



Tf förvaltningschef  
Rune Brandt  
0734-422529  
rune.brandt@trelleborg.se

Arbetsmarknadsnämnden

## Uppsägning av hyresavtal för tillfälliga boenden

### Förslag till beslut

Arbetsmarknadsnämnden beslutar uppdra åt förvaltningen att avveckla villakontrakten och övriga mindre boenden i verksamhetslokaler snarast. Avvecklingen av tillfälliga boenden för barnfamiljer ska ske på ett sätt och i en takt som tar hänsyn till barnens förutsättningar.

Arbetsmarknadsnämnden beslutar vidare säga upp nedanstående hyresavtal:

- Modeshög
- Södra Åby
- Klagstorp
- Maglarp
- Fenix

Nämnden har en förhoppning att de kommunalt ägda fastigheterna Modeshög och Södra Åby kan säljas alternativt komma till annan kommunal användning så snart möjligt. Nämnden ger vidare förvaltningen i uppdrag att förhandla med Trelleborgshem avseende uppsägningstiden för Fenix. Omflyttningar kommer att ske till boendena i Maglarp och Klagstorp som nyttjas under hela avtalstiden. I händelse av utebliven leverans i tid av permanenta bostäder ska förlängning av hyresavtalet i Maglarp utgöra förstahandsalternativ.

### Sammanfattning

I takt med att bosättningsprocessen levererar positiva resultat, anvisningstalen minskar och permanenta bostäder levereras minskar behovet av tillfälliga boendelösningar. De tillfälliga boendelösningarna har i sammanhanget långa uppsägningstider vilket gör att verksamheten riskerar sitta kvar med hyreskostnader även när boendebehov saknas. För att minska risken för negativa ekonomiska konsekvenser behöver hyresavtal sägas upp. Modeshög och Södra Åby kan snabbt avvecklas och de boende omlokaliseras till Klagstorp och/eller Maglarp.

## Bakgrund

### Bosättningsprocessen

Resultaten i bosättningsprocessen har varit enastående vilket är en starkt bidragande orsak till nuvarande situation. Under 2016-2017 har bosättningsprocessen lyckats få ut drygt 70 personer i egna kontrakt. Av dessa 70 har en majoritet fått eget kontrakt under det senaste halvåret.

### Nuvarande hyresavtal via servicenämnden

I tabellen nedan redovisas nuvarande hyresavtal via servicenämnden.

Boende	Avtal	Platser	Belagda	Ägo	Årskostnad	Kommentar
Hedmanska	2019-05-31	15	0	Privat	1 757 tkr	Uppsägning gjord i juni 2016. Serviceförvaltningen letar ny hyresgäst.
Klagstorp	2018-12-31	31	6	Privat	1 522 tkr	-
Maglarp	2019-04-30	47	16	Privat	1 900 tkr	-
Modeshög	9 mån upps.	10	6	Kommun	222 tkr	-
Södra Åby	9 mån upps.	10	7	Kommun	222 tkr	-
Fenix	24 mån upps.	12	0	Kommun	300 tkr	Trelleborgshem.
Pegasus	2024-12-31	11	11	Kommun	505 tkr	Avveckling ensamkommande-verksamheten planerad till juni 2018.

### Hyresavtal villor

Utöver hyresavtalen ovan finns ett antal hyresavtal för villor. Dessa hyresavtal tecknar förvaltningen direkt med de privata fastighetsägarna. Totala antalet platser i dessa hyresavtal var i oktober månad cirka 30 stycken. Dessa hyresavtal är i jämförelse med övriga tillfälliga boendelösningar dyra.

### Övriga boenden i verksamhetslokaler

Det finns även några boenden i verksamhetslokaler hanterade via serviceförvaltningen utan avtal. Dessa utgörs av:

- LSS Fritidshem Malörtsvägen 30 b-c (Malörten 1, Trelleborgshem)
- Anderslövs fd Kommunhus (Göken 7, Serviceförvaltningen)
- Förvaltningsadministration Sockenvägen 2 (Åldermannen 2, Trelleborgshem)

### Samverkansmöte

Förvaltningen hade 2017-11-22 ett möte med serviceförvaltningen för att diskutera de befintliga hyresavtalen. De hyresavtal som är lättast att hantera är de kommunala. Modeshög och Södra Åby kommer sannolikt att säljas när arbetsmarknadsförvaltningen inte längre behöver dessa och vägen ur dessa hyresavtal är därför kortare. Vad gäller Hedmanska är enda sättet att komma från hela eller delar av hyran en vidareuthyrning. Serviceförvaltningen arbetar med detta.

### Nuläge

Trelleborgs kommun blev anvisade och tog emot 113 nyanlända personer under 2016. Kommuntalet för 2017 är 140 individer. Totalt har 128 individer tagits emot (oktober 2017) och 12 individer återstår för året. Kommuntalet för 2018 är

101 individer och en uppskattad prognos för 2019 innebär cirka 70 individer. Den trånga sektorn i mottagandet av nya trelleborgare är bostad. Kommunen har endast två månader på sig från Migrationsverkets beslut om anvisning att ordna mottagandet av den nyanlände. För att mottagandet ska bli det bästa möjliga är det nödvändigt att den anvisade trelleborgaren får ett ordnat boende annars tappar kommunen kraft i arbetet för att få in personen i arbets- och samhällsliv. Kollektivboende är inte en långsiktigt god lösning då hyreskostnaderna är högre än hyresintäkterna från andrahandshyresgästerna, det är inte heller en hållbar långsiktig boendelösning för individerna.

### **Beställning bostäder**

Arbetsmarknadsnämnden beslutade vidare 2017-03-10 §37 att beställa 167 bostäder under 2017 och 2018 av servicenämnden i enlighet med bakåtplaneringen och med reservation för att snabba förändringar kan ske i och med Migrationsverkets förändrade prognoser. Arbetsmarknadsnämnden beslutade 2017-11-20 att revidera liggande beställning till att omfatta 60 permanenta bostäder under 2018 samt 20 permanenta bostäder under 2019. Nämnden beslutade vidare att de permanenta bostäderna bör levereras i jämn takt över året och väljas utifrån ett integrationsperspektiv.

### **Omvärlden**

I en nyckfull och ostabil omvärld finns en fortsatt risk för framtida flyktingströmmar som på nytt kan skapa ett boendebehov. Bedömningen är dock att de ekonomiska konsekvenserna inte kan anses motivera upprätthållande av stora boendevolymer. Verksamhetens omvärldsbevakning har nyligen uppmärksammat att en statlig utredning planerar föreslå att delar av Migrationsverkets verksamhet övergår till ett kommunalt ansvar. Detta kan då innebära att kommunen blir ansvarig för att tillhandahålla boenden. Detta är exempel på parametrar som är svåra att förhålla sig till i dagsläget.



Rune Brandt  
Tf förvaltningschef

Skickas till:  
Serviceförvaltningen  
Kommunstyrelsen  
Trelleborgshem

