



Diarienummer: KS.2016.242

Datum: 2016-09-14

Kommunchef Björn Järbur

E-post: bjorn.jarbur@ale.se

Kommunstyrelsen

## Revidering av ägardirektiv till Alebyggen 2016

Med anledning av situationen på bostadsmarknaden där olika kategorier Alebor samt anvisade flyktingar som erhållit uppehållstillstånd, har ett stort behov av bostäder föreslår förvaltningen att uppdraget till Alebyggen utökas för att möta de ökade behoven under perioden 2017 - 2019.

Ägardirektivet ska efter beslut i kommunfullmäktige fastställas av bolagsstämman, ordinarie eller extra, för Alebyggen

### Förvaltningens beslutsförslag till kommunstyrelsen

- Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige beslutar att komplettera ägardirektivet till Alebyggen med formuleringen:  
Under perioden 2017 - 2019 öka produktionen utöver det långsiktiga åtagandet, för att möta behoven av bostäder för Alebor. Bedömningen hösten 2016 är att en ökning med drygt 300 lägenheter krävs under perioden

Björn Järbur  
Kommunchef

### Beslutsunderlag

- Tjänsteutlåtande, 2016-09-14.
- Förslag till ägardirektiv

**Ärendet expedieras efter beslut till:**

*För vidare hantering*

*Ingalill Andersson,*

*Kommunchef*

## Bakgrund

Hösten 2015 ökade flyktingströmmarna i Europa som en följd av oroligheterna i Mellanöstern samt ändrade livsvillkor i Afrika både norr och söder om Sahara. 165 000 flyktingar kom på mycket kort tid till Sverige. Både på nationell och lokal nivå gjordes akuta insatser för att ta emot vuxna flyktingar samt ensamkommande barn.

Riksdagen fattade beslut om en ny lag för mottagande av vuxna flyktingar som beviljats uppehållstillstånd *2016:38 lag om mottagande av vissa nyanlända invandrare*. Den nya lagen innebär att Ale kommun via de anvisningstal som beräknas av Länsstyrelsen kommer att ta emot cirka 500 nya Alebor under åren 2016 - 2018.

Bostadssituationen i Sverige är inte bara svår för nyanlända. Boverket har beräknat att det saknas cirka 700 000 bostäder de kommande tio åren för Sveriges nuvarande befolkning. Det är därför viktigt att höja takten i bostadsproduktionen också för att tillgodose de behov som andra grupper, ungdomar, ensamstående och äldre bland annat har och som inte kommer att vara tillgodosett i dagens bostadsbestånd.

I Ale är den politiska bedömningen att den ökade satsningen på bostäder för att nå bästa möjliga situation för alla ska bygga på integration i hela processen. De nya bostäder som ska produceras ska därför vara både för nyanlända invandrare och för dagens Alebor.

För att möta de samlade behovet behöver både antalet tidsbegränsade lösningar samt permanenta bostäder ökas. Uppdrag har getts till förvaltningen och framförallt fastighetsavdelningen inom KS att producera cirka 200 bostäder för att så snabbt som möjligt kunna ta emot nyanlända efterhand som de anvisas från Migrationsverket. I diskussioner med Alebyggens presidium har uppdraget att lösa den största delen av det ökade behovet genom permanenta bostäder getts till bolaget.

Idag har Alebyggen enligt ägardirektivet i uppdrag att producera 50 nya lägenheter per år sett över en flerårsperiod. Behovet nu är att under tre år tredubbla nyproduktionen till sammanlagt drygt 450 under åren 2017 - 2019.

## Samråd/samverkan

Samråd har skett med Alebyggens ledning om det utökade uppdraget. En gemensam process har också startat där plan- och bygg deltar för att få bästa möjliga effektivitet i arbetet.

## Ekonomisk bedömning/konsekvens

De nya lägenheterna ska hyras ut genom vanliga hyreskontrakt. De ger därmed ingen ekonomisk påverkan på kommunen. Den ökade byggtakten kan däremot komma att påverka behoven av resurser framförallt från sektor Samhällsbyggnad.

## Barnperspektivet

Snabbare utbyggnadstakt i kommunen av bostäder underlättar för framförallt unga familjer att etablera sig på bostadsmarknaden. Detta gynnar artikel 26 och 27 i barnkonventionen.

## Förvaltningens bedömning och motivering

Arbetet tillsammans med Alebyggen för att öka nyproduktionstakten har kännetecknats av bra dialog, ansvarstagande och lösnings fokus. Arbetet har kommit igång bra men är volymmässigt

utmanande. Förvaltningens bedömning är att det är viktigt att tydligt i ägardirektivet teckna ner det utökade uppdraget. Det blir en viktig styrsignal till Alebyggens styrelse och ledning vilket uppdrag man har. Det ger också tydliga styrsignaler till Ale kommuns förvaltning att man måste möta upp det utökade behovet med det stöd man behöver för att få fram planer och bygglov bland annat som krävs för att den snabba byggnadstakten ska bli verklighet. Förvaltningen föreslår att ägardirektivet utökas med följande uppdrag:

- Under perioden 2017 - 2019 öka produktionen utöver det långsiktiga åtagandet, för att möta behoven av bostäder för Alebor. Bedömningen hösten 2016 är att en ökning med drygt 300 lägenheter krävs under perioden

När det kompletterande ägardirektivet fastställts av kommunfullmäktige ska en bolagsstämma för Alebyggen, extra eller ordinarie, ge uppdraget till bolaget.