

Social housing i Sverige?

Sofia Wallskog
Elin Wikensten

Copyright © Sofia Wallskog och Elin Wikensten, 2020

Båda författarna har gemensamt bidragit till hela examensarbetet.

Fastighetsvetenskap, Institutionen för teknik och samhälle
Lunds Tekniska Högskola
Lunds Universitet
Box 118
221 00

ISRN LUTVDG/TVLM 20/5451 SE

Tryckort: Lund

Social housing i Sverige?

Social housing in Sweden?

Examensarbete utfört av/Master of Science Thesis by:

Sofia Wallskog, Civilingenjörsutbildning i Lantmäteri, LTH

Elin Wikensten, Civilingenjörsutbildning i Lantmäteri, LTH

Handledare/Supervisor:

Fredrik Kopsch, universitetslektor, Fastighetsvetenskap, LTH, Lunds Universitet

Examinator/Examiner:

Ingemar Bengtsson, universitetslektor, Fastighetsvetenskap, LTH, Lunds Universitet

Opponent/Opponent:

Erik Jansson, Civilingenjörsutbildning i Lantmäteri, LTH, Lunds Universitet

Nyckelord:

Social housing, bostadsförsörjning, bostadspolitik, subventionerade bostäder, allmännyttan

Keywords:

Social housing, housing, housing policy, subsidized housing, public housing agency

Abstract

The current housing shortage affects all social classes but those most affected are the ones already furthest away from the housing market. The homelessness caused by structural factors has increased in Sweden during the last couple of years. It has led to an increased workload for the Social Services. Today, there is no unambiguous definition of social housing connected to the legal framework in Sweden. The study investigates the absence of social housing in Sweden and why Sweden has chosen not to introduce such a system. Furthermore, the study aims to examine the Nordic countries' system for Social Housing to find out if there are certain aspects Sweden can be inspired by and implement. Lastly, the study investigates if there is a feasible future for social housing in Sweden.

The master thesis' issues were answered by utilizing a qualitative research approach and method including a theoretical study as well as an interview study. The interviews were held with the spokespersons for housing from each of the largest political parties and delegates from three interest associations within the Swedish housing sector. The interviewees had a wide range of opinions regarding both the definition of social housing and the attitude towards implementing a new housing sector intended for a certain target group. The reason social housing is not used in Sweden today could be explained by the fact that Sweden has found other, general, ways to house its inhabitants. There are parts in the Nordic systems that Sweden can imitate or be inspired by and make its own interpretations of. Lastly, the lack of a common definition results in difficulties to discuss a potential future system of social housing for both political parties and interest associations. The majority of which have a negative attitude towards social housing whilst there are some positive opinions which makes the prospect of an implementation in Sweden not entirely impossible. However, before this could happen, there are multiple obstacles to overcome.

Sammanfattning

Bostadssituationen i Sverige har under de senaste åren utvecklats i en oroande riktning. Den rådande bostadsbristen påverkar alla samhällsgrupper men de som drabbas hårdast är de som redan står längst ifrån bostadsmarknaden. De senaste årens ökning av den strukturella hemlösheten i Sverige har även ökat arbetsbelastningen hos den redan överbelastade socialtjänsten när hushåll som egentligen inte hör till dess målgrupp söker sig till dem för hjälp med boende. Det råder stora svårigheter för människor i utsatta positioner i samhället att komma in på den reguljära bostadsmarknaden. Åsikterna om hur det ska lösas är många och likaså om social housing skulle kunna vara en lösning på problemet. I dagsläget finns ingen entydig definition av social housing med juridisk bundenhet och i Sverige har begreppet en omfattande negativ laddning.

Syftet med studien är att skapa förståelse för social housing både som begrepp och som system, för att vidare ta reda på varför det inte är etablerat i Sverige idag och om det eventuellt kan komma att implementeras i Sverige i framtiden. Vidare syftar studien till att ge en inblick i hur attityden mot social housing hos svenska beslutsfattare ser ut.

Examensarbetet genomfördes som en kvalitativ studie. En teoristudie i kombination med semistrukturerade intervjuer bidrog tillsammans med information för att kunna besvara studiens frågeställningar och således nå dess resultat och slutsatser. Teoristudien innefattade i huvudsak en historisk bostadspolitisk överblick, en övergripande kartläggning av systemet för bostadsförsörjning i Sverige idag samt hur social housing tar sig uttryck i andra nordiska länder. Intervjuerna hölls med de bostadspolitiska talespersonerna för riksdagspartierna samt med representanter från tre branschorganisationer.

Resultatet visar på att meningsskiljaktigheterna bland respondenterna i intervjustudien är stora både gällande deras definition av social housing som begrepp och inställningen till att skapa ett nytt system avsett för en viss målgrupp. Slutsatserna av studien är att social housing inte används i Sverige på grund av en historia av generell bostadspolitik och stark allmännytta samt att Sverige har hittat andra sätt att lösa bostadsförsörjningen på och därmed inte haft ett behov av social housing tidigare. Det finns delar av systemen i andra nordiska länder som Sverige kan ta efter eller i varje fall inspireras och göra sin egen tolkning av. Slutligen resulterar avsaknaden av en gemensam definition i svårigheter för både partier och branschorganisationer att diskutera ett framtida system av social housing. Majoriteten av partierna och branschorganisationerna är negativt inställda till social housing men det finns en viss positivitet vilket inte stänger dörrarna helt för en framtid för social housing i Sverige. Innan en implementering av social housing i Sverige kan genomföras finns flertalet svårigheter att bemöta.

Förord

I och med detta examensarbete avslutar vi fem års studier och kan äntligen titulera oss som civilingenjörer i lantmäteri. Arbetet omfattar 30 högskolepoäng och har genomförts på avdelningen för Fastighetsvetenskap på Lunds Tekniska Högskola.

Arbetets genomförande och inte minst studietiden i Lund har givit oss värdefulla lärdomar och minnen som vi kommer bära med oss livet ut, i arbetslivet såväl som i privatlivet. Vi vill rikta ett stort tack till våra föreläsare för all kunskap, till alla i L15 för hjälpsamhet och fina vänskaper, till L-vägen för sköna soffor och bra mikrovågsugnar, till nära och kära för ständig stöttning och inte minst till varandra för ett gediget samarbete, en stärkt relation och många skratt.

Slutligen vill vi rikta ett extra stort tack till Anna Granath Hansson som initierade idén, till handledare Fredrik Kopsch för goda råd och hjälp under arbetets gång samt till de bostadspolitiska talespersoner och representanter från branschorganisationer som ställde upp och gjorde studien möjlig.

Trevlig läsning!



Sofia Wallskog



Elin Wikensten

Lund den 27 maj 2020

Författningar och förkortningar

Författningar

Allbolagen	Lag (2010:879) om kommunala bostadsaktiebolag
BFL	Lag (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar
Bosättningslagen	Lag (2016:38) om mottagande av vissa nyanlända invandrare
Hyseslagen	12 kap. Jordabalken (1970:994)
MB	Miljöbalken (1998:808)
PBL	Plan- och bygglag (2010:900)
RF	Regeringsformen (1974:152)
SoL	Socialtjänstlag (2001:453)
	Lag (2014:899) om riktlinjer för kommunala markanvisningar

Förordningen (2012:546) med instruktion för Boverket

Förkortningar

Prop.	Proposition
SOU	Statens offentliga utredningar
EU	Europeiska unionen

Innehållsförteckning

1 Inledning	16
1.1 Problemdiskussion	16
1.2 Syfte och frågeställningar	17
1.3 Begrepp	17
1.4 Metod	18
1.4.1 Teoristudie	20
1.4.2 Intervjustudie	20
1.5 Avgränsningar och felkällor.....	22
1.6 Disposition	23
2 Social Housing	24
2.1 Social housing som begrepp och system.....	24
2.1.1 En möjlig definition	25
2.2 Behovet av social housing.....	26
3 Historia	27
3.1 En historisk genomgång	28
3.1.1 1800-talet	28
3.1.2 1900-1939	28
3.1.3 1939-1965	29
3.1.3 1965-1992	30
3.2 Historiska försök att avhjälpa nöden för de mest utsatta	30
3.2.1 Fattigvård	30
3.2.2 Stiftelser	31
3.2.3 Barnrikehus	32
4 Bostadsförsörjning	33
4.1 Uppgiftsfördelning bostadsförsörjning	33
4.2 EU-nivå.....	34
4.2.1 EU-kommissionen.....	34
4.3 Nationell nivå.....	34
4.3.1 Riksdag och regering	34
4.3.2 Boverket	36
4.3.3 Socialstyrelsen	36
4.4 Regional nivå	37
4.4.1 Länsstyrelsen.....	37
4.4.2 Regioner	38
4.5 Lokal nivå	38
4.5.1 Kommuner	38
4.6 Det kommunala bostadsförsörjningsansvaret	38
4.6.1 Historik lagstiftning	38
4.6.2 Bostadsförsörjningslagen	39
4.6.3 Kommunernas verktyg i bostadsförsörjningen	39
5 Allmännyttan och branschorganisationer	42

Social housing i Sverige?

5.1 Allmännyttan.....	42
5.1.1 Allmänt och dess roll idag	42
5.1.2 Allbolagen.....	42
5.2 Branschorganisationer.....	43
5.2.1 Sveriges Allmännytta.....	43
5.2.2 Fastighetsägarna.....	43
5.2.3 Hyresgästföreningen	44
6 Social housing i Norden	45
6.1 Norden.....	45
6.2 Danmark.....	46
6.3 Finland	48
6.4 Island.....	49
6.5 Norge.....	50
7 Resultat - intervjustudie	52
7.1 Riksdagspartier	52
7.1.1 Definition och inställning.....	53
7.1.2 Hur boendefrågan för de med lägre inkomst ska lösas	54
7.1.3 Framtid för ett system med specifikt tilldelade bostäder	56
7.2 Branschorganisationer.....	58
7.2.1 Definition och inställning.....	58
7.2.2 Hur boendefrågan för de med lägre inkomst ska lösas	59
7.2.3 Framtid för ett system med specifikt tilldelade bostäder	60
8 Analys och diskussion	62
8.1 Varför används inte social housing i Sverige?.....	62
8.2 Kan Sverige efterlikna de övriga nordiska ländernas system för social housing?..	64
8.3 Finns det en framtid för social housing i Sverige?.....	66
8.3.1 Det befintliga systemet.....	67
8.3.2 Ett eventuellt nytt system.....	68
8.3.3 Författarnas reflektioner.....	70
9 Slutsats	71
9.1 Varför används inte social housing i Sverige?.....	71
9.2 Kan Sverige efterlikna de övriga nordiska ländernas system för social housing?..	71
9.3 Finns det en framtid för social housing i Sverige?.....	72
9.4 Förslag till framtida studier.....	73
Referenser	74
Bilagor	81
Bilaga 1 - Lista över respondenter	81
Bilaga 2 - Intervjuguide	82

1 Inledning

Det första kapitlet inleds med en problemdiskussion vilken syftar till att redogöra för den bakgrund som ligger till grund för studien i stort. Vidare presenteras och redogörs för studiens syfte, frågeställningar, metod, avgränsningar och felkällor, begrepp och disposition.

1.1 Problemdiskussion

Bostadssituationen i Sverige har under de senaste åren utvecklats i en oroande riktning. Den rådande bostadsbristen påverkar alla samhällsgrupper men de som drabbas hårdast är de som redan står längst ifrån bostadsmarknaden, kanske helt utan bostad. I Sverige råder hemlöshet, vilken enligt Socialstyrelsen kan delas in i fyra situationer som den som lever i hemlöshet kan befinna sig i. Stockholms Stadsmission adderar en dimension och fokuserar främst på orsaken till hemlösheten och gör därefter uppdelningen social och strukturell hemlöshet (Stockholms Stadsmission 2019). Växande bostadsköer och en ökning i antal individer som lever i social såväl som strukturell hemlöshet ger anledning att ifrågasätta den rådande situationen och tillhörande bostadspolitik. De senaste årens ökning av den strukturella hemlösheten i Sverige har även ökat arbetsbelastningen hos den redan överbelastade socialtjänsten när hushåll som egentligen inte hör till dess målgrupp söker sig till dem för hjälp med boende. Bidragande anledningar till ökningen är brist på billiga bostäder, hyresvärdars höga krav på hyresgäster samt den befolkningsökning som beror på migration (Stockholms Stadsmission 2019). Sverige tog emot betydligt fler asylsökande under flyktingkrisen 2015 än övriga nordiska länder (Nordiska ministerrådet 2018). Vidare råder det stora svårigheter för människor i ekonomiskt utsatta positioner i samhället att komma in på den reguljära bostadsmarknaden och åsikterna om hur det ska lösas är många. Något som uppkommit i debatten om hur frågan ska bemötas är *social housing*.

Social housing är välbeprövat och används runt om i Europa och världen men har ännu inte etablerats i Sverige, där begreppet istället har en omfattande negativ laddning. Det finns, trots detta, stora tvetydigheter i vad begreppet innebär och det saknas en entydig definition med juridisk bundenhet. Användningen av social housing skiljer sig åt mellan länderna det används i, men gemensamt torde vara att det finns en del av bostadsmarknaden som är avsedd för hushåll med begränsade resurser, en social bostadssektor. Svårigheter med att definiera vad social housing egentligen innebär och begreppets negativa laddning i den svenska debatten är aspekter författarna initialt var medvetna om redan innan studiens början. Därmed väcktes intresset för att undersöka vidare varför det inte används i Sverige, när det är så pass etablerat runt om i världen. Författarna ville således utreda varför situationen ser ut som den gör och om det finns en framtid för social housing i Sverige.

1.2 Syfte och frågeställningar

Syftet med studien är att skapa förståelse för social housing både som begrepp och som system, för att vidare ta reda på varför det inte är etablerat i Sverige idag och om det eventuellt kan komma att implementeras i Sverige i framtiden.

Nedanstående frågeställningar besvaras för att uppfylla studiens syfte:

- Varför används inte social housing i Sverige?
- Kan Sverige efterlikna de övriga nordiska ländernas system för social housing?
- Finns det en framtid för social housing i Sverige?

1.3 Begrepp

Social housing

Det finns ingen vedertagen definition av social housing och i studien behandlas problematiken detta medför. I stort behandlas begreppet som ett system med offentligt subventionerade bostäder som tilldelas en specifik målgrupp (Stockholms Stadsmission 2019).

Social bostadssektor

Den del av bostadsmarknaden i ett visst land som anses ha ett särskilt ansvar för hushåll med begränsade resurser (Boverket 2016).

Social hemlöshet

Personen ifråga har en problematik med beroende eller psykisk ohälsa och har därmed svårigheter att hitta en bostad (Stockholms Stadsmission 2019).

Strukturell hemlöshet

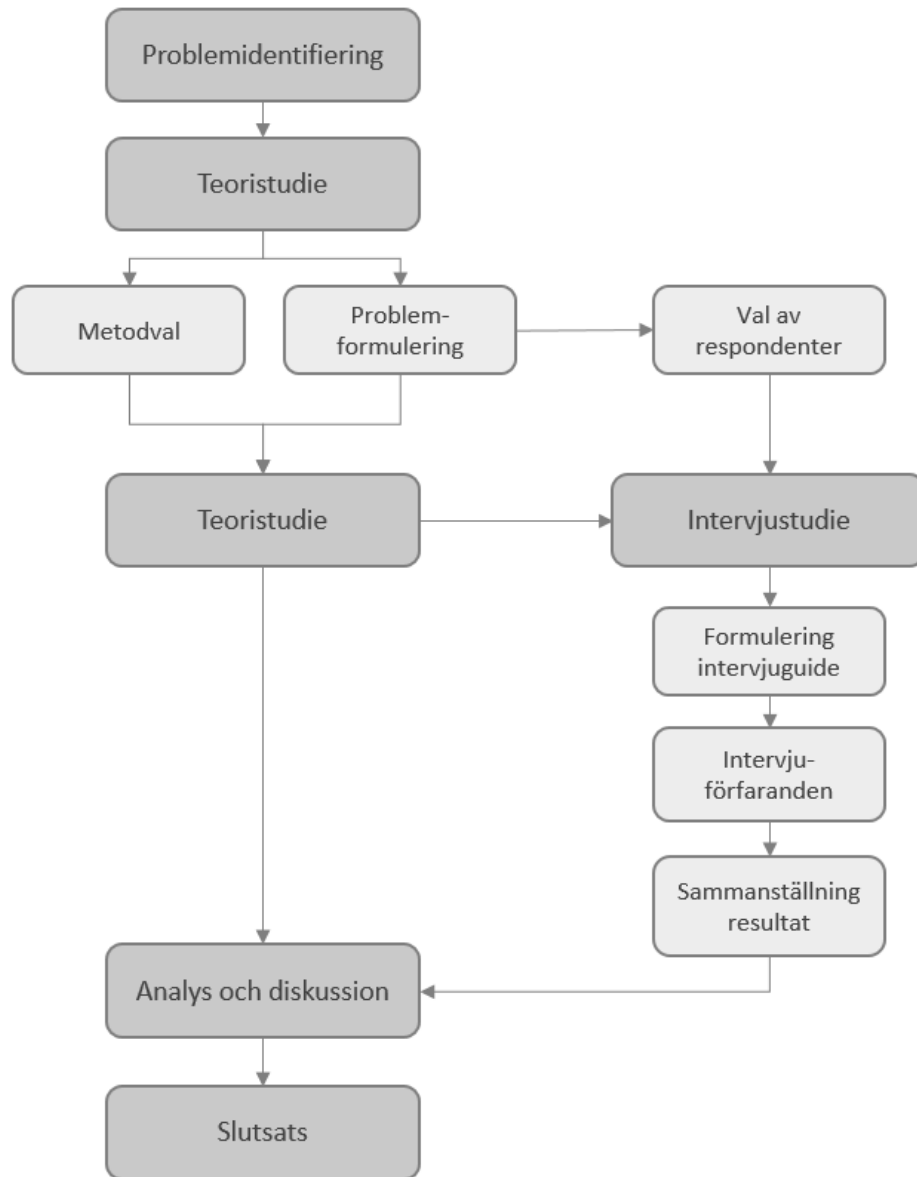
Personer utan egentlig social problematik men som ändå inte kan ta sig in på bostadsmarknaden av olika anledningar. Orsaker kan vara bostadsbrist eller felmatchning i befintligt bostadsbestånd och efterfrågan (Stockholms Stadsmission 2019).

Stigberoende

Stigberoende innebär att tidiga beslut påverkar under en lång tid framöver och således motverkar andra beslut som skulle vara bättre, men som då skulle gå ifrån den upptrampade stig som påbörjats (Bengtsson 2013).

1.4 Metod

Examensarbetet genomfördes som en kvalitativ studie. Vid en kvalitativ studie ligger vikten på ord snarare än siffror, som är av större vikt i en kvantitativ studie. Genom att analysera ord som genereras av praktiska forskningsresultat ges vid kvalitativa studier en induktiv syn på förhållandet mellan teori och praktik med tyngdpunkt i att skapa förståelse av den sociala verkligheten (Bryman 2001). Den kvalitativa metoden lämpade sig således väl till det syfte och de frågeställningar som denna studie avsåg att besvara. För att uppfylla studiens syfte samt besvara dess frågeställningar krävdes en analys av redan befintlig information om ämnet samt eget insamlat material. Eftersom att det inte finns social housing i Sverige idag, finns heller ingen data att samla in vilket styrker den valda metoden ytterligare. Bristen på kunskap om ämnet hos allmänheten samt avsaknaden av en entydig definition gav indikationer på att inte använda kvantitativa intervjumetoder eftersom att det skulle kunna generera missvisande resultat. De som besitter expertiskunskap i ämnet samt de som har inflytande i bostadspolitiken i stort gavs istället utrymme att återge sin bild av social housing. Sammantaget studerades det aktuella ämnet med målet att få en bild av hur det fungerar i sitt verkliga sammanhang. En teoristudie i kombination med intervjuer bidrog tillsammans med information för att kunna besvara studiens frågeställningar och således nå dess resultat och slutsatser. För en illustration över studiens förfarande i sin helhet, se figur 1.



Figur 1. Illustration av studiens förfarande

1.4.1 Teoristudie

För att få en första uppfattning om den allmänna svenska debatten kring social housing idag inhämtades information från nyheter, podcasts och seminarier. En teoristudie genomfördes sedan inför och parallellt med studiens genomförande. Initialt genererade teoristudien den kännedom om ämnet som möjliggjorde fastställandet av studiens frågeställningar samt val av metod. Vidare genererade teoristudien en djupare kunskap och förståelse för ämnet som därefter användes vid studiens analys och slutsats. Majoriteten av den litteratur som användes utgjordes av vetenskapliga artiklar, myndighetsrapporter och lagtext med tillhörande propositioner. Andra källor såsom hemsidor till myndigheter och branschorganisationer användes som komplement till studien. Författarna var då noggranna med att källkritiskt analysera källornas trovärdighet då dessa typer av icke vetenskapliga källor är förenade med en viss risk.

Den första frågeställningen besvarades primärt genom en historisk tillbakablick med tyngdpunkt i bostadspolitiska händelser samt hur bostadssituationen för mindre bemedlade personer har sett ut genom tiderna. En redogörelse av hur och varför befintliga system och lagar gällande bostadsförsörjning har uppkommit bidrog med den förståelse som krävdes för att analysera dagens situation samt avsaknaden av social housing i Sverige. Den andra frågeställningen besvarades genom att göra en övergripande utredning i hur systemet för social housing ser ut i de nordiska länderna. Vidare användes utredningen för att analysera om det finns delar i deras system som Sverige kan inspireras av och ta efter. För att besvara den tredje frågeställningen genomfördes en kartläggning över systemet för bostadsförsörjning idag; vem som ansvarar för vad och vilka aktörer som är verksamma. Kartläggningen användes följaktligen för att analysera huruvida ett system för social housing skulle kunna implementeras och integreras i det befintliga systemet. Samtliga frågeställningar besvarades vidare med stöd i den teori och de definitioner som återges i studiens inledande kapitel.

1.4.2 Intervjustudie

I studien hölls intervjuer med syfte att stärka det underlag som behövdes för att kunna svara på studiens tredje frågeställning angående en eventuell framtid för social housing i Sverige. För att få en nyanserad och heltäckande bild av opinionen var målsättningen att intervjua bostadspolitiska talespersoner från samtliga riksdagspartier samt representanter från branschorganisationer. Politikerna är de som har det sista ordet i debatten och de som lagstiftar i Sverige. Om det saknas en opinion för social housing i svensk kontext skulle således chansen för införandet av ett sådant system vara begränsad. Att undersöka den politiska inställningen och hur debatten om social housing ser ut i Sverige är således av vikt för att besvara frågeställningen. Inför intervjuerna kontaktades var och en av riksdagspartiernas bostadspolitiska talesperson och representanter från branschorganisationerna Hyresgästföreningen, Fastighetsägarna och Sveriges Allmännyttan. De bostadspolitiska talespersonerna är de som är mest insatta i partiets bostadspolitik och

därmed mest insatta i frågor gällande studiens huvudsakliga ämne. Företrädarna för branschorganisationerna valdes efter tidigare visat intresse av debatten gällande social housing i Sverige. Vid eventuella förslag till lagändringar är det även dessa organisationer som genom betänkanden får uttrycka sin mening och vars åsikter väger tungt med tanke på sin expertiskunskap. För tabell över intervjuade bostadspolitiska talespersoner och företrädare för branschorganisationer, se bilaga 1. Resultatet av genomförda intervjuer återfinns i kapitel 7.

Enligt Renck & Starrin (1996) skiljs det mellan två huvudsakliga typer av intervjuer, kvantitativa och kvalitativa. Kvantitativa intervjuer syftar till att undersöka sambandet mellan, eller fördelningen av, på förhand definierade egenskaper, företeelser och innebörder. Frågorna ställs då med definierade svarsalternativ och är lika för alla individer. Sådana typer av intervjuer kan i princip hållas av vem som helst. Kvalitativa intervjuer används som metod för att upptäcka och förstå egenskapen eller beskaffenheten av något. Intervjuaren uppfattas vid en kvalitativ intervju, till skillnad från en kvantitativ, som mer medskapande. Till studien valdes följaktligen kvalitativa intervjuer eftersom att det inte finns någon entydig definition av social housing och syftet med intervjuerna till stor del var att erhålla ett fåtal utförliga svar från ett antal väl utvalda personer snarare än åtskilliga, på förhand definierade, svar. Vidare användes semistrukturerade intervjuer som intervjumetodik vilket medger en friare intervju (Bryman 2001). Det friare förhållningssättet ansågs passa väl in med intervjuernas huvudsakliga syfte och möjliggjorde ett mer medskapande samtal där följdfrågor tilläts. Mot bakgrunden att en gemensam definition av social housing saknas, spelade respondenternas egen innebörd av begreppet en stor roll i intervjuens fortlöpande. Den semistrukturerna intervjumetodiken tillät därmed framgångsrika intervjuer, respondenternas meningsskiljaktigheter till trots.

Enligt Bryman (2001) rekommenderas vid semistrukturerna intervjuer en intervjuguide som stöd för intervjuaren men att respondenten tillåts svara relativt fritt. Vidare kan enligt Bryman (2001) andra frågor ställas vid intervjutillfället under förutsättning att det finns ett samband med vad respondenten tidigare sagt. Inför studiens intervjuer formulerades en sådan guide, se bilaga 2. Frågorna i intervjuguiden utformades med målet att klargöra respondenternas syn på, och åsikter om, social housing och bostadsförsörjning för de som av ekonomiska skäl har problem med att komma in på bostadsmarknaden. Med utgångspunkt att erhålla en generell uppfattning snarare än specifika svar, begränsades intervjuguiden till att enbart innefatta ett fåtal relativt öppna frågor. Inledningsvis efterfrågades respondentens egen definition av begreppet och dess inställning till social housing givet den egna definitionen. Vidare utformades frågor med anledning att erhålla respondenternas ställningstagande om det befintliga systemet för bostadsförsörjning samt möjligheter till implementering av nya verktyg och system. Då intentionen var att få samtliga riksdagspartiers åsikter prioriterades det att ha en relativt kort intervju för att öka chanserna till en hög svarsfrekvens. Därtill förvarnades respondenterna om ungefärlig tidsåtgång redan vid förfrågan om intervju samt att de hölls över telefon för att ytterligare förbättra chanserna för medverkande.

Respondenterna kontaktades initialt via mejl med en förfrågan om att ställa upp på en intervju. Besvarades inte förfrågan skickades en påminnelse. Tid för intervjun avtalades och intervjuerna genomfördes sedermera över telefon av tids- och distansmässiga skäl. Bryman (2001) framför en del nackdelar med telefonintervjuer, bland annat att det är svårare att utläsa reaktioner från respondenten på de frågor som ställs. Författarna till studien är medvetna om den osäkerhet som en telefonintervju innebär i jämförelse med att genomföra en intervju öga mot öga men reliabiliteten bedömdes som tillräcklig för studien, osäkerheten till trots. Vid intervjuerna användes den utformade intervjuguiden som mall. Var och en av intervjuerna spelades in efter godkännande av respondent och transkriberades sedan allteftersom att intervjuerna genomfördes. Hallin & Helin (2018) rekommenderar att anteckna reflektioner och tankar under intervjuarbetet för att på så sätt underlätta analysarbetet som följer, vilket utfördes. Analysarbetet påbörjades därmed redan under intervjuprocessen. Representanter från utvalda branschorganisationerna och bostadspolitiska talespersoner från samtliga riksdagspartier utom ett intervjuades. Trots upprepade försök till kontakt var det två bostadspolitiska talespersoner som var svårare att komma i kontakt med. Från en av dem erhöles slutligen skriftliga svar på frågorna genom mejl, medan svar från den andra aldrig erhöles. Det faktum att en intervjuform avvek från de andra och enbart genererade skriftliga svar bedömdes inte som något problem med tanke på frågornas karaktär. Möjligheten att ställa följdfrågor förlorades men de initiala frågorna besvarades och bedömdes vara tillräckliga i sin omfattning i förhållande till de övriga respondenternas svar.

1.5 Avgränsningar och felkällor

Studien avgränsas till att fokusera på de nordiska ländernas system för social housing och inte systemet för bostadsförsörjning i sin helhet. Vid jämförelserna mellan de olika nordiska länderna tas det inte hänsyn till Grönland och Färöarna vid undersökningen av Danmark. Studien avgränsas vidare till att enbart studera hyresmarknaden och inte marknaden för det ägda boendet.

Ett par planerade intervjuer med bostadspolitiska talespersoner för riksdagspartier kunde inte genomföras likt de andra. Från en av dessa erhöles istället skriftliga svar per mejl och den andra besvarade aldrig intervjuförfrågan trots upprepade försök till kontakt. Målet med intervjuerna var att få en uppfattning om partiernas attityd mot social housing. Vid intervjuer med enskilda personer som företräder ett parti eller en organisation finns det alltid en viss risk att de åsikter som framförs är personliga åsikter som inte överensstämmer med partiets eller organisationens åsikter. Under arbetets gång utbröt en pandemi, covid-19. Pandemins utbrott kan ha påverkat respondenternas svar och inställning till ämnet i stort. Likaså kan förlorad kontakt med respondenter eventuellt härledas till de oroligheter och rådande omständigheter som kom som följd av pandemin.

1.6 Disposition

1 Inledning

Det första kapitlet inleds med en problemdiskussion vilken syftar till att redogöra för den bakgrund som ligger till grund för studien i stort. Vidare presenteras och redogörs för studiens syfte, frågeställningar, metod, avgränsningar och felkällor, begrepp och disposition.

2 Social Housing

I det andra kapitlet redogörs för social housing som begrepp och system samt varför det finns ett behov av det. Problematiken med avsaknaden av en entydig definition beskrivs och det ges exempel på en möjlig definition.

3 Historia

Kapitel tre syftar till att ge en historisk överblick med tyngdpunkt i bostadspolitiska händelser fram till början på 1990-talet. Vidare redogörs för bostadssituationen för de mest utsatta genom tiderna.

4 Bostadsförsörjningsansvar

I kapitel fyra behandlas bostadsförsörjningsansvaret och dess uppgiftsfördelning på EU-, nationell, regional och lokal nivå. Det redogörs vidare för olika institutioners och aktörers roll och verktyg gällande bostadsförsörjning och planering för boende. Specifikt beskrivs det kommunala bostadsförsörjningsansvaret.

5 Allmännyttan och branschorganisationer

I kapitel fem beskrivs allmännyttan och några verksamma branschorganisationer som engagerar sig i bostadsfrågan. Vidare beskrivs lagen som innebär att allmännyttan ska bedrivas affärsmässigt samt bakgrund till lagens ikraftträdande.

6 Norden, modell för sociala bostäder

Kapitel sex syftar till att lyfta och översiktligt beskriva var och ett av de nordiska ländernas system för bostadsförsörjning, med tyngdpunkt i social housing.

7 Resultat - intervjustudie

I det sjunde kapitlet redovisas resultatet av de intervjuer som genomförts i och med studiens genomförande.

8 Analys och diskussion

I kapitel åtta analyseras och diskuteras de frågeställningar studien syftar till att besvara. Diskussion och analys tar avstamp i resultatet av intervjustudien samt den teori som behandlats. Frågeställningarna diskuteras och analyseras var för sig.

9 Slutsats

I det sista och nionde kapitlet sammanfattas de slutsatser som studien har landat i och frågeställningarna besvaras. Förslag till framtida studier presenteras.

2 Social Housing

I det andra kapitlet redogörs för social housing som begrepp och system samt varför det finns ett behov av det. Problematiken med avsaknaden av en entydig definition beskrivs och det ges exempel på en möjlig definition.

2.1 Social housing som begrepp och system

I den bostadspolitiska debatten är begreppet social housing ständigt återkommande. Vad social housing egentligen innebär råder det dock delade meningar om. För många är innebörden av begreppet enkel att förstå, men någon definition med juridisk innebörd finns inte. Det finns inte heller en svensk översättning utan begreppet social housing används även i Sverige. Social housing som system är väletablerat runt om i världen, men inte i Sverige. Avsaknaden av social housing i Sverige är tämligen unik och likaså den negativa inställningen till ett sådant system. Det finns inte heller något stringent system för social housing utan varje land som tillämpar det har utvecklat sin egen modell (Bengtsson 2017).

I Sverige har begreppet för många en negativ laddning. Social housing har länge associerats med andra länders misslyckanden, där många samhällsproblem kan kopplas till områden där stor del av bostadsbeståndet utgörs av social housing. Den bild som ofta förknippas med social housing är stora komplex bestående av lägenheter med dålig standard där de boende har låg inkomst och sociala problem (Boverket 2019a). För många förmodas social housing även leda till segregation och stigmatisering. I många länder företer sig social housing enligt den uppmålade bilden, men långt ifrån i alla (Granath Hansson 2020). I den svenska debatten tycks det råda en utbredd skräck om att tala om social housing och i en artikel beskriver Sahlin (2008), professor i socialt arbete, social housing som "bostadspolitikens spöke".

Den sociala bostadssektorns omfattning varierar länderna emellan och likaså den tilltänkta målgruppens storlek. Vidare skiljer sig även systemet åt gällande tilldelning, hyressättning, finansiering och subventionering (Bengtsson 2017). Eftersom att det är stora skillnader mellan olika länders modeller men samma ord används leder det till förvirring. Vad som dock tycks förena modellerna är att de avser att avhjälpa problematiken rörande bostäder för hushåll med begränsade ekonomiska resurser. Grundtanken och målsättningen med social housing torde således vara densamma i samtliga länder. Den allmänna uppfattningen fångas sannolikt upp av följande definition av social housing;

“Ett system för att långsiktigt förse hushåll med begränsade resurser med bostäder genom någon form av behovsprövning” (Bengtsson 2017).

Även bland akademiker råder det tvetydigheter i vad som egentligen ska ingå i definitionen och i vetenskapliga texter används ofta egenskrivna definitioner. Granath Hansson och Lundgren beskriver i artikeln "Defining Social Housing: A discussion on the Suitable Criteria" (2019) problematiken med avsaknaden av en entydig

definition. Genom att studera definitioner som tidigare använts i vetenskapliga texter gör de ett försök till en bättre och mer genomtänkt definition, vilken redogörs för ytterligare i avsnitt 2.1.1 nedan. Författarna till artikeln är ofta förekommande i debatten angående social housing i Sverige samt forskar på ämnet. Vidare grundar sig undersökningen i artikeln på vetenskapliga källor.

2.1.1 En möjlig definition

I artikeln "Defining Social Housing: A discussion on the Suitable Criteria" redogörs av författarna Granath Hansson och Lundgren (2019) vilka kriterier som ligger till grund för begreppet genom att studera hur olika källor i form av forskare, universitet, organisationer etc. använder dessa kriterier i sin definition och användning av begreppet social housing. Kriterierna som definieras och diskuteras är på engelska: target group, form of tenure, type of provider, subsidies och public intervention. Fritt översatt bör kriterierna således vara målgrupp, upplåtelseform, typ av upplåtare, subventioner och offentliga ingripanden. Den definition som formuleras utifrån villkoren är;

"Social housing: x is social housing if and only if x is a system providing long-term housing to a group of households specified only by their limited financial resources, by means of a distribution system and subsidies". (Granath Hansson & Lundgren 2019)

Fritt översatt till svenska innebär det att x är social housing om och endast om x är ett system som tillhandahåller långsiktigt boende för hushåll specificerade enbart efter deras begränsade ekonomiska resurser, med hjälp av ett behovsprövat tilldelningssystem och subventioner. Nedan redogörs för var och ett av kriterierna med författarna till artikelns slutsats om huruvida kriteriet ska vara med i definitionen eller ej.

Målgrupp

Vem som ska gynnas av social housing är troligen en mycket central fråga att besvara när ett system för social housing konstrueras. Samtliga studerade källor har med kriteriet målgrupp i sin definition och författarna till artikeln instämmer i att det är ett viktigt kriterium i definitionen då social housing syftar till att lösa ett specifikt problem som påverkar en viss målgrupp. Vad som kan vara problematiskt är hur definitionen av målgruppen ska se ut. Källorna definierar sin målgrupp på olika sätt men författarna till artikelns slutsats är att ett system för social housing ska rikta sig till hushåll med begränsade ekonomiska resurser (Granath Hansson & Lundgren 2018).

Upplåtelseform

Upplåtelseformen för social housing är inte lika omdebatterad. Social housing används med olika upplåtelseformer runt om i Europa idag, men upplåts främst som hyresrätter. Författarna till artikeln drar slutsatsen att upplåtelseformen är irrelevant för att definiera social housing och exkluderar därför upplåtelseform från definitionen (Granath Hansson & Lundgren 2019).

Typ av upplåtare

Vem som är upplåtare av social housing anses enligt författarna till artikeln vara irrelevant för definitionen av social housing. Vanliga upplåtare är offentliga aktörer och icke-vinstdrivande organisationer vilka även återfinns i några definitioner i artikelns källor. Författarna till artikeln anser att det kan argumenteras för att det inte är aktörerna bakom systemen som definierar om det är social housing eller inte utan snarare vilken funktion systemet har (Granath Hansson & Lundgren 2019).

Subventioner

Artikeln författare anser att någon form av subventioner bör vara inkluderat i definitionen av begreppet. System för social housing är i behov av någon form av finansiellt stöd då de hyror som är förenade med systemet ligger under marknadshyran. Systemet syftar därmed till att fylla den del av marknaden som annars inte kommer att tillhandahållas på en marknad med marknadsmässiga villkor (Granath Hansson & Lundgren 2019).

Offentliga ingripanden

Förutom subventioner finns i huvudsak ytterligare två offentliga ingripanden som kan vara aktuella; reglering och/eller koppling till politiken och offentligt ägda företag. Artikelns författare anser att det inte finns något strikt koppling mellan social housing och offentliga organ och att det inte går att dra slutsatser om att offentliga ingripanden är ett nödvändigt kriterium för definitionen av social housing (Granath Hansson & Lundgren 2018).

2.2 Behovet av social housing

Bostadsförsörjning för resurssvaga hushåll kan lösas genom generell eller selektiv bostadspolitik. Social housing är en selektiv åtgärd och i figur 2 illustreras social housings position i den svenska sociala bostadspolitiken. Övriga åtgärder beskrivs i kommande kapitel.

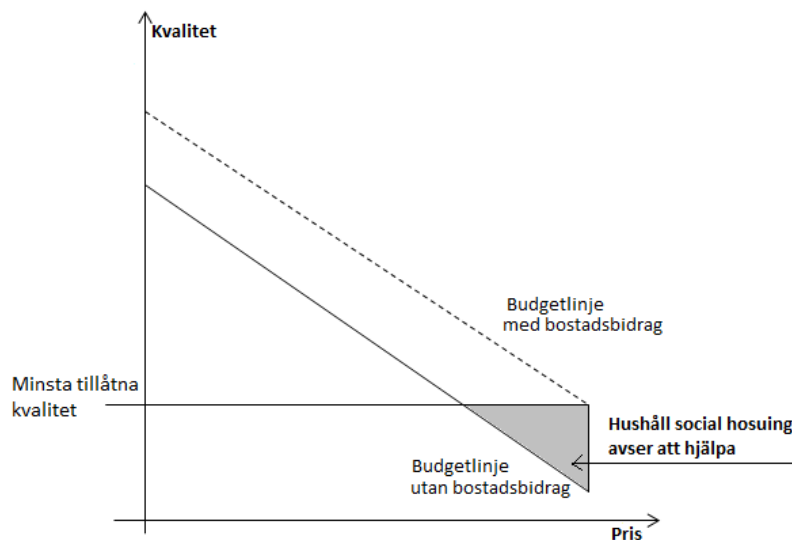
Social housing i Sverige?

Social bostadspolitik				
Generell		Selektiv		
Allmännytta	Hysesreglering	Bostadsbidrag	Social housing	Sociala kontrakt

Figur 2. Social housings position i den sociala bostadspolitiken

Kostnader för boende kan förenklat förklaras av att ju högre kvalitet på bostaden, desto högre pris. I Sverige finns det en lägsta godtagbar standard för boende vilket för hyresbostäder regleras i 18 a § Hyreslagen. Det medför att det finns en efterfrågan på billiga bostäder som de med mindre betalningsvilja skulle vilja efterfråga, men att utbudet med den standarden det skulle innebära inte är tillåten. Följaktligen finns det en del av befolkningen som står helt utan boende då de inte har råd att efterfråga den lägsta tillåtna standarden. Det är de hushållen som social housing avser att hjälpa.

För att social housing ska vara möjligt krävs en omfördelning av resurser. De hushåll som av ekonomiska anledningar står utan bostad måste på något sätt få större resurser, vilka måste tas från andra hushåll. Det finns två olika tillvägagångssätt för hur det ska gå till, antingen genom ett generellt eller ett selektivt system. Vidare kan vid val av ett selektivt system kan åtgärder på antingen utbud eller efterfrågan göras. Efterfrågan, betalningsviljan, kan påverkas genom bostadsbidrag vilket även ger bidragstagaren frihet att i större utsträckning själv välja bostad. Bostadsbidrag skiftar hushållets budgetlinje åt höger med bidragets storlek (O'Sullivan 2012). För illustration av resonemanget se figur 3. Ett annat sätt att omfördela resurserna genom ett selektivt system är att påverka utbudet genom att ge möjlighet för ett nytt utbud på bostadsmarknaden, social housing.



Figur 3. Illustration av behovet av social housing

3 Historia

Kapitel tre syftar till att ge en historisk överblick med tyngdpunkt i bostadspolitiska händelser fram till början på 1990-talet. Vidare redogörs för bostadssituationen för de mest utsatta genom tiderna.

3.1 En historisk genomgång

3.1.1 1800-talet

Under andra hälften av 1800-talet genomgick Sverige en stor industrialisering som resulterade i att invånarantalet i storstäderna Stockholm, Göteborg och Malmö fördubblades under några få decennier. Som följd av ökningen uppkom en stor bostadsbrist och många av boendena i städerna präglades av trångboddhet, låg standard och höga hyror. Den låga boendestandarden resulterade i en omfattande ohälsa och rådande epidemier och sjukdomar slog hårt. Kontrasten mellan boendesituationen för olika samhällsklasser var stora. I led med industrialiseringen var det främst arbetarklassen som flyttade dit arbetstillfällena gavs. Myndigheter och fabriksägare tog i regel inte ansvar för bostäder till de som sökte sig till industrierna i slutet av 1800-talet då bostadsfrågan ansågs vara en privat angelägenhet. Undantaget var särskilda arbetarbostäder som byggdes på bruksorter i fabriksägarnas regi (Nylander 2012).

Under slutet av 1800-talet blev bostadsfrågan en allt viktigare politisk fråga. En bostadsundersökning av arbetarnas bostadsförhållanden i Stockholm år 1894 visade på att arbetarfamiljerna bodde mycket trångt. Det var inte ovanligt att sex till åtta personer bodde i samma rum. Bostäderna var små, dåligt byggda och hade en hög hyra. På uppdrag av Stockholms stadsfullmäktige gjordes ytterligare en bostadsundersökning år 1895–1896, vilken även den visade på en mycket bristfällig boendesituation för arbetarfamiljer med många inneboende och trångboddhet. Myndigheterna hade hittills haft ett relativt passivt förhållningssätt till bostadsbristen vilket tillsammans med bostadsförhållandena möttes av stark kritik. Bostadsfrågan blev som resultat av undersökningarna en allt viktigare politisk fråga (Nylander 2012).

3.1.2 1900-1939

Boendesituationen för arbetarklassen var fortsatt undermålig under 1900-talets första år för att sedan förvärras ytterligare under krigsåren. Det gjordes ansträngningar att bygga fler och bättre bostäder, men för de som bodde sämst var bostadsnöden fortfarande ett faktum och många familjer bodde vid tidpunkten i olika nödboenden. Myndigheterna började då ta ett ännu större ansvar för bostadsfrågan och bostadspolitiken tog fart på riktigt (Nylander 2012). År 1904 kom en proposition med förslag till subventioner för egnahem för arbetare, med motiv att höja boendestandarden för den gruppen. Under de föregående decennierna hade emigrationen varit omfattande vilket man genom förslagen i propositionen ville

motverka. Fördelaktiga lån, egnahemslån, gavs då som stöd (Kopsch 2019a). Den så kallade Egnahemsrörelsen var en, från samhällets sida, önskan om att förhindra emigration. Genom att erbjuda de statliga egnahemslånen kunde staten möjliggöra bättre bostadsförhållanden (Boverket 2007).

Första världskriget pågick år 1914–1918. År 1917 kom ett antal tillfälliga statliga åtgärder, bland annat en hyresstegringslag. Tiden efter första världskriget präglades av lågkonjunktur, hög arbetslöshet och bostadskris. De tillfälliga åtgärderna som infördes år 1917 avskaffades igen under denna kris. År 1933 tillsatte staten en bostadspolitisk kommitté i syfte att kartlägga rådande bostadsförhållanden genom den så kallade bostadssociala utredningen. Några år in i utredningen, år 1935, kom ett delbetänkande med förslag om de så kallade barnrikehusen. Det var bara företag som bedrevs utan vinstsyfte och som ägdes direkt av kommunerna eller definierades som allmännyttiga som fick ta del av de statliga lån som gavs till förmån för barnrikehusens uppförande. Kommunerna gick då in och startade egna bostadsföretag (Hedman 2008). Barnrikehusen beskrivs vidare i avsnitt 3.2.3.

Folkhemmet är ett centralt begrepp för tidsepoken. Per-Albin Hansson uttolkade innebörden av termen år 1928 och folkhemsepoken sägs sedan pågå ungefär ett halvt sekel. Epoken sammanfaller i stort med en generell bostadspolitik och socialdemokratiskt majoritetsstyre. Under epokens första år lades den ideologiska grunden för folkhemmet som skulle vara ett hem för alla (Ramberg 2000).

3.1.3 1939-1965

Vid slutet av 1930-talet var det generellt sett en god tillgång på bostäder men situationen kom att förändras i och med andra världskrigets utbrott år 1939. Under krigsåren vidtog en rad aktiva bostadspolitiska åtgärder från statens sida, bland annat att gå in med ekonomiskt stöd för att få igång det allmänna byggandet. De så kallade tertiärlånen var särskilt förmånliga för den kommunala allmännyttiga sektorn (Hedman 2008). Andra världskriget pågick fram till år 1945 och efter kriget introducerades den nya bostadspolitiken, med grund i de förslag som kom av den bostadssociala utredningen. 1945–1947 kom den bostadspolitiska kommitténs slutbetänkanden. Sammantaget kom utredningens betänkanden att påverka och prägla bostadspolitiken under en lång tid framöver och lade grunden för den nya svenska bostadspolitiken och de allmännyttiga bostadsföretagen (Boverket 2007).

De politiska beslut som fattades efter kriget kan sägas vara en del av den generella långsiktiga välfärdspolitiken. Den politik och de beslut som fattats fram tills dess byggde på krislösningar efter första världskriget och situationen ansågs ha förändrats sedan dess. Den nya politiken innebar att kommunerna fick ett större ansvar. Det kommunala bostadsförsörjningsansvaret föddes ur ett förslag år 1945, vilket sedan mynnade ut i den bostadsförsörjningslag som kom att gälla fram till år 1992 (Boverket 2007). För ytterligare redogörelse av bostadsförsörjningslagstiftningen och dess historia se avsnitt 4.6. De allmännyttiga bostadsföretagen fick då sin generella roll, vilka bland annat skulle verka för en låg hyresnivå, stabilitet i förvaltningen samt en hög och jämn produktion av bostäder. Det fanns i vissa kommuner redan företag

som förvaltade barnrikehusen men i de flesta kommuner startades helt nya företag av allmännyttig karaktär. Företagen var icke-vinstdrivande och behövde inget kapital då de kunde låna hela produktionskostnaden. SABO, Sveriges allmännyttiga bostadsföretag, startade år 1950 som en branschorganisation. SABO finns än idag men går nu under namnet Sveriges Allmännytta (Sveriges Allmännytta u.å.a). Sveriges Allmännytta beskrivs vidare i avsnitt 5.2.1.

Efterkrigstiden fram till slutet av 1960-talet kan sammanfattas som den tidsperiod då de kommunala och kommunkontrollerade allmännyttiga bostadsföretagen byggdes upp. Efter kriget var det fortsatt en låg boendestandard och det rådde stor bostadsbrist. Staten steg in som bostadspolitisk aktör på allvar och bostadspolitiken integrerades med den statliga politik som utvecklades. En generell social välfärdspolitik byggdes upp (Hedman 2008).

3.1.3 1965-1992

År 1965 tog statsmakterna återigen ett grepp om bostadspolitiken genom det så kallade miljonprogrammet. I budgetpropositionen år 1966 presenterades målsättningen att en miljon bostäder skulle byggas under en tioårsperiod, år 1965-1974, med syfte att bygga bort den rådande bostadsbristen. Staten använde sig av olika verktyg för att uppfylla detta mål, bland annat utrustades kommunerna med medel för att garantera tillgången på planlagd mark (Boverket 2007). I och med miljonprogrammets byggande blev de allmännyttiga kommunala bostadsföretagen Sveriges dominerande förvaltare av flerfamiljshus. Miljonprogrammet kom att ha en stor påverkan på bostadsbyggandet och präglar den bostadspolitiska debatten än idag (Hedman 2008).

År 1974 fattades beslut om räntesubventioner. 1974–1992 var systemet i princip detsamma för att sedan frångå kraftiga subventioner och övergå till att finansiering av nya bostäder successivt skulle övergå till den privata sektorn (Kopsch 2019a). År 1987 kom en ny plan- och bygglag vilken i stort syftade till att ge kommunerna nya styrinstrument samt att stärka medborgarnas ställning gentemot kommunen. Lagen innebar även att översiktsplaner och detaljplaner skulle ersätta de tidigare stads- och byggnadsplanerna. År 1991 kom en skattereform som hade stor påverkan. I början på 1990-talet var den svenska ekonomin hårt pressad under rådande ekonomisk kris (Boverket 2007).

3.2 Historiska försök att avhjälpa nöden för de mest utsatta

3.2.1 Fattigvård

Under medeltiden i Sverige var det kyrkan som organiserade den så kallade fattigvården. En del av det tionde som togs upp som skatt från bönderna i varje socken gick då till "de fattiga". Reformationen på 1500-talet skulle i teorin medföra att staten skulle ta över kyrkans förpliktelser gällande hjälpbehövande. I praktiken

lades dock fortsatt mycket av ansvaret på kyrkan, om än i en betydligt mer begränsad omfattning än under den katolska tiden (Nationalencyklopedin u.å.a).

År 1847 infördes fattigvårdsförordningen som resulterade i en någorlunda likartad och systematisk fattigvård i hela landet. Varje socken skulle ha en fattigvårdsstyrelse men länge bestod denna enbart av en ordförande som verkställde besluten. Nya förordningar år 1853 och 1871 ersatte de tidigare och tilldelade kommunerna en mer omfattande försörjningsplikt, men enbart i de fall där det inte fanns några anhöriga som kunde hjälpa till. Föräldralösa barn och åldringar var de största mottagargrupperna som till stor del bodde i primitiva fattigstugor som fanns i en del kommuner. Det förekom även fattigauktioner vilket innebar att enskilda lade bud för inackorderingen av den hjälpbehövande, vilken sedan gick till den som begärde minst i ersättning. Utöver det förekom rotegång, vilket i praktiken innebar att bönder i ett område förpliktigades att i tur och ordning stå för härbärg och försörjning för den hjälpbehövande (Nationalencyklopedin u.å.).

1918 års fattigvårdslag innebar att rotegång och fattigauktioner förbjöds och kommunerna ålades istället att ha ålderdomshem av godtagbar standard. 1924 års barnavårdslag innebar att barnavårdsnämnder tillkom och tog över den offentliga barnavården. När folkpensionerna blev tillräckliga för de äldres elementära behov år 1948 och de allmänna barnbidragen infördes samma år, minskade behovet av fattigvård än mer. År 1956 ersattes fattigvårdslagen av en lag om socialhjälp. I samband med detta bytte fattigvårdsstyrelsen namn till socialnämnden och försörjningsplikten gentemot anhöriga mildrades. Fattigvårdsunderstödet, som under en tid hette socialhjälp, heter idag försörjningsstöd och betecknas numera som en rättighet för mottagaren. Fattigvården har i de övriga nordiska länderna haft en liknande utveckling som den svenska (Nationalencyklopedin u.å.a).

3.2.2 Stiftelser

För att motverka bostadsbristen har även bostadsbyggande för välgörande ändamål förekommit. Privata aktörer har då på eget bevåg klivit in och försökt avhjälpa nöden för de mest utsatta. Exempelvis gjordes det i Göteborg under mitten på 1800-talet en insats, genom en anonym donation ställd till Styrelsen för arbetarbostäder i Göteborg, av filantropen Robert Dickson. Donationen var avsedd för uppförande av bostäder för arbetarklassen i Göteborg. Efter Dicksons död grundades Robert Dicksons stiftelse 1860 (Westergren & Leandersson 1998) med syfte att;

“[...] bidra till befordrande af sedlighet och gudsfruktan hos arbetsklassen i Göteborg, för hvilket ändamål stiftelsens tillgångar böra i första rummet användas till uppförande derstädes af sunda och väl försedda byggnader, som mot billiga villkor skola uthyras till bostäder åt välfrejdade, för arbetsamhet och ordentlighet kände, mindre bemedlade personer, företrädesvis gift arbetsfolk [...]”
(Robert Dicksons stiftelse u.å.a)

Stiftelsen är en av de första bostadsstiftelserna och är verksam än idag och syftet är fortsatt det samma; att uppföra bostäder med skäliga hyror till arbetare i Göteborgsområdet, med vanliga eller låga inkomster (Robert Dickson stiftelse u.å.b). Idag finns det flera aktiva bostadsstiftelser i hela landet, vars ändamål är att förmedla boende till personer med låg inkomst. Det är i stiftelsernas stadgar det står angivet vilken målgrupp stiftelsernas boenden riktar sig till (Jacobsson & Pettersson 2018).

3.2.3 Barnrikehus

Barnrikehusen är den första statliga åtgärden med målsättning om en generell förbättring av bostadssituationen och var ett svar på den trångboddhet som blivit ett växande problem i de snabbt expanderande svenska städerna på 1930-talet. Mellankrigstidens bostäder präglades av låg standard. De var små och så dyra att människor i lägre inkomstklasser inte hade råd att bo i en lägenhet med godtagbar storlek och standard. I enlighet med den bostadssociala utredningens förslag anslog 1935 års riksdag tio miljoner kronor till en lånefond till förmån för barnrikehusens uppförande samt en halv miljon kronor till subventioner av hyran i dessa fastigheter. De statligt avsatta medlen skulle främja bostadsförsörjning för mindre bemedlade, barnrika familjer. Definitionen av att vara *mindre bemedlad* var diffus och någon fast inkomstgräns sattes aldrig utan det var upp till kommunerna och bostadsföretagen att avgöra det. Att däremot utgöra en *barnrik familj* hade en tydligare definition; förutom en eller flera vuxna skulle familjen bestå av tre eller flera minderåriga helt eller delvis försörjda barn. Myndighetsåldern var vid tidpunkten 16 år (Haste 1986).

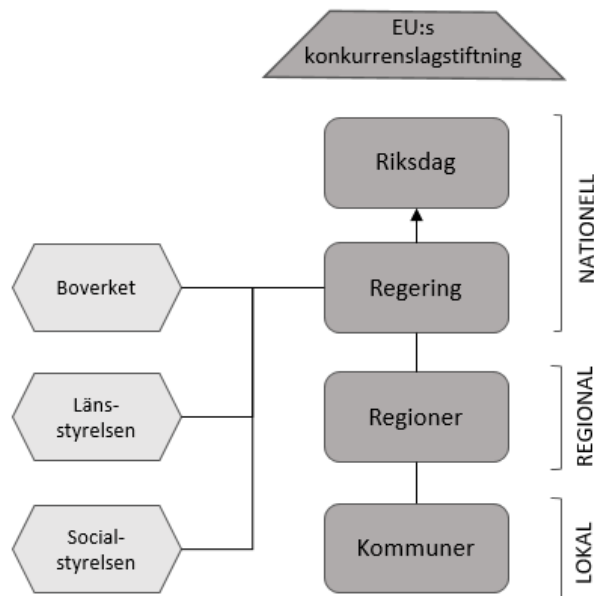
Satsningen på barnrikehusen motsattes av högern och Folkpartiet vilka menade att näringslivet skulle sköta bostadsförsörjningen utan offentlig inblandning. Regeringens bedömning om behovet att bygga 20 000 så kallade barnrikelägenheter förverkligades aldrig. När de speciella lånevillkoren för den här typen av bostäder avvecklades år 1948 hade enbart 12 100 hushåll anvisats till en lägenhet i ett barnrikehus. Anledningen till byggandets förhållandevis ringa omfattning var restriktionerna som kom i och med andra världskriget samt kommunernas ointresse. Framförallt återfanns en tröghet gällande bostadsfrågan i de borgerligt styrda kommunerna (Haste 1986).

4 Bostadsförsörjning

I kapitel fyra behandlas systemet för bostadsförsörjning och uppgiftsfördelningen på EU-, nationell, regional och lokal nivå. Det redogörs vidare för olika institutioners och aktörers roll och verktyg gällande bostadsförsörjning och planering för boende. Specifikt beskrivs det kommunala bostadsförsörjningsansvaret.

4.1 Uppgiftsfördelning bostadsförsörjning

Enligt 1 kap. 2 § 2 st. Regeringsformen, RF åläggs det allmänna att trygga var människas rätt till bostad, arbete och utbildning. Att var människa har någonstans att bo är således det allmännas ansvar. I Sverige finns sedan mitten av 1940-talet en uppgiftsfördelning mellan stat och kommun gällande bostadsförsörjning. Att rättsliga och finansiella instrument finns tillgängliga ansvarar staten för och kommunerna ansvarar för planering och befogenheter av genomförandet (SOU 2015:59). Kommunerna har således det slutliga bostadsförsörjningsansvaret för kommunens invånare. I slutbetänkandet "Ett gemensamt bostadsförsörjningsansvar" (SOU 2018:35) drog Bostadsplaneringskommittén slutsatsen att en ökad samordning på kommunal, regional och nationell nivå skulle innebära att kraven på bostadsförsörjning tillgodoses på ett effektivare sätt. Det föreslås bland annat en ny bostadsförsörjningslag och ett nytt arbetssätt för att stat och kommun ska ha en bättre samverkan vad gäller bostadsförsörjningsansvaret. Lagen har vid tidpunkten för skrivandet inte trätt i kraft. I figur 4 återfinns en illustration av aktiva organ vid bostadsförsörjning följt av en mer ingående beskrivning av dem i kommande avsnitt.



Figur 2. Aktiva organ vid bostadsförsörjning

4.2 EU-nivå

4.2.1 EU-kommissionen

EU-kommissionen är den verkställande EU-institution som bland annat föreslår nya EU-lagar. De genomför EU:s politik och ser, tillsammans med EU-domstolen, till att de gemensamma lagar som gäller i EU tillämpas korrekt i medlemsländerna. Av de lagar som gäller i samtliga medlemsländer har konkurrenslagstiftningen en betydande roll för en fungerande marknad och därtill hör även reglerna om statsstöd (EU u.å.) Vad gäller bostadsförsörjningen i Sverige omfattas således även den av EU:s konkurrens- och statsstödsregler. Reglerna har stor påverkan på de allmännyttiga kommunala bostadsföretagen, vilka i enlighet med reglerna verkar affärsmässigt på samma sätt som privata bostadsföretag (Stockholms Stadsmission 2019).

Konkurrenslagstiftning och statsstödsregler

Inom EU råder fri rörlighet för varor, tjänster och kapital. För att säkerställa den fria rörligheten finns EU:s konkurrenslagstiftning, vilken parallellt med den svenska konkurrenslagstiftningen fungerar som svensk lag. Konkurrensreglerna innebär i stort att avtal mellan företag som begränsar, hindrar eller snedvrider konkurrensen är förbjudna (Konkurrensverket u.å.).

Statsstöd utgår när den offentliga sektorn lämnar stöd till en viss verksamhet med offentliga medel. Reglerna om statsstöd regleras i fördraget om Europeiska Unionens funktionssätt, EUF-fördraget, och syftar till att motverka en snedvriden konkurrens på EU:s inre marknad. Ett statsstöd kan se ut på olika sätt och stödåtgärderna kan skilja sig åt. Exempel på sådana stödåtgärder är bidrag, lån på förmånliga villkor eller icke marknadsmässiga avkastningskrav på offentligt ägda företag. I fördraget anges ett generellt förbud, när offentliga medel inte får ges som stöd. Det listas även över undantag och förutsatt att dessa undantag är uppfyllda får stöd ges efter godkännande av kommissionen. Vissa utpekade områden kan även ges stöd utan kommissionens godkännande under vissa specifika villkor (Regeringskansliet 2019a).

4.3 Nationell nivå

4.3.1 Riksdag och regering

I Sverige är det riksdagen som stiftar lagar och fattar beslut på nationell nivå, vilka rör hela landet. Riksdagen består av 349 folkvalda ledamöter, vilka vidare utser en statsminister. I grundlagen framgår det att det är regeringen som styr riket och det är även de som tar fram propositioner och förordningar. Under regeringen lyder myndigheter, vilka ska se till att riksdagen och regeringens beslut genomförs. Myndigheterna är sorterade under olika departement (Regeringskansliet 2019b).

Traditionellt beskrivs det statliga bostadsförsörjningsansvaret som att tillhandahålla rättsliga och finansiella instrument genom den legala infrastrukturen, skatter och bidrag samt penningpolitiken. Riksdag och regering kan dels ändra de institutionella förutsättningarna för kommuner och branschorganisationer, men också förändra förutsättningar för enskilda hushåll genom exempelvis bidrag. Bostadsbidrag och investeringsstöd är statliga verktyg som tillämpas vid bostadsförsörjning (SOU 2018:35). Vidare åligger det regeringen att förelägga kommunen att upprätta nya riktlinjer om de anser att de saknar uppgifter om hur relevanta regionala och nationella mål beaktas (SOU 2015:59). I 2020 års budgetproposition (Prop. 2019/20:1) anges det övergripande målet för samhällsplanering, bostadsmarknad, byggande och lantmäteriverksamhet som;

“[...] att ge alla människor i alla delar av landet en från social synpunkt god livsmiljö där en långsiktigt god hushållning med naturresurser och energi främjas samt där bostadsbyggande och ekonomisk utveckling underlättas.” (Prop. 2019/20:1)

Investeringsstöd för hyresbostäder och bostäder för studerande

Det omdiskuterade investeringsstödet för hyresbostäder och bostäder för studerande återinfördes efter en omarbetning av villkoren och började gälla från den 1 februari 2020. Stödet ska gälla hela landet och är tänkt att resultera i lägenheter med lägre hyror än övrig nyproduktion. Investeringsstödet har särskilda riktlinjer för hur resurssvaga ska kunna gynnas av stödet som innebär att kommunen ska erbjudas att förmedla eller hyra ut minst 12,5 procent av lägenheterna i projekt om minst tio lägenheter till personer under 31 år och/eller som sociala kontrakt. De lägenheter som blir föremål för sociala kontrakt ska till kommunen erbjudas i fem år eller till den tid då kommunens hyresgäst dessförinnan övertagit hyreskontraktet. Erbjudandet får dock även avse motsvarande antal lägenheter i stödmottagarens befintliga bestånd inom samma kommun. År 2020 har 2,1 miljarder kronor avsatts till förmån till stödet och efter 2021 beräknas anslaget öka till cirka tre miljoner kronor årligen (Boverket 2020a).

Bostadsbidrag och bostadstillägg

För personer med låg inkomst finns det stöd och bidrag att söka för att finansiera sitt boende, t.ex. bostadsbidrag och bostadstillägg. Bostadsbidraget används som ett stöd för unga och barnfamiljer som har svårt att betala sin hyra och betalas ut av Försäkringskassan. För att bostadsbidrag ska erhållas krävs det att vissa villkor är uppfyllda och beloppets storlek kan variera beroende på hur hushållets förutsättningar förhåller sig till de villkor som finns. Bidragets storlek baseras bland annat på hyrans storlek, boytan samt bidragstagarens årliga inkomst och tillgångar (Generaldirektorat u.å.). I Riksrevisionens rapport om bostadsbidrag och trångboddhet (Skr. 2019/20:4) framgår det att det har genomförts förstärkningar från regeringen gällande bostadsbidraget och de arbetar aktivt för att fler människors behov ska tillgodoses.

Bostadstillägg kan sökas av den som har aktivitets- eller sjukersättning som ett extra bidrag om inkomsten är låg. Även vid ansökan om bostadstillägg finns det villkor som behöver vara uppfyllda för att bidrag ska erhållas och beloppets storlek beror på boendekostnader och bidragstagarens inkomst (Försäkringskassan u.å.). Den här typen av bostadstillägg betalas ut av Försäkringskassan men det finns även ett bostadstillägg för pensionärer som betalas ut av Pensionsmyndigheten och som är ett tillägg till den allmänna pensionen (Pensionsmyndigheten u.å.).

4.3.2 Boverket

Boverket fungerar som en förvaltningsmyndighet som i första hand arbetar med frågor rörande samhällsplanering, byggande och boende. Med grund i plan- och bygglagen, delar av miljöbalken och bostadsförsörjningslagen verkar de bland annat för kunskapsspridning inom sektorsområdet och att följa miljömålet "God bebyggd miljö". På deras uppdragslista finns bland annat att ta fram föreskrifter och vägledningar, administrera statliga stöd och bidrag samt ansvara för tillämpningen av plan- och bygglagen (Boverket 2017). Boverkets arbete styrs av Förordningen (2012:546) med instruktion för Boverket, med ändring av några punkter enligt Förordning om ändring i förordningen (2012:546) med instruktion för Boverket. I förordningen beskrivs myndighetens uppgifter, vilka ges av regeringen.

Boverket ska genom analyser av bostadsmarknaden stödja och lämna råd, underlag och information till kommunerna för deras bostadsförsörjningsplanering (SOU 2015:59). Boverket administrerar årligen bostadsmarknadsenkäten, en nationell undersökning riktad till kommunerna som syftar till att spegla bostadsmarknaden i landet. Kommunerna får själva svara på frågor gällande bland annat läget på bostadsmarknaden och planering för bostadsförsörjningen för olika grupper på bostadsmarknaden (Boverket 2019b).

4.3.3 Socialstyrelsen

Socialstyrelsens främsta verksamhetsområde är vård och omsorg där de fungerar som kunskapsmyndighet. De följer utvecklingen inom området och fångar upp och möter omvärldens behov. Socialstyrelsens uppgift är även att förse socialtjänsten med statistik om bland annat ekonomiskt bistånd. Det är riksdagen och regeringen som bestämmer inriktningen på deras arbete (Socialstyrelsen 2019).

Socialstyrelsen tar även fram stöd och underlag till kommunerna i deras arbete att motverka hemlöshet, vilket vidare kan användas i kommunernas planering för bostadsförsörjning. Vart sjätte år kartlägger socialstyrelsen, på uppdrag av regeringen, hemlösheten och den senaste kartläggningen genomfördes 2017. Socialstyrelsen använder sig av en bred definition av hemlöshet som omfattar fyra olika situationer som en person kan befinna sig i under en kortare eller längre tidsperiod (Socialstyrelsen 2017).

❖ *Situation 1: Akut hemlöshet*

Personer som räknas till den här kategorin är i ett akut behov av tak över huvudet och är hänvisade till härbärgen, jourboenden eller sover på gatan. I den officiella statistiken räknas dock inte EU-medborgare och papperslösa som egentligen tillhör denna grupp (Socialstyrelsen 2017).

❖ *Situation 2: Boende på institutioner eller i kategoriboende*

Omfattar personer som är intagna eller inskrivna på kriminalvårdsanstalt eller behandlingsenhet, stödboende som drivs av socialtjänst/hälso- och sjukvård, hem för vård och boende eller SiS-institution. Personer som innefattas är de som inom tre månader ska flytta därifrån men som inför utflyttning inte har någon ordnad bostad (Socialstyrelsen 2017).

❖ *Situation 3: Långsiktiga boendelösningar*

Hit hör en person som bor i en av kommunen (socialtjänsten) ordnad boendelösning, exempelvis försökslägenhet eller sociala kontrakt på grund av att personen ifråga inte får tillgång till den ordinarie bostadsmarknaden (Socialstyrelsen 2017). För mer information om sociala kontrakt, se avsnitt 4.6.3.

❖ *Situation 4: Eget ordnat kortsiktigt boende*

Till denna kategori hör en person som tillfälligt och kontraktlöst bor hos vänner och familj eller har inneboende- eller andrahandskontrakt som är kortare än tre månader (Socialstyrelsen 2017).

4.4 Regional nivå

4.4.1 Länsstyrelsen

I Sverige finns 21 länsstyrelser, en i varje län. Länsstyrelsen är statlig och fungerar som servicemyndighet, samordnande myndighet, överklagandeinstans samt har ett tillsynsansvar. Länsstyrelsen jobbar för att de nationella målen får genomslag i länet samtidigt som det ska tas hänsyn till de befintliga regionala förutsättningarna och förhållandena. Myndigheten står således som garant för att de nationella målen som regeringen beslutat om genomförs (Regeringskansliet 2015a).

Gällande bostadsförsörjningen ansvarar länsstyrelserna för det regionala tillväxtarbetet i respektive län. De ska fungera rådgivande vid kommunernas arbete med bostadsförsörjning och har även möjligheten att yttra sig om kommunens bostadsförsörjningsplanering utifrån ett regionalt perspektiv. Vidare åligger det Länsstyrelsen att uppmärksamma och, vid behov, verka för att samordning mellan kommuner kommer till stånd (SOU 2015:59).

4.4.2 Regioner

I Sverige finns det 21 regioner vars främsta ansvarsområde är hälso- och sjukvård, kollektivtrafik och regional utveckling. De politiska besluten för regionen fattas i regionfullmäktige och kan bland annat röra regionens inriktning, verksamhet och ekonomi (Sveriges Kommuner och Regioner 2020).

4.5 Lokal nivå

4.5.1 Kommuner

I Sverige finns det 290 kommuner vilka ansvarar för en stor del av samhällsservicen såsom skola, socialtjänst och äldreomsorg (Regeringskansliet 2015b). Vad gäller bostadsbyggandet inom kommunen har kommunen själv stort inflytande och ansvar. Kommunens omfattande ansvar för bostadsbyggande och bostadsförsörjning grundar sig dels i att kommunen själv innehar lokalkännedom, men också bostadsförsörjningens betydelse för den enskilda kommunens utveckling (SOU 2015:59). Kommunens bostadsförsörjningsansvar beskrivs mer ingående i avsnitt 4.6.

4.6 Det kommunala bostadsförsörjningsansvaret

4.6.1 Historik lagstiftning

År 1992 upphävdes Bostadsförsörjningslagen från 1947 och Lag (1987:1274) om kommunal bostadsanvisningsrätt. Innan dess kunde kommunen, med stöd av Bostadsanvisningslagen (1980:94), inrätta bostadsanvisningsområden inom kommunen. Den sistnämnda lagen upphörde år 1988. Följden av dessa lagars upphävande blev att kommunerna själva fick ansvaret för hur planering för bostadsförsörjning skulle bedrivas (SOU 2015:59).

Under 1990-talet var det bank- och finanskris i Sverige. En följd av krisen blev en period av mycket lågt bostadsbyggande vilket senare resulterade i den lagstiftning gällande kommunernas bostadsförsörjningsansvar som gäller än idag. Vid tidpunkten för lagens införande, år 2001, tycktes det finnas en osäkerhet i kommunerna om hur ansvaret för bostadsförsörjningen såg ut. I vissa kommuner byggdes det knappt någonting alls, trots att det fanns ett tydligt behov av byggande. Vidare rådde det en osäkerhet i om bostadsförsörjningen var ett kommunalt ansvar överhuvudtaget. Enligt regeringen fanns ett behov av att åtgärda den rådande situationen och att ett förtydligande av kommunernas bostadsförsörjning borde regleras i en särskild lag, vilket resulterade i Lag (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar (SOU 2015:59).

4.6.2 Bostadsförsörjningslagen

I Lag (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar, BFL, regleras kommunernas ansvar för bostadsförsörjning.

“Varje kommun ska med riktlinjer planera för bostadsförsörjningen i kommunen. Syftet med planeringen ska vara att skapa förutsättningar för alla i kommunen att leva i goda bostäder och för att främja att ändamålsenliga åtgärder för bostadsförsörjningen förbereds och genomförs” (1 § 1 st. BFL).

Lagen ändrades 1 jan 2014. I och med ändringen ska riktlinjerna vara ännu mer preciserade och ha ett regionalt perspektiv (SOU 2015:59). I 2 § BFL framgår de uppgifter riktlinjerna minst måste innehålla vilka är:

- Kommunens mål för bostadsbyggande och utveckling av bostadsbeståndet
- Kommunens planerade insatser för att nå uppsatta mål
- Hur kommunen har tagit hänsyn till relevanta nationella och regionala mål, planer och program som är av betydelse för bostadsförsörjningen

I Boverkets bostadsmarknadsenkät för 2020 anger 257 av 290 kommuner att de antagit riktlinjer för bostadsförsörjningen, vilket är ökning med 54 kommuner sedan 2017. För kommuner som har riktlinjer ges möjligheten att söka statsbidrag för ökat bostadsbyggande, även kallat kommunbonus, vilket syftar till att främja ett ökat byggande i kommunen (Boverket 2020b).

4.6.3 Kommunernas verktyg i bostadsförsörjningen

Kommunerna har flera olika verktyg till förfogande för bostadsförsörjningen. De används som stöd för att nå de mål som anges i kommunens riktlinjer för bostadsförsörjande. Nedan beskrivs verktygen planmonopol, sociala kontrakt, strategiskt markinnehav, allmännyttiga kommunala bostadsföretag samt bostadsförmedling.

Planmonopol

I Sverige har kommunen planmonopol vilket innebär att det är kommunerna som ansvarar för att planlägga markanvändningen och se till att det sker enligt Plan- och bygglag (2010:900), PBL, vilket är den lag som reglerar planläggning av mark, vatten och byggande (Boverket 2019c). Enligt 3 kap. 1-2 §§ PBL ska varje kommun ha en aktuell översiktsplan med angivelser om inriktningen för den långsiktiga utvecklingen av den fysiska miljön. Den ska vidare fungera vägledande för beslut om hur markområden ska användas samt hur den byggda miljön ska användas och utvecklas. Enligt 4 kap. 2 § PBL ska kommunen med en detaljplan pröva ett mark- eller vattenområdes lämplighet för bebyggelse och byggnadsverk samt reglera bebyggelsemiljöns utformning. Upplåtelseform kan inte styras i detaljplanen. Detaljplanen är juridiskt bindande vilket skiljer detaljplanen från översiktsplanen, vilken inte har någon rättsverkan (Boverket 2010). Genom planläggningen kan

kommunen sammantaget skapa förutsättningar att bygga och kontrollera exploateringen i kommunen.

Sociala kontrakt

I Boverkets bostadsmarknadsenkät för 2020 anger 248 av 290 svenska kommuner att de hyr ut lägenheter med särskilda villkor på en marknad, som ibland omnämns som den sekundära bostadsmarknaden, till personer som inte blir godkända på den ordinarie bostadsmarknaden. Uthyrningen sker genom så kallade sociala kontrakt, vilka hanteras av kommunernas socialtjänster. Vanligtvis är kommunen förstahandshyresgäst och hyr ut bostaden i andra hand. Denna typ av andrahandsuthyrning är en kortsiktig boendeform och är ofta förenad med tillsyn eller särskilda villkor och regler (Boverket 2020c). Traditionellt sett har det varit människor med missbruksproblem och/eller psykiska problem som sökt sig till kommunernas socialtjänster. Grunden till socialtjänstens arbete utgörs av Socialtjänstlag (2001:453), SoL. Idag är situationen annorlunda och det är nya grupper av människor som söker sig till dessa särskilda resurser för att de har problem att skaffa en bostad på egen hand. Grupperna består bland annat av individer med svag privatekonomi, skuldsatta, nyanlända samt unga utan bostadsreferenser (Ledin, Norberg & Östgren 2015). Som konsekvens av den ökade efterfrågan på dessa särskilda boendelösningar har kommuner behövt öka resurserna för att utveckla den verksamhet som hanterar dessa typer av frågor. Orsaker till att utvecklingen ser ut som den gör är bland annat brist på bostäder, ökade inkomstklyftor och hårdare krav på blivande hyresgäster av hyresvärdar. Vad som också har bidragit till den utvecklingen är bosättning för nyanlända enligt Lagen (2016:38) om mottagande av vissa nyanlända invandrare, Bosättningslagen (Boverket 2020c).

Strategiskt markinnehav

Ett kraftfullt och välanvänt styrmedel gällande bostadsförsörjning är strategiskt markinnehav vilket innebär att kommunen, genom att äga mark i planerade exploateringsområden, ges en möjlighet att styra stadsutvecklingen. Genom markanvisningstävlingar och markanvisningsavtal kan kommunen förverkliga sin vision och binda en exploatör. Genom markanvisningsavtal kan kommunen till exempel påverka upplåtelseform (Boverket 2010). Kommuner ska enligt Lag (2014:899) om riktlinjer för kommunala markanvisningar anta riktlinjer för markanvisningar. Riktlinjerna ska enligt 2 § ovannämnda lag bland annat innehålla kommunens utgångspunkter och mål för överlåtelser eller upplåtelseformer av markområden för bebyggande samt grundläggande villkor för markanvisningar. Genom riktlinjer kan kommunen således ställa krav på vad som ska ingå i markanvisningsavtal och därmed säkerställa att vissa kommunala syften tillfredsställs. I de fall då kommunen inte äger marken kan istället exploateringsavtal användas, vilka träffas innan genomförandet av en detaljplan. Exploateringsavtalet anger ansvarsfördelningen mellan kommun och byggherre och kommunen ges vidare en möjlighet att ställa krav för att förverkliga de önskemål som finns (Boverket 2010).

Allmännyttiga kommunala bostadsföretag

De allmännyttiga kommunala bostadsföretagen är ytterligare ett instrument att tillgå vad gäller hantering av bostadsförsörjningen. Genom ägardirektiv kan kommunen ställa krav på de kommunala bostadsföretagens verksamhet. Ägardirektiv är juridiskt bindande men är frivilliga att upprätta (Boverket 2019d). För mer information om dessa företag hänvisas läsaren till kapitel 5.

Bostadsförmedling

Enligt 7–8 §§ BFL ska kommunen vid behov anordna en kommunal bostadsförmedling. En kommunal bostadsförmedling är en serviceinstans som syftar till att förmedla bostäder åt flera olika fastighetsägare. Kommunen beslutar själv om vilka förmedlingsprinciper som ska gälla samt har tillåtelse att ta ut en köavgift i de fall lägenheterna förmedlas efter kötid. Grannkommuner kan ha en gemensam bostadsförmedling. I Sverige finns det i dagsläget inget enhetligt system för att söka bostäder vilket innebär att fastighetsägare och bostadsföretag har stor frihet att själva välja vilka villkor som ska gälla vid förmedling av bostäder. I Sverige är det 2020 endast sju kommuner som har egna bostadsförmedlingar: Stockholm, Göteborg, Malmö, Uppsala, Luleå, Kungsbacka och Växjö. Utöver detta är det ytterligare elva kommuner som är anslutna till en annan kommuns bostadsförmedling (Boverket 2020d).

5 Allmännyttan och branschorganisationer

I kapitel fem beskrivs allmännyttan och några verksamma branschorganisationer som engagerar sig i bostadsfrågan. Vidare beskrivs lagen som innebär att allmännyttan ska bedrivas affärsmässigt samt bakgrund till lagens ikraftträdande.

5.1 Allmännyttan

5.1.1 Allmänt och dess roll idag

De allmännyttiga kommunala bostadsföretagen går ofta under samlingsnamnet allmännyttan. Majoriteten av Sveriges kommuner har ett eller flera allmännyttiga bostadsföretag. Efter att allmännyttans totala bestånd minskade under början på 2010-talet har det nu vänt och beståndet har under de senaste åren ökat igen. Allmännyttans ställning är varierande i landet och allmännyttans andel på bostadsmarknaden är olika stor i olika kommuner. I vissa kommuner är det allmännyttiga bostadsföretaget dominerande aktör medan privata fastighetsägare får ta en större plats på marknaden i andra kommuner (Boverket 2019e).

5.1.2 Allbolagen

1 januari 2011 förändrades allmännyttans förutsättningar radikalt. Lag (2010:879) om allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolag, Allbolagen, upphävde då den tidigare lagen (2002:102) om allmännyttiga bostadsföretag och innebar bland annat att allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolag ska agera affärsmässigt och åläggas marknadsmässiga avkastningskrav. I lagens förarbeten anges det att "*affärsmässighet avser det övergripande förhållningssätt som ett icke subventionerat företag på en marknad intar inför investeringar, i sin dagliga drift och i relation till andra aktörer*" (Prop. 2009/10:185, s. 44). Den nya lagen innebar således att de allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolagen ska agera på samma sätt som övriga aktörer på marknaden istället för den tidigare gällande självkostnadsprincipen. Förbudet mot att driva dessa företag i vinstsyfte togs bort. Vidare innebar den nya lagen att hyressättningen i de allmännyttiga bostadsföretagen inte längre skulle vara normerande för alla hyror. Hyrorna skulle istället vara kollektivt förhandlade och normerande, oavsett avtalsparter (Prop. 2009/10:185).

Bakgrund till lagens ikraftträdande

I förarbetena (Prop. 2009/10:185) redogörs för regeringens skäl till behovet av en reform. Speciellt belyses bostadsbristen vid tidpunkten strax innan lagens ikraftträdande samt indikationer på att bostadshyresmarknaden inte uppfyllde regeringens övergripande mål om långsiktigt väl fungerande bostadsmarknader. Vid tidpunkten stod de allmännyttiga bostadsföretagen för närmare hälften av utbudet av Sveriges hyreslägenheter och dess agerande ansågs ha ett stort genomslag på hela marknaden. I förarbetena belyses det faktum att bolagens förutsättningar hade

förändrats sedan dess begynnelse, framförallt gällande de särskilt förmånliga finansieringsvillkoren vilka sedan en tid tillbaka var lika för alla bostadsföretag. Vidare nämns i förarbetena ifrågasättandet av de allmännyttiga bostadsföretagens verksamhet. Hyresgäster hade vid tidpunkten framfört kritik angående kommuner som drev företag i vinstsyfte och därmed bröt mot förbudet om att driva sådana företag i vinstsyfte. Samtidigt hade privata fastighetsägare ifrågasatt hur regler om statsstöd och konkurrensbegränsning skulle tillämpas i bostadssektorn. Slutligen görs gällande att den tidigare lagstiftningen var oförenlig med EU-rätten då den innebar att de allmännyttiga bostadsföretagen kunde erhålla ett lägre avkastningskrav än övriga bostadsföretag. Förslagen i propositionen resulterade vidare i den nya Allbolagen (Prop. 2010/10:185).

5.2 Branschorganisationer

5.2.1 Sveriges Allmännytta

Sveriges Allmännytta, tidigare känt som SABO, är en intresse- och branschorganisation för kommunala och privata bostadsföretag i Sverige. Organisationen har för närvarande 312 medlemsföretag (Sveriges Allmännytta u.å.b). I deras stadgar framgår ändamålet;

“Sveriges Allmännytta ska vara en professionell, stark och medlemsorienterad bransch- och branschorganisation som bistår medlemmarna så att de kan vara långsiktiga och konkurrenskraftiga aktörer på bostadsmarknaden och bidra till en hållbar utveckling; socialt, ekonomiskt och ekologiskt [...]”
(Sveriges Allmännytta 2019)

Vidare framgår det av stadgarna att organisationen ska bidra med service och stöd i medlemmarnas dagliga arbete, bland annat genom att företräda medlemmarna i frågor av gemensamt intresse (Sveriges Allmännytta 2019).

5.2.2 Fastighetsägarna

Fastighetsägarna är en branschorganisation vars uppdrag är att förbättra villkoren för fastighetsföretagandet i landet. De är rikstäckande och medlemmarna består av ca 15 000 fastighetsföretag och bostadsrättsföreningar. En federation bestående av förbundet Fastighetsägarna Sverige och de fyra organisationerna Fastighetsägarna GFR, Fastighetsägarna MittNord, Fastighetsägarna Syd och Fastighetsägarna Stockholm med förvaltningsbolaget Fastighetsägarna Service arbetar tillsammans under namnet Fastighetsägarna. De företräder fastighetsägarsidan bland annat genom deltagande i debatter och genom kontakter med politiker, myndigheter, media samt genom samarbete med andra branschorganisationer (Fastighetsägarna u.å.). De olika organisationerna har olika stadgar. Nedan presenteras två exempel på ändamål vilka återfinns i respektive organisations stadgar;

“Fastighetsägarna GFR ek. för. är ansluten till Fastighetsägarna Sverige och har till ändamål att inom sitt geografiska ansvarsområde, som omfattar i bilagd förteckning angivna kommuner, främja medlemmarnas gemensamma intressen i branschfrågor, samt verka för att ansluta fastighetsägare till föreningen och erbjuda föreningens servicetjänster” (Fastighetsägarna 2017a)

“Föreningen har till ändamål att ta till vara fastighetsägarnas berättigade intressen och att främja bevarandet av ett fritt näringsliv” (Fastighetsägarna 2017b)

5.2.3 Hyresgästföreningen

Hyresgästföreningen är styrd av organisationens medlemmar och representerar alla hyresgäster i Sverige. De arbetar för allas rätt till en god bostad till rimlig kostnad. Hyresgästföreningen har bland annat det lagstadgade uppdraget att förhandla hyran åt hyresgäster som önskar kollektiva förhandlingar, vilket är 90 procent av Sveriges hyreslägenheter. Vidare arbetar Hyresgästföreningen med lokal verksamhet, opinionsbildning och hyresjuridisk rådgivning (Hyresgästföreningen u.å.a). I föreningens stadgar anges ändamålet som;

“Hyresgästföreningen är en ideell förening som kämpar för allas rätt till en god bostad till rimlig kostnad. Vi skapar ett bättre boende för dagens och morgondagens hyresgäster” (Hyresgästföreningen u.å.b).

Vidare framgår det av stadgarna att Hyresgästföreningen ska vara den folkrörelse som garanterar alla hyresgästers inflytande, gemenskap och trygghet i boendet. Föreningen ska vara demokratiskt uppbyggd och partipolitiskt obunden (Hyresgästföreningen u.å.b).

6 Social housing i Norden

Kapitel sex syftar till att lyfta och översiktligt beskriva var och ett av de nordiska ländernas system för bostadsförsörjning, med tyngdpunkt i social housing.

6.1 Norden

De fem nordiska länderna har generellt sett betydande likheter genom sin gemensamma historia där landområden under vissa tidsepoker har tillhört och styrts politiskt av varandra. Språklikheter och geografisk närhet, se figur 5, underlättar samarbeten mellan länderna än idag. Var och ett av de nordiska ländernas system för utbildning, socialpolitik samt hälso- och sjukvård har betydande institutionella likheter vilket gör att de stora skillnaderna som återfinns i ländernas bostadspolitik, och än mer systemen för bostadsförsörjning, är anmärkningsvärda (Bengtsson 2013). Nedan redogörs för, med undantag för Sverige, de nordiska ländernas bostadspolitik i stort med fokus på deras system för social housing.



Figur 3. Karta över de nordiska länderna (Karastathis 2006)

6.2 Danmark

En stark ekonomisk tillväxt i Danmark de senaste åren har medfört snabbt ökade huspriser, framförallt i de större städerna, vilket har medfört en ökad segregering. Efterfrågan på social housing är stor och regeringen har genom tillägg i plan- och bygglagen möjliggjort för kommunerna att fordra att upp till 25 procent av beståndet i nya stadsutvecklingsområden ska vara reserverade för social housing. Som följd av de utmaningar som finns i utsatta områden, framförallt i och kring Köpenhamn där stor del av det totala beståndet av social housing återfinns, beslutade det danska folketinget att införa åtgärder i syfte att förbättra förhållandena i dessa utpekade områden. Bland annat ingick att ta fram en utvecklingsplan innehållande strategier för att minska andelen social housing i dessa områden till maximalt 40 procent (Pittini 2019).

På statlig nivå finns i Danmark landsplanläggning och tillståndsgivning, miljölagstiftning, överklaganden och förvaltningslagstiftning. Stora byggprojekt som påverkar det nationella vägnätet eller järnvägen beslutas på statlig nivå. Två ministerier har det övergripande ansvaret för bostadsförsörjningsfrågor och den fysiska planeringen. Miljöministeriet tar, efter avvägning av olika samhällsintressen, fram en landsplansredogörelse vilken beskriver hur landets arealer ska användas samt hur den fysiska planeringen ska utvecklas de kommande åren. Från och med 2007, när en omfattande kommun- och regionreform genomfördes, är Danmark uppdelat i fem regioner. Dessa har ingen egen befogenhet till regional planering såsom de tidigare länen (amterna) hade utan ska istället ta fram regionala utvecklingsstrategier som inte är kopplade till specifika fysiska områden för bebyggelse. Numera påminner därmed det svenska och danska systemen om varandra eftersom att den fysiska planeringen sker på kommunal nivå. Kommunerna är inte bundna att följa de regionala strategierna men ska förhålla sig till dem vid sin fysiska planering. Planeringen sker vidare genom kommunplanen, som fått en starkare roll, samt i detaljplanarbetet. Bostadsförsörjningsansvaret ligger hos kommunerna liksom planeringen av hur städer och landskap ska utvecklas i enlighet med de allmänna riktlinjer och strategier som framtagits på nationell och regional nivå (SOU 2015:59).

I Danmark äger ungefär hälften av befolkningen sin bostad och utöver det är det ungefär lika många som bor i en hyresrätt som i allmänna bostäder (almene boliger), vilka utgör Danmarks sociala bostadssektor. I internationella sammanhang räknas de allmänna bostäderna som social housing trots att sektorn liknar Sveriges allmännyttiga och är öppen för alla oavsett inkomst (Boverket 2016). De allmänna bostäderna klassificeras dock inte alltid som social housing, men eftersom att kommunerna har rätt att tilldela boende till delar av bostadsbeståndet i utbyte mot subventioner har de drag av det (Granath Hansson 2020). Till skillnad från Sverige, där kommunerna äger de allmänna bostäderna, ägs i Danmark detta bostadssegment av privata och självägda bostadsorganisationer och drivs rättsligen likt en icke-vinstdrivande kooperativ hyresrättsförening (Boverket 2016). Kooperativen delas sedan upp i avdelningar som är delvis självständiga; de ägs och organiseras av medlemmarna men får subventioner och är rättsligt reglerade av staten. Det finns ett stort hyresgästinflytande i både

driften av bostäderna och styrningen av organisationerna (Scanlon, Whitehead & Fernández Arrigoitia 2014).

Under 1940-talet blev social housing en hörnsten i Danmark som välfärdsstat. Alla typer av människor har rätt att söka en allmän bostad och generellt har tidigare ingen stigmatisering funnits kring att bo i dessa typer av bostäder, men sedan 1970-talet har den typiska hyresgästen utgjorts av marginaliserade grupper och personer med speciella behov (Scanlon, Whitehead & Fernández Arrigoitia 2014). Idag är majoriteten av de boende unga eller äldre (Granath Hansson 2018). Nuförtiden byggs de allmänna bostäderna i blandade kvarter för att förhindra skapandet av utsatta områden och segregation. Däremot är det mindre vanligt att blanda allmänna och privata hyresrätter i samma hus på grund av administrativa svårigheter. Den vanligaste hustypen för de allmänna bostäderna är flerbostadshus (Boverket 2016).

De allmänna bostäderna i Danmark finansieras av de icke-vinstdrivande kooperativen som styrs av de boende. Bostäderna finansieras genom att 88 procent av byggkostnaden belånas genom realkreditlån av staten som ett hypotekslån. Vidare ges 10 procent ut av kommunen som grundkapital genom ett ränte- och amorteringsfritt lån och resterande 2 procent täcks av hyresgästernas depositioner. Fördelningen mellan hypotekslånet och grundkapitalet från kommunen har förändrats över tid men ovanstående siffror gällde för 2018 och ska sammantaget alltid utgöra 98 procent av byggkostnaderna (Boverket 2016). Enligt lag ska bostäderna upplåtas till en hyra som är kostnadsbaserad och där byggkostnaderna i sin tur inte får överstiga ett visst belopp per kvadratmeter som justeras på årsbasis. Nivån beror på läge och typ av bostad. Hyrorna i nya hus blir till följd av detta betydligt högre än i äldre bestånd, oavsett marknadens efterfrågan (Granath Hansson 2018). Hyran är konstant, även efter återbetalning av lånen. Intäkterna går då istället till Landsbyggefonden vilken används av ideella bostadsorganisationer för renoveringar och nybyggnation. För hyresgäster som behöver hjälp med hyran finns även möjlighet att söka bostadsbidrag hos kommunen (Scanlon, Whitehead & Fernández Arrigoitia 2014).

Lediga lägenheter i kooperativens bestånd tilldelas efter kötid, storlek på hushållet och hushållets behov av den här typen av bostad. Kötiden i Köpenhamn och Århus kan vara så lång som 10 till 20 år men detta är inte fallet i alla städer. För att stå i kö betalas en årlig avgift och en deposition för bostaden betalas vid tilldelningen av den. Kommunen har dock rätt att tilldela minst 25 procent av de vakanta lägenheterna, oaktat bostadskön (Scanlon, Whitehead and Fernández Arrigoitia 2014). Detta liknar det svenska systemet med sociala kontrakt men med skillnaden att i Danmark är den av kommunen tilldelade lägenheten förenad med ett förstahandskontrakt. Kommunen står dock för eventuella hyresförluster och andra kostnader vid en eventuell uppsägning (Boverket 2016). Hit prioriteras bland annat studenter, barnfamiljer, nyskilda och äldre personer. Tilldelningsprincipen är inte alltid behovsbaserad utan ibland ges personer som har jobb i närområdet bostad i syfte att förbättra det sociala inflyttandet i området. Genom att främja inflyttning av resursstarka hushåll i utsatta bostadsområden säkras en varierad hushållssammansättning (Scanlon, Whitehead & Fernández Arrigoitia 2014).

6.3 Finland

Finland tog bort sin hyresreglering år 1995 och har idag relativt få lagstiftande inskränkningar mellan hyresvärd och hyresgäst. Finlands hyresmarknad är nästan lika stor som den svenska, men med skillnaden att ungefär hälften av hyresbostäderna är så kallade ARA-bostäder, vilka är Finlands social housing (Kopsch 2019b). I Finland är målsättningen att bevara den generella bostadspolitiken i så stor utsträckning som möjligt. Riktade åtgärder fokuseras främst på att begränsa hemlösheten (Granath Hansson 2020). Finland är det enda land i EU som lyckats minska hemlösheten genom bland annat initiativ som "Bostad först" medan det är ett växande problem i övriga medlemsländer (Pittini 2019).

År 2019 vann ett antal lagar laga kraft i Finland med syfte att främja bostäder på landsbygden som människor har råd att efterfråga. Detta till följd av att Finland de senaste åren har urbaniserats till den grad att landsbygden har avfolkats och behöver ekonomisk hjälp. Finland har ny regering sedan 2019 och det blir därför upp till den att ta vid och arbeta vidare med de föreslagna åtgärder för bostadspolitiken som presenterats i en rapport av parlamentets granskningskommitté (Parliament's audit committee). Rapporten innehåller bland annat förslag om hur segregation ska motverkas men även att antalet statligt subventionerade hyresrätter ska öka i Helsingforsområdet och andra tillväxt- och utvecklingsområden samt att se över systemet för bostadsbidrag (Pittini 2019).

Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet, ARA, är den myndighet som i Finland ansvarar för utförandet av statens bostadspolitik och är även statens bostadsfond. ARA:s organisation har fyra tjänsteområden; finansiering, allmän service, utveckling och informationstjänster i boendefrågor samt styrning och tillsyn (ARA 2017). Det är riksdagen som årligen i sin budget beslutar om storleken på den bostadslångivning som staten stöder, vilken förvaltas av ARA. Statsrådet fastställer sedan i dispositionsplanen grunderna för räntestödslångivning. Det är sedan utefter dessa premisser som ARA gör anslag för anskaffning, nyproduktion och ombyggnad till kommuner, andra allmänna samfund eller allmännyttiga bostadssamfund. ARA beviljar även medel och anslag i statsbudgeten till understöd för reparation eller investeringsstöd för att förbättra boendesituationen för grupper med särskilda behov. Hyres- och bostadsrättshus som befinner sig i ekonomiska svårigheter kan likt inför byggnation av infrastruktur i nya bostadsområden även få understöd av ARA (ARA 2020a).

De specifika ARA-bostäderna utgörs av så kallade Arava- eller räntestödsbelånade hyresrätter. ARA-beståndet ägs av kommuner, samkommuner och andra offentliga samfund och allmännyttiga företag. Målet är att åstadkomma välplanerade och högkvalitativa bostäder, som ändå ligger på en skälig prisnivå (ARA 2017). Andelen ARA-bostäder i Helsingfors motsvarar nästan hälften av de totala hyresrätterna i staden och nästan en tredjedel av de statligt subventionerade hyresrätterna i Finland. Utmaningar som urbanisering och ökade bygg- och boendekostnader påverkar idag även medelklassen i Finland vilket har medfört en ökad efterfrågan på billiga hyresrätter i de växande stadsregionerna (Pittini 2019). Lediga ARA-hyresbostäder

ska kunna sökas allmänt och offentligt, men tilldelningen sker efter en behovsprövning där de som är i störst behov av bostaden, de minst bemedlade samt de sökande med lägst inkomst ska prioriteras (ARA 2020b).

Finland hade fram till år 2008 ett inkomsttak för att få ansöka om en ARA-bostad. Inkomsttaket finns således inte längre, men än idag får den sökande inte ha en för hög total förmögenhet (Veidekke 2017). Olika uppräkningsystem av hyran som relaterar till hushållets förbättrade situation undersöks ofta vid social housing. Uppräkningsystemet ska möjliggöra för hyresgästen att bo kvar i sin bostad trots ökad inkomst men då med sänkt eller helt borttagen subvention. En förutsättning till ett sådant system är en regelbunden prövning av varje hushålls ekonomiska situation och därtill en omräkning av hyran. I Finland har ett sådant system varit tillämpligt under en kortare period men avskaffades för att undkomma de tröskeleffekter som uppstod (Granath Hansson 2020).

6.4 Island

Island är, och har historiskt varit, ett glesbefolkat land där hushållen byggt sina egna hus, framförallt längs kusten till följd av fiskets stora betydelse som inkomstkälla. Traditionen av det privatägda boendet följer med än idag (Nationalencyklopedin u.å.b).

Húsnæðis- og mannvirkjastofnun, HMS, fritt översatt till Bostads- och Byggnadsverket är resultatet av den fusionering som trädde i kraft den 1 januari 2020 av Bostadsfinansieringsfonden (Íbúðalánasjóður) och Myndigheten för samhällsbyggnad (Mannvirkjastofnun). Fusionen skedde i syfte att samla bostads- och byggnadsfrågor på ett ställe för en bättre överblick samt att främja beslutsfattande och genomförande av infrastruktur- och bostadsfrågor för allmänheten (Ils u.å.a). HMS har en övergripande övervakande roll av bostadsbehovet på Island tillsammans med kommunernas bedömning av respektive kommuns bostadsefterfrågan. Ett annat uppdrag de har är att analysera och informera om bostadsmarknaden samt bidra med hjälp vid beslutsfattande för den enskilde, lokala myndigheter och regeringen angående bostadsmarknaden för att främja stabilitet och support för landets bostadspolitik (Ils u.å.b).

Det som tidigare var Bostadsfinansieringsfondens (Íbúðalánasjóður) primära uppgift, att vara en bostadslånefond, har i och med fusionens ikraftträdande övergått till finansdepartementet (fjármála- og efnahagsráðuneytisins). HMS ska vara den institution som ansvarar för implementering av bostadspolitik. HMS ska även utge lån som är öronmärkta för finansiering till enskilda, kommuner, företag och organisationer för nyproduktion eller bostadsköp för social housing. Vidare ska HMS vara ansvariga för att upprätta ett nytt system för att bevilja statliga bidrag till ideella organisationer att bygga nya hyresrätter för de med begränsad social ställning och inkomst. Fokus ska läggas på de kommuner där störst brist på hyresrätter återfinns. Vidare ska HMS även samarbeta med lokala myndigheter för att skapa en regional bostadsförsörjningsplan och övervaka bostadsbehovet och planeringen lokalt. HMS

ska slutligen vara den utbetalande parten av bostadsbidrag och övervaka utvecklingen av hyresmarknaden tillsammans med de lokala myndigheterna (Ils u.å.b). Bostadsbidraget betalas ut månatligen oavsett om ens bostad är en studentbostad, privatägd eller är social housing. Bidraget är både inkomst- och behovsprövat. Det finns även ett särskilt bostadsbidrag som socialtjänsten behandlar och som kommunerna har en skyldighet att betala ut till hushåll som befinner sig i en svår ekonomisk och/eller social situation (Nordiskt samarbete u.å.).

På Island är majoriteten av bostadsbeståndet som utgörs av social housing lokaliserat i Reykjavik. Bostäderna fördelas till de individer eller familjer som uppnår hyresvillkoren och som har en årsinkomst under ett visst bestämt belopp. Hushåll som inte har möjlighet att finansiera ett köp av en bostad och inte heller hittar en hyresrätt till överkomlig hyra, har möjlighet att genom kommunen och socialtjänsten ansöka om dessa bostäder (Reykjavik u.å.). Félagsbústaðir hf. grundades 1997 efter inspiration av andra nordiska länder. Det är ett aktiebolag som ägs av staden Reykjavik och som har ansvaret för att säkerställa tillgången på sociala hyresbostäder. Det kommunalägda bolaget infördes för att särskilja på kommunens verksamheter samt för att genomföra en mer professionell drift och förvaltning av de sociala hyresbostäderna. Det ska vidare drivas med icke-vinstdrivande syfte. Tilldelningen av bostäderna sker genom den kommunala socialtjänsten. En tredjedel av de faktiska boendekostnaderna tillhandahålls som ekonomiskt stöd till hyran (Félagsbústaðir u.å.).

6.5 Norge

Norge har, och har historiskt haft, en politik som främjar det ägda boendet vilket har resulterat i att hyresbeståndet är förhållandevis litet. Av det hyresbestånd som finns utgörs en betydande del av social housing vilken till stor del ägs av kommunala företag. I Norge har utförliga bostadspolitiska program implementerats med fokus på hushåll som har det svårare att ta sig in på den reguljära bostadsmarknaden samt på att begränsa hemlösheten för att fortfarande bevara den generella bostadspolitiken i så hög utsträckning som möjligt (Granath Hansson 2020).

I Norge är det regeringen som fastställer de nationella bostadspolitiska målen och budgeten för de finansiella instrument som ska uppfylla dessa antas sedan i Stortinget. Vidare är det är det kommunal- och moderniseringsdepartementet (kommunal- og moderniseringsdepartementet) som ansvarar för att genomföra den nationella bostadspolitiken och Husbanken är där det viktigaste redskapet. Husbanken är statens centrala genomförandeorgan i bostadspolitiken (Husbanken 2017). Det är fylkeskommunerna tillsammans med primärkommunerna som identifierar de behov av planer som finns på regional eller delregional nivå (SOU 2015:59). Därefter är det kommunerna som ansvarar för planläggning och bygglov. Det är också kommunernas uppgift att praktiskt genomföra landets bostadspolitik (Husbanken 2017).

De norska kommunerna ägde år 2019 tillsammans ca 110 000 bostäder och social housing motsvarar således fyra procent av det totala bostadsbeståndet. Bostäderna

tilldelas uteslutande ekonomiskt utsatta hushåll framförallt som en temporär lösning med målet att få hyresgästen att flytta till den reguljära bostadsmarknaden så fort som möjligt (Pittini 2019). Kommunerna har en viss dispositionsrätt av det befintliga beståndet och därigenom en möjlighet att till marknadspris köpa och disponera befintliga lägenheter. På så sätt kan de säkerställa tillgången på bostäder för social housing (Annaniassen 2013). Kommuner och fastighetsbolag som bygger bostäder för social housing kan även få hjälp med finansieringen genom lån och bidrag från Husbanken. Äldre personer och personer med funktionsnedsättning kan få lån och bidrag för att upgradera sina gamla hus och det finns även ett övergripande mål att förbättra förutsättningarna i äldre personers bostäder för att de ska kunna bo kvar längre i sina egna hem (Pittini 2019).

Privatpersoner som bor i egen bostad och har en inkomst under ett satt inkomsttak kan ansöka om bostadsbidrag (bostøtte) av Husbanken (Husbanken 2018). Det finns även möjlighet för de i en specifikt utsatt situation att söka finansiellt stöd hos Husbanken i form av bidrag för att bygga, bygga om eller renovera sin bostad samt för hjälp med betalning av bostadslån (Husbanken u.å.a). En tredje möjlighet är att ansöka om startlån hos kommunen. Den som av någon anledning inte får lån hos en vanlig bank kan använda startlån för finansieringshjälp vid köp av bostad, renovering eller utbyggnad av sin bostad samt för hjälp att köpa ut sin make/maka (Husbanken u.å.b).

7 Resultat - intervjustudie

I det sjunde kapitlet redovisas resultatet av de intervjuer som genomförts i och med studiens genomförande.

7.1 Riksdagspartier

Under intervjustudien hölls intervjuer med de bostadspolitiska talespersonerna från sju av åtta riksdagspartier. Samtliga bostadspolitiska talespersoner kontaktades initialt via mejl med en förfrågan om medverkan i studien. Efter att förfrågan besvarades avtalades en tid för intervjun. Vidare hölls samtliga intervjuer över telefon, med undantag för en där svar istället erhöles skriftligen via mejl. Förfrågan till Moderaterna besvarades aldrig trots upprepade försök till kontakt. Vid intervjutillfällena användes den på förhand formulerade intervjuguiden som stöd och intervjuerna spelades in för att sedan transkriberas. Slutligen sammanställdes resultatet vilket följer i avsnitt 7.1.1 – 7.1.3. Resultatet redovisas där i den ordning intervjuerna ägde rum. Svaren som gavs är inte nödvändigtvis representativa för hela det politiska partiet, men ger en fingervisning om vilka politiska uppfattningar som finns i vardera partiet. De intervjuade bostadspolitiska talespersonerna listas i tabell 1.

Tabell 1. Redovisning av respondenter från riksdagspartier

<i>Respondent</i>	<i>Parti</i>
Robert Hannah	Liberalerna
Larry Söder	Kristdemokraterna
Momodou Jallow	Vänsterpartiet
Johan Löfstrand	Socialdemokraterna
Roger Hedlund	Sverigedemokraterna
Emma Hult	Miljöpartiet
Ola Johansson	Centerpartiet

7.1.1 Definition och inställning

För respondenten för *Liberalerna* är social housing i praktiken bostäder som är avsedda för individer som annars inte kan, eller har problem med att, etablera sig på bostadsmarknaden. Respondenten nämner vidare att vi i grunden redan har social housing genom sociala kontrakt.

I *Kristdemokraternas* mening innebär social housing att samhället har ett ansvar att ta hand om, och tillgodose bostad för, de som är utsatta och behöver samhällets stöd, antingen för att de inte har ekonomiska medel eller på grund av sjukdom. Utifrån den bilden av social housing är Kristdemokraterna för social housing, men är noggranna med att tillägga att det inte är specifika områden utan att dessa typer av lägenheter ska vara insprängda i det vanliga beståndet. Enligt dem kan således stigmatisering undvikas och det finns då en möjlighet att bo kvar i området och göra en bostadskarriär om/när förutsättningarna förändras. Social housing är i deras mening därmed inte skapandet av speciella områden utan är speciella lägenheter som stat eller kommun på ett eller annat sätt förmedlar och tar hand om.

För *Vänsterpartiet* kan social housing vara olika saker men det finns i deras mening vissa grundläggande principer som kännetecknar social housing. De menar på att det är förenat med speciella särlösningar för just låginkomsttagare samt byggande av låg kvalitet i särskilda områden. Vänsterpartiet är emot social housing och förespråkar en generell bostadspolitik med bostäder som byggs för alla oavsett inkomst där det inte skiljs på rika och fattiga. De anser att social housing skapar segregation och stigmatisering.

Respondenten för *Socialdemokraterna* hävdar att social housing är en etikett på många olika system som finns, men att det skiljer sig mycket runt om i Europa hur dessa system ser ut. I grund och botten är systemen i respondentens mening uppbyggda för att stötta svaga hushåll i mer eller mindre grad. Angående frågan om de är för eller emot social housing ges svaret att det beror på vad social housing är, men att Socialdemokraterna är emot social housing om man ser på många modeller runt om i Europa. Enligt partiet anses social housing skapa stora negativa effekter gällande bland annat inlåsning och segregation.

Sverigedemokraterna lägger in flera aspekter i begreppet social housing. Det kan dels vara bostäder med lägre standard, men det kan också vara när en viss andel av nyproducerade lägenheter tilldelas en annan socialgrupp. Sverigedemokraterna är emot social housing och menar på att det först och främst ska vara en generell bra standard på bostäder samt att det inte ska finnas specifikt utpekade lägenheter för exempelvis ekonomiskt utsatta.

Miljöpartiet ser social housing som ett samlingsbegrepp för särlösningar på bostadsmarknaden i många länder. Det är i deras mening ett begrepp som tolkas väldigt olika i debatten, vilket förvirrar. Respondenten nämner att vi i Sverige inte har social housing i den bemärkelsen och att det därför är bättre att prata om social

bostadspolitik. Miljöpartiet menar på att kommunerna genom sina kommunala och sociala kontrakt idag har ett oerhört viktigt uppdrag som eventuellt kommer behöva omfatta fler bostadslösa.

För *Centerpartiet* är social housing egentligen bara ett engelskt ord, men som för tankarna till olika storskaliga modeller i olika länder, vilket är något de inte förespråkar; att det byggs en mängd bostäder på en specifik plats för en viss typ av hushåll eller inkomstnivåer. Respondenten betonar att social housing enbart är ett begrepp som man skulle kunna fylla med något annat än det vi är vana vid att förknippa det med och på så sätt ge begreppet en annan innebörd. Centerpartiet föredrar vidare att prata om en modern social bostadspolitik som syftar till att få de hushåll och individer som inte har råd att efterfråga bostad på den ordinarie bostadsmarknaden en möjlighet att få bostad, vilket de också förespråkar.

Sammanställning 7.1.1

Definitionen av begreppet skiljer sig partierna emellan och likaså inställningen till den. Att jämföra inställningen till social housing rakt av blir således problematisk om inte definitionen stämmer överens.

7.1.2 Hur boendefrågan för de med lägre inkomst ska lösas

Respondenten för *Liberalerna* belyser svårigheten med att lösa boendefrågan för de med lägre inkomst men att någon form av social housing skulle kunna lösa problemet. Liberalerna var pådrivande för villkoret att en viss andel av nyproducerade lägenheter, finansierade med stöd av det nya investeringsstödet, ska gå till sociala kontrakt och/eller studentlägenheter om det är i storstadsregionerna. Respondenten belyser vidare att besittningsskydd och förstahandskontrakt ska till för de som är strukturellt hemlösa.

Kristdemokraterna vill öka kommunens tillgång på lägenheter avsedda för sociala kontrakt, både från kommunala och privata bostadsföretag. Att med statliga medel subventionera nyproduktion som upplåter delar av beståndet till lägre hyror anges som ett förslag och Finlands sätt att detaljplanelägga anges då som ett exempel. Respondenten nämner att det är kommunerna som ska stå för behovsprövningen av de lägenheterna med lägre hyror eftersom att de är mest insatta och lämpade. Partiet anser att bostadsbidrag hade varit det bästa hjälpmedlet för att den enskilda som behöver hjälp ska klara sig så långt som möjligt själv, men att det ibland finns förutsättningar som gör att det krävs en specifik subventionerad lägenhet. Respondenten betonar slutligen att social housing i Kristdemokraternas mening inte ska vara för medelinkomsttagaren utan för de individer som verkligen behöver hjälp och stöd från kommunen.

Vänsterpartiet ser en generell bostadspolitik som lösningen, där staten ska ta en större roll istället för marknaden. Höga hyror belyses som ett problem och att det krävs lägre byggkostnader för att få ner hyrorna. Lösningen på det anses vara att staten hjälper till med finansiering genom investeringsstöd och andra subventioner som ska underlätta och få byggherrar och fastighetsägare att bygga billigare. Vänsterpartiet tror att fler lägenheter kommer att leda till att bostadsbristen försvinner. Statliga topplån nämns också som ett förslag.

Respondenten från *Socialdemokraterna* nämner att det finns två grupper att studera gällande frågan om hur boendesituationen för de med lägre inkomst ska lösas. Dels den absolut svagaste gruppen, som idag i många fall är hemlös, dels de som har problem att ta sig in på bostadsmarknaden av ekonomiska skäl. För att lösa boende för den förstnämnda gruppen är respondentens uppfattning att det krävs ett större ansvar från samhällets sida och en mer statlig samsyn. Respondenten nämner vidare kommunernas socialtjänster som de som i stor utsträckning är lämpade att hantera frågor gällande den förstnämnda gruppen. Den andra nämnda gruppens problematik anses kunna lösas genom att människor har en lön de kan leva på och en grundtrygghet i samhället, men också genom att se över bostadsbidraget. Även unga vuxna nämns som en utmaning då de har svårt att ta sig in på bostadsmarknaden eller saknar tillräckligt hög inkomst. Slutligen nämns att det måste byggas mer bostäder.

Sverigedemokraterna anser att de med lägre inkomst ska ingå i det allmänna beståndet. Partiet anser att styrmedel som bostadsbidrag och hyresbidrag är välfungerande men att andra lösningar behöver komma till i syfte att få fram fler och billigare bostäder. Behovet av en ökad konkurrens byggbolagen emellan nämns också som en förutsättning. Ett annat förslag som nämns, som delvis redan har genomförts i de stora länen, är att ha en regional bostadsplanering i syfte att stötta de mindre kommunerna som möjligen har mindre kompetens. En gemensam planering skulle i deras mening dessutom underlätta planerandet av kollektivtrafik och infrastruktur som är nära kopplat till bostadsbyggande. Vidare nämns problematiken med tröga flyttkedjor och genom att få igång flyttkedjorna skulle i deras mening fler och billigare bostäder kunna frigöras. Det skulle bland annat kunna ske genom billigare nyproduktion samt genom att se över räntan på uppskovsbeloppet.

Miljöpartiet ser att det behövs fler lösningar utöver den generella bostadspolitik vi har idag för de individer som står långt ifrån bostadsmarknaden. Det kommer i deras mening behöva byggas nya bostäder eftersom befolkningen växer, men det handlar också om att sänka trösklarna in på den ordinarie bostadsmarknaden för fler. Respondenten framför partiets ambition om att bostadsområden ska präglas av en blandning av bostadstyper exempelvis villaområden, där de flesta bor i ett ägt boende, behöver kompletteras med hyresbostäder. Andra åtgärder som tas upp är hur statliga hyresgarantier möjliggör för fler familjer att kunna ta steget över tröskeln och in på den trygga bostadsmarknaden och få ett hyreskontrakt samt behovet att se över bostadsbidragets utformning.

Respondenten för *Centerpartiet* lyfter att vi har två problem på bostadsmarknaden idag; dels en brist på bostäder och dels att det finns personer som inte ens har råd att efterfråga de som skulle ha funnits om vi inte haft en brist på bostäder. Det är i deras mening den senare gruppen som det är viktigt att träffa med en eventuell modell för svensk social bostadspolitik, alltså de som har så låga inkomster att de inte kan efterfråga en bostad med en reglerad hyra. Vidare nämns att socialtjänsten behöver stärkas upp och ges fler verktyg att jobba med berörda hushåll men också att ett främjande av bostadsbyggandet bör ske. Till en början skulle respondenten vilja se ett bättre samarbete mellan fastighetsbolagen och socialtjänsten. Kommunerna behöver i respondentens mening få tillgång till fler bostäder i det befintliga beståndet att förmedla till de berörda hushållen. Företrädesvis plockas de lägenheter som ska erbjudas kommunen, till följd av krav förenade med investeringsstödet, från det befintliga bostadsbeståndet där hyresnivåerna fortfarande är låga. Ytterligare en möjlig lösning som nämns är att stärka upp bostadsbidraget.

Sammanställning 7.1.2

Samtliga partier är eniga om att det inte finns ett uppenbart tillvägagångssätt för att lösa boendesituationen för individer med lägre inkomst utan att problemet behöver angripas på flera olika sätt. Majoriteten av partierna förespråkar ett ökat byggande som en viktig faktor för en generellt bättre bostadssituation. Tillvägagångssätten för hur det ökade byggandet ska gå till råder det dock något delade meningar om. I övrigt nämner några respondenter att kommunerna borde erhålla fler lägenheter till sitt förfogande. Näst intill alla respondenter nämner socialtjänstens betydande roll i sammanhanget. Bostadsbidraget anses av flertalet partier vara ett bra verktyg, men som behöver ses över. Ett fåtal respondenter anger social housing som en lösning.

7.1.3 Framtid för ett system med specifikt tilldelade bostäder

Respondenten från *Liberaterna* anser personligen att det behöver införas någon form av social housing i Sverige, men att det behöver ses över hur en eventuell modell skulle kunna se ut. Respondenten belyser särskilt att modellen behöver utformas på ett sådant sätt att sociala inlåsnings effekter undviks. Vidare nämns Finland som ett föredömligt exempel som borde studeras vidare.

Respondenten för *Kristdemokraterna* tror att det finns en sådan framtid. Respondenten beskriver att det i och med ökningen av den strukturella hemlösheten har varit ögonöppnande, att hemlöshet inte behöver förknippas med beroendeproblematik eller någon annan typ av sjukdom. När gruppen som behöver kommunens eller statens stöd ökar måste i deras mening även antalet lägenheter till dessa öka. Respondenten betonar att det är svårt att ha en vanlig debatt om social housing eftersom att de som sitter i panelen och de som sitter i publiken har olika bilder av det. Respondenten tror inte att det egentligen är så stor skillnad utan att alla nog vill hjälpa de mest utsatta, frågan är bara hur vi gör det på bästa sätt.

Vänsterpartiet ser inte en framtid med särlösningar för enskilda grupper utan att en generell bostadspolitik som gäller alla vore det bästa, inte enskilda grupper. Bostaden är i deras mening en rättighet och det ska inte vara så att bara den som har pengar och råd att köpa sitt boende, har någonstans att bo.

Socialdemokraternas respondent tror att vi kommer få se fler riktade bostäder till vissa grupper framöver men poängterar att det är viktigt att inte bygga indelningen av dessa människor på olika typer av inkomstgrupper, det måste hela tiden måste finnas en motivation för familjen eller individen att ta sig vidare. Respondenten menar på att det är bättre att höja de generella och allmänna systemen i så stor utsträckning som möjligt men att det säkerligen kommer krävas stöd för vissa grupper.

Sverigedemokraterna ser ingen framtid för social housing i Sverige, men anser att de sociala kontrakten ska kvarstå och att de fyller en viktig funktion. I grunden ska de i deras mening vara så få som möjligt med målsättning om att människor i så stor utsträckning som går ska lösa boende på egen hand.

Miljöpartiet menar på att vi redan idag har riktade åtgärder för särskilda målgrupper och ger exemplet med kategoribostäder för äldre eller studenter. Andra exempel som nämns är investeringsstödet och vissa kommuners arbete med Bostad Först-modeller. De belyser vidare att socialt hållbara samhällen har förmågan att minska segregation och upprätthålla en generell och jämställd välfärd. Miljöpartiet tror på tillfälliga stöd riktade till olika målgrupper och på så sätt ge individen rätt förutsättningar att ta sig ur en svår bostadssituation. De belyser dock att dessa stöd inte ska skapa inlåsnings effekter.

Centerpartiet tror på en sådan framtid. Respondenten nämner att det skulle behövas någon aktör som står bakom en del av framtagandet av dessa bostäder, likt Finland. Vidare nämner respondenten att de tittar på Norges och Finlands system och inte exempelvis Storbritanniens eller Österrikes eftersom ambitionen för ett sådant system inte skulle innebära att merparten av hushållen med normala inkomster omfattas av en subventionerad bostadsmarknad, utan att gruppen hålls så liten som möjligt. Inlåsnings effekter nämns också som något som bör undvikas.

Sammanställning 7.1.3

De flesta av partierna föredrar en välfungerande generell bostadspolitik utan särlösningar, men det tilläggs av vissa respondenter att det redan idag finns bostäder riktade till en specifik målgrupp. Några partier öppnar upp för en möjlighet att implementera någon form av social housing i Sverige. Den tänkta målgruppen diskuteras av flertalet respondenter och av de som är positivt inställda till någon typ av system anser samtliga att den bör hållas liten. Majoriteten av respondenterna belyser inlåsnings effekter som en utmaning att bemöta. Någon enstaka respondent nämner att en ny aktör skulle kunna komma till för framtagandet av bostäder för social housing.

7.2 Branschorganisationer

Intervjuerna med representanterna för branschorganisationerna hölls parallellt med intervjuerna med de bostadspolitiska talespersonerna och samma tillvägagångssätt tillämpades. Resultatet av intervjuerna med representanterna för branschorganisationerna följer i avsnitt 7.2.1 – 7.2.3. Resultatet redovisas i den ordning intervjuerna ägde rum. Svaren som gavs är inte nödvändigtvis representativa för hela branschorganisationen, men ger en fingervisning om vilka uppfattningar som finns i vardera branschorganisationen. De tre branschorganisationerna valdes ut efter tidigare visat intresse för debatten om social housing. Likväl valdes representanterna för branschorganisationerna efter tidigare medverkan i debatter i ämnet. De intervjuade representanterna listas i tabell 2.

Tabell 2. Redovisning av respondenter för branschorganisationerna

<i>Respondent</i>	<i>Branschorganisation</i>
Martin Hofverberg	Hyresgästföreningen
Jörgen Mark Nielsen	Sveriges Allmännyttan
Martin Lindvall	Fastighetsägarna

7.2.1 Definition och inställning

Hyresgästföreningen är emot social housing och definierar begreppet som en särskild del av bostadsbeståndet som fördelas efter inkomstnivå och att det finns ett inkomsttak för att få bo i dessa lägenheter. Det kan i deras mening röra sig om hela hus eller insprängt i det reguljära beståndet och ofta är det någon form av subvention som finansierar delar av hyran. Anledningen till den negativa inställningen beror på att de tror att generella lösningar är det bästa sättet att bostadsförsörja befolkningen på. Social housing riktar sig i deras mening till en för smal målgrupp i förhållande till hur många som egentligen är i behov av hjälp. Vidare nämns att det ofta är ett problem med att selektiva system blir underfinansierade. Det är en relativt liten väljargrupp som tar del av stödet vilket därmed leder till att politiken inte prioriterar de systemen fullt ut, vilket i sin tur resulterar i en sämre standard och ett uppbyggt behov som följd av att det inte byggs tillräckligt. Respondenten lyfter fram några argument mot social housing; gränsdragningsproblematik som uppkommer vid selektiva lösningar, stigmatisering, margineffekter och tröskeffekter. Dessutom betonas att det inte enbart är de med låga inkomster som behöver konsumentskydd på hyresmarknaden och skydd mot plötsliga hyresökningar, utan att de allra flesta behöver ta del av dessa skydd.

För *Sveriges Allmännytt* är social housing för låginkomsttagare. Hyran är subventionerad av stat eller kommun och det finns ett inkomsttak för att tilldelas en bostad. De brukar vanligtvis kalla det socialbostäder och de är emot att ha specifika bostäder för låginkomsttagare. Respondenten radar upp några skäl till varför de är negativt inställda till det. Det nämns att det kommer leda till inlåsnings effekter där människor missar möjligheter att bli rörliga på marknaden och att det skulle krävas mycket kontroll för att säkerställa att bostäderna går till dem de är avsedda för. De menar även på att det skulle vara utpekande, dels om det är särskilda hus men även om det är insprängda lägenheter. Vidare lyfts att social housing ofta är förenat med marknadshyror, vilket de är emot.

Respondenten från *Fastighetsägarna* benämner social housing som ett system och inte fysiska byggnader vilket syftar till att hjälpa människor att tilldelas och finansiera sin bostad. Det är i deras mening ett subventionssystem för folk som har behov att få en bostad och därför är det offentligt finansierat. Utifrån den definitionen som nämndes är Fastighetsägarna för social housing. Anna Granath Hanssons definition nämns och respondenten står bakom den definitionen, med en något delad syn på tidsperspektivet då respondenten menar på att även en lösning med ett kortare tidsperspektiv torde leva upp till kriterierna för social housing. Vidare nämner respondenten margineffekter som en utmaning att hantera vid utformningen vid ett sådant system. Stigmatisering, som ofta nämns som ett argument mot social housing, är i respondentens mening ett icke-problem och frågan är istället hur man utformar en modell som skapar en social mix. Respondenten lyfter att Sverige redan idag har viss del av den problematik som andra länder har fått som konsekvens av social housing i stora satellitstäder genom miljonprogrammet. Respondenten nämner att det skulle vara bättre att då ha en strukturerad modell att jobba med.

Sammanställning 7.2.1

Definitionen av social housing är respondenterna från branschorganisationerna relativt överens om, däremot skiljer sig deras inställning. Hyresgästföreningen och Sveriges Allmännytt är negativt inställda till social housing, Fastighetsägarna är positivt inställda.

7.2.2 Hur boendefrågan för de med lägre inkomst ska lösas

Hyresgästföreningens respondent tror att en generellt högre byggtakt på rimligt prissatta hyresrätter under flera års tid skulle lösa boendefrågan för de allra flesta. Sociala kontrakt ska i Hyresgästföreningens mening inte öka i antal men är ett bra instrument för att bostadsförsörja socialtjänstens klienter på och att det fortsatt ska vara deras huvudsakliga uppgift att bostadsförsörja just dem och inte hantera andra grupper. Som potentiell lösning nämns ändringar i kösystemet hos kommunala bostadsförmedlingar, där olika fastställda faktorer skulle kunna viktas. Ändrade familjeförhållanden, avsaknad av förstahandskontrakt idag eller trångboddhet nämns som exempel på sådana faktorer. Respondenten belyser dock att en sådan ändring inte är okomplicerad då det skulle kunna manipuleras och ändra människors beteenden för att få en bostad.

Sveriges Allmännyttan tror att problemet behöver angripas på flera sätt, exempelvis genom att få ner byggkostnaderna. Deras uppfattning är att det idag är dålig konkurrens på byggmarknaden och även på byggmaterialet. De menar även på att det bör bli balanserade villkor mellan upplåtelseformerna. Bostadsbidrag och bostadstillägg nämns som positiva befintliga lösningar vilka i större utsträckning bör kunna användas för betalning av hyran. Det lyfts även att hyresvärdar, allmännyttiga såväl som privata, behöver se över vilka krav som ställs på hyresgästerna och där nämns specifikt kraven på inkomstnivåer och inkomstslag.

För att lösa den boendefrågan tror *Fastighetsägarnas* respondent att det inte enbart finns en lösning utan att det krävs en rad olika åtgärder för att lösa problemet. Rörlighet i beståndet för att frigöra de befintliga billiga bostäderna nämns som en grund för att träffa den målgruppen, där reavinstbeskattning spelar en betydande roll. Vidare nämns hyresgaranti och någon svensk modell för social housing som lösningar. Respondenten anser att en svensk modell skulle fungera avlastande för socialtjänsterna i kommunerna då en del av den grupp de hanterar idag, som inte har sociala problem såsom t.ex. psykosociala besvär eller missbruksproblem, istället skulle omfattas av en utvecklad modell för social housing.

Sammanställning 7.2.2

Branschorganisationerna är överens om att det krävs flertalet åtgärder för att lösa boendefrågan för de med lägre inkomst. Exempel som nämns är att balansera villkoren mellan upplåtelseformerna, minska byggkostnaderna, öka flyttkedjorna samt se över vilka inkomstslag som accepteras för att få en bostad. Vidare lyfts möjligheten att vikta kösystemet efter behov och personliga förutsättningar samt införande av social housing.

7.2.3 Framtid för ett system med specifikt tilldelade bostäder

Respondenten från *Hyresgästföreningen* tror att det finns en stark politisk majoritet för att fortsätta ha ett generellt system, men att det förmodligen kan komma att skruvas inom systemet. Det nämns att de sociala kontrakten inte bör öka i antal och att bostadsförmedlingens regler bör ses över och därmed eventuellt få in de behövande den vägen istället, genom den ordinarie kön.

Sveriges Allmännyttan tror inte att det kommer införas ett sådant system. Det nämns att det eventuellt kan komma till särskilda satsningar på hemlösa men respondenten poängterar att det inte är vad de pratar om gällande social housing. Vidare nämner respondenten att de inte heller tror på att det finns något politiskt stöd för ett sådant införande utan att man vill fortsätta ha en generell bostadspolitik, där allmännyttan spelar en viktig roll likväl som privata hyresvärdar.

Respondenten från *Fastighetsägarna* tror att det finns en framtid för ett sådant system och anser att det redan finns, men kommer att komma på en bredare front. Det nämns att det är ett laddat begrepp och det kommer behövas en akademisk analys i efterhand för att se om huruvida det är social housing eller inte, även om det kallas någonting annat eller inte kallas någonting alls.

Sammanställning 7.2.3

Respondenterna från Hyresgästföreningen och Sveriges Allmännyttan är eniga om att de inte tror på en framtid för ett system med specifikt tilldelade bostäder och inte heller att det finns en politisk majoritet till ett sådant införande. Däremot tror respondenten från *Fastighetsägarna* på en sådan framtid, om än i annat namn.

8 Analys och diskussion

I kapitel åtta analyseras och diskuteras de frågeställningar studien syftar till att besvara. Diskussion och analys tar avstamp i resultatet av intervjustudien samt den teori som behandlats. Frågeställningarna diskuteras och analyseras var för sig.

8.1 Varför används inte social housing i Sverige?

I studien nämns problematiken kring avsaknaden av en entydig definition av begreppet social housing och att det resulterar i att det används på olika sätt i olika länder. Vad social housing innebär skiljer sig alltså åt mellan olika länder och definitionen skiljer sig även forskare emellan. I Sverige finns inget uttalat system för social housing utan Sverige har ett system för bostadsförsörjning där det inte tidigare har funnits ett behov av social housing. I studiens teori redogjordes för begreppet social housing och en möjlig definition beskrevs mer ingående. Författarna till den definitionen har i sig studerat flertalet definitioner som har använts i vetenskapliga artiklar och har vidare sammanställt vilka kriterier dessa har haft gemensamt för att slutligen sammanställa vilka som skulle kunna vara med i en möjlig gemensam definition av begreppet. Den gedigna undersökningen styrker dess tillförlitlighet varför den gavs extra stort utrymme i studien. För att besvara frågan om varför det inte finns social housing i Sverige vore det lämpligt att initialt studera om det faktiskt redan finns. Att entydigt besvara frågan blir svårt men det vore intressant att, utifrån exempelvis kriterierna i den möjliga definition som nämns ovan, studera olika projekt och analysera om det i den meningen skulle kunna bedömas som social housing. Att besvara frågan om det finns social housing i Sverige eller inte ingår inte i studiens syfte men vore således intressant att studera vidare. Studiens fortsatta diskussion utgår från att det inte finns någon form av social housing i Sverige.

För att besvara frågan om varför det inte finns social housing i Sverige bör dess historia analyseras, för att vidare kunna dra slutsatser om vilka faktorer som spelat en betydande roll vid utformandet av dagens system för bostadsförsörjning. I Sverige finns det en historia där den offentliga sektorn på ett eller annat sätt har tagit ansvar för att hjälpa de mest utsatta i samhället, statliga såväl som privata ideella insatser. Historiskt spelade fattigvården en viktig roll. Den har över tid genomgått olika reformer och delvis ändrat fokus för att idag utgöras av socialtjänstens arbete. Idag har socialtjänsten ett väl utarbetat system där de går in som förstahandshyresgäst och fungerar därmed som bostadsförsörjare för sina klienter genom förmedlingen av sociala kontrakt. Vad som bör nämnas i sammanhanget är att socialtjänstens resurser och kompetens är inriktad på social problematik. Arbetssättet är uppbyggt för att vara individanpassat vilket individer med strukturell problematik inte nödvändigtvis är i behov av. Det leder troligtvis till att socialtjänsten inte nyttjas på det mest effektiva sättet eftersom de som söker sig dit av strukturella anledningar främst vill åt möjligheten att erhålla en bostad, vilket skulle kunna hanteras utan den kompetens som socialtjänsten besitter. Sociala kontrakt påstås ibland vara social housing. I vår mening är sociala kontrakt inte likställt med social housing eftersom att sociala

kontrakt inte är en långsiktig lösning utan syftar i första hand till att lösa en mer akut situation. Social housing ska, enligt den tidigare nämnda möjliga definitionen och genom jämförelser med andra länders användning av social housing, vara en långsiktig lösning förenad med ett förstahandskontrakt. Å andra sidan skulle de sociala kontrakten kunna besvara frågeställningen om varför social housing inte används i Sverige då de historiskt sett omfattat den målgrupp som har problem att på egen hand skaffa sig en bostad, vilket även social housing syftar till att göra.

Den svenska mentaliteten och politiska styrningen för en generell bostadspolitik, där alla ska ha samma förutsättningar och i möjligaste mån inte dela upp befolkningen i olika grupper, har historiskt sett präglat den politiska debatten. Trots detta har det genomförts riktade åtgärder med syfte att avhjälpa nöden för de mest utsatta. Barnrikehusen är en sådan åtgärd men som under mitten av 1940-talet kom att ersättas av andra lösningar av mer generell karaktär. Den generella sociala välfärdspolitiken byggdes upp under mitten på 1900-talet och det var även då allmännyttan byggdes upp. Sverige har idag en stark allmännytta med fortsatt grund i den bostadspolitik som utvecklades under mitten på 1900-talet. Sveriges historia med en stark allmännytta har medfört att stora delar av befolkningen har haft möjlighet att efterfråga och få tillgång till relativt billiga hyresbostäder och därmed har inte behovet av att införa en speciell del av bostadssektorn funnits tidigare, då allmännyttans bostäder är tillgängliga för alla. Det kan diskuteras om den svenska allmännyttan har fyllt samma funktion som andra länders social housing och att det i sådana fall besvarar frågan om varför social housing ännu inte har utvecklats i Sverige. Allmännyttans funktion i kombination med Sveriges generella bostadspolitik, som har lett till att riktade åtgärder har setts som stigmatiserande, är troligtvis förklaringen på att social housing inte har använts i Sverige tidigare. Vad som bör nämnas i sammanhanget är allmännyttans förändrade förutsättningar som skedde 2011 genom ikraftträdandet av lagen som innebär att allmännyttan ska verka affärsmässigt. Det faktum att de allmännyttiga kommunala bostadsföretagen ska verka på samma sätt som vinstdrivande företag leder troligtvis till att deras historiska syfte med ett socialt bostadsansvar inte går att uppfylla i lika stor utsträckning idag. Dagens debatt om ett eventuellt behov av social housing skulle därmed kunna härstamma från dessa förändrade förutsättningar.

Den generella bostadsbristen har präglat stor del av historien och är fortfarande ett problem, trots ansträngningar och stora satsningar såsom miljonprogrammet. Det började redan på 1800-talet då industrialiseringen bidrog till en urbanisering som i sig innebar att invånarantalet steg i städerna där en utbredd bostadsbrist och trångboddhet blev ett faktum. Att diskutera och lösa bostadsbristen hör inte till studiens syfte men bör ändå lyftas då den målgrupp som studien främst behandlar är de som drabbas hårdast när bostadsbristen är ett faktum. En slutsats att dra av historien är att så länge det råder bostadsbrist kommer problemet att tillhandahålla en bostad till en rimlig kostnad för denna grupp att kvarstå.

I dagens system för bostadsförsörjning är det kommunerna som har bostadsförsörjningsansvaret och staten är delaktig genom att säkerställa att rättsliga

och finansiella instrument finns tillgängliga och så har uppdelningen sett ut sedan mitten på 1900-talet. På senare år har uppdelningen ifrågasatts och ett nytt lagförslag för att stat och kommun ska ha en bättre samverkan är aktuell men har i skrivande stund ännu inte trätt ikraft. Dagens system har utvecklats och formats under en lång tid och förklaringen på varför det inte finns social housing kan vara att Sverige har ett system där det finns andra verktyg att tillgå vad gäller att hantera bostadsförsörjningen, både på statlig och kommunal nivå. Verktygen verkar på olika sätt, där investeringsstöd och bostadsbidrag på ett eller annat sätt riktar sig till de med lägre inkomst, medan exempelvis planmonopol och strategiska markinnehav i första hand syftar till ett ökat bostadsbyggande. De verktyg som i vår mening ligger närmast social housing och är den stora anledningen till att social housing inte är en del i det befintliga systemet för bostadsförsörjning är de sociala kontrakten och de allmännyttiga kommunala bostadsföretagen. Vår uppfattning är att den målgrupp som i andra länder tillhandahåller boende genom social housing tillhandahåller i Sverige främst boende genom sociala kontrakt och de allmännyttiga kommunala bostadsföretagen.

8.2 Kan Sverige efterlikna de övriga nordiska ländernas system för social housing?

Nordens länder har en liknande historia och geografi och deras bostadspolitiska skillnader är därför oväntat stora. Skillnaderna i de olika systemen och deras riktlinjer för den sociala bostadssektorn kan härledas till stigberoende. En gång i tiden togs olika beslut angående bostadspolitiken och därefter har varje enskilt nordiskt land utvecklat varsitt system som mer och mer frångått varandra. Stigberoendet resulterar i att det inte är möjligt att kopiera något annat lands system rakt av. Varje land har utvecklat en egen bostadspolitik som skiljer sig mer eller mindre länderna emellan och det är svårt att direktöversätta ett lands system direkt till Sverige. Det kommer i sådana fall röra sig mer om att ta inspiration från grannländerna och göra en egen version av det. Genom att studera de andra nordiska ländernas lösningar och verktyg ges möjlighet att hitta nya tillvägagångssätt för den svenska bostadsförsörjningen. Sveriges höga mottagande av asylsökande under flyktingkrisen 2015 i jämförelse med de övriga nordiska länderna är en faktor att ta i beaktning vid jämförelsen mellan länderna. Migration är en faktor till att den strukturella hemlösheten i Sverige har ökat de senaste åren vilket i sin tur har resulterat i problem gällande bostadsförsörjning för den gruppen individer. Det är svårt att veta om det är den svenska bostadspolitiken som har genererat de problemen eller om de andra nordiska ländernas system hade givit samma utfall om de hade tagit emot motsvarande antal asylsökande under samma tidsperiod.

Danmark har ett relativt likt system som Sverige med kommunalt ägda bostäder, framförallt innan allmännyttan i Sverige blev affärsmässig 2011. Danmarks allmännyttiga bostäder klassas dock allt som oftast som social housing. Sverige skulle med relativt små justeringar kunna närma sig Danmarks system inom vissa avdelningar. Pondera att den svenska allmännyttan helt eller delvis frångår sin affärsmässighet. Förändringen skulle troligtvis göra det enklare att subventionera

hyran för den målgrupp som är i behov av det. Vad som kan diskuteras är hur man i sådana fall bemöter det faktum att det inte finns ett kommunalt bostadsföretag i varje kommun och hur bostäder för samma målgrupp i den kommun som saknar ett sådant bostadsföretag i sådana fall löses. Om enbart en del av allmännyttan frångår dess affärsmässighet bör det avvägas hur stor den delen skulle vara och vad det skulle innebära för hyrorna, dels för de subventionerade men också för de befintliga hyror som omfattas av den ursprungliga del av allmännyttan som fortsatt verkar affärsmässigt.

Något som får **Danmark** att till skillnad från Sverige i många fall ändå räknas som social housing är deras tilldelningssystem som innehåller behovsprövning. Under intervjustudien framgick en eventuell möjlighet att i större utsträckning rucka på det svenska, oftast helt raka, kösystemet. Att likt Danmark ge förtur till hushåll i specifikt utsatta situationer skulle kunna vara ett sätt att underlätta för just dessa. Danmarks tilldelningssystem möjliggör även att en allmän bostad kan tilldelas ett hushåll som egentligen inte är i störst behov av den men som kan verka som en bra förebild för andra i bostadsområdet med avseende på en ordnad ekonomi och ett jobb och på så vis verka för en mer heterogen sammansättning av hushåll i området. Detta skulle kunna vara något för Sverige att ta efter i de utsatta områdena för att minska segregationen.

Ett annat land att snegla på är **Finland**. Flertalet respondenter nämnde under intervjustudien Finland som ett föregångsland både vad gäller social housing och arbetet för minskning av människor som lever i hemlöshet samt att Sverige kan försöka efterlikna deras system, eller i varje fall undersöka vad deras framgång grundar sig i. Något vi under teoristudien har uppfattat, främst vid läsning av nyhets- och debattartiklar om Finland, är att det verkar vara ett land som tar ett helhetsgrepp och satsar stort när de beslutat om något. Bland annat har deras arbete och satsning på "Bostad först" varit kostsam för staten men också genererat positiva resultat genom en minskning av antalet härbärgen och jourhem, vilka har otroligt höga omkostnader per natt. Med andra ord kan en kostsam åtgärd göra att ett land sparar pengar i längden samtidigt som de som får hjälp ges en bättre och mer hållbar boendesituation, som i sin tur kan verka positivt för den berörda personens livssituation i övrigt. De kostsamma satsningarna kanske är just det som fått Finland att bli ett föregångsland avseende dess arbete mot hemlöshet. Vidare upplevs Finland i vår mening modiga genom att de provar olika regleringar såsom inkomsttak vid tilldelning av social housing samt uppräknings av hyran allteftersom hushållets inkomster ökar, men sedan tar bort dessa om det inte får de önskade effekter som initialt avsågs. Denna aspekt är något Sverige skulle kunna ta efter.

Finland har en egen myndighet för bostadspolitik vilka ansvarar för utförandet av statens bostadspolitik, ARA. Till skillnad från Finland är Sverige i vår mening mer utspridd med fler inblandade myndigheter och aktörer gällande bostadspolitik och bostadsförsörjning. Om Sverige ska komma att införa en ny aktör för social housing kan ARA fungera som inspiration, dock sköter de inte själva tilldelningen av bostäder för social housing utan den sköter hyreshusets ägare, men enligt ARAs regler. Även

Island har en egen myndighet för implementering av bostadspolitik, HMS, men de har också kommunalägda bolag, exempelvis Félagsbústaðir, vilka ska säkerställa tillgången på sociala hyresbostäder. Det sistnämnda påminner något om Sveriges allmännyttan men i betydligt mindre omfattning, vilket faller sig naturligt med tanke på Island ringa befolkningensmängd. Det faktum att de också ska vara icke-vinstdrivande skiljer sig från Sveriges allmännyttan som numera ska drivas affärsmässigt samt inte har något ansvar om sociala bostäder, utan uppför bostäder åt alla. Tilldelningen av dessa bostäder på Island sker hos den kommunala socialtjänsten, vilket för tankarna till Sveriges system med sociala kontrakt. Vår uppfattning är således att Islands system är en av kombination av den svenska allmännyttan och sociala kontrakt. Om Sverige väljer ett system där socialtjänstens huvudansvar utökas till att även omfatta de strukturellt hemlösa, skulle det möjligtvis kunna ta inspiration från Island gällande bostadsförsörjningen för den gruppen. Socialtjänsten skulle då kunna stå för tilldelningen av bostäderna men fastighetsägaren skulle, likt Islands system, vara hyresvärd på kontraktet och därmed även innebära besittningsskydd för hyresgästen. Vidare kan Islands storlek och ringa befolkningensmängd medföra att det är enklare att få en överblick över sin bostadspolitik. Det är därför spännande att se hur de aktivt jobbar med bostadsfrågan och sociala frågor och det ska följaktligen bli intressant att se om de tilltänkta intentionerna med fusionen kommer att förverkligas.

Både **Island** och **Norge** är ägarinriktade länder. De finansiella stöden i **Norge** är således mer inriktade på det ägda boendet. I Sverige är det inte lika uttalat att målet för ens bostadskarriär är att äga sin bostad och hyresrätten har sedan länge haft, och har än idag, en fortsatt stark position i det totala bostadsbeståndet. Eftersom att Sverige och Norges mål med den enskildes bostadskarriär skiljer sig åt så pass mycket, är det svårt att hitta verktyg och tillvägagångssätt som Norge tillämpar och som Sverige skulle vilja ta efter. Det känns därmed kontraproduktivt att ha en liknande resa till helt olika uppsatta mål.

Sammantaget är stigberoendet som präglat de nordiska ländernas olika bostadspolitik ett hinder för möjligheten för Sverige att efterlikna något annat lands system. Vi tror ändå att det finns olika delar ur de andra ländernas system som Sverige skulle kunna ta efter eller åtminstone inspireras av. Sverige har goda förutsättningar att implementera någon slags form av social housing eftersom att det finns många bättre och sämre exempel från andra länder att både inspireras av och avskräckas från. Viktigt att poängtera är dock att även om vi har stora möjligheter att lära av andra länders system och deras tidigare misstag, betyder det inte att exakt samma resultat skulle kunna uppnås i Sverige vid en eventuell implementering.

8.3 Finns det en framtid för social housing i Sverige?

Systemet för bostadsförsörjning har, som tidigare diskuterats, byggts upp under en lång tid och återigen är stigberoendet en del i förklaringen till varför det är svårt att riva upp och ändra hela systemet. Flertalet respondenter från partier och branschorganisationer bevitnar och bekräftar den negativa laddningen av begreppet social housing som nämndes redan i studiens inledning. Många respondenter har

emellertid en mer nyanserad bild av begreppet och benämner det just som ett system istället för stora komplex med dålig standard, vilket många tidigare tycks ha förknippat med begreppet. Således kan det urskiljas en förändring i attityden mot social housing. Majoriteten av partierna som deltog i intervjustudien ser inte en framtid för social housing i Sverige, utan hänvisar istället till verktyg i det befintliga systemet. I diskussionen om huruvida det finns en framtid för social housing i Sverige eller ej bör det således föras ett resonemang kring det befintliga systemets tillräcklighet gällande att lösa boendesituationen för de som av ekonomiska skäl har problem med att komma in på den reguljära bostadsmarknaden. Det bör också diskuteras hur ett eventuellt nytt system för social housing skulle kunna integrera i det befintliga systemet samt vilka aspekter som behöver beaktas vid en sådan implementering. Följaktligen delas resonemanget upp i att först analysera verktyg i det befintliga systemet för att vidare analysera ett eventuellt nytt system. Slutligen presenterar författarna sina egna reflektioner om frågan.

8.3.1 Det befintliga systemet

Bostadsbidraget diskuteras av näst intill samtliga respondenter där vissa nämner det som ett argument till att social housing inte borde implementeras. Vad som kan diskuteras angående bostadsbidraget är det faktum att bidraget enbart riktas till de som redan har en bostad. För de som står utanför bostadsmarknaden kvarstår problemet. Vad som kan anses positivt med bostadsbidraget är att det delvis motverkar tröskeeffekter då bidraget trappas ner i takt med att inkomsterna ökar. Flertalet respondenter framförde vidare att bostadsbidraget är ett urvattnat system som bör ses över både vad gäller tilldelningen och storleken av det.

Meningsskiljaktigheterna bland partierna är stora gällande det statliga **investeringsstödet för nyproduktion av hyresrätter**. Med dagens utformning resulterar stödet i att fler lägenheter utbjuds till kommunens förfogande, vilket är något som oavsett investeringsstödet vara eller icke-vara är värt att ta i beaktning. Kommunen har genom **planmonopol** och **strategiska markinnehav** inflytande i exploateringen. Kommuner skulle kunna använda sig mer av de krav de kan ställa vid avyttring av mark. Genom att lägga in olika sociala krav i markanvisningsavtalen kan ett mer socialt hållbart samhällsbyggande gynnas och bostadsbehovet för fler målgrupper tillfredsställas. Samarbetet mellan fastighetsägare och kommunen lyfts av flera respondenter som något som behöver stärkas och att både privata och kommunala fastighetsägare behöver ta ett solidariskt ansvar att erbjuda bostäder för alla målgrupper.

Vidare nämns av några respondenter att en ökning av de **sociala kontrakten** kan vara förslag på lösning för hur boendefrågan för de som idag har problem att ta sig in på bostadsmarknaden ska lösas. Socialtjänsten är i dagsläget hårt belastad och en ökning av sociala kontrakt skulle således kräva ökade resurser och eventuellt annan kompetens. Under intervjustudien var det knappt någon som nämnde de **allmännyttiga kommunala bostadsföretagen** som verktyg för hur boendefrågan för de med lägre inkomst ska lösas, vilket vi tycker är anmärkningsvärt med tanke på att

de historiskt sett spelat en viktig roll i frågan. Vi tror att dess förändrade förutsättningar kan vara en anledning till just detta.

Slutligen nämner en respondent en idé om att på ett eller annat sätt frånga det raka kösystem som huvudsakligen används vid **kommunala bostadsförmedlingar** för att ge utrymme till en mer behovsprövad tilldelning av bostäder. Hur det skulle kontrolleras att förutsättningarna stämmer och inte manipuleras är en betydande fråga att i sådana fall behandla. Andra länder som exempelvis Danmark har redan brottats med dessa problem och Sverige skulle kunna använda andra länders lärdomar vid en egen behovsprövad tilldelning av hyresrätter via en bostadsförmedling.

8.3.2 Ett eventuellt nytt system

Övergripande bör det nämnas att respondenternas syn på begreppets innebörd skiljer sig åt, vilket också bekräftar problematiken med avsaknaden av en entydig definition. Branschorganisationernas respektive definition av begreppet stämde relativt väl överens med varandra, medan politikernas definitioner varierade. Skillnaden i definitioner gör analysen av resultatet i studien svårare, då vissa svar därför inte går att jämföra rakt av eftersom att de indirekt inte besvarar samma fråga. Tvetydigheten i begreppet kan komma att bli ett problem för en eventuell framtid för social housing i Sverige. För att ett sådant system ska kunna införas tror vi att det först och främst skulle krävas en samsyn samt en entydig definition. Även om definitionen internationellt sett inte är entydig vore det fördelaktigt om vi nationellt sett hade en entydig definition. Vi tror att det då hade varit lättare för beslutsfattare att ta ställning och föra en givande diskussion och debatt om frågan. En respondent nämnde att det är svårt att ha en vanlig debatt om social housing då de som sitter i panelen och publiken har olika bilder av vad det är. Vi menar alltså på att den bilden även skiljer sig inom panelen vilket gör det ännu svårare att föra en debatt. Samma respondent nämnde även att det nog inte är så stor skillnad utan att de flesta vill hjälpa de mest utsatta men att frågan är hur det görs på bästa sätt. Vår uppfattning är att det stämmer. Samtliga respondenter är eniga om att boendefrågan för de med lägre inkomst är ett problem som behöver lösas, men är social housing lösningen på det problemet? Där går åsikterna isär. Vid intervjustudien framgick det en viss positiv respons till att något slags system ska komma till. Det bör dock uppmärksammas att några av de som är positiva till något slags system anser sig vara emot social housing. Hur ett sådant system skulle kunna se ut var det dock ingen som hade förslag på, utan det behöver i sådana fall utvecklas vidare. Nedan följer en diskussion med svårigheter att bemöta vid utformandet av ett eventuellt nytt system för social housing, vilka framkom under intervjustudien. Det bör tilläggas att det vid intervjustudien aldrig specifikt efterfrågades sådana och vi är medvetna om att det möjligen hade uppkommit fler eventuella hinder om en sådan fråga hade ställts. Diskussionen nedan baseras således på hinder som uppmärksammades under intervjuerna samt var återkommande vid flertalet intervjuer.

En viktig och fundamental fråga att beakta är vilken **målgrupp** de särskilt framtagna bostäderna ska vara avsedda för. Det skiljer sig markant mellan olika länders system vad gäller tilltänkt målgrupp, men efter intervjuerna kan det konstateras att en

övervägande majoritet, om inte alla, av de som är positiva till ett system menar att målgruppen ska vara relativt smal och vara avsedd för de med mycket begränsade ekonomiska resurser. Medelklassen ska därigenom inte ha möjlighet att ta del av dessa bostäder. Vår mening går i linje med respondenterna om att målgruppen ska hållas liten för ett effektivt system där bostäderna tilldelas de med störst behov.

Flertalet respondenter nämnde risken för **stigmatisering** för de som bor i dessa särskilt framtagna bostäder och då främst i kombination med bilden av social housing som stora komplex, likt det är i många länder. I de fall då social housing innebär stora komplex kan stigmatisering vara ett problem men problemet skulle kunna kringgås genom insprängda lägenheter i det vanliga beståndet, vilket även flera av respondenterna nämner. Problemet med stigmatisering bör i vår mening alltså kunna kringgås genom att helt utesluta social housing i hela hus och enbart arbeta med insprängda lägenheter.

Tröskeffekter och inlåsnings effekter nämndes frekvent vid intervjuerna och är någonting som bör hanteras och tas i beaktning vid utformningen av ett eventuellt system för social housing. Det kommer alltid finnas människor som ligger på gränsen till ett tilltänkt inkomsttak och som på olika sätt kommer manipulera sig till störst nytta. Att hitta en balans mellan att hjälpa de som har det svårast ekonomiskt och samtidigt behålla deras motivation att öka sin inkomst utan att bli av med sin bostad blir en utmaning.

Behovsprövningen av de särskilt framtagna lägenheterna lyfts av flertalet respondenter som ett problem. Om det ska finnas ett inkomsttak för att efterfråga den typen av lägenheter, vad ska det taket då sättas till? Det kommer att behövas noggranna utredningar för att besvara den frågan. Det kommer även vara svårt att bedöma vilka behov som ska viktas samt hur de ska viktas mot varandra. Hanteringen av **tilldelningen** är ytterligare en omständighet att utreda. Socialtjänsterna i kommunerna är redan hårt belastade och skulle troligtvis behöva utvidgas om även tilldelningen av dessa bostäder skulle bli deras ansvar. En behovsprövning är troligtvis förenad med en omfattande och resurskrävande process. Vi tror att det skulle behöva komma till antingen en ny avdelning på socialtjänsten som ansvarar för tilldelningen av just de bostäderna alternativt en helt ny aktör för att på effektivast sätt tilldela bostäderna. Arbetsbördan för den kvarvarande delen av socialtjänsten skulle då lättas. Socialtjänsten bör alltså i vår mening hantera de som lever i social hemlöshet och den nya aktören eller avdelningen på socialtjänsten skulle då hantera de som lever i strukturell hemlöshet. Den nya aktören eller avdelningen på socialtjänsten behöver inte nödvändigtvis besitta samma kompetens som dagens socialtjänst. Vid ett införande av en ny avdelning eller aktör skulle troligtvis en omfattande gränsdragningsproblematik uppkomma när människor som lever i hemlöshet ska klassas antingen till gruppen för social eller strukturell hemlöshet.

Ansvaret gällande att säkerställa tillgängligheten av den här typen av bostäder är någonting som behöver klargöras. Ansvarsfördelningen mellan kommunala bostadsföretag och privata hyresvärdar bör redas ut samt huruvida de likt för de

sociala kontrakten ska reservera en viss del av beståndet för detta ändamål eller inte. De lägenheter som till kommunen skall erbjudas enligt krav i markanvisningsavtal eller till följd av investeringsstödet förutsättningar och som idag vanligtvis ges till socialtjänsten, skulle likväl kunna ges till förmån för social housing. Respondenterna är överens om statens roll som finansiär för subventionering av dessa särskilt framtagna bostäder, vilket även vi är eniga om.

8.3.3 Författarnas reflektioner

Vår uppfattning är att det råder en osäkerhet om vem som ska ta grepp om den strukturella hemlösheten. Idag tar socialtjänsten hand om de mest utsatta medan resterande hushåll spelar på samma spelplan, på samma villkor. Den generella bostadsbristen leder då, likt vad som tidigare diskuterats, till att de som inte har råd att köpa en bostad eller har råd att stå i kö får det tufft. Behovet av bostäder är olika stort i olika kommuner och likaså ser fördelningen mellan olika målgrupper som är i behov av bostad olika ut i olika kommuner. I ett samhälle utan bostadsbrist tror vi att det befintliga systemet hade fungerat bra och att bostäder hade tilldelats till rätt personer, men så länge det råder bostadsbrist kommer åtgärder att behöva vidtas för att minska antalet som lever i strukturell hemlöshet. Några respondenter talar för att utveckla ett särskilt system för att nå den målgruppen. Vissa kallar det social housing, andra inte. Vad som förenar dem är således att de inte är helt främmande för en implementering av ett helt nytt system, som komplement i det befintliga systemet för bostadsförsörjning. Efter att ha analyserat den politiska inställningen till social housing är vår uppfattning att debatten om ämnet har förändrats och blivit mer aktuell samt att intresset för social housing inte är helt obefintlig. Vi har uppfattningen att bostadspolitik inte är den mest prioriterade frågan för riksdagspartierna och att bostadsfrågan generellt inte ges särskilt stort utrymme i partiprogrammen. Social housing riktar sig till en mycket begränsad väljargrupp vilket därmed ytterligare bidrar till avsaknaden av incitament för partierna att driva frågan och deras vilja att avvara medel från statsbudgeten. Vidare skulle ett system för social housing behöva utformas väl för att kunna implementeras och integreras i det befintliga systemet, men med tanke på det befintliga systemets uppbyggnad och infrastruktur finns det i vår mening utrymme för ett ytterligare system.

9 Slutsats

I det sista och nionde kapitlet sammanfattas de slutsatser som studien har landat i och frågeställningarna besvaras. Förslag till framtida studier presenteras.

Studien syftade till att skapa förståelse för social housing som begrepp och som system. Genom att utreda och besvara de frågeställningar som initierades har studien nått sin slutsats. En generell slutsats av studien är att avsaknaden av en gemensam definition resulterar i svårigheter att diskutera social housing. Ämnet är i sig komplext och ett första steg för den fortsatta debatten torde vara att enas om en definition. Nedan redogörs för var och en av studiens frågeställningar med tillhörande slutsatser.

9.1 Varför används inte social housing i Sverige?

Sverige har en historia som till stor del har präglats av en generell bostadspolitik, där allmännyttan har fyllt en viktig funktion. Allmännyttan är öppen för alla vilket har medfört att stora delar av befolkningen har haft möjlighet att efterfråga och få tillgång till relativt billiga hyresrätter. Den svenska mentaliteten och politiska styrningen för en generell bostadspolitik har resulterat i att andra lösningar har utarbetats och riktade åtgärder har setts som stigmatiserande och därför avfärdats. I Sverige finns en historia där den offentliga sektorn på ett eller annat sätt har tagit ansvar för de mest utsatta i samhället. Historiskt spelade fattigvården en viktig roll vilken med tiden har omarbetats och idag utgörs motsvarande arbete till stor del av socialtjänsten, vilka även ansvarar för förmedlingen av sociala kontrakt. Sociala kontrakt har vidare bidragit till att de mest utsatta har bostadsförsörjts, om än inte som långsiktig lösning. Dagens system för bostadsförsörjning har utvecklats och formats under en lång tid och Sverige har därmed ett system där det finns andra verktyg att tillgå vad gäller att hantera bostadsförsörjningen, både på statlig och kommunal nivå. Verktygen verkar på olika sätt och med olika mål. Sociala kontrakt och de allmännyttiga kommunala bostadsföretag är de verktyg som i Sverige används för att tillhandahålla boende åt den målgrupp som i andra länders system ges boende genom social housing. Således är slutsatsen att Sverige har utformat ett annat, mer generellt, system för bostadsförsörjning och har inte haft ett behov av social housing tidigare.

9.2 Kan Sverige efterlikna de övriga nordiska ländernas system för social housing?

Trots de nordiska ländernas liknande historia och geografi skiljer sig de förvånansvärt mycket åt bostadspolitiskt. Stigberoende är anledningen till skillnaderna vilket har resulterat i att det numera inte är möjligt att helt kopiera något annat lands system. Det finns delar av systemen i andra nordiska länder som Sverige kan efterlikna eller i varje fall inspireras och göra sin egen tolkning av. Danmark har en motsvarighet till den svenska allmännyttan med den stora skillnaden att Danmarks allmännytta inte ska drivas affärsmässigt. För att efterlikna Danmark skulle Sveriges allmännytta helt eller delvis kunna frångå sin affärsmässighet och på så vis möjliggöra ett mer socialt

ansvar. Danmarks behovsprövning i samband med tilldelning av deras motsvarighet av social housing skulle kunna användas om ett svenskt system för social housing skulle omfattas av en behovsprövning. Finland kan vara ett föregångsland och det har redan börjat sneglas på om Sverige kan ta efter deras system. Vid ett eventuellt införande av en helt ny aktör som ska ansvara för den sociala bostadssektorn kan exempelvis Finlands ARA användas som förebild. Sverige skulle kunna ta efter det system Island använder för tilldelning av social housing. Island låter kommunen stå för tilldelningen men fastighetsägaren står som hyresvärd. Om Sverige väljer ett system där socialtjänstens huvudansvar utökas till att även omfatta de strukturellt hemlösa, skulle ett liknande system som Islands kunna tillämpas. Norge är ett mer ägarinriktat land än Sverige. Eftersom Sverige inte har ett lika uttalat mål om att äga sin bostad och kan det därmed bli svårt att efterlikna större fragment av Norges system.

Slutsatsen blir således att ja, delvis kan Sverige efterlikna de övriga nordiska ländernas system för social housing. Frågan är bara i vilken omfattning och vilka eller vilket land som är mest lämpligt att efterlikna.

9.3 Finns det en framtid för social housing i Sverige?

Majoriteten av riksdagspartierna ser ingen framtid för social housing i Sverige. Definitionsproblematiken gör det dock svårt att direkt jämföra inställningen partierna emellan. För att det ska finnas en framtid för social housing i Sverige krävs primärt en samsyn på begreppets egentliga innebörd. Attityden tycks dock ha förändrats till det positiva för några partier vilka tillsammans med en branschorganisation inte är stängda för att implementera någon form av social housing i Sverige. För att ett system faktiskt ska implementeras krävs att bostadsförsörjningen blir en mer politiskt aktiv fråga och att de som är positiva till någon typ av social housing driver frågan vidare. Begreppets negativa laddning genererar ett onödigt stort motstånd och en implementering skulle troligtvis behöva ske i ett annat namn. På kort sikt tror vi inte att en sådan implementering kommer att ske på bred front utan snarare i en mindre skala i form av enskilda insatser. Således är slutsatsen att ja, det finns en viss framtid för social housing i Sverige, om än under ett annat namn.

Innan ett system för social housing kan bli verklighet i Sverige behöver en rad hinder övervinnas. Nedan listas svårigheter att bemöta vid ett sådant förfarande tillsammans med våra slutsatser om hur ett framtida system kan förhålla sig till dem.

- **Målgruppen** kommer förmodligen vara relativt smal och begränsad för att uppnå ett effektivt system där bostäderna tilldelas de med störst behov. Målgruppen bör enbart innefatta de som lever i strukturell hemlöshet vilket resulterar i att socialtjänsten återgår till att enbart hantera de som lever i social hemlöshet.

- **Stigmatisering** bör kunna kringgås genom att undvika social housing i stora komplex och istället arbeta med insprängda lägenheter i nyproduktion eller i befintligt bestånd.
- **Tröskeeffekter och inlåsnings effekter** är oundvikliga vid ett system med inkomsttak. Det kommer vara utmanande att hitta ett tillvägagångssätt att minimera dessa effekter och även vara resurskrävande.
- **Tilldelningen och behovsprövningen** kan rimligtvis genomföras antingen av en ny avdelning på socialtjänsten eller en helt ny aktör som läggs till i det befintliga systemet för bostadsförsörjningen. Oberoende av vem som genomför behovsprövningen kommer det bli utmanande att vikta olika förutsättningar och behov mot varandra.
- **Ansvar** gällande att säkerställa tillgängligheten för den här typen av bostäder bör kunna redas ut. Förslagsvis fördelas ansvaret mellan kommunala bostadsföretag och privata hyresvärdar på något sätt.

9.4 Förslag till framtida studier

Under studiens gång väcktes frågor om hur ett system med social housing faktiskt skulle kunna se ut om det implementerades i Sverige, förslagsvis med utgångspunkt i de hinder som identifierats under studien. Andra aspekter att undersöka är befolkningens inställning till social housing i Sverige samt göra en mer omfattande djupdykning i de nordiska ländernas system. Slutligen skulle det vara intressant att utifrån en vald definition med kriterier analysera vidare om det faktiskt redan finns någon form av social housing i Sverige.

Referenser

Annaniassen, E. (2013). Norge - det socialdemokratiska ägarlandet. I Bengtsson, B., Annaniassen, E., Jensen, L., Ruonavaara, H. & Sveinsson, J. R. *Varför så olika? Nordisk bostadspolitik i jämförande historiskt ljus*. 2. uppl., Malmö: Égalité, ss. 195-276.

ARA (2017). *Hyses- och bostadsrättbostäder med statligt stöd*. <https://www.ara.fi/sv-FI/ARAbostadb Bestand> [2020-02-12]

ARA (2020a). *Finansiering för att förbättra boendeförhållandena*. [https://www.ara.fi/sv-FI/Lan_och_bidrag/Finansiering_for_att_forbatta_boendeforh\(1337\)](https://www.ara.fi/sv-FI/Lan_och_bidrag/Finansiering_for_att_forbatta_boendeforh(1337)) [2020-02-12]

ARA (2020b). *ARA-hysesbostäder*. <https://www.ara.fi/sv-FI/ARAbostadb Bestand/ARAhysesbostader> [2020-02-12]

Bengtsson, B. (2013). Varför så olika? Om en nordisk gåta och hur den kan lösas. I Bengtsson, B., Annaniassen, E., Jensen, L., Ruonavaara, H. & Sveinsson, J. R. *Varför så olika? Nordisk bostadspolitik i jämförande historiskt ljus*. 2. uppl., Malmö: Égalité, ss. 13-48.

Bengtsson, B. (2017). Socialbostäder och stigberoende. Varför har vi inte ”social housing” i Sverige? I Andersson, B., Petersson, F. & Skårner, A. (red.). *Den motspänstiga akademikern*. Malmö: Égalité, ss. 39-62.

Boverket (2007). *Bostadspolitik - svensk politik för boende, planering och byggande under 130 år*. <https://www.boverket.se/globalassets/publikationer/dokument/2007/bostadspolitik.pdf>

Boverket (2010). *Socialt hållbar stadsutveckling - en kunskapsöversikt*. <https://www.boverket.se/globalassets/publikationer/dokument/2010/socialt-hallbar-stadsutveckling.pdf>

Boverket (2016). *Den sociala bostadssektorn i Europa - jämförelser mellan sex EU-länder*. <https://www.boverket.se/globalassets/publikationer/dokument/2016/den-sociala-bostadssektorn-i-europa.pdf>

Boverket (2017). *Boverkets uppdrag och styrning*. <https://www.boverket.se/sv/om-boverket/boverkets-uppdrag/> [2020-02-18]

Boverket (2019a). *Begreppet ”social housing”*. <https://www.boverket.se/sv/samhallsplanering/bostadsmarknad/olika-grupper/hushall-begransad-ekonomi/begreppet-social-housing/> [2020-02-03]

Boverket (2019b). *Om bostadsmarknadsenkäten.*

<https://www.boverket.se/sv/samhallsplanering/bostadsmarknad/bostadsmarknaden/bo-stadsmarknadsenkaten/om-bostadsmarknadsenkaten/> [2020-02-18]

Boverket (2019c). *Kommunens verktyg.*

<https://www.boverket.se/sv/kommunernas-bostadsforsorjning/att-ta-fram-riktlinjer/kommunens-verktyg/> [2020-01-28]

Boverket (2019d). *Ägardirektiv.*

<https://www.boverket.se/sv/samhallsplanering/bostadsmarknad/bostadsforsorjning/kommunernas-verktyg/allmannyttan/agardirektiv/> [2020-02-24]

Boverket (2019e). *Allmännyttiga bostadsföretag finns i de flesta kommuner.*

<https://www.boverket.se/sv/samhallsplanering/bostadsmarknad/bostadsforsorjning/kommunernas-verktyg/allmannyttan/> [2020-02-24]

Boverket (2020a). *Stöd för hyresbostäder och bostäder för studerande.*

<https://www.boverket.se/sv/bidrag--garantier/stod-for-hyresbostader-och-bostader-for-studerande/> [2020-02-18]

Boverket (2020b). *Kommunernas riktlinjer för bostadsförsörjning.*

<https://www.boverket.se/sv/samhallsplanering/bostadsmarknad/bostadsforsorjning/kommunernas-verktyg/riktlinjer/> [2020-05-17]

Boverket (2020c). *Kommunernas särskilda boendelösningar.*

<https://www.boverket.se/sv/samhallsplanering/bostadsmarknad/olika-grupper/hemlosa/kommunernas-boendelosningar/> [2020-05-17]

Boverket (2020d). *Bostadsförmedling, förtur och service.*

<https://www.boverket.se/sv/samhallsplanering/bostadsmarknad/bostadsforsorjning/kommunernas-verktyg/bostadsformedling/> [2020-05-17]

Bryman, A. (2001). *Samhällsvetenskapliga metoder*. 1. uppl., Malmö: Liber AB.

EU (u.å.). *Europeiska kommissionen.*

https://europa.eu/european-union/about-eu/institutions-bodies/european-commission_sv [2020-03-31]

Fastighetsägarna (2017a). *Våra stadgar - Fastighetsägarna GFR.*

<https://www.fastighetsagarna.se/globalassets/dokument/pdf/medlemskap/ovriga-dok/stadgar-fastighetsagarna-gfr.pdf>

Fastighetsägarna (2017b). *Stadgar Fastighetsägarna Stockholm.*

<https://www.fastighetsagarna.se/globalassets/dokument/pdf/medlemskap/ovriga-dok/stadgar-fastighetsagarna-stockholm.pdf?bustCache=1588116986436>

Fastighetsägarna (u.å.). *Vi är fastighetsägarna.*

<https://www.fastighetsagarna.se/om-oss/?county=2> [2020-04-17]

Félagsbústaðir (u.å.). *Saga.*

<http://felagsbustadir.is/saga/> [2020-02-12]

Försäkringskassan (u.å.). *Bostadstillägg.*

<https://www.forsakringskassan.se/privatpers/funktionsnedsattning/aktivitetsersattning-och-sjukersattning/bostadstillagg> [2020-02-14]

Generaldirektorat (u.å.). *Sverige - Bostadsbidrag.*

<https://ec.europa.eu/social/main.jsp?catId=1130&langId=sv&intPageId=4807> [2020-02-14]

Granath Hansson, A. (2018). *Bostadspolitiska instrument i fyra europeiska länder: Nyproducerade bostäder som låg och medelinkomsttagare kan efterfråga.*

http://media.bostad2030.se/2018/05/Rap-4-Bostadspolitiska-instrument_ver1.pdf

Granath Hansson, A. (2020). *En social bostadssektor i Sverige?* Stockholm: Fores.

https://fores.se/wp-content/uploads/2020/02/En-social-bostadssektor-i-Sverige_online.pdf

Granath Hansson, A. & Lundgren, B. (2019). Defining Social Housing: A Discussion on the Suitable Criteria. *Housing, Theory and Society*, 36(2), ss. 149-166.

doi: 10.1080/14036096.2018.1459826

Hallin, A. & Helin, J. (2018). *Intervjuer*. 1. uppl., Lund: Studentlitteratur AB.

Haste, H. (1986). *Barnrikehus*. Stockholm: Familjebostäder.

Hedman, E. (2008). *Den kommunala allmännyttans historia – Särtryck av underlag till utredningen om allmännyttans villkor (SOU 2008:38)*. Karlskrona: Boverket.

https://www.boverket.se/globalassets/publikationer/dokument/2008/den_kommunala_allmannyttans_historia.pdf

Husbanken (2017). *Hvem gjør hva i boligpolitikken?*

<https://husbanken.no/boligpolitikk/hvem-gjor-hva-i-boligpolitikken/> [2020-02-21]

Husbanken (2018). *Kan jeg få bostøtte?*

<https://husbanken.no/bostotte/kan-jeg-faa-bostotte/> [2020-02-21]

Hyresgästföreningen (u.å.a). *Vad vi gör.*

<https://www.hyresgastforeningen.se/om-oss/vad-vi-gor/hyresforhandling/> [2020-04-17]

Husbanken (u.å.a). *Startlån fra kommunen.*

<https://husbanken.no/startlaan/> [2020-02-21]

Husbanken (u.å.b). *Tilskudd för privatpersoner*.
<https://husbanken.no/tilskudd/> [2020-02-21]

Hyresgästföreningen (u.å.b). *Hyresgästföreningens stadgar*.
<https://www.hyresgastforeningen.se/om-oss/var-organisation/stadgar/> [2020-04-17]

Ils (u.å.a). *HMS*.
<https://www.ils.is/> [2020-04-17]

Ils (u.å.b). *HFF*.
<https://www.ils.is/hff/> [2020-04-17]

Jacobsson, E. & Pettersson, C. (2018). *Här kan du söka bostad hos stiftelser för behövande*.
<https://www.hemhyra.se/nyheter/har-kan-du-soka-bostad-hos-stiftelser-behovande/> [2020-05-06]

Karastathis, N. (2006). *Nordic Passport Union*. [bild]
https://en.wikipedia.org/wiki/Nordic_Passport_Union#/media/File:NordicPassportUnion.png [2020-05-13]

Konkurrensverket (u.å.). *EU:s konkurrensregler*.
<http://www.konkurrensverket.se/konkurrens/om-konkurrensreglerna/--ovrigt--/eus-konkurrensregler/> [2020-03-30]

Kopsch, F. (2019a). *En hyresmarknad i kris*. Stockholm: SNS Förlag

Kopsch, F. (2019b). *Reglering av hyresmarknader*.
<http://www.finanspolitiskaradet.se/download/18.45182a5f16a84e95fac6806a/1560259118354/Studier%20i%20finanspolitik%202019%20-%20Reglering%20av%20hyresmarknader.pdf> Stockholm: Finanspolitiska rådet

Ledin, O., Norberg, M. & Östgren, S. (2015). *Den sekundära bostadsmarknadens kostnader*. Stockholm: Sveriges Kommuner och Landsting.
<https://skr.se/download/18.78136d0414d956f03944241e/1433851736994/SKL-PM-Den-sekundara-bostadsmarknadens-kostnader.pdf>.

Nationalencyklopedin (u.å.a). *Fattigvård*.
<https://www.ne.se/uppslagsverk/encyklopedi/l%C3%A5ng/fattigv%C3%A5rd> [2020-01-27]

Nationalencyklopedin (u.å.b). *Island*.
<https://www.ne.se/uppslagsverk/encyklopedi/l%C3%A5ng/island> [2020-04-28]

- Nordiska ministerrådet (2018). *Ny i Norden - Vägen till arbete*.
<https://nordicwelfare.org/wp-content/uploads/2018/10/Ny-i-Norden-SV-web.pdf>
[2020-05-14]
- Nordiskt samarbete (u.å.). *Housing benefits in Iceland*.
<https://www.norden.org/en/info-norden/housing-benefits-iceland> [2020-02-12]
- Nylander, O. (2012). *Svensk bostad 1850-2000*. Lund: Studentlitteratur AB.
- O'Sullivan, A. (2012). *Urban Economics*. 8. uppl., New York: McGraw-Hill/Irwin.
- Pensionsmyndigheten (u.å.). *Bostadstillägg*.
<https://www.pensionsmyndigheten.se/for-pensionarer/ekonomiskt-stod/mer-fakta-om-bostadstillagg> [2020-02-14]
- Pittini, A. (2019). *The State Of Housing In The EU 2019*. Bryssel: Housing Europe.
- Prop. 2009/10:185. *Allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolag och reformerade hyressättningsregler*. Stockholm: Finansdepartementet.
- Prop. 2019/20:1. *Utgiftsområde 18 Samhällsplanering, bostadsförsörjning och byggande samt konsumentpolitik*. Stockholm: Finansdepartementet.
- Ramberg, K. (2000). *Välfärdsbygge 1850-2000*. Stockholm: Byggförlaget.
- Regeringskansliet (2015a). *Arbetet på regional nivå*.
<https://www.regeringen.se/sa-styrs-sverige/arbetet-pa-regional-niva/> [2020-02-20]
- Regeringskansliet (2015b). *Arbetet på lokal nivå*.
<https://www.regeringen.se/sa-styrs-sverige/arbetet-pa-lokal-niva/> [2020-02-20]
- Regeringskansliet (2019a). *Statsstöd*.
<https://www.regeringen.se/regeringens-politik/naringspolitik/statsstod/> [2020-04-01]
- Regeringskansliet (2019b). *Arbetet på nationell nivå*.
<https://www.regeringen.se/sa-styrs-sverige/arbetet-pa-nationell-niva/> [2020-02-10]
- Renck, B. & Starrin, B. (1996). Den kvalitativa intervjun. I Svensson, P-G. & Starrin, B. (red.). *Kvalitativa studier i teori och praktik*. Lund: Studentlitteratur AB, ss. 52-78.
- Reykjavik (u.å.). *Social Housing*.
<https://reykjavik.is/en/social-housing> [2020-02-12]
- Robert Dicksons stiftelse (u.å.a). *Stiftelsens syfte*.
<https://www.robertdicksons.se/artikel/stiftelsens-syfte-och-destinatarsgrupp>
[2020-05-06]

Robert Dicksons Stiftelse (u.å.b). *Välkommen till Robert Dicksons stiftelse*.
<https://www.robertdicksons.se/> [2020-04-08]

Sahlin, I. (2008). "Social housing" som bostadspolitikens spöke. *Alba.nu* (3).
<https://www.alba.nu/sidor/19296> [2020-05-16]

Scanlon, K., Whitehead, C. & Fernández Arrigoitia, M. (2014). *Social Housing In Europe*. Chichester: Wiley Blackwell.

Skr. 2019/20:4. *Riksrevisionens rapport om bostadsbidrag och trångboddhet*.
Jönköping: Socialdepartementet.

Socialstyrelsen (2017). *Hemlöshet 2017 - omfattning och karaktär*.
<https://www.socialstyrelsen.se/globalassets/sharepoint-dokument/artikelkatalog/ovrigt/2017-11-15.pdf>

Socialstyrelsen (2019). *Om socialstyrelsen*.
<https://www.socialstyrelsen.se/om-socialstyrelsen/> [2020-05-18]

SOU 2015:59. *En ny regional planering - ökad samordning och bättre bostadsförsörjning*. Stockholm: Bostadsplaneringskommittén.

SOU 2018:35. *Ett gemensamt bostadsförsörjningsansvar*. Stockholm: Utredningen om kommunal planering för bostäder

Stockholms Stadsmission (2019). *Hemlös 2019*.
<https://www.stadsmissionen.se/sites/default/files/2019-12/StockholmsStadsmission-Hemlosrapporten2019.pdf>.

Sveriges Allmännyttan (2019). *Stadgar för Sveriges Allmännyttan 2019-2023*.
https://s3.eu-central-1.amazonaws.com/sabo.se/protected/Stadgar_Sveriges%20Allm%C3%A4nnyttan.pdf?X-Amz-Content-Sha256=UNSIGNED-PAYLOAD&X-Amz-Algorithm=AWS4-HMAC-SHA256&X-Amz-Credential=AKIAJUSUSBBBJXNMHVUQ%2F20200517%2Feu-central-1%2Fs3%2Faws4_request&X-Amz-Date=20200517T170329Z&X-Amz-SignedHeaders=host&X-Amz-Expires=3900&X-Amz-Signature=6274c5acdc5fe0f972ff1065f9af2281611ddd7c84b9baab3e9bc539b11512d

Sveriges Allmännyttan (u.å.a). *1946–1975 Allmännyttan byggs ut och bostadsbristen byggs bort*.
<https://www.allmannyttan.se/historia/historiska-epoker/1946-1975-allmannyttan-byggs-ut-och-bostadsbristen-byggs-bort/> [2020-03-09]

Sveriges Allmännyttan (u.å.b). *Medlemsregister*.
<https://www.sverigesallmannytta.se/medlemmar/> [2020-04-17]

Sveriges Kommuner och Regioner (2020). *Så styrs regioner*.
<https://skr.se/demokratiledningstyrning/politiskstyrningfortroendevalda/kommunaltsjallvstyresastyrskommunenochregionen/sastyrregionerna.1790.html> [2020-05-16]

Veidekke (2017). *Sverige - sämst i klassen - Svensk bostadspolitik i jämförelse med andra länder*.
<http://www.bostadspolitik.se/wp/wp-content/uploads/2017/06/sverige-samst-i-klassen.pdf>

Westergren, J. & Leandersson, B. (1998). *Robert Dicksons stiftelse - dess byggnadshistoria 1856-1998 : om bostadsstiftelsens tillkomst och utveckling*. Göteborg: Robert Dicksons stiftelse.

Bilagor

Bilaga 1 - Lista över respondenter

Tabell över respondenter, dess befattning och vem de företräder, datum och tid för intervjun samt formen på intervjun, se tabell 3.

Tabell 3. Respondenter för intervjustudien

Parti/ branschorganisation	Person	Befattning	Datum	Intervjuform
Liberalerna	Robert Hannah	Bostadspolitisk talesperson	3/3 10.00	Telefon
Kristdemokraterna	Larry Söder	Bostadspolitisk talesperson	3/3 13.00	Telefon
Vänsterpartiet	Momodou Jallow	Bostadspolitisk talesperson	12/3 11.00	Telefon
Socialdemokraterna	Johan Löfstrand	Bostadspolitisk talesperson	16/3 10.00	Telefon
Sverigedemokraterna	Roger Hedlund	Bostadspolitisk talesperson	18/3 14.00	Telefon
Miljöpartiet	Emma Hult	Bostadspolitisk talesperson	20/4	Mejl
Centerpartiet	Ola Johansson	Bostadspolitisk talesperson	22/4 11.00	Telefon
Moderaterna	Carl-Oskar Bohlin	Bostadspolitisk talesperson	-	-
Hyresgästföreningen	Martin Hofverberg	Chefsekonom	3/3 14.00	Telefon
Sveriges Allmännyttan	Jörgen Mark Nielsen	Samhällspolitisk chef	10/3 10.00	Telefon
Fastighetsägarna	Martin Lindvall	Samhällspolitisk chef	12/3 10.00	Telefon

Bilaga 2 - Intervjuguide

1. Vem är du och vilket parti/branschorganisation företräder du?
2. Vad är social housing i din eller partiets/branschorganisationens mening?
3. Är partiet/branschorganisationen för eller emot social housing?
Varför/varför inte?
4. Hur anser ni att man ska lösa boende för de med lägre inkomst, som idag har problem att komma in på bostadsmarknaden?
5. Tror partiet/branschorganisationen att det finns en framtid i Sverige för ett system för tilldelning av specifika bostäder till en riktad målgrupp?