



Välkommen till bostadsmarknaden!

En lägesrapport om integration



Välkommen till bostadsmarknaden!

En lägesrapport om integration

Boverket september 2005

Titel: Välkommen till bostadsmarknaden! – En lägesrapport om integration

Utgivare: Boverket september 2005

Upplaga: 1

Antal ex: 300

Tryck: Boverket internt

ISBN: 91-7147-920-1

Sökord: integration, segregation, indikatorer, bostadsmarknaden, boende, boendeformer, småhus, flerbostadshus, äganderätt, bostadsrätt, hyresrätt, kooperativ hyresrätt

Diarienummer: 219-2713/2005

Publikationen kan beställas från:

Boverket, Publikationsservice, Box 534, 371 23 Karlskrona

Telefon: 0455-35 30 50

Fax: 0455-819 27

E-post: publikationsservice@boverket.se

Webbplats: www.boverket.se

©Boverket 2005

Förord

I dagens Sverige finns fortfarande skillnader i boendevillkor mellan människor med olika etnisk bakgrund. Detta är oacceptabelt för ett samhälle som vill bygga på respekt för människovärdet och allas lika möjlighet till trygghet och välfärd. Regeringen har därför givit Boverket i uppdrag att följa utvecklingen av integration i boendet och boendesegregation. Denna rapport, skriven av Lina Martinson och Cecilia Svedin vid Boverkets analysenhet, behandlar först och främst integration.

Integration handlar om människors lika möjligheter. I det här fallet möjligheterna till lika boendevillkor, möjligheterna att etableras på bostadsmarknaden, liksom möjligheterna att göra boendekarriär. En rad aspekter behandlas, t ex: Hur stora är skillnaderna i boendevillkor med avseende på etnisk bakgrund? Hur höga är boendeutgifterna? I vilken upplåtelseform bor man? Hur många avstår från att gå ut i bostadsområden om kvällen därför att man är rädd för att utsättas för våld? Hur är grannarnas attityder? Vilken policy har banker när man ger bostadslån? Hur fördelar bostadsföretagen lägenheter?

Segregation handlar om åtskillnad – var olika människor bor. Boendesegregation kan vara ett tecken på en misslyckad integration. Boendesegregation kan också minska möjligheterna till integration. Hur segregationen utvecklas nationellt, och vilka problem detta innebär kräver lokala nedslag och blir föremål för kommande rapportering från Boverket.

Karlskrona september 2005

Martin Hedenmo
chef för analysenheten

Innehåll

Sammanfattande analys	7
1. Uppdraget.....	13
2. Fångar indikatorer verkligheten?	15
3. Integration och segregation: två skilda fenomen	17
4. Integration: vem släpps in på bostadsmarknaden?	21
Har alla samma möjligheter på bostadsmarknaden?	25
Spelar attityder någon roll?	43
Vilket inflytande finns över boendet?	53
Hur påverkar boendet och boendemiljön den samhälleliga integrationen? 60	
5. Segregation: vem bor var?	73
Hur är bostäderna fördelade i rummet?	75
Hur är befolkningen fördelad i rummet?	78
Vad betyder det att vi bor segregerat?	86
6. Möjliga indikatorer	91
Angående våra förslag på indikatorer	92
Vilka indikatorer kan mäta integrationen i boendet?	93
Vilka indikatorer kan mäta boendesegregationen?	98
Referenser	101
Bilaga 1: Metod.....	109
Bilaga 2: Utfall av indikatorerna	113

Sammanfattande analys

Denna rapport syftar till att följa och belysa integration i boendet och boendesegregation i landet, i första hand med ett etniskt perspektiv. En viktig del av uppdraget är utvecklandet av indikatorer för att möjliggöra en uppföljning av integration och segregation i landet.

Ett integrerat samhälle innebär att alla har samma rättigheter, skyldigheter och möjligheter att på olika sätt delta i samhällslivet. Med fokus på bostadsmarknaden blir det bostadspolitiska målet om allas rätt till en god bostad och en trygg boendemiljö en viktig utgångspunkt. Integration i boendet handlar om att alla ska ha möjlighet att bo där livschanserna är goda – där man trivs, känner sig trygg och där vardagsbehoven tillgodoses.

Boverket ser inte integration och segregation som varandras motsatser, men som två relaterade begrepp. Integration rör samhällets tillstånd och olika grupperns förhållande till samhället, medan segregation har en tydlig rumslig koppling och handlar om att befolkningsgrupper är rumsligt avskilda från varandra. Boendesegregation handlar alltså om att olika befolkningsgrupper bor skilda från varandra. Ett icke integrerat samhälle är inte per automatik ett segregerat samhälle och vice versa, men segregation kan vara en av flera möjliga konsekvenser då integration misslyckas.

Boendesegregationen är allvarlig och ett hinder för integration när vissa områden inte kan uppfylla de behov som de boende har för sitt vardagsliv. När befolkningsgrupper med svaga ekonomiska eller sociala förutsättningar hänvisas till de minst attraktiva områdena där möjligheten till trygghet, service och sociala nätverk är mindre än på andra platser kan konsekvensen bli att livsvillkoren försämras för dessa människor och att de exkluderas från samhället i stort. Då minskar möjligheten att uppnå ett integrerat samhälle.

Boverket vill påpeka vikten av att rikta uppmärksamhet också mot områden som inte uppfattas som utsatta. Både integration och segregation berör hela samhället, och i det här fallet hela bostadsmark-

naden och därför räcker det inte med att rikta insatser till så kallade "utsatta" områden.

Det finns skillnader mellan olika människors möjligheter i boendet och på bostadsmarknaden. Många av de skillnader vi uppmärksammar i rapporten grundar sig på socioekonomiska faktorer. Vi redogör i de flesta fall för skillnaderna mellan människor med svensk respektive utländsk bakgrund. Dessa grupper är mycket heterogena och uppdelningen är därför inte idealisk. För att fullfölja vårt uppdrag och för att kunna använda tillförlitlig statistik har vi ändå varit tvungna att hålla oss till denna uppdelning. Den tillgängliga statistiken är bristfällig, vilket innebär att vi inte heller kunnat redovisa lokala och regionala skillnader på bostadsmarknaden. Detta pekar på behovet av lägenhetsregister och större urvalsundersökningar, så att mer tillförlitliga slutsatser kan dras.

Under de senaste åren har det byggts mer bostäder än på länge och det är idag relativt lätt att få lån till bostad – räntorna är låga och amorteringskraven små. Trots detta kan inte alla tillgodoräkna sig dessa fördelar, vilket bland annat beror på skilda individuella förutsättningar, diskriminerande attityder och på variationer mellan landets olika regioner.

I tillväxtregionerna råder fortfarande bostadsbrist - utbudet har inte ökat i samma takt som efterfrågan och konkurrensen om bostäder är hård. Nyproduktion är dyrt och nya bostäder placeras ofta i mycket attraktiva lägen, vilket driver upp priserna ytterligare. De nybyggda bostäderna kräver alltså stora ekonomiska resurser och tillfaller oftast de mer kapitalstarka hushållen i tillväxtregionerna medan de som redan tidigare haft svårt att etablera sig på bostadsmarknaden fortsätter att konkurrera om de bostäder som inte kräver samma ekonomiska resurser. Bostadsbyggandet är fortfarande för litet för att flyttkedjorna ska ge tillräckligt med bostäder för att fylla behovet för människor med svaga ekonomiska resurser. Dessutom är en stor del av de bostäder i flerbostadshus som byggts under det senaste decenniet, precis som de som byggdes under miljonprogrammet, ganska små – mestadels tvåor och treor, vilket försvårar för de stora hushåll som är i behov av stora bostäder. Enligt statistiken har hushåll med utländsk bakgrund oftare fler barn än de med svensk bakgrund, vilket gör att de i högre utsträckning blir trångbodda i bristen på stora lägenheter. Trots att byggandet kommit igång behöver det alltså intensifieras och inriktas även på de ekonomiskt svagare grupperna.

Trots att bankerna är frikostigare med att ge lån krävs fortfarande stadigvarande inkomst och arbete. Bostadsmarknadens anknytning till arbetsmarknaden är därför central. Förvärvsfrekvensen är lägre bland människor med utländsk bakgrund, vilket försvårar etable-

ringsmöjligheterna i och med att de ekonomiska krav som ställs för att få lån till bostad eller för att skaffa en attraktiv hyresrätt inte kan uppfyllas. Om fler i denna grupp får arbete förbättras även förutsättningarna att skaffa bostad. Därför är det viktigt, även i ett bostadsperspektiv, att motarbeta de hinder som gör att människor med utländsk bakgrund många gånger har svårare att få arbete.

Kopplingen mellan bostads- och arbetsmarknaden gäller även åt andra hållet: Det kan vara svårt att komma in på arbetsmarknaden utan bostad, eller med bostad i ett område med dåligt rykte. Till detta resonemang vill vi även knyta an vikten av att bostaden är belägen i ett område med god service och bra kommunikationer för att möjliggöra arbetspendling och god livskvalitet i vardagen, i synnerhet eftersom både män och kvinnor måste ges möjlighet att bli inkluderade i samhället och för att hushållets vardagsliv måste kunna fungera.

Resultaten i denna rapport är som redan påpekats generella i flera avseenden, men vår genomgång visar ändå att människor med utländsk bakgrund har sämre möjlighet att komma in på bostadsmarknaden, göra boendekarriär, få inflytande över sin bostad samt bo i attraktiva boendemiljöer än människor med svensk bakgrund. Så har det länge varit och vi kan inte se några tecken på att detta håller på att förändras. De krafter i samhället som motverkar orättvisorna på bostadsmarknaden är inte tillräckliga som det ser ut idag.

En förklaring till vissa av de skillnader vi ser kan vara att de som är födda utomlands har haft kortare tid att etablera sig i samhället och alltså inte hunnit ikapp den inhemska majoriteten när det gäller att skaffa jobb, kontakter, lära sig språket och tillgodogöra sig sina utländska utbildningar i de svenska förhållandena. En stor grupp invandrade dessutom till Sverige under 1990-talet då det överlag var svårt att etablera sig på arbetsmarknaden. Bristande integration är ofta självförstärkande. Den som är långtidsarbetslös och utanför sociala nätverk riskerar att stigmatiseras och kan därmed få ännu svårare att komma in på arbetsmarknaden, lära sig svenska och etablera sociala nätverk.

Vi kan även se stora skillnader i statistiken mellan andra generationens invandrare (alltså födda i Sverige men av föräldrar födda i andra länder) och svenskar med svenskfödda föräldrar. Vad skillnaderna beror på i det fallet är mer svårförklarat, eftersom båda grupperna växt upp i Sverige och borde ha haft liknande möjligheter att skapa kontakter och utbildning och överhuvudtaget etablera sig i samhället. En delförklaring till de skillnader som syns i statistiken mellan dessa grupper kan vara att andelen unga är stor bland andra generationens invandrare och unga generellt har en svår situation på bostadsmarknaden.

Dessutom finns en diskriminerande dimension som gör att vissa individer eller grupper av individer inte blir godkända eller blir betraktade som mindre attraktiva hushåll, trots att de uppfyller de krav som ställs för att skaffa sig en bostad. Medvetenheten om att diskriminering sker i samhället ökar, liksom andelen diskrimineringsärenden, men om det beror på att fler diskrimineras idag än tidigare eller på att fler känner till problemet och utnyttjar möjligheten att anmäla är oklart. Det finns också en strukturell diskriminering inbyggd i samhället som är viktig att uppmärksamma. Den är ofta omedveten och därför svår att få grepp om.

I bostadsfinansieringssystemet finns inslag av strukturell diskriminering, framför allt då bostadsbidragen och investeringsstöden inte ger stöd till större hushåll med behov av större bostäder. Detta får till följd att samhällets åtgärder inte underlättar integrationen utan snarast befäster klyftor på bostadsmarknaden. Dessa brister i det nuvarande stödsystemet har behandlats av Boverket i tidigare rapporter till regeringen.

Utifrån ovanstående föreslår Boverket följande:

- Vi föreslår en genomlysning av utformning och tillämpning av *krav* som ställs för att få tillgång till bostäder i de olika upplåtelseformerna. Detta för att öka möjligheterna för alla att på samma villkor skaffa bostad. Det finns idag inga riktlinjer för vilka krav som är rimliga att ställa.
- *Bostadsförsörjningslagen* bör ses över och kommunerna bör bli mer aktiva både vad gäller att ta fram lägenheter, förmedla dessa och vara ett stöd för människor när de söker bostad. Vi föreslår att *bostadsförmedling* ska vara obligatorisk för kommunerna.
- *Bostadsbidragen* är idag framför allt ett stöd till enföräldershushåll i hyresrätt. Familjer med två föräldrar, stora boendekostnader och låga inkomster är idag hänvisade till socialbidrag. Vi föreslår att bostadsbidraget förstärks så att det även omfattar större hushåll i behov av större bostad.
- *Investeringsstöden*, både vad gäller nybyggnad och ombyggnad, är idag fokuserade mot mindre bostäder. Vi föreslår att investeringsstöden utvecklas för att stimulera ett tillskott av större bostäder.

- Vi föreslår att regeringen ger berörda myndigheter i uppdrag att arbeta aktivt med att motverka *strukturell diskriminering* och *diskriminerande attityder* på bostadsmarknaden, så att människor i högre grad kan utnyttja sina fulla rättigheter när det gäller boendet.

Sverige är ett segregerat samhälle, vilket är mer tydligt i vissa delar av landet än andra. Både boende- och upplåtelseformer är i hög grad åtskilda, vilket påverkar fördelningen av befolkningsgrupper, särskilt i socioekonomiskt och etniskt hänseende.

Satsningar som görs för att bryta segregationen går idag främst ut på att stärka de boende när det gäller utbildning, hälsa, sysselsättning etc. Det är ett viktigt arbete, men parallellt med detta menar Boverket att det är nödvändigt att aktivt arbeta med att *förbättra boendemiljön i de mindre attraktiva områdena* och på så sätt bidra till mer jämlika förhållanden och välfungerande områden där människor vill bo kvar och kan känna stolthet över sitt boende. Vi vill här hänvisa till Boverkets pågående utredning avseende bostads- och tätortsråden i behov av förnyelse.

Vi menar att ansvaret för att främja integrationen på bostadsmarknaden både är nationellt och kommunalt. Även bostadsföretagen har ett ansvar och en viktig roll att spela i detta arbete. De har ofta god kunskap om sina områden och naturliga kontakter med de boende och kan därför genom sin organisation och arbetssätt bidra till att främja integrationen i och genom boendet. Bostadsföretagen kan även vara länkar för de boende till andra delar av samhället.

Arbetet med föreliggande rapport har till stor del gått ut på att utveckla lämpliga indikatorer som kan användas för att följa utvecklingen av integration i boendet och boendesegregation. Genom att följa indikatorerna får vi en uppfattning av hur samhället ser ut när det gäller dessa aspekter. Indikatorer fångar dock inte hela den komplexa verkligheten. Vi vill därför betona vikten att även följa utvecklingen genom forskning och andra studier.

1 Uppdraget

Enligt regeringens regleringsbrev till Boverket år 2005 har Boverket fått i uppdrag att:

”...följa och belysa utvecklingen av integration i boendet och boendesegregation i landet samt de insatser som görs i segregerade bostadsområden i perspektivet av Habitatagendans och den nationella storstadspolitikens målsättningar. *I redovisningen skall ingå utfall för utvecklingen av de indikatorer för integration i boendet och boendesegregation som tagits fram inom ramen för uppdrag under 2004. Redovisningen av indikatorernas utveckling skall återrapporteras till regeringen senast 1 augusti 2005.*”¹

För år 2004 var uppdraget att ”...utveckla lämpliga indikatorer för att följa upp integrationen/segregationen i boendet i olika delar av landet”.² Det utmynnade i rapporten *Integration och segregation i boendet – begrepp och indikatorer* som ligger till grund för föreliggande rapport.

I denna rapport lyfter vi fram den senare delen av uppdraget (se kursivering) som en första delredovisning av hela uppdraget. Mot denna bakgrund ligger tonvikten på:

- en diskussion om huruvida indikatorer speglar verkligheten
- en distinktion mellan begreppen integration och segregation
- kartläggning av integration i boendet
- kartläggning av bendesegregation
- förslag på indikatorer

¹ Miljödepartementet (2004): *Regleringsbrev för budgetåret 2005 avseende Boverket* (författarnas kursivering). Se även prop. 2004/05:1: *Budgetpropositionen för 2005*, UO 18; bet. 2004/05:BoU1; rskr. 2004/05:103.

² Miljödepartementet (2003). *Regleringsbrev för budgetåret 2004 avseende Boverket*.

2 Fångar indikatorer verkligheten?

Det huvudsakliga uppdrag som ligger till grund för denna rapport är att redovisa indikatorer för integration i boendet och för boendesegregation samt utfallet av dessa indikatorer. Vi måste då ställa oss frågan om detta är ett fruktbart arbete. I vilken mån kan vi genom indikatorer fånga verkligheten?

En indikator används för att indikera, *påvisa*, något. Den syftar inte till att ge en hel bild av verkligheten, utan att förenkla komplexa informationsmängder och ge en överblick.³

För att överhuvudtaget kunna säga något om verkligheten och den utveckling som sker måste därför flera indikatorer peka åt samma håll. Fenomen som integration och segregation är mycket komplexa och det blir då dessutom viktigt att olika indikatorer för olika dimensioner av fenomenet kan användas tillsammans.

Några principiella kriterier är värda att nämnas som kan vara en hjälp då man väljer ut indikatorer. Först *tydlighet*, att de fångar kärnan av en bestämd integrationsprocess, sedan *validitet*, att de verkligen mäter det de avser att mäta. Ytterligare kriterier är *nedbrytbarhet*, så att de är möjliga att mäta på ett enhetligt sätt på nationell, regional och kommunal nivå och att man bör sträva efter internationell *jämförbarhet*. Slutligen är *tidskänslighet*, möjligheten att kunna använda dem över tiden samt *användbarhet* viktigt. Med användbarhet menas att de ska vara operativa i meningen att mätningen bör kunna hanteras smidigt och verkningsfullt av användarna. De bör inte vara absoluta, utan måste revideras kontinuerligt för att inte tappa verklighetsanknytning och tillämpbarhet.⁴

³ Boverket & Naturvårdsverket (2000): *Planera med miljömål – en vägvisare*.

⁴ Kriterierna är hämtade från Integrationsverket (2004a): *Integration och indikatorer*.

Av ovanstående kriterier anser vi att det mest avgörande är det om validitet – att de indikatorer man använder *verkligen mäter eller beskriver det som avses*.

Det är därför viktigt att inte välja indikatorer utifrån den information som finns tillgänglig, utan snarare att grundligt undersöka vilka variabler som lämpligast representerar fenomenet och utifrån det föreslå relevanta indikatorer.

Boverket menar att för att indikatorerna för integration och segregation ska bli relevanta behöver de inte vara kvantifierbara utan kan också beskriva upplevelser, behov och resurser hos samhället och hos individer/grupper. För att få en mer komplett verklighetsuppfattning är det även viktigt att på andra sätt än via indikatorerna följa och studera utvecklingen av integration och segregation, t ex genom den forskning som sker.

Föreliggande rapport är en del av en kunskapsprocess för att ta fram indikatorer och få djupare inblick i och förståelse för fenomenen integration och segregation. För att åskådliggöra komplexiteten och svårigheten att finna lämpliga indikatorer som säger tillräckligt mycket om verkligheten för att bli relevanta redovisar vi därför inte bara de valda indikatorerna och utfallet av dem. Kapitel fyra och fem är en kartläggning av situationen när det gäller integration i boendet och boendesegregationen som visserligen utgår från indikatorerna, men som också är en diskussion som visar på processen i arbetet med att ta fram just dessa indikatorer. Därför är dessa kapitel ganska omfattande och av inbördes olikartad karaktär.

3 Integration och segregation: två skilda fenomen

Boverket ser integration och segregation som två relaterade begrepp, men ändå helt skilda från varandra. Vi diskuterar därför dem och deras koppling till boendet i separata kapitel. Här följer först en redogörelse för hur vi förstår och använder begreppen och hur de relaterar till varandra.

Integration handlar om samhällets tillstånd och hur vi som individer och grupper av individer förhåller oss till detta samhälle. Integration uppstår när ”delarna står i samklang med helheten”.⁵ Helheten är i detta fall samhället. Det handlar alltså om en ömsesidig anpassning av samhällets olika institutioner och grupper, inte att en del ska anpassa sig till resten. Det senare – när grupper eller individer tvingas anpassas till majoritetssamhället – kallas *assimilering*, vilket integrationspolitiken tar avstånd ifrån. Att enskilda individer eller grupper av individer *inkluderas*, välkomnas, in i samhället är en viktig grund för integrationen.

Man kan skilja på *rumslig integration* och *integration i samhället*. Rumslig integration handlar om att olika befolkningsgrupper blandas. Det är inte något vi lägger fokus på i denna rapport. Integration i samhället rör medborgerliga rättigheter och delaktighet i samhällsgemenskapen.⁶ Det innebär att alla människor ska ha lika rättigheter, skyldigheter och möjligheter och detta kan diskuteras utifrån olika delar av samhällslivet. I föreliggande rapport diskuterar vi integration i samhället med utgångspunkt i boendet och bostadsmarknaden. En sådan diskussion kan föras utifrån ett nationellt perspektiv, men det är ofta mer fruktbart att koppla diskussionen till

⁵ Westin, Charles (1999): *Mångfald, integration, rasism och andra ord*, sid. 53.

⁶ Liedholm, Marianne & Lindberg, Göran (1998): *Kommunikation och integration i boendet*.

lokala eller regionala nivåer eftersom förutsättningarna varierar i landet.

Utifrån perspektivet en samhällelig integration med boendet i fokus blir det viktigt att diskutera möjligheter att etableras och göra karriär på bostadsmarknaden, möjligheter till inflytande över boendet, hur vi bemöter varandra i situationer som rör boendet samt vilka specifika behov som finns kopplat till boendet och boendemiljön.

Till skillnad från integration, som rör samhällets tillstånd, är *segregation* kopplat till det fysiska rummet och handlar om hur olika befolkningsgrupper fördelar sig i rummet.⁷ Boendesegregationen rör i vilken mån befolkningsgrupper (med olika egenskaper och resurser) bor avskilda från varandra. Även bostädernas fördelning påverkar därmed boendesegregationen.

Tre dimensioner används vanligen för att beskriva olika typer av segregation:⁸

- *Demografisk*: Rumslig åtskillnad mellan individer som tillhör olika åldersgrupper, hushållstyper, kön etc.
- *Socioekonomisk*: Rumslig åtskillnad mellan individer i olika inkomst-, yrkes- eller socialgrupper.
- *Etnisk*: Rumslig åtskillnad mellan individer tillhörande olika nationalitet, religion, kultur etc.

Idag diskuteras framför allt den etniska och socioekonomiska dimensionen i den politiska debatten.

Segregation kan vara ett uttryck för bristande integration, men den rumsliga åtskillnad som segregation innebär leder inte nödvändigtvis till bristande integration i samhället. Det är inte heller säkert att en ökad samhällelig integration leder till att segregationen upphör eller minskar.⁹

Detta leder oss in på frågan om vi kan nå integration i samhället trots segregation. Frågan behandlas i en tysk rapport med rekommendationer för urban integrationspolitik: *Immigrants in the city*.¹⁰ Där erfars att kommuner och andra aktörer på bostadsmarknaden hittills har arbetat för etnisk blandning i städer och bostadsområden på grund av övertygelsen att en sådan rumslig integration skulle göra det lättare att uppnå även en samhällelig integration. Men, enligt

⁷ Westin, Charles (1999): *Mångfald, integration, rasism och andra ord*.

⁸ Se t e x SOU 1996:156: *Bostadspolitik 2000 – från produktions- till boendepolitik*.

⁹ Boverket (2004b): *Integration och segregation i boendet*.

¹⁰ Zuwanderer in der stadt (2005): *Immigrants in the city*.

författarna berättar verkligheten en annan historia. Alla större städer har områden med överrepresentation av invandrare och målet att blanda invandrare med den inhemska befolkningen har inte uppnåtts. Därför hävdar de att den rumsliga koncentrationen av invandrare i städer är ett faktum och vi bör inte försöka motarbeta eller förhindra detta. "We must abandon the belief that a "mix" of immigrants and natives in city neighbourhoods is a useful instrument for integrating newcomers and hosts."¹¹ Den etniska segregationen är i hög grad frivillig och enligt den tyska rapporten finns det en poäng att de etniska minoriteterna ska få bo med sina landsmän och familjemedlemmar för trygghetens skull och för att det är ett viktigt stöd för nyanlända invandrare.

Segregationen kan alltså ha positiva konsekvenser och att tvinga människor att bo blandat har inget syfte i sig. Dock menar Boverket att det uppstår ett allvarligt problem när livsvillkoren blir olika beroende på var man bor och att möjligheterna och tillgången till samhällets resurser är ojämlika. Boendesegregationen blir därmed...

"...ofta ett uttryck för en ojämn fördelning i samhället – å ena sidan en ojämn fördelning av väsentliga resurser mellan olika befolkningsgrupper och å andra sidan en ojämn fördelning vad gäller olika boendemiljöers kvaliteter och attraktivitet."¹²

En av de allvarligaste konsekvenserna som kan följa av segregation är *social utestängning* ('social exclusion'), som innebär att vissa människor upplever sig marginaliserade på flera sätt parallellt, till exempel socialt, ekonomiskt och politiskt, vilket även kan få en rumslig dimension i vissa bostadsområden.¹³ Denna sociala utestängning påverkar på ett negativt sätt möjligheterna att nå ett mer integrerat samhälle. Därför kan etnisk och socioekonomisk boendesegregation vara en viktig indikator på tillståndet i fråga om integrationen i samhället som helhet.¹⁴ EU har tydligt visat sin ståndpunkt genom att ta med kampen mot social utestängning bland de grundläggande målen i konstitutionen.

När boendesegregationen kopplas till de boendes resurser och förutsättningar tillkommer även sociala och mentala barriärer mellan människor som utgör hinder för integrationen i samhället. Det finns därför ett behov av att tala mer om de "välmående områdena", de

¹¹ Zuwanderer in der Stadt (2005): *Immigrants in the city*, sid. 18-19.

¹² Nordiska Ministerrådet (1997): *Boligpolitik mod segregation*, sid. 36-37.

¹³ Madanipour, Ali, Cars, Göran & Allen, Judith (1998): *Social Exclusion in European Cities*, sid. 22.; Westin, Charles (1999): *Mångfald, integration, rasism och andra ord*.

¹⁴ Integrationsverket (2004b): *Rapport integration 2003*.

som är segregerade, men där de boende inte riskerar att exkluderas. Dessa bidrar till ett allt mer uppdelat samhälle som kan försvåra chanserna att lära sig respektera och tolerera olikheter, vilket kan få långtgående konsekvenser för samhällsutvecklingen och demokratin, och därmed integrationen.

4 Integration: vem släpps in på bostadsmarknaden?

Det *bostadspolitiska målet* fastställdes av riksdagen i december år 2002:

”Alla skall ges förutsättningar att leva i goda bostäder till rimliga kostnader och i en stimulerande och trygg miljö inom långsiktigt hållbara ramar. Boende- och bebyggelsemiljön skall bidra till jämlika och värdiga levnadsförhållanden och särskilt främja en god uppväxt för barn och ungdomar. Vid planering, byggande och förvaltning skall en ekologiskt, ekonomiskt och socialt hållbar utveckling vara grunden för verksamheten.”¹⁵

Boverkets verksamhet utgår från denna målsättning, men för föreliggande rapport finns andra målsättningar som också är viktiga att ta i beaktande, framför allt de nu gällande *målen för integrationspolitiken* som sammanfattas i Budgetpropositionen för 2004:¹⁶

- lika rättigheter, skyldigheter och möjligheter för alla oavsett etnisk och kulturell bakgrund
- en samhällsgemenskap med samhällets mångfald som grund
- en samhällsutveckling som kännetecknas av ömsesidig respekt för olikheter inom de gränser som följer av samhällets grundläggande demokratiska värderingar och som alla oavsett bakgrund skall vara delaktiga och medansvariga för.

Medan det bostadspolitiska målet talar om att *alla* ska ges förutsättningar att leva i goda bostäder lyder det integrationspolitiska målet

¹⁵ Prop. 2002/03:1: *Budgetpropositionen för 2003*, UO 18, sid. 18.

¹⁶ Prop. 2003/04:1: *Budgetpropositionen för 2004*, UO 8, sid. 12. Målsättningarna finns behandlade i prop. 1997/98:16: *Sverige, framtiden och mångfalden*; bet.1997/98:SfU6 samt rskr. 1997/98:68.

att *alla oavsett etnisk och kulturell bakgrund* ska ha lika rättigheter, skyldigheter osv. Det senare förutsätter att människor beroende på etnisk och kulturell tillhörighet har olikartade förutsättningar medan det bostadspolitiska målet talar om alla individer utan urskiljning.

I den nyligen publicerade rapporten *Bortom vi och dom* tar regeringens särskilde utredare, Masoud Kamali, fasta på att integrationspolitiken sätter upp mål om allas lika rättigheter, skyldigheter och möjligheter, men vilar samtidigt på antaganden om människors inneboende olikheter.¹⁷ Det blir ett särskiljande mellan 'de som integrerar' och 'de som integreras', mellan 'vi' och 'de', mellan 'svenskar' och 'invandrare'. Därför anser Boverket att det bostadspolitiska målet om allas rätt att leva i goda bostäder och en trygg miljö kan vara en mer fruktbar utgångspunkt när man talar om integration kopplat till boendet.

Dessvärre är det svårt att diskutera integration utan att göra grupperingar och uppdelningar. Vad som därför blir viktigt att påpeka är att det inte är en grupp som integrerar och en annan som ska integreras, utan integrationsprocessen berör alla och vi har ett gemensamt ansvar för den. Däremot är vissa exkluderade och andra inkluderade i det samhälle vi lever i och för att uppnå integration måste detta förändras så att alla känner sig välkomna och blir inkluderade.

I rapporten görs etniska grupperingar, men dessa är inte statiska kategoriseringar. En individ kan tillhöra flera grupper samtidigt och ibland har mer gemensamt med medlemmar av andra grupper än den grupp som personen blivit kategoriserad in i. Till exempel kan en 15-årig italienare mycket väl känna större tillhörighet till tonårskulturen än till gruppen utrikes födda.

Dessutom är det viktigt att betona att det inte alls behöver vara etniciteten som ligger till grund för problem som individer kan uppleva när det gäller att bli inkluderad i samhället. Det är till exempel möjligt att de problem som en invandrad ensamstående tvåbarnsmamma upplever när det gäller att göra sin röst hörd eller att bli respektfullt behandlad snarast är kopplade till att vara ensamstående mor än till att inte vara född i Sverige. Vi vill påpeka att gruppen invandrare är mycket heterogen och det är bara när invandrarskapet i sig är mer relevant som utgångspunkt för åtgärder än andra förhållanden som det bör riktas säråtgärder till denna grupp. Enligt skriften *Begreppet invandrare* gäller det endast under en invandrares allra första tid i Sverige, men även då måste individuella hänsyn tas.¹⁸ Det finns alltså en risk att peka ut vissa grupper som mer

¹⁷ SOU 2005:41: *Bortom vi och dom*.

¹⁸ Ds 2000:43: *Begreppet invandrare*. Se även SOU 2003:75: *Etablering i Sverige*.

problematiska än andra när grupperingar görs utifrån härkomst. Åtgärder för att främja integration och inkludering av vissa grupper riskerar att bli felriktade och därmed ineffektiva. Problemet med att göra skillnad mellan personer med utländsk och svensk bakgrund påpekas också i Habitatagendan:

”Det finns en tendens hos planerare och beslutsfattare att tro att invandrare är en särskild grupp, när det i stället gäller människor från ett mycket stort antal olika länder med vitt skilda kulturer, religioner osv.”¹⁹

Miljö- och samhällsbyggnadsdepartementet har under vårvintern 2005 formulerat *politiska mål för rättvisa och jämlikhet i boendet*. Dessa mål utgår från integrationspolitiken och från det bostadspolitiska målet. Tanken är att de tre delmålen ska kunna mätas och följas kontinuerligt och jämförelser ska kunna göras mellan personer med utländsk bakgrund och personer med svensk bakgrund. De tre delmålen är:²⁰

- Andelen personer med utländsk bakgrund som, efter sina förutsättningar och behov, bor i en bostad som de anser sig vilja bo i ska öka.
- Möjligheten att hyra eller köpa bostad ska vara lika för alla, förutsatt att formella krav är uppfyllda, oavsett etnisk bakgrund.
- Andelen personer med utländsk bakgrund som känner trygghet i sitt hem och i sin boendemiljö ska öka och andelen personer med utländsk bakgrund som känner att de har inflytande över sin boendemiljö ska öka.

Författarna till målen har uppmärksammat flera principiellt viktiga saker som visar på en god insikt när det gäller den samhälleliga integrationen och boendets koppling till denna. Utifrån ovanstående diskussion menar vi dock att dessa mål i alltför hög grad gör skillnad på människor med utländsk respektive svensk bakgrund.

Genom att säga att andelen personer med utländsk bakgrund ska öka när det gäller att bo i en bostad som de vill bo i respektive känner trygghet och har inflytande över sin boendemiljö kan det uppfattas som att denna grupp som helhet har specifika problem med detta. Vi anser att det är mer fruktbart att tala om att *alla* ska kunna bo i en bostad som de är nöjda med och trygga i och känner inflytande över. Detta för att det även finns människor med svensk bakgrund som upplever problem att nå detta mål och för att det finns

¹⁹ Nationalkommittén för Agenda 21 och Habitat (2001): *Sveriges nationalrapport inför...*

²⁰ Regeringskansliet (2005): *Förslag från arbetsgruppen...*

människor med utländsk bakgrund som inte alls identifierar sig med sådana svårigheter.

När det gäller det andra delmålet menar vi att för att kunna hävda att de ”formella” kraven ska vara uppfyllda behöver dessa ses över, både gällande utformning och tillämpning. Idag finns inga formellt ställda riktlinjer för vilka krav som är rimliga att ställa, utan det är upp till respektive hyresvärd, bank etc. att ställa de krav som de anser lämpliga för att bedriva sin verksamhet. Det innebär att det i vissa fall finns risk att människor stängs ute från bostadsmarknaden trots att de egentligen borde ges tillgång till bostad. Detta diskuteras utförligt längre fram.

Med hänsyn till formuleringarna av det integrationspolitiska målet och de politiska målen för rättvisa och jämlikhet i boendet har vi tolkat uppdraget i regleringsbrevet som att föreliggande rapport i första hand ska belysa integrationen utifrån ett etniskt perspektiv. Därför redovisar vi, trots vad vi ovan hävdat, en del statistik och annan fakta genom att gruppera människor med etniska förtecken. Vår ambition har varit att inte nöja oss med uppdelningen utrikes/inrikes födda eller svensk/utländsk bakgrund, utan att bryta ned dessa grupper ytterligare. Ursprungsland, grund för bosättning, vistelsetid i Sverige, religion och språk är exempel på aspekter som kan ligga till grund för grupperingar och som något bättre representerar de som ingår i grupperna även om de fortfarande är heterogena. Tyvärr har underlaget oftast varit otillräckligt för att få fram tillförlitlig statistik på dessa nivåer. Vi presenterar därför statistiken utifrån fyra huvudsakliga grupper: Inrikes född med två inrikes födda föräldrar; inrikes född med en utrikes född/en inrikes född förälder; inrikes född med två utrikes födda föräldrar; samt utrikes född. I vissa fall har vi slagit ihop grupperna två och två och redovisar dem som svensk respektive utländsk bakgrund. Vi känner oss inte tillfreds med denna hantering, och hoppas att det kan bli möjligt att i framtiden utveckla resonemanget då hänsyn tas till andra aspekter. Vikten av att bryta ned grupperna betonas också i en europeisk studie av hur Sverige hanterar arbetet mot diskriminering och intolerans.²¹

Vi vill också påpeka att även om det finns skillnader mellan etniska grupper, så är det processerna bakom som är de mest intressanta och där kan det mycket väl vara andra aspekter än etnicitet som avgör utvecklingen, inte minst ekonomi och sociala faktorer. Denna process är viktig att ta hänsyn till – en ögonblicksbild säger inte hela sanningen.

²¹ European Commission against Racism and Intolerance, ECRI (2004): *Third report on Sweden*.

Boendet kan ses som den plattform från vilken vi går ut och möter världen. Därmed är det, precis som till exempel utbildning och arbete ett *mål* i sig för att människor ska kunna delta i samhällslivet med lika möjligheter och förutsättningar.

Boendet kan också, likt en arbetsplats, ses som ett *medel* för en vidare integration i samhället, eftersom länkar skapas till andra viktiga delar av samhället.

Boverkets tidigare arbete med rapporten *Integration och segregation i boendet – begrepp och indikatorer* resulterade bland annat i en diskussion av ett antal teman som berör integrationen. Dessa teman ligger till grund för följande diskussion:²²

- grupperns möjligheter på bostadsmarknaden
- attityder bland olika aktörer
- grupperns inflytande över sitt boende och sin boendemiljö och
- grupperns boende och boendemiljö, både den faktiska och upplevda.

Har alla samma möjligheter på bostadsmarknaden?

I detta avsnitt diskuterar vi möjligheterna att etableras på bostadsmarknaden utifrån två primära perspektiv. Dels handlar det om *krav* som ställs för att kunna skaffa bostad, dels om hushållens *ekonomiska förutsättningar* som inkomst och arbete.

De ekonomiska förutsättningarna är ofta avgörande för att uppnå kraven som ställs av till exempel banker och fastighetsförvaltare. Andra faktorer som påverkar möjligheterna att få bostad är genom *kontakter* och att man *talat samma språk*. Detta påverkar selektionen av människor vid etableringen på bostadsmarknaden. Även den *lokala bostadsmarknaden* har inverkan – möjligheterna att få tillgång till bostad försvåras för någon med små ekonomiska resurser om det dessutom råder bostadsbrist. På platser där det finns ett överskott på bostäder kan det vara lätt att etablera sig på bostadsmarknaden, men svårt att ta sig vidare i en bostadskarriär²³.

²² Boverket (2004b): *Integration och segregation i boendet*.

²³ Vanligen förstås och diskuteras begreppet boendekarriär som att hushållet strävar efter att byta upplåtelseform (från hyresrätt till bostadsrätt till äganderätt). Vi menar dock att begreppet avser en individuell strävan efter en bättre bostad, inte nödvändigtvis i en annan upplåtelseform.

Vilka upplåtelseformer finns?

I Sverige idag har vi flera upplåtelseformer.²⁴ I denna rapport beaktas de tre vanligast förekommande: *äganderätt*²⁵, *bostadsrätt*²⁶ och *hyresrätt*²⁷. Beroende av upplåtelseform ser kraven som ställs på de boende olika ut och det är också olika aktörer som ställer kraven. I grunden handlar kraven om att långgivaren eller fastighetsägaren är näringsidkare och gör en riskbedömning – de vill helt enkelt försäkra sig om att hyresgästen har råd att betala hyran eller räntan på lånet. När det gäller hyresrätt brukar man skilja på privata fastighetsägare och allmännyttan av det skälet att de allmännyttiga bostadsbolagen i de flesta fall ägs av kommunerna, som då också utser styrelsen. Ett allmännyttigt bostadsföretag benämns ofta som ett icke vinstdrivande bostadsföretag och definitionen av en allmännyttig hyresrätt är enligt SABO (Sverige Allmännyttiga Bostadsföretag) att den "...ägs av ett bolag som producerar och förvaltar bostäder utan vinstsyfte".²⁸ Allmännyttans roll har i ett historiskt perspektiv fungerat som ett verktyg eller instrument för kommunernas bostadsförsörjningsansvar, och gör det i stor utsträckning än idag.

Vad är bostadsförsörjningslagen?

Som ett led i bostadsmarknadens avreglering i maj 1993 beslutade riksdagen om minskad reglering av kommunernas ansvar för boendefrågor.²⁹ Bl.a. upphörde *lagen (1947:523) om kommunala åtgärder till bostadsförsörjningens främjande, m.m.* (bostadsförsörjningslagen) att gälla vid juni månads utgång 1993. Av Boverkets årligen återkommande bostadsmarknadsenkät (BME) har framgått att kommunernas arbete med kommunala bostadsförsörjningsprogram härefter nedprioriterades ganska snabbt.³⁰ Den 1 januari 2001 infördes genom *lagen (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar* på nytt krav på kommunal planering av bostadsförsörjning och på inrättande av kommunal bostadsförmedling om det anses

²⁴ Fyra upplåtelseformer är aktuella, äganderätt, bostadsrätt, hyresrätt och kooperativ hyresrätt.

²⁵ Med äganderätt avses ägda småhus. Det kan röra sig om friliggande enfamiljshus, parhus, radhus eller kedjehus.

²⁶ En bostadsrätt är en lägenhet som ligger i ett hus som ägs av en förening (bostadsrättsförening) i vilken man själv är medlem. Bostadsrätten kännetecknas av att hushållet betalar en insats för lägenheten.

²⁷ En hyresrätt är en lägenhet där hushållet inte behöver betala någon grundavgift utan enbart hyra.

²⁸ Bodström, Kerstin, Ponzio, Mario & Ramberg, Klas (2002): *Allmän nytta eller egen nytta*, sid. 10.

²⁹ Prop. 1993/94:178: *Ändring i plan- och bygglagen. m.m.*

³⁰ Boverket (2004a): *Bostadsmarknaden år 2004-2005. Slutsatser av Bostadsmarknadsenkäten 2004.*

behövas för att främja bostadsförsörjningen. Enligt lagen är varje kommun skyldig att planera för bostadsförsörjningen i kommunen i syfte att skapa förutsättningar för alla i kommunen att leva i goda bostäder och för att främja att ändamålsenliga åtgärder för bostadsförsörjningen förbereds och genomförs. Kommunerna är enligt lagen skyldiga att minst en gång under varje mandatperiod upprätta och redovisa riktlinjer för bostadsförsörjningen. Det har visat sig att kommunerna uppfattar sitt ansvar för bostadsförsörjningen på olika sätt varför lagstiftningen nu ses över för en mer jämlik och rättvis bostadsmarknad.³¹ Det finns flera exempel på hur kommunerna uppfattar sitt ansvar. Ett exempel är Stockholm som har inrättat en kommunal bostadsförmedling där såväl bostäder från allmännyttans bestånd och privata fastighetsägare förmedlas. Kommunfullmäktige i Stockholm har fastslagit att de allmännyttiga bostadsbolagen inte får ställa ekonomiska krav på bostadssökande, med undantag för nyproduktion vilket kan ses som en del av arbetet med bostadsförsörjningsansvaret.

Vad krävs för att etableras på bostadsmarknaden?

Vi har varit i kontakt med flera aktörer på bostadsmarknaden för att få en bild av vad som krävs för att etableras i de olika upplåtelseformerna. Det vanligaste och mest grundläggande kravet som ställs för att få tillgång till bostad är *stadigvarande inkomst och ett arbete*. Flera aktörer påpekar också vikten av att inte ha några *betalningsanmärkningar*. En annan viktig aspekt är *kunskaper om hur man ska gå till väga* när man söker bostad.

För att underlätta för bostadssökande har ett förslag till skärpning av lagstiftningen lagts fram som innebär att kommunerna ska ha bostadsförmedling. Dessutom ska kommunerna i högre grad leva upp till sitt bostadsförsörjningsansvar och detta ansvar ska baseras på verklig kunskap om behoven.³²

Jag söker en hyresrätt – Hur gör jag?

Hur man söker bostad skiljer sig mellan olika kommuner. Generellt krävs att sökanden har förmåga att *själv vara aktiv* och ha tillgång till och ren teknisk kunskap om talsvar och Internet, eftersom en stor del av förmedlingen sker via dessa kanaler. För människor som inte har tillgång till eller kunskap om detta finns ofta hjälp att få, vilket i sin tur kräver att man har tid och möjlighet att ta sig till den lokala förmedlingen under utsatt tid. I de fall *kötid* är avgörande för vem

³¹ Se text "Öppenhet och insyn vid förmedling..." (2005-05-12).

³² "Fastighetsägare överens..." (2005-04-11).

som blir erbjuden bostad selekteras exempelvis unga bort om de inte hunnit stå i kö eller har flyttat ofta och invandrare som inte vistats i Sverige under tillräckligt lång tid. I vissa fall är *matchning* avgörande och då krävs att den sökande vet vad man vill ha för typ av boende, var man vill bo samt att man har förmåga att uttrycka sig och utförligt kunna svara på frågor som till exempel vad man vill förbättra med sitt boende och vad som ligger bakom beslutet att söka ny bostad. I de fall matchning är avgörande förefaller människor med språkliga begränsningar och liten lokalkännedom få svårare än andra att hitta bostad. I matchning är det utomstående som bedömer vad som är ett lämpligt boende, vilket kan uppfattas kränkande av den sökande.

I en aktuell utredning från Statens bostadskreditnämnd (BKN) kallad *En egen härd* beskrivs unga vuxnas etablering på bostadsmarknaden. Där ges också förslag till åtgärder och bedömningen görs att de bästa möjligheterna för att skapa förutsättningar för unga är genom att införa obligatoriska bostadsförmedlingar och bostadsanvisning. Eftersom unga vuxna har svårt att etablera sig på bostadsmarknaden på grund av sämre ekonomiska förutsättningar än andra skulle de prioriteras eller kvoterats in på hyresrättsmarknaden.³³ Boverket tar inte ställning vare sig för eller emot förslaget, men vi ser att sociala spänningar kan uppstå mellan individer och grupper med liknande problem och det är viktigt att fundera kring hur man prioriterar bland "lika behovande".

I en diskussion om diskriminering på bostadsmarknaden mellan samhällsbyggnadsminister Mona Sahlin och Diskrimineringsombudsmännen utkristalliserades två behov att arbeta vidare med. Dels tydligare regler för bostadsförmedlingar, dels ökad öppenhet om hur och på vilka grunder bostäder förmedlas.³⁴ Boverket ställer sig bakom detta förslag.

Exempel på olika typer av bostadsförmedlingar

I Stockholms stad upprätthåller kommunen en bostadsförmedling där man, efter att man skrivit in sig som bostadssökande, aktivt söker lägenhet via talsvar eller Internet, men det går även bra att ringa eller besöka bostadsförmedlingens kundtjänst för att anmäla intresse av en lägenhet. Tidigare arbetade bostadsförmedlingen med matchning mellan den sökande och ledig lägenhet varefter den sökande brevlades fick erbjudande om lägenhet. Idag är det upp till den sökande själv att vara aktiv, uppdaterad och "på hugget" när man söker bostad. I det fall "formella" krav är uppfyllda avgör tiden i kön vem som blir erbjuden bostad.

³³ Statens bostadskreditnämnd (2005): *En egen härd*.

³⁴ "Missriktad välvilja diskriminerar..." (2005-03-21).

I Malmö stad hänvisar den kommunala bostadsförmedlingen (som endast ombesörjer sju seniorboenden) till det kommunala bostadsföretaget MKB Fastighets AB som förmedlar sina lägenheter genom "Bogalleriet". Som bostads-sökande måste man skriva in sig på Bogalleriets hemsida via Internet där man som sökande skapar en egen sida. Sökanden ska fylla i aktuella personuppgifter, telefonnummer till eventuell värd, boendekostnader, vilka områden man söker bostad i, storlek på bostad, hur många som ska bo i bostaden permanent och periodvis. Dessutom uppmanas man att utförligt skriva vad man vill förbättra med sitt boende. Därefter får man frågor om det är ett krav, önskemål eller oväsentligt om lägenhetens tänkbara kvaliteter. Det gäller att aktivt hålla sig uppdaterad bland lediga lägenheter som utannonseras tre dagar på Internet. Då har sökanden möjlighet att anmäla sig till visning. MKB har en "Bobutik" där man kan använda datorer och få hjälp att skriva in sig som sökande. Hjälp finns att tillgå på svenska, engelska, arabiska, turkiska och bosniska eftersom det finns ett kundbehov av dessa tjänster. Handläggarna på MKB uppmanar sökanden att verkligen svara på alla frågorna efter bästa förmåga då detta direkt påverkar deras möjlighet att få bostad. När tiden för utannonsering är över, arbetar handläggarna med matchning av lägenheten och sökanden och väljer ut 3-7 personer som blir inbjudna till visning. För bostadssökande innebär det att skriva ansökan så utförligt som möjligt samt att handläggaren på MKB finner att det är ett lämpligt boende för den enskilda sökanden och att den enskilde är lämplig i det aktuella bostadsområdet i förhållande till den övriga sammansättningen av människor.

En fastighetsägare i Stockholmsområdet uppger att ingen utannonsering av lägenheter sker trots en del omflyttning i huset. Aktiva bostadssökande kontaktar företaget själva för att hitta bostad. Oftast är det släktingar till dem som redan bor i huset men även andra bostadssökande som hittat telefonnumret genom exempelvis Gula Sidorna. Fastighetsägaren ombesörjer en egen bostadskö, där personuppgifter och inkomstuppgifter finns med. När det blir en ledig lägenhet prioriteras de som har en bra inkomst och i det fall ingen med bra inkomst finns i kön, kontaktas de sökande i turordning.

En fastighetsägare med 350 centralt placerade lägenheter på en mindre ort i Sverige har tidigare förmedlat sina lägenheter genom ett kösystem som fungerat efter datum och matchning. Fastighetsägaren försöker att placera in människor i de hus och trappuppgångar där de passar in. Den senaste tiden upplever de att det generellt sett är svårare att hyra ut vilket gör att de numera annonserar om lediga lägenheter i den lokala tidningen. Uppgifter om den bostadssökande som företaget frågar efter är personuppgifter, ålder, maxhyra, om de har fast jobb eller hyggligt regelbunden inkomst samt om de är rökare. Anledningen till att de frågar om ålder är att de inte vill placera ungdomar i samma trappuppgång som äldre för att undvika osämja och klagomål på varandra i huset, samt att äldre oftare är beroende av hiss. Förtur ges till personer som har känningar inom företaget eller bland de anställda samt till redan befintliga hyresgäster när exempelvis barnen flyttar ut från föräldrahemmet. Ibland är det rena tillfälligheter att den sökande blir erbjuden lägenhet och har tur att det just blivit någon ledig. Tjänstemannen vittnar om "att man går lite på känsla".

Jag söker en hyresrätt – Vilka krav ställs?

Kraven som ställs på en sökande av hyresrätt varierar. Främst beror det på var i landet man söker bostad men det kan även ha betydelse om fastighetsägaren är en privat värd eller ett allmännyttigt bostadsbolag. Generellt ökar kraven bland de privata fastighetsägarna i det fall bostadsmarknaden är hård i övrigt. Ju högre kraven är desto svårare är det för människor att ha lika möjligheter att etableras på bostadsmarknaden. Det allmännyttiga bostadsbolaget är ofta kommunens verktyg för att klara bostadsförsörjningsansvaret inom kommunen, vilket av naturliga skäl i mer eller mindre utsträckning påverkar deras uthyrningspolicys. De tar också ofta ett större socialt ansvar än de privata värdarna.

Generellt är kraven som ställs relaterade till de sökandes ekonomiska förutsättningar. I en del fall ställs krav gällande typ av inkomst, ofta accepteras inte socialbidragstagare. Ibland ställs även krav gällande hushållets storlek. Detta innebär att alla inte har samma möjligheter att etableras på bostadsmarknaden även om man ur ett ekonomiskt perspektiv uppfyller kraven. I Stockholms bostadsförmedling uppges att de privata värdarna numera känner av en konkurrenssituation då bostadsmarknaden rör på sig mer än på länge. Det finns en tendens att de krav som hyresvärdarna ställer på de bostadssökande minskar såväl i antal som i restriktioner. Bostadsförmedlingen för även diskussioner och försöker påverka värdarna att anpassa kraven så de blir mer rimliga. Av de lägenheter som annonseras av Stockholms bostadsförmedling har ungefär 40 procent krav, vilket motsvarar i princip alla privata värdar. Det finns tendenser att det ställs högre krav i vissa geografiska områden än i andra både inom städer och mellan regioner, oberoende av hur hög hyran är. Nedan exemplifieras skillnader i krav mellan fastighetsägare.

Jämförande exempel

En fastighetsägare i Stockholmsområdet förvaltar lägenheter i ett, enligt honom själv, mindre attraktivt område. När det blir en ledig lägenhet prioriteras de som har en hög inkomst, annars kontaktas de sökande i kördning. Om den sökande fortfarande är intresserad av bostad görs en kreditprövning. Om den sökande har många betalningsanmärkningar kräver fastighetsförvaltaren en borgensman, i annat fall går lägenheten till den som står näst på tur. Eftersom fastigheten är placerad i ett mindre attraktivt område upplever fastighetsägaren ingen möjlighet att ställa så höga ekonomiska krav på de boende. När det gäller lägenheter i markplan accepteras även många betalningsanmärkningar eftersom det är svårt att hyra ut just dessa lägenheter och alla former av inkomst accepteras, även socialbidrag. Det finns inte heller krav på en viss inkomstnivå.

En annan fastighetsägare i Stockholmsområdet som förvaltar lägenheter i Stockholms innerstad ställer följande krav på hyresgästen: Vederbörande måste vara minst 18 år, den sammanlagda bruttoinkomsten i hushållet måste vara minst 4 gånger årshyran, betalningsanmärkningar accepteras inte och man måste visa arbetsgivarintyg.

Exempel på krav som kan ställas för hyresrätt

- Inga hyresskulder eller andra betalningsanmärkningar accepteras
- Fast eller varaktig anställning (arbetsgivarintyg kan krävas)
- Socialbidragstagare accepteras inte
- Inkomsten ska vara 3 gånger årshyran
- Inkomsten ska vara 4 gånger årshyran
- Krav på hushållsstorleken
- Krav på max antal barn i hushållet
- Tillräcklig inkomst för att kunna betala hyran (intyg krävs)
- Relevant inkomstnivå för att kunna betala hyran
- Tidigare skötsamhet
- Vid betalningsanmärkningar krävs borgenär
- Hyresgästen måste vara minst 18 år
- Hyggligt regelbunden inkomst i form av förvärsarbete eller a-kassa

Enligt Bengt Owe Birgersson, vd på SABO ska de krav som ställs vara transparenta, vilket innebär att metoderna vid fördelning måste vara sådana att man vågar släppa in insyn. Han menar vidare att kötidsmodellen är den enda rimliga för att upprätthålla en etiskt försvarbar bostadsfördelning.³⁵

Jag vill bo i bostadsrätt – Hur gör jag?

För att kunna etablera sig i bostadsrätt krävs *ekonomiska förutsättningar* i form av kapital eller trygg inkomst. De allra flesta måste ta banklån. Det måste finnas en säkerhet i lånet varför vissa krav av ekonomisk karaktär måste uppfyllas. Utöver detta krävs ett *godkännande av bostadsrättsföreningen*. De krav som ställs av bostadsrättsföreningen är vanligen förenligt med bankens krav. I praktiken innebär det att bostadsrättsföreningen godkänner medlemskapet i föreningen i det fall banken godtagit den sökande som låntagare. De anmälningar som inkommit till Diskrimineringsombudsmannen (se följande avsnitt) visar dock att bostadsrättsföreningar ibland motsätter sig medlemskap. Det är således ytterligare en aktör med möjligheter att påverka etableringar på bostadsmarknaden som behöver

³⁵ "Fastighetsägare överens..." 2005-04-11.

uppmärksammas. De ekonomiska kraven för att få låna pengar till en bostad redogörs för i avsnittet om äganderätt.

Jag vill bo i äganderätt – Hur gör jag?

På samma sätt som när det gäller bostadsrätter krävs i de flesta fall att köparen tar banklån till sin äganderätt. Vi har varit i kontakt med en av Sveriges storbanker för att ta del av de krav som banken har för låntagare och diskuterat hur bedömningar och gränsdragningar fungerar såväl i teorin som i praktiken.³⁶ Förutom de rent formella *finansiella kraven* banker och kreditinstitut ställer på en låntagare, tenderar bankernas bedömning alltmer ske efter *individuell prövning* och idag är det generellt lättare att beviljas bostadslån än tidigare. Den främsta anledningen till det är den starka konkurrensen mellan bankerna idag, vilket leder till att undantag beviljas allt oftare (mer om detta under nästföljande rubrik).

Handläggaren på banken gör *riskbedömningar* av långivare. De undantag banken gör från kalkylen är affärsmässiga. Kreditsökande som väntas hög löneutveckling de närmaste åren kan beviljas lån trots att kalkylen inte räknas hem i nuläget. Likaså kan kontantinsatsen vara mindre om sökanden visar upp en mycket bra boendekalkyl och att objektet ligger i ett geografiskt område där risken för sjunkande huspriser är minimal.

Möjligheten att beviljas bostadslån ökar också om det finns en *historik på kunden* i banken och att ett *förtroende mellan banken och kunden* är etablerat sedan tidigare. Ett förtroende som byggs upp mellan låntagare och långivare sker många gånger genom personliga möten och kontakter. Undantag görs lättare för någon man känner. Detta kan vara till nackdel för människor som av olika anledningar inte varit kund i banken under flera år eller har etablerade kontaktnät bland bankens handläggare.

Banken som vi varit i kontakt med uppger att det ibland uppstår språkproblem om kunden har utländsk härkomst. Detta kan ofta överbryggas genom att kunden har med sig en vän som kan hjälpa till och förtydliga om det skulle behövas. Banken erbjuder dock inte hjälp för att överbrygga språksvårigheter eller andra kulturella hinder. Eftersom den andel kunder som inte kan svenska som ansöker om bostadslån och går på husvisningar än så länge är relativt liten har banken inte sett dem som en potentiell kundgrupp som det lönar sig att lägga resurser på för att överbrygga språkliga eller kulturella hinder. Banken uppger samtidigt att de är medvetna om att problemet finns och har för avsikt att vara välvilligt inställda.

³⁶ Intervju med en representant för en av Sveriges storbanker.

Det finns dock banker som arbetar aktivt med att hjälpa personer med utländsk bakgrund. Det kan handla om att ge personlig rådgivning på kundens modersmål, vilket görs i vissa invandrartäta områden som exempelvis Rinkeby, Råslätt och Rosengård.³⁷ Doktoranden Sussi Yildiz Dag har genomfört en undersökning om bankernas betydelse och agerande gentemot kunder av annan etnisk och kulturell bakgrund.³⁸ Hon menar att kulturen i hög grad påverkar internationella affärsmöten. Därför borde den också förväntas göra detsamma i nationella affärssammanhang där olika kulturer finns representerade. I så fall bör företag i Sverige (om de vill nå en effektiv kommunikation) öka sin medvetenhet om och skapa förståelse för den kulturella sammansättningen av både befintliga och potentiella kunder. Dessutom bör nödvändiga strategiska diskussioner äga rum i fråga om företagets nuvarande förmåga att förstå och tillmötesgå dessa kunders behov och för att överleva på en kulturell och etniskt heterogen marknad. Detta torde således även gälla inom bank- och finansvärlden. Diskussionen om bankernas bemötande återkommer i avsnittet "Spelar attityder någon roll".

Jag ansöker om bostadslån – Vilka krav ställs?

Kraven som ställs på en låntagare är rent finansiella bortsett från att låntagaren inte får ha några betalningsanmärkningar samt måste ha en folkbokföringsadress. För att etableras på bostadsmarknaden och ha möjlighet att köpa bostadsrätt eller äganderätt är *stadigvarande förvärvsinkomster* av stor betydelse, då det är direkt avgörande för om man kan betala löpande utgifter i form av ränteutgifter, driftskostnader, och andra utgifter man har för att klara vardagen. Även finansiella tillgångar i form av *sparat kapital* är en förutsättning för att kunna få ta bostadslån och etableras på bostadsrätts- och äganderättsmarknaden.

Långgivaren gör en kreditprövning, där en kalkyl beräknas för att se om låntagaren har de ekonomiska förutsättningar som krävs för ett objekt. Kalkylen grundar sig på Konsumentverkets beräkningar om skäliga levnadskostnader som uppdateras årligen. En skälig levnadsstandard innebär varken miniminivå eller överflödskonsumtion

³⁷ Yildiz Dag, Sussi (2004): *Banker, kunder och kulturella utmaningar*.

³⁸ Det grundar sig teoretiskt på att det kulturbegreppet inom företagsekonomisk litteratur används med fokus på handel över nationsgränser. Kulturen omnämns som påverkande faktor då affärer sker mellan olika länder på en internationell marknad. Forskning visar att kunskaper om kulturen i det nya landet är av betydelse för möjligheterna att påverka kunders uppfattning och därmed deras köp. Om affärsidéer, kommunikation och utbud av varor inte anpassas till de förväntningar, vanor och traditioner som råder på den nya marknaden (utomlands) kan det leda till en misslyckad affär.

utan är beräknad utifrån en standard som vanligen behövs för att man ska klara vardagen i dagens samhälle.³⁹ Vad som definieras som skälig konsumtion kan variera mycket efter bland annat bostadsort och boendeform samt vara starkt individuellt betingad.

Utifrån Konsumentverkets beräkningar har banken satt en summa som hushållet ska ha kvar att leva på varje månad efter det att övriga kostnader är betalda. Följande krav gäller:

- En personhushåll: 7 000 kronor
- Två personhushåll: 10 500 kronor (vuxna)
- Extra barn: 2 500 kronor

Exempel, inkomstnivå

För en tvåbarnsfamilj med sammanboende föräldrar innebär Konsumentverkets kalkyl att hushållet måste ha 15 500 kronor kvar att leva på när kostnaderna för boende, skulder, ränta, avbetalningar och barnomsorgskostnader är betalda. I det fall boendekostnaden skulle hamna på 6 000 kronor innebär detta att hushållets bruttoinkomst måste vara ungefär 32 000 kronor per månad med en skattesats på 32 %. I beräkningen kvittas barnbidraget mot barnomsorgsavgiften. Utöver detta har ingen hänsyn tagits till ränteavdrag och eventuell fastighetsskatt.

För en ensamstående förälder med två barn innebär det att hushållet måste ha 12 000 kronor kvar att leva på när kostnaderna för boende, skulder, ränta, avbetalningar och barnomsorgsavgifter är betalda. I det fall boendekostnaden skulle hamna på 6 000 kronor, vilket inte är i underkant för en bostad på fyra rum och kök som krävs för att hushållet inte vara trångbott enligt norm 3, innebär det att den ensamstående förälderns bruttoinkomst måste vara ungefär 26 500 kronor per månad med en skattesats på 32 %. I beräkningen kvittas barnbidraget mot barnomsorgsavgiften. Utöver detta har ingen hänsyn tagits till ränteavdrag och eventuell fastighetsskatt.

Den inkomst som beräknas i kalkylen är arbetsinkomst, bidragsdelen av studiemedel, barnbidrag, bostadsbidrag samt i viss mån a-kassa. Det innebär att i ett hushåll med två vuxna kan en vuxen vara arbetslös och ändå bedömas kreditvärdig. Banken bedömer hur lång tid vederbörande varit arbetslös samt möjligheten att få jobb inom överskådlig tid. För ett hushåll med en vuxen krävs stadigvarande inkomst och där accepteras inte a-kassa. För egna företagare görs en genomgång av företagets tillgångar för att kunna göra bedömningar av hur mycket företagaren rimligen skulle kunna ta ut i inkomst varje månad. De kostnader som beräknas är räntekostnader, ränteavdrag,

³⁹ Konsumentverket (2004): *Skäliga levnadskostnader*.

fastighetsskatt, amortering, övriga skulder, barnomsorgskostnader, drift och underhåll på huset (vanligen 30 000 kronor/år).

Utöver den stadigvarande inkomsten och nivån på denna kräver den bank vi varit i kontakt med att låntagaren måste stå för en kontantinsats på 10 procent av köpebeloppet. För personer boende utomlands är kravet på kontantinsats 25 procent. Kraven på kontantinsatser varierar dock mellan olika banker.⁴⁰ Syftet med kontantinsatser är att eliminera risken om huspriset sjunker och låntagaren inte klarar av att betala sina bostadslån.

I och med den kraftiga prisutvecklingen på bostäder i vissa regioner och bankens krav på kapitalinsats vid husköp får de som inte har några stora finansiella tillgångar i form av sparad kapital ännu tuffare att etableras på bostadsmarknaden.⁴¹

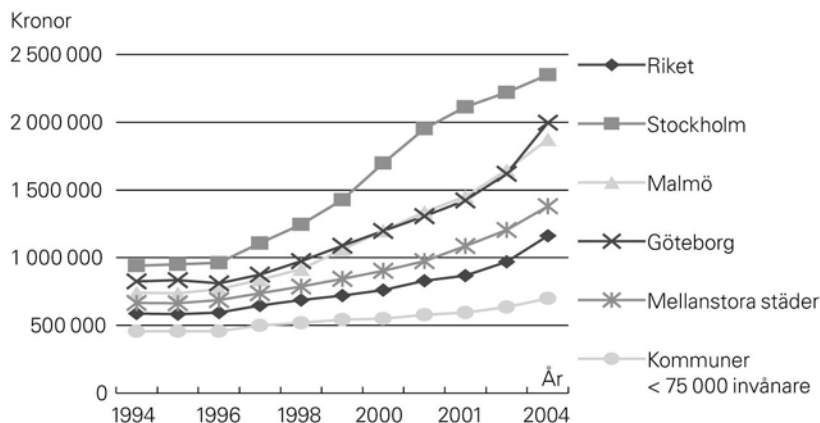
Hushåll som i själva verket har råd med boendekostnaden i en äganderätt men saknar tillgångar till kapitalinsats får inte bostadslån, och eftersom prisutvecklingen på fastigheter är kraftig kommer hushållet även längre fram, trots idogt sparande ha svårt att göra boendekarriär. Skillnaderna mellan gruppernas finansiella tillgångar ökar eftersom ca 70 procent av svenskarnas samlade tillgångar återfinns i reala tillgångar vilket huvudsakligen är bostäder. Prisutvecklingen på fastighetsmarknaden är alltså avgörande för de flesta svenskarnas för-mögenhetsutveckling.⁴²

⁴⁰ Idag finns det exempel på banker som ger lån upp till 95 procent.

⁴¹ Prisutvecklingen för småhus har stadigt ökat i Sverige sedan år 1993 fram till idag. I storstadsregionerna handlar det om en prisutveckling med över delar av Sverige upp emot 150 procent under en 10-årsperiod. De senaste åren har det dock skett en kraftig räntesänkning vilket gör att boendekostnaderna inte ökat lika dramatiskt. Det betyder dock inte att det är enklare att etablera sig på bostadsmarknaden idag, jämfört med tidigare. Prisutvecklingen torde snarare försvåra etableringen på bostadsmarknaden på grund av ökade krav på finansiella tillgångar i form av kontantinsatser.

⁴² Statens bostadskreditnämnd (2005): *En egen härd*.

Prisutveckling för småhus 1993-2004 per region, medianpris i SEK



Källa: Föreningssparbankens boindex, www.fsb.se 2005-05-27

Bostadskreditnämnden har i sin rapport *En egen härd* gjort beräkningar för utveckling av det egna kapitalet i det fall man äger sin bostad.⁴³ Det är viktigt att poängtera att vid ett val mellan alternativet att hyra eller att köpa en bostad måste hushållen ta ställning till ägandeansvar och till ekonomiskt risktagande. Hushållet har möjlighet att ta del av en värdestegring, men även riskera att bostaden sjunker i värde och att man därigenom förlorar kapital. Prisutvecklingen de senaste åren har i synnerhet i storstadsregionerna, som synes i diagrammet ovan, varit positiv och det egna kapitalet har för många husägare ökat kraftigt den senaste 10-årsperioden.

Utveckling av eget kapital vid avyttring år 10 vid olika antaganden om årlig procentuell prisutveckling för bostaden. Ingen amortering förutsätts.

	År 1	-1 %	0 %	1 %	5 %
Värdet på bostaden	1 200 000	1 085 256	1 200 000	1 325 546	1 954 673
Lån	1 080 000	1 080 000	1 080 000	1 080 000	1 080 000
Eget kapital	120 000	-109 488	120 000	245 546	874 673

Om prisutvecklingen är 1 procent årligen växer det egna kapitalet till nästan en kvarts miljon kronor på tio år. Om priserna stigit med ett årligt genomsnitt på 5 procent har det egna kapitalet vuxit kraftigt, till nästan 900 000 kronor efter tio år – en summa som de flesta har svårt att spara till under samma tidsperiod. Det innebär att för människor som har möjlighet att köpa en bostad och gör det, kan bo-

⁴³ Statens bostadskreditnämnd (2005): *En egen härd*.

stadsägandet i sig innebära en förmögenhetsutveckling som grundar sig på att man från början hade finansiella tillgångar till insatsen. De människor som inte har finansiella tillgångar till kapitalinsatsen och därför inte har möjlighet att köpa sin bostad, går därmed också i princip miste om att kunna skaffa sig en förmögenhet på sikt.⁴⁴

Som en följd av den kraftiga prisutvecklingen på bostäder på vissa orter och i vissa regioner justeras dessutom taxeringsvärdena på fastigheterna. Det i sig kan innebära att vissa människor tvingas sälja sitt hus på grund av att förutsättningarna för ägandet förändrats.

Har kraven betydelse för etableringen på bostadsmarknaden?

Som genomgången visar har de krav som ställs stor betydelse för möjligheterna att etableras på bostadsmarknaden. Ett mål där möjligheten att hyra eller köpa en bostad ska vara lika för alla förutsatt att formella krav är uppfyllda, som ett av de politiska målen för rättvisa och jämlikhet i boendet lyder, är inte möjligt att uppnå idag då kraven ser olika ut beroende på vem som ställer dem. Boverket anser att de "formella" kraven måste ses över, då de i sig selekterar och omöjliggör för en del människor att etableras på bostadsmarknaden.

Socialbidragstagare accepteras oftast inte av hyresvärdar. För att sätta in resonemanget i ett etniskt perspektiv, ser vi att detta krav i hög grad selekterar bort personer med utländsk bakgrund, då andelen socialbidragstagare i vissa etniska grupper är mycket hög jämfört med hela befolkningen, särskilt om man jämför utrikes och inrikes födda.

Boverket har i andra sammanhang påpekat att bostadsbidraget idag är utformat främst för hushåll med ensamföräldrar.⁴⁵ Därmed blir i praktiken större familjer hänvisade till kommunernas socialbidrag för att klara sin försörjning, vilket i hög utsträckning påverkar utrikesföddas möjligheter på bostadsmarknaden och andra förhållanden, eftersom socialbidrag i sig kan vara stigmatiserande.

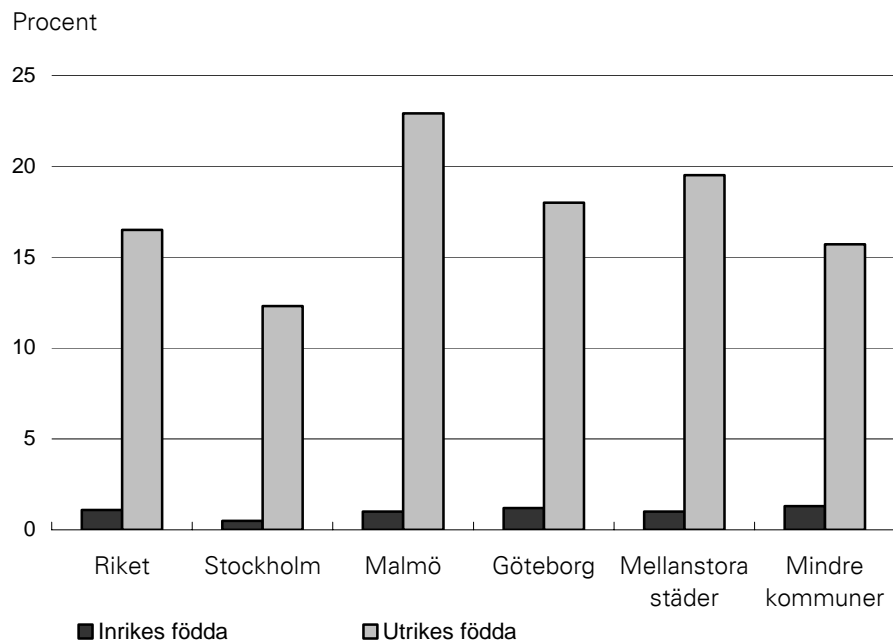
⁴⁴ I BKN:s rapport om ungas etablering på bostadsmarknaden föreslås statliga kreditgarantier för lån till unga. Förslaget utgår bland annat från att kreditgarantier kan lämnas för lån upp till 95 procent av köpeskillingen. Enligt BKN innebär det att hushållens behov av eget kapital minskar samtidigt som de delar de risker som ett ägt boende innebär.

⁴⁵ Boverket (2005c): Sammanfattning av kommande rapport: *Det näst sista skydds nätet. Bostadsbidragen efter 1996.*

Exempel, socialbidrag

2,3 procent av samliga hushåll i Sverige har socialbidrag. Andelen med socialbidrag är störst i Malmö där 4,8 procent av samliga hushåll hade socialbidrag under år 2003. Bland hushåll med svensk bakgrund är andelen med socialbidrag mycket låg och varierar i riket mellan 0,4 – 1,8 procent. Bland hushåll med utländsk bakgrund är siffran högre.⁴⁶ 7,5 procent av hushållen med utländsk bakgrund i Sverige totalt har socialbidrag, 7,7 procent i Stockholm, 12,5 procent i Malmö, 10,3 procent i Göteborg, 9,1 procent i mellanstora städer och 5,1 procent i mindre kommuner. Andel hushåll med socialbidrag är störst bland utrikes födda, där 16,5 procent har socialbidrag i riket totalt. I Malmö som har störst andel socialbidragstagare är siffran 22,9 procent. Om vi jämför andelen socialbidragstagare mellan inrikes och utrikes födda är skillnaden mycket stor.⁴⁷

*Andel hushåll med socialbidrag, efter etnisk bakgrund, per region.
År 2003*



Källa: SCB

⁴⁶ Med utländsk bakgrund avses här utrikes födda samt inrikes födda med minst en utrikes född förälder.

⁴⁷ Med inrikes född avses här endast inrikes födda med två inrikes födda föräldrar.

Andra krav som förekommer bland hyresvärdar gäller exempelvis hushållsstorleken. Ju större hushållet är, desto mer slitage blir det på lägenheten, vilket försvårar för familjer med flera barn.

De mest grundläggande krav som ställs gäller inkomstnivå och krav på fast anställning. Det är naturligt eftersom bostadsbranschen liksom andra branscher måste drivas av vinst och det handlar därför om riskbedömningar av en bostadssökande eller låntagare. Ändå verkar kraven ibland selektera bort onödigt många. Möjligheterna att etableras på bostadsmarknaden ska kunna gälla alla. Det är stora inkomstskillnader mellan människor i Sverige, och klyftorna ökar kontinuerligt i och med den höga arbetslösheten och den enorma prisutvecklingen på bostäder idag. Vi vill därför lyfta fram vikten av att *fler får varaktigt arbete* och att *inkomstnivån bland de resurssvaga höjs*.

Ett sätt att mäta förvärvsfrekvensen är genom *sysselsättningsintensiteten*. I gruppen sysselsatta ingår personer som under referensveckan utförde något arbete som avlönade eller egna företagare, och anställda som under mätperioden var tillfälligt borta från sitt arbete.⁴⁸ Det är svårt att genom statistiken påvisa hur många som når upp till kraven som ofta ställs från banker och fastighetsägare om varaktig anställning, eftersom sysselsättningsintensiteten inkluderar såväl fast anställda som tillfälligt anställda, samt personer som deltar i vissa arbetsmarknadsåtgärder.

Man kan dock utläsa av statistiken att personer med utländsk bakgrund är sysselsatta i mindre utsträckning än personer med svensk bakgrund.

	2002	2003	2004
Utländsk bakgrund	61,9	61	59,9
Utrikes födda	60,5	59,5	58,3
Inrikes födda med två utrikes födda föräldrar	69,6	69	67,8
Svensk bakgrund	76,8	76,3	75,8
Inrikes födda med en inr/utr född förälder	73,2	72	71,7
Inrikes födda med två inrikes födda föräldrar	77,1	76,6	76,1

Källa: SCB, AKU

År 2004 var 73,2 procent av den totala andelen personer mellan 16 och 64 år i Sverige sysselsatta. För personer med svensk bakgrund är motsvarande siffra 75,8 procent, för personer med utländsk bakgrund 59,9 procent. Sysselsättningsgraden bland andra generationens invandrare är 67,8 procent och för utrikes födda 59,3 procent

⁴⁸ Definitioner enligt SCB:s arbetskraftsundersökning under perioden 1987-mars 2005.

vilket kan förklaras med att andra generationens invandrare är födda och uppvuxna i Sverige och att de därmed har en utbildning som arbetsgivaren känner till. Trots det är sysselsättningsgraden bland andra generationens invandrare lägre än bland andra inrikes födda med svenska föräldrar, vilket kan vara svårare att förklara. Sedan år 1990 har sysselsättningen minskat generellt och personer med utländsk bakgrund har fått det svårare på arbetsmarknaden än personer med svensk bakgrund. År 1990 var sysselsättningsgraden 84,2 procent bland personer med svensk bakgrund och 75,1 procent bland personer med utländsk bakgrund.⁴⁹

För att mäta inkomstnivå har vi valt att titta på hushållens *disponibla inkomst per konsumtionsenhet*.⁵⁰ Oavsett om man räknar den disponibla inkomsten per hushåll eller per konsumtionsenhet har boende i egnahem den genomsnittligt högsta ekonomiska standarden under åren 2002 och 2003. Hushållens disponibla inkomst per konsumtionsenhet ökar i bostadsrätt och minskar i hyresrätt. Skillnaderna i disponibel inkomst per konsumtionsenhet mellan hushåll med svensk och utländsk bakgrund är stor.⁵¹ Den minsta skillnaden finns bland hushållen i hyresrätt där det skiljer 27 400 kronor per konsumtionsenhet och år, och den största skillnaden finns bland boende i bostadsrätt.

⁴⁹ SCB: *Arbetskraftsundersökningen 2004*.

⁵⁰ Den disponibla inkomsten per konsumtionsenhet mäts genom att jämföra hushållens ekonomiska standard genom att relatera den disponibla inkomsten till hur många personer som bor i hushållet och ska försörjas med dessa inkomster. För att göra jämförelser av inkomst och köpkraft hos olika hushållstyper används ett viktsystem där konsumtionen är relaterad till hushållets sammansättning. Vikterna utgörs av så kallade konsumtionsenheter. Den disponibla inkomsten divideras med den konsumtionsvikt som gäller för hushållet. Boverket använder den normerade konsumtionsenhetsskalan, där den första vuxna i hushållet tilldelas vikten 1,0. Sammanboende person 0,66, övriga vuxna 0,83, barn 0-3 år 0,48, barn 4-10 år 0,57, barn 11-19 år 0,66.

⁵¹ Med hushåll med utländsk bakgrund avses här de fall där hushållsföreståndaren, dvs. den person i hushållet som har högst arbetsinkomst har utländsk bakgrund.

Hushållens genomsnittliga disponibla inkomster per konsumtionsenhet år 2002, 2003, belopp i tusentals kronor.

	2002	2003
HYRESRÄTT, totalt	141,5	136,9
Utländsk bakgrund	122,2	118,9
Svensk bakgrund	151,4	146,3
BOSTADSRÄTT, totalt	165,5	169,7
Utländsk bakgrund	139,7	139,7
Svensk bakgrund	178,3	183,5
EGNAHEM, totalt	177,6	175,1
Utländsk bakgrund	147,5	145,6
Svensk bakgrund	181,8	181,8
Totalt HR, BR, EH	155,9	154,9
Utländsk bakgrund	129,7	127,7
Svensk bakgrund	166,3	165,3

Källa: SCB, HEK

Hushållens disponibla inkomst bör för syftet med föreliggande rapport även kopplas till boendekostnaderna. Boendeutgifterna är inte bara relaterade till upplåtelseform utan även till den lokala bostadsmarknaden. Genom att studera hushållens disponibla inkomst i relation till hushållens boendeutgifter i olika upplåtelseformer och regioner får man fram *boendeutgiftsprocenten* som ger en uppfattning om andelen av hushållens disponibla inkomster som går till boendet. Boendeutgiftsprocenten bör dock användas med försiktighet och kräver att man även analyserar bakomliggande faktorer som hushållens disponibla inkomst och boendeutgiften i sig. En ökad boendeutgiftsprocent kan nämligen innebära att boendeutgifterna ökat, men också att hushållens disponibla inkomster har minskat.

År 2003 använde landets hushåll i genomsnitt 23,2 procent av sina disponibla inkomster till boende. Hushåll i hyresrätt använde i genomsnitt 27,5 procent av den disponibla inkomsten till boende, hushåll i bostadsrätt använde 21,3 procent, och hushåll i egna hem 20,0 procent. Det innebär att det är hushåll i hyresrätt som i genomsnitt använder en relativt stor del av sin disponibla inkomst till boende. En ökning av boendeutgiftsprocenten i hyresrätten och egna hem har skett med 1,3 procentenheter sedan år 2002. Boendeutgiftsprocenten är dock inget bra mått på hur mycket boendeutgifterna ökar. År 2003 är det snarare så att boendeutgifterna ökat mest i egna hem och minst i hyresrätt vilket tyder på att hushållens disponibla inkomst snarare minskat bland boende i hyresrätt och möjligen ökat bland boende i egna hem.

Boendeutgiftsprocenten varierar mellan regioner. I Malmö, som har den högsta boendeutgiftsprocenten år 2003, går 24,4 procent av den disponibla inkomsten till boende. Det är också i Malmö ökningen har varit störst sedan år 2002. Det behöver som vi redan påpekat inte entydigt bero på höga boendeutgifter utan även en låg genomsnittlig disponibel inkomst.

Genomsnittlig boendeutgiftsprocent år 2002, 2003 per upplåtelseform, procent.

	2002	2003
HYRESRÄTT, totalt	26,2	27,5
Utländsk bakgrund	31,9	32,9
Svensk bakgrund	24,4	25,7
BOSTADSRÄTT, totalt	21,3	21,3
Utländsk bakgrund	24,8	24,9
Svensk bakgrund	20,3	20,5
EGNAHEM, totalt	18,7	20
Utländsk bakgrund	20,6	22,4
Svensk bakgrund	18,6	19,7
Totalt HR, BR, EH	22,4	23,2
Utländsk bakgrund	28,2	28,9
Svensk bakgrund	21,2	22

Källa: SCB, HEK

Hushåll med utländsk bakgrund har en högre boendeutgiftsprocent än hushåll med svensk bakgrund. Det beror inte på ett dyrare boende utan snarare på en lägre inkomstnivå. I riket totalt går 28,9 procent av den disponibla inkomsten bland hushåll med utländsk bakgrund till boende. Bland hushåll med svensk bakgrund är motsvarande siffra 22,3 procent. I hushåll med andra generationens invandrare går 30,8 procent till boendet och bland utrikes födda går 27,5 procent av den genomsnittliga disponibla inkomsten till boendet. Göteborg har den högsta boendeutgiftsprocenten för hushåll med utländsk bakgrund. Bland andra generationens invandrare boende i hyresrätt går 40 procent av den genomsnittliga disponibla inkomsten till boende.⁵² Det är en ökning med närmare 8 procentenheter under ett år. Detta kan förklaras av en kraftig inkomstförsämring för dessa grupper det senaste året eller ökade

⁵² Med andra generationens invandrare avses inrikes född med två utrikes födda föräldrar.

hyror, alternativt att hushåll med högst disponibel inkomst i gruppen bytt upplåtelseform. Boendeutgiftsprocenten ökar generellt i landet, och den största ökningen har hushåll med utländsk bakgrund och andra generationens invandrare i synnerhet.

Med denna genomgång ser vi att de socioekonomiska förutsättningarna generellt är sämre för personer med utländsk bakgrund än personer med svensk bakgrund. Detta påverkar möjligheterna att etableras och röra sig på bostadsmarknaden, eftersom de krav som ställs på bostadssökande för att få tillgång till bostäder vanligen är av socioekonomisk karaktär.

Spelar attityder någon roll?

De möjligheter vi har att etableras på bostadsmarknaden och att trivas med vårt boende beror också på de attityder som får utrymme i samhället och hur vi bemöter varandra. Ett integrerat samhälle måste vara ett välkomnande samhälle där attityder grundar sig i tolerans och respekt för olikheter, precis som det står i det integrationspolitiska målet.

Under den senaste tiden har den offentliga debatten om integration till stor del kretsat kring begreppet *diskriminering*. Rapport efter rapport har publicerats som tydliggör kopplingen mellan de två begreppen.⁵³ Diskriminering kan vara ett resultat av attityder som grundas på intolerans, men det kan också vara kopplat till invanda mönster och strukturer. Europarådet, genom den europeiska kommissionen mot rasism och intolerans (ECRI), kom år 2004 ut med sin tredje rapport om Sverige.⁵⁴ Även där står att läsa att diskriminering fått ökad uppmärksamhet i Sverige och att integrationspolitiken bättre har börjat spegla sambandet mellan integration (eller brist på integration) och diskriminering sedan rådets förra rapport publicerades. Samtidigt skriver rådet att det finns en risk att det bara fokuseras på minoritetsgrupper trots att det är lika viktigt med riktade åtgärder till majoritetsbefolkningen. Sverige behöver enligt ECRI intensifiera sina ansträngningar med att skapa mångfaldsplaner som implementeras i offentliga myndigheter och förvaltningar över lan-

⁵³ Se t ex SOU 2005:41: *Bortom vi och dom* samt SOU 2005:56: *Det blågula glashuset*.

⁵⁴ ECRI (2004): *Third report on Sweden*. Även andra länder (t ex Storbritannien, Polen, Albanien och Kroatien) har granskats på samma sätt och det riktas kritik mot hur mänskliga rättigheter efterlevs i alla länderna ("Sverige anklagas..." 2005-06-14).

det. Enligt rådet är boendet ett av de områden där diskrimineringen är mest utbredd.⁵⁵

Vad är strukturell diskriminering?

Strukturell diskriminering är ett begrepp som fått stort utrymme i den pågående offentliga debatten. Till skillnad från den direkta diskrimineringen som handlar om en aktiv och medveten diskriminering utförd av individer och grupper gentemot andra individer och grupper handlar strukturell diskriminering om en inbyggd diskriminering i samhället. Det innebär att vi alla, genom att följa det norm- och regelsystem som råder, ibland handlar diskriminerande utan att vara medvetna om det.

Hyresgästföreningen har låtit skribenten Peter Eneström, som under många år arbetat med bostadsfrågor, skriva en rapport om strukturell diskriminering i några bostadsområden: *Har vi råd med människor?*⁵⁶ Han har undersökt hur de kommunala bidragen fördelas mellan olika bostadsområden. Vid första anblicken ser man att det fördelas mer pengar per invånare till de boende i ”utsatta områden” jämfört med andra områden. Med hänsyn till respektive områdes verkliga behov blir bilden en annan. Då ser man att även de områden som från början är välmående tilldelas relativt stora medel trots att behovet är litet medan områden med större behov inte får så mycket som de skulle behöva.⁵⁷

Den strukturella diskrimineringen handlar oftast inte om medvetna handlingar, utan snarare om något som är inbyggt i systemet och i de flesta svenskars tankemönster. Men det beror också på en bristande politisk vilja enligt hyresgästföreningen. Strukturell diskriminering handlar inte heller om en diskriminering som riktar sig mot enskilda individer utan mot hela grupper eller områden. Samtidigt är det ingen diskriminering förrän den får effekter – och i förlängningen är det ju ändå individer som drabbas högst personligen.⁵⁸

I Hyresgästföreningens rapport hävdas att så länge vi hanterar frågan utifrån ett förnekande av en övergripande diskriminering som vi alla mer eller mindre bidrar till, kommer förändringen att utebli.

⁵⁵ Andra områden som nämns där diskrimineringen är allvarlig är *arbetsmarknaden* och *tillgången till offentliga platser*.

⁵⁶ Hyresgästföreningen (2005): *Har vi råd med människor?*

⁵⁷ För att få fram hur stora behoven är i respektive stadsdel har sju sociala faktorer studerats: Arbetslöshet, socialbidragsberoende, andelen invånare med utländsk bakgrund, antal elever som saknar slutbetyg efter grundskolan, ohälsotal, medelinkomst samt eftergymnasial utbildning.

⁵⁸ Hyresgästföreningen (2005): *Har vi råd med människor?*

Boverket menar därför att det är av största vikt att denna fråga fortsätter att diskuteras och debatteras offentligt.

Boverket kan se inslag av strukturell diskriminering i det nuvarande bostadsfinansieringssystemet. Det handlar då om investeringsstöden som enbart främjar byggandet av mindre hyresrätter samt bostadsbidragen som idag främst riktas till hushåll med en förälder i små lägenheter. Detta bidrar till att stänga ute större hjälpbehövande hushåll från den ordinarie bostadsmarknaden och istället hänvisa dem till socialbidragstagande eller trångboddhet.

Integrationsforskaren Nihar Bumar menar att de insatser som görs i segregerade områden i sig är tecken på strukturell diskriminering, vilket han exemplifierar med utgångspunkt från Tensta:

”Som ett substitut för deras fulla sociala rättigheter erbjuds Tenstaborna integrationsfrämjande projekt, vars yttersta mål är det som är rättigheternas självklara utgångspunkt. Alltsammans existerar ’tryggt’ i utkanterna av det svenska samhället, ty vi påminns inte om Tenstabornas ’stora och små lidanden’.”⁵⁹

Det finns alltså en risk att insatserna leder till att områden och folkgrupper pekats ut som problem och offer som behöver hjälp. Integration handlar om en ömsesidig process och då måste vi även arbeta med de områden och de grupper som kanske inte själva har stora problem, men som bidrar till ett segregerat och polariserat samhälle och till de utestängande mekanismer som vissa grupper drabbas av.

Vilken är allmänhetens inställning?

Nära kopplat till den strukturella diskrimineringen är allmänhetens inställning och attityder, i detta fall framför allt till främmande kulturer. Inställningen är avgörande för bemötandet: Ser man ’invandrare’ som ett problem eller en potential för samhällets utveckling?

⁵⁹ Hyresgästföreningen (2005): *Har vi råd med människor?*

Exempel från Ljusdal

Ljusdal är en kommun i Hälsingland som under de senaste decennierna tappat en del av sin befolkning, framför allt beroende på strukturomvandlingen som gjort att många traditionella arbetsplatser försvunnit. I en diskussion med representanter från Ljusdals kommun och det kommunala bostadsföretaget Ljusdalshem diskuterade vi frågan om integration. Kommunen har en väldigt liten andel invandrare, men de som finns tas emot väldigt väl och integreras lätt genom t ex föreningslivet. Eftersom kommunen under de senaste åren tappat många invånare ser man de nya svenskarna som en tillgång: "Befolkningen här i Ljusdal har en utbredd medvetenhet om att varenda människa behövs."

Enligt Integrationsverkets generaldirektör Andreas Carlgren har medvetenheten hos allmänheten om att etnisk diskriminering förekommer och att det är ett stort samhällsproblem ökat. Integrationsverket har gjort återkommande opinionsundersökningar sedan år 1999 och tendensen är tydlig. De som helt och hållet instämmer i påståendet att diskriminering förekommer var 25 procent vid mätningarna 1999 och 2002 medan det idag är hela 43 procent som instämmer helt och hållet. En lika stor andel menar att påståendet stämmer ganska bra. Andelen som tillbakavisar förekomsten av diskriminering har sjunkit med åtta procentenheter sedan år 2002, från 18 till 10 procent.⁶⁰

I Integrationsverkets senaste attitydundersökning, *Integrationsbarometern*, har några frågor gällande inställningen till arbetskraftsinvandring analyserats.⁶¹ 2 600 personer har svarat på frågorna. Analysen visar att en majoritet av svenska folket är positiva till arbetskraftsinvandring i de fall erbjudande om arbete finns. 77 procent ställer sig positiva oavsett varifrån arbetskraften kommer. Där emot är 61 procent negativa till att öka arbetskraftsinvandringen från utomeuropeiska länder för att lösa framtida behov på arbetsmarknaden. Inställningen i denna fråga har förändrats sedan 2003 års undersökning då 55 procent var negativa. De med positiv inställning i frågan minskade från 42 till 36 procent mellan åren 2003 och 2004.

De som är positiva till arbetskraftsinvandring är överlag även positiva till integration och mångfald. Det visar svaren på frågor som:

⁶⁰ Carlgren, Andreas (2005-06-26): "Åtta av tio svenskar...". Statistiken härrör från Integrationsverket: *Integrationsbarometer 2004*.

⁶¹ Undersökningen är gjord av opinionsinstitutet Temo på uppdrag av Integrationsverket under december 2004 (www.integrationsverket.se 2005-06-09).

”Kan du tänka dig att göra en insats för att hjälpa invandrare att etablera sig i det svenska samhället?”; ”Alla arbetsplatser borde sträva efter att anställa fler invandrare”; ”Det är bra för Sverige att personer från olika kulturer blandas med varandra” samt ”Myndigheterna bör arbeta mer aktivt för att motverka diskriminering av personer med utländsk bakgrund”. De som svarat tydligt positivt på frågan om arbetskraftsinvandringen instämmer i betydligt högre utsträckning även i dessa frågor.

På Centrum för forskning om internationell migration och etniska relationer (Ceifo) vid Stockholms universitet pågår en undersökning med namnet ”Vad tycker du om invandringen?”⁶² 1300 svenska medborgare har slumpmässigt valts för att medverka och svara på frågor om hur man upplever påståenden som till exempel ”den svenska kulturen hotas av invandringen”; ”det gäller att se till att landets egen befolkning har arbete”; och ”det skulle vara helt OK att ens barn bildar familj med någon med annan hudfärg”. Frågorna berör också vilken invandring man kan tänka sig mer eller mindre av samt vilka folkgrupper/nationaliteter man känner sig mest lik. Ambitionen med undersökningen är att få inblick i vilka åsikter och uppfattningar som verkligen finns hos den svenska befolkningen eftersom journalister och politiker ofta gör sig tolkar i dessa frågor och det därför inte är säkert att de verkliga åsikterna kommer fram.

Även om dessa undersökningar inte är specifikt kopplade till boendefrågorna så säger de något om samhället i stort och man kan anta att attityderna till invandring av arbetskraft eller integration och mångfald speglar hur inställningen till människor med invandrarbakgrund ser ut i relation till boendet. Det skulle dock vara intressant med en liknande undersökning där boendet får en central roll. Dessutom bör underlaget utökas för att ge en mer heltäckande bild.

Vilka aktörer påverkar genom sina attityder?

Allmänhetens inställning och den strukturella diskrimineringen är tongivande för samhällets attityder. Det är samtidigt viktigt att förebygga den direkta och medvetna diskrimineringen som specifikt är kopplad till boendet. Vissa aktörer har större möjlighet än andra att genom sitt direkta bemötande och sina attityder påverka vilka som släpps in på bostadsmarknaden och som får inflytande över sitt boende och sin boendemiljö.

⁶² Anders Lange, Charles Westin och Ebba Hedlund vid Centrum för forskning om internationell migration och etniska relationer, Ceifo, på Stockholm universitet står för studien. Holmberg, Monica (2005): Svenskarnas attityder..”.

Vi vill påpeka att diskussionen nedan rör attityder till främmande etniciteter och kulturer, men samma problem finns i relation till andra grupper, till exempel funktionshindrade och homosexuella.

Hyresvärdars attityder

Hyresvärdarna har ett stort ansvar när det gäller att behandla sina hyresgäster så att alla boende har lika rättigheter, skyldigheter och möjligheter. De flesta hyresvärdarna sköter det utan anmärkning medan andra har en mer tveksam hållning i frågan.

Vi har i ett tidigare avsnitt nämnt att de krav som ställs för att människor ska kunna etableras på hyresmarknaden kan vara mer eller mindre rimliga. Ofta är de krav som ställs av ekonomisk karaktär inte är konstiga i sig. Det är när kraven blir så högt ställda att vissa grupper faller bort, trots att de i praktiken skulle ha råd med bostaden, som man kan undra vilka attityder som ligger till grund för fastställandet av kraven. Vissa fastighetsägare använder sig av luddiga krav och uttrycker att de vill hitta "rätt kund till rätt lägenhet" och på så sätt kan styra över vem/vilka som är "lämpliga" hyresgäster.

Bostadsföretagen har ofta en policy som påverkar vilka attityder som förmedlas till hyresgästerna och de som söker lägenhet. Det är dock viktigt att vara medveten om att även de enskilda medarbetarnas attityder styr bemötandet och de behöver inte alltid vara i överensstämmelse med företagets policy. Därför måste bostadsföretagen internt arbeta aktivt med information och utbildning kring denna fråga. Det handlar dels om rena attitydfrågor, dels om att ge medarbetare verktyg för att hantera olika situationer som kan uppstå när människor med olika bakgrund lever tillsammans i ett och samma bostadsområde.

Exempel från Helsingborg

Helsingborgshem är ett kommunalt bostadsföretag som arbetar aktivt med integrationsfrågan. "Lika rättigheter, skyldigheter och möjligheter" är ett av företagets sex fokusområden i det långsiktiga utvecklingsarbetet. Enligt vår kontakt på företaget jobbar de internt för att ge medarbetarna redskap för att hantera och bemöta individer/grupper från andra kulturer. Information om olika länders kultur och samhällskick behövs, men det handlar också mycket om att diskutera normer, värderingar, attityder och att inte acceptera vissa jägonger. Företaget måste vara bra på information och att kommunicera med de boende. Kommunikationen innebär dels att arbeta med översättningar till olika språk, dels att hitta rätt former för att nå fram och då räcker det inte bara med att kunna språket rent faktiskt, utan även att förmedla det på ett sätt så att det verkligen går fram och så att människor kan ta det till sig. Helsingborgshem strävar även efter ökad mångfald bland medarbetarna. Vid nyrekrytering vill de sänka medelåldern och öka andelen med invandrarbakgrund.

Bankernas attityder

Vi har tidigare resonerat kring hur bankernas krav för att få bolån riskerar att stänga ute vissa. Ibland rör det sig om förutfattade meningar och rädsla för det främmande som gör att vissa etniska grupper har svårare än andra att få igenom lån till bostäder. Enligt den bank Boverket varit i kontakt med görs ibland undantag från de "formella" kraven för att få ta lån. Då är det en fördel med en historik som kund i banken med personliga kontakter och ett inarbetat förtroende. De som inte bott i Sverige någon längre tid har inte haft möjlighet att bygga upp detta och riskerar därför att behandlas efter andra kriterier.

På vissa orter eller områden utgör de etniska minoriteterna dessutom en liten potentiell kundgrupp och banken har därför svårt att lägga kraft och resurser på särskilda insatser för att överbygga till exempel språksvårigheter eller andra kulturella hinder.

I och med att banker har ett lönsamhetsintresse och deras marknad för privatkunder kännetecknas av långsiktiga kundrelationer borde det vara av stor vikt att förstå kundernas behov, skapa förtroende och bygga relationer och man kan anta att det är grundläggande i de flesta bankers policy, oavsett kundens härkomst. Enligt en undersökning konstateras dock att medarbetarnas förmåga till empati är bristfällig i relationen mellan invandrare och bank, enligt kunderna med invandrarbakgrund.⁶³ Det kan delvis bero på brister i bankens organisation, men även på enskilda banktjänstemän som kan förmedla andra attityder än de som banken står för.

Exempel, Boindex

Föreningssparbanken mäter kontinuerligt förändringar i hushållens köpkraft för att spegla hur väl hushållen har råd med sina husköp. Det görs genom ett så kallat Boindex, där delkomponenterna är huspriser, räntor och inkomster. Boindex är 100 när hushållen använder 15 procent av förvärvsinkomsten före skatt till bolånekostnader. När Boindex överstiger 100 har hushållen råd med sitt boende enligt den fastställda normen. Ju högre siffra, desto bättre. Genom att titta på boindex för olika kategorier människor blir skillnaden på hushållens resurser tydliga. I storstadsregionerna där fastighetspriserna är som högst och där en stor andel av personer med utländsk bakgrund bor ligger boindex för personer med utländsk bakgrund runt 50, vilket innebär att det genomsnittliga hushållet ligger långt under den fastställda normen.

⁶³ Kedzo och Nilsson (2001) refererad av Yildiz Dag, Sussi (2004): *Banker, kunder och kulturella utmaningar*.

Mäklares attityder

En annan aktör som genom sina attityder och sitt direkta bemötande har stort inflytande för vilka som får tillgång till bostadsrätter och äganderätter är fastighetsmäklarna. Dessa kan behandla alla som är intresserade av ett objekt på samma sätt eller särbehandla vissa i positivt eller negativt hänseende.

Det finns inte mycket information att hämta i anknytning till detta, men vi menar att det är en viktig aspekt som borde ges större utrymme. Integrationsverket arbetar för närvarande med sin kommande *Rapport Integration 2005*. I det arbetet har doktoranden Åsa Bråmås vid Institutet för Urban- och bostadsforskning (IBF) fått uppdraget att undersöka vilka restriktioner som finns för personer med utländsk bakgrund på bostadsmarknaden. Intervjuer görs både med hyresvärdar i allmännyttan och i den privata sektorn samt med mäklare. Undersökningen begränsas dock till situationen i Stockholm och Uppsala, men eventuellt kan en större undersökning komma att genomföras senare.⁶⁴

Grannars attityder

Integration i boendet har att göra med människors trivsel och trygghet och det förutsätter att de boende känner sig välkomna i och kan identifiera sig med området. Bemötandet av grannar och de attityder som genomsyrar grannskapet är därför viktigt att belysa.

Exempel från Malmö

Under våren 2001 blev villaområdet Bunkeflostrand vid brofästet strax söder om Malmö uppmärksammat i media.⁶⁵ Kommunen hade tidigare köpt en parvillan i området för att driva daghem. Daghemmet lades ned och i stället lades ett förslag att två trångbodda barnfamiljer med invandrarbakgrund från Rosengård eller Mosippan skulle få flytta in. Detta förslag mottogs dock inte med glädje av grannarna i området. 36 av 48 familjer i Bunkeflostrand skrev under protester mot de nya familjerna och följande skrevs av ett par i en villa nära daghemmet i en skrivelse till stadsdelsnämnden i Limhamn-Bunkeflo: "Bunkeflostrand är en av de få sista utposterna i närheten av Malmö att fly till om man vill slippa araber inpå knutarna. Vad är det för mening med att flytta hit en hopar araber som inte kan försörja sig själva, sannolikt är kriminellt belastade och inte har ett uns av vilja att anpassa sig utan endast kräver saker." Denna skrivelse ledde till åtal för hets mot folkgrupp.

De aktuella familjerna var försörjda genom socialbidrag, vilket många menade var orättvist eftersom det finns andra familjer som gärna skulle velat bo där och

⁶⁴ Telefonintervju med Åsa Bråmås.

⁶⁵ Se text "Villaägare säger nej..." (2001-06-04).

som dessutom arbetar för sin försörjning, men inte hade råd. Men förutom denna aspekt är citatet ovan direkt diskriminerande: Man talar tydligt om att man inte vill bo granne med familjerna på grund av att de tillhör en viss folkgrupp och man utgår från att de sannolikt är kriminella. Att man också hävdar att de inte vill anpassa sig tyder på att man förespråkar assimilering före integration.

Det är inte alltid som attityderna är så tydligt diskriminerande och reaktionerna så starka som i ovanstående exempel, men det verkar ändå som att det finns en outtalad rädsla hos en del för att personer med annan härkomst än den svenska ska etableras i det område man bor, vilket sannolikt påverkar det bemötande man ger uttryck för. Några bostadsföretag som vi samtalat med har gett uttryck för att svenska hyresgäster många gånger har lägre toleransnivå för sina grannar om de har utländsk härkomst. Vissa etniciteter är mer utsatta än andra i det avseendet.

Medias attityder

Som nämnts ovan gör sig massmedia ofta tolk för åsikter och uppfattningar som befolkningen antas ha. Massmedia har därigenom mycket stor makt att påverka allmänhetens inställning och attityder i olika frågor.

Media väljer att skriva om det som säljer. Därför blir det ofta en ensidig och onyanserad bild som når ut och som ofta är ofördelaktig för de etniska minoriteterna, liksom för de områden som anses invandrartäta.

Andreas Konstatinides, ordförande i Rosengårds stadsdelfullmäktige, menar i en artikel i *Vår Bostad* att massmedierna och andra utomstående måste sluta generalisera kring de problem som rör utsatta bostadsområden och de boende i dessa. Det finns några få boende som betar sig illa, men dessa får alltid uppmärksamhet. Konstatinides säger att bland 3 000 skolelever i Rosengård är det 2 880 som sköter sig, men som får betala priset för den negativa bilden.⁶⁶

Resonemanget om mass medias roll återfinns hos flera forskare, däribland Oscar Pripp, etnolog vid mångkulturellt centrum i södra Stockholm. Han menar att mediabilden är identitetsskapande för boende i de utsatta områdena och har även en stark betydelse för andras uppfattningar, bland dem som lever i andra delar av staden. Bara genom att ta del av media "vet vi allt om dessa områden och

⁶⁶ Ohlin, Pontus (2005): "Man känner sig...".

om dem som bor där” trots att de flesta aldrig satt sin fot där i verkliga livet.⁶⁷

Vilken roll har diskrimineringsombudsmannen?

I en promemoria från Regeringskansliet och Enheten för bostad och byggande befaras att grupper av hushåll ställs utanför möjligheten att utifrån rättvisa grunder stå i kö till en bostad de behöver.⁶⁸ Ombudsmannen mot etnisk diskriminering (DO) bekräftar att de under år 2004 fick in nästan 60 anmälningar som i många fall handlar om människor som nekats bostad på diskriminerande grunder. Siffran har ökat kontinuerligt de senaste åren. År 2000 gjordes 30 anmälningar. Motsvarande siffra år 2004 var 58.⁶⁹

Antal anmälningar till Diskrimineringsombudsmannen (DO) i kategori bostad.

	2000	2001	2002	2003	2004
Antal anmälda fall	30	41	42	57	58

Källa: DO:s hemsida, www.do.se 2005-08-18

Anmälningarna rör fall där allmännyttiga bostadsbolag, privata fastighetsvärdar och kommunala bostadsförmedlingar nekat bostadsökande bostad på diskriminerande grunder. Det handlar även om bostadsrättsföreningar som diskriminerat, utsatt människor för kränkande behandling, nekat köpare medlemskap i bostadsrättsföreningen, och om grannar som trakasserat andra boende på grund av dess etniska bakgrund. I något fall har en bostadssökande nekats lägenhet med hänvisning till tidigare misskötsamhet, i ett annat ställde hyresvärderna diskriminerande villkor för att hyra bostad och i några andra fall rör det sig om att den bostadssökande åberopat förtur i bostadskön men inte blivit beviljad. I ett fall handlar det om en mäklare som sorterat bort köpare med utländsk bakgrund.

Hälften av de anmälningar om boende som kommer in till DO handlar om bostadsbolag, men det rör sig både om att man blivit nekad lägenhet och om trakasserier från grannar. DO Katri Linna menar att siffrorna bara är toppen av ett isberg. Benägenheten att anmäla är låg, eftersom många är rädda att råka illa ut och inte tror att situationen går att förändra.⁷⁰

⁶⁷ Pripp, Oscar: Föreläsning under *Bostadsveckan* i Gävle, april 2005.

⁶⁸ Miljö- och samhällsbyggnadsdepartementet (2005): "Åtgärdsinventering"...

⁶⁹ Diskrimineringsombudsmannens hemsida (www.do.se 2005-05-24).

⁷⁰ "Missriktad välvilja..." (2005-03-21).

Sedan år 2003 finns möjligheten att driva diskrimineringsärenden till domstol, men det har ännu inte varit något sådant fall. DO menar att det beror på att anmälningarna ofta handlar om strukturella frågor som att det krävs fast anställning för att få hyra lägenhet. Det gäller alltså de "formella" kraven. En annan orsak är att anmälningar som gäller grannars bemötande är svåra att komma åt med lagens hjälp.

Arbetet mot boendesegregation kan vara en förevändning för diskriminering.

"Fastighetsägarna ser inte det kränkande i att styra var folk ska bo när de vill skapa en bra sammansättning av åldrar och kulturer i ett bostadsområde. Dessutom tar man hänsyn till andra hyresgästers fördomsfulla inställning att det bor för många invandrare i ett område."⁷¹

Hittills har DO haft en ganska undanskymd roll, men i och med att diskrimineringen fått ökad uppmärksamhet på senare tid kanske dess framtida roll blir mer framträdande och fler får upp ögonen för den hjälp och service DO kan erbjuda. Enligt en artikel i *Dagens Nyheter* har antalet anmälningar om etnisk diskriminering överlag ökat på senare tid, både hos polisen och hos DO.⁷²

Vilket inflytande finns över boendet?

I miljö och samhällsbyggnadsdepartementets politiska mål för rättvisa och jämlikhet i boendet betonas att känslan av inflytande över boendet och boendemiljön ska öka. Detta är en viktig del av integrationen eftersom det kan öka möjligheten att påverka vardagsituationen. Här diskuteras detta utifrån två perspektiv. Dels hur olika upplåtelseformer medger inflytande över bostaden och boendemiljön, dels utifrån engagemang i föreningar.

Kan upplåtelseformen styra inflytandet?

Hur ser inflytandet ut i de olika upplåtelseformerna?

De som bor i *äganderätt* har ett direkt inflytande över sin bostad och sin boendemiljö eftersom de själva står ansvariga för att sköta och underhålla hus, trädgård och i vissa fall en vidare omgivning genom boendesamfällighet eller dylikt.

I *bostadsrätt* har de boende ett visst direkt inflytande, men är ändå beroende av bostadsrättsföreningens godkännande för större föränd-

⁷¹ DO Katri Linna i "Missriktad välvilja..." (2005-03-21).

⁷² Torp, Ellinor (2005-07-14): "Fler anmäler..."

ringar i bostaden. De är inte heller själva ansvariga för den yttre miljön. Möjligheten att öka inflytandet finns genom engagemang i bostadsrättsföreningens styrelse och dess arbete.

Boende i *hyresrätt* saknar detta direkta inflytande. Därmed är det inte sagt att de inte alls har möjlighet att påverka sin boendesituation eller sin boendemiljö. Dels finns hyresgästföreningen som verkar som en inflytandepart för hyresgästerna, dels kan bostadsföretagets inställning och arbetsätt vara avgörande för de boendes möjlighet till inflytande. Vissa företag väljer att involvera hyresgästerna i högre grad än andra.

Vilken roll spelar bostadsföretagen?

Bostadsföretagen kan spela en central roll i integrationsprocessen genom att skapa obyråkratiska och informella relationer till sina hyresgäster. Dels kan en nära kontakt med de boende leda till att företaget blir bättre bostadsförvaltare, dels kan bostadsföretaget fungera som länk till samhället utanför.⁷³ Boverket har även vid tidigare tillfällen lyft fram bostadsföretagen som viktiga aktörer när det gäller arbetet för att främja integrationen.⁷⁴

Särskilt de allmännyttiga bostadsföretagen har i allt högre grad insett vikten av nöjda och trygga hyresgäster som känner stolthet över och tillhörighet i bostadsområdet. Det ger i längden ett positivt utfall för företaget, både i ekonomiska termer och när det gäller företagets status och rykte.⁷⁵

Som ett led i det arbetet har flera företag på senare tid involverat hyresgästerna för att de själva ska kunna påverka sitt boende. I Gårdstensbostäder ser man som ett av huvuduppgifterna att hyresgästerna ska ha så stort inflytande som möjligt i alla frågor som berör deras boende. Nära kontakt med huscheferna och att ledamöterna i företagets styrelse dessutom själva bor i Gårdsten gör det enkelt för hyresgästerna att påverka sitt boende.⁷⁶ Lövgärdet i Angered är ett annat liknande exempel där de boende själva till stor del utvecklar sitt boende och sin boendemiljö. I Malmö bedriver det kommunala bostadsföretaget MKB Fastighets AB självförvaltning i flera områden, vilket exemplifieras med området Holma nedan.

Bostadsföretagens arbete för att öka de boendes inflytande är ett viktigt led i integrationsarbetet. Det bedrivs ofta i områden där de

⁷³ Liedholm, Marianne & Lindberg, Göran (1998): *Kommunikation och integration i boendet*.

⁷⁴ Se t.ex. Boverket (2002a, 2002b).

⁷⁵ Martinson, Lina (2005): *Mutual benefit – Rethinking Social Inclusion*.

⁷⁶ Gårdstensbostäders hemsida (www.gardstensbostader.se 2005-05-30).

boende upplever utanförskap av olika anledningar. Det kan handla om arbetslöshet, socialbidragstagande eller en stor koncentration av etniska minoriteter som saknar länkar in i den svenska samhällsstrukturen. Genom möjligheten att aktivt påverka boendet och boendemiljön kan den maktlöshet som utanförskapet leder till brytas.

Exempel, självförvaltning i Holma

I bostadsområdet Holma i Malmö har det kommunala bostadsföretaget MKB Fastighets AB sedan 1993 givit sina hyresgäster möjlighet att bli självförvaltare. Detta innebär att de som vill kan engagera sig och arbeta för att den yttre miljön i området ska hålla en hög standard.⁷⁷

I slutet på 1980-talet var området nedgången och många upplevde det som otryggt att vistas ute kvällstid. MKB Fastighets AB genomförde en renovering av husen samt rustade upp den fysiska miljön i området till exempel genom att ta bort buskage vid gång- och cykelvägar som bidrog till känslan av otrygghet. I samband med detta sjösatte de självförvaltningen för att också få de boende själva engagerade i sin miljö. Som självförvaltare kan man till exempel städa trappor, sköta rabatter och planteringar eller plocka skräp i området. Vissa jobbar i grupp och andra enskilt. Initiativet har samlat människor av varierande ålder och bakgrund, men det har visat sig svårt att engagera ungdomar och vissa invandrargrupper.

Till en början mottogs inte erbjudandet särskilt positivt av de boende, men efter en tid blev fler och fler engagerade. Idag vittnar både de boende själva och de som arbetar i området om att självförvaltningen har många positiva effekter. Dels är området mycket välskött med vacker blomsterprakt och dels har atmosfären och den sociala sammanhållningen mellan de boende förbättrats. Idag vet man vilka som bor på gården, vilket också bidrar till ökad trygghet och minskad isolering bland de boende i Holma. Självförvaltningen bidrar också till förbättrad självkänsla hos vissa av de boende då många känner stolthet över utfört arbete och över området. Det har även lett till minskad vandalisering och ökad social kontroll.

MKB Fastighets AB menar att de positiva effekterna beror på att det är de boende själva som tar ansvar och är engagerade. En traditionell förvaltning skulle aldrig kunna få sådana positiva sociala resultat, oavsett hur mycket pengar som lades ned, hävdar ansvariga på MKB.

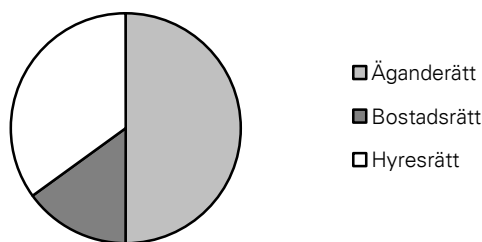
Förutom bostadsföretagens arbete sker en mängd initiativ med mål att öka de boendes delaktighet och inflytande. Detta är framför allt fallet i de kommuner som berörs av storstadspolitiken.

⁷⁷ Informationen om självförvaltningen är hämtad från Martinson, Lina (2005): *Mutual benefit – Rethinking Social Inclusion*.

Hur bor vi?

I genomsnitt bor drygt hälften av Sveriges befolkning mellan 16-84 år i äganderätt. 15 procent av befolkningen bor i bostadsrätt och 34 procent bor i hyresrätt (år 2002).⁷⁸

Andel boende i respektive upplåtelseform, 16–84 år. År 2002



Källa: SCB, ULF 2002

Det har skett en åldersmässig förskjutning för tidpunkten att bosätta sig i äganderätt under 1990-talet. Boendet i bostadsrätt har överlag ökat sedan år 1990 från 13,2 till 15,2 procent och det är framförallt andelen yngre som ökat. De senaste två åren ser vi även att andelen personer i åldern 55–64 år ökar i denna upplåtelseform. När det gäller boende i hyresrätt har andelen äldre minskat dramatiskt. Kopplat till den åldersmässiga förskjutningen i äganderätt kan detta tyda på att medelålders och äldre i större utsträckning än tidigare väljer att bo kvar i sina hus.

Andelen utrikes födda boende i äganderätt har minskat sedan år 1990, framför allt bland andra generationens invandrare. (Från 49,4 procent till 35,9 procent år 2002). För personer med svensk bakgrund är siffrorna ungefär desamma över tiden.

I bostadsrätten är andelen boende högre bland personer med utländsk bakgrund än bland dem med svensk bakgrund.⁷⁹ Sedan år 1990 har andelen med utländsk bakgrund ökat kraftigt i bostadsrätten, i synnerhet gäller detta inrikes födda med två utrikes födda

⁷⁸ SCB: *ULF 2002*. Räknat i hushåll bor 39 procent i äganderätter, 18 procent i bostadsrätter och 42 procent i hyresrätter enligt SCB: *BHU 2002*.

⁷⁹ Med utländsk bakgrund avses utrikes födda samt inrikes födda med två utrikes födda föräldrar. Med svensk bakgrund avses inrikes födda med en inrikes/en utrikes född förälder samt inrikes födda med två inrikes födda föräldrar.

föräldrar där utvecklingen gått från 11,6 procent år 1990 till 18,3 procent år 2002.

Visserligen har andelen utrikes födda som bor i hyresrätt minskat mellan åren 1990 och 2002, men jämfört med personer med svensk bakgrund och även med rikets totala genomsnitt bor personer med utländsk bakgrund i hyresrätt i större utsträckning än personer med svensk bakgrund. För andra generationens invandrare har det dessutom skett en ökning av boende i hyresrätt. Möjligen beror ökningen av andelen andra generationens invandrare i hyresrätt på att de är en relativt ung befolkning som just etablerat sig på bostadsmarknaden.⁸⁰ Nivån är dock fortfarande lägre för den gruppen än för de utrikes födda. Medan det i riket totalt är 34 procent som bor i hyresrätt är siffran för de utrikes födda 48,4 procent. Man skulle därför kunna anta att inflytandet över boendet och boendemiljön är mindre bland de utrikes födda än bland de med svensk bakgrund, eftersom en större andel bor i hyresrätt där det direkta inflytandet är mindre. Detta är dock en vansklig slutsats eftersom inflytande kan ske också på andra sätt. Bostadsföretagen har som redan påpekats en viktig uppgift att fylla som central aktör för att påverka människors inflytande.

Andel boende i äganderätt, bostadsrätt och hyresrätt efter etnisk bakgrund. Personer 16–74 år. År 1990, 2002

	Äganderätt		Bostadsrätt		Hyresrätt	
	1990	2002	1990	2002	1990	2002
Utländsk bakgrund						
Utrikes födda	33,7	34,4	14,7	16,5	51,6	48,4
Inrikes födda med två utr födda föräldrar	49,4	35,9	11,6	18,3	39,0	44,7
Svensk bakgrund						
Inrikes födda med en inr/en utr född förälder	48,1	45,7	14,2	15,2	37,7	37,9
Inrikes födda med två inr födda föräldrar	56,0	55,2	13,0	14,9	31,0	29,1

Källa: SCB, ULF 2002

Kan föreningslivet öka inflytandet?

Statsvetaren Robert Putnam har uppmärksammat genom sin bok *Making Democracy Work* som diskuterar hur det sociala kapitalet som finns i samhället kan påverka samhällets utveckling.⁸¹ *Socialt kapital* är enligt Putnam något som skapas i relationen mellan människor då förtroende och gemensamma normer och värderingar genomsyrar relationen. Det sociala kapitalet uppstår lätt bland

⁸⁰ SCB: *Befolkningsstatistik 2004*.

⁸¹ Putnam, Robert D (1993): *Making Democracy Work*.

människor som känner varandra väl, till exempel inom familjen eller bland människor som delar många egenskaper eller erfarenheter. Vad som kan vara en utmaning är att skapa socialt kapital också mellan individer och grupper av människor som är olika varandra.

Putnam jämför norra och södra Italien och menar att samhället fungerar bättre i norra Italien både gällande demokrati och delaktighet och gällande ekonomisk tillväxt i regionen. Han härleder detta resultat till det stora sociala kapital som skapats av ett utbrett föreningsengagemang i norra Italien. Putnam menar nämligen att aktivitet i föreningar, och då särskilt kultur- eller idrottsföreningar som sammanför människor av olika slag, uppfostrar människor till att lita på varandra. De fungerar som viktiga instrument för att överbrygga gränser, föra samman människor och skapa möten där det finns förtroende mellan individer och respekt för varandra, trots olikheter. Detta ger i sin tur bra förutsättningar för att skapa en god atmosfär och ett blomstrande samhällsliv, menar Putnam. Dessutom bidrar föreningarna till ett breddat socialt nätverk för de engagerade medlemmarna, vilket ökar möjligheterna att skapa länkar till samhällslivets olika institutioner.

Hur aktiva vi är i föreningar kan utgöra ett mått på vilket intresse och vilken möjlighet det finns att påverka samhället och den egna livssituationen och är därför en intressant aspekt att ta hänsyn till när man talar om inflytande. I Sverige har vi ett väl utbyggt föreningsliv med rötter i folkrörelserna. En stor del av den svenska befolkningen tillhör någon kör, idrottsklubb eller annan typ av förening. År 2000 var 90 procent av Sveriges befolkning mellan 16 och 84 år medlem i någon förening och 44 procent ansåg sig vara aktiva medlemmar. Medlemskap och aktivitet är vanligast i åldern 45–54 år. Enligt särredovisning efter nationalitet är 92 procent av alla infödda svenskar medlem i någon förening, 85 procent av alla naturaliserade invandrare⁸² och 69 procent av utländska medborgare.⁸³

Genom att en ökad andel av befolkningen i Sverige kommer från andra delar av världen har vi idag, förutom de ”traditionella” föreningarna, ett rikt föreningsliv som riktar sig till vissa religiösa grupperingar, kulturer, etniciteter eller nationaliteter. Dessa är betydelsefulla för medlemmarnas identitets- och trygghetskänsla. Ur ett integrationsperspektiv är det dock viktigt att de kompletteras med föreningar som överbryggar kulturer, religioner och nationaliteter för att tolerans och respekt för olikheter ska öka och för att ”nya

⁸² Med naturaliserade invandrare avses utrikes födda svenska medborgare med minst en förälder som har eller har haft utländskt medborgarskap.

⁸³ SCB (2003): *Politiska resurser och aktiviteter*.

svenskar” ska få tillgång till nätverk och länkar som kan vara viktiga för medlemmarnas fortsatta möjligheter i samhället.

För att koppla resonemanget till den specifika boendeaspekten är medlemskap och aktivitet i boendeföreningar ett intressant studieobjekt. Med *boendeföreningar* avses HSB, hyresgästföreningar, villaföreningar, småhusföreningar, radhusföreningar, fastighetsägarföreningar, bostadsrättsföreningar m.fl.⁸⁴ Deltagande och aktivitet i föreningar av detta slag kan också påverka grannkontakter och grannumgänge vilket kan vara en viktig del av integrationen i boendet som vi återkommer till senare i rapporten.

Närmare en fjärdedel av befolkningen var år 2000/2001 medlem i en boendeförening, men fördelningen skiljer sig beroende på boendeform och upplåtelseform.⁸⁵ 17 procent av de boende i småhus är medlem i en boendeförening och 33 procent av de boende i flerfamiljshus.⁸⁶ Den lägre siffran för småhusboende kan bero på att de som bor i den typen av bostad har ett direkt inflytande över sitt boende även utan att engagera sig i en förening.

Medlemskap i boendeföreningar är även starkt relaterat till disponibel inkomst. Andel medlemmar med hög disponibel inkomst är större än de med låg disponibel inkomst, vilket kan tyckas konstigt då de med hög inkomst i högre grad återfinns i småhusboende – den boendeform som enligt ovan i lägre grad är representerad i boendeföreningar. Kanske kan detta delvis förklaras av att de boende i bostadsrätt generellt har en högre inkomst än boende i hyresrätt och att dessa per automatik är medlemmar i en bostadsrättsförening. Det skulle även kunna förklara den högre andelen medlemmar i boendeförening som bor i flerfamiljshus, eftersom bostadsrätter i stor utsträckning återfinns i flerfamiljshus.

Genom att studera medlemskap i boendeförening i förhållande till etnisk bakgrund visar det sig att människor med utländsk bakgrund är underrepresenterade. 24,2 procent av infödda svenskar är medlemmar, men bara 15,7 procent av personer med utländskt medborgarskap. För naturaliserade invandrare är siffran 22,8 procent. Detta är anmärkningsvärt eftersom de två senare grupperna bor i flerfamiljshus i högre utsträckning än infödda svenskar och i den boendeformen är medlemskap i boendeförening högre än bland de boendeformer där svenskfödda är överrepresenterade. Medlemskap

⁸⁴ SCB:s definition av boendeföreningar i *ULF 2002*.

⁸⁵ Med boendeform menar vi småhus respektive flerbostadshus. De flesta småhus är äganderätter medan den största delen av flerbostadshusen är bostads- och hyresrätter.

⁸⁶ SCB: *ULF 2002*.

i boendeföreningar har minskat för samtliga grupper under det senaste decenniet. Den största minskningen har skett bland utländska medborgare och därefter bland naturaliserade invandrare. Män är medlemmar i högre grad än kvinnor och det gäller i samtliga grupper.⁸⁷

När man talar om inflytande genom föreningslivet är det egentligen det aktiva medlemskapet som är viktigt. Allra störst inflytande har de som har någon typ av *förtroendeuppdrag i boendeföreningen*, vilket gäller för 3,6 procent av befolkningen. För infödda svenskar är siffran 3,8 procent, för naturaliserade invandrare 2,2 procent och för utländska medborgare 1,6 procent. Män har i större utsträckning förtroendeuppdrag i boendeföreningar än kvinnor och det gäller i samtliga grupper.

Denna genomgång visar att infödda svenskar i högre grad är aktiva i både boendeföreningar och övriga föreningar än personer med utländsk bakgrund. Det blir särskilt tydligt då vi studerar andelen med förtroendeuppdrag i boendeföreningar. Att inflytandet över boendet och boendemiljön på grund av detta är lägre bland dem med utländsk bakgrund är svårt att hävda, men det kan vara en intressant aspekt att följa. För att en sådan studie ska bli intressant är det viktigt att koppla an till det bostadsområde där föreningen är verksam för att se huruvida sammansättningen representerar de boende i området. Någon information som möjliggör det finns dock inte i dagsläget.

Boendet är en avgränsad aspekt av samhällslivet och man kan undra om inflytande över boendet är viktigt för människors lika rättigheter, skyldigheter och möjligheter i samhället. Dock tyder engagemang och inflytande över boendet och boendemiljön på att vilja, kraft och möjligheter finns för att påverka sin livssituation och detta kan sannolikt smitta av sig även på andra områden i människors vardagsliv.

Hur påverkar boendet och boendemiljön den samhälleliga integrationen?

Det sista temat som vi tar upp i relation till integration är faktiska och upplevda aspekter av boendet och boendemiljön som har betydelse för integrationen i samhället. Det finns en mängd sådana, men vi har valt att här särskilt lyfta fram trygghet, sociala nätverk, trångboddhet, service, kommunikationer och trivsel.

⁸⁷ SCB (2003): *Politiska resurser och aktiviteter 1992-2001*.

Har trygghet betydelse för integrationen?

Att känna trygghet i boendet är en grundläggande förutsättning för integrationen i samhället. Det är en högt prioriterad målsättning av Storstadssatsningen och finns med bland de politiska målen för rättvisa och jämlikhet i boendet. Trygghet kan diskuteras utifrån flera dimensioner, det kan handla om att bostaden är säker eller att bostadsområdet känns tryggt. Det gäller både brottslighet och fysiska aspekter som trafiksäkerhet eller belysning.

I diskussionen om trygghet i bostadsområdet handlar det ofta om påverkan av yttre förhållanden. Det handlar om att våga gå ut utan att riskera att bli nedslagen eller på annat sätt kränkt. Det är viktigt att skilja på faktisk och upplevd trygghet. Den upplevda tryggheten påverkas av fler faktorer än rent faktiska data kring brottslighet. I den upplevda tryggheten kommer faktorer in som den allmänna bilden av ett område och personliga egenskaper, till exempel om man är mer orolig än andra. Dessa faktorer ska inte förbises utan är väl så viktiga som den faktiska tryggheten i området.

Tryggheten i bostadsområdet har undersökts både i *Barn-ULF*, som riktar sig till barn i åldern 10-18 år, och i SCB:s *Undersökning av levnadsförhållanden (ULF)*. I barn-ULF ställs påståendet: "Känner mig trygg i mitt område på dagen/på kvällen".

Trygg i mitt bostadsområde. Procent. År 2002-2003.

	Dagtid		Kvällstid	
	Pojke	Flicka	Pojke	Flicka
UPPLÅTELSEFORM				
Äganderätt	97,8	98,6	89,8	80,9
Bostadsrätt	99,1	98,9	97,9	72,4
Hysesrätt	97	95,8	83,4	64,5
FÖRÄLDRARNAS FÖDELSELAND				
Fadern född i Sverige	99,3	98,2	89,7	79,3
Fadern född utomlands	98,6	96,4	85,4	58,3
Modern född i Sverige	97,7	98,6	88,4	74,9
Modern född utomlands	91	94,7	86,2	77,4
Samtliga 13-18 år	97,7	98	99,5	76

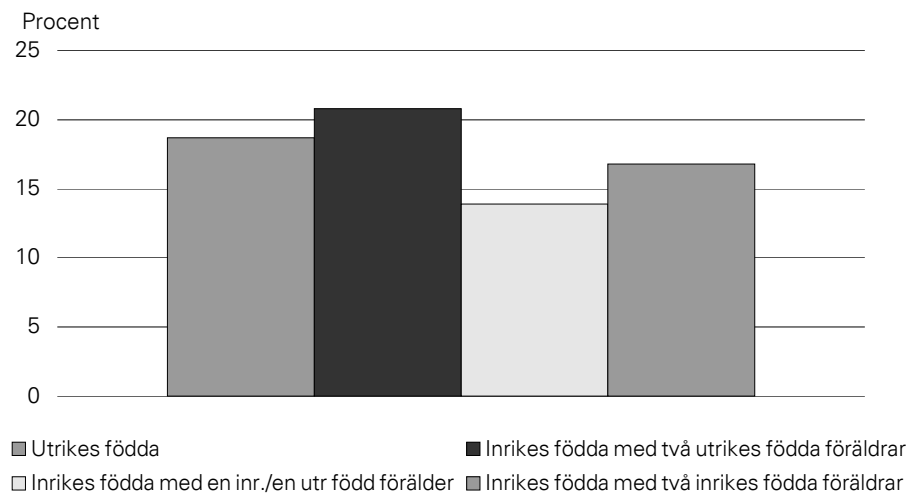
Källa: SCB, Barn-ULF 2002, Barn-ULF 2003

Tabellen visar att nästan alla barn känner sig trygga i sitt bostadsområde på dagen och på kvällen, med undantag för flickorna under kvällstid. Tryggheten är störst bland barn boende i bostadsrätt och minst bland barn boende i hyresrätt. Andelen barn vars föräldrar är födda i Sverige är trygga i större utsträckning än andelen barn vars föräldrar är födda utomlands.

I ULF ställs frågan annorlunda. Där undersöks om man avstår att gå ut på kvällen av rädsla för att bli utsatt för våld. 16,9 procent av Sveriges befolkning i åldern 16-84 år har under det senaste året avstått från att gå ut på kvällen av denna anledning. Det innebär att mer än var sjätte person känner en otrygghet som faktiskt begränsar individernas rörelsemönster och frihet vid vissa tider på dygnet. Det är framförallt kvinnor som har ett begränsat rörelsemönster som på grund av rädsla väljer att avstå från att gå ut på kvällen. Bland unga kvinnor mellan 16 och 24 år har var fjärde person avstått från att gå ut kvällstid av oro eller rädsla för att bli utsatt för överfall, bli rånad eller på annat sätt ofredad. Den begränsande oron och rädslan minskar med åldern, för att sedan öka igen vid 60-års ålder.

Andelen personer som avstått från att gå ut på kvällen av rädsla för våld ökade under åren 1980-1981 till och med åren 1992-1993, för att sedan minska igen. Minskningen efter 1993 gäller samtliga etniska grupper som vi studerat med ett undantag, inrikes födda med två utrikes födda föräldrar, där det istället ökade. Det är framförallt unga kvinnor som står för ökningen i den gruppen. År 1980 hade 4,4 procent av dessa avstått från att gå ut på kvällen av rädsla för våld. År 2003 uppgick den siffran till 33,8 procent.

*Andel som avstått från att gå ut på kvällen av rädsla för våld.
Personer 16-84 år. År 2003*



Källa: SCB, ULF 2003

Diagrammet ovan visar att andelen personer med utländsk bakgrund i större utsträckning än personer med svensk bakgrund har avstått från att gå ut på kvällen av rädsla för våld år 2003. Det gäller särskilt andra generationens invandrare.

Statistiken visar också att människor som är födda utanför Europa i högre grad avstår att gå ut på kvällen av rädsla för brott än de som är födda inom Europa. 18,1 procent av utomeuropéerna avstår ofta från att gå ut medan siffran för européer är 15,7 procent. Vi kan däremot inte se att det har något samband med vistelsetiden i Sverige. Däremot är människor som tillbringar mest tid i hemmet (till exempel hemarbetande, pensionärer och förtidspensionärer) mer otrygga i detta avseende.⁸⁸

Personer med utländsk bakgrund är oftare utsatta för stöld, skadegörelse, våld och hot mot person och egendom än personer med svensk bakgrund. Det är också den gruppen som känner störst oro och är rädda i större utsträckning än andra. Inrikes födda med två utrikes födda föräldrar är den mest utsatta gruppen och de känner också störst oro och rädsla. Det finns inga siffror som visar på att utsattheten och oron skulle minska i gruppen, snarare tvärtom.⁸⁹

Alla brott anmäls inte, men statistiken ger ändå en indikation på den faktiska brottsligheten som i sin tur har inverkan på människors trygghet. Man bör vara medveten om skillnaden mellan faktisk och anmäld brottslighet. Till exempel behöver en ökning i brottsstatistiken inte nödvändigtvis innebära att brottsligheten ökat, det kan vara anmälningsbenägenheten som ökat för en viss typ av brott. För att brottsstatistik ska bli relevant för integrationen i boendet måste den kopplas till bostadsområden. Sådan statistik saknas idag.

Har sociala nätverk betydelse för integrationen?

Att känna och känna igen människor i omgivningen och att ha en vardaglig kontakt med medmänniskor är viktigt för att få bekräftelse, känna sig delaktig och vara trygg i sin närmiljö. Relationer till andra människor är en mycket grundläggande faktor för trivsel och välbefinnande och är nödvändigt för den samhälleliga integrationen.⁹⁰ Ett väl utvecklat socialt nätverk kan skapa länkar till såväl bostadsmarknaden som arbetsmarknaden där etablerade kontakter många gånger är betydelsefulla. Bostadsföretag och kommuner är exempel på aktörer som arbetar med att få till stånd vardagliga möten människor emellan. Som vi redan påpekat är föreningslivet också viktigt i det sammanhanget.

⁸⁸ SCB: *ULF 2003*.

⁸⁹ SCB: *ULF 2003*.

⁹⁰ Giddens, Anthony (2003): *Sociology*.

Exempel, integrationsfrämjande projekt i Helsingborg

- "kontaktnätet": familjer träffas och lagar mat tillsammans
- "friendship": gymnasieelever är mentorer åt grundskoleelever som behöver stöd och hjälp. 'Svenskar' fungerar som mentorer åt 'invandrare' och tvärtom
- "mansgrupper" Behandlar olika frågor och problem som rör samhället. Frågor som tas upp är bland annat uppfostran, samhällskunskap, attityder, relationer, identitet och oskrivna lagar och regler.

Det görs mycket arbete för att människor med olika bakgrund ska mötas på ett "naturligt sätt". I vissa kommuner, till exempel Ljusdal som vi varit i kontakt med, arbetar man med samhällsintroduktion på så sätt att barnen, som är placerade i kommunen av Integrationsverket, till en början får sällskap till skolan och till fritidsaktiviteter. På det sättet kan de få vänner och kontakter och tidigt få möjlighet att etablera sig i samhället. Det pågår även arbete med fadder verksamhet genom flyktingmottagningen som syftar till att en familj lättare ska inkluderas i samhället med hjälp av sin kontakt. På vissa håll i landet arbetar bostadsföretag med att skapa mötestillfällen mellan de boende i området. Det anordnas grillkvällar, skräpplockardagar, bomöten, miljötemakvällar etc. Ett viktigt argument som framkommer under samtalen som vi haft med representanter från kommuner och bostadsföretag, är att det är svårt att nå de man verkligen behöver nå i integrationsarbetet. För att nå framgång i arbetet måste man börja med ett gemensamt intresse hos de boende som engagerar - inte tvinga fram aktiviteter: "Det inte är säkert att man vill grilla ihop bara för att man råkar bo i samma trappuppgång", säger en av intervjupersonerna. I utvärderingen av Storstads satsningen rapporteras att trygghetsskapande åtgärder är det som bäst fungerat för att få människor att bli delaktiga och engagerade i sin boendemiljö.⁹¹

Att umgås med människor bara för att man råkar bo i samma bostadsområde är inte nödvändigt för trivsel och trygghet. Det är viktigare att människor i ett område *känner igen* varandra. Det ökar känslan av trygghet och delaktighet hos människor vilket har stor betydelse för integrationen i samhället.

Att dessutom känna någon och ha förtroende för en granne eller annan boende i området ökar naturligtvis tryggheten och delaktigheten än mer. Att kunna *utbyta tjänster* med någon kan vara ett sätt att mäta förtroendet människor emellan i ett bostadsområde. Det

⁹¹ SOU 2005:29: *Storstad i rörelse*.

handlar till exempel om att hjälpa varandra med blomvattning om någon är bortrest eller att kunna låna småsaker om något saknas i ens eget hem.

I SCB:s *Undersökning av levnadsförhållanden* ställs frågan om det finns "någon här i området som Du brukar utbyta små tjänster med, t ex genom att hjälpa varandra med blomvattning eller lån av småsaker". 67,3 procent av befolkningen mellan 16-84 år svarade att de hade någon att utbyta tjänster med. Kvinnor har det i högre utsträckning än män och äldre i högre utsträckning än yngre personer. Bland boende i hyresrätt har drygt hälften av befolkningen någon att utbyta tjänster med. Bland boende i bostadsrätt är siffran 60 procent och i äganderätt 80 procent.

Genom att studera befolkningens etniska bakgrund ser vi att personer med svensk bakgrund i större utsträckning än personer med utländsk bakgrund har någon att utbyta små tjänster med. Särskilt stor är skillnaden mellan utrikes födda och inrikes födda.

Andel av befolkningen som har en eller flera familjer/hushåll att utbyta små tjänster med i bostadsområdet. Personer 16–84 år. År 1990/1991 samt 2002

	1990/1991	2002
Utländsk bakgrund		
Utrikes födda	57,9	59,7
Inrikes födda med två inrikes födda föräldrar	67,2	66,5
Svensk bakgrund		
Inrikes födda med en inr/utr född förälder	76	68,8
Inrikes födda med inrikes födda föräldrar	70,8	68,4
Totalt	69,9	67,3

Källa: SCB, ULF

En förklaring kan vara att personer med utländsk bakgrund faktiskt bor i hyresrätt i större utsträckning än personer med svensk bakgrund. De sociala banden och nätverken är sämre generellt bland boende i hyresrätt än bland boende i exempelvis äganderätt, vilket delvis skulle kunna förklaras med en högre omflyttning i hyresrätten.

Har trångboddhet betydelse för integrationen?

Boverket uppmärksammar trångboddheten i landet i en kommande rapport, *Trångboddhet i statistik och verklighet*. Trångboddhet i sig är inget nytt problem. Det var dock när den första Folk- och bostadsräkningen genomfördes år 1945 som man visste hur omfattande problemet med trångboddhet var. Det var också på 1940-talet som

det första måttet på trångboddhet formulerades.⁹² Efterhand som utrymmesstandarden ökat generellt har ytterligare trångboddhetsmått formulerats och det finns fyra trångboddhetsnormer varav norm 2 och 3 är de som mest används idag.⁹³

Konsekvenserna av trångboddhet är många och i Boverkets rapport uppmärksammas bland annat dessa effekter. För barn och ungdomar handlar det bland annat om att de kan känna sig utträngda från hemmet, det finns ingen plats att koppla av eller läsa sina läxor, vilket i sin tur leder till bristfällig skolgång och koncentrationssvårigheter på grund av trötthet. Barnen söker sig från hemmet och kan ha svårt att skapa sociala kontakter och att ta hem kompisar. Trångboddheten kan även leda till att relationerna inom familjen blir ansträngda. Rent praktiskt kan det vara svårt med förvaring, hur man ska möblera, var man ska sova och äta osv. Trångboddhet ger också ett ökat slitage inom bostaden och i bostadsområdet, vilket skärper läget mellan hyresvärd och hyresgäst och därmed kan svårigheterna öka för dessa grupper på bostadsmarknaden.

Det är stora skillnader i utrymmesstandard mellan olika befolkningsgrupper i samhället.⁹⁴ Boende i hyresrätt är trångbodda i betydligt högre utsträckning än boende i andra upplåtelseformer. Enligt Boverket och SCB, *Bostads- och hyresundersökningen* bor drygt 70 procent av de trångbodda hushållen i hyresrätt, 20 procent i bostadsrätt och 7 procent i äganderätt.⁹⁵

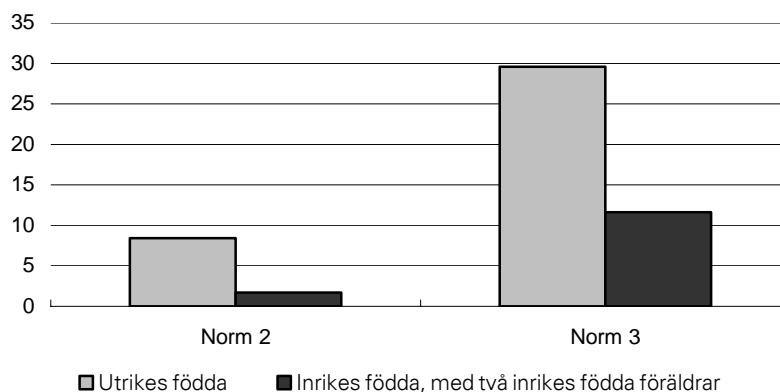
⁹² Boverket (kommande): *Ett eget rum – Trångboddhet i statistik och verklighet*.

⁹³ Trångbodda hushåll enligt *norm 1*: Fler än två boende per rum, köket oräknat; *norm 2*: Fler än två boende per rum, kök och ett rum oräknat. Gäller endast hushåll med minst två personer; *norm 3*: Fler än en boende per rum, kök och ett rum oräknade samt enpersonshushåll i ett rum och kök eller mindre. Om det finns samboende i hushållet reduceras rumskravet med ett rum; *hög utrymmesstandard*: Mer än ett rum per boende, kök och vardagsrum oräknade.

⁹⁴ Den officiella statistik över trångboddhet som redovisas för perioden 1945-1990 baseras på folk- och bostadsräkningarna från Statistiska centralbyrån. Denna typ av totalundersökningar har inte genomförts sedan 1990 och den officiella statistiken över trångboddhet för perioden efter 1990 bygger på urvalsundersökningar. Två undersökningar tar upp trångboddhet: *Bostads- och hyresundersökningarna, BHU* med redovisning på hushållsnivå och *Undersökningen av levnadsförhållanden, ULF* med redovisning på individnivå. En skillnad i statistiken är att i folk- och bostadsräkningarna beräknas utrymmesstandarden utifrån hur många som var mantalsskrivna i bostaden och i urvalsundersökningarna beräknas utrymmesstandarden efter antalet personer som faktiskt bodde i bostaden vid intervjutillfället.

⁹⁵ Boverket (kommande): *Ett eget rum – Trångboddhet i statistik och verklighet*; SCB: *BHU 2002*.

*Andel trångbodda enligt norm 2 och 3, uppdelat på etnisk bakgrund.
År 2002–2003*



Källa: SCB, ULF 2003

Trångboddheten varierar med etnisk bakgrund. Enligt norm 2 har trångboddheten bland utrikes födda ökat från 8,1 procent till 9,0 procent under perioden 1982–2002. Under samma tid har trångboddheten halverats bland andra generationens invandrare, från 7,8 till 3,1 procent. Trångboddheten enligt norm 2 har hos personer med svensk bakgrund minskat under perioden. För inrikes födda med två inrikes födda föräldrar har det minskat från 2,4 till 1,5 procent.

Nästan var tredje person med utländsk bakgrund är trångbodd enligt norm 3, vilket kan jämföras med var tionde person med svenska föräldrar.

Vi ser ingen tendens till utjämning sedan år 1993, snarare tvärtom. Även bland dem som bara har en utrikes född förälder är det påtagligt fler som är trångbodda än personer med två inrikes födda föräldrar.

Eftersom förekomsten av trångboddhet i hög grad är relaterad till familjestorlek har vi undersökt om denna faktor kan förklara den högre förekomsten av trångboddhet bland personer med utländsk bakgrund. Hushåll med tre eller fler barn är trångbodda i mycket hög utsträckning. Enligt SCB-rapporten *Barn och deras familjer 2002* har närmare hälften av alla barn födda utomlands eller med båda föräldrarna födda utomlands två eller fler syskon. Motsvarande andel för barn födda i Sverige med svenskfödda föräldrar är en tredje-

del.⁹⁶ Familjestorleken kan således förklara en del av skillnaden mellan de olika etniska grupperna.

Förekomsten av trångboddhet har även en tydlig koppling till hushållens disponibla inkomst. Var tredje person med disponibel inkomst i den lägsta kvartilen var trångbodd 2000-2001, vilket kan jämföras med endast var tjugonde i den högsta kvartilen.

Barns levnadsförhållanden bör särskilt uppmärksammas eftersom det i hög grad påverkar deras fortsatta livschanser. En viktig faktor som uppmärksammas i *Barn-ULF* är barns tillgång till eget rum. Andelen barn med eget rum har ökat något jämfört med år 2000. År 2003 uppvisar dock en liten tillbakagång i förhållande till år 2002. Samtidigt bör det framhållas att antalet intervjuade barn är relativt få, endast 1 300 barn ingår i undersökningen. Statistikens tillförlitlighet varierar därmed beroende på hur många barn som ingår i respektive grupp. År 2003 hade 91 procent av barnen i årskurs 3-6 eget rum, av dem i årskurs 7-9 hade 93 procent eget rum och av dem som gick i gymnasiet hade 94 procent eget rum. Bland de barn i urvalet vars föräldrar är födda i Sverige hade 94 procent eget rum medan motsvarande andel bland barnen med utlandsfödda föräldrar var 66 procent.

Andel skolbarn (10-18 år) som har eget rum. Viktade avrundade procent.

	2000	2001	2002	2003
Samtliga 10-18 år	89	89	92	91
ÅRSKURS				
3-6	85	85	90	88
7-9*	91**	92**	94*	93
Gymnasiet**	93**	94***	96**	94
KÖN				
Pojkar	88	87	92	92
Flickor	90	91	93	91
FÖRÄLDRARS FÖDELSELAND				
Sverige	94	92	95	94
Annat land***	60***	61***	74***	66

Signifikanser, enskilda estimat relativt referenskategori:

*** statistiskt signifikant på 1%-nivå

** statistiskt signifikant på 5%-nivå

* statistiskt signifikant på 10%-nivå

Källa: SOU 2001:55, Barn-ULF 2001, Barn-ULF 2002, Barn-ULF 2003

⁹⁶ Boverket (kommande): *Ett eget rum – Trångboddhet i statistik och verklighet.*

Statistiska centralbyrån redogör i rapporten *Barn och deras familjer 2003* för barns boende i form av hustyp och utrymme för eget rum. När det gäller barns boende i form av utrymme för eget rum, ökar möjligheten till eget rum med barnens ålder. Detta har sin förklaring i att när barnen är små är det vanligt att familjen bor i flerbostadshus, och ju äldre barnen blir, desto vanligare är det att man flyttar till något större, vanligen en äganderätt i form av radhus, kedjehus eller villa.⁹⁷

Möjligheten till eget rum är betydligt högre bland barn till sammanboende föräldrar än bland barn till ensamstående föräldrar. Barn med inga eller få syskon har oftare möjlighet till eget rum än barn med flera syskon.

År 2003 tillät utrymmet i bostaden eget rum för 71 procent av 0-5-åringarna, 77 procent av 6-12-åringarna och 79 procent av 13-17-åringarna. Bostadsstandarden verkar generellt ha förbättrats något under de senaste åren, i synnerhet för barnen i åldrarna 6-12 år.

Genom att jämföra siffrorna med andelen skolbarn mellan 10-18 år som har eget rum är siffrorna från undersökningen som redovisas i *Barn och deras familjer* lägre än i *Barn-ULF*. Förklaringen är att i *Barn-ULF* redovisas siffror angående barn som faktiskt har eget rum, vilket inte är detsamma som vilket utrymme en bostad tillåter enligt norm 3. Mellanskillnaden mellan dessa siffror visar på en trångboddhet, där föräldrarna sover i ett gemensamhetsrum, alltså kök eller vardagsrum, för att barnen ska ha tillgång till eget rum. Det innebär således att familjer som har barn med eget rum, ändå kan vara trångbodda.

Har service och kommunikationer betydelse för integrationen?

Ett områdes service och kommunikationsmöjligheter är två faktorer som ofta hamnar vid sidan av i diskussioner kring integration och andra sociala aspekter i boendet. Att kunna förflytta sig i samhället är många gånger avgörande för möjligheterna att söka upp andra platser och söka etablera sig i sin omgivning, på arbetsmarknaden och på sin fritid. Att ha möjlighet till service, såväl offentlig som kommersiell, inom rimligt avstånd från bostaden är också en viktig faktor för jämlika och rättvisa boendeförhållanden och för känslan av delaktighet i samhället. God tillgång till barn- och äldreomsorg, liksom goda kommunikationer viktiga förutsättningar för att kvinnor såväl som män ska kunna integreras i samhället.

⁹⁷ SCB (2004): *Barn och deras familjer 2003*.

Även om det finns service i bostadsområdet är det inte säkert att den motsvarar behovet. Det räcker inte att det finns förskola i ett område med barnfamiljer, utan antalet dagisplatser måste anpassas efter det faktiska behovet. På samma sätt måste till exempel antalet läkare vara anpassat till befolkningen och antalet besök. Detta har uppmärksammats i samband med den aktuella debatten om strukturell diskriminering.⁹⁸

När det gäller kommersiell service kan det vara svårare att styra utbudet. Då handlar det snarare om att skapa förutsättningar för kommersiell service i området och/eller att skapa förutsättningar för alla att förflytta sig till det kommersiella centret.

Exempel från Göteborg

Sedan ett antal år har arbetet för att kommersiell och social service ska motsvara bostadsområdets behov varit en del av Gårdstensbostäders utvecklingsarbete. Gårdsten har lyckats attrahera läkare och tandläkare till området och Gårdstens affärscentrum har vuxit i omfång och kvalitet. Gårdstensbostäder är även aktiva i arbetet med fritidssysselsättningar för barn och ungdomar i området samt att de argumenterar starkt för att resurser inom skola, sjuk och hälsovård ska motsvara det behov som finns.⁹⁹

Tillgången till service och kommunikationer är viktigt för ett områdes attraktivitet. Vi återkommer till den diskussionen i nästa kapitel.

Har trivseln betydelse för integrationen?

I de politiska målen för rättvisa och jämlikhet i boendet betonas att alla människor, efter sina förutsättningar och behov, ska bo i en bostad som de anser sig vilja bo i. Detta leder oss till begrepp som trivsel och attraktivitet. När man använder sådana begrepp är det viktigt att reflektera över vad de betyder. Hur en människa värderar, prioriterar och upplever sitt boende är alltid subjektivt och har att göra med individuella preferenser som i hög grad utgår från individens tidigare levnadsförhållanden och referensramar. Man skulle kunna fördjupa sig i detta, men de flesta har en intuitiv känsla för betydelsen. Här nöjer vi oss med att relatera begreppen till den. Det är av stor betydelse att alla har ett boende man trivs med. Att trivas i sitt boende kan leda till att man i större utsträckning än annars har en positiv plattform, en positiv syn på världen man möter.

⁹⁸ Hyresgästföreningen (2005): *Har vi råd med människor?*

⁹⁹ Informationen är hämtad ur Gårdstensbostäders årsredovisning 2004 (www.gardstensbostader.se 2005-07-07).

På det hela taget trivs människor bra eller mycket bra i sin bostad, enligt SCB:s *Undersökning av levnadsförhållanden*. Endast 1,7 procent trivs ganska dåligt och 0,7 procent mycket dåligt i sin bostad. Generellt har trivseln ökat under 1990-talet med några få undantag, främst gäller det ungdomar mellan 16–24 år, och i synnerhet ungdomar som är kvarboende hos föräldrarna.¹⁰⁰

Trivseln är störst bland boende i äganderätt där i princip alla, 99,4 procent av befolkningen trivs bra eller mycket bra. Bland boende i bostadsrätt trivs 98,5 procent bra eller mycket bra. Lägst andel som trivs bra är boende i hyresrätt där siffran är 90 procent.

Äldre trivs i högre utsträckning än yngre med sin bostad. I ett socioekonomiskt perspektiv trivs personer med inkomst i de högre inkomstklasserna bättre än de med lägre inkomst. I ett etniskt perspektiv trivs personer med svensk bakgrund bättre än de med utländsk bakgrund. Bland samtliga grupper har andelen som uppger att de trivs mycket bra med sin bostad ökat under 1990-talet. Trots att trivseln ökar finns stora skillnader mellan etniska grupper. Bland personer med utländsk bakgrund uppger 58 procent av de trivs mycket bra med sin bostad, bland personer med svensk bakgrund är motsvarande siffra 75 procent.¹⁰¹

Det finns alltså en mängd aspekter att ta hänsyn till när man diskuterar integration i boendet. Vi har i detta kapitel riktat uppmärksamhet på några faktorer av betydelse. I vissa fall är de etniska skillnaderna gällande möjligheterna på bostadsmarknaden och i boendet påtagliga, i andra fall är det andra uppdelningar som visar på de största skillnaderna, till exempel mellan kön eller åldersgrupper. Tydligt är i alla fall att skillnader och orättvisor existerar och vi kan därför inte säga att den svenska bostadsmarknaden är integrerad och alla har samma rättigheter, skyldigheter och möjligheter.

¹⁰⁰ SCB: *ULF 2002*.

¹⁰¹ SCB: *ULF 2002*.

5 Segregation: vem bor var?

Boendesegregation är ett problem som i debatten hittills främst kopplats till storstäderna. Därför är det framför allt genom storstadspolitiken som regeringen arbetar med boendesegregation. Det ingår som ett av två delmål i regeringens övergripande mål för storstadspolitiken:¹⁰²

”att bryta den sociala, etniska och diskriminerande segregationen i storstadsregionerna och att verka för jämlika och jämställda levnadsvillkor för storstädernas invånare.”

Storstadsdelegationen har brutit ned målsättningen i åtta delmål som rör bland annat sysselsättningsgrad, utbildningsnivå, språkkunskaper och folkhälsa.¹⁰³ Dessutom finns ett delmål som är mer intressant än de andra utifrån vårt fokus på boende i denna rapport:

”alla stadsdelar i storstäderna bör uppfattas som attraktiva och trygga av dess invånare, och utgöra goda och hälsosamma livsmiljöer”.

¹⁰² Regeringskansliet (2001): *En skrift om regeringens storstadspolitik*.

¹⁰³ De åtta delmålen lyder: Sysselsättningsgraden i de socialt utsatta bostadsområdena bör höjas för både män och kvinnor; socialbidragsberoendet bör minskas; det svenska språkets ställning bör stärkas, såväl bland barn och ungdomar som i den vuxna befolkningen; alla elever bör ges förutsättningar att nå målen i grundskolan. Det är särskilt viktigt att ingen elev lämnar grundskolan utan tillräckliga kunskaper i svenska/svenska som andraspråk, engelska och matematik; utbildningsnivån i den vuxna befolkningen bör höjas – de som saknar utbildning motsvarande svensk gymnasiekompetens bör erbjudas detta; alla stadsdelar i storstäderna bör uppfattas som attraktiva och trygga av dess invånare, och utgöra goda och hälsosamma livsmiljöer; folkhälsoläget, både i form av ohälsotal och självupplevd hälsa, bör förbättras; det demokratiska deltagandet och delaktigheten bör öka i de utsatta bostadsområdena.

Även i Habitatagendan betonas att segregationen måste bekämpas och man ser bostadspolitik och boendepaneringen som viktiga instrument för det.¹⁰⁴

Trots att segregationsmålet är kopplat till storstäderna vill Boverket påpeka vikten av att inte glömma bort andra delar av landet. Den mesta forskningen som är gjord kring segregation behandlar storstadsregionerna och till viss del mellanstora städer.¹⁰⁵ Vår ambition är att hela Sverige ska belysas och därmed också de varierande problembilder som orter av olika karaktär har att arbeta med.

Som framgår av den inledande begreppsdiskussionen ser vi segregation som rumlig åtskillnad. Det handlar om hur bostadsbeståndet och befolkningsgrupper fördelar sig i rummet, nära kopplat till bostadsmarknadens utbud, efterfrågan och möjligheten att välja boende.

För att föregå diskussionen kan vi konstatera att utbudet och efterfrågan inte stämmer överens - alla kan inte bo precis där de allra helst skulle vilja, framför allt på grund av att de ekonomiska förutsättningarna inte räcker till. Detta är föga förvånande. Men det är intressant att diskutera vilka konsekvenser det får för samhället och för individerna i samhället att vissa kan välja och andra inte. Segregationen blir då ett uttryck för ojämn resursfördelning i samhället där de mest välbärgade bosätter sig i de attraktivaste bostadsområdena och de med minst resurser får ta det som blir över. Den fysiska uppdelningen mellan områden och boendeformer förstärker därmed de ekonomiska och sociala skillnaderna.

Som vi nämnt ovan ser vi inte boendesegregation och integration som varandras motsatser. Däremot menar vi att boendesegregation och dess konsekvenser utgör en indikator på integrationen i samhället.

Boendesegregation har en direkt koppling till den fysiska miljön som representeras av bostäder och boendemiljön kring bostäderna. Den brukar delas in i tre dimensioner: *demografisk*, *socioekonomisk* och *etnisk*. Här diskuterar vi de två sistnämnda.

Med utgångspunkt i Boverkets tidigare rapport *Integration och segregation i boendet – begrepp och indikatorer* diskuteras här boendesegregationen utifrån tre teman:¹⁰⁶

¹⁰⁴ Nationalkommittén för Agenda 21 och Habitat (2001): *Sveriges nationalrapport...*

¹⁰⁵ Se t ex Bråmås, Åsa (2003): *Utvecklingen av boendesegregationen i mellanstora städer under 1990-talet.*

¹⁰⁶ Boverket (2004b): *Integration och segregation i boendet.*

- Bostadsbeståndets fördelning i rummet
- Olika gruppers fördelning i rummet
- Rumsligt avskilda gruppers boendemiljöer

Hur är bostäderna fördelade i rummet?

Utbudet på bostäder är det som i grunden avgör var vi kan bo. Det råder stora regionala skillnader i landet när det gäller tillgången till bostäder. Vissa kommuner har bostadsbrist medan andra har överskott och det påverkar våra möjligheter att välja bostad efter våra preferenser. Detta, tillsammans med fördelningen av bostäderna på den lokala marknaden, påverkar boendesegregationen.

Är den svenska bostadsmarknaden segregerad?

Sveriges bostadsmarknad är i hög grad uppdelad efter upplåtelseform.¹⁰⁷ Det har förstärkts genom tidigare rådande planeringsideal och framför allt i och med miljonprogrammet då stora geografiska områden bebyggdes, ofta med en och samma upplåtelseform. I följande tabeller har vi valt att visa tre stadsdelar i Stockholm som exempel på hur olika karaktären kan vara mellan områden. Skillnaderna avser dels boendeform, dels ägarkategori i flerbostadshus. Både Rinkeby och Kungsholmen består nästan enbart av flerbostadshus, men Rinkeby, som är byggt under miljonprogrammet, har mycket stor andel hyresrätter (särskilt i allmännyttan) medan Kungsholmen har stor del bostadsrätter. Älvsjö har en mer blandad karaktär avseende boendeformer.

Fördelning av boendeformer. Andel i procent. Stockholmsstadsdelar år 2004

Stadsdel	Flerbostadshus	Småhus
Rinkeby	99,4	0,6
Kungsholmen	100	0
Älvsjö	55,8	44,2

Källa: USK, områdesstatistik, www.stockholm.se/usk 2005-07-08

¹⁰⁷ Se t ex Hjärke, Lars (1991): *Segregation – en begreppsanalys*; Olsson Hort, Sven E (1994): *Boendesegregation*.

Fördelning av ägarkategorier i flerbostadshus. Andel i procent. Stockholmsstadsdelar år 2004

Stadsdel	Allmännyttan	Övriga hyresrätter	Bostadsrätter
Rinkeby	57	41	2
Kungsholmen	4	30	65
Älvsjö	66	13	21

Källa: USK, områdesstatistik, www.stockholm.se/usk 2005-07-08

Delar av bostadsmarknaden är också segregerad i fråga om bostädernas storlek. Under olika tidsperioder har skilda lägenhetsstorlekar varit normgivande. Kraven på utrymmesstandard har ökat med åren. På 1930- och 40-talet byggdes många små lägenheter, under miljonprogrammet var en övervägande andel av lägenheterna i flerbostadsområdena tre rum och kök då man ansåg att det var en lämplig storlek för en familj. Det innebär att det idag är brist både på större och riktigt stora lägenheter och på mindre lägenheter i miljonprogrammets flerbostadshusområden, vilket försvårar både för ungdomar som vill etablera sig i området och för hushåll som vill flytta till en större bostad. Tabellen nedan visar tydligt att lägenhetsstorleken varierar beroende på områdets karaktär och när det är byggt. Vi använder samma exempel på stadsdelar som ovan för att visa skillnaderna. Rinkeby som är ett miljonprogramsområde med stor andel av lägenheterna i allmännyttans bestånd har närmare 50 procent trerummare medan Kungsholmen som till stor del byggts upp under 1900-talets början har en övervägande andel små lägenheter. I Älvsjö är bostädernas storlek mer jämnt fördelade.

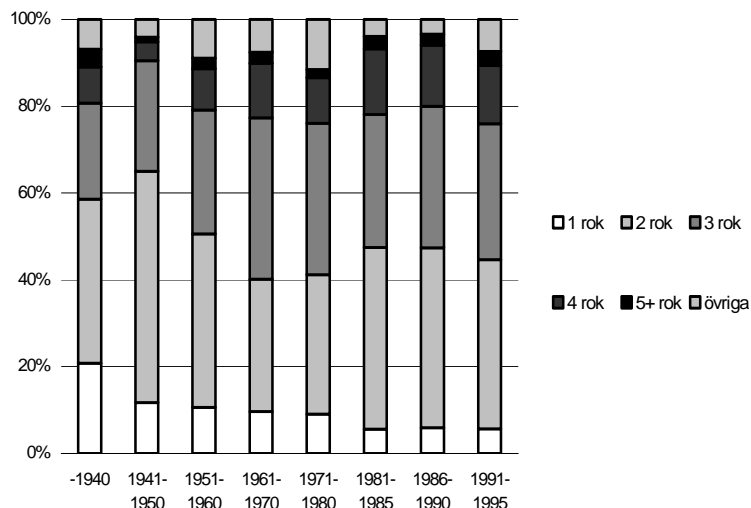
Tabell. Bostäder efter storlek. Andel i procent. Stockholmsstadsdelar 2003-12-31

Stadsdel	1 rk	2rk	3rk	4rk	5+ rk
Rinkeby	9,6	23,5	48,1	15,8	3
Kungsholmen	45,8	27,7	14,6	7,1	4,4
Älvsjö	13,9	19,8	26,3	18,1	21,1

Källa: USK, områdesstatistik, www.stockholm.se/usk 2005-07-08

Följande diagram tydliggör att en stor andel av de hyresrätter vi har att tillgå idag består av två och tre rum och kök. Andelen större lägenheter har ökat något sedan 1980-talets början.

Storleksfördelning på hyresrätter efter byggår. Riket. Andel i procent



Källa: SCB:s hemsida, statistikdatabasen, www.scb.se 2005-07-04

Den segregerade bostadsmarknaden försvårar för människor att göra bostadskarriär inom sitt område, både om önskan är att byta till större eller mindre lägenhet eller att gå från en upplåtelseform till en annan.

Exempel från Helsingborg

Det kommunala bostadsföretaget Helsingborgshem arbetar aktivt med vad de kallar för att "skapa förutsättningar" för de boende. Det innebär bland annat att företaget ska undersöka hur områdena ser ut: Vad krävs för att olika grupper ska vilja bo där? Hur kan områdena utvecklas och kompletteras för att passa mångfalden? Företaget vill finnas i olika typer av områden och kunna erbjuda alla sorters lägenheter. Vid nyproduktion ska olika storlekar och typer sättas samman. Mycket av fokus just nu är kompletteringar i befintlig bebyggelse där man försöker se till de behov som finns, men som saknas i tidigare bebyggelse. Bostadsområden med bara hyresrätter bör kompletteras med bostadsrätter och äganderätter. Det gäller alltså att ha ett innovativt tänkande och att tänka i termer av stadsutveckling snarare än att bara bygga sin lilla "ruta". I det arbetet är det även viktigt att föra dialog med andra fastighetsägare för att matcha de insatser och det arbete som görs.

Ytterligare en aspekt som är viktig när man diskuterar boendesegregation är bostädernas standard. Den svenska bostadsstandarden är överlag hög, men skillnader finns naturligtvis i beståndet. Det är dock svårt att med hjälp av statistik mäta denna aspekt.

Hur är befolkningen fördelad i rummet?

Befolkningen fördelar sig i rummet beroende på utbudet och dess fördelning på den lokala bostadsmarknaden, men även på individernas ekonomiska förutsättningar och på individuella behov och preferenser. Vi har alltså skilda förutsättningar att bosätta oss där vi vill.

Vad styr var vi bor?

Vilka behov, preferenser och önskemål som styr var vi vill bo är i högsta grad individuella. Vi värderar och prioriterar utifrån den specifika situation vi befinner oss i.¹⁰⁸

Att vi alla har drömmar och önskemål om vårt boende betyder inte att vi alltid kan få det vi önskar. Fördelningen av boendet sker i grunden efter ekonomiska resurser och naturligtvis efter utbudet på bostäder. Den lokala prisutvecklingen på bostäder speglar attraktiviteten (ju högre pris desto mer attraktivt boende kan man generellt säga), men den speglar även förhållandet mellan utbud och efterfrågan på bostadsmarknaden. Efterfrågan på bostäder är starkt relaterat till utvecklingen på arbetsmarknaden. I storstadsregionerna, där de lokala arbetsmarknaderna är som störst ökar efterfrågan på bostäder och bostadspriserna stiger.

I Sverige tenderar vi att kalla de områden som har en stor andel med annan etnisk härkomst än svensk för etniskt segregerade. Det innebär inte att den etniska sammansättningen domineras av någon specifik etnicitet, utan snarare att den etniska heterogeniteten är stor, men den totala andelen svenskar låg.¹⁰⁹ Andersson kallar träffande dessa områden för "svenskglea".¹¹⁰ När vi talar om etnisk segregation i Sverige menar vi således att svenskar bor avskilda från andra etniciteter.

Vi har tidigare diskuterat kopplingen mellan socioekonomisk tillhörighet och upplåtelseform och visat att människor med små socioekonomiska resurser oftare bor i hyresrätter än i andra typer av bostäder medan situationen är den motsatta när det gäller äganderätter (se avsnittet "Vilket inflytande finns över boendet?" i föregående kapitel). Detta mönster är ännu mer utpräglat i allmännyttans be-

¹⁰⁸ Se t ex Fransson, Urban, Rosenqvist, Gunnar & Turner, Bengt (2001): *Hushållens värderingar av egenskaper i bostäder och bostadsområden*; Lindh, Jan-Erik & Bergenstråhle, Sven (2002): *Boendets värden och boendes värderingar*.

¹⁰⁹ I många andra länder är en etnisk bakgrund är utmärkande i de etniskt segregerade områdena. Man kan då tala om etniska enklaver.

¹¹⁰ Andersson, Roger (1997): *Svenskglea bostadsområden*.

stånd än i övriga hyresrätter, vilket delvis kan förklaras av det kommunala bostadsförsörjningsansvaret som gör att de kommunala bostadsföretagen ofta tar ett relativt stort socialt ansvar. Även allmännyttans bestånd är segregerat och segregationen är påtaglig framför allt i de så kallade miljonprogramsområdena.¹¹¹

Det har också uppstått allt starkare samband mellan ekonomisk utsatthet och etnisk bakgrund, vilket innebär att i de områden där inkomstnivån och förvärvsfrekvensen är låg och socialbidragstagandet högt är ofta koncentrationen av människor med utländsk bakgrund stark. Det beror delvis på att vissa etniska minoriteter i hög grad hamnat utanför arbetsmarknaden. Detta är en förklaring till varför de utsatta områdena inte bara är de fattigaste utan också de etniskt mest blandade.

I Integrationsverkets uppdaterade statistik för år 2004 (som bygger på *Rapport Integration 2003*) jämförs utrikes och inrikes födda i respektive upplåtelseform, och det visar på stora skillnader mellan hur dessa grupper bor. Bostadsområden där utrikes födda är överrepresenterade bland de boende är i regel områden som domineras av bostäder med hyresrätt. Dock avtar skillnaderna något med lång vistelsetid i Sverige. Drygt 50 procent av de utrikes födda bor i hyresrätt. Ungefär två tredjedelar av dessa bor i allmännyttans bestånd. Av de inrikes födda bor ca 25 procent i hyresrätt och hälften av dem i allmännyttan.¹¹²

Den geografiska åtskillnaden mellan upplåtelseformer bidrar därför till boendesegregationen, eftersom den leder till att stora grupper av boende med små resurser hamnar inom ett och samma geografiska område. Den svenska bostadsmarknaden är därför inte bara segregerad utan även *segmenterad*.

”Medan segregationen främst rör sig om olika sociala kategoriers koncentration i det geografiska rummet, syftar bostadsmarknadssegmentation på olika sociala kategoriers sociala koncentration i olika upplåtelseformer, ägarkategorier och lägenhetstyper.”¹¹³

Detta påverkar även segregeringen i samhället i övrigt, däribland i skolorna, eftersom skolornas upptagningsområde ofta överensstämmer med bostadsområdena.

Roger Andersson beskriver hur segregeringen sker i olika faser beroende på flyttströmmar till och från områdena. Först sker en *segregationsgenererande* fas som karaktäriseras av att minoritetsgrupper

¹¹¹ Turner, Bengt: Föreläsning under *Bostadsveckan* i Gävle, april 2005.

¹¹² Integrationsverkets hemsida (www.integrationsverket.se, 2005-05-04).

¹¹³ Olsson Hort, Sven E (1995): *Boendesegregation*.

(särskilt etniska minoriteter) flyttar in och svenskar flyttar ut från ett visst område. Denna övergång, när koncentrationen av minoritetsgrupperna blivit tillräckligt stor, i den *segregationsgenererade* fasen. I denna fas pådrivs flyttningarna som ökar segregationen både av den stigmatisering som massmedia och folk i övrigt ger området och av att också skola och barnomsorg blir segregerade och servicen försämras. Det är alltså segregationen i sig som slutligen leder till en 'utglesning' av de infödda svenskarna.¹¹⁴

Är segregationen ett problem för de svaga i samhället?

Vi tenderar att tala om segregerade områden som de så kallade "utsatta" områden där etniska minoritetsgrupper samt socioekonomiskt svaga grupper är överrepresenterade. Segregerade områden är dock inte enbart de som uppvisar en befolkning med låg inkomstnivå och hög andel utrikes födda. De områden som har motsatta förhållanden, de "rika" bostadsområdena, är faktiskt de mest segregerade.¹¹⁵ Koncentrationen av individer/hushåll som tillhör höginkomstgrupper eller förvärvsarbete respektive av människor med helsvensk bakgrund är starkare i de "rika", "välmående" områdena än vad de motsatta grupperna är i de "fattiga" eller "utsatta" områdena.

En av segregationens faror är att människor inte möts över gränser och lär sig tolerera och respektera varandras olikheter. Denna fara är lika stor oavsett om vi talar om segregerade områden som är välmående eller utsatta. För att komma åt segregationsproblemet måste därför åtgärder riktas även till de områden som inte upplevs problematiska. Flera tidningsartiklar har på senare tid betonat detta.¹¹⁶ Områdena är delar av något större och olika områden förhåller sig till varandra på olika sätt. Det innebär att om segregationen förstärks i ena änden så förstärks den även i den andra. Därför bör uppmärksamhet riktas även till de segregerade områdenas omgivning och på strukturella aspekter.

Hur mäts graden av boendesegregation?

För att kunna mäta boendesegregation måste individrelaterade variabler kopplas till en geografisk enhet som kan åskådliggöra förändringar över tid. Integrationsverket mäter skillnaden i bosätt-

¹¹⁴ Andersson, Roger (2000): *Etnisk och socio-ekonomisk segregation i Sverige 1990-1998*.

¹¹⁵ Se t ex Andersson, Roger (1998): *Segregering, segmentering och socioekonomisk polarisering*.

¹¹⁶ Se t ex By, Ulrika (2005-05-30): "Är vissa människors..."; Dickson, Daniel (2005-05-27): "Medelklassen måste..."

ningsmönster mellan befolkningskategorier och befolkningen i sin helhet genom *segregeringsindex*. Detta index beskriver i en enda siffra en befolknings grad av segregering i ett geografiskt område, ett delområde. Det visar skillnaderna i boendemönster mellan en befolkningskategori och hela befolkningen. Indexet antar värden mellan 0 och 100, där 0 står för frånvaro av segregation och 100 innebär fullständig segregation. Förenklat anger indexet hur stor andel av den undersökta befolkningskategorin som skulle behöva flytta för att kategorin ska få samma bosättningsmönster som befolkningen i sin helhet.¹¹⁷

Segregeringsindex

Formeln för segregeringsindex är
$$\frac{\sum |p_{1i} - p_i|}{2(1 - p_1)} * 100$$

där p_{1i} = andelen av befolkningskategori 1 som bor i område i ,
 p_i = andelen av hela befolkningen i som bor i område i ,
 p_1 = andelen av befolkningskategori 1 i hela kommunen

Det bör påpekas att segregeringsindex är ett mått på fördelningen av befolkningskategorier mellan olika delområden, inte på sammansättningen i kommunen som helhet. Ett exempel på att detta är Malmö som trots ökad invandring visar upp en minskad etnisk segregation enligt segregeringsindex av utrikes födda. Det kan antingen bero på att de nya invandrarna fördelar sig relativt jämnt i staden eller att det sker en omflyttning som bidrar till en minskad segregation.¹¹⁸

Vilka variabler är användbara?

För att beräkna segregeringsindex måste ställning tas till vilka variabler som ska studeras och vilken områdesindelning som gäller. Eftersom fördelningen av bostäder till stor del styrs av ekonomiska resurser och vårt uppdrag innebär att särskilt ta hänsyn till den etniska dimensionen är variabler av socioekonomisk och etnisk karaktär är lämpliga. Det finns flera tänkbara variabler som illustrerar den socioekonomiska och den etniska segregationen, bland annat inkomstnivå, utbildningsnivå, förvärvsgraden, andel socialbidragstagare, valdeltagande, andel utrikes födda etc. Många undersökningar visar dessutom att flera av de ovanstående variablerna tenderar att sammanfalla i hög grad. Integrationsverket och stor-

¹¹⁷ BråmÅ. Åsa (2003): *Utvecklingen av boendesegregationen i mellanstora städer under 1990-talet*.

¹¹⁸ Integrationsverket (2004b): *Rapport integration 2003*.

stadssatsningen använder sig av variablerna inkomstnivå, ekonomiskt bistånd/socialbidragstagare och andelen utrikes födda och i fastställandet av indikatorer för boendesegregation har vi valt att utgå från samma variabler utom när det gäller utrikes födda. Vi väljer istället variabeln utländsk bakgrund.¹¹⁹ Detta för att den generella statistiken visar att andra generationens invandrare är minst lika förfördelad som de utrikes födda och därför bör tas med i grupper med utländsk bakgrund.

Som vi tidigare påpekat är det dock viktigt att inte behandla personer med utländsk bakgrund som en homogen grupp. Vi anser därför att även andra kategoriseringar och nedbrytning av data inom gruppen utländsk bakgrund är nödvändigt, som exempelvis vistelsetid i Sverige och grund för bosättning.

Vilken delområdesnivå är lämplig?

Utfallet när man mäter segregationen är beroende av den geografiska avgränsningen på området. Ett exempel är stadsdelen Spånga-Tensta i Stockholms stad som i statistiken visar sig vara en mycket blandad stadsdel med hänseende både till befolkningens socioekonomiska och etniska sammansättning och till hustyper och upplåtelseformer. Om man gör en annan geografisk avgränsning och tittar på delområdena Solhem-Lundby respektive Tensta för sig blir bilden en helt annan.¹²⁰ Detta exemplifieras i tabellen nedan med variablerna inkomstnivå, ekonomiskt bistånd och utländsk bakgrund och visar att stadsdelen inom sig är mycket segregerad. En jämförelse görs även med Stockholms stad.

När det gäller variabeln utländsk bakgrund¹²¹ visar statistiken vidare att det inte bara råder skillnader gällande andelen boende med utländsk bakgrund i de olika delområdena, utan även när det gäller varifrån dessa härstammar. I Solhem-Lunda har en övervägande andel sitt ursprung i länder nära Sverige: 29 procent i Norden (utom Sverige) och ytterligare 26 procent i övriga Europa. I Tensta härstammar istället den övervägande delen, hela 60 procent, från andra världsdelar och endast 7 procent från Norden.¹²²

¹¹⁹ Utrikes födda eller inrikes födda med två utrikes födda föräldrar.

¹²⁰ Övriga delområden i stadsdelen är Bromsten, Flysta, och Sundby.

¹²¹ Enligt USK:s definition är utländsk bakgrund utländska medborgare födda i utlandet eller Sverige och utrikes födda svenska medborgare. Den skiljer sig således från den definition vi annars använt i rapporten.

¹²² USK:s områdesstatistik (www.usk.stockholm.se 2005-07-11).

Andel av befolkningen i olika socioekonomiska variabler.

	Tensta	Solhem- Lunda	Spånga- Tensta	Stockholm
Medelinkomst 20-64 år 2002	158 600	314 500	232 800	265 900
Ekonomiskt bistånd år 2004	31,1 %	..	13,8 %	5,8 %
Utländsk bakgrund år 2004	60,7 %	13,2 %	38,8 %	20,9 %

Källa: USK, områdesstatistik, www.stockholm.se/usk 2005-07-11

Statistiska Centralbyrån tillhandahåller en SAMS-indelning för registerbaserad individdata på delområdesnivå sedan år 1993.¹²³ SAMS-områdena är indelade i ca 9 200 delområden, med ungefär 1 000 invånare i varje (Göteborg är dock undantag) och bygger på folk och bostadsräkningsområdena från år 1990 (Folk- och bostadsräkningen). Med hjälp av SAMS och fastighetsregistret indelas rummet i delområden. Till fastighetsregistret kopplas individdata om de boende i området utifrån de register som finns tillgängliga. Avsaknaden av ett lägenhetsregister innebär dock att data visar på kopplingen mellan fastighet och individ/hushåll, inte lägenhet och individ/hushåll. Detta gäller generellt oavsett vilken områdesindelning som används. För egnahem utgör fastigheten en bostad, men för flerfamiljshus kan enskilda hushåll i statistiken inte hänföras till en specifik bostad inom fastigheten. Ett annat problem med avsaknaden av ett lägenhetsregister är att sambor utan barn och hushåll med fler än två generationer inte registreras i statistiken som hushåll, utan som enskilda familjer. Hushållets inkomster blir i och med detta lägre i statistiken än i realiteten.

Indelningen av SAMS-områdena är ofta definierade efter upplåtelseform, tillkomstperiod och med någon slags "naturlig" grannskapsbegrepp i bakgrunden.¹²⁴ Relativt sällan består således ett SAMS-område av vitt skilda hustyper och upplåtelseformer och bör således vara relativt homogena. Segregeringsindex är känsligt för storleken på de ingående områdena och grupperna, eftersom en uppdelning i få stora delområden ger ett lägre indexvärde än en uppdelning i flera mindre. Det påverkar dock inte resultatet när utveckling över tid studeras. För de problem som finns med SAMS

¹²³ SAMS är en förkortning av *Small Area Market Statistics*. Statistiska Centralbyrån har konstruerat områdesindelningen för att exempelvis kunna sälja marknadsprofiler till konsumentorienterade företag. Kunskap om befolkningssammansättningen lokalt ger besparingar för företag som önskar nå specifika kundgrupper. SAMS-indelningen har använts av bland annat Roger Andersson i flera segregationsstudier sedan mitten av 1990-talet.

¹²⁴ Andersson, Roger & Amcoff, Jan (2004): *Främjar statliga stöd....*

pågår dock en utredning för att kartlägga och kunna rätta till de brister som finns i SAMS indelningen.¹²⁵

Ett annat exempel på områdesindelningar är så kallade nyckelkodsområden, NYKO, som kommunerna använder vid områdesindelning inom kommunen. Kommunerna har själva gjort områdesindelningen efter deras lokalkännedom och kunskap vilket är fördelaktigt då indelningen vanligen är gjord efter traditionella, homogena bostadsområden. NYKO-områdena är hierarkiskt uppbyggda på liknande sätt som postnummer, där en eller flera fastigheter förs samman till allt större områden. Möjlighet finns också att lägga samman valfria områden till nya, summerade områden vilka inte behöver vara geografiskt sammanhängande. Det finns ca 70 000 NYKO-områden i landet.¹²⁶

Hur ser boendesegregationen ut i Sverige?

Genom att använda segregeringsindex kan man se antalet områden som ökar respektive minskar i segregationshänseende. Roger Andersson och Jan Amcoff har beräknat segregeringsindex på 12 variabler med avseende på fastighetstyp och socioekonomiska variabler som ska fånga utsatta grupper.¹²⁷ Enligt Andersson och Amcoff har segregationen minskat i de flesta avseenden i mer än hälften av kommunerna mellan 1991/1993 och 2002/2003. Vilka områden som ökar respektive minskar beror på vilken variabel som mäts. Det är således svårt att generellt säga att segregationen ökar eller minskar. I kategorin flyktingar har segregationen minskat i 184 kommuner och ökat i 105. Under samma period har gruppen med utlandsfödda föräldrar minskat i 261 fall och ökat bara i 28 kommuner. När det gäller låginkomsttagare har 158 kommuner visat ökad segregation och i 131 kommuner har den minskat.¹²⁸ Vissa kommuner visar dock ökad segregation i flera avseenden samtidigt. Likaså visar några kommuner minskad segregationen i flera parallella avseenden. Det går inte att urskilja något mönster för vilka av kommunerna som uppvisar ökad respektive minskad segregation i flera avseenden samtidigt - de är av varierande karaktär och spridda över landet. Man ska vara medveten om att i de fall kommunerna är små kan

¹²⁵ SCB: Selin, Jonny. Samtal 2005-01-25.

¹²⁶ Boverket (2005a): *Boendeplanering i praktiken – en vägledning i statistiken*.

¹²⁷ Andersson, Roger & Amcoff, Jan (2004) har använt följande variabler: För *fastighetstyper*: Småhus; Flerbostadshus; Flerbostadshus, hyresrätt; Flerbostadshus, bostadsrätt; Flerbostadshus, allmännyttiga; och för *utsatta grupper*: Ungdomar, 20-24 år; Utlandsfödda föräldrar; Familjer med 4 eller fler barn; Ensamstående över 65 år, Ensamstående med barn; Flyktingar; Låginkomsttagare.

¹²⁸ Boverket (2005b): *Många mål – få medel*, sid. 91.

även mycket små förändringar ge ett kraftigt utslag. Som påpekats har segregationsdiskussionen i Sverige länge varit koncentrerad till de större och medelstora städerna. Alla tre svenska storstadskommuner minskade segregationsindex i de flesta avseenden.¹²⁹

Gemensamt för de kommuner där segregationen mest frekvent diskuteras är att de har bostadsbrist samt att en relativt stor andel av befolkningen kommer från andra länder än Sverige. Det är dock viktigt att uppmärksamma segregationen på andra håll i landet. Vi har besökt några kommuner med olika karaktär och olika erfarenheter av segregationen.¹³⁰ I två av dessa råder överskott på bostadsmarknaden. Dessutom är andelen invånare med utländsk bakgrund relativt liten och man ser inte den etniska segregationen som ett problem. Däremot upplevs den socioekonomiska segregationen vara ett stort problem som också måste tas på allvar.

Exempel från Söderhamn

Söderhamn är en kommun som idag har 26 600 invånare, men befolkningen minskar med en procent per år beroende på strukturomvandlingen inom industrin samt demografiska faktorer. Arbetslösheten har skjutit i höjden. Ett stort problem är att lågutbildad arbetskraft inte längre efterfrågas. Många ungdomar blir beroende av socialbidrag innan de ens gjort entré på arbetsmarknaden. Dessutom ökar inkomstklyftorna då man måste erbjuda höga löner inom vissa bristyrken för att locka högutbildad arbetskraft.

Det finns ett överskott på bostäder, vilket gör att det är billigt att köpa sin bostad. Jämfört med att bo i en hyresrätt på fyra rum och kök tjänar man 1300-1500 kr/månad på att flytta till villa istället. Har man jobb och kan ta bostadslån finns det alltså ingen anledning att bo i hyresrätt. Detta gör att mellan 80 och 90 procent av det kommunala bostadsföretagets hyresgäster är försörjda av socialförsäkringssystemet (pension, a-kassa, socialbidrag etc). Det finns alltså en stark socioekonomisk segregation mellan detta bestånd och äganderätter.

Kommunen tar emot ca 50 ärenden från Integrationsverket varje år och ca 400 asylsökande. Kommunen ser dock inte något problem med den etniska segregationen även om många av invandrarna bor koncentrerat. Däremot är den socioekonomiska segregationen problematisk, särskilt med hänseende till ungdomarna som blir exkluderade av samhället.

¹²⁹ Boverket (2005b): *Många mål – få medel*.

¹³⁰ Vi besökte Botkyrka, Malmö, Helsingborg, Karlskrona, Ljusdal och Söderhamn.

Vad betyder det att vi bor segregerat?

Att bostadsmarknaden är segregerad behöver i sig inte utgöra något hinder för att människor ska trivas med sitt boende och ha en god livskvalitet. Det finns flera positiva konsekvenser av segregationen som till och med kan stärka trivseln i boendet. De som vanligen brukar nämnas är trygghet på grund av socialt eller kulturellt igenkännande och tillhörighet. Sådana aspekter är inte att förringa för en människas livskvalitet.

Boverket vill dock framhålla att boendesegregationen ofta är ett uttryck för en ojämn fördelning i samhället. Denna ojämna fördelning är kopplad både till de resurser som individer och grupper har och till bostadsområdets attraktivitet och funktioner. Alla kan inte välja sin bostad, utan vissa hänvisas till mindre väl fungerande områden med bristande attraktivitet.

Vad är ett attraktivt område?

Skillnader i kvalitet och attraktivitet mellan områden förstärker segregationsprocessen och därmed den fysiska åtskillnaden mellan befolkningsgrupper. En mängd aspekter inverkar på om vi uppfattar ett område som attraktivt. Dels *fysiska* aspekter som rör byggnadernas utseende, exploateringsnivån, läge och liknande, dels *faktiska behov* som till exempel service, kommunikationer och trygghet. I vilken grad man finner den ena eller andra aspekten viktig och vad man anser vara en vacker byggnad eller ett bra läge varierar mellan individer och de preferenser man har.

Något som ytterligare påverkar attraktiviteten är områdets *rykte*. Ett dåligt rykte påverkar inte bara området i sig, utan även de boendes självbild och hur de betraktas av utomstående. Här har media ett mycket stort ansvar. Ofta är den bild som förmedlas via media vinklad och visar inte en nyanserad verklighet. Även om de boende trivs i sitt område kan en dålig klang för utomstående betyda att området blir stigmatiserat.¹³¹

Attraktiva boendemiljöer är sådana miljöer som kan bidra till delaktighet och samverkan och ett positivt vardagsliv just genom att det finns både fungerande sociala nätverk, service och tillgänglighet som fyller behoven och skapar trivsel hos de boende. Boverket har i en tidigare skrivelse sagt följande:

¹³¹ Pripp, Oscar samt Molina, Irene: Föreläsningar under *bostadsveckan* i Gävle, april 2005. Zanyar Adami, chefredaktör för tidskriften *Gringo* berättade i en intervju (Det goda samtalet, SVT 2005-06-22) hur han ser som sitt uppdrag att förändra mediabilden av förorten för att de som bor där bättre ska känna igen sig i den bild som förmedlas.

”Det som prioriteras av de boende tycks vara tämligen entydigt. Man vill bo i ett område som är helt, rent och snyggt. Man vill känna stolthet och inte skämmas för var man bor. Det är viktigt att kunna känna sig trygg och säker i området. Man vill behandlas med respekt av förvaltningspersonalen. Service är viktig, såväl bra skolor och dagis för barnen som tillgång till kommersiell och social service och bra kommunikationer.”¹³²

Mindre attraktiva områden som inte når upp till den standard som krävs för att de boende ska kunna ha ett fungerande vardagsliv driver på segregationsprocessen och förhindrar den samhälleliga integrationen.

Hur fungerar arbetet för att motverka segregationen?

Under de senaste decennierna har flera stora satsningar gjorts både på nationell och lokal nivå för att försöka motverka segregationen och dess negativa konsekvenser. Just nu arbetar regeringen aktivt med frågan främst genom Storstadssatsningens lokala utvecklingsavtal där storstadspolitikens åtta delmål för att bryta den sociala, etniska och diskriminerande segregationen är vägledande.

De flesta av de storstadspolitiska delmålen syftar till att påverka individernas resurser och deras möjligheter att komma vidare i samhället. Det handlar om insatser som fokuserar på sysselsättning, utbildning, hälsa osv. Dessa insatser är mycket viktiga för att stärka individer och minska ojämlikheter mellan befolkningsgrupper, men de motverkar inte den rumsliga åtskillnaden. Boverket anser att det är viktigt att även arbeta för att stärka områdenas attraktivitet. Annars är risken att de som får ökade resurser och möjlighet flyttar från området, vilket ytterligare förstärker skillnaderna mellan områdena och mellan de boende i olika områden: De som blir kvar blir än mer isolerade.

Roger Andersson menar att en områdesinriktad politik som stärker individer i utsatta områden inte behöver vara fel väg, men den kan inte vara den enda vägen. Förutsättningarna för att den ska lyckas är att den förankras i andra politikområden som bostads-, social, utbildnings-, och arbetsmarknadspolitiken med strävan att minska klassresursernas effekter på boendet. Han menar också att om det politiska målet är att bryta segregationen krävs ytterligare insatser. Dels åtgärder som syftar till att minska socioekonomisk polarisering i samhället i stort, dels fysiska planeringsåtgärder som genomförs

¹³² Boverket (2002b): *Boverkets synpunkter inför revideringen av de lokala utvecklingsavtalen...*, sid. 3.

med idén både att göra områdena mer attraktiva och att överbrygga olika delar av staden.¹³³

Också Socialstyrelsen menar att studier av boendesegregationen "...vidgas från att endast omfatta egenskaper hos människor i olika bostadsområden till egenskaper hos olika boendemiljöer och områdets fördelning över staden."¹³⁴

Storstadssatsningen är, jämfört med andra länder, relativt snäv då den i mycket liten grad inbegriper strukturerpåverkande åtgärder. Integrationsverket menar att det är svårt att

"...i forskningslitteraturen finna stöd för idén att selektiva, områdesbaserade insatser kan bryta segregationen. Sådana insatser kan förbättra livschanser för enskilda och potentiellt även flytta enskilda områden uppåt på bostadsmarknadens kvalitetsstege, särskilt om de inbegriper radikal modernisering av bostadsstock och annan infrastruktur. Men eftersom både problem och hushåll kan flytta löser inte områdesbaserade interventioner segregationens *relationella* grundkaraktär, dvs. den att den handlar om relationer mellan individer, kategorier och bostadsområden."¹³⁵

Insatser som görs för att bekämpa eller bryta segregationen uppfattas ibland som diskriminerande eftersom de kan bidra till att peka ut områden och folkgrupper som offer och problem som behöver hjälp.¹³⁶

Erfarenheten säger att för att nå hållbara och framgångsrika resultat med insatser för att främja integration och bryta segregation krävs helhetsperspektiv och långsiktighet. Dessutom måste problemen tacklas på flera nivåer samtidigt.¹³⁷

Med ovanstående som utgångspunkt anser Boverket att man inom den fortsatta Storstadspolitiken och i andra sammanhang som behandlar segregationsproblematiken i högre grad än tidigare bör lyfta fram boendet och boendemiljöns centrala betydelse för människors levnadsvillkor och möjligheten till integration i samhället. Storstadspolitikens delmål som säger att alla stadsdelar i storstäderna "bör uppfattas som attraktiva och trygga av dess invånare, och utgöra goda och hälsosamma livsmiljöer" bör således ges mer

¹³³ Andersson, Roger (2004): *Områdesbaserade interventioner i utsatta områden*, sid. 15.

¹³⁴ Socialstyrelsen (1994): *Social rapport*, sid. 17.

¹³⁵ Integrationsverket (2004b): *Rapport integration 2003*, sid. 71.

¹³⁶ Se t ex Hyresgästföreningen (2005): *Har vi råd med människor?*

¹³⁷ Se t ex SOU 2005:29: *Storstad i rörelse*.

utrymme än vad hittills varit fallet i Storstadssatsningens arbete. Vikten av detta har Boverket betonat även tidigare.¹³⁸

Vidare menar vi att bostadsföretagen har en viktig roll att spela för utvecklingen i ett bostadsområde. Dels avgör företaget hur ett område sköts, dels vilka som kan, får och ytterst även vill bo i området.

¹³⁸ Se t ex Boverket (2002a): *Temaseminarier Boendet, boendemiljöns och bostadsföretagens betydelse ur ett integrationsperspektiv.*

6 Möjliga indikatorer

I de tidigare kapitlen har vi fört en principiell diskussion om begreppen integration och segregation och kopplingen till boendet och bostadsmarknaden med utgångspunkt från Boverkets tidigare rapport *Integration och segregation i boendet – begrepp och indikatorer*. Vi har också fördjupat resonemanget sedan den tidigare rapporten och gjort en analys av situationen i dagens Sverige, både med hjälp av den statistik som idag finns tillgänglig (framför allt via SCB) och av annan information. Detta arbete har lett fram till förslag på indikatorer som presenteras nedan.

Innan vi går in på de specifika indikatorerna är det viktigt att nämna något om de möjligheter och problem som är kopplade till användandet av indikatorer för att följa integration i boendet och boendesegregation.

Som påpekats i ett inledande avsnitt anser vi att det viktigaste kriteriet för en indikator är *validiteten* – att de indikatorer man använder verkligen mäter eller beskriver det som avses. Trots att fenomenen som behandlas i denna rapport är komplexa och svårfångade måste validitetskriteriet stå i centrum.

En enda indikator speglar bara en liten del av en komplex verklighet. Det är därför viktigt att välja flera indikatorer som tillsammans kan representera den verklighet som man avser att beskriva.

Det finns en serie svårigheter kopplade till uppdraget att utveckla indikatorer för integration och segregation i boendet. Först och främst kan det vara problematiskt att finna och formulera relevanta indikatorer som motsvarar det man är ute efter att belysa.

När man väl har formulerat en indikator kan det i nästa steg vara svårt att uttrycka den i kvantitativa mått. Kvantitativa mått är viktiga för att på ett enkelt sätt kunna genomföra uppföljningar av det man vill belysa, men ger ofta en mycket förenklad bild av verkligheten.

Slutligen kan det vara svårt att över huvud taget finna existerande statistik som ger dessa kvantitativa mått. Risken är då stor att man som ett resultat av denna kedja av svårigheter definierar segregation/integration i termer av de statistiska data som finns att tillgå.

Om man trots allt bestämmer sig för att använda vissa statistiska variabler för att operationalisera indikatorerna finns några ytterligare problem att ta hänsyn till:

- För att kunna tolka statistiken på ett mer djupgående sätt är det ofta viktigt att ha information om den specifika kontexten. Detta kan vara besvärligt om man ska göra en rikstäckande översyn och uppföljning och använder genomsnittsmått, eftersom ett sådant kan dölja avgörande skillnader mellan olika grupper och/eller regioner.
- Men, befintlig statistik är inte alltid tillräckligt omfattande för att brytas ned och kunna ge mer tillförlitliga uppgifter om mindre befolkningsgrupper eller regionala indelningar.
- Det är viktigt att inte sammanblanda ett statistiskt samband mellan två variabler med ett orsakssamband. Även om vissa data korrelerar, till exempel hög koncentration av en viss grupp och hög kriminalitet, är det inte säkert att brotten begås av denna grupp.
- Områdesindelningen i olika städer/kommuner kan vara mycket olika. Statistik som inte tar hänsyn till detta kan bli vilseledande. Områdesindelningarna kan också förändras över tid och försvåra uppföljande studier.
- Statistiska variabler har en eftersläpning i tid och det är därför svårt att ge en aktuell bild.

Angående våra förslag på indikatorer

Boverket har ett uppdrag att utveckla indikatorer för att möjliggöra uppföljning av integration i boendet och boendesegregation. Som diskuterats ovan finns en rad svårigheter och problem kopplade till utvecklandet och användandet av indikatorer. Utifrån de förutsättningar som idag finns vill vi ändå fullfölja detta uppdrag.

Som påpekas ovan är det viktigt att inte begränsas av det material som finns att tillgå när man utvecklar indikatorer. Istället bör validitetskravet vara prioritet nummer ett, vilket kräver en grundlig undersökning av vilka variabler som lämpligast representerar fenomenet. Utifrån detta resonemang har det för oss varit logiskt att i några fall välja indikatorer som ännu inte kan användas då det i

dagsläget saknas tillgänglig information. Vi ser det som angeläget att sådan information utvecklas.

Boverket menar vidare att för att indikatorerna för integration och segregation ska bli relevanta måste de, förutom kvantifierbara variabler, också innehålla variabler som beskriver upplevelser, behov och resurser hos samhället och hos individer/grupper. Några indikatorer som vi föreslår är därför av kvalitativ karaktär. Vi menar även att man behöver bredda kunskapen genom att ta del av till exempel antropologiska eller etnologiska studier som fångar de boendes egna tankar och upplevelser.

De föreslagna indikatorerna presenteras i punkterna nedan. I anslutning till dessa finns även information om var uppgifter om indikatorerna kan hittas samt hur man bör använda dem. Vi anser att det enbart är genom att följa ett flertal aspekter parallellt som man kan få en rättvisande uppfattning av verkligheten och dess utveckling, därför presenterar vi ett ganska stort antal indikatorer. Förutom indikatorerna presenteras också ett kort resonemang kring andra aspekter som är viktiga att följa och belysa, men som inte låter sig fångas genom indikatorer.

Vi har tolkat uppdraget som att indikatorerna och utfallet av dessa främst ska belysa den etniska dimensionen av integration och segregation i boendet. Vi har dock valt att i de flesta fall presentera indikatorerna utan att specificera grupper. Detta för att de ska kunna användas även för andra grupperingar.

Avslutningsvis vill vi påpeka att de indikatorer som här presenteras inte är de enda möjliga för att följa och belysa integrationen i boendet och boendesegregationen. De behöver kompletteras och revideras, och det ser vi som en del av arbetsprocessen.

Vilka indikatorer kan mäta integrationen i boendet?

Integration handlar om allas lika möjligheter, rättigheter och skyldigheter i samhället. Boendet spelar en viktig roll för integrationen på åtminstone två plan. Dels är integrationen på bostadsmarknaden en viktig dimension (att alla har möjlighet att leva i en god bostad och en trygg miljö), eftersom boendet är en stor och viktig del av människors vardagsliv. Dels kan boendet vara en länk till andra delar av samhället. Utan ett ordnat boende kan det till exempel vara svårt att få eller sköta ett arbete.

Har alla samma möjligheter på bostadsmarknaden?

Socioekonomiska förutsättningar är ofta avgörande för om och hur människor kan skaffa den bostad de vill. Tre kvantitativa indikatorer

har valts för att försöka fånga de socioekonomiska förutsättningarna att ta sig in på/röra sig på bostadsmarknaden.

Arbete är ett vanligt förekommande krav som ställs på bostads-sökande, både gällande hyresrätt och för att få lån till bostads- eller äganderätt. Vi ser därför förvärvsfrekvensen som en viktig indikator. Likaså finns ofta krav på en viss inkomstnivå och möjligheterna att få den bostad man önskar ökar med en högre disponibel inkomst, varför den också utgör en viktig indikator. Boendeutgiftsprocenten, som är den tredje indikatorn, anger hur stor del av den disponibla inkomsten som går till boendet. Det är intressant då det möjliggör en jämförelse mellan olika gruppers betalningsbörda för sitt boende.

- **Andelen individer som förvärvsarbetar.** Olika grupper kan jämföras med den totala befolkningen. Uppgifter finns hos SCB.
- **Hushållens disponibla inkomst per konsumtionsenhet.** Olika grupper kan jämföras med den totala befolkningen. Uppgifter finns i SCB:s undersökning om Hushållens ekonomi (HEK).
- **Boendeutgiftsprocenten** (hushållens disponibla inkomst i relation till boendeutgiften). Olika grupper och regioner kan jämföras med den totala befolkningen. Det är viktigt att även analysera de bakomliggande faktorerna var för sig (dvs den disponibla inkomsten och boendeutgifterna), eftersom en ökad boendeutgiftsprocent inte nödvändigtvis betyder att boendeutgifterna ökat, utan kan också bero på minskade inkomster. Uppgifter finns i SCB:s undersökning om Hushållens ekonomi (HEK).

Vilka som får tillgång till bostäderna avgörs, förutom av de socioekonomiska förutsättningarna, av de *krav* som vanligen finns uppställda för respektive upplåtelseform. I dagsläget finns inga specifika kriterier för hur sådana krav ska se ut, vilket innebär en risk att människor selekteras bort på grund av anledningar som inte grundar sig på att de inte skulle klara av att betala för och sköta en bostad. Boverket anser därför att kraven bör ses över gällande utformning och tillämpning tillsammans med hur förmedlingen av bostäder (hyresrätter) går till.

Spelar attityder någon roll?

I ovanstående diskussion om möjligheterna att etableras och röra sig på bostadsmarknaden berörs främst socioekonomiska förutsättningar. Men möjligheterna på bostadsmarknaden är också beroende av vilka attityder som präglar möten mellan de boende och olika aktörer på bostadsmarknaden. Attityder och bemötande från grannar och allmänhet påverkar också möjligheterna att leva ett välfungerande vardagsliv.

Indikatorer behövs på flera nivåer, både när det gäller en generell allmänhet och när det gäller olika aktörer. Vi har valt att här ta fasta på allmänhetens inställning genom en generell fråga och diskriminerande attityder från olika aktörer på bostadsmarknaden representeras av de anmälningar som inkommit till Diskrimineringsombudsmannen.

- **Allmänhetens inställning: Befolkningens svar på frågan: Kan du tänka dig att bo granne med någon som har en annan etnisk, kulturell eller nationell bakgrund än din egen?** Tillgänglig information för indikatorn saknas i dagsläget och bör utvecklas. Under tiden kan Integrationsbarometerns generella attitydfrågor till allmänheten (som saknar koppling till boendet) användas, t ex *Sker diskriminering i samhället?* och *Hur är inställningen till samhällets antidiskrimineringsarbete?*
- **Antal anmälningar till Diskrimineringsombudsmannen (DO) i kategori bostad.** Uppgifter finns på DO:s hemsida. Det gäller att vara uppmärksam på att antalet anmälningar kan bero på hur väl människor känner till möjligheten att göra anmälningar, inte bara på det faktiska antalet diskrimineringsfall.

Diskriminerande attityder försvårar för människor på bostadsmarknaden och är därför viktiga att följa upp. De är dock svåra att fånga upp genom indikatorer. Förutom de två ovanstående indikatorerna ser vi det därför som önskvärt att ingående undersöka hur *kunskapen om och arbetet för att förebygga diskriminering* ser ut, särskilt hos bostadsföretag, men även i banker, bland mäklare och andra aktörer som har koppling till bostadsmarknaden. I vilken mån är man medveten om frågan och vilket utrymme får den i organisationen?

Det vore också fruktbart att i verkliga situationer undersöka *attityderna hos dessa aktörer* vid kundmöten. Finns det skillnader mellan hur individer eller grupper av individer blir bemötta när man söker bostad eller tar lån för att köpa bostad?

Boverket anser också att det är viktigt att behålla och utveckla uppmärksamheten kring den *strukturella diskrimineringen* som på senare tid fått ökad genomslagskraft i debatten.

Vilket inflytande finns över boendet?

Inflytande och delaktighet är viktiga aspekter av integration. Inflytande över boendet kan utgöra en form av samhällsligt inflytande med positiva följd effekter.

Upplåtelseformen visar i någon mån den direkta inflytandegraden över boendet – både bostaden och boendemiljön. Som ett generellt

mått har vi därför valt andelen boende i respektive upplåtelseform som indikator för inflytandet.

- **Andelen boende i respektive upplåtelseform.** Olika grupper kan jämföras med den totala befolkningen. Indikatorn bör kopplas till områdesnivå. Uppgifter finns hos SCB och i Integrationsverkets databas STATIV. Statistiken bör utvecklas med hjälp av lägenhetsregister.

Upplåtelseformen ger dock inte hela bilden. Den säger inte någonting om vilka andra möjligheter till inflytande som kan finnas i det område där bostaden är lokaliserad. För boende i hyresrätt ges ibland möjligheter till inflytande genom särskilda insatser i områdena eller tack vare hyresvärdens initiativ och arbetssätt. Bostadsföretagen har därmed en mycket viktig roll att spela, både när det gäller de boendes inflytandegrad över boendemiljön och i sitt sätt att bemöta och bekräfta de boendes behov på andra sätt. Bostadsföretagen kan också vara viktiga länkar för de boende till samhällslivet i stort. Även om det är svårt att finna indikatorer som fångar detta anser vi det önskvärt att kontinuerligt följa *bostadsföretagens arbete* för att öka hyresgästernas inflytande och på andra sätt bidra till integrationen i samhället.

Ett annat sätt att få inflytande är via engagemang i föreningslivet, vilket vi valt att mäta genom andelen förtroendevalda i boendeförening.

- **Andelen förtroendevalda i boendeförening.** Sammansättningen av förtroendevalda bör relateras till de boendes befolkningssammansättning i området där föreningen verkar. Angående andelen förtroendevalda i boendeförening finns uppgifter i SCB:s undersökning av levnadsförhållandena (ULF), men för att relatera detta till sammansättningen av boende i området saknas uppgifter och vi ser det därför som angeläget att informationen kring denna indikator utvecklas.

Hur påverkar boendet och boendemiljön den samhälleliga integrationen?

Det finns en mängd aspekter som påverkar boendet och boendemiljön och som kan vara avgörande för attraktiviteten och hur området fungerar. Ett bra boende och en välfungerande boendemiljö ökar livschanserna för de boende i området och kan därmed antas påverka den samhälleliga integrationen.

Dels handlar det om faktiska saker i och i anslutning till området som till exempel trygghet, sociala nätverk, trångboddhet, service, kommunikationer och trivsel. Men även bemötande och attityder, till exempel mellan grannar, har stor inverkan. Attityder har vi berört

tidigare, varför vi här valt indikatorer som fokuserar på de övriga aspekterna.

- **Trygghet: Andelen individer som känner sig trygga utomhus i området där de bor, på dagen/på kvällen.** Olika grupper kan jämföras med den totala befolkningen. Uppgifter finns i SCB:s Barn-ULF, men bör utvecklas även för vuxna. Tillsvidare kan information från Undersökningen av levnadsförhållanden (ULF) användas: *Andel individer som avstått från att gå ut på kvällen av rädsla för att bli utsatt för våld.* Vi anser dock att formuleringen i Barn-ULF är en bättre indikator, dels för att den tydligare kopplar an till bostadsområdet, dels för att tryggheten är värd att beakta även på dagtid samt för att det kan finnas andra orsaker till otrygghet än rädsla för våld.
- **Trygghet: Antal anmälda brott mot person i området.** Uppgifter om antal anmälda brott mot person per 100 000 invånare på kommunnivå finns hos Brottförebyggande rådet (BRÅ). Vi ser det som angeläget att statistiken utvecklas för att kunna användas på områdesnivå.
- **Sociala nätverk: Andelen individer som känner igen sina grannar.** Olika grupper kan jämföras med den totala befolkningen. Uppgifter finns inte, men bör lämpligen utvecklas i SCB:s undersökning av levnadsförhållanden (ULF).
- **Sociala nätverk: Andelen individer som har någon att utbyta tjänster med i bostadsområdet.** Olika grupper kan jämföras med den totala befolkningen. Uppgifter finns i SCB:s Undersökning av levnadsförhållanden (ULF).
- **Trångboddhet: Andelen individer som är trångbodda enligt norm 2.** Olika grupper kan jämföras med den totala befolkningen. Uppgifter finns i SCB:s Undersökning av levnadsförhållanden (ULF). Statistiken bör dock utvecklas ytterligare, gärna med hjälp av lägenhetsregister.
- **Trångboddhet: Andelen individer som är trångbodda enligt norm 3.** Olika grupper kan jämföras med den totala befolkningen. Uppgifter finns i SCB:s Undersökning av levnadsförhållanden (ULF). Statistiken bör dock utvecklas ytterligare, gärna med hjälp av lägenhetsregister.
- **Trångboddhet: Andel skolbarn med eget rum.** Olika grupper kan jämföras med den totala befolkningen. Uppgifter finns i SCB:s Barn-ULF. Statistiken bör utvecklas ytterligare gällande urvalsstorlek. Personnummer bör också lämnas i undersökningen för att kunna ta del barnens bakgrund utifrån flera faktorer.
- **Kommunikationer och serviceutbud.** Det finns statistik som anger antal serviceställen, men vi anser att en indikator bör ut-

vecklas som inte bara mäter det faktiska antalet serviceställen, utan som sätter det i relation till det verkliga behovet i området.

- **Trivsel: Andelen individer som trivs i sin bostad.** Olika grupper kan jämföras med den totala befolkningen. Uppgifter finns i SCB:s Undersökning av levnadsförhållanden (ULF).

Vilka indikatorer kan mäta boendesegregationen?

Boendesegregation handlar om att människor bor åtskilda. Det har att göra med både hur bostäderna och befolkningen är fördelade i rummet. När det råder stora skillnader i boendeförhållanden mellan olika områden kan segregationen få allvarliga konsekvenser.

Hur är bostäderna fördelade i rummet?

Utbudet av olika typer av bostäder och hur de är fördelade på den lokala bostadsmarknaden har stor inverkan på hur befolkningen fördelar sig i rummet. Den svenska bostadsmarknaden är i hög grad geografiskt uppdelad efter hustyp och upplåtelseform. Detta faktum bidrar alltså i hög grad till boendesegregationen och vi har därför valt att ta med en indikator som visar på denna geografiska spridning. Vi föreslår att detta görs genom att titta på upplåtelseformer.

- **Andel bostäder av respektive upplåtelseform i ett visst avgränsat geografiskt område.** Det är viktigt att välja lämpliga områdesindelningar. Uppgifter finns i Integrationsverkets databas STATIV och hos SCB. Det är i detta fall viktigt att även skilja mellan allmännyttan och privata hyresrätter.

Hur är befolkningen fördelad i rummet?

Boendesegregationen belyses genom att studera hur befolkningen fördelar sig i rummet. Det brukar göras utifrån tre dimensioner: demografisk, socioekonomisk och etnisk. Dessa utesluter inte varandra utan kan samvariera.

Utifrån vårt uppdrag har vi valt att koncentrera oss på den etniska boendesegregationen i kombination med den socioekonomiska. Som mått på den etniska dimensionen har vi valt utländsk bakgrund. Detta är en mycket heterogen befolkningsgrupp som bör brytas ned i andra grupperingar. Med tillgänglig statistik låter det sig dock inte göras på tillfredsställande sätt. För att mäta den socioekonomiska fördelningen har vi valt variablerna inkomstnivå och socialbidragstagare.

Dessa tre variabler kan mätas genom att studera andelen av varje befolkningskategori i ett visst avgränsat geografiskt område jämfört

med den totala befolkningen i en kommun eller region, eller jämfört med andra områden. Ett annat sätt att mäta segregationen är genom ett segregeringsindex som med en siffra visar befolkningens grad av segregering inom ett visst område (se sid. 67 i rapporten för en utförligare beskrivning av indexet). Vi har valt att välja segregeringsindex som indikator för att följa utvecklingen för de tre ovanstående variablerna.

- **Segregeringsindex.** Fördelning av befolkningskategorier på lämplig delområdesnivå. Uppgifter finns i Integrationsverkets databas STATIV och hos SCB.
- **inkomstnivå**
- **ekonomiskt bistånd/socialbidragstagare**
- **utländsk bakgrund**

Olika områden har ofta olika attraktivitetsgrad. En segregerad bostadsmarknad är ofta ett uttryck för att vissa områden är mer attraktiva och välfungerande än andra. Det bostadspolitiska målet säger att alla ska ges förutsättningar att leva i goda bostäder till rimliga kostnader i en stimulerande och trygg miljö.

När de människor som har minst resurser och sämst förutsättningar hamnar och blir kvar i de minst attraktiva områdena är det ett allvarligt samhälleligt problem som måste motarbetas. En sådan situation innebär med stor sannolikhet att dessa personers möjligheter till delaktighet i samhället minskar, vilket i sig är ett hinder för samhällelig integration.

Referenser

Tryckta källor

- Andersson, R. (1997): "Svenskglesa bostadsområden." *Invandrare & Minoriteter* nr 2 1997, sid. 19-24.
- Andersson, Roger (1998): *Segregering, segmentering och socio-ekonomisk polarisering: Stockholmsregionen och sysselsättningskrisen 1990-95*. Umeå: PIMI (Partnerskap för multietnisk integration, Rapport 2/98).
- Andersson, Roger (2000): "Etnisk och socio-ekonomisk segregation i i Sverige 1990-1998." SOU 2000:37: *Välfärdens förutsättningar. Arbetsmarknad, demografi och segregation*. Stockholm: Fritzes, sid. 223-266.
- Andersson, Roger (2004): *Områdesbaserad interventioner i utsatta områden - reflektioner kring ett europeiskt forskningsprogram, UGIS*. Norrköping: Integrationsverket (bilaga till Rapport integration 2003).
- Andersson, Roger och Jan Amcoff (2004): *Främjar statliga stöd till bostadsbyggande jämlika och värdiga levnadsförhållanden? Delstudie till Boverkets utvärdering av statens stöd till bostadsbyggande*. Uppsala: Uppsala universitet. (Särtryck till Boverket (2005): *Många mål – få medel. Boverkets utredning av statliga stöd till bostadsbyggandet 1993-2004*.)
- Bet.1997/98:SfU6.
- Bet. 2004/05:BoU1.
- Bodström, Kerstin, Ponzio, Mario och Ramberg, Klas (2002): *Allmän nytta eller egen nytta? Ombildning av allmännyttans hyresrätt till bostadsrätt*. Stockholm: Hyresgästföreningen Region Stockholm.

- Boverket (2002a): *Temaseminarier Boendet, boendemiljöns och bostadsföretagens betydelse ur ett integrationsperspektiv*. (Dokumentation till Storstadsdelegationen angående Boverkets seminarium i Göteborg den 13 mars 2002).
- Boverket (2002b): *Boverkets synpunkter inför revideringen av de lokala utvecklingsavtalen mellan Storstadsdelegationen och de sju kommunerna* (Remissvar 2002-10-31).
- Boverket (2004a): *Bostadsmarknaden år 2004-2005. Slutsatser av Bostadsmarknadsenkäten 2004*. Karlskrona: Boverket.
- Boverket (2004b): *Integration och segregation i boendet – begrepp och indikatorer*. Karlskrona: Boverket.
- Boverket (2005a): *Boendeplanering i praktiken – en vägledning i statistiken*. Karlskrona: Boverket.
- Boverket (2005b): *Många mål - få medel. Boverkets utredning av statliga stöd till bostadsbyggandet 1993-2004*. Karlskrona: Boverket.
- Boverket (2005c): Sammanfattning av kommande rapport: *Det näst sista skydds nätet. Bostadsbidragen efter 1996*. (www.boverket.se 2005-08-04).
- Boverket (kommande): *Ett eget rum – Trångboddhet i statistik och verklighet*.
- Boverket och Naturvårdsverket (2000): *Planera med miljömål – en vägvisare*. Karlskrona/Stockholm: Boverket/Naturvårdsverket.
- Bråmås, Åsa (2003): *Utvecklingen av boendesegregationen i mellan-stora städer under 1990-talet*. Norrköping: Integrationsverket. (Bilaga till Rapport integration 2003).
- By, Ulrika (2005-05-30): "Är vissa människors miljö viktigare än andras?" *Dagens Nyheter*.
- Carlgren, Andreas (2005-06-26): "Åtta av tio svenskar anser att invandrare diskrimineras." *Dagens Nyheter* (DN Debatt).
- Dickson, Daniel (2005-05-27): "Medelklassen måste också integreras." *Dagens Nyheter*.
- Ds 2000:43: *Begreppet invandrare – användningen i myndigheters verksamhet*. Stockholm: Fritzes.
- European Commission against Racism and Intolerance, ECRI (2004): *Third report on Sweden*. Strasbourg: Council of Europe.

- "Fastighetsägare överens om insyn." (2005-04-11) Dokumentation från diskussion mellan Mona Sahlin och fastighetsägare. (www.regeringen.se 2005-05-16).
- Fransson, Urban, Rosenqvist, Gunnar och Turner, Bengt (2001): *Hushållens värderingar av egenskaper i bostäder och bostadsområden*. Gävle: Institutet för bostads- och urbanforskning, Uppsala universitet.
- Föreningsparbankens *boindex*. (www.fsb.se 2005-05-27).
- Giddens, Anthony (2003): *Sociology*. (3:e upplagan) Lund: Studentlitteratur.
- Hjärne, Lars (1991): "Segregation, en begreppsanalys." Håkansson, Per Arne och Louise Nyström (red): *Miljö för livet*. Stockholm: Allmänna förlaget, sid. 84-97.
- Hyresgästföreningen (2005): *Har vi råd med människor? – Om strukturell diskriminering i några bostadsområden i Stockholm, Göteborg och Malmö*. Stockholm: Hyresgästföreningen (rapport 1:2005).
- Holmberg, Monica (2005): "Svenskarnas attityder till invandrare." *Källa: SCB*. Nr 2.
- Håkansson, Per Arne och Louise Nyström (red, 1991): *Miljö för livet*. Stockholm: Allmänna förlaget.
- Integrationsverket (2002): *På rätt väg? Slutrapport från den nationella utvärderingen av storstadssatsningen*. Norrköping: Integrationsverket (rapport 2002:05).
- Integrationsverket (2004a): *Integration och indikatorer*. Norrköping: Integrationsverket (rapport 2004:04).
- Integrationsverket (2004b): *Rapport integration 2003*. Norrköping: Integrationsverket.
- Integrationsverket(2005): *Integrationsbarometer 2004. En rapport om allmänhetens inställning till integration, mångfald och diskriminering 2003 och 2004*. Norrköping: Integrationsverket.
- Integrationsverkets databas *STATIV*.
- Konsumentverket (2004): *Skäliga levnadskostnader. Beräkningar av Konsumentverket*. (PM 2004:10) Stockholm: Konsumentverket.
- Liedholm, Marianne och Göran Lindberg (1998): *Kommunikation och integration i boendet: sambanden till bostadsföretagens organisation*. Lund: Sociologiska institutionen, Lunds universitet. (Rapport från forskargruppen Boende och bebyggelse).

- Lind, Jan-Erik och Bergenstråhle, Sven (2002): *Boendets värden och boendes värderingar i sju kommuner*. Göteborg: Göteborgs universitet, sociologiska institutionen.
- Madanipour, Ali, Göran Cars och Judith Allen (red.1998): *Social Exclusion in European Cities*. London: Jessica Kingsley Publishers.
- Martinson, Lina (2005): *Mutual Benefit. Rethinking Social Inclusion*. Stockholm: KTH.
- Miljödepartementet (2003): *Regleringsbrev för budgetåret 2004 avseende Boverket*. Stockholm: Miljödepartementet (Regeringsbeslut 24, 2003-12-18).
- Miljödepartementet (2004): *Regleringsbrev för budgetåret 2005 avseende Boverket*. Stockholm: Miljödepartementet (Regeringsbeslut 29, 2004-12-16).
- Miljö- och samhällsbyggnadsdepartementet (2005): *"Åtgärdsinventering" inom ramen för Strukturprojekt integration*. Stockholm: Regeringskansliet, Miljö- och samhällsbyggnadsdepartementet (PM 2005-05-31).
- "Missriktad välvilja diskriminerar bostadssökande." (2005-03-21) Dokumentation från diskussion mellan Mona Sahlin och DO, JämO, HomO och HO (www.regeringen.se 2005-05-16).
- Nationalkommittén för Agenda 21 och Habitat (2001): *Sveriges nationalrapport inför FN:s Generalförsamlings extra möte (Istanbul +5) med uppföljning av Habitatagendan, om hållbar stads- och bebyggelseutveckling i New York, 6-8 juni 2001*. Stockholm: Miljödepartementet.
- Nordiska Ministerrådet (1997): *Boligpolitik mod segregation*. Köpenhamn: Nordisk Ministerråd (TemaNord 1997:544).
- Ohlin, Pontus (2005): "Man känner sig kränkt." *Vår bostad* nr 5, sid. 30-33.
- Olsson-Hort, Sven E (1995): *Boendesegregation. En diskussion om segregationen i Sverige*. Karlskrona: Boverket.
- Prop. 1993/94:178: *Ändring i plan- och bygglagen. m.m.* Stockholm: Fritzes.
- Prop.1997/98:16: *Sverige, framtiden och mångfalden – från invandrarpolitik till integrationspolitik*. Stockholm: Fritzes.
- Prop. 2002/03:1: *Budgetpropositionen för 2003*. UO 18. Stockholm: Fritzes.
- Prop. 2003/04:1: *Budgetpropositionen för 2004*. UO 8. Stockholm: Fritzes.

- Prop. 2004/05:1 *Budgetpropositionen för 2005*. UO 18. Stockholm: Fritzes.
- Putnam, Robert D. (1996): *Making Democracy Work. Civic Traditions in Modern Italy*. Princeton: Princeton University Press.
- Regeringskansliet (2001): *En skrift om regeringens storstadspolitik. Utveckling och rättvisa – en politik för storstaden på 2000-talet*. Stockholm: Regeringskansliet, Näringsdepartementet.
- Regeringskansliet (2005): *Förslag från arbetsgruppen med uppgift att se över hur genomförande och uppföljning av integrationspolitiken inom ett antal politikområden kan förbättras*.
- Rskr. 1997/98:68
- Rskr. 2004/05: 103.
- Statistiska centralbyrån (SCB): *Arbetskraftsundersökningen 2004*.
- SCB: *Barn-ULF 2001, 2002, 2003*.
- SCB: *Befolkningsstatistik 2004*.
- SCB: *Bostads- och hyresundersökningen, BHU, 2002*.
- SCB: *Hushållens ekonomi, HEK, 2002, 2003*.
- SCB (2003): *Politiska resurser och aktiviteter 1992-2001*. Örebro: SCB.
- SCB: *Undersökningen om levnadsförhållanden, ULF, 2002, 2003*.
- SCB (2004): *Barn och deras familjer 2003*. Örebro: SCB.
- SCB: *Statistikdatabasen* (www.scb.se 2005-07-04).
- Socialstyrelsen (1994): *Social rapport*. Stockholm: Socialstyrelsen (Sos-rapport 1994:10).
- SOU 1996:156: *Bostadspolitik 2000 – från produktions- till boendepolitik*. Stockholm: Fritzes.
- SOU 2000:37: *Välfärdens förutsättningar. Arbetsmarknad, demografi och segregation*. Stockholm: Fritzes.
- SOU 2001:55: *Barns och ungdomars välfärd*. Stockholm: Fritzes.
- SOU 2003:75: *Etablering i Sverige. Möjligheter och ansvar för individ och samhälle*. Stockholm: Fritzes.
- SOU 2005:29: *Storstad i rörelse. Kunskapsöversikt över utvärderingar av storstadspolitikens lokala utvecklingsavtal*. Stockholm: Fritzes.
- SOU 2005:41: *Bortom vi och dom. Teoretiska reflektioner om makt, integration och strukturell diskriminering*. Stockholm: Fritzes.

SOU 2005:56: *Det blågula glashuset – strukturell diskriminering i Sverige*. Stockholm: Fritzes.

Statens bostadskreditnämnd (2005): *En egen härd. Unga vuxnas etablering på bostadsmarknaden – beskrivning och förslag till åtgärder*. Karlskrona: Statens bostadskreditnämnd.

”Sverige anklagas för diskriminering.” (2005-06-14) *Svenska Dagbladet* (www.svd.se 2005-06-17).

Torp, Elinor (2005-07-13): ”Fler anmäler diskriminering.” *Dagens Nyheter*.

USK (Utredning- och statistikkontoret, Stockholm): *Områdesstatistik* (www.usk.se 2005-07-11).

”Villaägare säger nej till muslimer.” (2001-06-04) *Dagens Nyheter*.

Westin, Charles (1999): *Mångfald, integration, rasism och andra ord: ett lexikon över begrepp inom IMER - Internationell migration och etniska relationer*. Stockholm: Socialstyrelsen (SoS-rapport 1999:6).

Yildiz Dag, Sussi (2004): *Banker, kunder och kulturella utmaningar. Två studier om möjligheter och hinder i det interkulturella mötet mellan bank och kund*. Stockholm: KTH.

Zuwander in der stadt (2005): *Immigrants in the city. Recommendations for urban integration policy*. Darmstadt: Zuwander in der stadt.

”Öppenhet och insyn vid förmedling av lägenheter”. 2005-05-12 Pressmeddelande (www.regeringen.se 2005-05-16).

Muntliga källor

Adami, Zenyar (2005-06-22): Intervju av Nedjma Chaouche i ”Det goda samtalet.” *SVT*.

Besök och samtal/intervjuer med representanter från kommuner och kommunala bostadsföretag:

- Karlskrona 2005-06-14.
- Helsingborg 2005-06-15.
- Malmö 2005-06-16.
- Botkyrka 2005-06-20.
- Ljusdal 2005-06-21.
- Söderhamn 2005-06-22.

Föreläsningar på *Bostadsveckan* i Gävle, april 2005:

- Molina, Irene
- Pripp, Oscar
- Turner, Bengt

Intervju med representant från en av Sveriges storbanker
2005-05-16.

Telefonintervjuer:

- Åsa Bråmås, Institutet för bostads- och urbanforskning, IBF.
- Jonny Selin, SCB 2005-01-25.
- Fastighetsägare
- Kommunala bostadsförmedlingar

Webbplatser

Boverket: www.boverket.se 2005-08-04.

Diskrimineringsombudsmannen: www.do.se 2005-05-24,
2005-08-18.

Föreningssparbanken: www.fsb.se 2005-05-27.

Gårdstensbostäder: www.gardstensbostader.se 2005-05-30,
2005-07-07.

Integrationsverket: www.integrationsverket.se 2005-05-04;
2005-06-09.

Regeringen: www.regeringen.se 2005-05-16.

Statistiska Centralbyrån, SCB: www.scb.se 2005-07-04.

Svenska Dagbladet: www.svd.se 2005-06-17.

Utrednings- och statistikkontoret, USK: www.stockholm.se/usk
2005-07-08, 2005-07-11.

Bilaga 1 Metod

I enlighet med Boverkets uppdrag från regeringen år 2005 har Boverket arbetat med att ta fram indikatorer för att kunna följa och belysa utvecklingen av integration i boendet och boendesegregation i landet. I arbetet har vi tagit del av tidigare forskning på området och genomfört intervjuer med olika aktörer på bostadsmarknaden. Intervjuerna som genomförts inom ramen för uppdraget har dels bestått av telefonsamtal med fastighetsförvaltare och bostadsförmedlare m fl., dels av mer djupgående samtal med företrädare från några kommuner och bostadsföretag som vi också besökt. Dessutom har vi tagit del av och bearbetat statistik inom ramen för uppdraget. Det är mycket viktigt att relevant statistik finns tillgänglig för att validiteten ska vara hög och mäta det som avses att mäta. Boverket upplever att det kan finnas en risk att statistiken styr indikatorerna, och inte tvärtom. Därför vill vi betona att det är viktigt att aktivt påverka det statistiska underlaget framöver och även utveckla den statistik som finns idag. Samtidigt vill vi poängtera att det även krävs undersökningar av kvalitativ karaktär, exempelvis att kontinuerligt följa bostadsföretagens arbete, genomföra situationstester och ta del av de boendes upplevelser av sin situation.

Intervjuer

Eftersom statistiken i rapporten till stora delar belyser nationen som helhet finns en risk att diskussionen blir alltför onyanserad. Som tidigare nämnts är bostadsområdet (i relation till en större geografisk enhet, t ex kommunen) en väl lämpad enhet för att studera och diskutera boendesegregation och integration i boendet. Vi har därför valt att göra sex nedslag i olika typer av kommuner spridda över landet. För att få spridning både geografiskt och storleksmässigt har

vi valt att välja en kommun från varje så kallad H-region¹³⁹, vilket grundar sig på kommunernas befolkningsstorlek. Avsikten var även att hitta kommuner som till viss del skiljer sig från varandra i avseende befolkningsutveckling och förutsättningarna på bostadsmarknaden. Observeras bör att dessa nedslag bara är exempel. De kommuner vi besökt är Botkyrka, Helsingborg, Karlskrona, Ljusdal, Malmö och Söderhamn. Under intervjuerna har företrädare för det allmännyttiga bostadsföretaget och kommunen deltagit. Företrädarna har haft olika befattningar inom såväl kommunen som bostadsföretagen, däribland socialchef, integrationshandläggare, VD för bostadsföretaget, ordförande för bostadsföretaget, kommunalråd, närområdeschef, strategisk utvecklare och demokratisamordnare. För att få en bild av hur situationen ser ut i sin helhet behöver kontakter och samtal av detta slag fortgå och utvecklas. Besöken har också varit ett sätt att starta upp arbetet med att följa upp de insatser som görs för att bryta den negativa segregationen och främja integrationen i landet som är en del av uppdraget enligt regleringsbrevet för år 2005. Vi anser att det är viktigt att framöver även möta boende och ta del av deras erfarenheter.

Statistikkällor

I denna rapport har flera statistikkällor använts för att kunna följa utvecklingen av integration och segregation i boendet. Uppgifter om boendeförhållanden, såväl den faktiska som den upplevda är i stor utsträckning hämtad från SCB: *Undersökning av levnadsförhållanden, ULF* som genomförs löpande på uppdrag av Sveriges riksdag. Huvudsyftet med undersökningen är att belysa välfärdens fördelning mellan olika grupper i befolkningen samt vilka som drabbas av problem av olika slag. Fördelen med ULF är att den belyser faktorer som inte finns tillgänglig i register. Däremot kopplas urvalet till individer vilket möjliggör samkörning med andra registerbaserade databaser. Vår ambition är att bryta ner statistiken ytterligare för att kunna studera olika befolkningskategorier, men urvalet är inte tillräckligt för att få fram tillförlitliga uppgifter. Undersökningen är en urvalsundersökning, en djupare undersökning om boendet genomförs vart fjärde år, med en urvalsstorlek på cirka 7 800 personer mellan 16-84 år vilka samtliga är bosatta i Sverige. Från och med år 2008 kommer dock urvalet att minskas till 6 000 personer vilket begränsar och i många fall även omöjliggör nedbrytning av statisti-

¹³⁹ SCB:s gruppering av kommuner efter lokalt och regionalt befolkningsunderlag, längs skalan storstad-glesbygd. 2003 års uppdatering har använts.

ken. Eftersom urvalet är begränsat i denna typ av undersökningar finns starka begränsningar även gällande nedbrytbarheten på områdesnivå.

Socialforskningsinstitutet genomförde år 2000 en *urvalsundersökning med barn, om barn och ungdomars levnadsvillkor*. Barn och ungdomar i åldrarna 10-18 år intervjuades om frågor gällande bland annat sociala relationer, boendeförhållanden, skolförhållanden och fritidsaktiviteter. Undersökningen från Socialforskningsinstitutet har legat till grund för, och går numera inom ramen för Statistiska centralbyråns årliga undersökning av levnadsförhållanden under namnet *Barn-ULF*. Boverket anser att urvalet i undersökningen bör öka samt att personnummer på barnen bör efterfrågas för att kunna ta del av barnens bakgrund.

Uppgifter om hushållens ekonomiska förutsättningar är hämtad från SCB:s undersökning av *Hushållens ekonomi, HEK*. HEK är en årligen återkommande urvalsundersökning vars huvudsyfte är att kartlägga hushållens inkomster, belysa skillnader i hushållens ekonomi mellan olika befolkningskategorier samt visa den inkomstfördelning som sker genom skatter och bidrag. Individen är urvalsobjektet, och hushållen skapas genom att lägga till de personer som hör till urvalspersonens hushåll. Undersökningen sker årligen, vilket gör den möjlig att följa över en tidsperiod. Uppgifterna om individerna och hushållen inhämtas genom olika myndigheters register, telefonintervjuer och deklARATIONER. Urvalsobjektet, det vill säga individen, är således kopplad till flera individregister, där flera bakgrundsfaktorer går att använda för att jämföra olika befolkningsgrupper sinsemellan.

Ger statistiken en rättvisande bild av verkligheten?

Eftersom det inte gjorts några totalundersökningar (folk- och bostadsräkningar) i Sverige sedan år 1990, finns inte ett *heltäckande statistikunderlag* över hur vi bor. *Avsaknaden av ett lägenhetsregister* är stor vid undersökningar kopplade till fastighet, då vi inte vet hur många lägenheter eller hushåll det finns i en fastighet eller i riket överhuvudtaget.

I urvalsundersökningar som till exempel HEK och ULF är det ofta svårt att tillräckligt väl *fånga upp mindre grupper* vid studier av exempelvis trångboddhet. Dessutom är *bortfallet* i urvalsundersökningarna tämligen stort. För HEK var svarsfrekvensen cirka 50 procent år 2000.

Vår intention har varit att belysa utvecklingen både ur ett *långt och kort perspektiv*. I vissa fall har det långa perspektivet omöjliggjorts pga. att informanterna i HEK avidentifierats i undersökningarna som genomfördes före år 2002 och det därmed inte går att dela in populationen i de kategorier vi haft som syfte att studera. Dessutom finns inte Barn-ULF före år 2000.

Ytterligare en faktor som medverkar till svårigheter med statistiska undersökningar av boendeförhållanden där trångboddhet utgör ett mått, är att många människor som är extremt trångbodda tillhör etniska minoritetsgrupper. Språksvårigheter kan föreligga och därmed medföra problem med att besvara såväl enkäter som frågor ställda i muntliga intervjuer. Ett annat problem med statistik är att det ofta är ett *medelvärde* som redovisas och det är svårt att hitta extremerna, sannolikheten för att just en extremt trångbodd familj ska komma med i urvalet är liten och tillsammans med eventuella språksvårigheter kan det medverka till att svarsfrekvensen bland dessa hushåll är låg. En annan brist i statistiken är att urvalet är *starkt begränsat* i undersökningarna. Det begränsade urvalet innebär i sin tur *begränsningar när det gäller att studera vissa minoritetsgrupper*, vilket är önskvärt bland annat vid studier av olika grupper med utländsk bakgrund.

Begränsningarna är en stor brist i statistiken, varför det är viktigt att upprätthålla eller ännu bättre *utöka de urvalsundersökningar* som genomförs idag. I rapporten redogörs för olika gruppers boendeförhållanden främst med indelning efter utländsk och svensk bakgrund. Det är önskvärt att kunna *bryta ner statistiken* ytterligare efter minoritetsgrupper. Det har vi också kunnat göra i viss mån, men med befintlig statistik och nuvarande urval och urvalsundersökningar kommer vi inte längre.

Bilaga 2 Utfall av indikatorerna

I denna bilaga redovisas en sammanställning av utfallet av de indikatorer vi föreslagit i rapporten. Vi har valt att enbart redovisa de indikatorer som i dagsläget har tillgänglig information. Utfallet är redovisat med en uppdelning av befolkningen i svensk respektive utländsk bakgrund.

Andelen individer som förvärvsarbetar

	1990	2002	2003	2004
Utländsk bakgrund	75,1	61,9	61	59,9
Utrikes födda	74,3	60,5	59,5	58,3
Inrikes födda med två utrikes födda föräldrar	80,9	69,6	69	67,8
Svensk bakgrund	84,2	76,8	76,3	75,8
Inrikes födda med en inr/utr född förälder	82,5	73,2	72	71,7
Inrikes födda med två inrikes födda föräldrar	84,3	77,1	76,6	76,1

Källa: SCB, AKU

Hushållens disponibla inkomst per konsumtionsenhet.

	2002	2003
HYRESRÄTT, totalt	141,5	136,9
Utländsk bakgrund	122,2	118,9
Svensk bakgrund	151,4	146,3
BOSTADSRÄTT, totalt	165,5	169,7
Utländsk bakgrund	139,7	139,7
Svensk bakgrund	178,3	183,5
EGNAHEM, totalt	177,6	175,1
Utländsk bakgrund	147,5	145,6
Svensk bakgrund	181,8	181,8
Totalt HR, BR, EH	155,9	154,9
Utländsk bakgrund	129,7	127,7
Svensk bakgrund	166,3	165,3

Källa: SCB, HEK

Boendeutgiftsprocenten (hushållens disponibla inkomst i relation till boendeutgiften)

	2002	2003
HYRESRÄTT, totalt	26,2	27,5
Utländsk bakgrund	31,9	32,9
Svensk bakgrund	24,4	25,7
BOSTADSRÄTT, totalt	21,3	21,3
Utländsk bakgrund	24,8	24,9
Svensk bakgrund	20,3	20,5
EGNAHEM, totalt	18,7	20
Utländsk bakgrund	20,6	22,4
Svensk bakgrund	18,6	19,7
Totalt HR, BR, EH	22,4	23,2
Utländsk bakgrund	28,2	28,9
Svensk bakgrund	21,2	22

Källa: SCB, HEK

Allmänhetens inställning: Andel av befolkningen som instämmer respektive tillbakavisar påståendet "Det förekommer en diskriminering av invandrare i Sverige"

Det förekommer diskriminering av invandrare.

Stämmer...	1999	2000	2002	2003	2004
helt och hållet	24,8	26,9	24,5*	39,7**	43,3*
ganska bra	57,3	54	55,5	48,4**	43,3**
Delsumma Instämmer	82,1	80,9	80	88,1	86,6
ganska dåligt	13,1	14,5	14,5	7,8**	7,3
inte alls	2,6	2,1	3,3*	2,1**	2,7
Delsumma Instämmer ej	15,7	16,6	17,8	9,9	10

*Signifikant skillnad, Chi2,5 %

**Signifikant skillnad, Chi2,1 %

Källa: Integrationsverket: Integrationsbarometer 2004

Vi förordar en fråga till allmänheten som är inriktad på boende, men tills en sådan har utvecklats och undersökt ger ovanstående en fingervisning om de generella attityderna i samhället.

Antal anmälningar till Diskrimineringsombudsmannen (DO) i kategori bostad

	2000	2001	2002	2003	2004
Antal anmälda fall	30	41	42	57	58

Källa: Diskrimineringsombudsmannens hemsida www.do.se 2005-08-18

Andelen boende i respektive upplåtelseform

	2000/2001	2002
HYRESRÄTT, totalt	33,4	32,4
Utländsk bakgrund		48,0
Utrikes födda	53,2	48,4
Inrikes födda med två utrikes födda föräldrar	42,7	44,7
Svensk bakgrund		29,6
Inrikes födda med en inr/utr född förälder	41,1	37,9
Inrikes födda med inrikes födda föräldrar	29,8	29,1
BOSTADSRÄTT, totalt	14,8	15,2
Utländsk bakgrund		16,7
Utrikes födda	15,8	16,5
Inrikes födda med två utrikes födda föräldrar	19,0	18,3
Svensk bakgrund		14,9
Inrikes födda med en inr/utr född förälder	15,4	15,2
Inrikes födda med inrikes födda föräldrar	14,6	14,9
EGNAHEM, totalt	50,9	51,6
Utländsk bakgrund		34,6
Utrikes födda	29,8	34,4
Inrikes födda med två utrikes födda föräldrar	37,7	35,9
Svensk bakgrund		54,6
Inrikes födda med en inr/utr född förälder	42,5	45,7
Inrikes födda med inrikes födda föräldrar	54,8	55,2

Källa: SCB

Trygghet: Andelen individer som känner sig trygga utomhus i området där de bor, på dagen/på kvällen. Procent.

	Dagtid		Kvällstid	
	Pojke	Flicka	Pojke	Flicka
BOENDEFORM				
Äganderätt	97,8	98,6	89,8	80,9
Bostadsrätt	99,1	98,9	97,9	72,4
Hyresrätt	97	95,8	83,4	64,5
FÖRÄLDRARNAS FÖDELSELAND				
Fadern född i Sverige	99,3	98,2	89,7	79,3
Fadern född utomlands	98,6	96,4	85,4	58,3
Modern född i Sverige	97,7	98,6	88,4	74,9
Modern född utomlands	91	94,7	86,2	77,4
Samtliga 13-18 år	97,7	98	99,5	76

Källa: SCB, barn-ULF 2002, Barn-ULF 2003

Vi förespråkar formuleringen i ovanstående tabell, men den finns ännu bara utvecklad för barn. Därför redovisas även följande tabell

Trygghet: Andelen individer som avstått att gå ut på kvällen av rädsla för att bli utsatt för våld.

	2000/2001	2002	2003
Utländsk bakgrund			18,9
Utrikes födda	25,5	20,6	18,7
Inrikes födda med två utrikes födda föräldrar		12,9	20,8
Inrikes födda med en inr/utr född förälder	18,6		
Svensk bakgrund			16,6
Inrikes födda med en inr/utr född förälder	15,1	11,4	13,9
Inrikes födda med inrikes födda föräldrar	16,3	15,5	16,8
Totalt	17,3	15,8	16,9

Källa: SCB, ULF

Sociala nätverk: Andelen individer som har någon att utbyta tjänster med i bostadsområdet

	2002
Utländsk bakgrund	60,5
Utrikes födda	59,7
Inrikes födda med två utrikes födda föräldrar	66,5
Inrikes födda med en inr/utr född förälder	68,4
Svensk bakgrund	68,4
Inrikes födda med en inr/utr född förälder	68,5
Inrikes födda med inrikes födda föräldrar	68,4
Totalt	67,3

Källa: SCB, ULF

Trångboddhet: Andelen individer som är trångbodda enligt norm 2

	2002
Utländsk bakgrund	8,3
Utrikes födda	9,0
Inrikes födda med två utrikes födda föräldrar	3,1
Inrikes födda med en inr/utr född förälder	1,6
Svensk bakgrund	1,6
Inrikes födda med en inr/utr född förälder	3,5
Inrikes födda med inrikes födda föräldrar	1,5
Totalt	2,6

Källa: SCB, ULF

Trångboddhet: Andelen individer som är trångbodda enligt norm 3

	2000/2001	2002
Utländsk bakgrund	30,3	30,0
Utrikes födda	29,9	29,6
Inrikes födda med två utrikes födda föräldrar	32,9	34,2
Svensk bakgrund	13,2	13,3
Inrikes födda med en inr/utr född förälder	22,2	23,6
Inrikes födda med inrikes födda föräldrar	12,6	11,6
Totalt	15,5	14,7

Källa: SCB, ULF

Trångboddhet: Andel skolbarn med eget rum (10-18 år). Viktade avrundade procent

	2000	2001	2002	2003
Samtliga 10-18 år	89	89	92	91
ÅRSKURS				
3-6	85	85	90	88
7-9*	91**	92**	94*	93
Gymnasiet**	93**	94***	96**	94
KÖN				
Pojkar	88	87	92	92
Flickor	90	91	93	91
FÖRÄLDRARS FÖDELSELAND				
Sverige	94	92	95	94
Annat land***	60***	61***	74***	66

Signifikanser, enskilda estimat relativt referenskategori:

*** statistiskt signifikant på 1%-nivå

** statistiskt signifikant på 5%-nivå

* statistiskt signifikant på 10%-nivå

Källa: SOU 2001:55, Barn-ULF 2001, Barn-ULF 2002, Barn-ULF 2003

Trivsel: Andelen individer som trivs i sin bostad.

	1990/1991	1999
Utländsk bakgrund	53,0	58,6
Utrikes födda	52,6	58,7
Inrikes födda med två utrikes födda föräldrar	56,1	58,0
Svensk bakgrund	69,9	75,9
Inrikes födda med en inr/utr född förälder	67,6	67,7
Inrikes födda med inrikes födda föräldrar	70,0	76,3
Totalt	68,1	73,6

Källa: SCB, ULF

Här slutar vår redovisning av utfallet för de föreslagna indikatorerna. För boendesegregation visar vi inte några utfall eftersom genoms-

nittssiffror för hela Sverige inte ger någon relevant information. För att kunna säga något om utfallet av boendesegregationen krävs studier på mindre geografiska områden.

Boverket

Box 534, 371 23 Karlskrona
Tel: 0455-35 30 00. Fax: 0455-35 31 00
www.boverket.se