

SAGT OCH GJORT

SABOs KUNSKAPSDAG 3 OKTOBER: BOSTADSBOLAGEN OCH DE NYANLÄNDA



Migrationsminister Tobias Billström flankerad av SABOs vd Kurt Eliasson.



”EN VIKTIG FRÅGA FÖR MÅNGA BOLAG”

Marika Lundin, chef för Human Resources på SABO, inledde kunskapsdagen med att berätta att det blivit allt mer påtagligt att frågan om nyanlända är stor och viktig för många bostadsföretag.

– Jag har blivit kontaktad av flera bostadsföretag som är bekymrade och undrar hur introduktionen för de nyanlända bäst ska hanteras. Många tycker också att det är svårt att komma i kontakt med Migrationsverket, som hyr de lägenheter där de asylsökande bor.

Därför beslöt SABO att ordna en kunskapsdag för att bostadsbolagen skulle få ett tillfälle att utbyta erfarenheter. Genom att engagera representanter från Migrationsverket var ambitionen också att öppna en dialog mellan verket och bostadsföretagen. Migrationsministerns medverkan gjorde det dessutom möjligt att ta del av regeringens tankar i frågan – liksom att kunna ge en bild av bostadsföretagens verklighet direkt in i regeringens öra.

Konferensen om bostadsbolagen och de nyanlända hölls i Stockholm den 3 oktober och lockade ett 70-tal deltagare från hela landet. Det du håller i din hand är ett sammandrag av vad som sades under konferensen.

God läsning!



MARIKA LUNDIN,
CHEF HR

MIGRATIONSMINISTER TOBIAS BILLSTRÖM:

Vi behöver fler invandrare

– Vi vill införa krav på att nyanlända som vill ta hit sina anhöriga först måste ordna arbete och lämplig bostad.

Det var migrationsminister Tobias Billströms recept för att råda bot på den problematik som EBO, det egna boendet skapar. Han berättade att regeringen förbereder flera nya förslag i olika utredningar. Och medgav att det finns berättigad kritik mot Migrationsverket.

TEXT & FOTO HELENE AHLBERG

Migrationsminister Tobias Billström (m) började sitt anförande på SABOs kunskapsdag med att poängtera att den borgerliga regeringen infört en ny och breddad syn på migrationspolitiken, som en del av arbetslinjen.

– Vårt mål är att underlätta rörligheten över gränserna. Behovet av arbetskraftsinvandring är en central del av migrationspolitiken. Det finns en stor utvecklingspotential hos dem som väljer att migrera för bättre försörjningsmöjligheter som vi måste bli bättre på att ta tillvara, sade han.

Därför överlämnade regeringen i våras förslag till nya regler för arbetskraftsinvandring till riksdagen. Reglerna är tänkta att träda i kraft den 15 december i år.

– Då får vi ett av världens öppnaste regelverk

för arbetskraftsinvandring. Det behöver vi i den globala konkurrensen om arbetskraft.

Som svar på en bekymrad fråga om vad detta innebär för bostadsföretagen, och för att lugna de i auditoriet som möjligen drog efter andan inför detta scenario, sade Billström att problemet inte kommer att bli att Sverige dränks av ansökningar den 16 december.

– Problemet är i stället att vi ändå inte får hit dem vi behöver. Det kommer att bli en tävling om den kvalificerade arbetskraften, som inte bara är akademiker utan även till exempel svetsare. Och vi ligger inte på tio-topp-listan.

Men han framhöll också att det blir en utmaning för bostadsföretagen.

– Man kanske inte är så intresserad av en dyr,



SAGT OCH GJORT är en sammanfattning av innehållet från en av alla de kurser och konferenser som SABO håller varje år. Ansvarig utgivare: Nina Rådström-Oldertz, 08-406 55 72, nina.radstrom@sabo.se



Tobias Billström menar att det finns en ny lyhörddhet på Migrationsverket – men är medveten om att flera bostadsbolag inte tycker att kontakten med verket fungerat bra.

topputrustad lägenhet om man ska stanna i två år och mest är fokuserad på att få med sig så mycket pengar hem som möjligt.

Prognosen är att det kommer 37 000 arbetskraftsinvandrare.

Efterlängtd utredning

Mycket under dagen rörde sig kring EBO, de nyanländas möjlighet att välja eget boende, som inneburit att en stor andel söker sig till redan invandratäta områden i storstäderna, där man blir inneboende hos släktingar.

– Regeringen är fullt medveten om de problem som vissa hårt ansatta kommuner har. Vi tillsatte därför förra året en efterlängtd utredning som ska se över mottagandet av asylsökande. Utredaren ska se över boendefrågan ur ett brett perspektiv i syfte att öka de asylsökandes möjligheter till sysselsättning och så småningom egenförsörjning. Och det oavsett om personen ska stanna i Sverige eller inte, det är lite nytt, menade Tobias Billström.

Den utredningen ska vara klar den sista februari nästa år.

Ett betänkande om hur mottagandet av nyanlända kan förbättras, för att öka möjligheten att få jobb, har också skrivits (Egenansvar – med professionellt stöd). Det lämnades före sommaren och är nu ute på remiss.

Bostadsbolag gör statens jobb

Men Eva Nygren, vd på Telge Bostäder i staden som tagit emot fler irakiska flyktingar än hela USA och Kanada tillsammans, var otalig.

– Situationen i dag är ännu oroligare. Nu

kommer anhöriginvandringen, och de anhöriga är ännu dyrare. Nu startar vi skolor och förskolor för en halv miljard kronor. EBO är ett jätteproblem för oss. Vi har inte tid att vänta på några utredningar. Vi gör allt jobb nu, själva. Vi tar på oss sådant som staten borde göra, sade hon.

– Jag förstår att ni känner att ni inte har tid att vänta, svarade ministern. Jag hade också önskat att något utredningsarbete gjorts under de tolv åren innan vi kom in. Men så fort går det inte. Jag kan inte bara svinga ett trollspö och säga ”EBO upphör”. Att avskaffa det egna boendet skulle kräva omfattande tvångsregleringar i form av kommunarrest eller motsvarande.

Hans lösning för både den frågan, och en undran från MKB om vem som tar ansvar för de trångbodda barnen när 50 personer är skrivna i samma lägenhet, är en annan utredning: Om försörjningskrav som villkor för anhöriginvandring.

– Problemet är att vi har en anhöriginvandring utan krav. Plötsligt är det inte bara en som kommer, utan fem, varav flera barn som ska ha skola. Därför vill vi ställa krav på att man har jobb och bostad innan de anhöriga får komma hit. Då tar människor ansvar och flyttar till ett ställe där det finns jobb och bostad, de är inte dumma.

Hemligt på verket

Flera bostadsföretag vittnade inför ministern att de upplevt problem i kontakterna med Migrationsverket.

– Vi tycker att Migrationsverket varit passiva och hemlighetsfulla, sade till exempel Erik Lindahl, vd för Vilhelmina Bostäder.

Tobias Billström svarade att han var medveten om kritiken och att han redan hade agerat.

– Till en del beror det på enskilda tjänstemän. Men jag tycker att generaldirektör Dan Eliasson börjat titta på dessa frågor på ett bra sätt, till exempel i problemet med ensamkommande barn. Min rekommendation är: Ta kontakt med Migrationsverket. Det finns en ny lyhörddhet där, tack vare signaler från regeringen. Men det är bra att jag får höra detta, det ska jag ta med mig hem, sade Tobias Billström – och skyndade sedan åter till departementet.

NÅGRA MIGRATIONSBEGREPP

Nyanlända: Ett samlingsbegrepp för asylsökande, flyktingar, kvotflyktingar och anknypningsinvandrare.

Asylsökande: En person som tagit sig till Sverige och begärt skydd mot förföljelse, men som inte fått sin ansökan prövad.

Flykting: Utlänning som sökt asyl och fått tillstånd att bosätta sig i Sverige.

Kvotflykting: Utländsk medborgare som före resan till Sverige fått uppehållstillstånd inom flyktingkvoten.

Anknytning: Person som söker uppehållstillstånd på grund av familjeanknytning till någon som har uppehållstillstånd.

Invandrare: Någon vedertagen definition av begreppet har egentligen aldrig funnits. För att i

statistiska sammanhang räknas som invandrare ska en person vara folkbokförd i Sverige.

EBO: Eget boende, hos släkt eller vänner.

ABO: Anläggningsboende. Boende som Migrationsverket erbjuder asylsökande under väntetiden, vanligtvis en lägenhet i ett hyreshus.

>> Mer om begrepp, och grunder för uppehållstillstånd, finns på www.migrationsverket.se

71 kronor om dan ska räcka till allt

Enligt Migrationsverket grundregler ska det bo två asylsökande i varje rum när verket hyr lägenheter av bostadsföretagen.

– Vi har nästan lika många lägenheter hos privata värdar som hos allmännyttan, berättade Caroline Henjered, verksamhetschef för Migrationsverkets asylmottagning.

Hon upplyste också om att de asylsökande får klara sig på en mycket sparsam dagersättning.

– 71 kronor om dagen ska räcka till mat, kläder, hygien, telefon och allt, som inte är boende. Är man sammanboende får man bara 61 kronor. Det är inte många av oss som skulle klara det.

För Migrationsverket utgör varje rum i en lägenhet två platser.

– Grunden är att det är två sängar i varje rum. Det är en förutsättning för att vi ska klara våra budgetramar. Men genomsnittligt är det mindre trångt, man kan få undantag vid till exempel sjukdom. Och vi brukar inte blanda hejvilt i lägenheterna, vi tar exempelvis hänsyn till religion.

Flest i eget boende

Just under SABOs kunskapsdag fanns 38 917 personer inskrivna i Migrationsverkets system – lika många som i en mellansvensk stad. De flesta av dem, 21 878 personer, bor i eget boen-



Caroline Henjered, verksamhetschef på Migrationsverket, berättade att 42 procent av de asylsökande bor i eget boende.

de. 16 302 bor i lägenheter som Migrationsverket hyr. Drygt 700 bor på sjukhus eller i förvar.

Caroline Henjered berättade också att 36 procent av de asylsökande bor i storstadsområdena. Det är faktiskt en något mindre andel än befolkningen som helhet – där bor 40 procent i storstadsområdena.

Rätt att jobba

De asylsökande har numer rätt att arbeta under väntetiden.

– Det är en del av regeringens arbetslinje. Vi har dragit ned på generell utbildning och jobbar mer med sysselsättningsverksamhet, i samarbete med frivilligorganisationer och företagargorganisationer. Vi ställer redan från början frågan: Hur ska ni försörja er den här tiden?

Verket betalar alla skador

Migrationsverket ersätter de skador som uppstår i lägenheterna – utifrån SABOs nyckeltal för underhåll.

– Det blir självklart mer slitage och högre vattenförbrukning när många personer bor i en lägenhet, och dessutom ofta är hemma hela dagarna, sade Tommy Brundin, chef för upphandlings- och lokalförsörjningsenheten på Migrationsverket.

Därför är det viktigt med ett inflyttningsprotokoll, framhöll han.

– Vi bekostar de skador som uppstått under boendetiden. Det går till så att ni kommer med skadeståndsanspråk, vi granskar det, ser på SABOs nyckeltal och hur mycket vi brukar betala. Det är ovanligt med tvister, vi brukar komma överens i de avflyttningsprotokollen vi har.

Däremot är det oklart vad som händer vid skador utanför lägenheten.

– Ersättning för skador i trappuppgångar är det svårt att kräva från oss, sade Tommy Brundin först.

Men reviderade det något när det påpekades att detta skulle göra Migrationsverket annorlunda än andra hyresgäster.

– Det blir en bevisfråga. Förstör någon i tvättstugan och man vet vem det är, då ersätter vi. Men när porten är sönderslagen säger många ”det är klart att det måste vara ni”. Det accepterar vi inte, förklarade Tommy Brundin.

Tänk på underhållet

Enligt Migrationsverkets regler ska skadegörelse utanför lägenhetsdörren polisanmälas.

– Om det periodiska underhållet är eftersatt i de hus vi hyr blir det ännu viktigare att se över det löpande underhållet, så att det inte blir skador på ytskikten. Det är viktigt för värdarna att tänka på, påpekade Tommy Brundin. >>



Tommy Brundin på Migrationsverket uppvaktas ofta av både privatvärdar och allmännyttor som vill hyra ut sina tomma lägenheter.

>> Han berättade också att alla nyanlända ska få en introduktion från Migrationsverket, som berättar om regelverket i Sverige, tillgång till sjukhus med mera.

– Olika myndigheter och frivilligorganisationer brukar delta, liksom kommunen, men det är lite olika om bostadsbolagen är med vid de tillfällena. Det vore väl lämpligt om ni var med då, sade han.

Verket har också bovärdar, som ska upplysa om hur tvättstugorna fungerar, att det ska vara tyst efter klockan 22 och annat som rör boendet.

– De som bor i anläggningsboende brukar komma vid de här träffarna. Det är svårare med

dem som bor i eget boende, de kommer inte i samma utsträckning, särskilt inte i storstadsområdena.

Nu graderas introduktionen upp i relation till de asylsökandes utbildning och sysselsättning.

– Det här är något jag tar upp med våra chefer runt om i landet, så att det blir tydligt att det är en viktig fråga.

Oseriösa erbjudanden

Enligt Tommy Brundin är Migrationsverket en attraktiv och uppvaktad hyresgäst.

– Det är många värdar som ringer och erbjuder oss lägenheter. Ibland får vi en del oseriösa erbjudanden också.

Verket väljer sedan utifrån tillgången på lediga lägenheter.

– Har vi ett akut behov försöker vi förstås etablera oss på orter med många tomma lägenheter.

Verket har också en intern likabehandlingsprincip.

– Det ska inte vara på ett sätt i norra Sverige och ett annat i södra. Vi accepterar i alla lägen värdarnas standardavtal. Vi betalar varken mer eller mindre än andra hyresgäster. Vi försöker inte säga: Nu hyr vi så många lägenheter att vi vill ha ett lägre pris.

Då muttrades det lite i bänkraderna om att det nog inte riktigt stämde med verkligheten.

TELGE BOSTÄDERS BUDSKAP:

Kom inte hit. Det är fullt.

Södertälje har på några år tagit emot 6 000 irakier. Och trenden är allt annat än vikande – nu kommer anhöriginvandringen.

I Södertälje är 40 procent av befolkningen födda utanför rikets gränser. 22 procent kommer från Syrien, Irak eller Libanon.

– De första motsättningarna uppstod när norrlänningarna kom. Sedan kom finländarna, skojade Eva Nygren, vd för Telge Bostäder.

De senaste åren har staden tagit emot många flyktingar, de flesta från Irak. Förra året kom nästan 1 800 irakier, 740 fler än till hela Nordamerika. Under några få år har staden tagit emot 6 000 irakier.

– Det stora antalet flyktingar drar till sig nya flyktingar och anhöriga. Vi har behövt arbetskraftsinvandring, men nu kommer det för många. I våras behövde vi plötsligt ordna fram 400 nya utbildningsplatser.

I augusti fanns nära 2 500 asylsökande eller

flyktingar i Södertäljes introduktionsprogram.

– Och detta i en kommun med 84 000 invånare. Dessutom är nästan alla EBO, sådana som väljer själv var man vill bosätta sig. Vi har inga möjligheter att planera. Det är inte mänskligt att en kommun ska ordna allt detta, sade Eva Nygren.

30 000 i kön

Hon sitter med i en styrgrupp för flyktingfrågor, tillsammans med ett tiotal nyckelpersoner från kommunen.

– Vårt budskap är nu: Kom inte hit. Det är fullt. Vi har 30 000 personer i vår bostadskö.

Målet är att få färre flyktingar att välja att bosätta sig i Södertälje, och att öka utflyttningen till andra kommuner.

I Telge Bostäder och systerbolaget Telge Hovsjö har man känt sig tvingad att införa nya regler. Sedan den 15 mars i år finns begränsningar för hur många personer som får bo i varje lägenhet, genom ett tillägg i hyresavtalet. I en etta

under 49 kvadrat får det bo max tre personer, i en tvåa på max 70 kvadrat får det bo högst fyra personer, och så vidare upp till femmor som får rymma högst tio personer.

– Det bygger på trångboddhetsregler från 40-talet. Men vi går inte in och kollar hur många som bor i varje lägenhet.

Eva Nygren konstaterar att det har varit mycket diskussioner kring detta i allmänmedia.

– Men i Södertälje har det varit knäpptyst. Vi har inte fått någon kritik från hyresgäster eller andra.

För att få en lägenhet krävs intyg om inkomst för sex månader framåt. Försörjningsstöd från Södertälje accepteras, men inte från andra kommuner.

– Om det visar sig att någon ljugit i ansökan till Bostadsbörser, våran kö, då åker man ut direkt.

En risk när man tar emot så många flyktingar



Telge Bostäders vd Eva Nygren sitter numer med i en styrgrupp för flyktingfrågor i kommunen. Målet är att få flyktingar att välja andra städer.

som Södertälje är, enligt Eva Nygren, att det kan skapa grogrund för främlingsfientlighet.

I Södertäljepolitiken har man hanterat det genom ett slags samlingsregering. I kommunstyrelsen sitter representanter för alla partier – utom national- och sverigedemokraterna.

– Man strider om mycket i den stora kommunstyrelsen, men i flyktingfrågan är man i princip enig.

VILHELMINA BOSTÄDERS VD:

250 göteborgare hade också orsakat visst liv

Vilhelminas 3 600 invånare har det senaste året fått sällskap av 250 asylsökande, som bor i 48 av Vilhelmina Bostäders lägenheter.

– Vi har nog Sveriges vackraste asylmottagning, den ligger här på Strandvägen, sade vd:n Erik Lindahl.

Han delade med sig av de erfarenheter kring praktiska bekymmer som uppstått.

– Inte hade vi annat att det skulle bli så mycket problem kring tvättstugorna. Vi uppfattade först inte att de asylsökande ville ha tvättstugan tillgänglig hela dygnet. Nu har vi tidlös efter klockan 22. Det funkar rätt bra, men ibland ringer fortfarande någon och är arg för att ”dom sliter ut min tvätt”.

Folk i alla skrymslen

Ett annat bekymmer har varit sophantering.

– Hur lär man ut källsortering till världen? Vi själva har ju hållit på i 25 år och lärt oss. Det tog Migrationsverket sju månader att få fram skyltar på sju adekvata språk...

Det har också blivit en del nedskräpning utomhus.

– Det är väl en informationsfråga, det har blivit lite bättre.



Sveriges vackraste asylmottagning? Adressen är Strandvägen i Vilhelmina.

En del hyresgäster har klagat på att det sitter folk under trappor och i alla skrymslen inomhus och pratar.

– Men det är ju inte så konstigt, någonstans måste man ju hålla hus om man är två personer per rum. De lever inte om, men de lever. En så stor förändring blir mycket märkbar. Det hade det nog också blivit ett visst liv om det plötsligt kommit hit 250 göteborgare...

De svenska hyresgästerna har också saknat Migrationsverkets bovärdar. Många undrade ”var är de? Det är ju vi hyresgäster som får ta hand om de asylsökande och visa saker efter arbetsdagens slut, och det orkar vi inte alltid.”

– Efter många samtal med Migrationsverket >>



Vilhelmina Bostäders vd Erik Lindahl tycker att det ofta varit svårt att komma i kontakt med Migrationsverket. Men gläds åt att han fått verket som hyresgäst.

>> sade de till slut att bovärdarna kunde vara på plats en timme om dagen. Det tyckte vi inte var någon större framgång, så här får vi kämpa vidare.

Verkets bovärdar håller till på ett kontor en bit bort i tätorten.

– Vårt företag har tyvärr inte råd att anställa bovärdar för de asylsökande. Vi gör det gärna,

men då måste vi få betalt, sade Erik Lindahl.

Glada åt inkomsterna

Vilhelmina Bostäder upplever också att sekretesslagen ställt till problem.

– Vi får inte veta identiteten på dem som bor i våra lägenheter. Det gäller även polisen, om inte någon bevisligen begått ett brott. Det ger en känsla av att ”dom har diplomatisk immunitet”. Och det underlättar ju inte direkt integrationen.

Erik Lindahl framhöll att Migrationsverket är en stor och stabil kund och att han trots allt ser mycket positivt på nytillskottet i Vilhelmina.

– Vi är väldigt glada åt inkomsterna. Och politikerna får en längre period som de kan hoppas på att slippa riva bostäder för att vår befolkning minskar. Dessutom har Sverige kommit till Vilhelmina. Vi har fått en mångfald. Jag vill inte säga att vi haft enklare tidigare, men det var definitivt mindre kolorerat.

HÄRNÖSANDSHUS:

Josephine samordnar och ger råd

Härnösandshus har numer en fast anställd integrationssamordnare. Josephine Jonsson introducerar alla nyanlända hyresgäster och berättar om allt från återvinning till spisknappar och maskindiskmedel.

Josephine Jonsson har i två år varit projektanställd som integrationssamordnare på Härnösandshus. Nu är hon fast anställd, på halvtid, för samma uppgift.

Josephine Jonsson brukar först vara med vid kontraktsskrivning och visning av lägenheten, tillsammans med en tolk.

– Om de kommer från Iran är det viktigt med parabol. Och det funkar inte i vissa områden, så då går det inte med de lägenheterna. Inom en vecka brukar de flesta sedan ha skaffat sin parabol, sade Josephine Jonsson.

Receptionen visas också, och Josephine Jonsson berättar om bostadsområdet. Vid inflyttningen ger hon praktisk och handfast information om själva lägenheten, tvättstugan och återvinningsstationen, med hjälp av tolk.

– Vid behov berättar jag om hur spisen, frysen och annat fungerar. Jag kan till exempel gå igenom vilket sorts diskmedel man ska använda i diskmaskinen. Sådant är inte självklart om man till exempel som jag kommer från Malaysia, även om det är modernt där annars. Jag har en checklista på 32 punkter som hjälpmedel. Men här är det viktigt att vara lyhörd.

Ger friteringstips

Hon brukar också ge tips om hur man kan fritera utan att det luktar illa.

– Ställ fritösen på samma sida som fläkten, sätt på fläkten och ha lite ättika intill, så gör jag. Och så

TIPS

- Webbplatsen www.ftiab.se – här finns information om återvinning och sortering på 17 olika språk.
- Googles översättningsfunktion – jättebra, enligt Josephine Jonsson.
- Parlören på SABOs hemsida – här finns ett stort antal vanliga förvaltningsfraser på sju språk, av typen ”När du flyttar ska lägenheten städas noga”. Mycket användbar, enligt Marika Lundin, men ännu inte upptäckt av så många.

byter jag mitt fläktfilter en gång varannan månad.

Efter tre dagar återvänder hon, utan tolk, och visar ännu en gång hur bokningscyllindrar och taggar fungerar i tvättstugan – ”det är då de ska börja tvätta”.

Och efter två veckor brukar hon hälsa på de nyanlända för en fika på SFI, där de lär sig svenska.

– Under två år har jag haft möten med alla svenska och utländska hyresgäster. Sedan vill alla prata med mig när de undrar något.

Svårt med elavtal

Information hon märkt kan vara svår att förstå gäller besiktningssprotokoll, uppsägningstid, återvinning och tvättstugeregler.

– Och att skriva elabonnemang är inte lätt. Ibland ingår hushållsel, men inte alltid. Det är inte så lätt att förklara att de måste skriva kontrakt med elbolag, och så ska de tänka på rörligt eller fast pris, kilowattimmar och nätavgifter...

Men det gör hon med glädje.



– Att jobba förebyggande är ett måste för bostadsbolag som tar emot nyanlända. De är våra hyresgäster i flera år och en kontinuerlig introduktion kan minska irritation och öka toleransen hos våra andra hyresgäster.

Josephine Jonsson inviger nyanlända i allt en hyresgäst behöver veta – och håller sedan kontakten.

LANDSKRONAHEM:

Köper slum – bygger deltagande

Landskronahem har köpt in sig i flera trubbelkvarter i centrala stan. Med en blandning av hårda regler, ombyggnad och projekt som bygger på hyresgästernas deltagande har kvarteren lyfts och fått bättre rykte och stigande löneinkomster.

Landskrona har alltsedan 1970-talet en hög andel invandrare. När varvet lades ned stod närmare tusen lägenheter tomma. Många lägenheter hyrdes då ut till flyktingar, och ett hundratal lägenheter omvandlades dessutom till flyktingmottagning.

– Det var kanske inte så smart på lång sikt, men det gav pengar. Familjerna blev kvar i Landskrona, och anhöriginvandringen har varit stark sedan mitten av 80-talet. Så fort det blir krig eller oro någonstans i världen ökar inflyttningen till Landskrona, sade Anders Eneborg, projektledare på Landskronahem.

Många bor hos de många privatvärdar som tillsammans har 6 000 lägenheter, främst i centrala stan.

– De privata värdarna har inte muskler att ta tag i sina problem. Därför har Landskronahem börjat göra strukturaffärer: Vi har köpt misär i centrala stan och sålt välskötta hus i ytterområdena.

Ett sådant område är kvarteret Juno, där

Landskronahem köpte några hus 2001.

– Det var ett förfärligt kvarter, med höga murar mellan gårdarna, på vissa ställen med taggtråd på. Vi skottade skit med skyffel i källarna. Sopkärl stod i källare och trappuppgångar.

Landskronahem byggde miljöhus på gården, och erbjöd sedan de fem privatvärdarna att vara med. Murarna revs, skyddsrum och cykelförråd byggdes om till en egen skola.

Men framför allt handlade det om mjukvara. I samverkan med bland andra KomVux, arbetsförmedlingen, socialförvaltningen, hyresgästföreningen och kulturförvaltningen erbjöds de boende att delta i en bomiljökurs. Man lärde ut svenska och hur man sköter ett kvarter.

Hyresgäster som deltog fick till exempel 159 kronor i månaden för trappstädning, 138 kronor i månaden för tvättstugeskötsel och 109 kronor för att sköta rabatter.

Anställda flickor

– Det handlade om deltagande. Vi hade ett avtal med socialförvaltningen om att socialbidraget inte skulle sänkas på grund av dessa inkomster. Dessutom fick de inte sitt bidrag om det inte var med.

Bostadsbolaget anställde också två flickor i 15–16-årsåldern som tog hand om barnen på loven och ordnade lekar, fester och badutflykter. >>



Landskronahems projektledare Anders Eneborg jobbar gärna med problematiska kvarter.

>> – Vi lade 60 000 kronor om året på de tjejnerna. Jämför det med att det kostade 57 000 kronor att måla om ett trapphus. Allt hade varit meningslöst om vi inte fått med oss barnen, om vi inte fick respekt från dem.

Fyra hushåll tvingades bort.

– Där pågick brottslig verksamhet. En var en riktig gangster, det var k-pistar och grejer inblandade.

Stal Södertäljes norm

Bidrag duger inte längre för att få hyra lägenhet hos Landskronahem.

– Och Telge Bostäders trångboddhetsnorm har vi snott rätt av, erkände Anders Eneborg utan att blinka.

I dag är Juno det kvarter där inkomst av lön ökat mest i hela Landskrona. Två av dem som gick bomiljökursen är nu fast anställda som fastighetsskötare. Junos kvartersskola är en av 24 skolor som Skolverket lyfter fram som en idéskola.

– Och den kille alla var rädda för är nu skånsk mästare i tai-kwondo. Det var vi som först betalade hans medlemskap. Han behövde någonstans att rasta av sig.

Junoprojektet är nu avslutat – ”det gick bra, men man måste kunna sluta också”.

– Vi har gjort så här i några kvarter till. Och nu har vi köpt ett nytt risigt bestånd i ett riktigt skräpigt kvarter, sade Anders Eneborg nöjt.

– Det är ett sätt för allmännyttan att jobba väldigt konkret. Vi stoppar segregationen genom att hejda ny inflyttning, och ökar integrationen med hyresgästernas deltagande och genom att göra åtgärder.

Mer om Landskronahems projekt stod att läsa i Bofast nr 6/2006 och nr 10/2004.

SABOs vd hoppas på dialog



Kurt Eliasson, vd på SABO.

– Väldigt många nyanlända ordnar eget boende. Det märkte jag inte minst under min tid i Göteborg. När vi räknade invånarna i Hjällbo bodde där plötsligt 1000–1 200 fler utan att det tillförts en enda lägenhet. Det leder till en väldigt trångboddhet. Och det betyder att segregationen ökar kraftigt, sa SABOs vd Kurt Eliasson när konferensen inleddes.

Efter kunskapsdagen var han hoppfull.

– Jag tror att vi kan få till stånd en bra dialog med både regeringen och Migrationsverket, för att skapa bättre villkor både för de hyresgäster som redan finns i bostadsområdena, och för att skapa en bra vardag för de som kommer till sitt nya land. Både migrationsministern och Mig-

rationsverkets representanter gav intryck av att vara lyhörda för bostadsbolagens synpunkter. Det här var en bra start. Fast det återstår förstås att se hur det blir i verkligheten.

Följer frågan

Han konstaterar också att den öppnare arbetskraftsinvandring som regeringen önskar kommer att få stor påverkan på bolagen.

– Så detta är en fråga som SABO kommer att följa noga. Och det är tydligt att det pågår ett stort arbete bland bostadsbolagen ute i landet för att åstadkomma något bra för de nyanlända. Det är en kolossalt viktig del av integrationsarbetet, anser Kurt Eliasson.

AVSLUTNINGSVIS...

Kontakta oss om du vill diskutera dessa frågor, eller få hjälp att ordna en företagsförlagd kunskapsdag kring mottagandet och boendet för de nyanlända. Kanske ska även personal inom kommunen inbjudas till en sådan dag?

Information: Ulrika Sax 08-406 55 13, ulrika.sax@sabo.se eller Marika Lundin 08-406 55 36, marika.lundin@sabo.se.



SABO SVERIGES ALLMÄNNYTTIGA BOSTADSFÖRETAG

Besöksadress Vasagatan 8–10, Box 474, 101 29 Stockholm

Tel 08-406 55 00, fax 08-20 99 04, hemsida www.sabo.se, e-post info@sabo.se