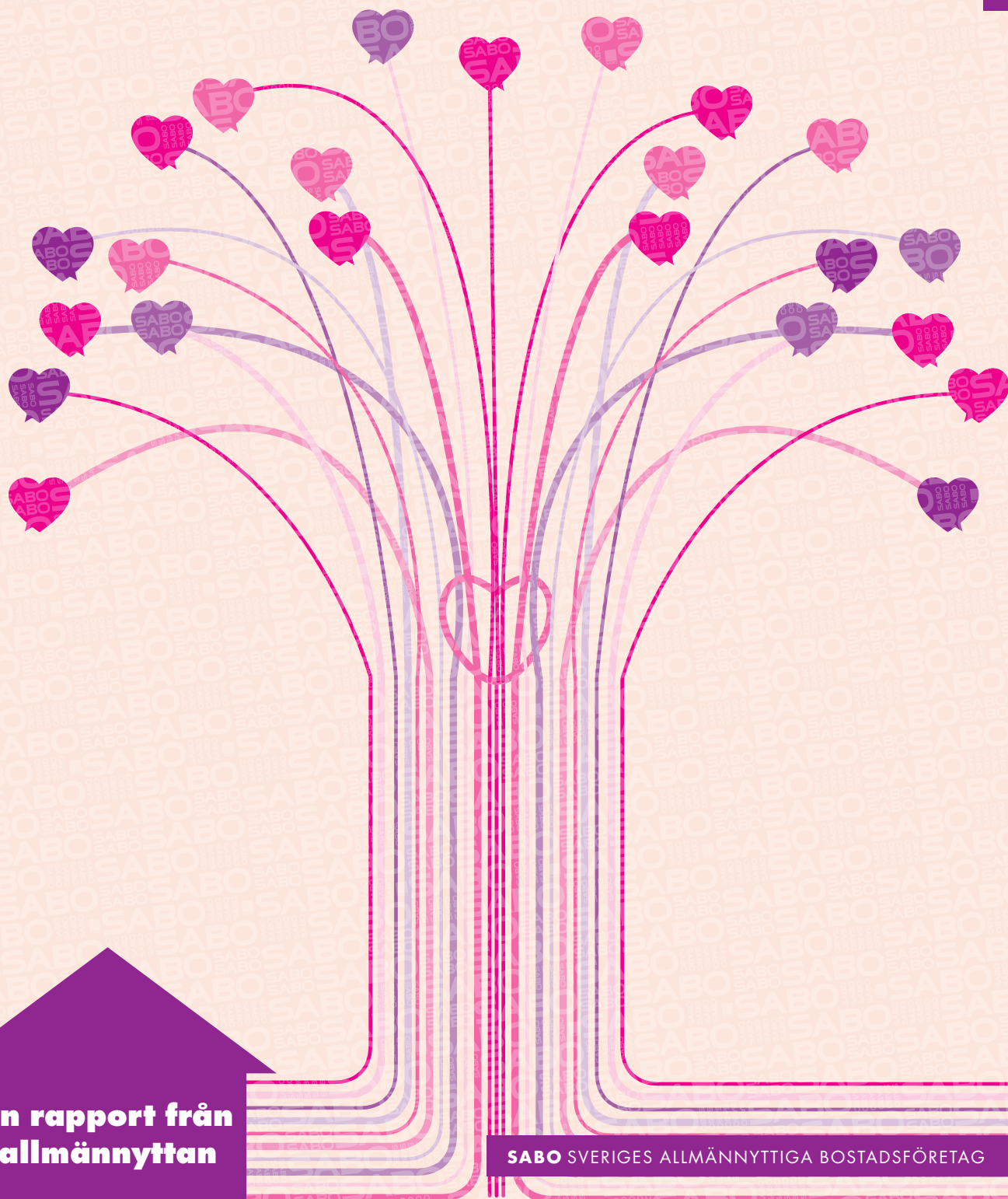


# 23 IDÉER FÖR BÄTTRE INTEGRATION

SABOS INTEGRATIONSRÅD • ÅTGÄRDER FÖR ÖKAD INTEGRATION



En rapport från  
allmännyttan

SABO SVERIGES ALLMÄNNYTTIGA BOSTADSFÖRETAG

# Innehåll

---

## **Nationellt råd stärker allmännyttans integrationsarbete** 3

---

## **Boende och arbete är nycklar till integration** 4

---

## **INTEGRATIONSRÅDETS 23 IDÉER**

---

### **Hem – att ha någonstans att bo** 7

1. Förändra lagen om eget boende 7
  2. Begränsa antal boende per lägenhet 7
  3. Lotta ut kontrakt på hyreslägenheter 8
  4. Ta bort eller sänk inkomstkraven 8
  5. Erbjud utbildning plus bostad under begränsad period 8
  6. Följ upp bosättningslagen 8
  7. Bygg mer blandat 9
  8. Verka för blandade hyresnivåer 9
  9. Underlätta flyttkedjor 9
  10. Kriminalisera köp av hyresrätt 9
  11. Hindra kriminell verksamhet i hyreslägenheter 10
  12. Begränsa bytesrätten 10
  13. Register över bostadsrättsinnehav 10
- 

### **Arbete – att kunna försörja sig och bli en del av samhället** 11

14. Rekramera fler med invandrarbakgrund 11
  15. Ställ sysselsättningskrav i offentliga upphandlingar 11
  16. Öka sysselsättningen genom att sprida lyckade metoder 12
- 

### **Social inkludering – att vara en del av en gemenskap och öka tryggheten** 13

17. Bättre mottagande 13
18. Skapa fler mötesplatser 13
19. Utveckla relationerna med barn och unga 14
20. Mer bointroduktion för nyanlända 14
21. Öka samhällsservicen 14
22. Mer samverkan för att öka tryggheten – underlätta bildandet av BIDs 15
23. Skattereduktion vid sociala investeringar och åtgärder 15

# Nationellt råd stärker allmännyttans integrationsarbete

De allmännyttiga bostadsföretagen gör mycket för att främja integrationen i landet. Det blev tydligt i den kartläggning som SABO gjorde under 2016 och som resulterade i rapporten Att främja integration – allmännyttans roll i en av vår tids största samhällsutmaningar. Den visar att integrationsutmaningarna i våra kommuner är stora men också att det finns en stor idériedom och att möjligheterna är många. Som en fortsättning på det här arbetet samlade SABO våren 2017 en erfaren och engagerad grupp vdar från medlemsföretag från olika delar av landet i ett integrationsråd.

Rådet har fått i uppgift att ta arbetet med att främja integration ett steg vidare genom att komma med idéer på konkreta åtgärder som kan röja hinder för integration och identifiera aktörer på olika nivåer i samhället som kan påverka åtgärdernas genomförande.

---

**ANDERS NORDSTRAND, VD SABO**

# Boende och arbete är nycklar till integration

För oss i SABOs integrationsråd handlar integration om att ha ett hem, möjlighet till egen försörjning och att vara en del av samhällsgemenskapen.

Vi som arbetar i allmännyttan ser effekterna av bristande integration varje dag. Vi ser hur bostadsbristen i landet skapar missförhållanden som drabbar de svagaste. Otrygga boendeformer påverkar människors liv och möjligheter. Vi vill bekämpa trångboddhet och arbetar för att fler ska kunna ha ett bra hem.

Det är tydligt för oss att boendet är en nyckel till integration. Och vi som arbetar inom allmännyttan har möjlighet att på olika sätt bidra till ökad integration. Därför har vi i SABOs integrationsråd tagit fram idéer på konkreta åtgärder som alla berör bostadsmarknaden där vi är verksamma och som vi menar skulle främja integration i Sverige i dag.

Dessa idéer som vi listar här ska ses som ett komplement till alla de goda exempel på integrationsfrämjande insatser som allmännyttiga bostadsföretag gör runt om i landet som återfinns i SABOs rapport Att främja integration från 2017.

På flera av punkterna är det vi själva som fastighetsägare som har ett ansvar och kan agera. Ibland krävs samarbete mellan olika aktörer. På vissa punkter krävs lagändring.

Vi har flera idéer på hur uthyrningsreglerna kan användas för att påverka integrationen. På många håll i landet har vi långa kötider för den som väntar på att få en hyresrätt. Ofta är de som är i störst behov av bostad också de som har minst kötid och därmed har minst chans att få en bostad. Ungdomar och nyanlända är exempel på grupper som i dag har stora behov av bostad och inga eller få köpoäng. Här tror vi att det går att tänka nytt. Genom att använda uthyrningsreglerna på andra sätt skulle fler som i dag står långt ifrån bostadsmarknaden kunna få en väg in. Vi har också idéer på hur den svarta bostadsmarknaden kan begränsas. Bristen på bostäder i storstadsregioner har skapat en grogrund för svarthandel. Anställda inom allmännyttan vittnar om möten med människor som bor trångt, olagligt och betalar dyrt. Detta leder till osunda och otrygga boendesituationer.

Om bostaden är en viktig nyckel till integration så är möjligheten till arbete en annan. Därför handlar några idéer om hur vi kan bidra till integration genom ökad sysselsättning. Det tar alldeles för lång tid för stora grupper av nyanlända att etablera sig i Sverige och få arbete som gör att de kan försörja sig själva. I vissa av våra bostadsområden är sysselsättningsgraden mycket låg, vilket påverkar hela området. Samtidigt ser vi bara inom fastighetsbranschen behov av 15 000 nya medarbetare framöver då vi har stora pensionsavgångar. Här kan de allmännyttiga bolagen och andra fastighetsbolag bidra till att skapa möjligheter för fler jobb.

Få vet så mycket om hur integration fungerar i Sverige i dag som vi som arbetar i allmännyttan och få tar större ansvar än allmännyttan för att Sverige ska hålla samman. Men det räcker inte. Integrationen kan inte lösas genom att de vanliga aktörerna gör på samma sätt som de alltid gjort. Fler måste göra mer och vi måste utmana varandra att tänka nytt.

Därför har vi identifierat 23 idéer som skulle bidra till att minska segregationen. Syftet med den här åtgärdslistan är att visa att vi skulle kunna tänka på ett annat sätt. Integrationsrådet har inte samlat tagit ställning till var och en av idéerna, utan vi hoppas att de kan användas på olika sätt runt om i landet och bli utgångspunkt för en fortsatt diskussion om hur olika aktörer kan bidra till ökad integration.

---

### **SABOS INTEGRATIONSRÅD MAJ 2018**

**Terje Johansson**, vd MKB Fastighets AB, Malmö (ordförande)

**Kicki Björklund**, vd Bostadsbolaget, Göteborg

**Juan Copovi-Mena**, vd Telge Bostäder och Telge Hovsjö, Södertälje

**Mikael Källqvist**, vd Bostads AB Mimer, Västerås

**Cathrine Holgersson**, vd Gavlegårdarna, Gävle

**Thorbjörn Hammerth**, vd Vätterhem, Jönköping

**Gunnar Boquist**, vd Hyresbostäder, Norrköping

**Marie Thelander Dellhag**, vd Halmstads Fastighets AB

**Lena Liljendahl**, boendeexpert SABO, sekreterare

**INTEGRATIONS-  
RÅDETS  
23 IDÉER  
FÖR BÄTTRE  
INTEGRATION**

# Hem – att ha någonstans att bo

*Den första delen handlar om idéer på åtgärder som skulle underlätta både för nyanlända och för andra grupper att få en bostad, alternativt att på sikt kunna erbjuda ett bättre och tryggare boende. Detta ser vi som en grundläggande förutsättning för etablering och integration i det nya landet.*

## **1 FÖRÄNDRA LAGEN OM EGET BOENDE**

Lagen om eget boende, EBO, infördes 1994. Då betraktades den som en frihetsreform som skulle öka möjligheterna till etablering. I stället har EBO visat sig leda till trångboddhet och ovärdiga boendeförhållanden samtidigt som utanförskapet förstärks. EBO bidrar också till förekomsten av en svart bostadsmarknad. Därför vill vi att EBO förändras i grunden. Ett större ansvar bör läggas på Migrationsverket att kontrollera att EBO håller en acceptabel standard innan inflyttning sker och att boendet är godkänt av hyresvärden eller hyresnämnden. Det bör göras möjligt för den enskilde som valt EBO att ångra sig och i stället välja anläggningsboende. Fler och bättre anläggningsboenden bör erbjudas som alternativ till EBO.

## **2 BEGRÄNSA ANTAL BOENDE PER LÄGENHET**

Det finns många exempel på en utbredd trångboddhet. Detta skapar en ovärdig boendemiljö där barn växer upp utan möjlighet att kunna göra läxor eller ta hem kompisar. Integrationen försvåras kraftigt, även på lång sikt då skolresultaten påverkas. Självklart ökar även förvaltningskostnader och otrygghet för övriga boende. Med trångboddheten följer också en utveckling av den svarta bostadsmarknaden.

Hyresvärden bör ha möjlighet att skriva in max antal boende i lägenhet baserat på lägenhetsstorlek. Hyresvärdens möjlighet att hindra fler än vad som rekommenderas i avtalet att bo i lägenheten behöver stärkas, till exempel genom möjlighet till uppsägning av hyresavtalet om det inte efterföljs. Att kunna begränsa antalet boende per lägenhet minskar direkt trångboddhet och leder till värdigare boendeförhållanden vilket ger den enskilde bättre förutsättningar att integreras i samhället.

### **3 LOTTA UT KONTRAKT PÅ HYRESLÄGENHETER**

Många står i dag i kö för att få en bostad. Köer som kan vara mycket långa. Samtidigt är det ofta inte den som stått längst i kö och har flest poäng som har störst behov av en bostad. Det finns flera allmännyttiga bostadsföretag runt om i landet som låter en viss del av beståndet, exempelvis lägenheter med snabbt tillträde, gå till en direktuthyrning där de lottas ut. Genom att arbeta strategiskt med alternativ till kösystemet kan exempelvis lottning bidra till ökad integration. Detta förfarande borde även vara möjligt när statliga investeringsstöd för byggande använts.

### **4 TA BORT ELLER SÄNK INKOMSTKRAVEN**

Genom ett sänkt eller borttaget krav på inkomst för att få teckna hyresavtal kan fler efterfråga bostäder. Flera allmännyttiga bostadsbolag i Sverige har i dag sänkt eller tagit bort sina inkomstkrav. Syftet är att sänka trösklarna för att komma in på den ordinarie bostadsmarknaden. Tidigare har det varit branschpraxis att kräva upp till fyra gånger hyran i inkomst.

Det bör beaktas att om enbart allmännyttan sänker eller tar bort sina inkomstkrav finns en risk att åtgärden leder till ökad segregation. Det är därför angeläget att många fastighetsägare, allmännyttan såväl som privata, är med och tar ansvar för att ge fler tillträde till bostadsmarknaden. Att på detta sätt ge exempelvis fler nyanlända med låga inkomster chans till ett eget förstahandskontrakt tror vi ökar möjligheterna till integration.

### **5 ERBJUD UTBILDNING PLUS BOSTAD UNDER BEGRÄNSAD PERIOD**

Bostad tillsammans med arbete är viktiga förutsättningar för att integration ska vara möjlig. Att kombinera utbildning inom ett bristyrke med möjlighet till lägenhet kan gynna integration eftersom personen får bättre möjligheter att på sikt försörja sig själv.

Därför bör det finnas möjlighet att erbjuda paket med validering av kunskaper, färdigheter och utbildningar och ett erbjudande om kompletterande praktik och utbildning i kombination med erbjudande om lägenhet under perioden personen genomgår en sådan utbildning. Detta skulle kunna ske i samarbete med Arbetsförmedlingen.

Det bör också finnas möjlighet att kunna erbjuda en student en specifik bostad under själva studietiden. Personen samlar köpoäng under tiden den bor i en sådan lägenhet och denna typ av bostäder sprids i beståndet, till skillnad från vanliga studentbostäder.

### **6 FÖLJ UPP BOSÄTTNINGSLAGEN**

Bosättningslagen infördes i mars 2016. De allmännyttiga bostadsföretagen bidrar i stor utsträckning till kommunernas arbete med att få fram bostäder för denna anvisning. Utvecklingen av detta bör följas. På många håll behöver kommunen samarbeta mer med privata fastighetsägare så att även de bistår med lägenheter.

Genom bra uppföljning skapas förutsättningar för smidigare samarbete med kommunerna och väl fungerande anvisning enligt bosättningslagen. På sikt leder det till att fler kommuner tar ansvar samt till en bättre fungerande integration över landet.





## **7 BYGG MER BLANDAT**

Många så kallade utsatta bostadsområden är miljonprogramsområden som både är allt för homogena i bostadsutbudet och isolerade från andra delar av staden. Vi behöver bygga en blandad stad som hänger ihop, där det finns möjlighet att välja olika boendeformer även inom ett litet geografiskt område. Vi tror att bostadsområden där det finns en blandning med hyresrätter, bostadsrätter, radhus och villor, både nyproducerade hus och äldre, blir ett bättre och mer trivsamt område då människor med olika bakgrund, intressen, inkomster och livsfaser möts och bor tillsammans.

Det finns en stor potential att förtäta många bostadsområden och öka intresset från nya kundgrupper till exempel genom att bygga nytt i ett område där det endast finns bebyggelse från 60- och 70-talet. Vi behöver bygga i såväl A-, B-, som C-lägen och uppmuntra privata fastighetsägare att också gå in i ett område där det tidigare bara funnits hyresrätter. Vi har exempel på där sådana satsningar även bidrar till att fastighetsvärden stiger och att fler företag etablerar sig i området. Det leder också till flyttkedjor som gör att fler lägenheter frigörs på bostadsmarknaden.



## **8 VERKA FÖR BLANDADE HYRESNIVÅER**

Om vi i allmännyttan kan erbjuda olika hyresnivåer i våra fastighetsbestånd, både när det gäller nyproducerade lägenheter och äldre, så kan vi få en blandning med människor med olika inkomstnivåer i våra bostadsområden. Detta skulle långsiktigt bidra till ökad integration. Här tror vi att det behövs mer innovation.



## **9 UNDERLÄTTA FLYTTKEDJOR**

Ofta är omflyttningen och rörligheten på bostadsmarknaden för låg. En bättre matchning av lägenheter skulle kunna ske om fler lägenheter med lägre hyror från det äldre beståndet blir tillgängliga för de grupper som bäst behöver dem, till exempel nyanlända och andra med låga inkomster.

Att underlätta för flyttkedjor kan göras på flera sätt. Flera allmännyttiga bostadsföretag ger i dag förtur till nyproduktion för befintliga hyresgäster. Ibland görs detta i särskilda kampanjer där bostadsföretaget även erbjuder fri flyttstädning eller en hyresfri månad. Detta har visat sig vara ett effektivt sätt att skapa rotation i uthyrningen och frigöra äldre lägenheter med lägre hyra. Det förekommer också att kravet på köpoäng helt slopas för nyproducerade lägenheter.

När lägenheter från det äldre beståndet som ofta har lägre hyror blir tillgängliga kan dessa i stället gå till nyanlända eller till den vanliga kön. Detta ökar möjligheterna för en grupp med låg inkomst att få en lägenhet de har råd att bo i vilket är bra för integrationen och kan motverka olovlig andrahandsuthyrning och trångboddhet.



## **10 KRIMINALISERA KÖP AV HYRESRÄTT**

Både asylsökande och nyanlända är en utsatt grupp på bostadsmarknaden som riskerar att bli utnyttjade på en olaglig andrahands- och hyresmarknad. Detta måste få ett stopp. I dag är det olagligt att sälja hyreskontrakt men det saknas sanktioner för den som köper ett hyreskontrakt. Samhället behöver göra mer för att motverka den olagliga handeln som har stora konsekvenser

för bostadsmarknadens funktionssätt. Därför menar vi att även köp av hyreskontrakt bör bli olagligt.

Vi menar också att den som betalt för eller sålt en hyreslägenhet bör kunna förlora rätten att bo kvar. Svarthandel leder till att de som står i kö inte kommer in på bostadsmarknaden. Genom att komma till rätta med den olagliga handeln med hyreskontrakt bidrar vi på sikt till bättre integration.

### **11 HINDRA KRIMINELL VERKSAMHET I HYRESLÄGENHETER**

Kriminellas användning av lägenheter bidrar till stor otrygghet. Det bör övervägas att i hyreslagstiftningen slå fast att för att skydda allmänheten (i detta fall grannar) bör dokumenterad brottslighet i samband med användning av lägenhet kunna ligga till grund för uppsägning av hyresavtal. En sådan förändring kan minska otryggheten och försvåra för kriminella grupperingar samtidigt som lägenheter frigörs på hyresmarknaden. Två effekter som båda skulle vara positiva för integrationen.

### **12 BEGRÄNSA BYTESRÄTTEN**

De som säljer hyreskontrakt missbrukar ofta bestämmelserna om byte av bostad. Det bör därför tydligt framgå i hyreslagen att det bara är möjligt att byta mellan hyreslägenheter. Egna hem (villor, radhus med mera) eller bostadsrätter bör inte kunna bytas mot hyreslägenheter. Hyresgästen bör även, som huvudregel, ha bott minst ett år i lägenheten för att få byta den.

Det kan också behövas en skärpning i lagtexten så att det tydligt framgår att hyresgästen inte ska få tillstånd att byta bostaden om till exempel hyresvärden misstänker att någon form av ersättning är inblandad i bytet. Det finns även ett behov av ökad kunskap om vad lagstiftningen innebär.

Eftersom en sådan lagändring skulle försvåra svarthandeln med hyreskontrakt och leda till att lägenheter frigörs på hyresmarknaden och i stället kan gå till exempelvis nyanlända så skulle även detta gynna integrationen.

### **13 REGISTER ÖVER BOSTADSRÄTTSSINNEHAV**

Det förekommer att hyresgäster samtidigt äger en bostadsrätt. I dagsläget finns inget register över bostadsrättsinnehav, liknande Lantmäteriets register över fastighetsinnehav. Det försvårar vid godkännande av nytt lägenhetskontrakt då bostadsrättsinnehav inte finns registrerat i kreditupplysningar. Det försvårar även upptäckten och bevisningen gällande olovlig andrahandsuthyrning. Möjligheten att införa ett sådant register bör därför utredas.

Med ett register över bostadsrättsinnehav frigörs fler hyreslägenheter. Boendemiljöerna blir tryggare om vi kan bryta kopplingen mellan hyresmarknaden och organiserad brottslighet. Människor slipper betala oskäligen hyror och möjligheten till integration förbättras.

# Arbete – att kunna försörja sig och bli en del av samhället

*Arbete är inte allmännyttans huvuduppdrag men att många saknar arbete påverkar våra bostadsområden i hög grad. Därför presenterar vi några idéer på detta område.*

## **14** REKRYTERA FLER MED INVANDRARBAGGRUND

Det tar lång tid för stora grupper av nyanlända att etablera sig i Sverige och få arbete som gör att de kan försörja sig själva. I vissa av allmännyttans bostadsområden är sysselsättningen mycket låg, vilket påverkar hela området. Samtidigt är fastighetsbranschen, som ett exempel, i behov av 15 000 nya medarbetare framöver då vi har stora pensionsavgångar framför oss. Drygt 16 procent av Sveriges befolkning var 2016 född utomlands. I allmännyttans bostäder bor en större andel med utländsk bakgrund än i andra boendeformer. Men detta avspeglas inte när vi tittar på vilka som är anställda i bostadsföretagen i dag, åtminstone inte på lednings-, styrelse- och tjänstemannanivå. Allmännyttan kan bidra till ökad integration genom att främja en större mångfald bland våra medarbetare.

## **15** STÄLL SYSSELSÄTTNINGSKRAV I OFFENTLIGA UPPHANDLINGAR

Allmännyttan är stora beställare både inom nyproduktion, ombyggnation och förvaltning. När vi upphandlar tjänster av olika slag kan vi ställa sociala krav på leverantören till exempel att de ska anställa eller ta emot praktikanter bland arbetslösa som bor i de fastigheter där jobbet ska utföras. Det finns flera exempel där detta har gjorts med goda resultat.

Fler bostadsföretag bör överväga att göra likadant, gärna i samverkan med arbetsförmedling, näringsliv och föreningar. Det leder till tryggare bostadsområden och att fler kommer i arbete. När de boende själva är med och renoverar, städar eller arbetar med utemiljön ökar också känslan av delaktighet och ansvarskännande för det egna bostadsområdet.

**16****ÖKA SYSSELSÄTTNINGEN GENOM ATT SPRIDA LYCKADE METODER**

En del av allmännyttans bostadsområden präglas av utanförskap och hög arbetslöshet. På många håll gör bostadsföretaget tillsammans med andra aktörer specifika insatser för att öka sysselsättningen. Det kan handla om att gå in i olika åtaganden som inkluderingsprogram, ta emot praktikanter eller att engagera egna arbetsförmedlare och erbjuda välkomstjobb. Det finns flera exempel på verksamheter som gett människor möjlighet att gå från bidragsberoende till egen försörjning där det allmännyttiga bostadsföretaget haft en nyckelroll. Arbetsätt som fungerar bör systematiskt utvärderas och spridas till fler.

# Social inkludering – att vara en del av en gemenskap och öka tryggheten

*Utöver att ha en bostad och ett arbete finns det även andra sätt att bli delaktig och känna sig inkluderad i en gemenskap och ett samhälle. Här kan till exempel engagemang i föreningar spela en viktig roll och även bostadsföretagens arbete med att erbjuda boinflytande. Detta leder ofta i sin tur till tryggare bostadsområden och kan motverka upplevelsen av utanförskap.*

17

## **BÄTTRE MOTTAGANDE**

Mottagandet och den första tiden som ny invånare i ett land och en kommun är viktig. Här tror vi att vi kan bli ännu bättre. Vi behöver samarbeta mer över gränserna och involvera civilsamhälle, näringsidkare och andra aktörer mer. På en del mindre orter verkar integrationen gå bättre och snabbare och här har vi på större orter kanske en del att lära. Många bostadsföretag har anställda introduktionsvärdar som hjälper till när nyanlända flyttar in och ofta finns ett samarbete med kommunen, Arbetsförmedlingen och med olika föreningar, men det går att göra mer. När den stora flyktingströmmen kom till Sverige 2015 väcktes ett stort engagemang och många ville hjälpa till på olika sätt. Många blev volontärer och hjälpte till med frivillig språkundervisning eller genom att bli kontaktperson för en flykting. Det här engagemanget och viljan tror vi att vi behöver bli bättre på att ta till vara. Vi tror att det behövs fler initiativ som utgår från ett ambassadröskoncept där redan boende i ett bostadsområde till exempel hjälper till att vägleda en ny granne som kommer från ett annat land så att denne känner sig välkomnad och inkluderad.

18

## **SKAPA FLER MÖTESPLATSER**

Mötesplatser av olika slag är en nyckel till ett levande och trivsamt bostadsområde och kan också vara avgörande när människor från andra länder ska etablera sig här. Lekplatser, idrottsplatser, bibliotek, hyresgästlokaler, allaktivitetshus och liknande kan då ha en stor betydelse.

Liksom aktiva föreningar och olika event som kan lyfta en stadsdel. En del bostadsföretag satsar på självförvaltning av utemiljön, en del erbjuder odlingslådor och bygger växthus, ofta med effekten att öka gemenskapen och delaktigheten hos de boende i ett område.

Nu när vi står inför en stor utmaning då många nyanlända ska integreras i vårt samhälle tror vi att fler bostadsföretag, kommuner, stadsplanerare, föreningar och andra aktörer bör ta initiativ till att skapa levande mötesplatser av olika slag i våra bostadsområden.

19

### UTVECKLA RELATIONERNA MED BARN OCH UNGA

En stor del av allmännyttans hyresgäster är barn och ungdomar. Vi förvaltar och påverkar därmed i hög grad barns och ungdomars uppväxtmiljö. I rollen att förvalta och utveckla uppväxtmiljöer följer ett stort ansvar. Att göra detta på ett sådant sätt att det bygger tillit till samhället och framtidstro hos barn och unga är en investering i framtiden. Barn och unga vill inte bli hjälpta, de vill bli delaktiga. Därför behöver alla aktörer i samhället, varav allmännyttan är en, bli bättre på att lyssna och låta oss påverkas. Insatserna kan handla om sommarjobb, läxhjälp, praktik, timanställningar och klassiskt boinflytandearbete, det vill säga att låta barn och unga få vara delaktiga i bostadsområdets utveckling och skötsel.

20

### MER BOINTRODUKTION FÖR NYANLÄNDA

Personer som är nya i Sverige behöver ofta mer stöd och introduktion när det gäller hur det fungerar att bo i hyresrätt. Introduktionen av nya hyresgäster kan stärkas på många sätt. Många bostadsföretag ger utökad boinformation i olika former, ibland som studiecirkel och ibland i form av lektioner i den ordinarie SFI-undervisningen (svenska för invandrare). En del förstärker introduktionen av nya hyresgäster med fler hembesök och fler bomöten och en del anställer särskilda introduktionsvärdar med språkkunskaper. Informationsfilmer på flera språk om exempelvis sopsortering är också vanligt. Här tror vi att många behöver göra mer eftersom en ökad kunskapsnivå hos våra nyanlända hyresgäster bidrar till tryggare, trevligare och mer lättskötta bostadsområden vilket i sin tur leder till en bättre integration. Att kompetensutveckla bostadsföretagets personal när det gäller interkulturell förståelse och lägga extra resurser på yrkesgrupper som exempelvis fastighetsskötare kan också vara avgörande för hur väl introduktionen lyckas.

21

### ÖKA SAMHÄLLSSERVICEN

I en del så kallade utsatta bostadsområden växer otryggheten och intresset från näringsidkare och andra att bedriva verksamhet är svagt. Det innebär att servicen för boende i dessa områden blir sämre och området upplevs som ännu mer otryggt. Det bör övervägas att införa en lägre fastighetsskatt på lokaler i dessa områden så att handel och affärsverksamhet kan främjas. Mer offentlig verksamhet borde till exempel kunna förlägga sina kontor till dessa områden.

Ökad samhällsservice leder till ökad attraktivitet för ett bostadsområde där centrumanläggningar och lokaler annars riskerar att gäpa tomma. Mer liv och rörelse skapar en tryggare och bättre boendemiljö och höjer på sikt fastighetsvärdena. Ett mer attraktivt bostadsområde som kan erbjuda den service som de boende efterfrågar skapar både trivsel, stolthet och bättre förutsättningar för integration.

**22**

### **MER SAMVERKAN FÖR ATT ÖKA TRYGGHETEN – UNDERLÄTTA BILDANDET AV BIDS**

Det finns flera exempel på lyckade samverkansmodeller. På vissa håll samarbetar det allmännyttiga bostadsföretaget mycket tätt med kommunen och polisen i bostadsområden som är identifierade som utsatta. Digitala verktyg, täta kontakter och en väl utvecklad rutin för avstämmningar gör att insatser kan synkroniseras och utföras snabbt.

BIDs, Business Improvement Districts, eller fastighetsägarföreningar, där alla medlemmar går samman kring olika åtgärder som kan förstärka trivsel och trygghet i ett område är ett annat exempel på en samverkansmodell. Denna samarbetsform har ofta varit lyckosam och eventuellt bör regler och lagstiftning ses över så att bildandet av BIDs underlättas.

Sådana här samarbeten bygger ofta på en dialog med de boende och kan därför förutom att tryggheten ökar även leda till ett större engagemang och delaktighet från de boende.

**23**

### **SKATTEREDUKTION VID SOCIALA INVESTERINGAR OCH ÅTGÄRDER**

I vissa bostadsområden där allmännyttan ofta är stor fastighetsägare finns omfattande sociala utmaningar. Här krävs långsiktiga investeringar och särskilda åtgärder. Vi tycker att fastighetsägare som gör extra satsningar och investeringar som främjar integration i sådana bostadsområden borde få en skattelättnad. Detta skulle förslagsvis kunna ske genom en skattereduktion motsvarande 100 procent av utgiften för dessa åtgärder vilket ger en betydande effekt. På så sätt skulle fler bostadsföretag, både allmännyttiga och privata, uppmuntras till att göra mer för att öka integrationen och tryggheten i områden där det behövs som mest.

# 23 IDÉER FÖR BÄTTRE INTEGRATION

Våren 2017 samlade SABO ett antal vdar från medlemsföretag runt om i landet i ett integrationsråd. Rådet har som uppgift att ta fram förslag på konkreta åtgärder för att röja hinder och förbättra allmännyttans integrationsarbete, samt identifiera aktörer på olika nivåer i samhället som kan påverka åtgärdernas genomförande. I den här skriften publicerar integrationsrådet hela 23 konkreta idéer som alla på olika sätt bidrar till bättre integration. På flera av punkterna är det framför allt fastighetsägarna själva som har ett ansvar och kan agera. På vissa punkter krävs lagändring eller att andra aktörer behöver samarbeta för att komma framåt.

