handlingsplan för bostadsförsörjning⁴ konstateras att det finns ett stort bostadsbehov i Malmö och trots att bostadsbyggandet ökat de senaste åren är det fortfarande många grupper som inte kan ta del av dessa bostäder. I Malmö är den genomsnittliga betalningsförmågan relativt låg och nyanländas förutsättningar på bostadsmarknaden nämns särskilt som en utmaning i handlingsplanen. Det råder brist på bostäder som kan efterfrågas av betalningssvaga hushåll snarare än en generell bostadsbrist. Perioden på max fyra år som idag gäller för nyanlända boende i av kommunen anvisad bostad är rimlig och hänger tydligt samman med den faktiska tid som det tar att kunna få erbjudande om bostad på den ordinarie bostadsmarknaden i Malmö. Att det därutöver redan från start ställs krav på att söka bostad och ges stöd i hur det går till möjliggör etablering och underlättar att nå målsättningen att hitta en bostad på den ordinarie bostadsmarknaden så snart som möjligt.

Den dom i förvaltningsrätten i Stockholm, som det hänvisas till i motionen, innefattade en så kallad laglighetsprövning och säger att det inte strider mot lag eller annan författning att säga upp de nyanländas hyreskontrakt när etableringstiden tar slut. Domen pekar samtidigt på att det i bosättningslagens förarbeten framgår att lagstiftarens intention är att kommunerna i så stor utsträckning som möjligt bör erbjuda de nyanlända permanenta bostäder, men dessa intentioner kommer inte till uttryck i lagtexten. Varken Lidingö kommuns eller Malmö stads hantering avseende möjlig boendetid i anvisad boende strider mot lag då tidsaspekten inte specificerats i lagtext. Frågan om vilken hantering som är mest lämplig har inte prövats. Domen har överklagats till kammarrätten⁵, men det har ännu inte fattats något beslut i målet.

Stadskontorets bedömning

Stadskontoret föreslår mot bakgrund av ovanstående resonemang att motionens första yrkande om att säga upp hyreskontrakten när den tvååriga etableringstiden tar slut för nyanlända som tilldelats boende enligt bosättningslagen avslås. Det andra yrkandet om ett krav på anvisade nyanlända att söka bostad på den ordinarie bostadsmarknaden efter att etableringstiden har upphört föreslås vara besvarat i och med att det för målgruppen redan från start ställs krav på att söka bostad och ges stöd i hur det går till.

Ansvariga

Bertil Siöström Avdelningschef
Eva Marie Tancred Utvecklingssekreterare
Andreas Norbrant Stadsdirektör

⁴ Malmö stad, *Handlingsplan för bostadsförsörjning 2018–2022*, <https://malmo.se/Stadsplanering--trafik/Stadsplanering--visioner/Bostadsforsorjning/Rapporter.html>

⁵ Kammarrätten Stockholm, Mål nr: 4155-18, meddelat prövningstillstånd 181210 men ingen dom än