

Allmännyttans bostadssociala ansvar

Sammanställning av årets enkät

Marknadsrapport, del 2, från
Sveriges Allmännyttas 2023





Innehåll

Resultaten i korthet	4
Allmännyttans bostadssociala ansvar, enkätsvar 2023	5
1. Krav på nya hyresgäster	5
2. Särskilda boendelösningar	12
3. Avhysningsförebyggande arbete	15
4. Olovlig andrahandsuthyrning	15
5. Övriga frågor	16

Resultaten i korthet

Våren 2023 skickades en enkät med frågor om bland annat uthyrningskrav, förturer, sociala kontrakt och hantering av olovlig andrahandsuthyrning till 303 av Sveriges Allmännyttas medlemsföretag. Av dem svarade 232 – både små, mellanstora och stora bolag, med en god spridning över hela landet. Det sammanställda resultatet beskriver och tydliggör det bostadssociala arbete som Sveriges allmännyttas medlemmar gör.

Årets fördjupning visar att:

- Den absoluta majoriteten av medlemsföretagen tillhandahåller lägenheter för personer som inte kan få en lägenhet på den ordinarie hyresmarknaden.
 - 98 procent lämnar lägenheter för sociala kontrakt och närmare 70 procent för förtur.
- Bostad först innebär en risk för ökat antal störningar och mer jobb för bostadsföretagen, särskilt inledningsvis.
 - Att utgå från ett socialt kontrakt med möjlighet till överlåtelse är därför att föredra.
- Samverkan är viktig för att Bostad först ska vara framgångsrikt. I princip alla företag som arbetar med metoden är nöjda med samarbetet med kommunen.

Dessutom visar resultaten från årets enkät att:

- Alla medlemsföretag ställer någon form av tillträdeskrav på blivande hyresgäster, och nio av tio ställer krav på inkomstens storlek.
- Majoriteten godtar flertalet inkomstslag vid beräkning av inkomstens storlek.
- Vid inkomstprövning av blivande hyresgäster godtar sju av tio försörjningsstöd som inkomst.
- 75 procent godtar bostadsbidrag.
 - Rätten till bostadsbidrag grundas på den faktiska hyresnivån. Bostadsbidrag kan inte beviljas i förskott och har en handläggningstid på cirka trettio dagar. Vid inkomstprövning av blivande hyresgäster finns därmed inget besked att ta ställning till.
- Åtta av tio medlemsföretag arbetar systematiskt för att förebygga avhysningar. Sju av tio gör det i samarbete med socialtjänsten.

Allmännyttans bostads-sociala ansvar, enkätsvar 2023

Resultaten är indelade i fem områden:

1. Krav på nya hyresgäster
2. Särskilda boendelösningar
3. Avhysningsförebyggande arbete
4. Olovlig andrahandsuthyrning
5. Övriga frågor
 - 5.1 Bostad först

Under rubriken 5. Övriga frågor redovisas de frågor som inte är årligen återkommande. I år ställdes frågor om Bostad först eftersom årets fördjupning handlar om detta.

1. Krav på nya hyresgäster

En ansvarsfull uthyrning innebär bland annat att säkerställa att riktlinjerna för uthyrningen är tydliga och transparenta. Att inte i onödan stänga ute grupper genom alltför höga krav på nya hyresgäster är också viktigt.

De allmännyttiga bostadsbolagen ställer olika tillträdeskrav i sina uthyrningspolicyer, som kan innefatta krav både vad gäller inkomststorlek och typ av inkomst. Exempel på andra krav som ställs är att sökande inte ska ha hyresskulder, betalningsanmärkningar eller skulder hos Kronofogden. Regler för hur många personer som får bo i olika lägenhetsstorlekar är också vanliga. I princip alla bostadsföretag anger att de ställer någon form av tillträdeskrav.

Andel som ställer något krav på blivande hyresgäster	Antal företag	Andel företag	0 %	50 %	100 %
Ja	231	100 %			
Nej	1	0,4 %			
Totalt	232				

1.1 Krav på inkomstens storlek

Av de företag som ställer krav på blivande hyresgäster uppger nästan alla att de ställer krav på inkomstens storlek. Sådana krav förekommer i två huvudvarianter:

- Hushållets inkomst i förhållande till hyran. Det vill säga årsinkomsten ska motsvara ett visst antal årshyror.
- Hushållets konsumtionsutrymme när hyran är betald, med utgångspunkt i någon riktlinje för levnadskostnader.

När kravet är utformat så att inkomstens storlek ska motsvara ett antal gånger årshyran medför det inte endast att en högre hyra kräver en högre årsinkomst för att täcka den faktiska skillnaden i hyresnivå – det innebär dessutom ett krav på att en högre summa ska finnas kvar när hyran är betald. Det är dock inte självklart att levnadskostnaderna utöver utgifterna för bostaden ökar i relation till den högre hyran. Av den anledningen finns en risk att människor som egentligen har tillräcklig betalningsförmåga hindras från att få hyra en bostad med högre hyra. Den risken ökar ju fler antal gånger årshyran som årsinkomsten ska motsvara.

Ett krav som istället utgår från riktlinjer för levnadskostnader gör det därmed möjligt för fler att hyra en lägenhet. Det förekommer att krav som motsvarar ett antal gånger årshyran kompletteras med ett tak vid en viss hyresnivå – det vill säga att olika krav ställs beroende på hur hög hyran är. På det sättet begränsas effekten av kravets utformning på det utrymme för levnadskostnader som hyresgästen måste ha när hyran är betald.

Räkneexempel

Riksgenomsnittet för en månadshyra i en lägenhet på tre rum och kök är 7 753 kronor. En lika stor lägenhet, men nyproducerad, har i stället en genomsnittlig hyra på 10 556 kronor.*

Ett inkomstkrav på tre gånger årshyran skulle innebära att hyresgästen i den nyproducerade trerumslägenheten skulle kräva cirka 12 000 kronor kvar efter hyran är betald i jämförelse med hyresgästen som inte bor i nyproduktion, som istället skulle kräva cirka 8 500 kronor kvar.

För att minska effekten av exemplet ovan förekommer det att kravet på inkomstens storlek är olika beroende på hur hög hyran är. Exempelvis 3 gånger årshyran för hyror på 8 000 kr eller mindre.

*Källa SCB Bostads- och hyresuppgifter

Andel företag utifrån krav på inkomstens storlek	Antal företag	Andel företag	0 %	50 %	100 %
Hushållet ska ha ett visst konsumtionsutrymme när hyran är betald	72	31 %			
Hushållet ska ha en viss inkomst i relation till hyran	69	30 %			
Bedömning från fall till fall	54	23 %			
Annat krav på inkomstens storlek*	9	4 %			
Nej	27	12 %			
Totalt	231				

*Exempel på fritextsvar under rubriken *Annan typ av krav* på inkomsten är krav på en varaktighet i inkomsten och krav på inkomst av en angiven storlek, som exempelvis 100 000 kronor per år.

Bruttoinkomsten ska vara minst:	Antal företag	Andel företag	0 %	50 %	100 %
1 gång årshyran	5	8 %			
1,5 gånger årshyran	4	6 %			
2 gånger årshyran	21	33 %			
2,5 gånger årshyran	6	9 %			
3 gånger årshyran	27	42 %			
3,5 gånger årshyran	1	2 %			
Totalt	64				

Olika krav på inkomstens storlek beroende på hyresnivå	Antal företag	Andel företag	0 %	50 %	100 %
Ja	8	12 %			
Nej	57	88 %			
Totalt	65				

Krav på konsumtionsutrymme efter betalad hyra	Antal företag	Andel företag	0 %	50 %	100 %
Kronofogdens normalbelopp	47	65 %			
Konsumentverkets referensvärde för levnadskostnader	14	19 %			
Socialstyrelsens riksnorm för försörjningsstöd	5	7 %			
Annat krav	6	8 %			
Totalt	72				

1.2 Krav på skuldfrihet och referenser

De flesta bostadsföretag ställer krav på att blivande hyresgäster inte har några hyreskulder eller betalningsanmärkningar och att de har goda referenser.

Krav på skuldfrihet och referenser	Antal företag	Andel företag	0 %	50 %	100 %
Inga hyresskulder	204	88 %			
Inga skulder hos Kronofogden	146	63 %			
Inga betalningsanmärkningar	116	50 %			
Goda referenser	102	44 %			
Ställer inga sådana krav	2	1 %			
Totalt	231				

1.3 Anställningsformer och inkomstslag som godtas

Förutom att bostadsbolagen ställer krav på en viss inkomstnivå kan de även ställa krav på att inkomsten kan antas vara långsiktig. Inkomster kan utgöras av lön från olika anställningsformer, företagsinkomster eller olika former av bidrag och andra ersättningar.

Anställningsformer som godtas vid prövning	Antal företag	Andel företag	0 %	50 %	100 %
Tillsvidareanställning	225	100 %			
Deltidsanställning	211	94 %			
Provanställning	208	92 %			
Projektanställning	191	85 %			
Visstidsanställning	186	83 %			
Timanställning	181	80 %			
Egen företagare	181	80 %			
Totalt	225				

Inkomster förutom lön som godtas vid prövning	Antal företag	Andel företag	0 %	50 %	100 %
Pension	215	96 %			
A-kassa	211	95 %			
Sjukersättning	206	92 %			
Aktivitetsersättning	198	89 %			
Studiemedel	194	87 %			
Föräldrapenning	191	86 %			
Bostadstillägg	171	77 %			
Bostadsbidrag	168	75 %			
Etableringsersättning för nyanlända	164	74 %			
Handikappersättning/Merkostnadsersättning	160	72 %			
Försörjningsstöd	154	69 %			
Bambidrag	140	63 %			
Underhållsbidrag	133	60 %			
Inkomst av kapital	113	51 %			
Totalt	223				

1.4 Prövningar före tecknande av hyresavtal

För att kunna ta ställning till om en blivande hyresgäst uppfyller de krav som ställs i bolagets uthyrningspolicy gör de flesta företagen någon form av prövning innan avtal tecknas.

De flesta gör en kreditupplysning. I en sådan framgår vanligtvis taxerad inkomst samt eventuella skulder och betalningsanmärkningar. Det kan också vara möjligt att se utvecklingen av en skuld; om den har minskat, ökat eller inte ändrats alls över tid. Att begära arbetsgivarintyg eller lönespecifikationer kan ge en mer aktuell bild av den sökandes betalningsförmåga än den taxerade inkomsten.

Hyresgästprövningar före tecknande av hyresavtal	Antal företag	Andel företag	0 %	50 %	100 %
Tar kreditupplysning	225	98 %			
Begär intyg på inkomster	149	65 %			
Begär referenser från tidigare hyresvärd	107	47 %			
Gör ingen prövning	2	1 %			
Totalt	230				

1.5 Individuell prövning

Det förekommer att sökande som inte uppfyller de krav som ställs i uthyrningsreglerna ändå kan få en möjlighet att bli hyresgäst. Det kan handla om att en sökande trots en skuld hos Kronofogdemyndigheten ändå kan bli godkänd exempelvis vid beviljad skuldsanering, eller när en avbetalningsplan följts över tid. Att visa en hyresgaranti, eller ha någon som kan stå som borgensman, är andra sätt att göra det möjligt för fler att få hyra en bostad.

Individuell prövning om sökande inte uppnår kraven	Antal företag	Andel företag	0 %	50 %	100 %
Ja	58	25 %			
Nej	171	75 %			
Totalt	229				

1.6 Deposition

Att använda sig av deposition som säkerhet är ett sätt att minska risken för obetalda hyror, som också kan göra det möjligt att godkänna en blivande hyresgäst. Även om det är ovanligt förekommer det att deposition används exempelvis vid uthyrning till utbytesstudenter, när den sökandes inkomster inte uppfyller inkomstkravet samt när den sökande har en betalningsanmärkning eller skuld.

Deposition är ett alternativ för att godkänna en hyresgäst	Antal företag	Andel företag	0 %	50 %	100 %
Ja	29	13 %			
Nej	200	87 %			
Totalt	229				



Foto: Envato

1.7 Borgensman och kommunal hyresgaranti

En borgensman och/eller kommunal hyresgaranti som garanterar hyran är ett annat sätt för bostadsbolagen att minska risken för hyresförluster om den sökande inte uppfyller inkomstkraven, har en betalningsanmärkning eller har en skuld hos Kronofogden.

Borgensman och/eller kommunal hyresgaranti godtas för att godkänna en hyresgäst:

	Antal företag	Andel företag	0 %	50 %	100 %
När inkomsten är för låg					
Ja, borgensman	126	59%			
Ja, kommunal hyresgaranti	49	23%			
Nej, varken borgensman eller kommunal hyresgaranti	73	34%			
Totalt	215				
När inkomstslaget inte godtas					
Ja, borgensman	69	36 %			
Ja, kommunal hyresgaranti	43	22 %			
Nej, varken borgensman eller kommunal hyresgaranti	106	55 %			
Totalt	193				
När det finns en betalningsanmärkning/skuld hos Kronofogden					
Ja, borgensman	99	47 %			
Ja, kommunal hyresgaranti	55	26 %			
Nej, varken borgensman eller kommunal hyresgaranti	85	41 %			
Totalt	209				
När personen har en anställningsform som inte godtas					
Ja, borgensman	64	34 %			
Ja, kommunal hyresgaranti	31	16 %			
Nej, varken borgensman eller kommunal hyresgaranti	114	60 %			
Totalt	189				
När personen tidigare misskött sina hyresinbetalningar					
Ja, borgensman	46	24 %			
Ja, kommunal hyresgaranti	38	20 %			
Nej, varken borgensman eller kommunal hyresgaranti	125	64 %			
Totalt	194				
Annat					
Ja, borgensman	16	17 %			
Ja, kommunal hyresgaranti	6	6 %			
Nej, varken eller	73	78 %			
Totalt	94				



Foto: Scandinav

1.8 Olika inkomstkrav i olika bostadsområden

Det förekommer att andra krav ställs på inkomstens storlek eller på inkomstslag i vissa bostadsområden än de som ställs i den generella uthyrningspolicyn. Skälet till det är att försöka minska segregationen i områden där en övervägande del av de boende exempelvis inte har inkomst från förvärvsarbete. Detta avser således inte differentierade krav i enskilda fastigheter, exempelvis studentboenden, seniorboenden och liknande.

Ställer olika inkomstkrav i olika områden	Antal företag	Andel företag		
		0 %	50 %	100 %
Ja	20	9 %		
Nej	210	91 %		
Totalt	230			

1.9 Regler för att motverka trångboddhet

Trångboddhet kan medföra problem, som förhöjt slitage och sämre boendemiljö. Mot bakgrund av det har många bostadsföretag infört riktlinjer för hur många boende som olika lägenhetsstorlekar kan anses vara anpassade för. Majoriteten av de bostadsföretag som svarat på årets enkät har någon form av begränsning av hur många som får bo i olika lägenheter.

Kraven kan vara inskrivna i hyresavtalen och/eller i företagspolicyerna och syftar till att minska slitage, otillräcklig ventilation och brandrisker som följer med för stort antal boende. Ökad risk för störningar kan också följa med med ett stort antal boende i fastigheten.

Regler för att motverka trångboddhet	Antal företag	Andel företag		
		0 %	50 %	100 %
Ja	149	66 %		
Nej	76	34 %		
Totalt	225			



2. Särskilda boendelösningar

De flesta bostadsbolagen samarbetar med kommunerna för att tillhandahålla lösningar för personer som inte kan få en lägenhet på den ordinarie hyresmarknaden – exempelvis genom sociala kontrakt och förturer.

2.1 Sociala kontrakt

Kommunernas vanligaste åtgärd för att motverka hemlöshet är att hyra lägenheter av bostadsföretag för att sedan hyra ut dem i andra hand till personer i behov av stöd. Denna typ av andrahandsuthyrning är vad Sveriges Allmännyttan definierar som sociala kontrakt. Det är vanligt att sådana andrahandsuthyrningar indelas i olika typer av boenden, som exempelvis genomgångsboende och träningslägenhet. För hyresgästen medför ett socialt kontrakt ett begränsat besittningsskydd och är förenat med särskilda villkor.

Enligt Boverkets bostadsmarknadsenkät (BME) bedöms antalet sociala kontrakt ha minskat de senaste två åren. Jämförelsen över tid bör dock tolkas med försiktighet eftersom frågornas utformning har ändrats. Från och med 2020 skiljer man på uthyrning med och utan biståndsbeslut, och från 2023 dessutom på uthyrning till nyanlända med stöd av bosättningslagen.

2022 hyrde kommunerna ut sammanlagt cirka 24 500 lägenheter i andra hand varav cirka 17 500 med och cirka 7 000 utan biståndsbeslut.



I årets BME anges att cirka 15 000 bostäder hyrdes ut med biståndsbeslut, cirka 3 700 utan biståndsbeslut och cirka 1 900 till nyanlända som anvisats till kommunen enligt lagen om bosättning. Sammanlagt hyrde kommunerna därmed ut cirka 21 000 bostäder i andra hand 2023. Det tycks dock finnas ett visst överlapp mellan bostäder som hyrdes ut med biståndsbeslut och bostäder som hyrdes ut till nyanlända.*

Kommunerna hyr framför allt av allmännyttan, men även av privata hyresvärdar.

Eftersom den som har beviljats ett socialt kontrakt per definition är hemlös, är det en förutsättning att kontraktet kan övertas för att vara en lösning på hemlösheten. Majoriteten av medlemmarna uppger att det finns en sådan möjlighet.**

*BME under rubrikerna: Kommunernas särskilda boendelösningar och Åtgärder för att motverka hemlöshet, www.boverket.se, 2023-10-24

**Allmännyttans bostadssociala ansvar 2022

Hyr ut lägenheter till kommunen som sedan hyrs ut i andra hand för sociala ändamål	Antal företag	Andel företag	0 %	50 %	100 %
Ja	226	98 %			
Nej	4	2 %			
Totalt	230				

De flesta bostadsföretag som hyr ut lägenheter till kommunen för sociala kontrakt gör det med möjligheten att låta kontraktet övergå till ett förstahandskontrakt för andrahandshyresgästen. Det är inte alla företag som angett hur många lägenheter de hyrt ut till sociala kontrakt, det totala antalet ger därmed inte en fullständig bild av omfattningen. Detsamma gäller antalet kontrakt som övergick till förstahandskontrakt under föregående år. Värt att notera är att många har ett avtal med kommunen som innebär att det totala antalet avtal är konstant. Det är därmed svårt att säga hur många av de tecknade andrahandskontrakten som övergick till förstahandskontrakt under ett annat år.

	Företag som angett antal	Totalt antal lägenheter
Antal sociala kontrakt	211	11 232 st
Antal sociala kontrakt som övergick till förstahandskontrakt	207	1 882 st
	230	



Foto: MostPhotos

2.2 Förturer

Det är vanligt att kommuner och bostadsbolag beviljar förturer till personer som av olika skäl inte kan få förstahandskontrakt på den ordinarie hyresmarknaden. Det kan, men behöver inte, röra sig om att individen har någon form av social problematik. Enligt den definition som har använts i Sveriges Allmännyttas enkät avser förtur att ett hushåll får ett eget förstahandskontrakt på grund av särskilda skäl – har fått arbete i kommunen, har utsatts för våld eller andra sociala skäl.

Att möjligheten finns att ge förtur av ett särskilt skäl innebär dock inte att så också sker. Exempelvis är förtur till nyanlända den fjärde vanligaste möjligheten att bevilja förtur – men sett till antalet beviljade förturer är nyanlända i stället den tredje vanligaste förtursgrunden.

En stor del av de beviljade förturerna har en ospecificerad grund. Skälen till detta kan vara att bostadsföretaget inte fått kännedom om förtursgrunden i samtliga fall. Detta innebär att det kan finnas fler förturer som faller in under respektive förtursgrund än vad som framgår av diagrammet.

Tillhandahåller förturer	Antal företag	Andel företag	0 %	50 %	100 %
Ja	149	66 %			
Nej	76	34 %			
Totalt	228				

Grunder på vilka en person kan beviljas förtur	Antal	Andel	0 %	50 %	100 %
Personer som har fått arbete i kommunen	110	70 %			
Personer med lättare funktionsnedsättning som behöver flytta till en bostad med bättre tillgänglighet (ex. med hiss)	62	39 %			
Personer med medicinska eller sociala skäl	61	39 %			
Kvinnor utsatta för våld av närstående	57	36 %			
Hushåll som av ekonomiska skäl behöver flytta till en billigare bostad	48	30 %			
Anvisade nyanlända personer	45	28 %			
Personer i behov av skyddat boende	45	28 %			
Andra förtursgrunder	37	23 %			
Hushåll som på grund av separation behöver ny bostad	31	20 %			
Trångbodda familjer	21	13 %			
Hemlösa	6	4 %			
Totalt	158				

Antal beviljade förturer per förtursgrund under föregående år	Antal företag svarande	Antal företag svarande	Ost	109st
Personer som fått arbete i kommunen	475	71		
Andra förtursgrunder	450	19		
Anvisade nyanlända personer	334	26		
Personer med medicinska eller sociala skäl	119	29		
Personer med lättare funktionsnedsättning som behöver flytta till en bostad med bättre tillgänglighet (ex. med hiss)	85	31		
Kvinnor utsatta för våld av närstående	49	27		
Hushåll som på grund av separation behöver ny bostad	34	14		
Personer i behov av skyddat boende	31	16		
Hushåll som av ekonomiska skäl behöver flytta till en billigare bostad	29	21		
Hemlösa	6	3		
Trångbodda familjer	5	4		
Totalt	1 617	109		

3. Avhysningsförebyggande arbete

Avhysningar är en vanlig orsak till att människor hamnar i hemlöshet eller i kort-siktiga och otrygga bostadslösningar. För den enskilde är konsekvenserna allvarliga; för samhället och bostadsföretagen dessutom kostsamma. I många kommuner bedrivs därför avhysningsförebyggande arbete i samarbete mellan bostadsföretaget och kommunen. En avhysning från en tvårumslägenhet uppskattas kosta omkring 30 000 kronor, något som ofta hyresvärderna får stå för.

Kronofogden för statistik över avhysningar på halvårs- och helårsbasis. Sedan statistiken började föras har antalet avhysningar stadigt minskat, men under de senaste åren har trenden varit en svag ökning. Även avhysningar som berör barn har ökat. När det gäller statistiken gällande barn omfattar den såväl barn som har bott permanent i bostaden som barn som har bott i bostaden varannan vecka, och även barn som huvudsakligen bor hos den förälder som inte har blivit avhyst.

Samarbetet mellan bostadsföretag och socialtjänst är avgörande för att kunna förebygga avhysningar, och är något som de flesta av medlemmarna i enkäten värdesätter.

Arbetar med avhysningsförebyggande åtgärder	Antal företag	Andel företag	0 %	50 %	100 %
Ja, i samarbete med socialtjänsten	163	72 %			
Ja, utan samarbete med socialtjänsten	30	13 %			
Nej	33	15 %			
Totalt	226				

4. Olovlig andrahandsuthyrning

Olovliga andrahandsuthyrningar medför att bostadsföretaget förlorar kontrollen över vilka som bor i fastigheterna och därtill ökar risken för oskäligen hyror, otrivsel, störningar och otrygghet. Det innebär också att lägenheter undandras från den ordinarie bostadsmarknaden. Trots detta sker många andrahandsuthyrningar utan hyresvärdens godkännande.

När företagen uppskattar hur stor andel av deras bestånd som hyrs ut utan godkännande är spridningen stor – mellan 0,5 och 20 procent av beståndet. Den genomsnittliga uppskattningen är 6 procent. Slår man ut det på samtliga företag, inklusive de företag som bedömer att de inte har någon olovlig uthyrning alls, motsvarar det 5,3 procent.

Det skulle innebära att Sveriges Allmännyttas samtliga medlemmar totalt har cirka 52 000 olovligt uthyrda lägenheter.

Bedömer att olovlig andrahandsuthyrning förekommer i beståndet	Antal företag	Andel företag	0 %	50 %	100 %
Ja	132	58 %			
Nej	94	42 %			
Totalt	226				

5. Övriga frågor

5.1 Bostad först


















Bostad först är en metod för att hjälpa människor med komplex social problematik som står långt från bostadsmarknaden ut ur hemlöshet. Skillnaden mellan Bostad först och den mer etablerade trappstegsmodellen, där den hemlöse ska avancera i en boendetrappa, är att bostaden inte behöver förtjänas utan ses som en rättighet utan krav på motprestation.

Utgångspunkten är att inga andra krav än de som ställs i hyreslagen ska ställas på den som erbjuds Bostad först. Oftast erbjuds ett andrahandskontrakt där kommunen eller en boendestödande organisation initialt står som förstahandshyresgäst. I metoden utgår all behandling från individernas behov och det stöd som de själva efterfrågar. Tanken är att när de känner sig trygga i boendet kommer de också ha bättre förutsättningar att med tiden orka ta itu med andra problem som exempelvis ett missbruk. Det stöd som erbjuds är omfattande och kan kvarstå långt efter det att hyresgästen har fått ta över sitt hyresavtal.

Eftersom Bostad först är en del i regeringens strategi mot hemlöshet 2022–2026 innehåller årets enkät frågor om denna metod.

Enkätsvaren visar att det fortfarande är ovanligt att lämna lägenheter till Bostad först. Många kommuner har ansökt om statsbidrag för att implementera metoden och det är sannolikt att fler kommer att göra det med under strategiperioden.



	Antal företag	Andel företag	0 %	50 %	100 %
Lämnar lägenheter till Bostad först					
Ja	38	17 %			
Nej	170	75 %			
Vet ej	20	9 %			
Totalt	228				
Avtalstyp	Antal företag	Andel företag	0 %	50 %	100 %
Andrahandskontrakt	34	92 %			
Förstahandskontrakt	2	5 %			
Förstahandskontrakt med avstående från besittningsskydd	1	3 %			
Totalt	37				
Hyr ut i första hand till:	Antal företag	Andel företag	0 %	50 %	100 %
Kommunen	36	95 %			
Annan boendestödjande aktör	2	5 %			
Totalt	38				
Hyresgästen kan ta över kontraktet	Antal företag	Andel företag	0 %	50 %	100 %
Ja, efter 1 år	12	32 %			
Ja, efter 1,5 år	4	11 %			
Ja, efter 2 år	6	16 %			
Ja, efter individuell bedömning	13	34 %			
Nej	3	8 %			
Totalt	38				
Ställer krav på hyresgästen för övertagande av kontrakt	Antal företag	Andel företag	0 %	50 %	100 %
Ja	33	89 %			
Nej	4	11 %			
Totalt	37				
Är nöjda med samarbetet med kommunen eller annan aktuell aktör	Antal företag	Andel företag	0 %	50 %	100 %
Ja	36	97 %			
Nej	1	3 %			
Totalt	37				

Allmännyttans bostadssociala ansvar Sammanställning av årets enkät

Allmännyttan ska ta ett omfattande bostadssocialt ansvar. Men hur fungerar det i praktiken? Är kraven på nya hyresgäster rimliga och i vilken omfattning arbetar allmännyttan med sociala kontrakt, uthyrningskrav och förturer. I den här rapporten vill vi med hjälp av fakta, statistik och analys visa på det bostadssociala ansvar som allmännyttan tar.

Rapporten består av två delar. I del ett riktas fokus mot en aktuell bostadssocial fråga och i del två sammanställs resultaten av den enkät om bostadssocialt arbete som årligen skickas till Sveriges Allmännyttas medlemmar.

Rapporten vänder sig till dig som arbetar på eller sitter i styrelsen för ett bostadsföretag eller på annat sätt arbetar professionellt med bostadssociala frågor. Den vänder sig även till dig som är engagerad i bostadspolitiken och till dig som är hyresgäst eller allmänt intresserad av bostadsfrågor.

Sveriges Allmännytta
Box 474, 101 29 Stockholm
Hornsgatan 15, 2 tr
Tel 08-406 55 00
info@sverigesallmannytta.se
www.sverigesallmannytta.se