



2021-11-28

Diarienummer

SO 2021/0201

SN 2022/0009

Pia Forsberg

Utvecklingssekreterare

Uppföljning av regelverk för Lunds kommun för bosättning för nyanlända enligt bosättningslagen

Förslag till beslut

Serviceämnden föreslås besluta att godkänna rapporten.

Sammanfattning

Uppföljningsrapport gällande regelverk för nyanlända enligt bosättningslagen i Lunds kommun. Regelverket har befunnits fungera som avsett för såväl nyanlända som kommunen.

Underlag för beslutet

- Protokollsutdrag kommunfullmäktige 2019-11-28 § 249, Regelverk för Lunds kommun för bosättning för nyanlända enligt bosättningslagen
- Social- och serviceförvaltningens tjänsteskrivelse 2019-06-07, Regelverk för bosättning nyanlända
- Social- och serviceförvaltningens tjänsteskrivelse 2021-11-28, Uppföljning av regelverk för bosättning

Ärendet

Socialnämnden och serviceämnden fick 2017-12-20, § 242 i uppdrag av kommunfullmäktige att tillsammans med Lunds Kommunala Fastighetsbolag AB (LKF) ta fram ett regelverk för att hantera kommunens ansvar enligt bosättningslagen som resulterade i ett förslag som kommunfullmäktige godkände 2019 (Dnr KF 2019-11-28 § 249). Regelverket började gälla 2020 med anvisningar om uppföljning inom två år. I denna rapport presenteras en uppföljning av arbetet enligt regelverket samt tillgänglig statistik. I särskilda avsnitt diskuteras även samverkan mellan ovanstående aktörer samt regelverket utifrån ett barnperspektiv.

2021-11-28

Diarienummer

SO 2021/0201

SN 2022/0009

Uppföljningen baseras på intervjuer med tjänstepersoner på LKF, bostadsavdelningen samt socialförvaltningen, och har utförts av socialförvaltningens enhet för resurs och utveckling.

Kommunens ansvar

Enlig Lag (2016:38) om mottagande av vissa nyanlända invandrare för bosättning (bosättningslagen) är kommunen skyldig att erbjuda bostad åt flyktingar som efter beviljat uppehållstillstånd från Migrationsverket anvisats till kommunen enligt årligt kommuntal som beslutats av Länsstyrelsen.

Kommuntalet för Lund har minskat sedan flyktingåren 2016/2017. Lund är trots detta den kommun i Skåne som tar emot flest anvisade. Under 2021 anvisas 136 av totalt 809 personer till Lund.

Antal anvisade från migrationsverket

År	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Antal personer	378	421	354	213	149	136
Antal hushåll*	i.u.	i.u.	i.u.	69	62	44

*Statistik över antal hushåll saknas de första åren.

Antal förturer till nyanlända enligt bosättningslagen från LKF

År	2016	2017	2018	2019	2020
Antal bostäder	47	91	111	23	23

Verksamhetens organisering

Utifrån den organisationsförändring som gjordes när bostadsavdelningen bildades 2018 ligger det formella ansvaret för bosättning av nyanlända personer som anvisas Lunds kommun på servicenämnden. Ett nära samarbete mellan servicenämnden,

2021-11-28

Diarienummer

SO 2021/0201

SN 2022/0009

socialnämnden och LKF framhålls dock enligt regelverket vara en förutsättning för att mottagandet av nyanlända ska fungera väl.

Statligt etableringsstöd för nyanlända täcker de två första åren. Att bli etablerad på bostadsmarknaden i Lund tar emellertid betydligt längre tid är så. Särskilt för gruppen kvotflyktingar, vilka numera utgör merparten av anvisade till Lunds kommun.

Uppföljning av regelverket

Uppföljning ska enligt regelverket ske på följande punkter:

Tilldelning bostad - Anvisade erbjuds genom Lunds kommun tidsbegränsat hyreskontrakt. Kommunen arbetar för att den anvisade ska kunna erbjudas en permanent bostad med extern hyresvärd. Om kommunen har möjlighet att erbjuda en permanent bostad lämnas detta erbjudande vid ett tillfälle. Efter lämnat erbjudande upphör det befintliga tillfälliga kontraktet oavsett om den anvisade väljer att anta eller avböja erbjudandet.

Kontraktslängd – kontrakt förlängs månadsvis i maximalt fyra år.

Kontraktsvillkor – Kontraktet följer sedvanlig praxis för andrahandsuthyrning (Fastighetsägarnas kontraktsmall). Besittningsrätten avstås under hyresperioden. Villkor i hyreskontraktet ska följas och eventuell anmodan om rättelse som inte vidtas kan leda till uppsägning.

1. Tilldelning av bostad

Personer som omfattas av bosättningslagen får, efter beviljat uppehållstillstånd, besked om till vilken kommun de kommer att anvisas. Kommunen får samtidigt besked att personen ska bjudas in för bosättning inom de närmsta två månaderna.

Tillfälliga kontrakt

Den första bostadslösning som erbjuds i Lund är alltid tillfällig och hyrs på ett tidsbegränsat kontrakt som förlängs månadsvis. Bostaden som erbjuds väljs utifrån hushållets storlek och behov. Bostadsavdelningen ansvarar för uthyrningen och arbetar också för att hitta en permanent bostad dit hyresgästen kan flytta vidare. Samtidigt informeras hyresgästen om att det oftast tar minst två till tre år att finna permanent bostad. Hyresgästen uppmanas därför att

2021-11-28

Diarienummer

SO 2021/0201

SN 2022/0009

aktivt själv söka bostad under tiden. Tillfälliga kontrakt erbjuds i bostäder som ägs eller hyrs av Lundafastigheter och kan bestå av bostadsrättslägenheter, blockhyrningar, modulbostäder eller annan lösning.

Permanent bostad

Om kommunen har möjlighet att erbjuda en permanent bostad lämnas detta erbjudande vid ett tillfälle. Hyresgästen väljer själv om erbjudandet accepteras, men även om hyresgästen tackar nej måste den tillfälliga bostaden lämnas och hyresgästen förväntas då ordna annan bostad på egen hand. LKF avsätter lägenheter till kommunens behov av nyanlända i hela sitt bestånd. LKF meddelar när det finns lediga lägenheter till bostadsavdelningen som sedan utser person/familj som är redo för permanent hyreskontrakt. Val av hyresgäst baseras på kötid och skötsel under tiden med det tillfälliga hyreskontraktet (till exempel om hyresbetalningar skett i tid). Hyresgäst som erbjuds förstahandskontrakt ska liksom andra målgrupper med förtur genomgå sedvanlig prövning och godkännas som hyresgäst av fastighetsägaren.

2. Kontraktslängd

I bosättningslagen finns ingen anvisning om hur länge kommunen har skyldighet att erbjuda bostad. Med utgångspunkt i hur bostadssituationen i Lunds kommun ser ut bedöms det enligt regelverket vara rimligt att erbjuda ett tidsbegränsat etableringsboende under som mest fyra år. Kommunen arbetar under denna tid för att den anvisade ska kunna erbjudas en permanent bostad hos extern hyresvärd, samtidigt som individens egenansvar betonas.

3. Kontraktsvillkor

Det tillfälliga kontraktet förlängs månadsvis per automatik förutsatt att hyresgästen följer kontraktet, framför allt vad gäller inbetalningar av hyra i tid. Kontraktet följer sedvanlig praxis för andrahandsuthyrning. Besittningsrätten avstås under hyresperioden. Villkor i hyreskontraktet ska följas och eventuell anmodan om rättelse som inte vidtas kan leda till uppsägning.

Uppföljningens resultat

Sammanfattningsvis visar uppföljningen att regelverket fungerar väl både för hyresgäster och kommunen. I nuläget motsvarar tillgången på bostäder det efterfrågade behovet. Samtliga personer och familjer kan erbjudas bostad med tillfälligt hyreskontrakt inom de två

2021-11-28

Diarienummer

SO 2021/0201

SN 2022/0009

månader som bosättningslaget föreskriver. Under perioden med tillfälliga kontrakt får hyresgästen stöd av bostadsavdelningen genom att bli informerade om vad det tillfälliga kontraktet innebär och vad som förväntas av den enskilda. Det finns ingen garanti att kommunen kan erbjuda en permanent lösning, därför uppmanas de anvisade att själva aktivt söka boende under tiden för det tillfälliga hyreskontraktet. Flera hyresgäster med tillfälliga hyreskontrakt hittar eget boende inom de fyra åren.

Efter fyra år ska hyresgästen enligt regelverket om möjligt erbjudas permanent bostad i kommunen. Som nämnts ovan innehåller bosättningslagen inga föreskrifter om kontraktslängd. Det statliga etableringsstödet för nyanlända täcker endast de två första åren. Att bli etablerad på bostadsmarknaden i Lund tar emellertid betydligt längre tid. Kommunfullmäktige gjorde därför en bedömning när regelverket beslutades att det är rimligt att en permanent bostad kan hittas inom fyra år. Bostadsavdelningen betonar vikten av fyraårsregeln som gör det möjligt att hitta permanenta lösningar för så gott som samtliga anvisade och därmed undvika akut och ofta långvarig hemlöshet. Särskilt gruppen kvotflyktingar med stora familjer, vilka numera utgör merparten av anvisade till Lunds kommun, kan vara svåra att hitta bostäder till, vilket kräver fyra år.

Erbjudande om permanent hyreskontrakt i LKF:s bostadsbestånd lämnas vid ett tillfälle. Samtliga anvisade som inte redan har hittat egen bostad har kunnat erbjudas permanent bostad inom de fyra åren. Det har hänt vid enstaka tillfällen att den anvisade sagt nej till erbjuden bostad. Anledningen är då främst att bostadens ansetts ligga geografiskt fel i förhållande till önskad plats. I samtliga dessa fall har dock lösningar hittats så att den erbjudna bostaden accepterats.

Brott mot kontraktsvillkoren förekommer i form av bristande skötsel av boendet, störning av andra hyresgäster och misskötsel av hyresinbetalningar. Det är dock endast i ett fåtal fall som detta medfört uppsägning.

Samverkan

Samverkan gällande regelverket och bosättning sker i huvudsak mellan serviceförvaltningens bostadsavdelning och LKF. Planering och avstämning sker gemensamt och regelbundet under året. Samarbete med socialförvaltningen sker vid eventuell uppsägning av kontrakt då det finns ett nära samarbete för att lösa situationen.

Sedan 2021-07-01 finns ett samarbetsavtal mellan Lunds kommun och LKF i syfte minska hemlöshet och genom tilldelning av olika

2021-11-28

Diarienummer

SO 2021/0201

SN 2022/0009

kategorier av förturslägenheter ge målgrupper som står utanför den ordinarie bostadsmarknaden en möjlighet att få tillträde till densamma. Parter i samarbetskontraktet är serviceförvaltningen/ bostadsavdelningen, socialförvaltningen/boendeenheten, LKF och juridiska enheten. Omfattningen av samarbetet innebär samverkan kring tilldelning av bostäder gällande bostäder som ska tilldelas kommunen i enlighet med ingångna marknads försäljningsavtal, stödlägenheter, förtur till nyanlända, sociala förturslägenheter samt Bostad Först-lägenheter samt vräkningsförebyggande arbete.

Samarbetsavtalet innebär att bostadsavdelningen och LKF redan på hösten planerar för behov av bostäder för nästkommande år.

Under den tid anvisade personer hyr bostad genom kommunen läggs resurser på insatser för att stärka förutsättningar för att den enskilde ska kunna söka bostad självständigt. Detta sker genom program för introduktion, boskola, uppföljande möten, engagemang i det egna bostadsområdet mm. I rollen som hyresvärd kan kommunen också fungera som referens. Under uppföljningen betonar aktörerna vikten av att information ges om den enskildes ansvar vid upprepande tillfällen och av samtliga aktörer.

Barnperspektiv

I gruppen nyanlända personer som anvisas till Lunds kommun finns familjer med barn. Varje barn har enligt barnkonventionen rätt till skälig levnadsstandard, däribland en bostad. I intervjuerna för denna uppföljning ställes frågor om regelverket utifrån ett barnperspektiv. Aspekter som behöver beaktas är bland annat möjligheten att undvika alltför många flyttar under bosättningstiden, bostadens ändamålsenlighet (storlek och läge i förhållande till skola etc.) samt trångboddhet. Bostäder, både tillfälliga och permanenta, utses utifrån familjens storlek och behov. I nuläget kan i stort sett alla barnfamiljer bo i samma bostad under hela perioden med tillfälligt hyreskontrakt. Vid enstaka tillfällen har barnfamiljer tvingats byta bostad, men aldrig mer än en gång. Denna aspekt tas också i beaktande vid skiftet från tillfällig till permanent bostad då det är fördelaktigt för barnen att stanna kvar i samma område för att slippa byta skola, kamrater och trygghet. Om familjen skulle stå utan bostad, t ex på grund av att de tackat nej till erbjudande från LKF eller av annan anledning, prövas ärendet av socialförvaltningen utifrån samma rutiner som gäller alla bostadslösa barnfamiljer. Även ur ett barnperspektiv är det viktigt att kontraktslängden är fyra år. Det ger goda förutsättningar för att hitta permanent lösningar även utifrån större barnfamiljers behov. Samtliga bostäder som erbjuds barnfamiljer ligger i anslutning till kommunikationer och kommunal

2021-11-28

Diarienummer

SO 2021/0201

SN 2022/0009

skola och förskola. Det förekommer att barn får dela rum, men trångboddhet bedöms inte föreligga.

Barnets bästa

I gruppen nyanlända personer som anvisas till Lunds kommun finns barn. Varje barn har enligt barnkonventionen rätt till skälig levnadsstandard, däribland en bostad. En ändamålsenlig bostad för barn och deras nära utgör en trygg utgångspunkt i ett nytt samhälle. För att på ett så bra och effektivt sätt som möjligt komma framåt i integrationsprocessen är det särskilt viktigt för barn och ungdomar att snabbt hitta en fast punkt i den nya miljön i anvisningskommunen. Det ligger i barns och ungas intresse att de inte behöver flytta alltför många gånger på kort tid när de samtidigt befinner sig en integrationsprocess. Kommunen arbetar därför aktivt med frågan om matchning av bostäder i syfte att minska antalet flyttar. Eftersom detta i vissa fall är en utmaning är ett gott samarbete mellan berörda aktörer särskilt viktigt.

Ekonomiska konsekvenser

Detta är en återrapportering av verksamheten och innebär inga ekonomiska konsekvenser.

Annika Pettersson
socialdirektör

Pål Svensson
servicedirektör

Beslutet skickas till

För verkställighet eller motsvarande åtgärd:

För kännedom:
Kommunfullmäktige