































kan betyda att den som beviljas ett socialt andrahandskontrakt måste ta emot boendestöd eller acceptera vissa inskränkningar i besittningsskyddet. De som fått ett socialt andrahandskontrakt kan även behöva förbinda sig att följa olika regler som till exempel att man inte får ha inneboende eller husdjur. Den som missköter sig riskerar vräkning med omedelbar verkan.

Målet hos de flesta kommuner är att andrahandshyresgästen ska ta över lägenheten och få ett vanligt hyreskontrakt. Om andrahandshyresgästen betalar hyran i tid, inte stör sina grannar och respekterar reglerna i tvättstugan kan personen i de allra flesta kommuner få överta hyreskontraktet efter ett par år.

Bostad först är en modell för att erbjuda hemlösa personer en långsiktig boendelösning. Till skillnad från bostadslösningar som bygger på att den hemlösa personen först ska ”bevisa” att personen klarar av att sköta ett eget boende, bygger Bostad först på att personen i fråga erbjuds ett eget boende utan restriktioner. Denna modell skiljer sig därför från den mer traditionella trappstegsmodellen, där erbjudandet om boende är förenat med krav på personen att först genomgå en psykiatrisk behandling eller att ha uppvisat nykterhet och drogfrihet.

## Läsanvisning

I följande kapitel redovisas kommunernas kostnader för olika typer av boendelösningar. Dessa delas upp i kostnader för olika boendelösningar och kostnaderna för hantering och administration som tillkommer för kommunen. I det sista kapitlet diskuteras resultatet.

## Kostnadsberäkning

I detta avsnitt presenteras Boverkets beräkning av kommunernas kostnader för olika typer av boendelösningar. Vi jämför sedan resultatet med tidigare studier och andra underlag för beräkningarna. En rad osäkerhetsfaktorer tas också upp och dess effekter på den beräknade kostnaden. Andra kostnader som uppstår till följd av, och i samband med, hemlöshet diskuteras och avsnittet avslutas med en genomgång av och diskussion om de effekter den sekundära bostadsmarknaden och andra boendelösningar har för de personer som bor där.

Nedanstående beräkning baseras på Socialstyrelsens nationella kartläggning av hemlöshet och utestängning från bostadsmarknaden. Utifrån den jämförelsen kan vi göra en uppskattning av antalet hemlösa. Vi har delat in de hemlösa i olika typer av hemlöshetssituationer<sup>1</sup> för att kunna beräkna kostnaderna för deras boende. Att beräkningarna bygger på den nationella kartläggningen 2011 innebär att omfattningen kan ha förändrats, vilket skulle öka kostnaderna. Men även fördelningen mellan grupperna kan ha förändrats. En sådan förändring kan vara att det nu är en större andel som ingår i den sekundära bostadsmarknaden, vilket skulle minska kostnaderna eftersom det är en relativt billig boendelösning. Detta antagande stöds av att den sekundära bostadsmarknaden har växt i omfattning sedan 2011. Vi gör dock inga antaganden om någon eventuell ökning i antalet hemlösa samt förändringar i fördelningen mellan antalet personer under respektive boendelösning.

Vi har här använt tre av de fyra olika hemlöshetssituationerna för att beräkna kommunernas kostnader för den sekundära bostadsmarknaden och för kommunernas andra boendelösningar. Kostnaderna för olika boendelösningar har uppskattats utifrån faktiska boendekostnader som hämtats från Malmö och Socialstyrelsen<sup>2</sup>. Detta innebär att kostnaderna kanske inte är representativa för alla kommuner men de bör ge en klar indikation av vad olika boendelösningar kostar. Det bör poängteras att beräkningarna bygger på många antaganden och att det finns en stor variation i hur kommuner löser boendet för hemlösa vilket innebär att det finns en stor variation i kostnaderna. Därför bör kostnaderna som beräknats nedan ses som ungefärliga.

---

<sup>1</sup> Socialstyrelsen delar i hemlöshet i fyra olika hemlöshetssituationer. För mer information se Socialstyrelsen (2015).

<sup>2</sup> För mer information se Socialstyrelsen (2013).



Tabell 1. Antal personer per hemlöshetssituation i Sverige 2011

Typ av hemlöshet	Antal personer
Hemlöshetssituation 1	4 189
Hemlöshetssituation 2	5 175
Hemlöshetssituation 3	13 030
Totalt	22 394

Källa: Socialstyrelsen (2012).

Malmö och Göteborg stad kartlägger även hur gruppen hemlösa ser ut vilket gör att vi kan få en bild av hur många barn det är som är hemlösa, fördelningen mellan kvinnor och män etc. (Andersson, 2013; Göteborgs stad, 2014). I Malmö delas de hemlösa in i strukturellt betingad hemlöshet och i socialt betingad hemlöshet; siffrorna inkluderar inte den sekundära bostadsmarknaden. Den strukturellt betingade hemlösheten uppgår till 51 procent av de hemlösa. Andelen kvinnor är 33 procent i både Malmö och Göteborg. 231 barn är hemlösa i Malmö medan 220 barn är hemlösa i Göteborg. I Malmö är 40 procent födda i Sverige och bland de utrikes födda är det främst hemlöshet som en följd av strukturella problem som är ett problem.

## Kostnader för olika boendelösningar

Personer i den första hemlöshetssituationen är akut hemlösa. De personer som är i denna situation är hänvisade till akutboende, härbärg, jourboende eller är uteliggare.

Kostnaden för denna grupp uppskattas till ca 580 kronor per dygn. Den genomsnittliga kostnaden för Malmö kommun dygnsboende 2012 uppgick till 577 kronor (Andersson, 2013). Dock bor personerna i denna grupp antagligen inte alla årets dagar i denna typ av boende. Men vi antar att det flöde som finns dels mellan de olika hemlöshetssituationerna och dels mellan hemlöshet och eget boende är relativt konstant, så därför korrigerar vi inte antalet boendedygn för detta. Vi har i beräkningen antagit att 90 procent av boendedygnen används eftersom uteliggare även ingår i denna grupp hemlösa.

Göteborgs stad (2015a) anger att ca 7 procent av de hushåll som behöver kommunens hjälp med boende sover mer ute än inne. Kostnaden för kommunens boendelösningar till de i hemlöshetssituation 1 uppskattas till 794 miljoner kr årligen vilket motsvarar 210 000 kr per person.

Tabell 2. Beräkning av kostnader för hemlösa i hemlöshetssituation 1

<b>Hemlöshetssituation 1</b>	
Antal personer	4 189
Antal boendedygn	1 528 985
Andel boendedygn som nyttjas	90 %
Faktiskt antal boendedygn	1 376 087
Kostnad per boendedygn	580 kr
<b>Total kostnad hemlöshetssituation 1</b>	<b>798 000 000 kr</b>

Källa: Andersson (2013), Socialstyrelsen (2012), Boverkets beräkningar.

Personer i den andra hemlöshetssituationen är intagna på någon typ av institutionsboende och har inget eget boende ordnat tre månader före utskrivning.

Den dygnskostnad för boende som använts har hämtats från Socialstyrelsen (2013) och varierar över kommunerna. Den genomsnittliga kostnaden i riket är ca 870 kronor per dygn men det är stor variation mellan kommunerna.<sup>3</sup> Tidigare studier har hänvisat till kostnader mellan 1 900–2 500 kronor dygn (Fölster and Säfsbäck, 1999; Lindgren, 2008). I beräkningarna har vi dock använt kommunernas siffror från Socialstyrelsens sammanställning. Antalet personer som finns i denna grupp och som kommunen bekostar boendelösningen för är osäkert. Anledningen är att det i denna hemlöshetssituation ingår boenden som inte bekostas av kommunen. Ett sådant exempel är kriminalvården vilken bekostas av staten. Vi antar även här att 90 procent av boendedygnet bekostas av kommunen.

Kommunernas kostnader för boendelösningar till de i hemlöshetssituation 2 uppskattas vara 2,8 miljarder årligen, eller 550 000 kr per person.

Tabell 3. Beräkning av kostnader för hemlösa i hemlöshetssituation 2

<b>Hemlöshetssituation 2</b>	
Antal personer	5 175
Antal boendedygn	1 888 875
Andel boendedygn som nyttjas	90 %
Faktiskt antal boendedygn	1 699 988
Kostnad per boendedygn (genomsnittlig kostnad)	870 kr
<b>Total kostnad hemlöshetssituation 2</b>	<b>2 578 500 000 kr</b>

Källa: Socialstyrelsen (2012, 2013), Boverkets beräkningar.

<sup>3</sup> Den redovisade kostnaden varierar mellan bara några kronor upp mot 30 000 kr. Vilket gör att vi valt att använda snittet i riket som var 867 kr, medianen var 745 kr.

Personer i den tredje hemlöshetssituationen bor i en långsiktig boendelösning som kommunen har ordnat. Detta är främst den sekundära bostadsmarknaden. Kostnaderna för långsiktiga boendelösningar uppskattas vara ca 370 kronor per dygn. Denna kostnad baseras på Malmö stads kostnader för den boendelösning som kallas bostad först, och den inkluderar personalkostnader och övriga kostnader. Boendekostnaden av de 370 kronorna per dygn är 182 kronor per dygn, varav resterande täcker personalkostnader och övriga kostnader. Kostnaden för långsiktiga stödboenden i Göteborg ligger något högre.

Den sekundära bostadsmarknaden tenderar dock, som tidigare nämnts, att bli standardlösningen för att motverka ”hemlöshet” som snarare beror på den allmänna bostadsbristen, dvs. strukturella problem, och som alltså egentligen inte borde höra till begreppet hemlöshet. Det gör att kostnaderna för denna grupp på den sekundära bostadsmarknaden är lägre eftersom dessa människor behöver mindre boendestöd och tillsyn. SKL uppskattar denna andel till 35 procent baserat på fem kommuner, vilket kanske inte är representativt för alla kommuner (Ledin m.fl., 2015), men vi antar att detta är den genomsnittliga andelen som gäller för hela riket. Det gör att vi räknar med en lägre boendekostnad för 35 procent av individerna, ca 180 kronor per dygn.

Tabell 4. Beräkning av kostnader för hemlösa i hemlöshetssituation 3

<b>Hemlöshetssituation 3</b>	
Antal personer	13 030
Antal boendedygn	4 755 950
Kostnad per boendedygn för personer på den sekundära bostadsmarknaden som är där pga. sociala problem	370 kr
Kostnad per boendedygn för personer som är där pga. strukturella problem	180 kr
Andel på den sekundära bostadsmarknaden som är där pga. strukturella problem	35 %
Kostnad för personer på den sekundära bostadsmarknaden som är där pga. strukturella problem	303 000 000 kr
Kostnad för personer på den sekundära bostadsmarknaden som är där pga. sociala problem	1 144 000 000 kr
<b>Total kostnad</b>	<b>1 447 000 000 kr</b>

Källa: Andersson (2013), Socialstyrelsen (2012) Boverkets beräkningar

Kommunernas kostnader för boendelösningar till de i hemlöshetssituation 3 uppskattas vara 1,4 miljarder årligen, motsvarande 110 000 kr per person.

De totala kostnaderna för själva boendet för de tre hemlöshetsituationerna uppgår därmed till 4,8 miljarder kr årligen. Kostnaden per person uppgår i genomsnitt till 220 000 kr årligen. Men för att beräkna kommunernas kostnader för boendelösningar behöver även kommunernas hantering av boendelösningarna inkluderas.

### Kostnader för hanteringen av olika boendelösningar

Till de faktiska boendekostnaderna, där boendestöd ofta ingår, tillkommer även hanteringen av boendelösningarna på den sekundära bostadsmarknaden. Dessa kostnader har SKL uppskattat utifrån en undersökning tillsammans med fem kommuner (Ledin m.fl., 2015). De omfattar hanteringen och anskaffningen av nya bostäder på den sekundära bostadsmarknaden, och den totala kostnaden beräknas med hjälp av Boverkets kartläggning av den sekundära bostadsmarknaden där antalet sekundära kontrakt uppskattas.<sup>4</sup> Kostnaderna redovisas utifrån en årlig kostnad per lägenhet i tabell 5.

Den största delen av kostnaderna kommer från tillsynen som hänger samman med bostäderna. Denna kostnad utgör ca 60 procent. Sedan kommer uteblivna hyror, slitage, städning och flytt, administrationen av hyrorna och nyanskaffningen av nya bostäder. Det finns en viss variation i uteblivna hyror, de är mellan 2 200 och 4 600 kr per lägenhet och år, men vi har här antagit ett genomsnitt. Kostnaden per lägenhet och år uppskattas uppgå till 24 200 kr. För de hyresgäster som befinner sig på den sekundära bostadsmarknaden på grund av den allmänna bostadsbristen, 35 procent, är kostnaderna lägre. SKL uppskattar att kostnaderna för denna grupp är 80 procent av kostnaderna för hyresgäster med sociala problem. De totala kostnaderna för administration och övriga kostnader för den sekundära bostadsmarknaden uppskattas vara 370 miljoner per år (Ledin m.fl., 2015).

Tabell 5. Administration och övriga kostnader i samband med den sekundära bostadsmarknaden

<b>Kostnader per lägenhet och år i samband med den sekundära bostadsmarknaden</b>	
Uteblivna hyror	3 400 kr
Hyesadministration	1 400 kr
Slitage, städ, flytt	2 800 kr
Möblering av bostäder	200 kr

<sup>4</sup> De uppskattade kostnaderna från SKL:s undersökning stämmer även väl överens med Helsingborgs stads kostnader för deras bostadssociala program enligt Helsingborgs stads årsredovisning.

Övriga kostnader	100 kr
Nyanskaffning	1 200 kr
Tillsyn	15 100 kr
<b>Summa</b>	<b>24 200 kr</b>
Antal lägenheter på den sekundära bostadsmarknaden	16 523
Andel personer på den sekundära bostadsmarknaden som är där pga. strukturella problem	35 %
Andel av kostnaden för personer med strukturella problem	80 %
Kostnad för personer med strukturella problem	112 000 000 kr
Kostnad för personer med sociala problem	260 000 000 kr
<b>Total kostnad</b>	<b>372 000 000 kr</b>

Källa: SKL (Ledin m.fl., 2015) och Boverket (2014).

En faktor som vi hitintills inte berört är om personerna betalar något för sitt boende. Många av boendelösningarna förutsätter att de boende kan betala en del av kostnaden. Hur de boende finansierar denna avgift/hyra har då betydelse för kommunens kostnader. Skulle den boende ha en löneinkomst och betala hela kostnaden för boendet skulle kommunens kostnad för boendelösningen enbart bestå i administrationen och övriga kostnader för den personen. Dock är det få av de hemlösa som har löneinkomst eller som betalar hela boendekostnaden. Göteborgs stad (2014) uppger utifrån sin kartläggning att huvudparten av de hushåll som är hemlösa har försörjningsstöd som inkomst. Sedan finns det även hushåll som har aktivitets- eller sjukersättning medan endast en liten del har löneinkomst.

Vi har antagit att kommunen finansierar hela boendekostnaden, vilket dock troligen inte fallet, men eftersom det inte finns uppgifter om annat har vi antagit att det är kommunen som bär hela kostnaden. Så kan det ibland vara om kommunen inte tar ut någon avgift/hyra för boendet eller om de som betalar avgiften har försörjningsstöd som inkomst. En avvikelse från detta är troligen inte stor utifrån Göteborgs stads (2014) kartläggning.

Vi har beräknat de kostnader som kommunen har för att socialtjänsten handlägger försörjningsstödet. Dessa inkluderas, eftersom hyresgästen kan använda det för att betala eventuella avgifter för boendet. Vi utgår även här från siffror från Göteborg där de boende betalar hyra i ca två tredjedelar av fallen (Göteborgs stad, 2015b). Kostnaden för socialtjänsten hämtas från Lindgren (2008) där en uppskattning av kostnaderna uppgår till ca 11 200 kronor per år. Fölster och Säfsbäck (1999) antar att kostnaderna uppgår till 8000 kronor per år vilket skulle innebära 9 700

kronor i dagens penningvärde. Denna kostnad kan även antas täcka administrationen/handläggningen av boendeärendena för människorna inom hemlöshetssituation 1 och 2. Socialtjänstens totala kostnader för handläggning uppskattas vara 67 miljoner.

Tabell 6. Socialtjänstens kostnader för handläggning

<b>Socialtjänstens kostnader</b>	
Administration för övriga boenden	11 200 kr
Antal personer	8 945
Andel som betalar hyra eller har försörjningsstöd	67 %
<b>Total kostnad</b>	<b>67 000 000 kr</b>

Källa: Lindgren (2008), Boverkets beräkningar.

Vi har inte tagit med kostnaderna för själva försörjningsstödet bland kommunernas kostnader för boendelösningar, dels eftersom de inte är hänförliga till just boendelösningen, dels för att den avgift som betalas redan finns med i boendekostnaden som vi beräknat tidigare.

De totala kostnaderna för kommunernas hantering av boendelösningarna beräknar vi är 440 miljoner kronor årligen. Det motsvarar 20 000 kronor per person. De totala kostnaderna för kommunerna beräknas vara 5,3 miljarder kronor årligen, vilket innebär 240 000 kronor per person. Kostnaderna för den sekundära bostadsmarknaden beräknar vi är 1,8 miljarder kr årligen.

### Andra sätt att beräkna kommunernas kostnader för boendelösningar till personer utanför den ordinarie bostadsmarknaden

En uppskattning av kostnaderna har även beräknats utifrån Göteborgs priser för social resursförvaltnings boendeverksamhet 2015 (Göteborgs stad, 2015b). Utifrån ett vägt medelvärde för deras boendelösningar, 700 kronor per dygn, beräknar vi kostnaderna för boendelösningar för hela riket. Det blir, räknat utifrån den metoden, 5,6 miljarder kronor vilket motsvarar 260 000 kronor per person årligen. Detta kan även jämföras med genomsnittskostnaden för stödboenden i Helsingborg som uppgår till 740 kronor per dygn vilket skulle ge en ökad kostnad per person på 10 000 kronor (Kristiansen, 2013).

I en rapport från Expertgruppen för Studier i Offentlig ekonomi (ESO), beräknas samhällskostnaderna per hemlös till 350 000 kronor per år. Av det är 250 000 kronor för boende, bidrag och socialtjänstens handlägg-

ning (Fölster and Säfsbäck, 1999). Med dagens prisläge skulle kostnaderna bli 420 000 kronor respektive 310 000 kronor per person årligen.

En annan rapport har beräknat samhällskostnaderna för hemlösheten på ett specifikt boende i Malmö. Kostnaderna fördelas på kommunen, landstinget, rättsväsendet, Arbetsförmedlingen, Försäkringskassan och övriga. (Lindgren, 2008). Rapporten visar att kommunens kostnader för en hemlös person är 300 000 kronor årligen och att det finns billigare lösningar, exempelvis långtidslösningar vilket skulle innebära en kostnad för kommunen på 180 000 kr per person årligen. Den totala kostnaden för samhället per person beräknas till 580 000 kronor årligen för korttidslösningar och 210 000 kronor för långtidslösningar. Resultaten baseras dock på en specifik grupp hemlösa vilket gör att det är svårt att generalisera.

## Sammanställning av resultaten

Tabell 7 visar en sammanställning av de kostnadsberäkningar som gjorts i denna rapport, i tabellen kallad Malmö, och om de gjorts med antaganden från tidigare rapporter. Tabellen visar att det finns två nivåer på kostnaderna som bör kommenteras. Beräkningarna av kostnaderna som vi gjort utifrån boendekostnader i Malmö, Helsingborg och Göteborg samt utifrån Socialstyrelsens underlag, ligger på en liknande nivå. Däremot pekar ESO-rapporten (Fölster and Säfsbäck, 1999) och Lindgrens (2008) rapport på högre kostnader. De högre kostnaderna kommer främst från ett antagande om en högre genomsnittskostnad för boendelösningar, dels för korttidsboenden men även för boenden med högre insatser av missbruksvård. När det gäller boendekostnaden för människor i missbruks- och beroendevården har vi sett kostnader som uppgår och långt överstiger de dygnskostnader som både ESO-rapporten och Lindgren (2008) antar men även fall där kostnaderna understiger dem. Riksgenomsnittet på 867 kronor per dygn kan jämföras med ett vägt genomsnitt av Göteborgs kostnader för denna typ av boende. En trolig anledning till avvikelserna i kostnader mellan de som vi använder i denna rapport och i ESO-rapporten kan vara att de hemlösa nu är annorlunda fördelade på olika typer av boendelösningar än tidigare. Andelen långsiktiga boendelösningar på den sekundära bostadsmarknaden har ökat, och det har sänkt genomsnittskostnaden. I Lindgrens rapport (2008) handlar det om, som tidigare nämnts, en specifik grupp hemlösa vilka kan ha högre genomsnittskostnader för boendelösningar jämfört med de hemlösa som det gäller i denna rapport. Detta gör att vi håller det för troligt att de uppskattningar som vi gjort med boendekostnader baserat på underlag från Malmö, Göteborg, Helsingborg och Socialstyrelsen indikerar en rimlig kostnad för kommunernas boendelösningar till hemlösa.

Tabell 7. Sammanställning av olika sätt att beräkna kommunernas kostnader för boendelösningar till personer utanför den ordinarie bostadsmarknaden

<b>Kommunernas kostnader för boendelösningar till hemlösa, per år</b>					
	Malmö	ESO	Göteborg	Helsingborg	Lindgrens rapport
Kommunens kostnad per hemlös (kr)	240 000	310 000	260 000	270 000	300 000
Total kostnad (mdkr)	5,3	6,8	5,7	5,9	6,7

Källa: Andersson (2013), Lindgren (2008), SKL (Ledín m.fl., 2015) Boverket (2014), Göteborgs stad (2015b), Kristiansen (2013), Fölster and Säfsbäck (1999) och Socialstyrelsen (2012, 2013). Boverkets beräkningar.

## Resultatens känslighet för de antaganden som gjorts

I det ovanstående har vi gjort flera antaganden om bland annat andelen uteliggare, kostnaderna för olika boendelösningar och administration/handläggning. Till detta kommer antaganden om en jämn fördelning av antalet personer i de olika boendelösningarna och att dessa är helårsplatser. Eftersom det finns en viss osäkerhet i dessa antaganden testas några av dem i hur andra antaganden skulle förändra resultaten. Administrations/handläggningskostnaderna utgör en liten del av kostnaderna vilket gör att vi inte känslighetstestar dessa.

Tabell 8. Känslighetstest av antaganden

<b>Ursprungligt antagande</b>	<b>Förändrat antagande</b>	<b>Effekt på kommunernas kostnader</b>
Antalet hemlösa har inte förändrats sedan 2012.	Antalet hemlösa har ökat med 10 procent sedan 2012. Från 22 394 personer till 24 633 personer.	Per person: -10 000 kr Totala kostnader: +200 miljoner kr
Fördelningen mellan boendelösningarna är samma som 2012.	Andelen med långtidskontrakt har ökat med 10 procent jämt fördelat från de övriga två hemlöshetssituationerna.	Per person: -10 000 kr. Totala kostnader: 0
90 procent av boendedygnet i hemlöshetssituation 2 bekostas av kommunen.	75 procent av boendedygnet i hemlöshetssituation 2 bekostas av kommunen.	Per person: -20 000 kr. Totala kostnader: -500 miljoner kr
Andelen uteliggare är 10 procent.	Andelen uteliggare är 25 procent.	Per person: 0 Totala kostnader: -200 miljoner kr



Ursprungligt antagande	Förändrat antagande	Effekt på kommunernas kostnader
Boendekostnaden i hemlöshetssituation 2 är i genomsnitt 867 kr/dygn	Boendekostnaden i hemlöshetssituation 2 är i genomsnitt 2 500 kr/dygn	Per person: + 80 000 kr. Total kostnad: + 1,6 miljarder kr
Andelen som skulle klara sig på den ordinarie bostadsmarknaden är 35 procent.	Andelen som skulle klara sig på den ordinarie bostadsmarknaden är 50 procent.	Per person: -10 000 kr. Totala kostnader: -200 miljoner kr

Källa: Boverkets beräkningar.

Tabell 8 visar att det som främst har påverkan på resultatet är boendekostnaderna för människor i hemlöshetssituation 2 samt andelen i boenden bekostade av kommunen i samma hemlöshetssituation. Om antalet hemlösa ökar skulle de totala kostnaderna men inte kostnaderna per person öka, medan en omfördelning mellan boendelösningarna skulle sänka kostnaderna per person men ha en marginell effekt på de totala kostnaderna. En stor osäkerhetsfaktor är andelen i hemlöshetssituation 2 som bor i boenden som bekostas av kommuner. Förändringar här har en relativt stor effekt på resultatet eftersom boendelösningarna för denna grupp är relativt kostsamma. Om dessa kostnader ökade så de kom upp i de nivåer som visats i tidigare rapporter skulle det ha en stor effekt på resultatet. Dock är de siffror som vi använder i kalkylen hämtade från kommunernas egna uppgifter och även om det finns dyra lösningar är genomsnittet lägre vilket gör att en dygnskostnad på 2 500 kr i genomsnitt inte är trolig. Andelen som bedöms kunna klara sig på den ordinarie bostadsmarknaden varierar mycket mellan kommunerna och att andelen skulle vara 50 procent istället för 35 procent är sant i vissa kommuner men det verkliga genomsnittet är troligen närmare 35 procent.

## Effekter som är svåra att beräkna

Till de beräknade kostnaderna tillkommer även andra kostnader som kan behöva bäras av kommunen och som kan uppkomma i samband med att boendelösningar tillhandahålls. Det gäller främst de långsiktiga lösningarna där kommunen tillhandahåller lägenheter till hemlösa vilket i sin tur tränger undan de sökande på den ordinarie bostadsmarknaden. Detta har främst en effekt på bostadsmarknader där det finns en brist på bostäder. Genom att kommunen tillhandahåller lägenheter till hemlösa personer konkurrerar dessa med personer på den ordinarie bostadsmarknaden och på det sättet kan skattebasen hindras från att växa i kommunen. Samtidigt använder kommunerna dessa långsiktiga lösningar för att minska kostnaderna och för att de hemlösa ska kunna etablera sig på den ordinarie

marknaden igen. Vi gör inget försök att kvantifiera dessa motverkande faktorer eftersom det skulle ge upphov till mer omfattande undersökningar vilka inte ligger inom ramen för denna rapport. Dock är det viktigt att ta upp hur resultaten i termer av effekter är för de olika lösningarna. Detta innebär att undersöka hur många individer det är som går från hemlöshet till den ordinarie bostadsmarknaden.

## Hur väl de olika boendelösningarna motverkar hemlöshet

Idag förväntas de svenska hushållen själva lösa sina bostadsbehov på marknadens villkor. Staten och kommunerna kan bistå människor i att etablera sig på bostadsmarknaden, men det offentliga ansvaret sträcker sig inte längre än så. Ytterst är det dock fortfarande kommunernas ansvar att se till att medborgarna har tak över huvudet. Problematiken för de hushåll som behöver hjälp med boendet skiljer sig åt, och därför kan kommunerna ha olika mål med boendelösningarna. Som nämnts tidigare har kommunerna olika former av **akutboenden** för personer som hamnat i ett akut läge eller är uteliggare. **Genomgångslägenheter** används för särskilda målgrupper som inte bedöms klara av ett förstahandskontrakt. Lägenheterna som ingår i begreppet ”sociala andrahandskontrakt”, ”bostadssociala kontrakt” eller ”kommunkontrakt” kan betraktas om **övergångslägenheter**. Det är lägenheter som hyrs ut till personer som bedöms ha förutsättningar att klara av ett förstahandskontrakt. Till detta kommer även andra lösningar som **bostad först** där ett förstahandskontrakt erbjuds direkt utan några inskränkningar, även om det i realiteten ofta finns regler förbundna med kontraktet (Kristiansen, 2013). Målet hos de flesta kommuner är att andrahandshyresgästen ska ta över lägenheten och få ett vanligt hyreskontrakt.

Till detta kommer att problematiken hos de hemlösa varierar från sociala problem till strukturella vilket gör att lösningarna, och sannolikheten att hyresgästen ska kunna ta över ett förstahandskontrakt, varierar. Andelen hemlösa som kan hänföras till strukturella problem ökar, och denna grupp borde ha bättre förutsättningar att ta över ett förstahandskontrakt. Antalet lägenheter på den sekundära bostadsmarknaden ökar stadigt men antalet hushåll som får ta över kontraktet ökar inte i samma grad. Även Sahlin (2000) och Knutagård (2009) pekar på att de personer som hamnar på den sekundära bostadsmarknaden tenderar att fastna där (Kristiansen, 2013).

Tabell 9. Andelen som tar över kontrakt på den sekundära bostadsmarknaden

	2008	2011	2013
Lägenheter	11 270	13 359	16 386
Hushåll som fick överta andrahandskontrakt	1 091	1 274	1 273

Källa: Boverket (2014).

Detta pekar på att trappstegsmodellen har en begränsad framgång när det gäller att andrahandshyresgästerna ska ta över kontraktet. Framför allt mot bakgrunden att allt fler hemlösa tillkommer som en följd av strukturella problem.

Trappstegsmodellen verkar ha en begränsad framgång medan utvärderingar av bostad först pekar på bättre framgång. Kristiansen (2013) finner att 16 av 19 fortfarande bor kvar i sina lägenheter efter att ett projekt med bostad först pågått två år. Dock hade inte alla bott i sin lägenhet under hela perioden utan hade tillkommit under projekttiden. I en senare uppföljning finner man att efter fem år är det runt 90 procent som bor kvar och att 10 av 37 har fått full besittningsrätt för sin bostad (Kristiansen, 2015). Man finner även att livssituationen för de inblandade har förbättrats. Även internationell forskning pekar på att bostad först har varit framgångsrikt.<sup>5</sup>

Dock finns det även en del kritik som grundas i att de som erbjuds få en lägenhet via bostad först är en selekterad grupp vilket innebär att resultaten inte skulle kunna överföras på andra grupper. Det efterfrågas även mer objektiv forskning i vissa fall, vilket pekar på en del problem med några av de utvärderingar som har gjorts (Groton, 2013). Att många bostad först-projekt har lyckats pekar dock på att insatserna behöver anpassas för personerna och att just bostad först verkar vara effektivt för denna selekterade grupp och möjligen även en bredare grupp.

Frågan är då varför övergångslägenheter används i så pass stor utsträckning när de inte verkar svara mot kommunernas mål med att personerna ska ta över kontraktet. Den ökande strukturella delen av hemlösheten borde tala för ett ökande övertagande av kontrakten. Men det kan även finnas en stor variation bland de som får ett andrahandskontrakt. En annan orsak till att så få tar över kontrakten kan vara att det finns ett motstånd hos hyresvärdarna mot att personerna ska ta över kontrakten, trots att det är den överenskommelse som finns. Men det kan även bero på att

<sup>5</sup> Se exempelvis Kristiansen (2013) för mer information om den internationella forskningen.

kommunerna inte har några andra verktyg, även om bostad först ökar i omfattning, och att den sekundära bostadsmarknaden används för att den är billigare än andra alternativ, som akutboenden och genomgångsboenden.

## Diskussion

Varför behöver kostnaderna för kommunernas olika bostadslösningar beräknas och diskuteras? Det enkla svaret är att kommunens socialtjänst eller fastighetsnämnd inte ska vara en alternativ bostadsförmedling. Det finns en gräns för hur mycket resurser kommunerna kan lägga på att lösa bostadssituationen för de personer som befinner sig långs bort från bostadsmarknaden. För att kunna diskutera var den resursgränsen går och hur långt socialtjänstens ansvar och kompetensområde sträcker sig behöver kostnaderna för olika boendelösningar relateras till varandra. De sociala kontraktens kostnader behöver således jämföras med kostnader för andra tillfälliga boendelösningar som till exempel hotell och vandrarhem. Men även andra typer av tränings- och korttidsboenden behöver kostnadsberäknas och jämföras med kostnaderna per boendedygn för sociala hyreskontrakt.

Detta är vad Boverket beräknar att kommunerna har för kostnader för den sekundära bostadsmarknaden och för personer utan egen bostad:

- Kommunernas boendelösningar för personer utanför den ordinarie bostadsmarknaden beräknas kosta 5,3 miljarder per år. Det motsvarar 240 000 kronor per person.
- Den sekundära bostadsmarknaden beräknas kosta kommunerna 1,8 miljarder årligen. Det motsvarar 140 000 kronor per person.
- De största kostnaderna är från boendelösningarna inom missbruks- och beroendevården: totalt 2,6 miljarder per år. Det motsvarar 550 000 kronor per person.
- Administrationen är en mindre del av de totala kostnaderna: 440 miljoner per år.
- Andelen som bedöms vara hemlösa på grund av strukturella problem är 35 procent. För dessa är kostnaderna lägre men är ändå en kostnad för kommunens sociala arbete.

Resultaten baseras i detta fall på kostnader för boendelösningar från Malmö och Socialstyrelsen. Resultaten ska tolkas som en ungefärlig kostnad för boendelösningar till hemlösa. Tabell 7 och tabell 8 visar att kostnaden är beroende på de antaganden som görs och vilken kommuns kostnader som används. Siffran kan inte direkt appliceras på en särskild kommun eftersom kommunerna arbetar med hemlöshet på väldigt olika

sätt och eftersom boendelösningarna har olika kostnader. De uppskattade kostnaderna ligger lägre än tidigare uppskattningar av kostnaderna, vilket kan ha olika förklaringar som tagits upp i rapporten. Beräknas kostnaderna utifrån boendekostnaden i Helsingborg skulle den totala kostnaden vara 5,9 miljarder kronor per år. Skulle istället Kostnader för Göteborg användas skulle kostnaderna vara 5,7 miljarder. Variationen i kostnad visar att dessa är svåra att fånga och fördela på kostnadsbäraren vilket gör att det alltid finns en risk för dubbelräkning, kostnader som inte tas med och både över- och underskattningar i antaganden. Här tillkommer det även osäkerhet i gränsdragningen av vilka kostnader det är som ska ingå. De kostnader som anges för boende inkluderar allt som oftast även kostnaden för personal och övriga kostnader vilket gör att dessa inkluderas i beräkningarna även om det inte är själva boendekostnaden. Dock är det kostnaden som uppstår för den boendelösning som kommunen tillhandahåller. Kostnaden för socialtjänsten är även det en sådan som det inte är klart att den ska inkluderas. Här har vi inkluderat den eftersom den berör boendelösningarna, samtidigt är det en kostnad som skulle uppstått även om det funnits boendelösningar på den ordinarie marknaden. Den verkliga kostnaden för kommunerna för boendelösningar till hemlösa är inte känd men de beräknade kostnaderna ger ändå en ungefärlig bild.

Kostnaderna för de långsiktiga bostadslösningarna är av naturliga skäl de billigaste lösningarna. Det kan bidra till att den sekundära bostadsmarknaden ökar, eftersom det blir svårare att komma in på den ordinarie bostadsmarknaden. Dock har effekterna, i termer av att målet är att de boende ska ta över kontraktet vid de långsiktiga lösningarna, varit sparsamma. Samtidigt går det inte att säga att metoden är dålig utifrån effekterna utan dessa måste jämföras med ett alternativ som påvisar bättre effekter. Ett alternativ är bostad först vilken visat på bättre effekter, dock är det inte säkert att målgrupperna för dessa metoder är desamma och att alla de som ingår i den sekundära bostadsmarknaden skulle lyckas bättre i bostad först.

Till de redovisade kostnaderna tillkommer det även andra kostnader som hänger ihop med kommunernas kostnader för boendelösningar. Det är främst sådana effekter som att den sekundära bostadsmarknaden, och andra långsiktiga bostadslösningar, tränger undan personer från den ordinarie bostadsmarknaden. Omfattningen och kostnaderna för kommunen och näringslivet av detta är svårt att ge någon uppskattning av. Samtidigt uppstår det även andra kostnader som dock bärs av andra aktörer, både offentliga och privata. Samtidigt som det fokuseras mycket på kostnader i denna rapport bör det även nämnas att det också kan finnas samhällsvinster med de aktuella boendelösningarna. Omfattningen på samhällsvins-

terna beror dock på vilket det alternativa scenariot är och var gränsdragningen går när det gäller perspektiv, alltså om det exempelvis är på kommunal nivå eller på riksnivå där alla nationella kostnader och vinster tas med.

Kommunen kan ändå behöva avstå från att låta den sociala bostadsmarknaden växa. Visserligen är övergångslägenheter, som är en av flera lösningar i social bostadsuthyrning, en relativt billig lösning. Men det finns en risk att kommunernas sociala bostadsuthyrning börjar uppfattas som en indirekt bostadsmarknad. Om människor tror att de har större chans att få en lägenhet via socialtjänsten än genom att stå i bostadskön, får kommunen problem.

## Referenslista

Andersson, K., 2013. **Hur kostnaderna för hemlöshet ska sänkas med hjälp av aktörer på bostadsmarknaden och socialtjänsten.** (Nr. STK-2013-770). Malmö.

Boverket, 2014. **Uppföljning av den sekundära bostadsmarknaden 2013 – De sociala hyreskontraktens kvantitativa utveckling åren 2008–2013.** (Nr. 2014:36). Boverket, Karlskrona.

Fölster, S., Säfsbäck, P., 1999. **Bostad sökes – en ESO-rapport om de hemlösa i folkhemmet.** (Nr. 1999:46). Stockholm.

Göteborgs stad, 2015a. **Hemlöshet.** [URL [http://goteborg.se/wps/portal/invanare/omsorg-o-hjalp/akut-hjalp-social-jour/hemloshet!/ut/p/z1/04\\_Sj9Q1NLYwtzQ1MzQ314\\_Qj8pLLMtMTyzJzM9LzAHyI6PM4gMMvQItnAwdDfzdLd0MPEO8A9z8vH3c3fzN9cPBCgxwAEcD\\_SjS9TsaOAUZORkbGLj7GxGnH4CKPzO8\\_Plz03Vz43KcXOzcFQEAOOUaCY!/dz/d5/L2dBISvZ0FBIS9nQSEh/#htoc-5](http://goteborg.se/wps/portal/invanare/omsorg-o-hjalp/akut-hjalp-social-jour/hemloshet!/ut/p/z1/04_Sj9Q1NLYwtzQ1MzQ314_Qj8pLLMtMTyzJzM9LzAHyI6PM4gMMvQItnAwdDfzdLd0MPEO8A9z8vH3c3fzN9cPBCgxwAEcD_SjS9TsaOAUZORkbGLj7GxGnH4CKPzO8_Plz03Vz43KcXOzcFQEAOOUaCY!/dz/d5/L2dBISvZ0FBIS9nQSEh/#htoc-5)] (06-04-15).

Göteborgs stad, 2015b. **Priser för social resursförvaltnings boendeverksamhet 2015.**

Göteborgs stad, 2014. **BoInvent1 – Kartläggning april 2014.** Göteborg.

Groton, D., 2013. **Are Housing First Programs Effective: A Research Note.** J Soc Soc Welf. 40, 51.

Knutagård, M., 2009. **Skälens fångar: hemlöshetsarbetets organisering, kategoriseringar och förklaringar.** Lunds universitet.

Kristiansen, A., 2015. **Nätverksmöte hemlöshet – Forskningsläget kring hemlöshet och bostad först.**

Kristiansen, A., 2013. **Utvärdering av Bostad först-projektet i Helsingborg – Slutrapport.**

Ledin, O., Norberg, M., Östergren, S., 2015. **Sociala kontrakt, ekonomiska förutsättningar.**

Lindgren, L., 2008. **Lägenhetsboendet Lönngården i Malmö – En utvärdering ur ett kvalitativt samhällsekonomiskt perspektiv.** Devinor, Lund.



Sahlin, I., 2000. **Den sekundära bostadsmarknaden och dess betydelse för 1990-talets hemlöshet.** Runquist Wedd. Swärd, Hans, red. Hemlöshet – en antologi om olika perspektiv och förklaringsmodeller. Stockholm, Carlsson Bokförlag.

Socialstyrelsen, 2015. **Socialstyrelsens definition av hemlöshet.** [URL <http://www.socialstyrelsen.se/hemloshet/omfattning/definition>] (01-06-15).

Socialstyrelsen, 2013. **Kostnadsmått 2012 – Öppna jämförelser av socialtjänsten** (2013-10-1).

Socialstyrelsen, 2012. **Resultat för samtliga kommuner 2012** [URL <http://www.socialstyrelsen.se/oppnajokforelser/hemloshet>] (2015-06-01)

## Bilaga

Ekonomi och styrning  
Måns Norberg

## Undersökning: Kommunens kostnader för boendesociala lösningar/den sekundära bostadsmarknaden under 2014

Följande frågor syftar till att kartlägga kommunens kostnader för sociala boendelösningar enligt Boverkets definition (se nedan) under år 2014. Uppgifterna sammanställs av SKL och eventuella frågetecken rätas ut tillsammans med kommunen. Uppgifter för enskilda kommuner kommer inte att redovisas.

Syftet med undersökningen är att få en bild av hur mycket resurser som kommunerna lägger ner på de sociala kontrakten för den grupp individer som inte har något annat behov av socialtjänstens insatser än hjälp med att ordna med bostad eller som på en fungerande bostadsmarknad inte skulle behöva socialtjänstens hjälp med bostadsanskaffning eller boendestöd oavsett annan problematik. Observera dock att frågorna kring kostnader och antal lägenheter INTE gör någon skillnad på målgrupp. Kommunen ska således uppge de kostnader mm som finns förknippade med de sociala kontrakten oavsett målgrupp. Undersökningen är tänkt att ge en bild av kostnaden per kontrakt/bostad.

- Definition: De lägenheter som socialtjänsten hyr ut i andra hand och som är förenade med tillsyn och/eller särskilda villkor eller regler för personer som inte har blivit godkända på den ordinarie bostadsmarknaden.
- Tidsperiod: År 2014
- Kostnader och nedlagd arbetstid: Det som av kommunen bedöms som icke försumbart. Indirekta effekter, som t.ex. undanträngning av annan verksamhet, ska endast beskrivas, inte kostnadsberäknas.

Fördjupa och förklara svaren i den utsträckning ni anser det behövs. Frågor som inte till fullo passar in i er organisation/arbetsätt bör ändå besvaras men kompletteras med de tillägg ni anser behövas för att svaret ska kunna tolkas.

Ange en eller flera kontaktperson.

Svara direkt i denna fil. Svaren skickas till någon av undertecknad.

Frågor kan ställas till:

Måns Norberg: 08-452 77 99 [mans.norberg@skl.se](mailto:mans.norberg@skl.se)

Signild Östgren: 08-452 77 45 [signild.ostgren@skl.se](mailto:signild.ostgren@skl.se)

Ove Ledin: 08-452 77 66 [ove.ledin@skl.se](mailto:ove.ledin@skl.se)

**Kontaktperson/er i kommunen:**

## **1. Antal kontrakt /bostäder:**

Här redovisas antalet sociala kontrakt under 2014, såväl nivå som in- och utflöde, enligt definitionen ovan. Kostnader som uppges i avsnittet nedan kommer att divideras med de antal som uppges här.

*1A. Hur många bostäder/ kontrakt enligt definitionen ovan fanns i kommunen 1 januari 2014 (förklara eventuell avvikelse från Boverkets uppgifter)?*

*1B. Hur många motsvarande bostäder/kontrakt fanns 31 december 2014?*

*1C. Hur många bostäder/kontrakt har nyanskaffats under 2014?*

*1D. Hur många kontrakt har avslutats (övergått till hyresgäst eller avslutats av andra skäl) under 2014. Ange också hur stor del av dessa som var avhysningar.*

*1E. Av "beståndet" i 1B, ungefär hur stor andel ägs av allmännyttiga bostadsföretag?*

## 2. Kostnader och arbetstid

Samtliga frågor avser hanteringen av de sociala kontrakten enligt ovan, oavsett hyresgäst/målgrupp.

2A. Ange den totala kostnaden för uteblivna hyror under 2014?

2B. Ange kommunens nedlagda arbetstid (årsarbeten) för hyresdebitering, kravhantering, och administration kring avhysningar under 2014. Med avhysningar menas även processer som lett till frivillig avflyttning. Observera att eventuella kostnader för andra aktörer inte ska ingå, inte heller fastighetsbolagens.

2C. Ange totala kostnaden för slitage (slitage som debiterats separat), flytt, städ och magasinering under 2014. Om något av detta hanteras på annat sätt än via separat debitering (t.ex. ingår i en större upphandling av städtjänster), ange i så fall vad som inte omfattas av ditt svar.

2D. Ange kommunens nedlagda arbetstid för boendestöd/tillsyn för dessa bostäder/kontrakt enligt de särskilda villkor/regler som förknippas med uthyrningen.

2E. Ange total nedlagd arbetstid (årsarbeten) för nyanskaffning av bostäder inklusive "löpande" kontakter med hyresvärdar under 2014. Med löpande kontakter menas INTE kontakter kring särskilda specifika händelser/hyresgäster. Beskriv också var i kommunens organisation denna arbetsuppgift finns.

2F. Har kommunen köpt bostadsrätter/ småhus under 2014? Om så – uppskatta om tidsåtgången skiljer sig från anskaffande av hyresrätt och beskriv i så fall hur?

2G. Uppskatta kostnaden för möblering av bostäder under 2014?

*2F. Ange andra kostnader/ nedlagd arbetstid kring nyanskaffning, avslutning och handläggning av befintliga kontrakt som inte ryms i frågorna ovan. Specificera.*

### **3. Hyresgäster/ målgrupp**

*3A. Hur stor andel av kontraktsinnehavarna per 31/12 2014 bedömer ni INTE har något behov av stöd från socialtjänsten annat än att ordna bostad eller som på en fungerande bostadsmarknad inte skulle behöva socialtjänstens hjälp med bostadsanskaffning eller boendestöd oavsett annan problematik (ekonomiskt bistånd är inte att betrakta som stöd från socialtjänsten)?*

*3B. Beskriv om och hur sammansättningen av gruppen med sociala kontrakt förändrats de senaste fem åren i din kommun? Använder kommunen en egen "indelning" av de boende i olika grupper kan med fördel en sådan indelning användas för att beskriva utvecklingen.*

*3C. Hur stor andel av de i 3A bedömer ni skulle kunna få en bostad givet att hyresvärdar godtog ekonomiskt bistånd eller etableringsersättning som inkomst?*

## 4. Övrigt

*4A. Har det under 2014 funnits fall där utslussning från HVB-hem eller motsvarande fördröjts på grund av problem för dessa ungdomar att ordna boende? Uppskatta om möjligt antal "onödiga" vårddygn detta orsakat.*

*4B. Beskriv andra direkta undanträngningseffekter inom socialtjänsten eller andra verksamheter på grund av att fler är i behov av stöd att ordna boende.*

*4B. Har frågan kring sociala kontrakt varit föremål för ställningstaganden i KS/KF under senaste åren? Beskriv hur.*

*4C. Givet nuvarande situation på bostadsmarknaden: Vilka åtgärder på kort och på lång sikt kan kommunen själv genomföra för att förändra situationen med sociala kontrakt och en sekundär bostadsmarknad?*

*4D. Finns andra verksamheter i kommunens förvaltning som haft kostnader för hanteringen av sociala kontrakt under 2014? Beskriv*

*4E. Har ni under 2014 sökt ersättning för hyresgarantier hos Boverket?*

Ja

Nej



# Boverket

Myndigheten för samhällsplanering,  
byggande och boende

Box 534, 371 23 Karlskrona  
Telefon: 0455-35 30 00  
Webbplats: [www.boverket.se](http://www.boverket.se)