

Bästa vräkningen? Den som inte blev av.

En rapport om bostadsbolagens arbete
för att förebygga avhysningar

Allmännyttans bostadssociala ansvar 2026

Innehåll

Allt fler förlorar sitt hem.....	5
Insatser och samverkan i det vräkningsförebyggande arbetet.....	9
Vad saknas för att det förebyggande arbetet ska hjälpa fler?.....	13
Mer och bättre samverkan är bra – men inte tillräckligt.....	18
Så arbetar några medlemsföretag	20
Örebrobostäder: De börjar förebygga vräkning redan vid första obetalda hyran	21
Skelleftebostäder: Här förebyggs vräkningar redan på gymnasiet.....	24
Sveafastigheter: "För barn är en vräkning inte bara en förlorad bostad"	26
Kristianstadsbyggen: Visionen: Inga barn ska drabbas av vräkningar.....	28
Källor	31

Allmännyttans bostadssociala ansvar

Allmännyttans bostadssociala ansvar handlar om att inom ramen för en generell bostadspolitik möjliggöra för så många som möjligt att hyra en lägenhet. Teman i tidigare rapporter har varit sociala kontrakt, förturer och hur olika kösystem påverkar möjligheterna att få en bostad.

Att ha blivit vräkt påverkar möjligheterna att få en ny bostad mycket negativt och antalet avhysningar har ökat under senare år. Årets rapport handlar därför om vräkningsförebyggande arbete.

Sveriges Allmännytta skickade under 2025 ut en enkät till medlemsföretagen, både allmännyttiga och privata, med frågor om hur de arbetar för att förebygga avhysningar. Resultatet av enkäten, som skickades till 302 bostadsföretag, och besvarades av 232, utgör underlaget för årets rapport.

Förord

Intresset för att förebygga avhysningar genom samverkan växer. Den bostadssociala enkät som nyligen gjordes bland medlemsföretagen, och som denna rapport bygger på, visar att de flesta bostadsföretag idag har ett väl fungerande arbete för att minska antalet avhysningar. Tidiga kontakter med hyresgäster som är någon dag sena med hyran, hembesök och att erbjuda avbetalningsplaner är några exempel på de förebyggande insatser som görs. Majoriteten av bostadsföretagen har också ett nära samarbete med socialtjänsten.

Även om målet är att så många som möjligt ska kunna bo kvar är en avhysning ibland oundviklig, och många gånger finns ett beslutat stöd och en plan redan på plats för den som förlorar sitt avtal. Det kan ibland innebära att socialtjänsten tar över hyresavtalet och hyresgästen kan bo kvar i samma lägenhet, men med ett socialt kontrakt. Tyvärr är det dock inte alltid som människor vill eller förmår ta emot erbjuden hjälp.

Men trots att det förebyggande arbetet har ökat har också antalet vräkningar gjort det. Särskilt allvarligt är det att även antalet barn som berörs ökat i jämn takt under de senaste åren.

Det förebyggande arbetet pekas ofta ut som lösningen på problemet, och sannolikt skulle det ha varit många fler som hade drabbats av avhysningar utan detta. Att stärka det förebyggande arbetet är därför bra – men det utgör inte hela lösningen.

En förutsättning för att bo kvar är givetvis även att hyresgästen kan betala sin hyra. Men överskuldsättningen ökar, arbetslösheten likaså, och allt fler lever i ekonomisk utsatthet. Det går därför inte att bortse från att det ökande antalet avhysningar framför allt är ett tecken på att allt fler har svårt att få sin ekonomi att gå ihop – och det är ett problem som inte går att lösa genom traditionellt vräkningsförebyggande samarbete mellan bostadsbolag och socialtjänst.

Genom att fortsätta att utveckla bostadsbidraget skulle fler ha möjlighet att betala sin hyra. Den justering av bidragets bostadskostnadstak som nyligen har trätt i kraft är inte tillräcklig; det behövs också en breddning och indexering av bostadsbidraget för att det ska vara ändamålsenligt.

Samtidigt kommer Sveriges Allmännyttas medlemmar att fortsätta att utveckla och stärka det förebyggande arbetet för att så många som möjligt ska kunna bo bra och bo kvar.

Rapporten har utarbetats av Åsa Schelin, expert inom boendefrågor, Anita Snis, skribent, Anna Andersdotter Persson, statistikansvarig och Annicka Istemo, kommunikatör, samtliga på Sveriges Allmännytta.

Stockholm i januari 2026

Cathrine Holgersson
vd för Sveriges Allmännytta



Allt fler förlorar sitt hem

En vräkning innebär stora kostnader både för den som tvingas lämna sitt hem, för bostadsföretaget och för samhället i stort. Under senare år är det allt fler som vräks – och att även antalet berörda barn ökar är särskilt oroande.

Den juridiska termen för vräkning är avhysning, och det är Kronofogden som är den myndighet som fattar beslut om och genomför avhysningar. Kronofogden sammanställer årligen

- antalet ansökningar om avhysning som har gjorts
- antalet avhysningar som har verkställts
- antalet avhysningar där barn berörts samt
- antalet barn som berörts av avhysning.

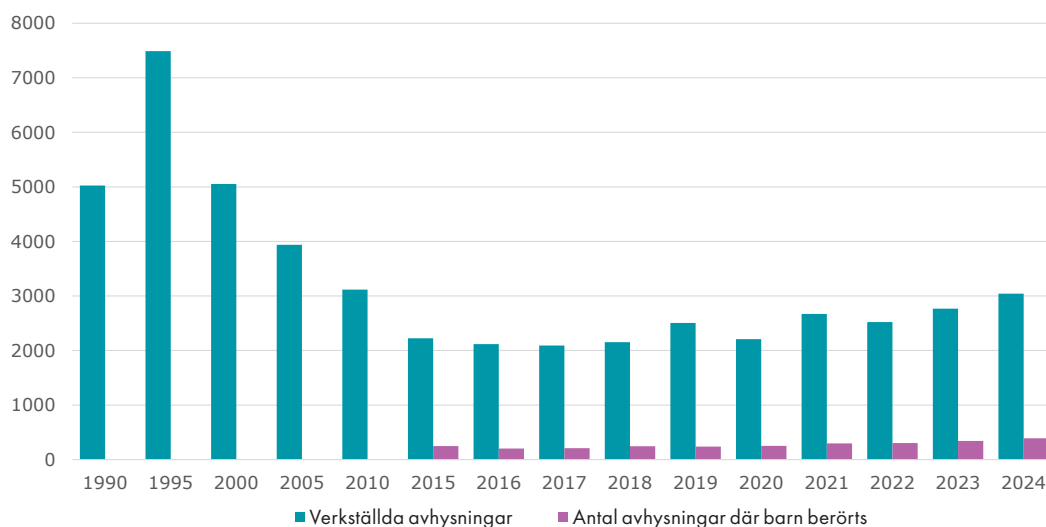
Statistiken har förts sedan 1982 avseende det totala antalet avhysningar, och sedan 2008 avseende antalet berörda barn. Statistiken över berörda barn redovisas varje hel- och halvår, medan det totala antalet avhysningar endast redovisas helårsvis.

Det totala antalet barn som berörs av avhysningar inkluderar permanent boende barn, växelvis boende barn och umgängesbarn. Även barn vars familj inte står på förstahandskontraktet – men som bor i lägenheten lovligt eller olovligt i andra hand vid tiden för avhysningen – tas upp i statistiken.

50 procent fler avhysningar

Från 1995 till 2017 minskade antalet avhysningar kraftigt. Därefter har trenden vänt, och 2024 verkställdes 53 procent fler avhysningar än 2017 medan antalet avhysningar per 10 000 invånare ökade med 46 procent under samma period. Ökningen kan därmed endast till viss del förklaras av befolkningstillväxten under perioden. Andelen avhysningar per capita under 2024 har inte varit så hög sedan 2011.

Antal avhysningar 1990–2024 (Verkställda avhysningar och avhysningar där barn berörts)



Källa: Kronofogden

Enligt Kronofogdens statistik är den vanligaste grunden för en avhysning obetalda hyror. 80 procent av bostadsföretagen som svarat på Sveriges Allmännyttas enkät angav också att obetalda hyror är den vanligaste grunden för uppsägning.

Resterande bostadsföretag uppgav i stället att olovlig andrahandsuthyrning, störningar, brist i hyresgästens vårdnadsplikt av sin lägenhet – eller en kombination av dessa grunder tillsammans med obetalda hyror – är de vanligaste till att säga upp en hyresgäst.

Många flyttar vid risk för vräkning

Knappt hälften av de ansökningar som lämnas in till Kronofogden resulterar i verkställda avhysningar. Det beror till exempel på att hyresskulden har reglerats inom ramen för återvinningsfristen, beviljade insatser från socialtjänsten eller en överenskommelse med bostadsföretaget om en avbetalningsplan.

Många gånger flyttar också hyresgästen självmant efter en uppsägning, utan att invänta ett formellt beslut om avhysning. Sådana självinitierade flyttar kan bero på bristande kunskap om de möjligheter till stöd som finns för att kunna bo kvar. Andra möjliga orsaker kan vara att kontraktssinnehavaren inte alls bott på adressen, eller att ett annat boende redan har ordnats.

En vräkning innebär dessutom ett stort hinder för att få en ny lägenhet. Det är ovanligt att hyresvärdar accepterar att en blivande hyresgäst har oreglerade hyresskulder och den hyresvärd som har avhyst någon lämnar sannolikt inte heller goda referenser till den personen. Vräkning är också ofta en bidragande orsak till hemlöshet. Det finns således flera starka skäl att undvika en formell avhysning genom att självmant flytta.

Skillnader i antalet berörda barn

Antalet barn som berörs av avhysningar har enligt Kronofogdens statistik ökat avsevärt sedan 2020; från 449 till 711

Knappt hälften av de ansökningar som lämnas in till Kronofogden resulterar i verkställda avhysningar.

barn. Men det är stora skillnader mellan kommunerna, både när det gäller det totala antalet avhysningar och antalet berörda barn.

Enligt Kronofogdens statistik från 2024 hade majoriteten av kommunerna, 179 kommuner, inga avhysningar alls där barn var berörda. I de 111 kommuner där det förekommit vräkningar med berörda barn fanns dessutom en koncentration till ett fåtal kommuner.

Under perioden 2020 till 2024 hade majoriteten av kommunerna, 173 kommuner, sporadiska problem och därtill med få berörda barn. I 82 av kommunerna hade inga barn berörts alls. I 35 kommuner – huvudsakligen storstäder, stadsnära kommuner eller mellanstora städer – hade det däremot förekommit återkommande avhysningar där barn berörts under samtliga år i perioden. I dessa kommuner har även antalet barn som berörts ökat från år till år under perioden.

Även om ett enda barn som berörs av avhysning är ett barn för mycket kan det också bli missvisande att redovisa förändringar i procent när det gäller barn berörda av avhysningar.

Ett exempel: om en kommun har ett barn som berörts av avhysning under ett år, tretton berörda barn året därpå och fyra barn nästföljande år blir det förvisso uppseendeväckande förändringar räknat i procent – men det behövs en djupare analys som underlag till en konstruktiv diskussion om problematiken.

Processen vid en vräkning till följd av sena eller uteblivna hyresbetalningar

Sju dagar efter förfallodagen har hyresvärden möjlighet att säga upp avtalet utan uppsägnings-tid – en så kallad förverkandeuppsägning. Om hyresgästen betalar sin skuld inom tre veckor, som är återvinningsfristen, får dock avhysningen inte fullföljas.

Skulle hyran fortsatt och vid upprepade tillfällen betalas för sent kan hyresavtalet istället sägas upp med avtalad uppsägningstid, och ärendet hänskjuts då till hyresnämnden för prövning. När en person sägs upp på grund av obetald hyra informeras alltid socialtjänsten.

Vid obetalda hyror kan processen fram till vräkning se ut på följande sätt:

1. Hyran har inte betalats.

2. Hyresvärden skickar en påminnelse om att hyran inte är betald.

3. Värden skickar hyresskulden till inkasso och hyresgästen får ett inkasso-krav.

4. Om hyresgästen trots inkassokravet inte betalar hyran – och hyresvärden vill avhysa hyresgästen – kan värden ansöka hos Kronofogden om betalnings-föreläggande och handräckning.

5. Kronofogden delger hyresgästen betalningsföreläggandet samt informa-tion om att hen har tre veckor på sig att betala hyresskulden för att återfå hyres-rätten (en så kallad återvinningsfrist). Fristen börjar löpa från det datum som hyresgästen har delgetts meddelandet om återvinningsfristen.

6. Hyresgästen har tre veckor på sig att betala hyresskulden och kan under den tiden inte vräkas. Skulden kan också betalas av socialtjänsten.



7. Om hyran inte betalas under åter-vinningsfristen – och hyresgästen inte flyttar – meddelar Kronofogden ett så kallat utslag, som förpliktar hyresgästen att flytta.

Kronofogden meddelar också social-tjänsten vilket datum som avhysningen kommer att ske. I vissa fall kan Krono-fogden bevilja anstånd med avhysningen, exempelvis om socialtjänsten behöver mer tid för att ordna ett nytt boende. Under hela den perioden kan en uppgörelse nås som gör att vräkningen inte verkställs.

8. Om ingen uppgörelse nås genomförs vräkningen på avhysningsdatumet. Kronofogden tömmer då bostaden och bedömer om det finns egendom som kan utmätas för att täcka kostnaderna i målet. Kostnaderna för vräkningen ska den avhysa hyresgästen betala. Men i praktiken är det ofta hyresvärden som gör detta, eftersom hyresgästen många gånger saknar medel.



Insatser och samverkan i det vräkningsförebyggande arbetet

Majoriteten av bostadsföretagen i Sveriges Allmännyttas enkät, 86 procent, uppger att de arbetar vräkningsförebyggande och nästan alla gör det tillsammans med en eller flera samverkansparter.

91 procent av företagen anger att de har ett samarbete med socialtjänsten och 15 procent samarbetar med både socialtjänsten och andra aktörer, medan ett fåtal anger att de endast samverkar med andra aktörer än socialtjänsten.

Som exempel på andra aktörer nämns polis, civilsamhällesaktörer och andra verksamheter inom kommunen, till exempel budget- och skuldrådgivning och skola. Andra samverkansparter som nämns är Kronofogden, inkassobolag och andra hyresvärdar.

Egna insatser

Bostadsföretagens vräkningsförebyggande arbete innehåller vanligtvis en kombination av ett flertal olika insatser. De vanligaste åtgärderna som görs i egen regi är, i nämnd ordning:

- att erbjuda hyresgästen en avbetalningsplan
- att skicka betalningspåminnelser
- att hänvisa till kommunens budget- och skuldrådgivning.

Exempel på insatser som bostadsföretagen använder för att hyresgästen ska kunna bo kvar eller få en annan bostad är:

- att erbjuda hyresgästen byte till en bostad med lägre hyra
- att kommunen övertar hyresavtalet
- att hyresavtalet skrivs om så att det förlängs en månad i taget i stället för att gälla tills vidare.

Samverkansinsatser

Ungefär hälften av bostadsföretagen gör hembesök i egen regi, medan cirka fyrtio procent gör det i samverkan med andra. En knapp tredjedel av bostadsföretagen gör hembesök både i egen regi och i samverkan.

Den vanligaste insatsen bland dem som samverkar med andra är regelbundna avstämningar med socialtjänsten eller kommunens vräkningsförebyggare.

Närmare en tredjedel av bostadsföretagen har en avsiktsförklaring som formaliserar syftet och inriktningen för samverkan med socialtjänsten. Ett så-

En bedömning av barnets bästa ska göras i alla beslut som berör barn.



Vem ska följa barnkonventionen?

Barnkonventionen är en del i svensk lag. Lagen ska säkerställa att barnets rättigheter uppfylls inom offentlig verksamhet liksom att domstolar och rättstillämpare tar hänsyn till dessa rättigheter i alla ärenden och beslut som rör barn.

Med rättstillämpare menas även tjänstemän och beslutsfattare inom offentlig verksamhet

som tillämpar svensk rätt i praktiken. Även organisationer som har uppdrag från stat eller kommun, exempelvis ett kommunägt bostadsföretag, ska beakta barnets bästa vid alla åtgärder som rör barn.

Barnkonventionen definierar barn som varje människa under 18 år.

dant skriftligt avtal mellan kommun och bostadsföretag rekommenderas bland annat av Kronofogden.

Bedömningar av barnets bästa

Sedan 2020 är barnkonventionen en del av svensk lag och en bedömning av barnets bästa ska därför göras i alla beslut som berör barn.

I bedömningen av barnets bästa ska också en intresseavvägning göras, där barnets intressen vägs mot andra intressenters – till exempel ett bostadsföretags intresse att hyran betalas. Barnets bästa ska väga tungt i en sådan avvägning, men det innebär inte att det alltid bedöms väga tyngre än andra intressenters.

För att mildra konsekvenserna av beslut som fattas mot barnets bästa ska beslutsfattaren enligt barnkonventionen

vidta så kallade kompensatoriska åtgärder. Ett exempel på en sådan åtgärd skulle kunna vara att hyresvärden erbjuder hyresgästerna att skjuta fram utflyttningsdatum vid ett beslut om avhysning, för att de ska få extra tid att finna en lösning på sin situation.

Majoriteten av bostadsföretagen i enkäten har svarat att de inte gör dokumenterade bedömningar av barnets bästa vid risk för avhysning, medan 29 procent av bostadsföretagen gör det. 17 procent känner inte till om det finns någon sådan rutin. Trots att många har svarat ”nej” eller ”vet ej” på frågan beskrivs dock ofta rutiner och arbetssätt som syftar till att ta särskild hänsyn till barnets intressen i de här företagens fritextsvar.

Ett urval av de svaren återfinns i *kur-siv* text på följande sida.

” Vi gör en orosanmälan till socialtjänsten när det finns misstanke om att barn far illa eller när föräldrarna riskerar sitt hyreskontrakt. Vi har även kontinuerlig kontakt med försörjningsstöd. Vi gör egna hembesök och är flexibla med avbetalningsplaner till barnfamiljer.”

” Vi gör alltid en bedömning, men vi har inte dokumenterat den. Ofta handlar det om att det är socialtjänsten som gör dessa bedömningar.”

” Vi kontakter alltid socialtjänsten i samband med att vi skickar ett ärende för avhysning och vi har kontakt med socialtjänsten under hela avhysningsprocessen. De senaste åren har vi inte avhyst någon barnfamilj.”

Flera uppger att man aldrig har haft några ärenden där barn berörts och därför inte behövt göra några bedömningar av barnets bästa, medan andra belyser att man inte alltid känner till om det har bott barn på adressen.

Genomgående är att kontakten med socialtjänsten ses som ett sätt att säkerställa att barnets bästa beaktas.

” Som bostadsbolag vet vi ju inte alltid om det finns barn som påverkas av en avhysning. Om vi vet att det finns barn, så kan vi ”ligga på” socialtjänsten lite kraftigare. Men ingen kan ju få bo utan att betala hyra, så om betalning inte sker är det oundvikligt att hyresgästen behöver avflytta.”

” I den mån det går försöker vi ha koll på folkbokföringen i lägenheten, men ibland vet man ju inte ens om lägenheten hyrs ut olovligen och om det finns barn där ändå, trots att de ej är folkbokförda.”

Detta indikerar att många bostadsföretag faktiskt tar särskild hänsyn när barn berörs av avhysning, men att man inte dokumenterar detta och saknar formella rutiner för att göra bedömningar av barnets bästa.

Flera svar tyder också på ett behov av ökad kunskap kring innebörden av att göra sådana bedömningar och intresseavvägningar när barn riskerar att drabbas av en vräkning.





Vad saknas för att det förebyggande arbetet ska hjälpa fler?

Skälen till att en hyresgäst hamnar efter med hyran kan vara komplexa – sjukdom, arbetslöshet, psykisk ohälsa, en anhörigs dödsfall eller ett tillfälligt inkomstbortfall är några exempel. Att få stöd i form av ekonomisk rådgivning, erbjudande om en avbetalningsplan och hjälp att söka andra ekonomiska stöd kan öka förutsättningarna att bo kvar.

Men om hyresgästen inte har råd med sitt boende på lång sikt kan en reglering av hyresskulden endast bli en tillfällig lösning, med en ny risk för vräkning kort därefter. En flytt till en bostad som passar ekonomin bättre kan då vara den bästa lösningen. Samtidigt är det viktigt att även bemöta de sociala svårigheter som inte sällan är en del av problematiken, och samarbetet med socialtjänst och andra instanser blir därmed avgörande.

Utvecklingsmöjligheter på flera nivåer

Bostadsföretagens vräkningsförebyggande arbete och samverkan med andra parter är ofta framgångsrikt och väl fungerande – men det finns alltid utrymme för utveckling.

64 procent av bostadsföretagen i enkäten har lämnat förslag på sådana utvecklingsmöjligheter, såväl för det lokala samarbetet som för behov av förändringar på nationell nivå, genom sammanlagt 262 fritextsvar. Ett urval av de svaren återfinns i kursiv text på de följande sidorna.

Tidigare insatser och bättre kommunikation

Majoriteten av de bostadsföretag i enkäten som arbetar vräkningsförebyggande

anger att de samverkar med socialtjänsten, och det är tydligt att samverkan med socialtjänsten anses avgörande för att nå framgång. Flera framhåller också att det finns utrymme för förbättringar, även om samarbetet i stort fungerar.

Vikten av tidiga insatser, helst redan i samband med den första försenade hyresinbetalningen, är ett återkommande tema i enkätsvaren. Många önskar också att socialtjänsten skulle ha möjlighet att agera tidigare för att minska risken för att hyresskulder växer och därmed blir alltför omfattande att betala.

” Vi har ett bra samarbete med kommunen, och vi hittar många gånger lösningar för kvarboende.

Men det sker i så sent skede, oftast när en avhysningstid redan är utsatt, och då skulden hunnit växa sig stor.

Vi skulle önska att kommunen kunde påbörja samverkan med oss mycket tidigare, direkt när endast en hyra är förfallen. Då är skulden inte så stor och det är mycket lättare att hitta en lösning.

Det är bättre både ekonomiskt och framför allt socialt, då hyresgästen slipper långvarigt lidande och stress i sin utsatta situation.”



Att veta vem på kommunen som ansvarar för det förebyggande arbetet är viktigt och "en väg in" framhålls ofta som en framgångsfaktor i enkätsvaren.

” *I vår kommun har man en funktion som heter vräkningsförebyggande, vilket underlättar för oss som bostadsbolag. Vi har regelbundna möten med dem, vi har en väg in, inga oklarheter vem man ska söka.”*

Flera bostadsföretag anser att sekretess hos socialtjänsten utgör ett hinder för samverkan och en önskan finns att se till det gemensamma intresset att hjälpa hyresgästen. Även om samtycke för att dela information tas upp av flera företag som en lösning på eventuella sekreteshinder, liksom gemensamma hembesök, menar de att fler skulle kunna få hjälp om man hade ett tätare samarbete.

” *Jobba mer över gränser och minska på sekretess. Att man vågar meddela exempelvis från hemtjänst hur det kan se ut i vissa lägenheter. Att man då jobbar tillsammans.”*

Fler personliga möten med hyresgästerna

Gemensamma möten med hyresgäster nämns också som ett utvecklingsområde i fritextsvaren. Det kan vara enklare för bostadsföretaget än för socialtjänsten att få kontakt med hyresgäster i vissa fall, och andra gånger är det precis tvärt om.

Att gemensamt bjuda in till bostadsföretagets eller socialtjänstens kontor kan därför underlätta en bra dialog. Den som av olika skäl inte vill träffa bostadsföretaget kanske vågar göra det om inbjudan kommer från socialtjänsten, eller vice versa.

Även gemensamma hembesök ses som en möjlighet att på ett bättre sätt kunna stötta den som riskerar att förlora bostaden. Då finns förutsättningar att skapa en förtroendefull kontakt och underlätta för hyresgästen att ta emot det stöd som kan erbjudas.

” Om vi kan samverka med socialtjänsten och till exempel få veta att de inte har fått tag på vår hyresgäst, då skulle vi kanske kunna jobba ännu mer med att försöka få tag på hyresgästen. Om vi kan samverka med socialtjänsten och till exempel ”knacka dörr” gemensamt skulle det kunna vara en del av socialtjänstens och vårt vräkningsförebyggande arbete.”

Behov att stärka bostadsbidraget

Utöver utveckling av det lokala vräkningsförebyggande arbetet pekar bostadsföretagen i enkäten även på behovet av ett bredare stöd, eftersom allt fler hyresgäster har ekonomiska problem och därför även svårt att betala sin hyra. Behovet av ett bättre anpassat bostadsbidrag är återkommande bland fritextsvaren.

Bostadsbidraget är ett träffsäkert stöd, vars syfte är att möjliggöra även för den som har en låg inkomst att bo bra. För hyresgäster med små marginaler är därför bostadsbidraget ett bra stöd. Bostadsbidraget kan sökas av barnfamiljer och av unga personer mellan 18 och 28 år.

Inkomstgränserna och bostadskostnadstaket i bostadsbidraget har inte höjts i takt med löne- och kostnadsutvecklingen över tid. Regeringen har därför beslutat om en höjning av bostadskostnadstaket från den 1 januari 2026. Det nya bostadskostnadstaket för en barnfamilj med två barn är 7 900 kronor i månaden, vilket är cirka 1 300 kronor lägre än genomsnittshyran för en tre-rumslägenhet i det äldre beståndet, utifrån 2025 års hyresnivå.

Den nuvarande bedömningen av rätten

till bostadsbidrag leder dessutom till att en hög andel av de sökande får återkrav på tidigare bidragsutbetalningar, ofta med skuldsättning som följd. Detta beror på att besluten grundar sig på egenuppskattade framtida årsinkomster. Från och med 2027 ska dock bidraget i stället grundas på månadsavstämningar av personernas faktiska inkomst.

Snabbare handläggning minskar risker

” En snabbare handläggning av ärenden hos olika myndigheter är viktig, eftersom många människor hamnar efter med hyran på grund av lång väntetid. Detta kan i sin tur försvåra möjligheten att komma på fötter igen.”

Många företag efterfrågar i enkäten ökade resurser och effektiviserad handläggning hos andra instanser som ansvarar för beslut som påverkar möjligheten för hyresgästen att bo kvar, exempelvis socialtjänsten, a-kassan och Kronofogden. Långa handläggningstider medför exempelvis att hyresgästen inte hunnit få bidrag och utbetalningar när hyran ska betalas, och även att hyresskulden blir så stor att det är svårt att betala av.

” En förenklad och snabbare delgivningsprocess för betalningsföreläggande kan minska antalet avhysningar, eftersom det gör att konsekvenserna av obetald hyra blir tydliga tidigare.

Om man agerar i ett tidigt skede, innan flera månaders hyror har hunnit bli obetalda, ökar chansen att hyresgästen kan bo kvar. Skulden är då mindre och det blir lättare att hitta en lösning, till exempel genom en avbetalningsplan.

Ofta upplever vi att det först är när situationen blivit akut som hyresgästen reagerar och agerar. Det kan

vara mycket svårt att få kontakt med hyresgästen i ett tidigt skede, och i många fall sker en återkoppling först när Kronofogden har fastställt ett datum för avhysning.”

Skolinformation kan vara en tidig insats

Flera bostadsföretag framhåller vikten av att informera hyresgästerna om vardagsekonomi och vad som förväntas av den som hyr en bostad. Att utveckla det förebyggande arbetet – exempelvis genom att satsa på information till gymnasier, högskolor och universitet – kan bidra till fler får kunskap om hur de kan hantera sin ekonomi, om olika stödinstanser och om den ekonomiska hjälp som finns att söka, och även vad som krävs för att behålla ett hyresavtal.



” *Bättre utbildning i ekonomi i skolan, lära sig göra en budget över vardagens utgifter. Gå ut med allmän information om vad som händer vid en avhysning och hur svårt det kan vara att få en lägenhet efter en avhysning.”*

Psykisk ohälsa och missbruk kan hindra stöd

” *Vi märker framför allt att det inte är den ekonomiska biten som hindrar, utan samarbetsvilja på grund av psykisk ohälsa, missbruk och liknande.*

Om samarbetsviljan finns från hyresgästens egen sida brukar vi kunna lösa det mesta. Så rent generellt behövs det mer resurser i samhället i stort för att motverka psykisk ohälsa, då detta är ett samhällsproblem på alla plan, inklusive på bostadsmarknaden.”

Många företag framhåller att det ofta finns bakomliggande orsaker till obetalda hyror, som inte alltid har med ekonomin att göra, men som yttrar sig i att hyran inte betalas. Det kan också leda till andra problem i form av störningar eller vanvård av bostaden.

Bostadsföretagens medarbetare möter ofta människor som lider av psykisk ohälsa och missbruk, men psykiatri och missbruksvård är sällan inkopplade i det vräkningsförebyggande arbetet. Det är en utmaning eftersom hyresgäster ibland inte vill ta emot hjälp, och eftersom det också kan vara svårt att veta vart man ska vända sig för rätt vård och stöd.

” *Ser ofta att det är psykisk ohälsa bakom många avhysningar. Det måste finnas bättre hjälp hos psykiatrin.”*

Det är inte ovanligt att en hyresgäst som bott länge utan vare sig försenade hyror eller störningar plötsligt får problem med detta. Det kan till exempel bero på att en partner som tidigare skött det praktiska har gått bort eller drabbats av sjukdom. Förlusten av en anhörig, eller någon annan kris i privatlivet, kan exempelvis utlösa en depression som får till följd att hyresgästens förmåga att sköta sitt boende försvagas.

Att hyresgäster inte mår bra och inte tar emot hjälp är frustrerande för många av bostadsföretagens anställda. Viljan att hjälpa människor är stor, men ofta tvingas man att handfallen se människor förlora allt fler möjligheter att bo kvar.

”

Vår bedömning är att vi har ett lågt antal avhysningar. I de fall där vi behöver gå vidare och avhysa är det personer som inte vill eller har förmågan att ta emot hjälp.

Människor som lever i ett missbruk och har gjort så under en lång tid. Människor som lider av psykisk ohälsa men inte har förmågan att ta emot den hjälp som finns.

All hjälp i Sverige idag är frivillig, men jag tror på att socialtjänsten behöver jobba mer aktivt och uppsökande samt motiverande till förändring och erbjuda andra typer av boendeformer.

Alla klarar inte av att bo i en ”vanlig” hyresrätt.”

”

Av de avhysningar som genomförs, som inte handlar om att lägenheten olovligt hyrts ut i andra hand, förekommer det ofta psykisk ohälsa och i vissa fall en ovilja från individen att ta emot den hjälp som samhället erbjuder.”



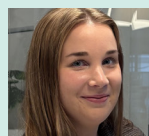
Exempel från medlemsföretag

I slutet av rapporten finns exempel på hur fyra bostadsföretag arbetar för att förebygga avhysningar.



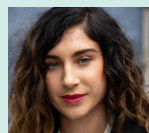
Örebrobostäder

De börjar förebygga vräkning redan vid första obetalda hyran s 21



Skelleftebostäder

Här förebyggs vräkningar redan på gymnasiet s 24



Sveafastigheter

”För barn är en vräkning inte bara en förlorad bostad” s 26



Kristianstadsbyggen

Visionen: Inga barn ska drabbas av vräkningar s 28

Sammanfattning och slutsatser:

Mer och bättre samverkan är bra – men inte tillräckligt

Sveriges Allmännyttas enkät visar att allt fler bostadsföretag arbetar systematiskt för att förebygga avhysningar och i huvudsak sker det i samverkan med socialtjänsten. Trots det ökar både antalet avhysningar och antalet berörda barn.

Omfattningen skiljer sig dock från kommun till kommun, i synnerhet när det gäller vräkningar som berör barn. En del kommuner har inte haft några barn alls som berörts av avhysning under de senaste fem åren, och i andra kommuner har barn berörts samtliga dessa år. Bland de resterande kommunerna, vilka också utgör majoriteten, handlar det ofta om några få ärenden med berörda barn, och därtill under enstaka år.

Ungefär en tredjedel av bostadsföretagen har rutiner för bedömningar av barnets bästa vid risk för avhysning. Företagens fritextsvar indikerar dock att fler än så i praktiken tar hänsyn till barnets bästa, men att det tycks finnas ett behov av kompetenshöjande insatser kring barnkonventionen.

Utvecklingspotential i det förebyggande arbetet

Även om majoriteten av bostadsföretagen redan har ett fungerande arbete för att förebygga avhysningar ser många att det finns utrymme för utveckling. De flesta åtgärder skulle ge större effekt om de kunde ske ännu tidigare: bostadsföretagets egen kontakt med hyresgästen, socialtjänstens beslut om insatser, beslut om ersättningar och Kronofogdens delgivning, men också eventuella vårdinsatser. Ju tidigare hyresgästen kan få stöd

desto mindre blir risken att hyresskulden växer sig allt för stor, vilket också ökar möjligheterna till kvarboende.

Lösningar som innebär ett erbjudande av en annan lägenhet med lägre hyra – trots att hyresgästen inte uppfyller inkomstkraven – eller att kommunen kan få ta över hyresavtalet under en övergångsperiod är andra exempel på möjliga förbättringar.

Cirka en tredjedel av bostadsföretagen har upprättat en avsiktsförklaring tillsammans med kommunen. Gemensamma mål, arbetssätt och rutiner är framgångsfaktorer och en gemensam avsiktsförklaring är något fler med fördel kan införa.

Bostadsbidrag – ett träffsäkert men urholkat stöd

En förutsättning för att inte återkommande hamna efter med hyran är att de ekonomiska förutsättningarna finns för att betala den. Bostadsbidraget är ett träffsäkert stöd för unga och barnfamiljer med låga inkomster som syftar till att alla ska kunna bo i goda bostäder. Men eftersom bidraget inte har följt vare sig löneutvecklingen eller kostnadsutvecklingen över tid, krävs en indexering för att undvika att det urholkas ytterligare.

Införandet av månadsavstämningar vid bedömningen av rätten till bostadsbidrag, i stället för att bedömningen sker utifrån uppskattade framtida inkomster, bör också prioriteras. Ingen ska behöva skuldsättas till följd av ett dåligt ansökningsförfarande.

Vården – en värdefull men frånvarande part

Även om majoriteten av alla avhysningar har hyresskulder som grund finns det ofta en psykisk ohälsa i bakgrunden som påverkar möjligheterna betala hyran och att sköta boendet. Det är en utmaning för bostadsföretagen att hjälpa människor som har psykosociala problem – särskilt när de avstår från att ta emot den hjälp som skulle göra det möjligt för dem att bo kvar. Vårdkontakter av olika slag är därför ytterst värdefulla, men saknas ofta i det vräkningsförebyggande arbetet.

Sammanfattningsvis kan det lokala vräkningsförebyggande arbetet fortsätta att stärkas och utvecklas – men det krävs

mer för att antalet avhysningar och antalet berörda barn ska minska. Det går inte att undvika en avhysning om hyresgästerna inte har medel att betala sin hyra, eller inte tar emot hjälp för att kunna bo kvar.

Att möjliggöra byte till en lägenhet som passar plånboken bättre kan vara en lösning, att hjälpa hyresgästen se över sin ekonomi och söka de stöd som går att få är en annan. Samtidigt har många behov av psykosocialt stöd, som många gånger kan vara svårt att hjälpa hyresgästen med.

Slutligen kan det konstateras att det vräkningsförebyggande arbete som görs är viktigt och värdefullt – men det räcker inte för att alla vräkningar ska upphöra.



Vägar framåt:

1. Vidareutveckla det förebyggande arbetet

- **Tidiga åtgärder** när hyresgästerna är sena med hyran.
- **En väg in** – tydliga kontaktvägar till den på kommunen som har ansvar för att samverka i frågor om vräkningar, men också till den som är ansvarig på bostadsföretaget. Det ska vara lätt att komma i kontakt!
- **Gemensamma rutiner och regelbundna möten** där bostadsbolaget informerar socialtjänsten om personer som är i riskzonen.
- **Avsiktsförklaring** som formaliserar syftet och inriktningen för samverkan med socialtjänsten.
- **Erbjudande om annan lägenhet** som passar hyresgästens ekonomi, även om exempelvis hyresskulder inte accepteras enligt uthyrningspolicyn. Ett erbjudande om socialt kontrakt är också ett alternativ.

2. Höj, bredda och indexera bostadsbidraget så att fler kan få och behålla en god bostad.

3. En väg in för att nå rätt vårdkontakt skulle vara mycket värdefullt i arbetet med att förebygga avhysningar.

Så arbetar några medlemsföretag

**På de kommande sidorna berättar Örebrobostäder,
Skebo i Skellefteå, Kristianstadsbyggen och
Sveafastigheter om sina insikter och erfarenheter
i arbetet med att minska antalet avhysningar.**





Örebrobostäders hyresredovisningsgrupp arbetar vräkningsförebyggande genom tidiga insatser, uppsökande verksamhet och samverkan med Örebro kommun och Örebro Stadsmission. På bilden, från vänster, medarbetarna Feride Remmo, Nisrin Farhat, Susanne Svanbäck, Elma Zekan och Petra Östling. Foto: Örebrobostäder.

De börjar förebygga vräkning vid första obetalda hyran

Örebrobostäders vräkningsförebyggande arbete startar direkt när en hyra är förfallen, berättar Petra Östling, chef för bostadsbolagets hyresredovisningsgrupp.



Petra Östling

– Att arbeta vräkningsförebyggande och motverka hemlöshet vinner alla på. En vräkning innebär stora kostnader för både hyresgästen, bostadsbolaget och samhället, och ett enormt lidande för hyresgästen. Det är otroligt svårt att komma tillbaka in på bostadsmarknaden om man blivit vräkt,

och risken för självmord ökar markant.

Vräkningsförebyggande arbete förenar omtanke med samhällsansvar, menar Petra Östling.

– För oss handlar det inte bara om att förhindra en vräkning, utan också om att förebygga återkommande hyresskulder, att hjälpa hyresgästen att uppnå en skälig levnadsnivå och att tillsammans med våra andra kollegor på Öbo arbeta för ett tryggt hem, en trygg trappuppgång och en levande stad.

Örebrobostäder, Öbo, tar därför tidig



Från vänster: medarbetarna Nisrin Farhat, Feride Remmo och Elma Zekan i hyresredovisningsgruppen.
Foto: Örebrobostäder,

kontakt med hyresgäster som har svårt att betala hyran. Ibland räcker det med ett telefonsamtal, andra gånger behövs hembesök eller möten på kontoret.

– Vi har stor respekt och empati för situationen. Vi vet att vem som helst kan drabbas av något som gör att livet och ekonomin vänds upp och ner, och många av våra hyresgäster går ju igenom sådana kriser och motgångar. Det kan handla om fysisk eller psykisk ohälsa, missbruk, arbetslöshet eller andra livskriser, säger Petra Östling.

Olika typer av stöd

Hon berättar att hyresgästerna många gånger behöver stöd på olika sätt.

– Man vet inte vart man ska ringa, eller vilken hjälp som finns att få. Man kanske har svårt att fylla i en ansökan om försörjningsstöd och har kanske inte själv förmåga att ta fram alla de underlag som krävs. Det egna ansvaret att förstå myndighetstermer, fullfölja ansökningar och komma på möten kan bli övermäktigt.

Öbo får därför ofta fungera som en länk mellan hyresgästen och Örebro kommun.

– Vi har gemensamma möten med hyresgästen och handläggare på Örebro kommun, tät kontakt under utredningstiden och uppföljning när skulden är löst, berättar Petra Östling.

I många fall kopplas även Örebro Stadsmission in, för att hjälpa hyresgästen att fylla i ansökningar, ta kontakt med myndigheter och följa med på möten ”för att vara hyresgästens röst”, som Petra Östling beskriver det.

Den akuta hyresskulden först

Det viktigaste att börja med är den akuta hyresskulden, för att avvärja en vräkning.

– Om det är kort inpå tidpunkten för vräkning så kan Öbo godta att kommunen ibland betalar den kommande hyran för att stoppa upp skulden. Då ger vi en månads anstånd med vräkningen, och det är vi som fattar beslutet om anstånd ska ges. Det ger kommunen tid att utreda ärendet och se om hyresgästen är berättigad till ekonomiskt bistånd för hyresskulden.

Under anståndstiden stödjer Stadsmissionen hyresgästen bland annat genom

kontakter med kommunens försörjningsstöd, socialtjänsten och sjukvården. Då kanske det också blir tydligt att hyresgästen behöver exempelvis boendestöd eller en god man för att kunna bo kvar och sköta sina hyresinbetalningar.

– Vi jobbar tillsammans för att hitta lösningarna, men grunden är att den akuta hyresskulden behöver lösas och att det ska finnas en plan för att löpande hyror betalas i tid, säger Petra Östling.

Ett annat problem kan vara att hyresgästen riskerar vräkning på grund av störningar. Där kan en lösning bli att kommunen övertar hyresavtalet, och att hyresgästen får bo kvar med olika typer av boendestöd.

– Men en förutsättning är då att vi får till en sådan lösning i tid, så att inte grannarna farit så illa att ett kvarboende inte är möjligt, betonar Petra Östling.

”Kompisar” hade tagit över

I somras fick Öbo ett akut ärende med en hyresgäst som både hade stora hyresskulder och stora störningar i sin bostad.

– Men när vi sökte hyresgästen så visade det sig att han befann sig på ett behandlingshem, och att hans ”kompisar” hade tagit över hans lägenhet. Vi fick snabbt ihop ett digitalt möte med hyresgästen, kuratorn på behandlingshemmet, handläggaren på kommunens försörjningsstöd och handläggaren på socialtjänsten. Det var fantastiskt att kommunen ställde upp på såhär tidig samverkan sådär mitt i sommaren, trots att det inte fanns någon utsatt tid för vräkning, säger Petra Östling.

– Vi hade ett jättebra möte, som mynnade ut i att hyresgästen samtyckte till att flytta till en lägenhet på en annan adress hos oss, där kommunen stod för avtalet. Det hade varit så pass grova störningar, där grannarna blivit starkt påverkade, så vi såg ingen möjlighet att han skulle kunna bo kvar där. Men både kuratorn på behandlingshemmet och kommunens handläggare stöttade honom, eftersom de såg att han gjort

“Vårt eget förebyggande arbete startar direkt när en hyra är förfallen, och det vore så bra om vår samverkan med kommunen kunde starta redan då.”

stora framsteg och att det vore ett så stort bakslag om han blev hemlös.

Önskar tidigare samverkan

Petra Östling framhåller att samverkan med kommunen och Stadsmissionen fungerar bra – men hon skulle önska att samverkan med kommunen kunde komma igång tidigare. Idag påbörjas det oftast först när en tid för vräkning blivit utsatt.

– Vårt eget förebyggande arbete startar direkt när en hyra är förfallen, och det vore så bra om vår samverkan med kommunen kunde starta redan då. Det är mycket lättare att hitta lösningar i ett tidigt skede än om skulden hunnit växa sig stor, med flera månaders obetalda hyror och risk för vräkning, säger hon.

Öbo har ibland ärenden där hyresgästen haft löpande försörjningsstöd, men inte använt det till att betala hyran på grund av psykisk ohälsa eller missbruk.

– Då händer det att kommunen täcker hyresskulden, mot återkrav, för att undvika en vräkning. Men då får ju kommunen betala hyran två gånger. Det skulle man kunnat undvika om vi hade samverkat tidigare, kanske genom att kommunen betalade hyran direkt till oss.

Örebrobostäder (Öbo)

Antal anställda: 435

Antal lägenheter: 22 054

Antal lokaler: 876



Sara Lundberg är kundservicechef på Skebo i Skellefteå. Foto: Skebo

Här förebyggs vräkningar redan på gymnasiet

Skebo besöker sedan flera år kommunens gymnasieskolor för att ge grundkunskaper om hyresboende – inte minst hur viktigt det är att betala hyran.

– Vi försöker baka in hela deras kommande bostadskarriär med information och omtanke, som till exempel att de inte ska hyra svart, alltid ha hemförsäkring, alltid betala hyran i tid och hellre höra av sig en gång för mycket än för lite. Det mesta går ju att lösa bara vi får veta om de behöver hjälp, säger kundservicechefen Sara Lundberg.

Informationsbesöken hålls klassvis och ofta under lektioner i samhällskunskap.

– Ibland är det skolan eller en klass som

hört av sig och bett oss komma dit, och ibland är det vi själva som kontaktar skolan, berättar Sara Lundberg, som besöker skolorna tillsammans med en kollega som är bostadskonsulent.

Vill så ett frö

Det är viktigt att gymnasieeleverna får en bild av bostadsbolaget som en vänlig hyresvärd, understryker hon.

– Allting handlar om att så ett frö. Vi vill så tidigt det bara går verkligen trycka på

att deras framtida boende är något att vara rädd om på så många olika sätt – genom att hyra på schyssta villkor, ha hemförsäkring och våga be om hjälp vid behov.

Att hyresgäster inte vill ta emot hjälp är ett av Skebos största bekymmer när det gäller just vräkningar.

– Det är en stor utmaning för oss när hyresgäster ”försvinner” och undviker det stundande problemet, istället för att höra av sig när det fortfarande finns utrymme att göra upp en plan.

Sms efter fem dagar

Skebo kontaktar därför hyresgäster redan fem dagar efter att deras hyra har förfallit.

– Då går det automatiskt ut ett sms till de hyresgästerna. En sådan liten påminnelse kan göra att vi undviker onödiga ärenden till vårt inkassobolag, som i sin tur inte behöver ta tid från de ärenden som verkligen behöver det, säger Sara Lundberg.

– Vi är också tillgängliga och går att nå både via besök, telefon och mejl. Vi uppmuntrar verkligen våra hyresgäster att höra av sig, och vi frågar om de behöver mera tid och om de vill göra en avbetalningsplan.

Särskilt mån är bostadsbolaget om sina yngre hyresgäster.

– Hyresgäster mellan 18 och 25 får ett extra utskick om de slutar att betala hyran. I brevet uppmanas de att ta hjälp, och vi skickar med information om att kommunen erbjuder budget- och skuldrådgivning. Samtidigt informerar vi om att obetalda hyror kan ställa till det för dem längre fram i livet. De kan ju till exempel få problem att få telefonabonnemang, eller till och med huslån.

Uppmärksamma på problem

De anställda på Skebo har också utbildats i att vara uppmärksamma på signaler om att hyresgäster har problem, berättar Sara Lundberg.

– Det kan till exempel vara psykisk ohälsa, begynnande misär, våld i nära re-

lation och annat. Ofta finns det flera problem bakom en obetald hyra, och vi tycker det är väldigt viktigt att vi har ögonen med oss.

Bostadsbolaget arbetar även enligt konceptet Våga bry dig, som handlar om att agera vid tecken på våld i nära relationer. Därtill samverkar Skebo med polisen och kommunens brottsförebyggande råd.



Sara Lundberg

Många olika perspektiv

Sammantaget handlar det vräkningsförebyggande arbetet om flera olika perspektiv, framhåller Sara Lundberg.

– Som hyresvärd är det viktigt att se både samhällsperspektivet, människoperspektivet, rättviseperspektivet och inte minst det ekonomiska perspektivet, säger hon.

– Därför behöver vi ha en trygg grund och en etablerad hantering när vi möter människor i kris, så att det blir på bästa sätt både för människan, samhället och ekonomin – och att de som befinner sig i sådana situationer behandlas rättvist.

“Vi vill så tidigt det bara går verkligen trycka på att deras framtida boende är något att vara rädd om på så många olika sätt.”

Skelleftebostäder (Skebo)

Antal anställda: 79

Antal lägenheter: 5 059

Antal lokaler: 211

”För barn är en vräkning inte bara en förlorad bostad”

– Vi vill aldrig behöva vräka någon, allra minst ett barn. Att förlora sitt hem påverkar hela livet, och vårt mål är att alltid hitta lösningar innan det går så långt, säger Jennie Argerich, chef för social hållbarhet och affärsutvecklare på Sveafastigheter.



Jennie Argerich

Jennie Argerich framhåller att Sveafastigheter gör sitt yttersta för att undvika vräkningar, särskilt när barn är inblandade.

– Målet är att aldrig vräka ett

barn. För barn innebär en vräkning inte bara en förlorad bostad – det kan också leda till bristande trygghet, försämrad skolgång och psykisk ohälsa. Ett otryggt boende sätter spår i barns uppväxtvillkor och riskerar att påverka deras framtida livschanser.

Hus i 60-tal kommuner

Sveafastigheter, som är ett privat fastighetsföretag och associerad medlem i Sveriges Allmännyttan, har lägenheter i närmare 60 kommuner runt om i landet.

– En tydlig fördel med att finnas på

”En tydlig fördel med att finnas på flera orter är möjligheten att samla erfarenheter från olika lokala kontexter och utveckla metoder som fungerar brett.”

flera orter är möjligheten att samla erfarenheter från olika lokala kontexter och utveckla metoder som fungerar brett, som till exempel hur vi på bästa sätt samverkar med socialtjänst, polis och hyresgästföreningar, säger Jennie Argerich.

– Vi har därför en tydlig gemensam ordning när det gäller vårt vräkningsförebyggande arbete, men samtidigt tar vi tar det fall för fall och gör bedömningar utifrån det.

Inom företaget utvecklas rutinerna för det bostadssociala arbetet kontinuerligt, däribland det vräkningsförebyggande arbetet.

– Det handlar bland annat om att arbeta ännu mer systematiskt med tidiga insatser vid hyresskulder – till exempel genom varningsbrev och hembesök innan ärendena går vidare till kronofogden.

Strukturerad samverkan behövs

För att företagets förebyggande arbete ska få fullt genomslag behövs en tydlig och strukturerad samverkan med andra parter, understryker hon.

– Vi ser ett behov av att varje kommun skulle ha en särskild funktion med ansvar för vräkningsförebyggande arbete, med mandat att agera tidigt och samordna insatserna med hyresvärdarna.

Dessutom bör socialtjänsten, kronofogden och bostadsbolagen ha väl etablerade och gemensamma rutiner, påpekar hon. På det sättet kan de agera snabbt när en hyresgäst riskerar att förlora sitt hem.



Jennie Argerich är chef för social hållbarhet och affärsutvecklare på Sveafastigheter, som är associerad medlem i Sveriges Allmännytta. Foto: Martin Brusewitz.

– Det behövs också särskilda insatser för att undvika att barn drabbas av vräkningar, till exempel möjlighet till snabba åtgärder med brett stöd från socialtjänsten.

Prövar att slopa inkomstkrav

Jennie Argerich berättar även att Sveafastigheter nu prövar att slopa inkomstkravet i delar av sitt bestånd. Kravet slopas både för nya hyresgäster och när lägenheter ska överlåtas, som till exempel vid separationer.

Därmed minskas risken för att de som bor kvar – ofta ensamstående med barn –

ska tvingas att lämna sitt hem för att de inte har så höga inkomster som krävdes tidigare.

– Det bidrar till att bevara tryggheten och bostaden för barn och vuxna i en redan känslig livssituation, så det här är ett steg mot att uppnå vårt mål om att skapa hem för fler.

Sveafastigheter

Antal anställda: 190

Antal lägenheter: 14 915

Antal orter: 57



Foto: Kristianstadsbyggen

Visionen: Inga barn ska drabbas av vräkningar

När barnkonventionen blev svensk lag för fem år sedan gjordes ett omfattande arbete för att införliva den nya lagstiftningen i Kristianstadsbyggens verksamhet. Men i det vräkningsförebyggande arbetet har bostadsbolaget alltid tagit särskild hänsyn till barn, framhåller Hanna Einarsson, som är bosocial handläggare.

– Vår vision är att inga barn ska drabbas av avhysningar eller uppsägningar, och den visionen har i praktiken inneburit att inga barn har berörts av någon avhysning sedan många år tillbaka.

Hanna Einarsson, som även är utbildad barnrättsstrateg, berättar att bostadsbolaget samverkar med socialtjänsten i ett tidigt skede i de ärenden som berör barn. Det handlar både om tidiga kontakter

med socialtjänstens bostadssociala samordnare, orosanmälningar och individuella lösningar i varje enskilt fall.

– Det gör det möjligt att hitta både kortsiktiga och långsiktiga lösningar, förklarar hon.

– De flesta ärenden som berör barn gäller ekonomi och eftersom vi bedriver inkasso i egen regi har vi möjlighet till generösa avbetalningsplaner, anstånd och gemensamma lösningar tillsammans med socialtjänsten fram till att en eventuell avhysning verkställs.

Inga barn har stått utan hem

Rutinerna där barn är inblandade skiljer sig till viss del från andra avhysningar.

– Vi är mer proaktiva när det gäller ärenden som berör barn, genom fler kontakter och genom att arbetet fortgår tills vi når en lösning. Ärenden med barn är ärenden som vi inte släpper, säger Hanna Einarsson.

Det arbetet har givit resultat. Sedan mer än sju år har inga barn som berörts av avhysning stått utan hem när avhysningen skulle verkställas.

– Det fåtal barn som vid något tillfälle har varit folkbokförda på adressen har antingen blivit flyttade till en annan bostad eller placerade av socialtjänsten innan avhysningen.

Hon konstaterar samtidigt att vräkningsförebyggande arbete alltid innebär målkonflikter och intresseavvägningar.

– Barn ska inte kunna användas som förevändning för att underlåta att betala sin hyra. Men däremot finns det ett större intresse av att finna individuella lösningar som både gör att vi som fastighetsägare får in den hyra vi har rätt till samtidigt som barnperspektivet beaktas.

Kommunen har huvudansvar

Huvudansvaret för att barnfamiljer får det ekonomiska stöd som de behöver för att kunna bo kvar ligger dock hos kommunen.

– Det ansvaret ska inte falla på oss som bostadsbolag. Men det åligger oss att

verka för ett tätt samarbete, så att kommunens insatser kan göras i rätt tid, säger hon.

– Om vi ser att det kan bli aktuellt med en uppsägning ska vi också göra en

barnkonsekvensanalys, för att utröna i vilken utsträckning som vi kan och bör göra kompensatoriska åtgärder* och säkerställa att vi har tagit det ansvar som åligger oss. På det sättet kvalitetssäkrar vi vårt arbete.



Hanna Einarsson

Prövas av styrelsens arbetsutskott

Kristianstadsbyggen har även som rutin att alla uppsägningar som berör barnfamiljer prövas av bolagsstyrelsens arbetsutskott. Det kan innebära att ledamöterna säger nej till en uppsägning, även i de fall där bostadsbolaget bedömer att det finns skäl till det.

Hanna Einarsson understryker också att en uppsägning eller en avhysning alltid kan återkallas.

– Vi tror att det är viktigt att ha med sig att det ibland är nödvändigt att våga fatta obekväma beslut, för att åstadkomma en förändring. Ett signalvärde om man så vill.

Om en uppsägning är kopplad till exempelvis störningar eller annan bristande skötsamhet från hyresgästens sida kan det ibland också vara lämpligt att andra samhällsaktörer – som exempelvis kommunens omsorgsförvaltning eller boen-

“Vi är mer proaktiva när det gäller ärenden som berör barn, genom fler kontakter och genom att arbetet fortgår tills vi når en lösning.”

destödjare – går in och tar ansvar, framhåller hon.

– Det händer att kommunen agerar först när det blivit ett skarpt läge.

Därtill påpekar hon att det kan finnas tillfällen där en uppsägning kan vara det bästa för barnet.

– Ett kvarboende är inte alltid per automatik den bästa lösningen. Det är viktigt att arbeta utifrån de förutsättningar som finns i varje givet fall och våga se att det som kan verka bra på kort sikt inte alltid är en hållbar lösning, säger hon.

– Det finns fall där en nystart i en

annan bostad kan vara en bättre lösning, utifrån parametrar som trångboddhet, historik på adressen eller intressekonflikter gentemot andra boende.

**Se sidan 10*

Kristianstadsbyggen (ABK)

Antal anställda: 211

Antal lägenheter: 9 271

Antal lokaler: 224



Kort om Kristianstadsbyggens arbete med barnkonventionen

När barnkonventionen inkorporerades i svensk lag år 2020, gjorde Kristianstadsbyggen ett grundläggande arbete som genomsyrade hela organisationen för att möta den nya lagstiftningen, berättar Hanna Einarsson.

– Det var viktigt för oss att förankra lagstiftningen från styrande nivå genom att ta fram en ny styrande policy som fastställdes av styrelsen, och även

genom att ta fram av nya riktlinjer och rutiner för samtliga verksamheter inom organisationen, säger hon.

– Vi valde också att grundutbilda hela organisationen i barnrätt. På det sättet gjordes barnrättsfrågan till en huvudfråga i de olika verksamheternas arbete, med både en direkt och indirekt påverkan på våra arbetssätt och beslut.

Källor

Kronofogden, [statistik om avhysningar](#)

[Ansökta och genomförda vräkningar 2022–2024](#)

[Antal barn berörda av vräkning 2008–2024](#)

Statistiska centralbyrån

[Hyrer i bostadslägenheter](#)

Läs mer

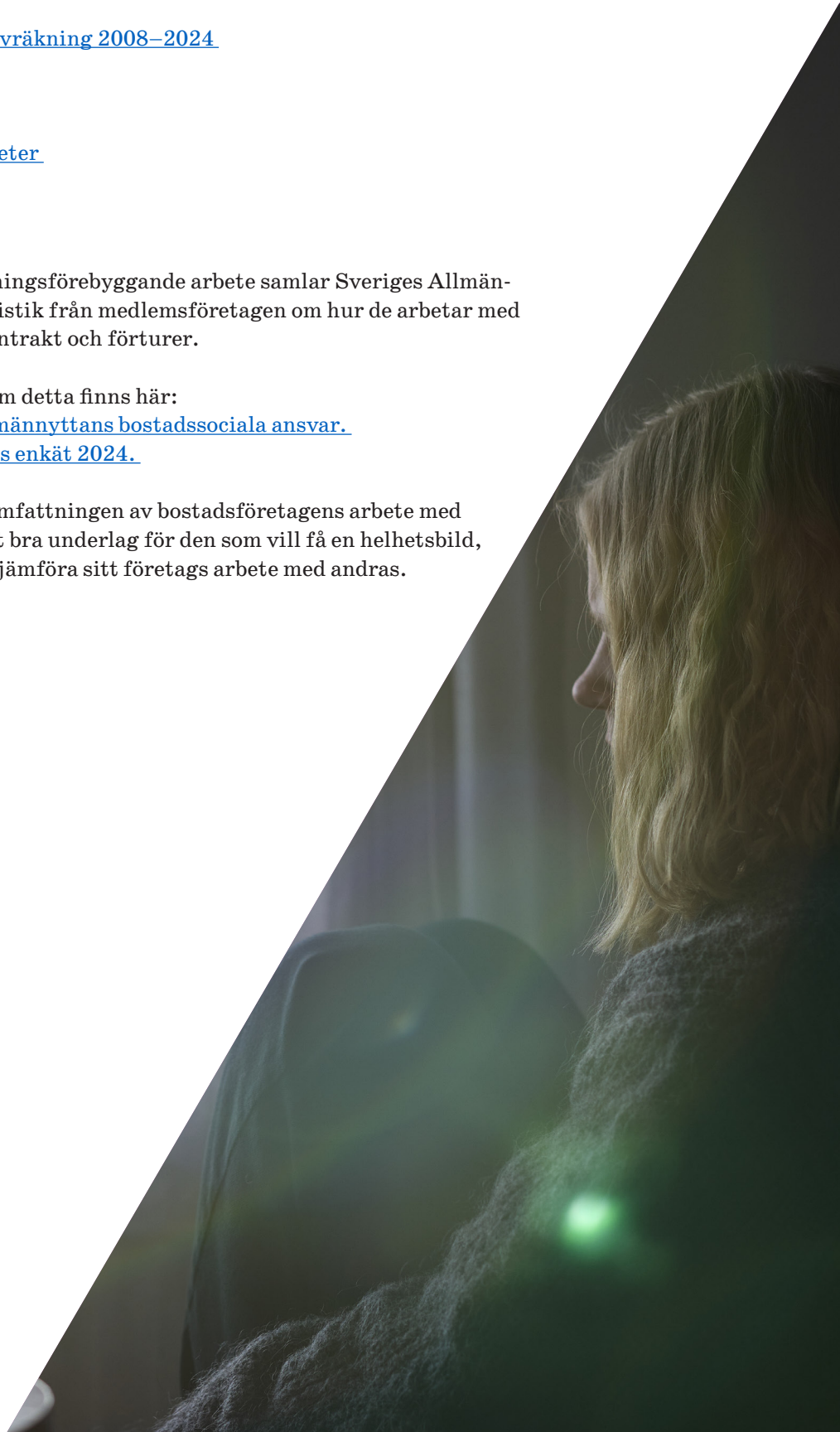
Förutom frågor om vräkningsförebyggande arbete samlar Sveriges Allmännyttas regelbundet in statistik från medlemsföretagen om hur de arbetar med tillträdeskrav, sociala kontrakt och förturer.

Den senaste statistiken om detta finns här:

[Marknadsrapport om allmännyttans bostadssociala ansvar.](#)

[Sammanställning av årets enkät 2024.](#)

Statistiken redogör för omfattningen av bostadsföretagens arbete med dessa frågor och utgör ett bra underlag för den som vill få en helhetsbild, och även för den som vill jämföra sitt företags arbete med andras.



Allmännyttans bostadssociala ansvar

Allmännyttan tar ett omfattande bostadssocialt ansvar. Men hur fungerar det i praktiken? I den här rapporten vill Sveriges Allmännytta med hjälp av fakta, statistik och analys visa på det bostadssociala ansvar som allmännyttan tar när det gäller det vräkningsförebyggande arbetet.

Årets rapport – Bästa vräkningen? Den som inte blev av – handlar om hur Sveriges Allmännyttas medlemsföretag arbetar för att förebygga avhysningar. Förutom fakta och statistik utifrån en stor bostadssocial enkät bland medlemsföretagen innehåller fördjupningen även intervjuer med fyra medlemsföretag.

Rapporten vänder sig till dig som arbetar på eller sitter i styrelsen för ett bostadsföretag eller på annat sätt arbetar 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