



RAPPORT 2023
**Borås Stads arbete mot
trångboddhet**

Anna Duong
Stefan Sjöblom

Innehåll

1 PROJEKTBEKRIVNING	4
1.1 Bakgrund	4
1.2 Syfte och frågeställning	4
1.3 Avgränsningar	5
1.4 Revisionskriterier	5
1.5 Ansvariga nämnder och bolag	5
1.6 Resurser/granskningsansvariga	5
1.7 Metod	5
2 GRANSKNINGSRESULTAT	6
2.1 Utgångspunkter och definitioner	6
2.1.1 Trångboddhet – konsekvenser för hälsa och skolresultat	7
2.2 Lagar, regler och lokala styrdokument	7
2.2.1 Kommunallag (2017:725)	7
2.2.2 Lag (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar	8
2.2.3 Socialtjänstlag (2001:453)	8
2.2.4 Socialstyrelsens handbok för ekonomiskt bistånd	9
2.2.5 Borås Stads Riktlinjer för bostadsförsörjning	9
2.2.6 Nämndernas reglementen	10
2.2.7 Borås Stads ägardirektiv till de kommunala bostadsbolagen	10
2.2.8 Uthyrningsregler för AB Bostäder i Borås	11
2.2.9 Försörjningsenhetens rutiner för hyreskostnader	11
2.2.10 Arbetslivsnämndens delegationsordning	12
2.2.11 Borås Stads program mot hemlöshet	12
2.2.12 Målbild – Socialt hållbart Borås 2021-2024	12

2.3 Trångboddhetens utveckling i Borås Stad	15
2.3.1 Jämförelser trångboddhet	15
2.3.2 Genomsnittlig bostadsarea – Välfärdsbokslutet 2022	16
2.3.3 Kunskapsunderlag	17
2.3.4 Stadsrevisionens iakttagelser avseende välfärdsbokslutet/kunskapsunderlagen	20
2.4 Intervjuer med bostadsbolag och förvaltningar	21
2.4.1 AB Bostäder i Borås	21
2.4.2 Övriga kommunala bostadsbolag	23
2.4.3 Arbetslivsförvaltningen	23
2.4.4 Individ- och familjeomsorgsförvaltningen	24
2.4.5 Stadsledningskansliet/Samhällsbyggnadsförvaltningen	25
2.4.6 Fritids- och folkhälsoförvaltningen	25
3 STADSREVISIONENS BEDÖMNINGAR	26
4 KÄLLFÖRTECKNING	31

1 Projektbeskrivning

1.1 Bakgrund

Trångboddheten ökar successivt i Sverige. I Sveriges storstäder är vart fjärde hushåll trångbott. Hässleholmen Väst och Norrby i Borås är två av Sveriges mest trångbodda områden, det visar statistik från Statistiska centralbyrån (SCB). Statistiken visar att områden med studentbostäder och miljonprogramsområden är de mest trångbodda områdena i landet. Trångboddhet är ett mått på boendestandard. I ett hem där man bor trångt kanske det inte finns tillräckligt med utrymme för att umgås, leka, göra läxor eller arbeta på ett bekvämt sätt.

Såväl regering som riksdag har påtalat risker med trångboddhet. Det finns en norm för trångboddhet. Riksrevisionen konstaterar dock att det inte finns en rak linje i hur samhället ser på trångboddhet. Den norm som senast fastställdes ligger till exempel inte till grund för Socialstyrelsens regler för ekonomiskt bistånd, inte heller lämnar de större bostadsförmedlingarna några förturer utifrån trångboddhet.

Borås Stad har fem kommunala bostadsbolag. Tillsammans förfogar de över ca 8 700 lägenheter. Kommunstyrelsens ansvarar för Borås Stads arbete med utgångspunkt i lag (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar. Individ- och familjeomsorgsnämnden har enligt Kommunfullmäktiges budget samordningsansvar vad avser boendesituationen för människor som är socialt utsatta. Enligt 3 § socialtjänstlagen hör det även till socialnämndens uppgifter att bl.a. göra sig väl förtrogen med levnadsförhållandena i kommunen och medverka i samhällsplaneringen och i samarbete med andra samhällsorgan, organisationer, föreningar och enskilda främja goda miljöer i kommunen.

1.2 Syfte och frågeställning

Granskningens syfte är att kartlägga hur de kommunala bostadsbolagen och de ansvariga nämnderna arbetar när det gäller trångboddhet. Granskningen syftar även till att bedöma om hanteringen är ändamålsenlig.

Huvudsakliga frågeställningar är:

- Hur arbetar bostadsbolagen med trångboddhet?
- Hur arbetar Kommunstyrelsen och Samhällsbyggnadsförvaltningen utifrån lagen om kommunernas bostadsförsörjningsansvar när det gäller trångboddhet?
- Hur arbetar Individ- och familjeomsorgsnämnden och Arbetslivsnämnden med trångboddhet utifrån socialtjänstlagen?
- Hur ser utvecklingen av trångboddheten ut i Borås Stad över tid?
- Genomförs analyser och åtgärder med utgångspunkt i utvecklingens karaktär?
- Har Kommunstyrelsen eller någon av Borås Stads nämnder genomfört en kartläggning av hur omfattande trångboddheten är i bostadsbeståndet i Borås Stad?
- Har respektive bostadsbolag genomfört en kartläggning av hur omfattande trångboddheten är i respektive bostadsbestånd?
- Finns det regler och riktlinjer för hur många personer som får bo i de kommunala bostadsbolagens lägenheter?
- Finns upprättade rutiner och riktlinjer hur bostadsbolagen ska agera när de får indikation på att det bor för många personer i en lägenhet?
- Finns en tillräcklig styrning och samordning mellan berörda bolag och nämnder inom området?
- Finns en tydlig roll- och ansvarsfördelning mellan berörda nämnder och bolag?

1.3 Avgränsningar

Granskningen avgränsas till att omfatta de kommunala bostadsbolagen och de berörda nämndernas arbete inom området. Granskningen omfattar inte kommunens arbete med utgångspunkt i plan- och bygglag (2010:900).

1.4 Revisionskriterier

Revisionskriterier är kommunallagen (2017:725), lag (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar, socialtjänstlagen (2001:453) och annan tillämplig lagstiftning inom området. Revisionskriterier är även lokala beslut och styrdokument som berör området. Allmänna råd och riktlinjer från statliga verk och styrelser utgör även de revisionskriterier.

1.5 Ansvariga nämnder och bolag

AB Bostäder i Borås, Fristadbostäder AB, AB Sandhultsbostäder, AB Toarpshus, Viskafors hem AB, Kommunstyrelsen, Samhällsbyggnadsnämnden, Individ- och familjeomsorgsnämnden, Fritids- och folkhälsonämnden och Arbetslivsnämnden.

1.6 Resurser/granskningsansvariga

Granskningsledare för projektet är Anna Duong och projektmedarbetare är Stefan Sjöblom.

1.7 Metod

Metoderna för granskningen är dokumentgranskning och intervjuer. Sammanställning av statistiskt material som avser trångboddhet har genomförts som en del i granskningen.

2 Granskningsresultat

2.1 Utgångspunkter och definitioner

Statistik från SCB för 2018 visar att mer än var femte invånare i Sverige som är född utanför Europa är trångbodd enligt norm 2, jämfört med två procent av inrikes födda. Bland utrikes födda inom Europa var andelen sju procent. Det är också stor skillnad mellan olika kommuner. I storstäderna är mellan sju och tio procent av befolkningen trångbodda, jämfört med fyra procent i övriga kommuner. Utöver detta finns en trångboddhet som inte fångas upp i statistiken, bland personer som av olika skäl inte är folkbokförda på den adress där de bor. Trångboddhet kan vara självvald men är ofta förknippad med svag ekonomi.¹

Utrymmesstandarderna ser olika ut i olika bostadsområden och för skilda hushållstyper. Det finns flera sätt att definiera trångboddhet. De kallas ofta trångboddhetsnormer, trots att det snarare rör sig om mått än om normer. Vid norm 2 sätts gränsen för trångboddhet vid högst två personer per rum, exklusive kök och vardagsrum. Norm 3 innebär att det förutom kök och vardagsrum ska finnas möjlighet att ge varje hushållsmedlem ett eget rum, utom makar/partners, som antas dela sovrum.²

Statliga riktlinjer för trångboddhet

Under 1940-talet var trångboddhet ett av de största hindren för befolkningstillväxt i Sverige. För att öka boendestandarden gjordes flera satsningar för att komma tillrätta med problemen. Bland annat antogs en utrymmesstandard som både skulle fungera som en vägledning vid bostadsbyggande och som en upplysning till familjer. Denna statliga riktlinje benämns i dag trångboddhetsnorm 1 och innebär att det skulle bo högst två personer i varje rum och att det skulle finnas ett kök.

År 1965 formulerades trångboddhetsnorm 2 som motiverades av att barnfamiljerna nu efterfrågade större bostäder. Enligt norm 2 skulle det inte bo fler än två personer per rum, därutöver skulle det finnas ett kök och ett vardagsrum. Trångboddhetsnorm 3 formulerades och enligt denna norm ska bostadsutbudet på sikt ge alla hushåll en möjlighet till kök och vardagsrum samt att varje hushållsmedlem har eget sovrum (makar delar sovrum).

Avsikten med norm 3 var att den skulle fungera som ett enkelt men entydigt riktmärke för vad staten ansåg vara den lägsta acceptabla utrymmesstandarderna. Vidare skulle normen fungera som ett kriterium vid bedömningen av vad som ansågs vara ett rimligt utrymmesbehov vid exempelvis bostadsförmedling eller vid utarbetandet av regler för bostadsbidrag. Normen skulle också vara ett riktmärke vid kommunernas bostadsplanering. I den proposition som utkom 1986 efter Bostadskommitténs stora utredning betonades den utrymmesstandard som innebär att varje barn ska ha möjlighet till eget rum, det vill säga norm 3.³

¹ <https://www.boverket.se/sv/kommunernas-bostadsforsorjning/underlag-for-bostadsforsorjningen/sarskilda-grupper/trangbodda/> 2023-11-22

² Ibid.

³ https://www.riksrevisionen.se/download/18.31babda71698f6c4b422d/1552911069132/RiR_2019_9_ANPASSAD.pdf 2023-11-22

Trångboddhetsnormer	Lägsta acceptabla utrymmesstandard
Norm 1	Det får maximalt bo två personer per rum och bostaden ska även ha ett kök.
Norm 2	Det får maximalt bo två personer per rum och det ska dessutom finnas ett kök och ett vardagsrum.
Norm 3	Alla i hushållet ska ha ett eget sovrum förutom makar som kan dela. Bostaden ska även ha ett kök och ett vardagsrum.
Extrem trångboddhet	Ingen vedertagen definition finns. SCB använder norm 2 för att illustrera en mer extrem trångboddhet än norm 3.

Tabell 1. Statliga riktlinjer för trångboddhet⁴

2.1.1 Trångboddhet – konsekvenser för hälsa och skolresultat

Riksrevisionen har år 2019 tagit fram en rapport avseende Trångboddhet – konsekvenser för hälsa och skolresultat. Rapporten är framtagen inom effektivitetsrevisionen, vars uppgift är att granska hur effektiv den statliga verksamheten är. Riksrevisionen har granskat effekterna av trångboddhet enligt trångboddhetsnorm 3.⁵

Sammantaget ger resultaten i rapporten inget stöd för att den ökade trångboddheten bidragit till försämrad hälsa och en ökad användning av socialförsäkringen eller till försämrade skolresultat. Resultaten från granskningen ger i stället anledning att ifrågasätta om gällande trångboddhetsnorm är ändamålsenligt utformad. Dessutom har Boverket konstaterat att normen inte används som det var tänkt när den infördes. Inga av de stora bostadsförmedlingarna ger till exempel förtur på grund av trångboddhet. Socialstyrelsen använder dessutom en restriktivare definition av trångboddhet än norm 3 i deras råd kring bedömningen av ekonomiskt bistånd och boyterestriktionen har, i motsats till bostadsutskottets ambition, visats öka trångboddheten hos bidragstagarna. Det är dock rimligt att tro att det finns en nivå på trångboddhet som har negativa konsekvenser. Granskningen visar att en mer extrem trångboddhet där fler än två personer delar sovrum nästintill har fördubblats under de senaste 20 åren, från cirka 2,5 till 5 procent av befolkningen.⁶

2.2 Lagar, regler och lokala styrdokument

2.2.1 Kommunallag (2017:725)

Beslutsfattandet i kommuner är reglerat i kommunallagen. Ett beslut kan fattas i nämnd, styrelse eller på delegation. Delegation innebär att nämnden har delegerat till annan att fatta beslut i nämndens namn och med nämndens ansvar för beslutet.

Kommunallagen (2017:725) 5 kap. 2 § anger att:

Fullmäktige får uppdra åt en nämnd att i fullmäktiges ställe besluta i ett visst ärende eller en viss grupp av ärenden. Ärenden som anges i 1 § första stycket eller som enligt lag eller annan författning ska avgöras av fullmäktige får dock inte delegeras till nämnderna.

Detta gäller dock inte ärenden av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt för kommunen.

⁴ https://www.riksrevisionen.se/download/18.31babda71698fecee4b422d/1552911069132/RiR_2019_9_ANPASSAD.pdf 2023-11-22

⁵ Ibid.

⁶ Ibid.

I 6 kap. 37 § kommunallagen anges att:

Nämnd får delegera beslutanderätten till presidiet, ett utskott, en ledamot, en ersättare eller en automatiserad beslutsfunktion i ett visst ärende eller en viss grupp av ärenden. En nämnd får även uppdra åt en anställd att besluta enligt 7 kap. 5-8 §§.

I 6 kap. 38 § kommunallagen framgår vidare att:

Beslutanderätten får inte delegeras när det gäller

1. ärenden som avser verksamhetens mål, inriktning, omfattning eller kvalitet,
2. framställningar eller yttranden till fullmäktige liksom yttranden med anledning av att beslut av nämnden i dess helhet eller av fullmäktige har överklagats,
3. ärenden som rör myndighetsutövning mot enskilda, om de är av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt,
4. ärenden som väckts genom medborgarförslag och som lämnats över till nämnden, eller
5. ärenden som enligt lag eller annan författning inte får delegeras.

2.2.2 Lag (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar

Varje kommun ska med riktlinjer planera för bostadsförsörjningen i kommunen. Syftet med planeringen ska vara att skapa förutsättningar för alla i kommunen att leva i goda bostäder och för att främja att ändamålsenliga åtgärder för bostadsförsörjningen förbereds och genomförs. Lagen innebär bl.a. att:

- Kommunen ska planera bostadsförsörjningen i syfte att skapa förutsättningar för alla i kommunen att leva i goda bostäder.
- Riktlinjer för bostadsförsörjningen ska antas av kommunfullmäktige under varje mandatperiod. Förändras förutsättningarna för de antagna riktlinjerna ska nya riktlinjer upprättas och antas av kommunfullmäktige.
- Riktlinjerna ska innehålla kommunens mål för bostadsbyggande och utveckling av bostadsbeståndet, planerade insatser för att nå målen och hur kommunen tagit hänsyn till relevanta nationella och regionala mål, planer och program som är av betydelse för bostadsförsörjningen. Uppgifterna ska grundas på en analys av den demografiska utvecklingen, av efterfrågan på bostäder, bostadsbehovet för särskilda grupper och marknadsförutsättningar.⁷

2.2.3 Socialtjänstlag (2001:453)

Enligt socialtjänstlagen ansvarar kommunerna för socialtjänsten och har det yttersta ansvaret för att enskilda får det stöd och den hjälp som de behöver. Den som inte själv kan tillgodose sina behov eller kan få dem tillgodosedda på annat sätt har rätt till bistånd av socialnämnden för sin försörjning och för sin livsföring i övrigt. Den enskilde ska genom biståndet tillförsäkras en skälig levnadsnivå. Biståndet ska utformas så att det stärker möjligheterna att leva ett självständigt liv. Enskilda kan alltså vända sig till socialtjänsten i sin kommun och ansöka om bistånd om de inte förmår lösa sitt behov av bostad på egen hand.

⁷ Lag (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar och Lag (2013:866) om ändring i lagen om kommunernas bostadsförsörjningsansvar.

I lagen anges också att socialnämnden ska göra sig väl förtrogen med levnadsförhållandena i kommunen. Socialnämnden ska i sitt arbete främja den enskildes rätt till arbete, bostad och utbildning.

Socialtjänsten har inte bara ett ansvar för att ge enskilda stöd utan ska enligt socialtjänstlagen delta i samhällsplaneringen. Enligt förarbetena till lagen innebär detta att socialtjänsten ska tillföra underlag till planeringen, delta i planeringen, yttra sig över färdiga planförslag samt delta i uppföljningen.⁸

2.2.4 Socialstyrelsens handbok för ekonomiskt bistånd

Enligt Socialstyrelsens handbok för ekonomiskt bistånd framgår det följande avseende skälig boendekostnad och hyreslägenhet:

Skälig boendekostnad

Socialnämnden bör vid bedömningen av vad som är en skälig boendekostnad utgå från den enskildes faktiska kostnad och behov av boende. Utgångspunkten vid bedömningen av vad som är skälig boendekostnad bör vara vad en låginkomsttagare på orten normalt har möjlighet att kosta på sig. Kostnaden bör även relateras till hyresnivån hos allmännyttiga bostadsföretag eller andra större bostadsföretag på orten. Med orten bör avses den tätort där den enskilde bor eller de närmast belägna tätorterna inom kommunen.⁹

Försäkringskassan publicerar årligen föreskrifter om genomsnittlig och högsta godtagbara bostadskostnad som tillämpas vid försäkringskassans beräkning av bostadskostnad i samband med bestämmande av bl.a. bostadsbidrag. Vid bedömning av skälig boendekostnad ska socialtjänsten alltid göra en individuell behovsbedömning, men dessa föreskrifter kan, tillsammans med lokala förutsättningar och övriga omständigheter, ge viss vägledning.¹⁰

Hyreslägenhet

Socialnämnden bör vid beräkningen av den faktiska boendekostnaden för en hyreslägenhet beakta hyran inklusive uppvärmning och obligatoriska avgifter. I vissa situationer kan det förekomma att det, utöver den faktiska hyreskostnaden, tillkommer obligatoriska avgifter som den enskilde är skyldig att betala.¹¹

2.2.5 Borås Stads Riktlinjer för bostadsförsörjning

Kommunfullmäktige antog 2019 Borås Stads Riktlinjer för bostadsförsörjning i enlighet med lag (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar. Dokumentet gäller till och med 2023. Riktlinjerna är uppdelade i tre olika delar – Riktlinjer för bostadsförsörjning (del 1), Handlingsplan för bostadsförsörjning (del 2) och Befolknings- och bostadsanalys (del 3). Endast del 1 – Riktlinjer för bostadsförsörjning är beslutad av Kommunfullmäktige.¹² De andra delarna av riktlinjerna är redovisade för Kommunstyrelsen.¹³

⁸ Prop. 1979:80:1 om socialtjänsten

⁹ Ekonomiskt bistånd - Handbok för socialtjänsten, Publicerad av Socialstyrelsen, 2021

¹⁰ Ibid.

¹¹ Ibid.

¹² Borås Stad; Riktlinjer för bostadsförsörjning, antagen av Kommunfullmäktige 2019-06-19

¹³ Befolknings och bostadsanalys, redovisad i Kommunstyrelsen 3 juni 2019. Handlingsplan för bostadsbyggande, redovisad i KS 25 april 2022.

2.2.6 Nämndernas reglementen

Gemensamt reglemente för Kommunstyrelsen och övriga nämnder i Borås Stad Nämnderna ska bidra till ett långsiktigt hållbart samhälle genom att i sin verksamhet bedriva ett aktivt hållbarhetsarbete. Inom området Socialt hållbart Borås är prioriteringen jämlika levnadsvillkor och bättre hälsa för våra invånare. Inom det finns tre målområden; God start i livet och goda uppväxtvillkor, Förutsättningar för arbete samt Boende och närmiljö.

Kommunstyrelsens reglemente

Kommunstyrelsen är kommunens ledande politiska förvaltningsorgan. Den har ett helhetsansvar för kommunens verksamheter, utveckling och ekonomiska ställning. I Kommunstyrelsens ledningsfunktion ligger att leda och samordna bland annat mark- och bostadsförsörjning och samhällsbyggande. Kommunstyrelsen ska även bland annat se till att en tillfredsställande markberedskap upprätthålls samt att bostadsförsörjningen och samhällsbyggandet främjas.

Samhällsbyggnadsnämndens reglemente

Samhällsbyggnadsnämnden fullgör uppgifterna som åligger en byggnadsnämnd enligt plan- och bygglagen. Nämnden fullgör också de övriga uppgifter som enligt annan lag åligger den kommunala nämnden inom plan- och byggväsendet. I Samhällsbyggnadsnämndens uppdrag ingår att verkställa kommunens fysiska planering i form av detaljplaner och områdesbestämmelser. Nämnden ansvarar för förhandsbesked, bygglov, tillsyn samt strandskyddsfrågor. Samhällsbyggnadsnämnden äger, i Kommunfullmäktiges ställe, rätt att anta, ändra eller upphäva detaljplan och områdesbestämmelser under förutsättning att förändringen inte är av principiell beskaffenhet eller är av större vikt.

Arbetslivsnämndens reglemente

Arbetslivsnämnden ansvarar bland annat för följande uppgifter försörjningsstöd (Ekonomiskt bistånd enligt socialtjänstlagen) samt har ansvaret för bostadsanskaffning av sociala bostäder.

Individ- och familjeomsorgsnämnden

Nämnden har ett kommunövergripande samordningsansvar för sociala boendefrågor. Det inkluderar bistånd vad gäller sociala bostäder enligt socialtjänstlagen.

Fritids- och folkhälsonämndens reglemente

Nämnden ansvarar för kommunens övergripande folkhälsoarbete, engagemang i folkhälsofrågor och tar initiativ till fortsatt utveckling av folkhälsoarbetet samt ansvara för den öppna ungdomsverksamheten.

2.2.7 Borås Stads ägardirektiv till de kommunala bostadsbolagen

Bolagens uppgifter och ansvar uttrycks i ägardirektiven. Kommunerna har enligt lag ett ansvar för bostadsförsörjningen generellt och ett särskilt ansvar för vissa grupper. Bostadsbolagen är ett verktyg för att Borås Stad ska uppfylla detta ansvar. Bostadsbolagen ska enligt ägardirektiven medverka till att det finns bostäder för utsatta och svaga grupper och godta att försörjningsstöd och etableringsersättning motsvarar inkomst.¹⁴

¹⁴ Ägardirektiv för bolagen, antagna av Kommunfullmäktige 2022-03-24 och i respektive bolagsstämma.

2.2.8 Uthyrningsregler för AB Bostäder i Borås

Bostäder i Borås styrelse har beslutat om uthyrningsregler som bolaget har tagit fram. I uthyrningsreglerna framgår det bl.a. följande:

Regler om antalet boende i samma lägenhet

Det finns många som vill ha en bostad i Borås, och ibland är det svårt att få tag i eget boende. Det leder ibland till att det bor flera tillsammans än vad lägenheten är anpassad för. Det kan i sin tur leda till både fysiska och psykiska hälsoproblem. Därför har bolaget antagit en norm för hur många människor som får bo i en och samma bostad. Är lägenheterna större än fem rum och kök bedömer bolaget antalet från fall till fall.

- Högst tre personer får bo i ett rum och kök eller minst 49 kvadratmeter.
- Högst fyra personer får bo i två rum och kök eller minst 70 kvadratmeter.
- Högst sex personer får bo i tre rum och kök eller på minst 90 kvadratmeter.
- Högst åtta personer får bo i fyra rum och kök eller på minst 110 kvadratmeter.
- Högst tio personer får bo i fem rum och kök eller på minst 120 kvadratmeter.

2.2.9 Försörjningsenhetens rutiner för hyreskostnader

Försörjningsenhetens enhetsgrupp har 2023 antagit en rutin för försörjningsstöd och rutin för boendekostnad. I rutinen framgår avseende bostad bl.a. följande:¹⁵

”Att ha en bostad är en förutsättning för att tillvaron i övrigt skall fungera. Trots detta finns det ingen lagstadgad generell rätt till bostad. I första hand är det den enskildes ansvar att planera för sitt liv både gällande ekonomi och bostad. Kommunen har inga bostäder att förmedla, man får vända sig till hyresvärdarna i kommunen, söka på internet där bostäder annonseras ut, försöka hitta tillfälliga lösningar som inneboende, delad bostad och liknande. Ofta är det lättare att hitta bostad utanför de större kommunerna. I första hand ska man söka bostad där man har störst möjlighet att få. Att man har skulder försvårar givetvis möjligheten att få bostad, men är inget absolut hinder. Socialtjänsten har det yttersta ansvaret för att den som vistas i kommunen får det stöd och hjälp den behöver, Socialtjänstlagen 2 Kap 1 §. För vissa grupper, ex äldre och funktionshindrade har kommunen ett särskilt ansvar. För den som är helt utan tak över huvudet har kommunen ett natthärbärge, akutboendet Badhusgatan.”

Vidare framgår avseende boendekostnad b.la följande:¹⁶

”Eftersom så stor del av det ekonomiska biståndet utgår till boendekostnader är det av yttersta vikt att utreda boendesituationen noggrant. Alla uppgifter ska styrkas med handlingar som dokumenteras i utredningen. Regelbundna kontroller av folkbokföringsregistret ska göras. Hembesök ska vid behov göras. Aktuell hyresavi ska uppvisas vid ansökan. Kontroll ska alltid göras att rätt hyra är betald och att det är den sökande som har betalat hyran.”

Hyreslägenhet

”Bistånd kan beviljas för skälig boendekostnad. Utgångspunkten vid bedömningen av vad som är skälig boendekostnad bör vara vad en låginkomsttagare på orten normalt har råd att kosta på sig. Aktuellt hyreskontrakt ska uppvisas och alla relevanta uppgifter ska framgå av kontraktet. Observera om uppvärmning ingår, annars blir den totala boendekostnaden betydligt högre.”

¹⁵ Borås Stad, Arbetslivsförvaltningen, Försörjningsenheten, Rutin för Försörjningsstöd, 2023

¹⁶ Borås Stad, Arbetslivsförvaltningen, Försörjningsenheten, Boendekostnad, 2023

Hyresnivåer 2023

Nivåerna ska ses som en vägledning. Beroende på hur familjesammansättningen ser ut kan en större eller mindre lägenhet vara befogad trots att man är lika många personer. Om vatten är inkluderat i hyran kan en något högre hyra godtas. [...]

Antal personer	Hyra	Antal rum
1 person (ungdom)	4500 kr	
1-2 personer (vuxen/sambo)	5500 kr	1-2 rok
2 personer (två vuxna/vuxen barn)	6000 kr	2 rok
2-3 personer	6500 kr	2 rok
3-4 personer	7000 kr	3 rok
4-5 personer	7500 kr	3-4 rok
5-6 personer	8000-8500 kr	4-5 rok

Tabell 2. Hyresnivåer 2023

2.2.10 Arbetslivsnämndens delegationsordning

Arbetslivsnämnden har den 2 januari 2023 reviderat delegationsordningen. I delegationsordningen framgår att Arbetslivsförvaltningen inte har delegation när det gäller att besluta om vägledning av hyresnivåer för respektive år.

2.2.11 Borås Stads program mot hemlöshet

Kommunfullmäktige fastställde 22 augusti 2013 Borås Stads program mot hemlöshet och programmet gäller fram till och med 2022.¹⁷ Stadsrevisionen noterar att Individ- och familjeomsorgsnämnden har antagit ett nytt program mot hemlöshet och att programmet är utskickat till berörda nämnder och bolag på remiss. Stadsrevisionen noterar att programmet avser hemlöshet och omfattar inte Borås Stads arbete med trångboddhet.

I remissversionen för det nya programmet mot hemlöshet framgår bland annat att:

”Den svenska bostadsmarknaden har dock under en längre tid varit svårtillgänglig också för andra grupper, så kallat strukturellt hemlösa. Befolkningsökning och lågt bostadsbyggande har medfört att det i dag råder bostadsbrist i många kommuner, inte minst vad gäller billiga hyreslägenheter. Konkurrensen om bostäderna har dessutom ökat generellt. Till det har antalet ekonomiskt svaga hushåll ökat.”¹⁸

2.2.12 Målbild – Socialt hållbart Borås 2021-2024

Enligt Stadsledningskansliet ökar skillnaderna i livsvillkor och hälsa, både mellan olika grupper i samhället och mellan olika områden. Att motverka detta har blivit en av Borås Stads allra största samhällsutmaningar menar Stadsledningskansliet. Därför har Kommunstyrelsen valt att samordna arbetet inom området Socialt hållbart Borås.

I september 2020 fattade Kommunstyrelsen ett strategiskt inriktningsbeslut om en första målbild för Socialt hållbart Borås. Målbilden kallas för En god start i livet och goda uppväxtvillkor. I mars 2021 utökades arbetet med ytterligare två målområden, Boende och närmiljö samt Förutsättningar för arbete. Målområdena förtydligar hur Borås Stad långsiktigt ska ta sig an de utmaningar som är tydliga i välfärdsbokslutet. Den 22 november 2021 antog Kommunstyrelsen de övergripande målformuleringarna för alla tre målområden.¹⁹

¹⁷ Borås Stad, Program mot hemlöshet, 2013, reviderat 17 augusti 2017, 15 oktober 2020, 9 december 2021

¹⁸ Borås Stad, Program mot hemlöshet, 2023 – remissversion

¹⁹ <https://intranet.boras.se/styrningochledning/kvalitetsochutvecklingsarbeten/socialthallbartboras/bakgrundentillsocialthallbartboras.4.5f479c3217b72a7d665883b7.html> 2023-11-23

Målområde Boende och närmiljö

”Var och hur vi bor påverkar hela livet. Platsen och bostadens skick spelar stor roll för hur människor mår och kan utvecklas. Därför är det viktigt att alla har en trygg boendemiljö och en bostad som passar och som man har råd med. En integrerad, trygg och sund boendemiljö främjar såväl den enskilda människan, som själva området och samhället i stort. Det är vad det här målområdet fokuserar på. Arbetet sker utifrån två nivåer, dels hela staden och dels områdesutvecklingsnivå för att långsiktigt förbättra och kompensera för de ojämlika livsvillkoren.”²⁰

Effektmål

- I Borås ska det inte finnas några utsatta områden
- I Borås ska det finnas en blandad bebyggelse med olika boendeformer för alla livssituationer
- I Borås ska ingen vara hemlös
- I Borås ska närmiljöerna vara attraktiva, trygga och skapa möten mellan människor
- I Borås ska invånarna och samhällets olika aktörer känna tillit till varandra, ta gemensamt ansvar och ges möjlighet att vara delaktiga i en positiv stadsutveckling²¹

Uppföljning av målbilden

En övergripande uppföljning av målbilden sker vartannat år i enlighet med indikatorer kopplade till invånarnas livsvillkor, levnadsvanor och hälsa ur ett livscykelperspektiv.

Välfärdsboks slutet kommer att vara ett viktigt underlag för uppföljning. För att kunna synliggöra hur livsvillkoren ser ut för våra invånare krävs det i vissa fall att de kvantitativa data som finns tillgängliga idag kompletteras med ny statistisk data samt med andra typer av kvalitativa data. På detta sätt kan det göras en samlad analys av livsvillkoren i Borås. Detta menar man i uppföljningen av målbilden.

Uppföljningen syftar till att arbetet inom Socialt hållbart Borås effektivare ska kunna planeras, genomföras, och justeras, i syfte att nå de uppsatta målen. Men uppföljningsresultatet ska också kunna användas som planeringsunderlag för staden övergripande beslut om prioriteringar och avvägningar i det gemensamma arbetet, samt möjliggöra styrinformation om hur förvaltningar och bolag arbetar i sina grunduppdrag, och i samverkan med andra för att påverka invånarnas livsvillkor.²²

Till varje målområde har det tagits fram en handlingsplan med konkreta aktiviteter som bidrar till att på lång sikt uppnå de önskvärda effekterna. Handlingsplanen är en förutsättning för att målbilden för Socialt hållbart Borås ska kunna bli verklighet. Enligt handlingsplanen och intervjuade pågår ett arbete med att;

²⁰ <https://intranet.boras.se/styrningochledning/kvalitetsochutvecklingsarbeten/socialthallbartboras/bakgrundtillsocialthallbartboras.4.5f479c3217b72a7d665883b7.html>, 2023-11-23

²¹ Ibid.

²² Ibid.

- Utveckla koncept för markanvisningar med sociala kriterier. En markanvisning är en överenskommelse om vem som får bygga på kommunal mark. Genom att till exempel genomföra markanvisningstävlingar kan kommunen aktivt ställa krav på att byggaktören tar hänsyn till sociala faktorer. Det kan handla om att öka variationen av bostadsstorlekar, upplåtelseformer och boendetyper för att fler ska ha möjlighet att bo i ett område.²³ Under 2024 leder Samhällsbyggnadsförvaltningen arbetet kring att utveckla ett koncept för att i framtiden kunna genomföra markanvisningstävlingar med sociala kriterier.²⁴
- Vidareutveckla riktlinjer för bostadsförsörjning med hänsyn till social hållbarhet. Bra bostäder och trivsamma boendemiljöer är grundläggande kvaliteter för en kommun. Att det finns en blandad bebyggelse med olika boendeformer för alla livssituationer är även en förutsättning för kommunens utveckling.²⁵ Under 2024 är planen att revidera riktlinjerna med utgångspunkt i befintligt material. Målet är att riktlinjerna efter revideringen tydligare ska vägleda i hur kommunen kan använda sina verktyg för att styra mot social hållbarhet. Denna revidering kommer även att ta hänsyn till kunskapsunderlagen för stadsdelarna Norrby, Hässleholmen och Sjöbo. Revideringen tar även hänsyn till slutsatserna i jämlikhetsrapporten välfärdsbokslutet samt rekommendationerna från kompassen Social hållbarhet i den samhällsbyggande processen.²⁶
- Enligt handlingsplanen ansvarar Samhällsbyggnadsförvaltningen och Individ- och familjeomsorgsförvaltningen för båda aktiviteterna ovan och de ska vara genomförda år 2024.²⁷
- Uppföljning av Socialt hållbart Borås har genomförts under 2023 där samtliga tre målområden redovisas. I uppföljningen inom målområdet Boende och närmiljö finns det ett avsnitt som behandlar trångboddhet. Uppföljningen har presenterats för Kommunstyrelsen den 20 november 2023.²⁸

²³ <https://www.boras.se/kampanj/socialhallbartboras/boendeochnarmiljo/aktiviteterinomboendeochnarmiljo/utveckla-koncept-for-markanvisningar-med-sociala-kriterier.4.1f84eefd18bab6af903163a5.html>, 2023-11-23

²⁴ https://intranet.boras.se/download/18.7d417d8518bcc3b03a62a3a6/1700226740746/Handlingsplan-Socialt%20hallbart%20Boras_2024.pdf, 2023-11-23

²⁵ <https://www.boras.se/kampanj/socialhallbartboras/boendeochnarmiljo/aktiviteterinomboendeochnarmiljo/vidareutveckla-riktlinjer-for-bostadsforsorjning-med-hansyn-till-social-hallbarhet.4.1f84eefd18bab6af90316593.html>, 2023-11-30

²⁶ <https://www.boras.se/kampanj/socialhallbartboras/boendeochnarmiljo/aktiviteterinomboendeochnarmiljo/vidareutveckla-riktlinjer-for-bostadsforsorjning-med-hansyn-till-social-hallbarhet.4.1f84eefd18bab6af90316593.html>, 2023-11-30

²⁷ Ibid.

²⁸ Borås Stad, Målområdesuppföljning 2023 Socialt hållbart Borås, presenterad för Kommunstyrelsen 2023-11-20 för kännedom

2.3 Trångboddhetens utveckling i Borås Stad

2.3.1 Jämförelser trångboddhet

I syfte att undersöka trångboddheten i Borås Stad har relevant statistik från SCB sammanställts.²⁹ Jämförelsen har gjorts med liknande kommuner.³⁰ En genomgång av trångboddheten ger följande utfall avseende perioden 2015-2022;

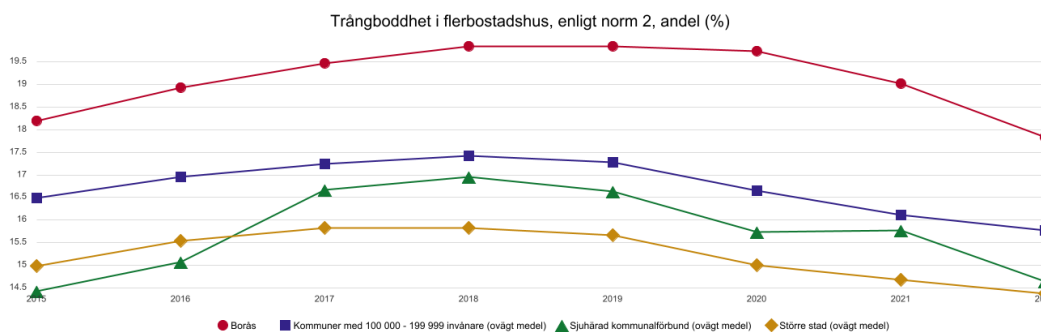


Diagram 1. Trångboddhet i flerbostadshus, enligt norm 2, andel (%)³¹

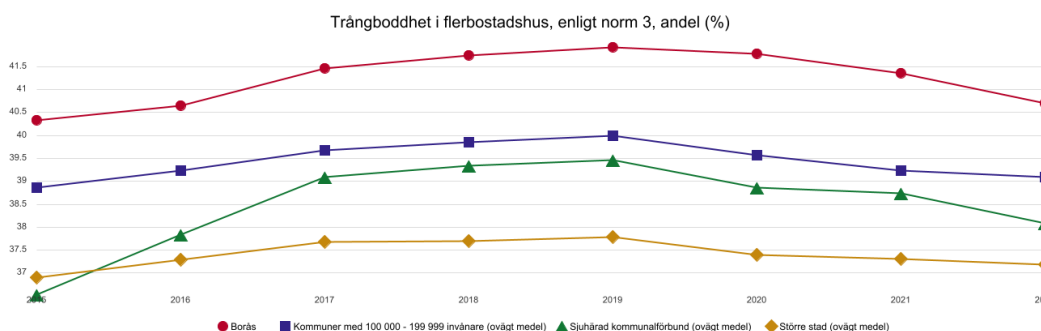


Diagram 2 Trångboddhet i flerbostadshus, enligt norm 3, andel (%)³²

Sammanställningen visar trångboddheten i flerbostadshus i procent. Enligt norm 2 innebär att hushållet räknas som trångbott om det bor mer än två personer per rum (kök och vardagsrum oräknade) och enligt norm 3 innebär att hushållet räknas som trångbott om det bor mer än två personer per rum (kök och vardagsrum oräknade).

Sammanställningen i diagram 1 och i diagram 2 visar att trångboddheten är högre procentuellt i Borås jämfört med 100-gruppen, sjuhäradskommunerna och kommungruppen större städer både när det gäller trångboddhet i flerbostadshus enligt norm 2 och norm 3. Störst skillnad var år 2020 där Borås hade 3,1 procentenheter mer än 100-gruppen enligt norm 2 och 2,2 procentenheter högre än 100-gruppen enligt norm 3. Från år 2015 har trångboddheten ökat i flera år i Borås men är för närvarande tillbaka på ungefär samma nivå som år 2015 både enligt norm 2 och norm 3.

²⁹ Materialet är hämtat från Kolada. <https://www.kolada.se/verktyg/fri-sokning/?kpis=130487,130488&years=30199,30198,30197,30196,30195,30194,30193,30192&municipals=16708,30825,92790,116237&rows=municipal,kpi&visualization=line-chart&scale=red-yellow-green&interval=25-50-25&focus=16708®ressionLine=false&allRegions=false&medianValues=false>

³⁰ Liknande kommuner har i granskningen definierats som de kommuner i Sverige som har en befolkning över 100 000 invånare undantaget storstadskommunerna. Jämförelsegruppen brukar kallas "100-gruppen" och består av: Västerås, Örebro, Linköping, Norrköping, Umeå, Huddinge, Eskilstuna, Uppsala, Lund, Jönköping, Helsingborg och Borås. Samtliga kommuner utom Huddinge tillhör kommungrupp B3. För mer information om kommungrupper se: Sveriges kommuner och Regioner; Kommungruppsindelning 2017 – omarbetning av Sveriges kommungruppsindelning, 2017:12ff. Som jämförelsetal har medelvärde för 100-gruppen använts.

³¹ Trångboddhet i flerbostadshus, enligt norm 2, andel (%) Antal personer boende i flerbostadshus exklusive specialbostäder trångbotta enligt norm 2, dividerat med antal personer boende i flerbostadshus exklusive specialbostäder, multiplicerat med 100 för redovisning i procent. Specialbostäder avser studentbostäder, bostäder för äldre/funktionshindrade och övriga specialbostäder. Norm 2, skapades 1965. Hushållet räknas som trångbott om det bor mer än två personer per rum (kök och vardagsrum oräknade). Personer i ensamhushåll räknas inte som trångbotta. Källa: SCB.

³² Trångboddhet i flerbostadshus, enligt norm 3, andel (%) Antal personer boende i flerbostadshus exklusive specialbostäder trångbotta enligt norm 3, dividerat med antal personer boende i flerbostadshus exklusive specialbostäder, multiplicerat med 100 för redovisning i procent. Specialbostäder avser studentbostäder, bostäder för äldre/funktionshindrade och övriga specialbostäder. Norm 3, skapades 1974. Hushållet räknas som trångbott om det bor mer än en person per rum (vardagsrum och kök oräknade). Sammanboende par förutsätts dela sovrum. Källa: SCB

2.3.2 Genomsnittlig bostadsarea – Valfärdsbokslutet 2022

Fritids- och folkhälsoförvaltningen är ansvarig för framtagandet av valfärdsbokslutet 2022. I valfärdsbokslutet 2022 framgår att folkhälsan i Borås generellt utvecklas positivt. Det visar också att skillnaderna i livsvillkor mellan olika grupper ökar. Valfärdsbokslutet har genomförts under flera år. I dokumentet finns statistik som visar hur boendeformerna är fördelade mellan olika bostadsområden, den visar också statistik för den upplevda tryggheten och trångboddheten. Valfärdsbokslutet ger en sammanfattande bild av hur den sociala hållbarheten i Borås förändras över tid.³³

Trångboddhet är ett mått på boendestandard och kan få konsekvenser i vardagen på flera sätt. Trångboddhet kan upplevas som påfrestande om man hela tiden behöver dela rum med andra och det inte finns möjlighet till viss avskildhet i det egna hemmet. Ett hushåll räknas som trångbott (enligt norm 2) om det bor mer än två personer per rum, kök och vardagsrum oräknade.³⁴

I Sverige var 16,9 % av befolkningen trångbodda år 2021. I Borås var andelen 19 %. Sedan 2012 har andelen trångbodda ökat, både i riket och i Borås. Det är en högre andel män än kvinnor som är trångbodda.³⁵

Den genomsnittliga bostadsarean per person i Sverige är 42 kvadratmeter (m²). År 2020 var den genomsnittliga bostadsarean för en individ i Borås 39,9 m². Mellan 2012 och 2019 minskade bostadsytan något i Borås, för att 2020 var tillbaka på samma nivå som 2016. Minst utrymme har fortsatt åldersgruppen 0-19 år med 27 m². Genomsnittlig bostadsyta per person ökar stadigt med ålder. Åldersgruppen med störst yta är därför personer 65 år och äldre med 59 m².³⁶

	Totalt	0–19 år	Inrikes födda	Utrikes födda
Norrby Öst	21,1	14,7	19,1	22,2
Hässleholmen Syd	23,0	17,1	24,7	22,1
Hässleholmen Väst	25,3	17,9	24,5	25,8
Norrby Väst	25,8	15,7	27,6	24,9
Hulta Centrum Öst	28,7	17,9	30,0	27,9

Tabell 3. Fem områden med minst bostadsyta per person i kvadratmeter (medel)³⁷

Det har genomförts målområdesuppföljning 2023 avseende Socialt hållbart Borås inom området boende och närmiljö. Uppföljningen avseende trångboddhet visar vilka fem områden i Borås Stad där invånarna har minst bostadsyta per person i kvadratmeter.³⁸

Männens bostadsarea är något mindre än kvinnornas, 39,0 m² jämfört med 40,8 m². Det är däremot en större skillnad i bostadsyta mellan inrikes och utrikes födda. Inrikes födda hade år 2020 en genomsnittlig bostadsyta på 42,2 m² jämfört med 32,3 m² för utrikes födda. Utrymmet för de utrikes födda har minskat över tid samtidigt som bostadsarean för de inrikes födda har ökat något.³⁹

³³ Borås Stad, Valfärdsbokslut 2022 – en jämlikhetsrapport för ett Socialt hållbart Borås, Beslutad av Fritids- och folkhälsonämnden 2023-06-14

³⁴ Ibid.

³⁵ Ibid.

³⁶ Ibid.

³⁷ Borås Stad, Målområdesuppföljning 2023 Socialt hållbart Borås, presenterad för Kommunstyrelsen 2023-11-20 för kännedom

³⁸ Ibid.

³⁹ Borås Stad, Valfärdsbokslut 2022 – en jämlikhetsrapport för ett Socialt hållbart Borås, Beslutad av Fritids- och folkhälsonämnden 2023-06-14

Det finns en tydlig korrelation mellan bostadsarea och utbildningsnivå. Bland kvinnor är sambandet starkare än bland män, både avseende förgymnasial utbildningsnivå och gymnasial utbildningsnivå. Sambandet mellan bostadsarea och utbildningsnivå har dock legat relativt stabilt över tid för kvinnor, medan det blivit starkare för män med förgymnasial utbildning. Bland män med gymnasial utbildning är däremot sambandet inte lika tydligt. Av välfärdsbokslutet framgår det att utbildningsnivån har en större betydelse för boendesituationen bland kvinnor, medan män med gymnasial utbildningsnivå har mer varierande inkomster, bostadsyta etc.⁴⁰

Tillgång till eget rum – från Hälsoenkäten åk 6, åk 8 och åk 1 på gymnasiet

Tillgång till ett eget rum för ro och avskildhet vid läsläsning och skolarbete kan vara en viktig förutsättning för goda studieresultat. Forskning har visat att barn från trångbodda hem presterar sämre i skolan.

I Borås har en majoritet av eleverna i årskurs 6, 8 och första året på gymnasiet tillgång till ett eget rum. Bland eleverna i årskurs 6 svarade 81 % att de har ett eget rum. Det var ungefär lika vanligt för tjejer, killar och personer med annan könstillhörighet. Andelen elever med eget rum i årskurs 8 var något högre, 87 %. Även i årskurs 8 var det ungefär lika vanligt bland tjejer, killar och personer med annan könstillhörighet. Eleverna i årskurs 1 på gymnasiet svarade som eleverna i årskurs 8, det vill säga 87 % hade ett eget rum. Bland gymnasieeleverna var det lika vanligt att ha ett eget rum bland tjejer och killar. Det var däremot bara 76 % av eleverna med annan könstillhörighet som hade ett eget rum. Den gruppen är dock förhållandevis liten, vilket har betydelse för tolkning av resultatet.

Tillgång till ett eget rum varierar dock mellan de olika före detta kommundelarna i Borås. I Sandhult var andelen elever med ett eget rum högst, 98 %, jämfört med Brämhult där andelen var lägst, 70 %.⁴¹

2.3.3 Kunskapsunderlag

Fritids- och folkhälsoförvaltningen är ansvarig för framtagandet av kunskapsunderlagen. Under år 2022 har Fritids- och folkhälsoförvaltningen tillsammans med Stadsledningskansliet sammanställt områdesutveckling inom områdena Norrby, Hässleholmen och Sjöbo. Detta inom ramen för Socialt hållbart Borås. Kunskapsunderlagen omfattar bland annat olika perspektiv på trångboddhet. Detta då de innehåller områdesbaserad statistik utifrån demografiska statistikområden som har bearbetats och tillsammans med en beskrivning över pågående arbete, samt boendes bild m.m.

⁴⁰ Ibid.

⁴¹ Ibid.

Kunskapsunderlag – Norrby

Alla människor har rätt till en tillräcklig levnadsstandard (art. 25 i rättighetsstadgan). Det innebär att alla människor har rätt till ett hem och universell tillgång till säkra, inkluderande och tillgängliga grönområden och offentliga platser. Att ha ett boende och en närmiljö med bra kvalitet innebär att man har en stabil boendesituation och känner trygghet, tillit och möjlighet till delaktighet i sina nära omgivning. Detta är avgörande förutsättningar för människors hälsa och centralt för att klara andra delar av livet, till exempel utbildning och arbete.⁴²

Det kommunala bostadsbolaget Bostäder i Borås äger och förvaltar de flesta av hyreshusen på Norrby, totalt 1 103 lägenheter. Merparten av lägenheterna är 2 rum och kök respektive 3 rum och kök – 365 respektive 449 lägenheter.⁴³

”Har du eget rum?”

Kunskapsunderlaget har tidigare visat att personer på Norrby har färre kvadratmeter per person som bostadsyta jämfört med Borås som helhet. Att det är så, och att det finns en trångboddhet, understryks av andelen elever som uppger att de har ett eget rum. En betydligt lägre andel av eleverna som bor på Norrby har ett eget rum jämfört med eleverna i Borås som helhet.⁴⁴

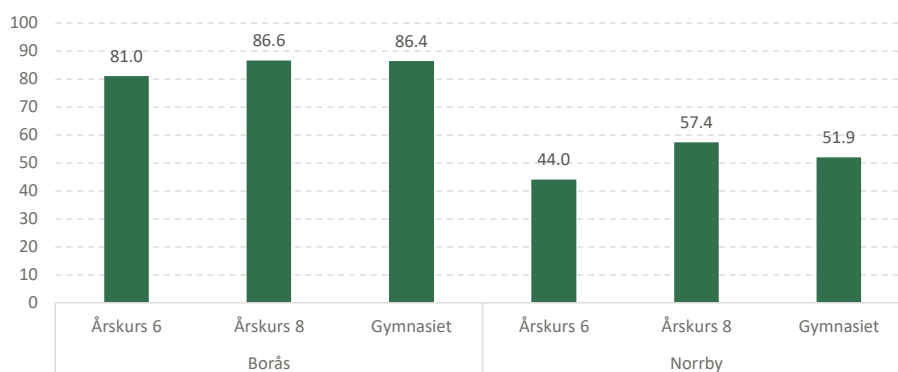


Diagram 3. ”Har du eget rum” Svar ”Ja”, efter årskurs, procent⁴⁵

I Borås som helhet finns inga skillnader mellan könen. Flickor boendes på Norrby har i mindre utsträckning ett eget rum. Utrikes födda har i lägre utsträckning eget rum jämfört med alla elever i Borås, men bland boende på Norrby finns inga skillnader relaterade till födelseland.⁴⁶

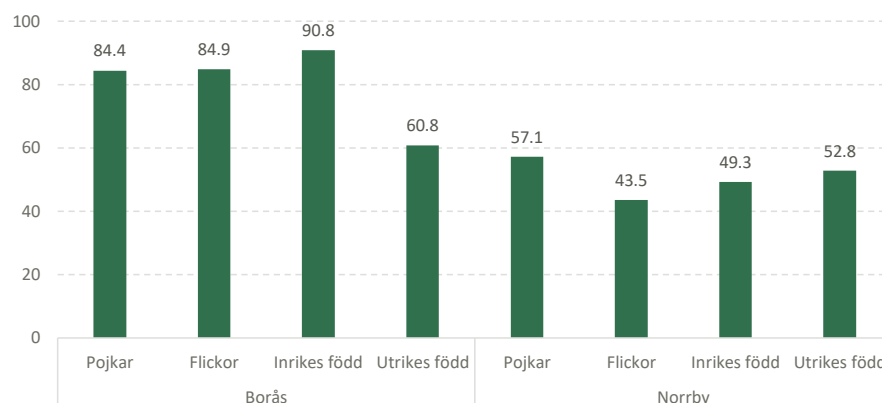


Diagram 4 ”Har du eget rum” Svar ”Ja”, efter årskurs, procent⁴⁷

⁴² Borås Stad 2022 Kunskapsunderlag 2022 – Områdesutveckling för ett Socialt hållbart Borås Norrby

⁴³ Ibid.

⁴⁴ Ibid.

⁴⁵ Ibid.

⁴⁶ Ibid.

⁴⁷ Borås Stad 2022 Kunskapsunderlag 2022 – Områdesutveckling för ett Socialt hållbart Borås Norrby

Kunskapsunderlag – Hässleholmen

Boendeform

Nästan hälften av alla invånare i Borås bodde år 2018 i ett småhus, 13 procent bodde i en bostadsrätt och 34 procent i en hyresrätt. På Hässleholmen var hyresrätt den mest förekommande upplåtelseformen, 68 procent bodde så. I områdena Hässleholmen Syd och Hässleholmen Väst bodde en stor majoritet i hyresrätter, medan en majoritet av invånarna på Hässleholmen Norr bodde i småhus. På Hässleholmen Öst ligger områdets enda bostadsrätter, och där bodde 33 procent i den upplåtelseformen.

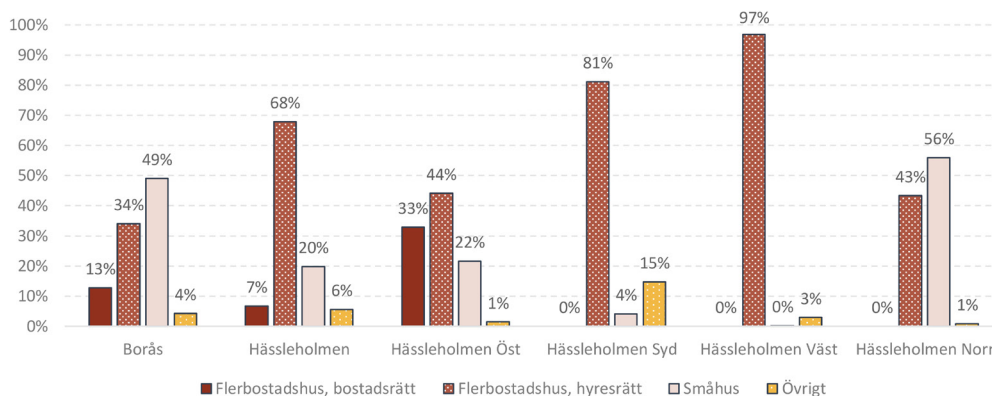


Diagram 5. Antal boende efter upplåtelseform, på Hässleholmen och i Borås 2018, i procent.

Bostadsbolaget Bostäder i Borås och en större privat fastighetsägare äger och förvaltar majoriteten av hyresrätterna på området. Merparten av lägenheterna hos Bostäder i Borås på Hässleholmen är 2 rum och kök respektive 3 rum och kök - 495 respektive 337 lägenheter. Merparten av lägenheterna hos den privata hyresvärderna är 2 rum och kök respektive 3 rum och kök - 252 respektive 308 lägenheter.⁴⁸

”Har du eget rum?”

Personer som bor på Hässleholmen har färre kvadratmeter per person som bostadsyta jämfört med Borås som helhet. Att det är så och också att det finns en trångboddhet understryks av andelen elever som uppger att de har ett eget rum i enkäten. En betydligt lägre andel av eleverna som bor på Hässleholmen har ett eget rum jämfört med Borås som helhet, en andel som ökar ju äldre de blir.⁴⁹

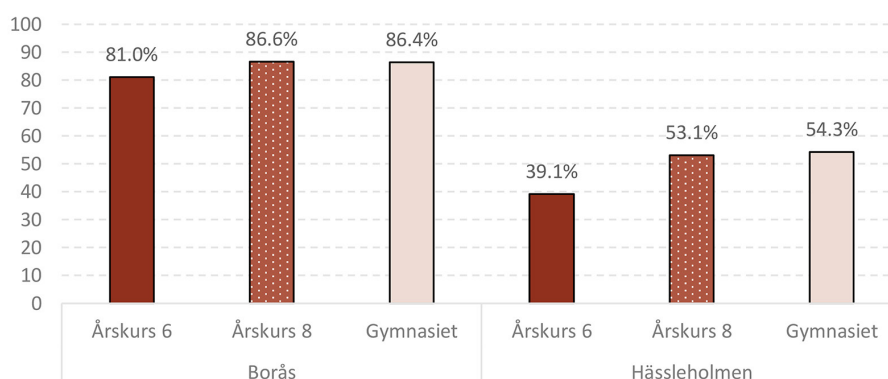


Diagram 6. ”Har du eget rum?” Andel som svarar ”Ja”, uppdelad efter årskurs, i procent.

I Borås som helhet fanns inga skillnader mellan könen medan flickor på Hässleholmen mer sällan hade eget rum. Utrikes födda hade i lägre utsträckning eget rum, både bland alla elever i Borås och bland eleverna som bor på Hässleholmen.⁵⁰

⁴⁸ Borås Stad 2022 Kunskapsunderlag 2022 – Områdesutveckling för ett Socialt hållbart Borås Norrby

⁴⁹ Borås Stad 2022 Kunskapsunderlag 2022 – Områdesutveckling för ett Socialt hållbart Borås Hässleholmen

⁵⁰ Ibid.

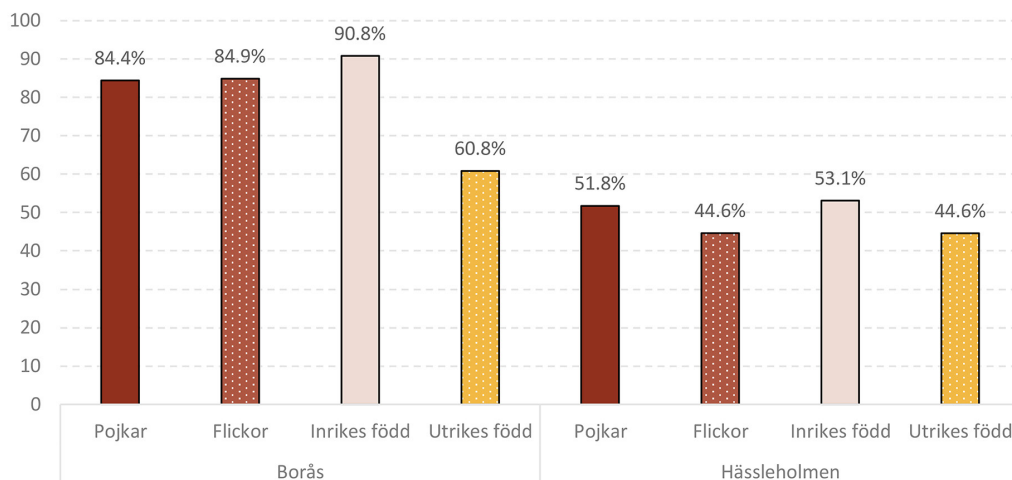


Diagram 7. Har du eget rum?" Andel som svarar "Ja", uppdelad efter kön och födelseland, i procent.

2.3.4 Stadsrevisionens iakttagelser avseende välfärdsbokslutet/ kunskapsunderlagen

Stadsrevisionen noterar att inom de två områdena Norrby och Hässleholmen förekommer det mest 2:or och 3:or i lägenhetsbestånden. Både på Norrby och i Hässleholmen är det minde andel elever som anger att de har ett eget rum jämfört med Borås som helhet. Både på Norrby och på Hässleholmen är skillnaden störst bland elever som går i årskurs 6, där 44 % har eget rum som bor på Norrby och 39,1 % har eget rum på Hässleholmen. I Borås som helhet har 81 % av eleverna som går i årskurs 6 eget rum.

2.4 Intervjuer med bostadsbolag och förvaltningar

2.4.1 AB Bostäder i Borås

Bostäder i Borås är det största kommunala bostadsbolaget i kommunen och har ca 7 000 lägenheter i Borås.

Projekt trångboddhet

Styrelsen i Bostäder i Borås har år 2020 beslutat om ett projekt avseende trångboddhet. Syftet med projektet var att presentera en strategi för hur bolaget ska förebygga trångboddhet och lösa den befintliga trångboddheten i beståndet. Projektet har bland annat resulterat i en rapport som presenterats för styrelsen. I rapporten beskriver bolaget bl.a. hur de hanterar otillåten andrahandsuthyrning. I rapporten framgår det även beskrivning av samarbeten med andra förvaltningar inom Borås Stad, exempelvis möjligheten till läxhjälp genom samverkan med Fritids- och folkhälsoförvaltningen samt vräkningsförebyggande arbete via samverkan med Individ- och familjeomsorgsförvaltningen. Intervjuade uppger att bolaget inte har någon framtagen strategi mot trångboddhet men att man har välfungerade arbetssätt för att motverka trångboddhet.

Trångboddhet

De intervjuade uppger de att det i nuläget är ovanligt att hyresgäster hör av sig till bolaget för man upplever att man är trångbodd. Det är även ovanligt att man hör av sig för att man behöver en större bostad av dessa skäl. Bostadsbristen var enligt bolaget en mer aktuell fråga under åren 2015 till 2017 och många familjer som då var trångbodda har nu löst sitt boende på andra sätt. Just nu råder ingen bostadsbrist i Borås och bolaget har t.o.m. svårigheter att hyra ut nybyggda 2:or.

Enligt de intervjuade framgår det att trångboddhet förekommer främst i de två särskilt utsatta områdena Hässeholmen/Hulta och Norrby.

Bolaget har inte genomfört en heltäckande kartläggning av förekomsten av trångboddhet i hela beståndet. Vissa av bolagets områden täcks däremot in i den kartläggningen som genomförs inom ramen för Socialt hållbart Borås och välfärdsbokslutet.

Uthyrningsregler

Enligt de intervjuade framgår det att bolaget använder uthyrningsregler, som är beslutade av styrelsen, när de hyr ut lägenheter till sina hyresgäster och bilägger uthyrningsreglerna till hyreskontraktet. Uthyrningsreglerna är stramare än Boverkets normer. Hyresgästerna måste följa bolagets regler för hur många personer som får bo i den lägenhetsstorlek som kontraktet avser.

De intervjuade uppger att vid uthyrning av lägenheter får personen som söker en lägenhet ange hur många vuxna och barn som det är tänkt ska flytta in i lägenheten. Bolaget upplyser hyresgästerna om reglerna vid kontraktsskrivning för att skapa en medvetenhet om vilka förutsättningar som krävs för att hyresgästen ska kunna ha en hållbar boendesituation.

Folkbokföring

Intervjuade uppger att bolaget genomför kontroller av registrerade hyresgäster mot folkbokföringsregistret varje kvartal genom ett kreditupplysningsföretag. Avvikelserna som kommer från kreditupplysningsföretagets kontroller motsvarar ca 1,4 % av hela bolagets lägenhetsbestånd. En utredning görs om bolaget misstänker att det eventuellt förekommer felaktigheter. Om felaktigheter upptäcks tar bolaget därefter kontakt med hyresgästen/hyresgästerna som har undertecknat kontraktet och skickar en uppsägelse av lägenheten om bolaget misstänker en otillåten andrahandsuthyrning. Intervjuade uppger att det under vissa omständigheter är det tillåtet att hyra ut en lägenhet i andra hand men det är strikta regler kring detta.

Bolaget har ingen möjlighet att ta fram uppgifter om hur många barn som är folkbokförda på adressen. Bolaget har endast möjlighet att kontrollera vilka som bor på respektive adress som är 15 år och äldre. Bostäder i Borås har ett samarbete med Polisen, Skatteverket, Försäkringskassan och vråkningsförebyggande enheten vid Individ- och familjeomsorgsförvaltningen i syfte att uppmärksamma problem och för att kunna lösa dem på bästa sätt.

Byte av lägenheter/uthyrning av lägenheter

Bolaget har även en hemsida där det finns ett bytestorg för befintliga hyresgäster som har ett förstahandskontrakt. Syftet med bytestorget är att underlätta för hyresgästerna att kontakta varandra för ett eventuellt direktbyte. Hyresgästerna uppger att anledningen till bytet ofta är att barnen har flyttat ut och därmed är behovet av en stor lägenhet inte lika stor. Bolaget kan även godkänna att hyresgäster byter lägenheter med hyresgäster hos andra fastighetsbolag.

För att hyra en lägenhet hos bolaget är det köpoäng som gäller. Det är gratis att registrera sig i kön på hemsidan och varje person får en poäng per dag i kön. I dagsläget är det ungefär 30 000 personer som loggar in på bolagets hemsida och samlar poäng. Men det är ca 7 000 aktivt sökande som visar intresse för lägenheter i bolagets bestånd. Bolaget uppger att det är större efterfrågan på större lägenheter.

Det händer att det kommer in störningsärenden till bolagets störningsjour. Dock är det vanligen inte störningar som bolaget specifikt kan koppla till trångboddhet. Är det fortfarande störningar i lägenheten trots tillsägelser till hyresgästen kontaktar bolaget vråkningsförebyggande enheten vid Individ- och familjeomsorgsförvaltningen för att tillsammans försöka lösa den uppkomna situationen.

Bolaget godkänner försörjningsstöd som inkomst vid uthyrning. Intervjuade i bolaget anger att de hyresnivåer som beviljas som en del av försörjningsstödet ligger lågt i Borås. Detta om man jämför försörjningsenhetens hyresnivåer med bolagets genomsnittliga hyresnivåer.

Den genomsnittliga hyran ligger på följande nivåer i Bostäder i Borås bostadsbestånd för år 2023.

Antal personer	Storlek	Hyresnivåer enligt försörjningsenheten	Genomsnittlig hyra enligt Bostäder i Borås	Skillnad
1 person (ungdom)		4 500 kr		
1-2 personer (vuxen/sambo)	1-2 rok	5 500 kr	5 800 kr	300 kr
2 personer (två vuxna/vuxen barn)	2 rok	6 000 kr	6 100 kr	100 kr
2-3 personer	2 rok	6 500 kr	7 000 kr	500 kr
3-4 personer	3 rok	7 000 kr	7 400 kr	400 kr
4-5 personer	3-4 rok	7 500 kr	9 000 kr	1500 kr
5-6 personer	4-5 rok	8 000-8 500 kr	10 000 kr	1500 kr

Tabell 4. jämförelse avseende genomsnittlighyra i Bostäder i Borås med försörjningsenheten.

2.4.2 Övriga kommunala bostadsbolag

Fristadbostäder AB har ca 600 lägenheter. AB Sandhultsbostäder har ca 300 lägenheter. AB Toarphus AB 460 lägenheter. Viskaforshem har ca 560 lägenheter.

Enligt flertalet av de intervjuade vid de övriga bostadsbolagen framgår att det i respektive bostadsbestånd finns mest 2:or och 3:or. De övriga kommunala bostadsbolagen har inte genomfört någon kartläggning av hur trångboddheten ser ut. Detta då inget av bolagen upplever att det förekommer trångboddhet i respektive bestånd. Samtliga bostadsbolag menar att respektive bolag är ett litet bolag och alltid träffar hyresgästerna under visningen av lägenheten och när de skriver under kontraktet. De intervjuade uppger samstämmigt att bolagen skulle uppdaga trångboddhet snabbt om det skulle förekomma i beståndet. Detta då antingen grannarna skulle meddela bolaget eller så skulle fastighetsköterna uppmärksamma det när de rör sig i området.

Samtliga mindre bostadsbolag gör ingen kontroll av folkbokföringsadressen i bolagets bestånd. Några av bostadsbolagen uppger att det i nuläget är svårt att hyra ut lägenheter. Speciellt svåruthyrt är nybyggda lägenheter då de kostar mer. Samtliga bolag uppger att de har uthyrningsregler som är beslutade av styrelsen. Däremot innehåller inte de beslutade uthyrningsreglerna bestämmelser om antalet boende i samma lägenhet. Det innebär att bolagens uthyrningsregler inte omfattar regelverk som avser trångboddhet.

Flera bolag uppger att hyresgästerna kan byta lägenheter med varandra, men det finns inget organiserat bytestorg för ändamålet i något av de mindre bolagen. Några bolag uppger att det under året har förekommit några störningsärenden i lägenheter. I några fall har de haft samarbete med den vråkningsförebyggande enheten vid Individ- och familjeomsorgsförvaltningen. Ett bolag menar att den genomsnittliga hyresgästen är 84 år gammal.

2.4.3 Arbetslivsförvaltningen

Arbetslivsförvaltningen ansvarar för biståndsbedömning enligt SoL avseende försörjningsstöd och ekonomiskt bistånd. Förvaltningen arbetar även med bostadsanskaffning till Individ- och familjeomsorgsförvaltningens arbete med boendesociala insatser. Förvaltningen ansvarar även för bostadsanskaffning till nyanlända i enlighet med lag (2016:38) om mottagning av vissa nyanlända invandrare för bosättning. Arbetslivsförvaltningen uppger att det är enklare att anskaffa lägenheter i nuläget än vad det var för några år sedan.

Intervjuade vid Arbetslivsförvaltningen uppger att förvaltningen har i uppdrag att anskaffa lägenheter på uppdrag från Individ- och familjeomsorgsförvaltningen avseende sociala kontrakt och jourlägenheter (i dagsläget ca 100 lägenheter). Förvaltningen har även i uppdrag att anskaffa lägenheter till kvotflyktingar och ukrainska flyktingar (i dagsläget ca 73 lägenheter). Vid bostadsanskaffning genomförs en bedömning av hur många personer som ska bo i respektive lägenhet och förvaltningen följer hyresvärdens riktlinjer inom området. Trångboddhet förekommer därmed inte i någon större utsträckning bland de lägenheter som är anskaffade genom Arbetslivsförvaltningen menar de intervjuade.

Försörjningsenheten beviljar vid behov ekonomiskt bistånd avseende hyresskulder till sökanden. Enligt de intervjuade genomförs alltid en individuell bedömning av varje enskilt ärende. Förvaltningen uppger att det inte går att få fram statistik över hur många biståndsbeslut som har fattats när det gäller ekonomiskt bistånd till hyresskulder. Det går inte heller få fram hur stora belopp som beviljats av förvaltningen när det gäller hyresskulder. Var tredje månad genomförs en kontroll av alla ärenden som försörjningsenheten handlägger och dessa kontrolleras mot Skatteverkets register när det gäller folkbokföring. Vid kontrollen stämmer man av att rätt bidrag har betalats ut till rätt person och stämmer av att antalet vuxna och barn som är folkbokförda på adressen stämmer med förvaltningens uppgifter.

De intervjuade uppger, när det gäller hyresnivåer vid ekonomiskt bistånd/försörjningsstöd, att det är ledningsgruppen vid försörjningsenheten som beslutar om acceptabla hyresnivåer inom ramen för biståndet. Som grund för sitt beslut följer enhetsgruppen utvecklingen av allmännyttans hyresnivåer och beslutar om att ändra den acceptabla hyresnivån vid behov. De intervjuade betonar att den acceptabla hyresnivån alltid sätts utifrån en individuell bedömning. På så sätt är det generella ramverket att se som ett stöd för den individuella biståndsbedömningen inom området på förvaltningen. Stadsrevisionen noterar att det inte framgår av Arbetslivsnämndens delegationsordning att nämnden har delegerat till försörjningsenheten eller någon annan del av förvaltningen att besluta om riktlinjer för hyresnivåer när det gäller ekonomiskt bistånd.

De intervjuade uppger även att förvaltningen inte är involverad i processen som avser stadens fysiska planering så vitt de känner till.

2.4.4 Individ- och familjeomsorgsförvaltningen

Individ- och familjeomsorgsförvaltningen har ett kommunövergripande samordningsansvar för sociala boendefrågor. Det inkluderar bistånd vad gäller sociala bostäder enligt socialtjänstlagen.

Vräkningsförebyggande enheten inom förvaltningen arbetar med att förhindra att personer blir vräkta från sina bostäder. Grundtanken är att hyresgästen har ett eget ansvar för att lösa sin situation så långt som möjligt. Verksamheten får in ärenden i form av betalningsföreläggande, störningar eller avhysningar varpå de kontaktar de hyresgästen. Målet är att hyresgästen ska betala eventuella hyresskulder med egna medel. Vid behov kan vräkningsförebyggande enheten ha möten med hyresgäst och hyresvärd för att gemensamt komma överens om lösningar för att hyresgästen inte ska bli vräkt. Verksamheten arbetar även med ärenden som berör bostadsrätter men i huvudsak rör inkommande ärenden hyresrätter.

Enligt de intervjuade arbetar Individ- och familjeomsorgsförvaltningen inte direkt med trångboddhet. Ibland möter de däremot personer som har olika former av social problematik som kan kopplas till trångboddhet. Vräkningsförebyggande enheten kan på så sätt komma i kontakt med familjer som är trångbodda. Avdelningen Barn och unga har kommer från och till kontakt med familjer som bor trångt. Det är då nästan alltid utifrån någon form av social problematik och inte utifrån trångboddhet. Trångboddhet i sig är inte heller ett kriterie för att kunna beviljas en boendesocial insats uppger de intervjuade.

De intervjuade uppger att förvaltningen har möjlighet att lyfta in frågor som rör strukturella åtgärder kopplade till invånarnas boendesituation. Detta inom ramen för Socialt hållbart Borås och målområdet för boende och närmiljö. Trångboddhet är en sådan fråga och förvaltningen har där lyft de strukturella problem avseende storlek på lägenheter inom vissa av stadens områden. Förvaltningen menar att hela frågan om bostadsförsörjning behöver lyftas av fler aktörer i Borås och inte bara Individ- och familjeomsorgsförvaltningen. De intervjuade uppger även att förvaltningen inte är involverad i processen som avser stadens fysiska planering så vitt de känner till.

2.4.5 Stadsledningskansliet/Samhällsbyggnadsförvaltningen

Kommunstyrelsen har uppsiktsplikt över samtliga kommunens verksamheter. Kommunstyrelsen har ansvar för arbetet med kommunens skyldigheter omkring bostadsförsörjning i enlighet med lagen om kommunernas bostadsförsörjningsansvar och uppföljning av bostadsbyggnadsprogrammet. Samhällsbyggnadsförvaltningen har som uppdrag att vara en utredande och verkställande förvaltning för Samhällsbyggnadsnämnden och Kommunstyrelsen.

Avdelningen för Strategisk samhällsplanering vid Samhällsbyggnadsförvaltningen ansvarar för att leda, utveckla, följa upp och samordna Borås fysiska samhällsplanering. Avdelningen förbereder Borås för framtida behov av förändringar mot en alltmer hållbar kommun. Enligt intervjuade menar de att avdelningen håller på att se över riktlinjerna för bostadsförsörjning. Ambitionen är att riktlinjerna ska ha en tydligare viljeinriktning än vad de har för närvarande. Exempelvis skulle kommunen kunna arbeta med fler markanvisningar där man skulle kunna prioritera sociala faktorer, d.v.s. att man lägger in det som ett av kraven för att få markanvisningen. Intervjuade uppger att det återstår att se hur de nya riktlinjerna formuleras framöver.

Fritids- och folkhälsoförvaltningen har tillsammans med Stadsledningskansliet sammanställt kunskapsunderlagen som avser områdesutveckling inom områdena Norrby, Hässleholmen och Sjöbo. Detta inom ramen för Socialt hållbart Borås. Kunskapsunderlagen omfattar bland annat olika perspektiv på trångboddhet.

Kommunstyrelsen har inte genomfört någon riktad kartläggning av hur omfattande trångboddheten är i bostadsbeståndet i Borås Stad. Trångboddhet finns med som en del av Borås Stads välfärdsbokslut.

Enligt intervjuade finns inte trångboddhet som någon aktivitet eller målområde som följs upp inom området boende och närmiljö i Socialt hållbart Borås.

2.4.6 Fritids- och folkhälsoförvaltningen

Enligt intervjuade vid Fritids- och folkhälsoförvaltningen arbetar de inte specifikt mot trångboddhet. Välfärdsbokslutet och kunskapsunderlag mäter och följer möjliga effekter av trångboddhet genom olika indikatorer över tid. Trångboddhet finns med som en del i välfärdsbokslutet där det bland annat finns en fråga om elever i skolan har eget rum. Förvaltningen arbetar med att genom föreningsstödet stödja föreningslivet inom Borås olika områden. Intervjuade uppger att förvaltningens verksamheter kompenserar också för effekter av trångboddhet, t.ex. öppen ungdomsverksamhet/fritidsgård, kostnadsfria lovaktiviteter för barn och ungdomar, läxhjälp, föreningsstöd m.m.

Förvaltningen är ansvarig för framtagning av kunskapsunderlagen avseende områdesutveckling inom områdena Norrby, Hässleholmen och Sjöbo. Detta inom ramen för Socialt hållbart Borås. Kunskapsunderlagen omfattar bland annat olika perspektiv på trångboddhet.

3 Stadsrevisionens bedömningar

Stadsrevisionen har granskat Borås Stads arbete mot trångboddhet. Syftet med granskningen är att kartlägga hur de kommunala bostadsbolagen och de ansvariga nämnderna arbetar när det gäller trångboddhet. Syftet är även att bedöma om hanteringen är ändamålsenlig och effektiv. Granskningen har genomförts genom dokumentstudier och intervjuer med företrädare för de kommunala bostadsbolagen i Borås Stad samt med tjänstepersoner vid berörda nämnder.

Det finns flera sätt att definiera trångboddhet. De kallas ofta trångboddhetsnormer, trots att det snarare rör sig om mått än om normer. Vid norm 2 sätts gränsen för trångboddhet vid högst två personer per rum, exklusive kök och vardagsrum. Norm 3 innebär att det förutom kök och vardagsrum ska finnas möjlighet att ge varje hushållsmedlem ett eget rum, utom makar/partners, som antas dela sovrum. Omvärldsbevakning visar dock att det finns anledning att ifrågasätta om gällande trångboddhetsnorm är ändamålsenligt utformad. Därmed finns svårigheter att med stöd av normerna få en bild av hur problematisk trångboddhet ser ut och vilka effekter det medför. Det innebär att kommunerna även behöver inhämta information på andra sätt för att hålla sig väl förtrogen med invånarnas levnadsförhållanden i kommunen.

Kommunfullmäktige antog 2019 Borås Stads Riktlinjer för bostadsförsörjning i enlighet med lag (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar. Till riktlinjerna finns även handlingsplan för bostadsförsörjning och befolknings- och bostadsanalys som gäller för hela kommunen.

Med utgångspunkt i granskningens revisionsfrågor görs bedömningar för granskade nämnder och bolag enligt nedan.

Bostadsbolagens arbete med trångboddhet

AB Bostäder har genomfört ett projekt med syfte att presentera en strategi för hur bolaget ska förebygga trångboddhet och lösa den befintliga trångboddheten i beståndet. Bolaget har inte genomfört en heltäckande kartläggning av förekomsten av trångboddhet i hela beståndet. Vissa av bolagets områden täcks däremot in i den kartläggningen som genomförs inom ramen för Socialt hållbart Borås och välfärdsbokslutet. Bolaget använder uthyrningsregler, som är beslutade av styrelsen, när de hyr ut lägenheter till sina hyresgäster och bilägger uthyrningsreglerna till hyreskontrakten. Uthyrningsreglerna är stramare än Boverkets normer. Stadsrevisionen noterar att bostadsbolaget inte har några upprättade rutiner och riktlinjer för hur bolaget ska agera när de får indikation på att det bor för många personer i en lägenhet i beståndet. Bolaget har genomarbetade arbetssätt för att arbeta mot trångboddhet. Bolaget genomför kontroller av registrerade hyresgäster mot folkbokföringsregistret varje kvartal. Vid avvikelser genomförs en utredning. Det är ett sätt för bolaget att säkerställa att rätt personer bor i respektive lägenhet, vilket kan ses som ett sätt att arbeta förebyggande och motverka trångboddhet. Bolaget har även en hemsida där det finns ett bytestorg för befintliga hyresgäster som har ett förstahandskontrakt. Via bytestorget kan hyresgästerna kontakta varandra för ett eventuellt direktbyte. Bolaget uppger att det inte råder någon bostadsbrist i Borås och bolaget har t.o.m. svårigheter att hyra ut exempelvis nybyggda 2:or. Trångboddhet är därför inte något omfattande problem för bolaget just nu.

De övriga kommunala bostadsbolagen har uthyrningsregler som är beslutade av respektive styrelse. De beslutade uthyrningsreglerna innehåller däremot inte bestämmelser om antalet boende i samma lägenhet. Det innebär att bolagens uthyrningsregler inte omfattar regelverk som avser trångboddhet. De övriga kommunala bostadsbolagen har inte genomfört någon kartläggning av hur trångboddheten ser ut. Detta då inget av bolagen upplever att det förekommer trångboddhet i respektive bestånd. Några av bostadsbolagen uppger att det i nuläget är svårt att hyra ut lägenheter.

Inget av de mindre bostadsbolagen har några upprättade rutiner och riktlinjer för hur bolaget ska agera när de får indikation på att det bor för många personer i någon av bolagens lägenheter. Bolagen träffar alltid hyresgästen som ska hyra bostaden och säkerställer hur många som ska flytta in. Detta är enligt bolagen ett sätt att arbeta förebyggande för att trångboddhet inte ska uppstå i bolagens bestånd. Bostadsbolagen menar även att de skulle få indikationer om trångboddhet skulle uppstå. Då har bolaget en dialog med hyresgästen för att lösa den uppkomna situationen.

Stadsrevisionen bedömer att bostadsbolagens arbete mot trångboddhet till största delen är ändamålsenlig. Bostadsbolagen har till största delen väl etablerade arbetsätt för att kontrollera och förebygga förekomsten av trångboddhet i bestånden. Detta kompenserar i huvudsak för avsaknaden av upprättade rutiner och riktlinjer inom området. Stadsrevisionen rekommenderar att Viskaforshem AB, Fristadbostäder AB, AB Toarpshus och AB Sandhultsbostäder bör se över behovet av uthyrningsregler som omfattar tillåtet antal personer per lägenhet i beståndet. Samtliga bolag bör även se över behovet av upprättade rutiner och riktlinjer när det gäller förebyggande och åtgärdande arbete kring trångboddhet. AB Bostäder i Borås bör även se över behovet av kartläggning av trångboddhet i bostadsbeståndet som helhet.

Individ- och familjeomsorgsnämnden

Individ- och familjeomsorgsnämnden har i reglementet det kommunövergripande samordningsansvaret för sociala boendefrågor. Det inkluderar bistånd vad gäller sociala bostäder enligt socialtjänstlagen. Vräkningsförebyggande enheten inom förvaltningen arbetar med att förhindra att personer blir vräkta från sina bostäder. Grundtanken är dock att hyresgästen har ett eget ansvar för att lösa sin situation så långt som möjligt. Individ- och familjeomsorgsförvaltningen arbetar inte direkt mot trångboddhet. Ibland möter de däremot personer som har olika former av social problematik som kan kopplas till trångboddhet. Avdelningen Barn och unga kommer från och till i kontakt med familjer som bor trångt. Trångboddhet i sig är inte heller ett kriterie för att kunna beviljas en boendesocial insats.

Förvaltningen har möjlighet att lyfta in frågor som rör strukturella åtgärder kopplade till invånarnas boendesituation inom ramen för Socialt hållbart Borås. Trångboddhet är en sådan fråga och förvaltningen har där exempelvis lyft strukturella problem avseende storlek på lägenheter inom vissa av stadens områden. Förvaltningen menar att frågan om bostadsförsörjning behöver lyftas av fler aktörer i Borås. Förvaltningen är till exempel inte involverad i processen som avser stadens fysiska planering.

Stadsrevisionens bedömning är att Individ- och familjeomsorgsnämndens arbete inom området till stora delar är ändamålsenligt. Stadsrevisionen bedömer att nämndens samordnande roll inom sociala boendefrågor försvåras av de brister som granskningen visar när det gäller bland annat styrning, samordning och ansvarsfördelning.

Arbetslivsnämnden

Arbetslivsförvaltningen ansvarar för biståndsbedömning enligt socialtjänstlagen avseende försörjningsstöd och ekonomiskt bistånd. Förvaltningen arbetar även med bostadsanskaffning till Individ- och familjeomsorgsförvaltningens arbete med boendesociala insatser. Vid bostadsanskaffning genomförs en bedömning av hur många personer som ska bo i respektive lägenhet och förvaltningen följer hyresvärdens riktlinjer inom området. På så sätt minimeras risken att trångboddhet uppstår.

Försörjningsenheten beviljar vid behov ekonomiskt bistånd avseende hyresskulder. Det genomförs alltid en individuell bedömning av varje enskilt ärende. Förvaltningen uppger att det inte går att få fram statistik över hur många biståndsbeslut som har fattats när det gäller ekonomiskt bistånd till hyresskulder. Det går inte heller att få fram hur stora belopp som beviljats av förvaltningen när det gäller hyresskulder. Var tredje månad genomförs en kontroll av alla ärenden som försörjningsenheten handlägger och dessa kontrolleras mot Skatteverkets register när det gäller folkbokföring. Vid kontrollen stämmer man av att rätt bidrag har betalats ut till rätt person och stämmer av att antalet vuxna och barn som är folkbokförda på adressen stämmer med förvaltningens uppgifter.

När det gäller hyresnivåer vid ekonomiskt bistånd/försörjningsstöd är det ledningsgruppen vid försörjningsenheten som beslutar om acceptabla hyresnivåer inom ramen för biståndet. Som grund för sitt beslut följer enhetsgruppen utvecklingen av allmännyttans hyresnivåer och beslutar om att ändra den acceptabla hyresnivån vid behov. De intervjuade betonar att den acceptabla hyresnivån alltid sätts utifrån en individuell bedömning. På så sätt är det generella ramverket att ses som ett stöd för den individuella biståndsbedömningen inom området på förvaltningen. Stadsrevisionen noterar att det inte framgår av Arbetslivsnämndens delegationsordning att nämnden har delegerat till försörjningsenheten eller någon annan del av förvaltningen att besluta om riktlinjer för hyresnivåer när det gäller ekonomiskt bistånd.

Stadsrevisionen bedömer att Arbetslivsnämndens arbete med att motverka att trångboddhet uppkommer till största delen är ändamålsenligt. Förvaltningen genomför löpande kontroller som syftar till att bland annat motverka att trångboddhet uppkommer för nämndens målgrupper. Granskningen visar att Arbetslivsförvaltningen fattar beslut om rutiner för hyreskostnader. Rutinerna omfattar bland annat vägledning kring hyresnivåer för 2023. Arbetslivsförvaltningen saknar enligt Stadsrevisionens bedömning delegation från Arbetslivsnämnden att fatta beslut avseende övergripande vägledning kring hyresnivåer. Ärenden som avser verksamhetens mål, inriktning, omfattning eller kvalitet får enligt kommunallagen inte delegeras. Arbetslivsnämnden behöver enligt Stadsrevisionens bedömning se över beslutsprocessen när det gäller övergripande vägledning kring hyresnivåer. Nämnden behöver också säkerställa att beslutsprocessen bedrivs i enlighet med Socialstyrelsens handbok för ekonomiskt bistånd.

Samhällsbyggnadsnämnden

Samhällsbyggnadsnämnden har i det nya reglementet inte något ansvar utifrån lagen om kommunernas bostadsförsörjningsansvar. Detta innebär att nämndens roll när det gäller arbetet mot trångboddhet till största delen handlar om att verkställa kommunens fysiska planering i form av exempelvis detaljplaner, områdesbestämmelser m.m. Samhällsbyggnadsförvaltningen har som uppdrag att vara en utredande och verkställande förvaltning för Samhällsbyggnadsnämnden och Kommunstyrelsen.

Kommunstyrelsen

Kommunstyrelsen ansvarar bland annat för arbetet med kommunens skyldigheter omkring bostadsförsörjning i enlighet med lagen om kommunernas bostadsförsörjningsansvar som bland annat innefattar uppföljning av riktlinjer för bostadsförsörjning. Avdelningen för Strategisk samhällsplanering vid Samhällsbyggnadsförvaltningen ansvarar för att leda, utveckla, följa upp och samordna Borås fysiska samhällsplanering. Granskningen visar att det pågår ett arbete med att se över riktlinjerna för bostadsförsörjning. Ambitionen är att riktlinjerna ska ha en tydligare viljeinriktning än vad de har för närvarande. Exempelvis kan Borås Stad arbeta med fler markanvisningar där man skulle kunna prioritera exempelvis sociala faktorer. Stadsrevisionen bedömer att olika aspekter på trångboddhet tydligare bör beaktas i arbetet med de nya riktlinjerna. Detta särskilt mot bakgrund av att trångboddheten i Borås är större än i andra jämförbara kommuner.

Fritids- och folkhälsonämnden

Stadsrevisionen bedömer att Fritids- och folkhälsonämndens arbete inom området trångboddhet till största delen är ändamålsenligt. Fritids- och folkhälsonämnden ansvarar för bland annat framtagandet av välfärdsbokslut inom folkhälsoarbetet. Nämnden ansvarar även för framtagandet av kunskapsunderlagen inom områdena Norrby, Hässleholmen och Sjöbo som en del i arbetet med Socialt hållbart Borås. Dessa underlag omfattar olika perspektiv på trångboddhet i Borås. Det framkommer även i granskningen att förvaltningen själva uppger att de i viss mån kompenserar för effekter av trångboddhet genom t.ex. öppen ungdomsverksamhet/fritidsgård, kostnadsfria lovaktiviteter för barn och ungdomar, läxhjälp, föreningsstöd m.m.

Utvecklingen av trångboddheten i Borås Stad över tid

Statistik från SCB visar att trångboddheten är högre procentuellt i Borås jämfört med städer som har fler än hundra tusen invånare (100-gruppen), sjuhäradskommunerna och kommungruppen större städer både när det gäller trångboddhet i flerbostadshus enligt norm 2 och norm 3. Från år 2015 har trångboddheten ökat i flera år i Borås men är för år 2022 tillbaka på ungefär samma nivå som år 2015 både enligt norm 2 och norm 3.

Kommunstyrelsen har inte genomfört någon riktad kartläggning av hur omfattande trångboddheten är i bostadsbestånden i Borås Stad. Stadsrevisionen noterar däremot att området trångboddhet följs upp inom Socialt hållbart Borås. Fritids- och folkhälsonämnden ansvarar för framtagandet av välfärdsbokslut och kunskapsunderlag. Dessa mäter och följer möjliga effekter av trångboddhet genom olika indikatorer över tid. De framtagna kunskapsunderlagen avser områdena Norrby, Hässleholmen och Sjöbo. Dessa omfattar bland annat statistik över hur invånarna inom respektive område bor och hur stor kvadratmeteryta man har till förfogande.

Trångboddhet finns med som en del i uppföljningen och i handlingsplanen av målområdet boende och närmiljö inom Socialt hållbart Borås. Trångboddhet finns däremot inte med som något effektmål eller aktivitet som följs upp inom Socialt hållbart Borås. Stadsrevisionen bedömer att Kommunstyrelsen delvis följer upp trångboddheten i Borås Stad genom arbetet i Socialt hållbart Borås, kunskapsunderlagen och välfärdsbokslutet. Bilden som framkommer i granskningen är att varje bolag/nämnd till stor del bedriver ett eget arbete med utgångspunkt i sina grunduppdrag. Ingen nämnd eller bolag har en uttalad samordnande roll för arbetet när det gäller trångboddhet. Förhållandena medför att Stadsrevisionen bedömer att styrning, samordning, roll- och ansvarsfördelning inom området kan förtydligas mellan berörda nämnder och bolag.

Sammanfattande bedömning

Stadsrevisionens sammanfattande bedömning är när det gäller Borås Stads arbete mot trångboddhet är att bostadsbolagens arbete mot trångboddhet till största delen är ändamålsenligt. Stadsrevisionen rekommenderar dock att Viskaförshem AB, Fristadbostäder AB, AB Toarpshus och AB Sandhultsbostäder bör se över behovet av uthyrningsregler som omfattar tillåtet antal personer per lägenhet i beståndet. Samtliga bolag bör även se över behovet av upprättade rutiner och riktlinjer när det gäller förebyggande och åtgärdande arbete kring trångboddhet. AB Bostäder i Borås bör även se över behovet av kartläggning av trångboddhet i bostadsbeståndet som helhet.

Stadsrevisionens bedömning är att Individ- och familjeomsorgsnämndens, Arbetslivsnämndens och Fritids- och folkhälsonämndens arbete inom området till stora delar är ändamålsenligt. Arbetslivsnämnden behöver enligt Stadsrevisionens bedömning se över beslutsprocessen när det gäller övergripande vägledning kring hyresnivåer och säkerställa att arbetet bedrivs i enlighet med Socialstyrelsens handbok för ekonomiskt bistånd.

Stadsrevisionen bedömer att Kommunstyrelsen delvis följer upp trångboddheten i Borås Stad på ett ändamålsenligt sätt. Detta genom arbetet i Socialt hållbart Borås och genom Fritids- och folkhälsonämndens kunskapsunderlag och välfärdsbokslut. Stadsrevisionen bedömer att olika aspekter på trångboddhet tydligare bör beaktas i arbetet med de nya riktlinjerna för bostadsförsörjning. Detta särskilt mot bakgrund av att trångboddheten i Borås är större än i andra jämförbara kommuner. Ingen nämnd eller bolag har en uttalad samordnande roll för arbetet när det gäller trångboddhet. Förhållandena medför att Stadsrevisionen bedömer att styrning, samordning, roll- och ansvarsfördelning inom området kan förtydligas för berörda nämnder och bolag.

Andreas Ekelund
Revisionschef

Anna Duong
Granskningsansvarig
Certifierad kommunal yrkesrevisor

4 Källförteckning

Lagar och förordningar

Kommunallag (2017:725)

Lag (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar

Socialtjänstlag (2001:453)

Förarbeten och statliga utredningar

Prop. 1979:80:1 om socialtjänsten

Kommunala styrdokument och rapporter

Arbetslivsförvaltningen, Försörjningsenheten, Rutin för Försörjningsstöd, 2023

Arbetslivsförvaltningen, Försörjningsenheten, Boendekostnad, 2023

Befolknings och bostadsanalys, redovisad i Kommunstyrelsen 3 juni 2019. Handlingsplan för bostadsbyggande, redovisad i KS 25 april 2022

Bolagsordning för AB Bostäder i Borås, Antagen av Kommunfullmäktige 2023-02-23, Fastställd av årsstämman 2023

Bolagsordning för AB Sandhultsbostäder, Antagen av Kommunfullmäktige 2023-02-23, Fastställd av årsstämman 2023

Bolagsordning för AB Toarpshus, Antagen av Kommunfullmäktige 2023-02-23, Fastställd av årsstämman 2023

Bolagsordning för Fristadbostäder AB, Antagen av Kommunfullmäktige 2023-02-23, Fastställd av årsstämman 2023

Bolagsordning för Viskafors hem AB, Antagen av Kommunfullmäktige 2023-02-23, Fastställd av årsstämman 2023

Gemensamt reglemente för Kommunstyrelsen och övriga nämnder i Borås Stad, Fastställd av Kommunfullmäktige: 2023-06-21

Kunskapsunderlag 2022 – Områdesutveckling för ett Socialt hållbart Borås Norrby

Kunskapsunderlag 2022 – Områdesutveckling för ett Socialt hållbart Borås Hässleholmen

Målområdesuppföljning 2023 Socialt hållbart Borås, presenterad för Kommunstyrelsen 2023-11-20 för kännedom

Program mot hemlöshet, 2013, reviderat 17 augusti 2017, 15 oktober 2020, 9 december 2021

Program mot hemlöshet, 2023 – remissversion

Reglemente för Kommunstyrelsen, Fastställd av Kommunfullmäktige: 2023-06-21

Reglemente för Samhällsbyggnadsnämnden, Fastställd av Kommunfullmäktige: 2023-06-21

Reglemente för Arbetstlivsnämnden, Fastställd av Kommunfullmäktige: 2023-06-21

Reglemente för Individ- och familjeomsorgsnämnden, Fastställd av Kommunfullmäktige: 2023-06-21

Reglemente för Fritids- och folkhälsonämnden, Fastställd av Kommunfullmäktige: 2023-06-21

Riktlinjer för bostadsförsörjning, antagen av Kommunfullmäktige 2019-06-19

Välfärdsbokslut 2022 – en jämlikhetsrapport för ett Socialt hållbart Borås, Beslutad av Fritids- och folkhälsonämnden

Intervjuer

Intervju 1, 2 och 3 med representanter för Bolag 1 2023-08-23

Intervju 4 med representant för Bolag 2 2023-08-24

Intervju 5 med representant för Bolag 3 2023-08-24

Intervju 6 och 7 med representant för Bolag 4 2023-08-29

Intervju 8 med representant för Bolag 5 2023-08-30

Intervju 9 och 10 med representant för Förvaltning 1 2023-09-05

Intervju 11 med representant för Förvaltning 2 2023-09-06

Intervju 12 med representant för Förvaltning 3 2023-09-12

Intervju 13 och 14 med representant för Förvaltning 4 2023-09-26

Intervju 15 och 16 med representant för Förvaltning 5 2023-10-09

Mailkorrespondens

Mailkorrespondens med representant 1 för Förvaltning 1

Mailkorrespondens med representant 2 för Bolag 1

Övrigt

Socialstyrelsens handbok för ekonomiskt bistånd, 2021

Internetkällor

Boverket

<https://www.boverket.se/sv/kommunernas-bostadsforsorjning/underlag-for-bostadsforsorjningen/sarskilda-grupper/trangbodda/>

Riksrevisionens rapport om Trångboddhet – konsekvenser för hälsa och skolresultat

https://www.riksrevisionen.se/download/18.31babda71698fecee4b422d/1552911069132/RiR_2019_9_ANPASSAD.pdf

Borås Stads intranät – Socialt hållbart Borås

<https://intranet.boras.se/styrningochledning/kvalitetsochutvecklingsarbeten/socialhallbart-boras/bakgrundentillsocialhallbartboras.4.5f479c3217b72a7d665883b7.html>

https://intranet.boras.se/download/18.7d417d8518bcc3b03a62a3a6/1700226740746/Handlingsplan-Socialt%20hållbart%20Borås_2024.pdf

<https://www.boras.se/kampanj/socialhallbartboras/boendeochnarmiljo/aktiviteterinomboendeochnarmiljo/utvecklarconceptformarkanvisningarmedsocialakriterier.4.1f84eefd18bab6af903163a5.html>

<https://www.boras.se/kampanj/socialhallbartboras/boendeochnarmiljo/aktiviteterinomboendeochnarmiljo/vidareutvecklarriktlinjerforbostadsforsorjningmedhansyntillsocialhallbarhet.4.1f84eefd18bab6af90316593.html>

Kolada

<https://www.kolada.se/>



BORÅS
STAD

STADSREVISIONEN

Besöksadress Sturegatan 42 **Postadress** 501 80 Borås
Telefon 033-35 71 56 **E-post** revisionskontoret@boras.se
Webbplats boras.se/stadsrevisionen