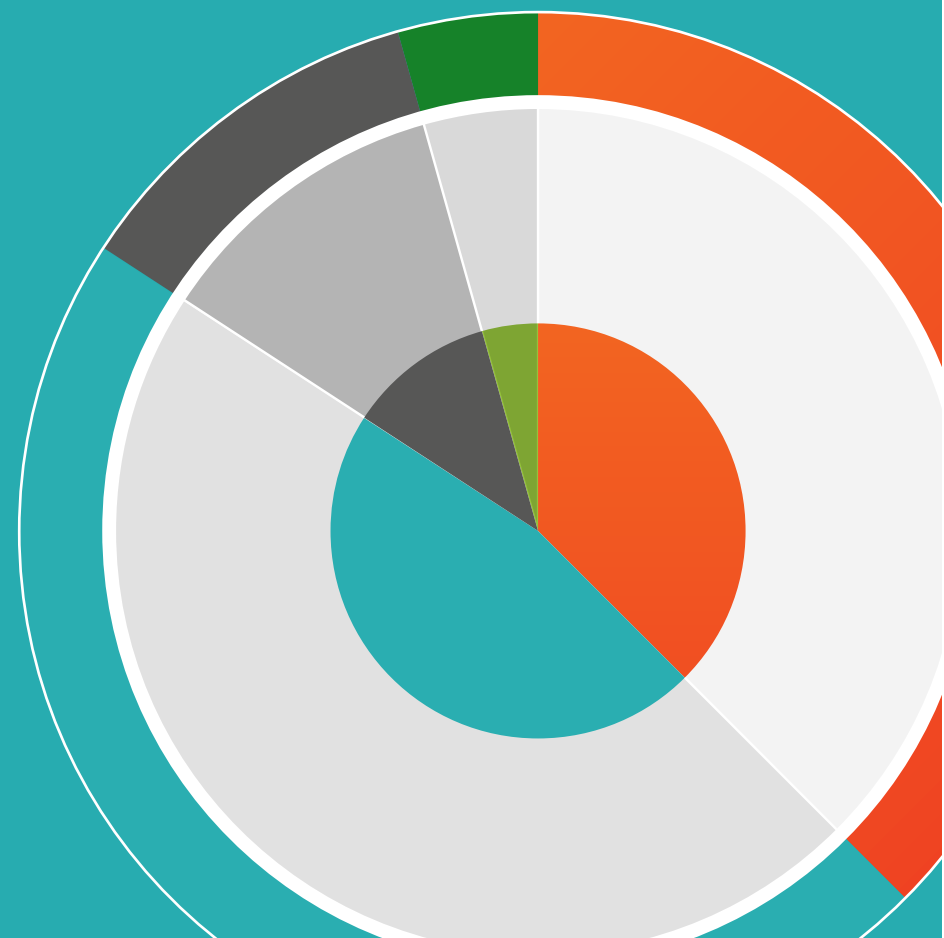


Utvärdering av privatuthyrning

Nacka och Värmdö kommun

september 2017

Genomförd av Enkätfabriken





Innehållsförteckning

Bakgrund.....	3
Sammanfattande reflektioner.....	5
Del 1: Hyresvärdarna.....	7
Första kontakten.....	8
Information och kommunikation.....	10
Anledningar till uthyrning.....	12
Kontrakt.....	13
Husregler.....	15
Nöjdhet totalt.....	16
Kontakten med hyresgästen.....	19
Integrationsaspekter.....	20
Syn på fortsatt uthyrning.....	22
Kommunens roll.....	23
Del 2: Nyanlända.....	25
Inledande frågor.....	26
Förväntningar och nöjdhet.....	28
Kontrakt och information.....	29
Kontakt med hyresvärdarna.....	30
Kommunen de bor i.....	31
Egen prägel på bostaden.....	32
Framtiden.....	33
Integrationsaspekter.....	35



Bakgrund

Syfte

Enkätfabriken har för Nacka och Värmdö kommun genomfört en utvärdering av hur privatuthyrningen av bostäder till nyanlända har fungerat. Kommunerna har under en tid haft ett projekt för samordning och samverkan för fler bostäder i privatspåret. Syftet med utvärderingen är dels att få information om hur uthyrningen fungerat, dels att få information för att kunna förbättra matchning och urval av bostäder samt även för att få fler att ta steget och hyra ut sina bostäder till nyanlända.

Kontaktperson hos Nacka kommun har varit:

Helena Svårdh
helena.svardh@nacka.se

Projektledare för undersökningen har varit:

Cecilia Helander
cecilia.helander@enkatfabriken.se

Analys och bearbetning av data har genomförts av:

Gustav Leander
gustav.leander@enkatfabriken.se

Genomförande

Undersökningen genomfördes under maj och juni 2017. Undersökningen bland hyresvärdarna har skett i två steg. Den första delen var en webbenkät som skickades ut via e-post och den andra delen var uppföljande kvalitativa intervjuer.

Samma upplägg för undersökningen var från början planerat för gruppen nyanlända. Däremot saknades e-postadresser till denna målgrupp och därav genomfördes undersökningen i ett steg - kvantitativa telefonintervjuer med en del kvalitativa inslag. Intervjuerna genomfördes på arabiska och tigrinja. Två personer som arbetar som tolkar genomförde intervjuerna och fick en utbildning i intervjumetodik och introduktion till projektet.

En del svårigheter uppstod dock i intervjuerna med de nyanlända som kan vara bra att ta i beaktande. Flera av intervjupersonerna hade aldrig varit i en intervjusituation tidigare vilket försvårade genomförandet på olika sätt. Tolkarna upplevde i en del fall också det som svårt att få utförliga, detaljerade svar och åsikter.



Bakgrund

Urval och svarsfrekvens

Hyresvärdar

Totalt inkom det 33 fullständiga webbsvar av 39 möjliga vilket ger en svarsfrekvensen om 85 procent. Kvalitativa intervjuer genomfördes därefter med 24 personer.

Nyanlända

När det kommer till de nyanlända genomfördes det totalt 16 intervjuer av 36 möjliga vilket ger en svarsfrekvens om 44 procent.



Sammanfattande reflektioner

Syftet med denna utvärdering har varit att få reda på dels hur hyresvärdarna men även nyanlända anser att uthyrningen i privatspåret fungerar. Syftet har även varit att försöka få fram förslag och synpunkter på hur kommunens arbete kan förbättras och utvecklas samt att få information om vad som kan få fler att hyra ut sin bostad till nyanlända.

Vad som framgår som en sammanfattande inledande reflektion är att processen kring uthyrningen verkar ha fungerat på lite olika sätt för olika personer vilket leder till att det finns skilda uppfattningar om hur bra eller dåligt det har gått. De bostäder som hyrts ut har även varit väldigt olika; en del nyanlända bor inneboende i lägenhet och andra hyr hela villor, i olika delar av kommunerna, vilket också ger upphov till skilda upplevelser.

En reflektion vad gäller hyresvärdarnas syn på processen är att majoriteten anser att det totalt sett fungerar bra eller relativt bra. Några av hyresvärdarna har haft en del problem (med hyresgäst, skador i bostaden eller gällande kontakten med kommunen) vilket lett till att de är mindre nöjda. Det har även inkommit många synpunkter på hur kommunen kan förbättra arbetet, varav många saker handlar om informationsspridning och kommunikation. Några hyresvärdar har inte lyckas få kontakt med någon som kan hjälpa dem när problem uppkommit, och många tar upp att de önskar att de haft en kontaktperson på kommunen som de kan vända sig till. Många nämner också att de hade velat ha mer information tillgänglig från början (exempelvis på nätet) samt önskar mer uppföljning från kommunens sida, även efter inflyttningen. Många hyresvärdar hade även önskat att få någon form av information om hyresgästerna innan kontraktskrivningen.

En annan sak som framkommer är att majoriteten av hyresvärdarna anser att kommunens roll som mellanhand i uthyrningen är väldigt viktigt. De flesta anser detta på grund av den ekonomiska tryggheten, det vill säga att de har en garanti för att hyran kommer betalas, samt för att det finns någon som kan hållas ansvarig om något skadas i huset/bostaden. Många nämner också de språkliga svårigheterna; att det är svårt att hyra direkt till någon om man inte kan kommunicera med varandra. Det finns således en tveksamhet till att direktuthyrning skulle fungera i de flesta fallen. Även om hyresvärdarna hade fått träffa hyresgästerna innan kontraktet skrivs finns denna tveksamhet kvar. I djupintervjuerna framkommer det att endast ett par-tre hyresvärdar kan tänka sig att hyra ut direkt om de får träffa hyresgästerna före. En av dessa nämner dock att en lösning likt företaget "Samtrygg" hade varit nödvändig för att de ska få någon form av garanti.

Vad gäller gruppen nyanlända framgår det inledningsvis att många inte fått så mycket information eller någon information alls om bostaden innan de kom till kommunen. Det framgår även att flera inte är så nöjda med sin nuvarande bostad. Det verkar till stor del på att hyran är för hög, samt så nämner flera att de bor långt bort, isolerade, känner sig ensamma eller att det inte finns bra fungerade kollektivtrafik. Någon är också missnöjd för att de inte har fått en egen bostad utan delar vissa utrymmen med andra. Bland de som är nöjda svarar flera att det som är speciellt bra är att det är nära centrum. En sak som i stor grad verkar påverka hur nöjda de nyanlända är alltså var bostaden finns i kommunen och hur nära det är till centrum, service och/eller grannar.



Sammanfattande reflektioner

De nyanlända är däremot väldigt positiva när det gäller hur de trivs i själva kommunen samt hur kontakten med hyresvärdarna fungerar. Många är positiva till att stanna kvar i kommunen de bor i efter att de nuvarande kontraktet går ut.

En del av de nyanlända svarar däremot att de inte fått tillräcklig eller tillräckligt tydlig information om kontraktet och om hur bostaden ska skötas. Det finns således en potential att förbättra arbetet med tydlighet och informationsspridning även till de nyanlända. Vad som även framgår i samband med detta är att flera av hyresvärdarna påpekar att de inte vet vad kommunen gett information om till hyresgästerna. Att hyresvärdarna även får ta del av den information som hyresgästerna får av kommunen, kan därav vara en sak att utveckla. Förslag som tas upp är även att gå igenom en checklista för skötsel och underhåll av bostaden tillsammans med kommunen, hyresgästen och hyresvärden i bostaden. Utifrån synpunkter i intervjuerna så skulle denna typ av genomgång av bostaden underlätta för både hyresvärden och hyresgästen.

En annan sak som framträder är att det finns en stor oro bland de nyanlända över deras framtida bostadssituation. Många vet om att det ligger på deras eget ansvar att hitta en ny bostad och har redan börjat leta, men flera är osäkra och oroliga för hur det ska gå till. Många tror att de kommer vara väldigt svårt att hitta ett boende. Några nämner att de jobbar hårt för att lära sig svenska och hitta jobb för att på så sätt möjliggöra att få en mer permanent bostad.

Vad gäller frågan om vad som kan göras för att få fler privatpersoner att ta steget och hyra ut sin bostad till nyanlända, har hyresvärdarna inkommit med många tips och förslag. Bland annat nämns marknadsmässiga andrahandshyror, mer tillgänglig information för hyresvärdarna (exempelvis på nätet), tydlig information om att kommunen är mellanhand och tar ansvar om något går fel samt att goda erfarenheter/berättelser bör spridas i media.

Ett par respondenter nämner också att om hyresvärdarna hade fått träffa hyresgästerna innan så hade nog fler vågat ta steget. Någon föreslår att anordna ett möte med nyanlända och de som kan tänka sig vara intresserade att hyra ut. En sak som framgår av resultatet från webbenkäten är att en del av hyresvärdarna innan kontraktsskrivningen var oroliga för att boendet skulle bli ett genomloppsboende/korttidsboende för många olika personer. Att kommunen inkluderar information, eller bemöter oron om detta, bland personer som skulle kunna tänka sig att hyra ut skulle således kunna underlätta processen.



Del 1: Hyresvärdarna

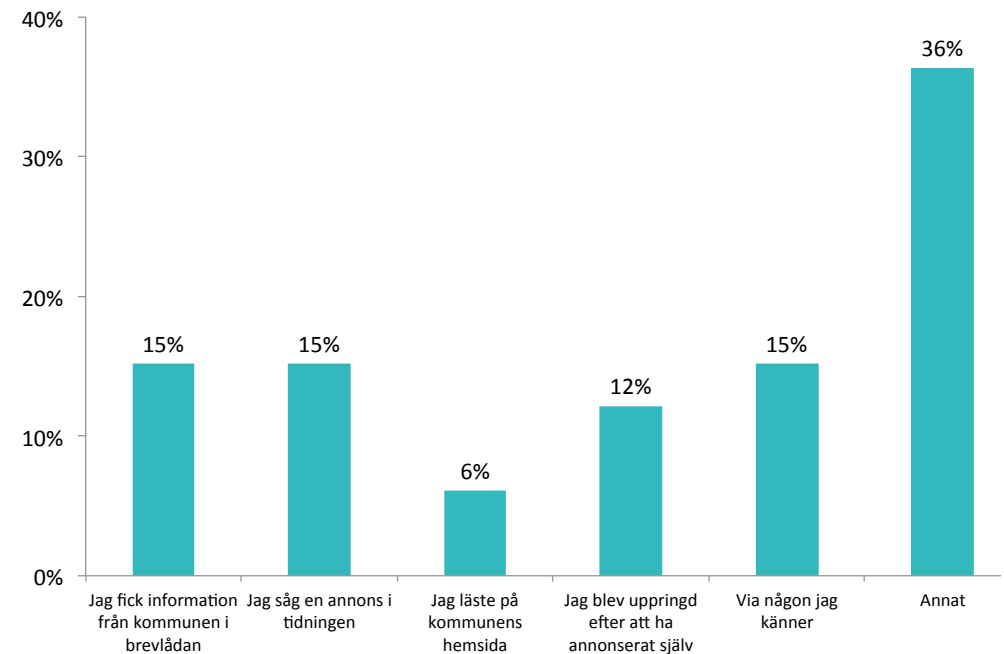


Första kontakten

Inledningsvis ställdes en fråga om hur hyresvärdarna först fick informationen om att kommunen sökte bostäder att hyra ut. 36 % svarar "annat sätt". De som angav "annat" kunde i fritext specificera på vilket sätt de fått informationen. Här nämns av majoriteten att de ringde upp kommunen själva och frågade om de kunde hjälpa till. Någon nämner att de såg en annons på Facebook och någon har hört om det på radion.

15 % av respondenterna fick information från kommunen i brevlådan. En lika stor andel har sett en annons om det i tidningen. 15 % fick informationen via någon de känner.

Hur fick du först information om att kommunen sökte bostäder att hyra in från privatpersoner?

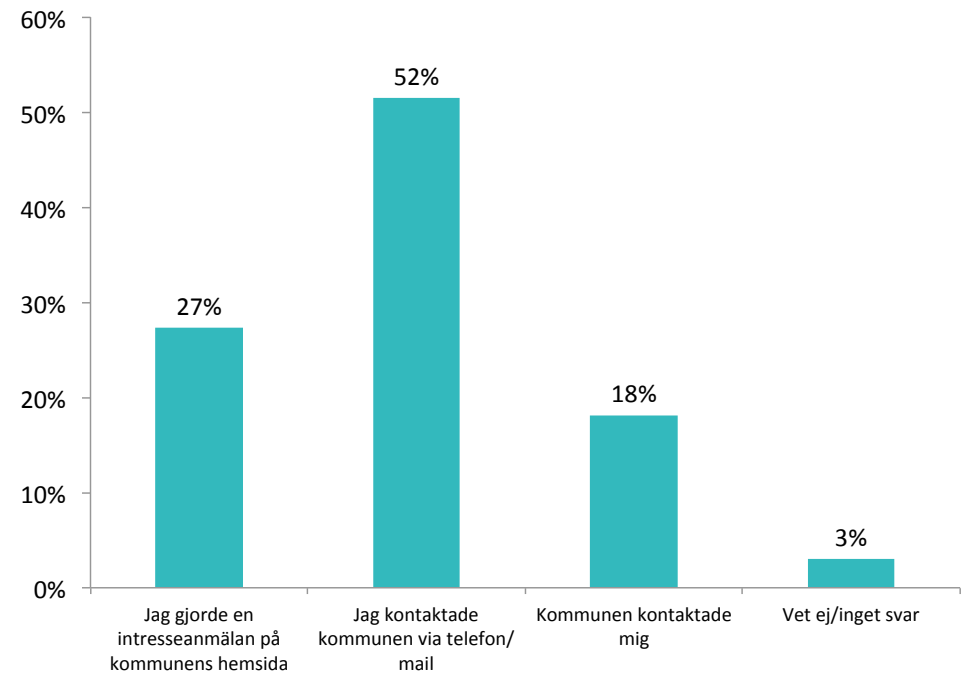




Första kontakten

En fråga ställdes också om hur den första kontakten togs med kommunen. Drygt hälften svarar att de själva kontaktade kommunen via telefon eller mail. 27 % gjorde en intresseanmälan på kommunens hemsida. 18 % svarar att kommunen kontaktade dem.

Hur togs den första kontakten med kommunen om uthyrningen?





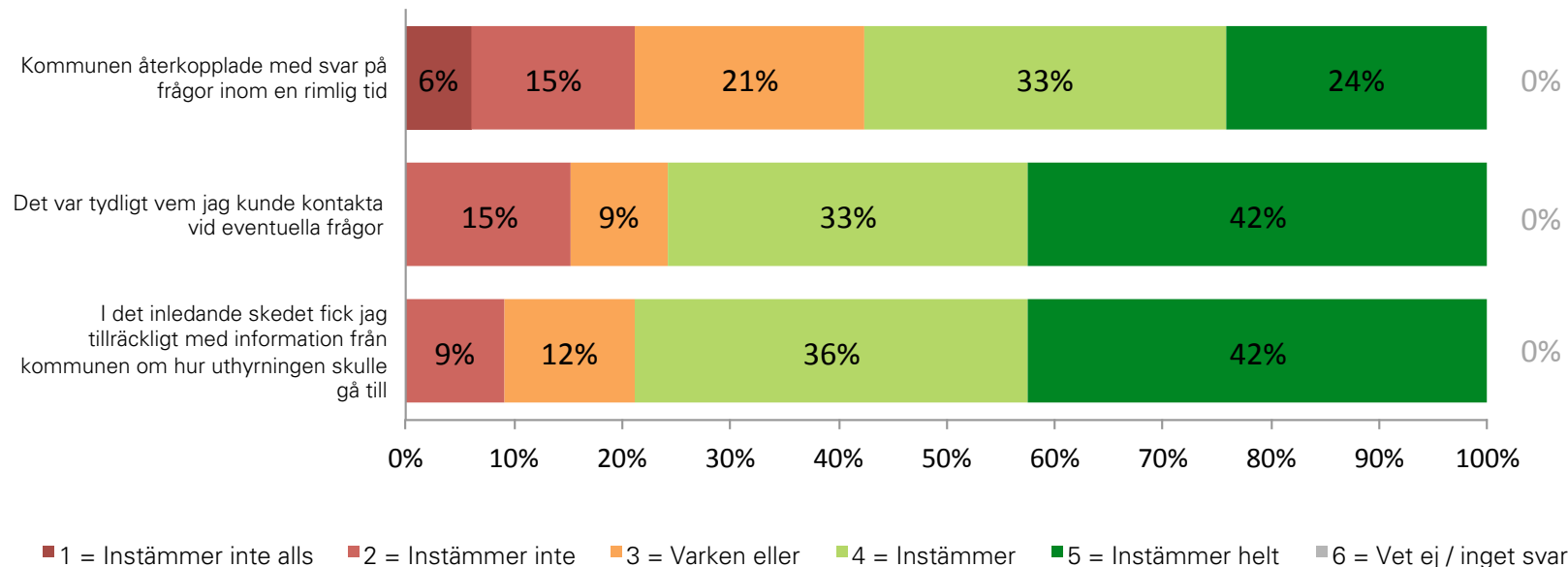
Information och kommunikation

Hyresvärdarna fick ta ställning till några påståenden om kontakten med kommunen innan kontraktsskrivningen.

En hög andel, 78 % totalt, instämmer i påståendet att de fick tillräckligt med information från kommunen om hur uthyrningen skulle gå till. 57 % instämmer i påståendet att kommunen återkopplade med svar på frågor inom en rimlig tid medan 21 % tar avstånd. 75 % instämmer vidare i att det var tydligt vem de kunde kontakta vid frågor.

Gällande kontakten med kommunen har det kommit in en del fritextkommentarer i webbenkäten. Flera nämner att det i början var otydligt vem som hade hand om vad, att det var flera personalombyten som försvårade processen. Ett par respondenter anser att de inte fått tillräckligt tydlig information. Någon anser också att det verkade saknas rutiner och tillräckliga resurser för att hantera processen. Några tar också upp att kommunen var dålig på att återkoppla kring svar på frågor och att det varit svårt att få tag på rätt personer.

Hur ser du på följande påståenden om kontakten med kommunen innan kontraktsskrivningen?





Information och kommunikation

I de fördjupade intervjuerna med hyresvärdarna ställdes en fråga om det fanns några områden/delar i processen som har en tydlig förbättringspotential. Här nämner många att de önskat en kontaktperson på kommunen som de kan vända sig till vid frågor. Några nämner att de även borde fått veta kommunen informerar om och vad de hjälper till med eftersom det skapat frågetecken om vem som hjälper till med vad (för de nyanlända). Några tar upp att de väldigt gärna hade velat få träffa hyresgästen/-erna innan. Om inte det är möjligt, så hade åtminstone information om ålder, språk och vilket land de kommer ifrån underlättat. Information om när hyresgästerna skulle flytta in efterfrågas också. En respondent anser också att de nyanlända borde få lite mer information om hur och hos vem de kommer bo.

I intervjuerna ställdes även en fråga om på vilka sätt kommunen kan förbättra sin kommunikation och informationsspridning. Flera respondenter tycker att kontakt och kommunikation med kommunen fungerat bra. Dock har de flesta synpunkter kring hur det kan bli bättre. Flertalet önskar ökad tydlighet kring hur kontakt ska ske och vem på kommunen man ska kontakta, vid frågor och problem. Flertalet uppger igen att de önskar en kontaktperson hos kommunen som kan svara relativt snabbt på frågor. Två respondenter uppger att de flertalet gånger försökt få kontakt genom att ringa, maila och smsa men inte lyckats. Kontakten med kommunen önskas också förlängas och inte endast gälla de första 3 månaderna. Även uppföljning efter inflyttningen skett efterfrågas.

Utöver önskad tydlighet kring vem som ska kontaktas hos kommunen, påtalas också ett behov kring mer information till hyresvärdarna. En respondent önskar information kring vilka skatteregler som gäller för uthyrning. Även i dessa kommentarer efterfrågas mer information kring vilka de boende är, vilket även uppges vara av vikt för att underlätta behjälplighet i integrationsprocessen. En respondent föreslår ett informationsblad på svenska eller engelska om de som flyttar in, för att hitta kontaktpunkter och gemensamma intressen. Dessutom efterfrågas information om vad som står i kontraktet mellan den nyanlända och kommunen, för att hyresvärderna kan se att villkoren är överensstämmande med det avtal de skrivit med kommunen.

Gällande information till hyresvärdarna är det två som påtalar behovet av att kommunen tar reda på vad hyresvärdarna förväntar sig av sina hyresgäster, vilket inte upplevs har gjorts i tillräcklig utsträckning. En respondent föreslår att kommunen i förväg inspekterar boendet och då framställer en checklista som sedan går igenom med båda parter. En annan föreslår att man kan ses innan och komma överens tillsammans kring regler och riktlinjer.

Några respondenter upplever att det var bra med informations/introduktionsmöte, men att det behövs fler för att ge mer information kontinuerligt men också genom att dela upp informationen för att möjliggöra bättre hantering av den information som ges.



Anledningar till uthyrning

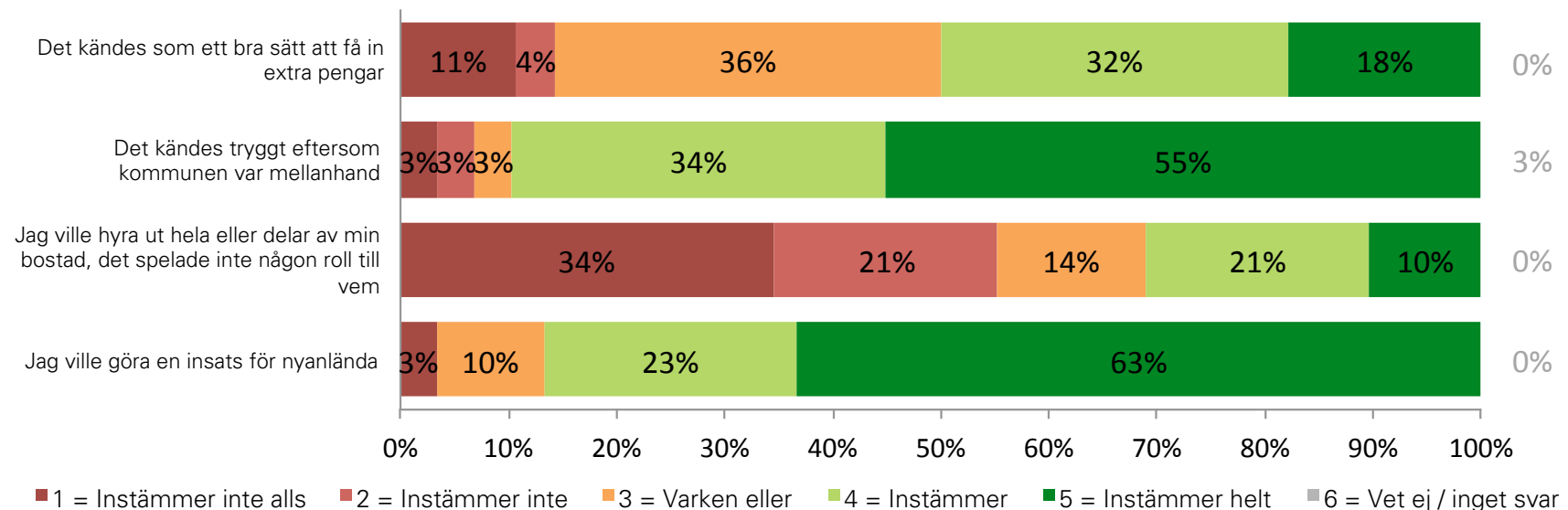
Hyresvärdarna fick också ta ställning till en rad påståenden gällande anledningarna till att de bestämde sig för att hyra ut.

I diagrammet nedan framgår det att många ville göra en insats för nyanlända, 23 % instämmer och 63 % instämmer helt i detta påstående. Många instämmer också i påståendet att det var tryggt för att kommunen var mellanhand. Däremot instämmer klart färre i påståendet "Jag ville hyra ut hela eller delar av min bostad, det spelade inte någon roll till vem", totalt 31 %. Hälften av hyresvärdarna instämmer också i att det var ett bra sätt att få in

extra pengar.

En person har svarat "annan orsak" till uthyrningen och att anledningen var att hen skulle vara bortrest en längre period.

Hur väl stämmer dessa påståenden in på anledningarna till att du bestämde dig för att hyra ut?

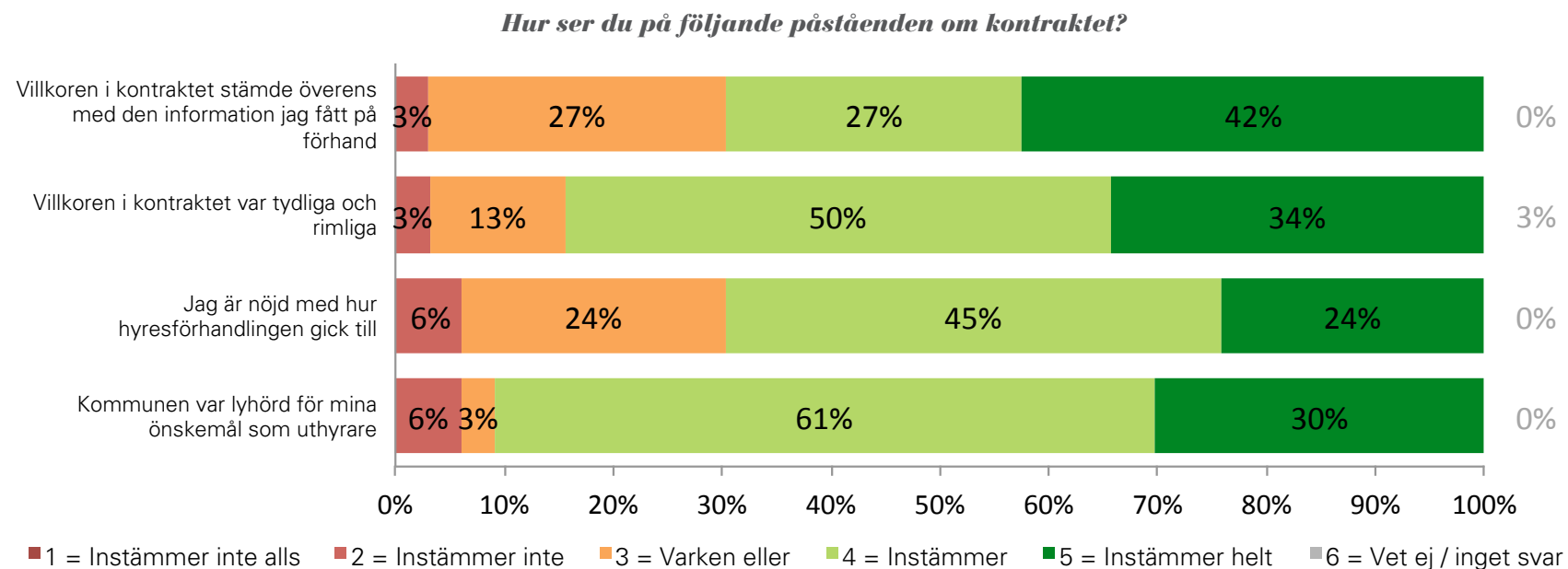




Kontrakt

Några frågor om processen kring kontraktet ställdes också. En låg andel av hyresvärdarna, mellan 3-6 %, tar avstånd från påståendena. Majoriteten är således generellt sett nöjda med processen kring kontraktet. Som tidigare nämnts dyker det däremot upp önskemål att få veta hur kontraktet mellan kommunen och hyresgästen ser ut.

I webbenkäten nämner en respondent att det uppstod problem vid kontraktskrivningen, bland annat gällande felaktiga avtalsklausuler som gjorde processen rörig.



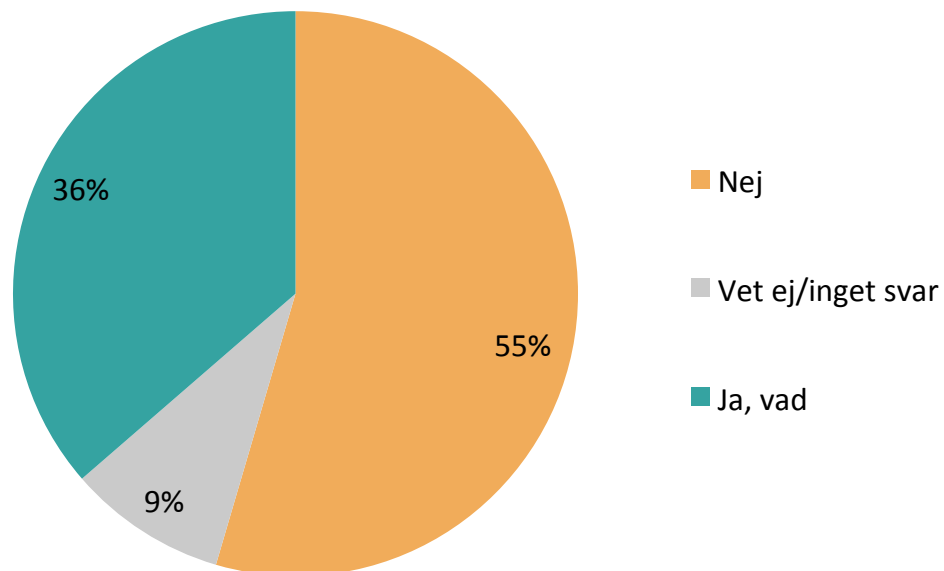


Kontrakt

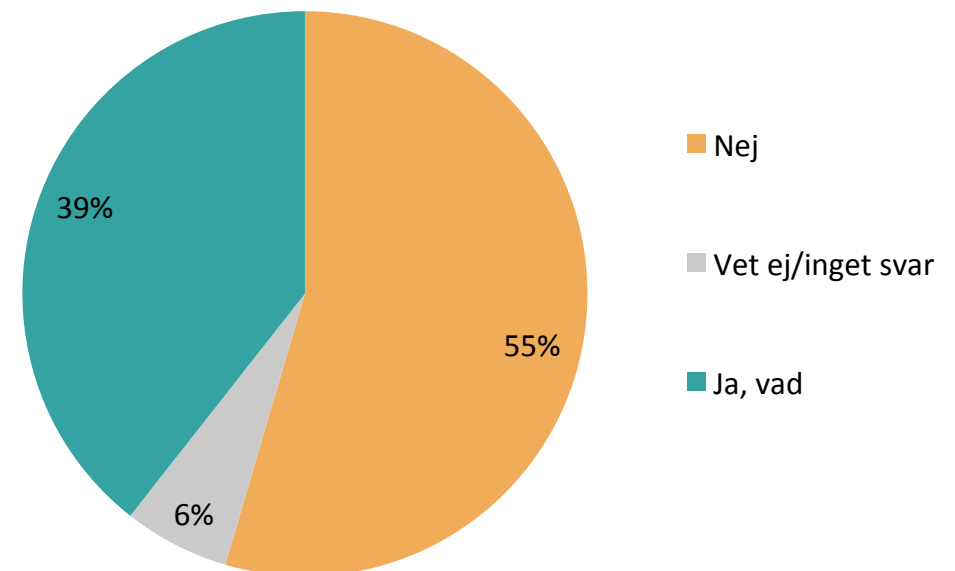
Frågor ställdes också om det fanns någon information som hyresvärdarna saknade innan och under kontraktsskrivningen, samt om de hade några större orosmoment. Många av de som svarat ja har egentligen svarat samma sak på båda frågorna: att inte få veta vem som skulle bli hyresgäst. Många uttrycker en önskan om att få träffa hyresgästen/-erna innan kontraktsskrivningen eller att åtminstone få veta mer om vilket språk de talar, var de kommer ifrån, hur gamla de är och vad de har för intressen.

Några saker som tas upp vad gäller att de önskat information om är generella erfarenheter om vad man ska tänka på när man hyr ut och vad det innebär i mötet med nyanländas kulturer, en inventarielista samt tydlig information kring hantering av driftkostnader. Saker som nämns specifikt om orosmoment är vad grannarna skulle tycka/säga, oro för att hyresgästen inte skulle sköta sig eller för att relationen till hyresgästen inte skulle fungera, att kommunen skulle dra sig ur (innan kontraktet var påskrivet) samt oro för att boendet skulle bli ett genomloppsboende/korttidsboende för många olika personer.

Under perioden före och under kontraktsskrivningen, kände du att du saknade information från kommunen om något?



Fanns det några större orosmoment för dig före och under kontraktsskrivningen?





Husregler

I djupintervjuerna förklarade intervjuaren att kommunen nyligen har tagit fram en informationsbroschyr som de nyanlända ska få som bland annat innehåller information om husregler (regler om städning, rökförbud, husdjursförbud, ljudnivå, information vid fester, rapportering av felanmälan, parkering). Sedan ställdes en fråga, om hyresvärdarna anser att det finns någon information som borde ingå i denna informationsbroschyr.

Här svarar många att information om sophantering och hur återvinning fungerar är något som borde finnas med. Några nämner även information om avlopp, vad som får spolas ner och vad som inte får det. Flera nämner även information om hur olika maskiner fungerar, hur micron, spis, torkrumlare, tvättmaskin sköts och underhålls samt hur man frostar av frys.

Någon kommenterar att informationen inte bara ska innehålla förbud, utan även vad man har möjlighet till att göra i kommunen. Någon respondent nämner att information om var man kan handla billigt och var man kan få gratis saker också skulle vara bra att lägga med i broschyren.

En respondent nämner också att det är viktigt att även hyresvärdarna får denna broschyr, så att de vet vad för information hyresgästerna redan fått.



Nöjdhet totalt

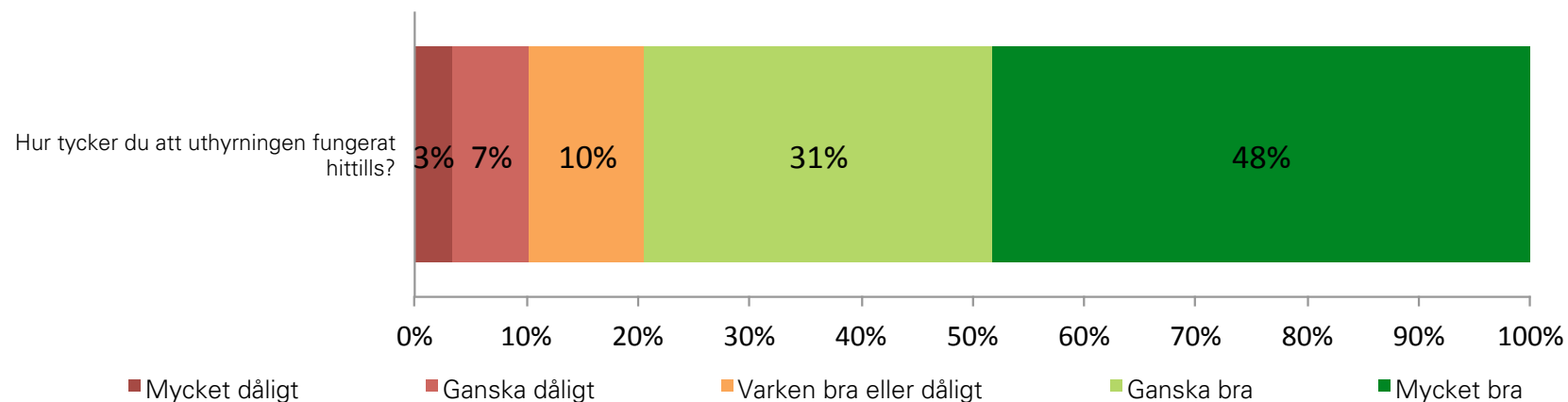
48 % av hyresvärdarna anser att uthyrningen har fungerat mycket bra, 31 % svarar att den fungerar ganska bra. 3 % tycker den har fungerat mycket dåligt och 7 % ganska dåligt.

Ett par respondenter som är missnöjda har kommenterar att det varit problem med hyran, att inte alls eller inte i tid har fått betalt. En respondent är missnöjd för att de inte får kontakt med någon på kommunen och att svarstiderna är alldeles för långa. En hyresvärdar nämner svårigheter i kommunikationen med de nyanlända.

Vad som här även bör noteras är att 4 personer svarat att de inte ännu fått någon hyresgäst till sin bostad. De är dock i efterhand borträknade från diagrammet nedan. Någon av dessa uttrycker oro/missnöje med att det ännu inte hittat någon hyresgäst eftersom huset då står tomt utan att någon sköter det.

De som var nöjda med uthyrningen totalt sett fick möjlighet att skriva vad de tycker fungerat speciellt bra. Här nämner flera det är trevliga hyresgäster eller att de har en bra relation till hyresgästen, att processen fungerat smidigt samt att det är intressant och givande.

Hur tycker du att uthyrningen fungerat hittills?





Nöjdhet totalt

I djupintervjuerna ställdes en första sammanfattande fråga, gällande hur de anser att uthyrningen fungerat hittills.

På det stora hela anser en klar majoritet av intervjurespondenterna att uthyrningen fungerat bra. Det flesta nämner dock att något i processen fungerat mindre bra, och det är däremot väldigt olika saker som respondenterna tar upp.

Ett par respondenter tar upp att de haft en mindre bra relation (personkemi) till hyresgästen, någon nämner att det varit svårt med kulturskillnader eller nämner att det är svårt att kommunicera och förstå varandra. Någon nämner att det skedde en bristfällig besiktning av huset. En respondent nämner också att en genomgång av kontraktet inte gjordes med hyresgästerna. Någon beskriver också att de innan uthyrningen haft problem i grannskapet; att grannar motsatt sig uthyrningen.

Det finns också ett par respondenter som anser att uthyrningen inte alls fungerat som den ska. En respondent saknar betalning för hyran av kommunen och någon har fått en större skada i huset som tydligt påverkar deras syn på hur uthyrningen fungerat.

Respondenter om hur uthyrningen fungerat än så länge:

”Det har fungerat bra. Det är inte så komplicerat. Vi hänger med hyfsat i debatten som helhet, sen hade vi dessutom en kompis som var engagerad i det här. Så att vi fick extra information av honom.”

”Bra, vi har hyrt ut nu i en dryg månad, och jag tycker det funkar bra, dom är vänliga, kärleksfulla och bjuder till för att få det att funka.”

”Ja men det har funkade ganska smärtfritt, det har funkade bra, jag har inte varit hemma så himla mycket så, men dom verkar trivas.”



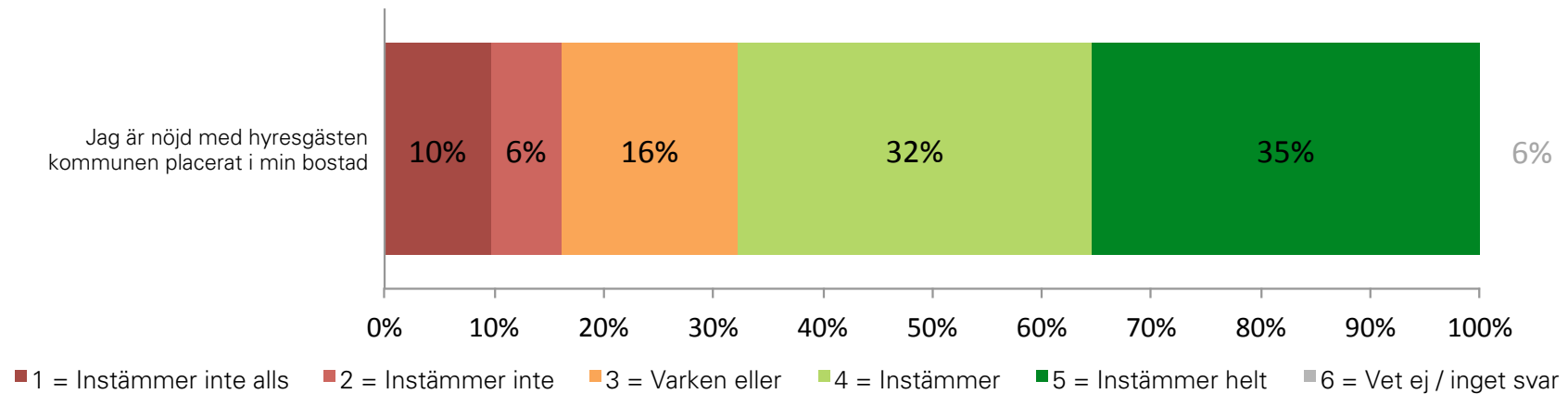
Kontakten med hyresgästen

67 % av respondenterna instämmer att de är nöjda med hyresgästen som kommunen placerat i bostaden. 16 % instämmer däremot inte och en lika stor andel svarar "varken eller".

De som svarade att de var missnöjda fick svara på en följdfråga om varför. Orsakerna till missnöje är lite olika men handlar på olika sätt om att relationen till hyresgästerna inte fungerat. Någon har även haft problem med att inte få någon återkoppling av kommunen och vet således inte om det går bra eller dåligt. En respondent uttryckte missnöje för att de nyanlända

inte fått genomgång av hur vissa saker i huset ska användas/skötas och att detta i sin tur lett till problem.

Hur ser du på följande påstående?



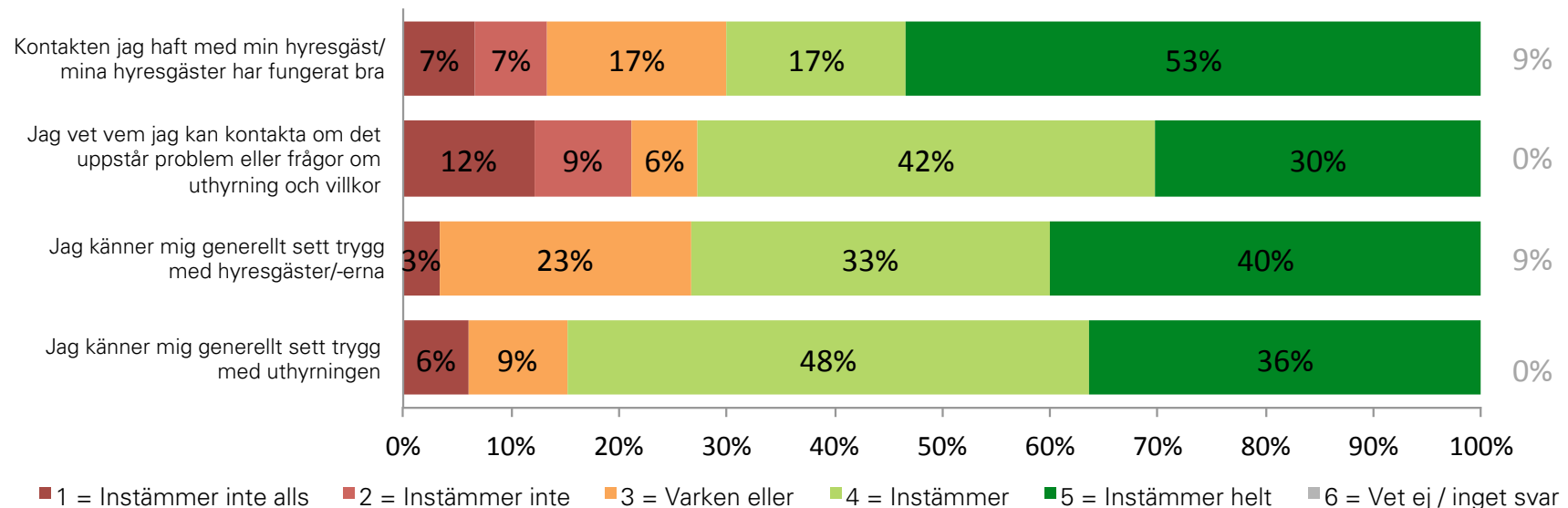


Kontakten med hyresgästen

Några frågor ställdes även om kontakten med hyresgästen. En majoritet av hyresvärdarna anser att kontakten med hyresgästen/-erna fungerat bra och att de känner sig trygga med uthyrningen. En något lägre andel instämmer i de övriga påståendena. 21 % tar avstånd från påståendet att de vet vem de ska kontakta om det uppstår problem eller frågor om uthyrning och villkor. Vad som tidigare också framkommit i rapporten är att flera hyresvärdar önskat de hade en kontakt på kommunen som de kan vända sig till och som uppföljning sker genom.

I intervjuerna ställdes även en fråga om hur hyresvärdarna tror att hyresgästerna trivs i bostaden. Majoriteten svarar att de tror att deras hyresgäst trivs bra. Någon kommenterar dock att hyresgästen har problem med transport till och från bostaden och några uppger att de tror hyresgästen känner sig ensam. En respondent utvecklar och säger att de nog hade trivts bättre om det bott med fler landsmän i området. Någon tar även upp att de tror deras hyresgäst vill bo mer centralt. Avsaknad av Internet är något som även tas upp som en orsak till visst missnöje med bostaden.

Hur ser du på följande påståenden?



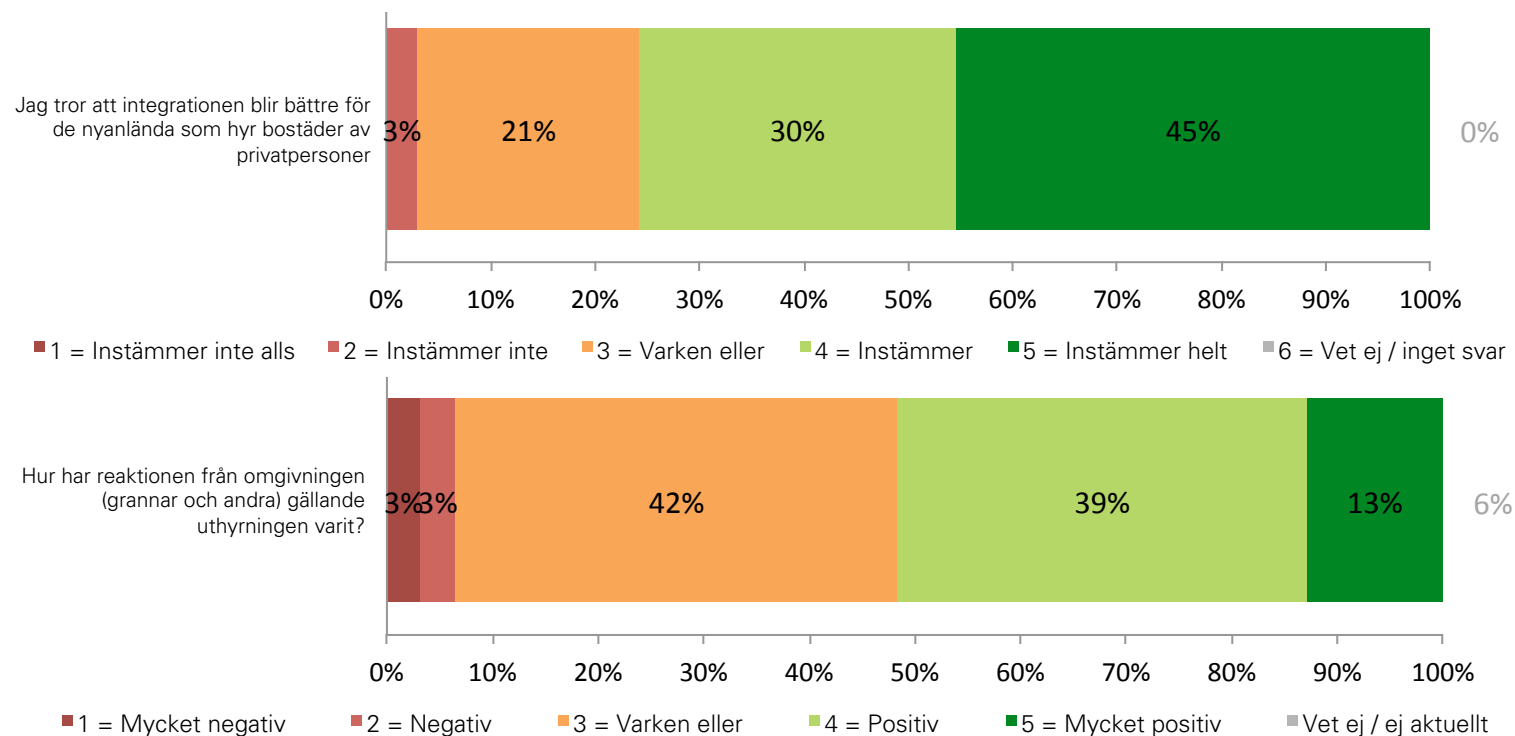


Integrationsaspekter

Hyresvärdarna fick även i webbenkäten ta ställning till två påståendet som rör integrationsaspekter. 75 % av hyresvärdarna instämmer i påståendet att integrationen blir bättre för nyanlända som hyr bostäder av privatpersoner. 21 % svarar "varken eller" och 3 % instämmer inte.

Vad gäller reaktionen från omgivningen (grannar och andra) svarar en stor andel, totalt 42 %, "varken eller". 52 % svarar vidare att reaktionen varit

positiv eller mycket positiv och 6 % har svarat att reaktionen varit negativ. En sak som tas upp i intervjuerna av en respondent är att en del av de nyanlända ofta har fördragna gardiner (för att kunna gå utan slöja). Respondenten förklarar att det är en kulturfråga och att det skulle vara viktigt att omgivningen och grannar får en större förståelse för detta.





Integrationsaspekter

I djupintervjuerna ställdes en fråga om vad hyresvärdarna har förslag på hur de nyanlända kan integreras på ett bättre sätt i kommunen.

Flertalet respondenter framhåller vikten av att de nyanlända har sysselsättning i form av jobb och att de lär sig svenska. Flera påvisar också vikten av integration genom engagemang i föreningsliv, såsom idrottsföreningar. Några föreslår träffpunkter, som kaféer eller möten där också de som hyr ut som bostad kan ses. En respondent föreslår så kallade "kompismammor" bland nyblivna mammor; det vill säga att ett hälsocenter frågar svenska mammor om de är intresserade av att välkomna nyanlända mammor. En annan respondent föreslår att man tar hjälp av redan etablerade landsmän för att underlätta kommunikation och information kring hur det svenska samhället fungerar. En respondent uppger att det hade varit önskvärt att möjliggöra att enklare kunna bjuda hem nyanlända på exempelvis middag, men att det då behövs tolk.

En respondent framhåller vikten av att de nyanlända bor i vanliga villaområden för att integreras. Vidare menar respondenten att kontakt- eller stödpersonen bör finnas mer än tre månader, vilket således är i linje med vad som framkommit i tidigare svar. En respondent föreslår att kommunen bistår med tolkning av post, då all korrespondens från exempelvis Försäkringskassan och kommunen är på svenska. Några framhåller värdet av volontärer.

Respondenter om förslag på bättre integration:

”Det som funkar är egentligen sånt vardagsumgänge. Det är väl kanske svårt för kommunen att göra så mycket åt det. Men det som jag tror skulle vara ganska bra är att man verkligen gör en ordentlig presentation bland grannar och så att man kanske går runt med dels kommunrepresentant och nyanlända, dels tar ju det död på massa snack, och sen är det alltid så att någon personlig kontakt är väldigt bra för kommunikation och grannsämja och sånt”

”Jag tror det finns så många olika projekt. Jag har en käpphäst och det är språket. Tycker man ska ställa högre krav på att lära sig språket. De måste lära sig svenska. Det är den enskilt största faktorn om man ska klara sig bra.”

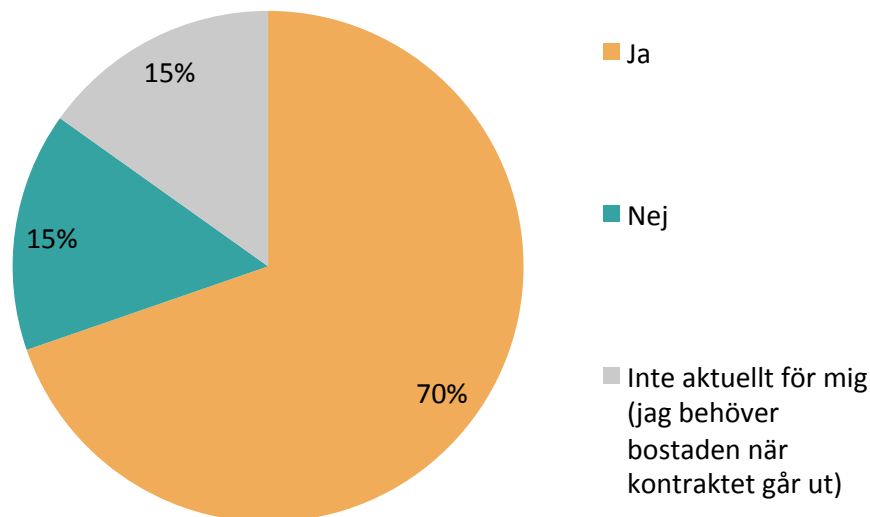


Syn på fortsatt uthyrning

Hela 70 % av respondenterna skulle kunna tänka sig att fortsätta hyra ut sin bostad när det nuvarande kontraktet går ut. 15 % svarar att de inte är aktuellt för dem och 15 % svarar att de inte skulle kunna tänka sig att fortsätta hyra ut.

Bland de som inte kan tänka sig att fortsätta hyra ut kommenterar 2 personer i webbenkäten att de inte kommer fortsätta med uthyrning på grund av undermålig kontakt och kommunikation med kommunen.

När det nuvarande kontraktet går ut, kan du tänka dig att fortsätta hyra ut hela/delar av din bostad till nuvarande hyresgäst eller till annan/andra nyanlända?



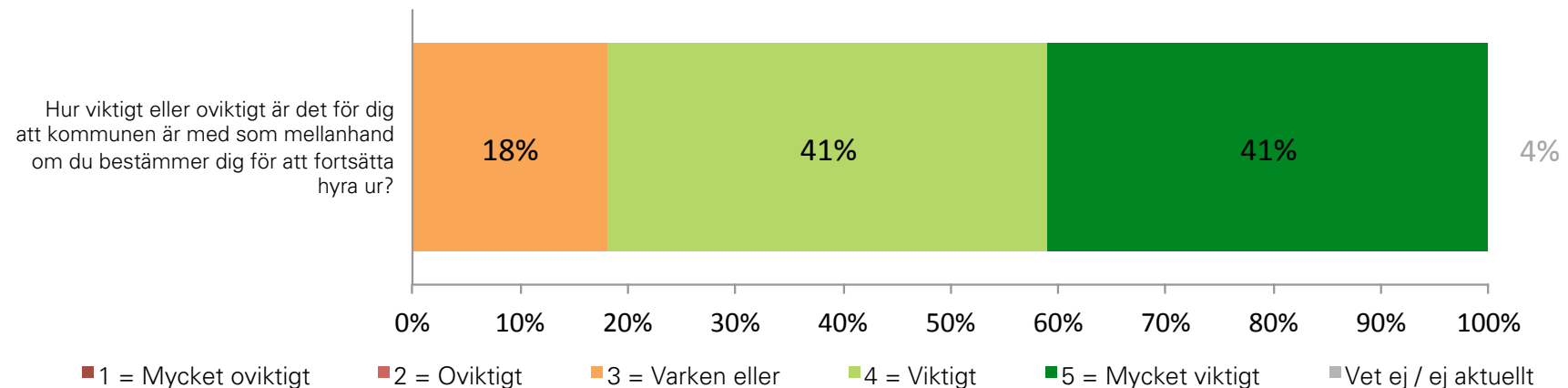
En person svarar att de bestämt att de behöver bostaden igen och en person nämner att orsaken till att de inte kommer fortsätta hyra ut är för att bostaden inte lämpar sig väl för ändamålet.

I webbenkäten ställdes även en fråga om vad hyresvärdarna tror att hade gjort att fler personer hade tagit steget för att hyra ut sin bostad till nyanlända. Här nämns marknadsmässiga andrahandshyror, mer tillgänglig information för hyresvärdarna (exempelvis på nätet), tydlig information om att kommunen är mellanhand och tar ansvar om något går fel samt att goda erfarenheter/berättelser bör spridas i media. Ett par respondenter nämner också att om hyresvärdar hade fått träffa hyresgästerna innan så hade nog fler vågat ta steget. Någon tar även upp ett förslag om att ge bidrag till de som bygger om sina villor/bostäder för att kunna hyra ut. Information om att de flesta flyktingarna är trevliga tas även upp som något som hade fått fler att hyra ut. Ett annat förslag som tas upp är att anordna ett möte med nyanlända och de som kan tänka sig vara intresserade att hyra ut.



Kommunens roll

De som svarade att de skulle kunna tänka sig att fortsätta hyra ut efter att det nuvarande kontraktet går ut fick svara på en fråga om hur viktigt eller oviktigt det är att kommunen då skulle vara med som mellanhand. 41 % tycker att det är mycket viktigt och en lika stor andel tycker det är viktigt. Ingen har svarat att det är oviktigt. I de fördjupande intervjuerna ställdes en del frågor om kommunens roll, läs mer om detta på följande sida.





Kommunens roll

I djupintervjuerna framkommer det att alla utom en respondent uppger att det var viktigt att kommunen hade rollen som mellanhand vid uthyrningen. Många nämner att de nog inte hade tagit beslutet att hyra ut annars. En respondent nämner att det inte är svårt att hyra ut till "andra" och förklarar att de inte skulle våga ta risken att hyra ut till någon utan säkerhet, det vill säga kommunen eller referenser. De som nämner att kommunens roll varit avgörande eller mycket viktigt, tar upp tryggheten i att hyra ut via kommunen; både det ekonomiska och materiella men också kring annan säkerhet med tolk, handläggare och stödperson. Flerparten menar att det också gjorde det enklare att ta steget att börja hyra ut och att det var en praktisk process med kommunen som tog ansvar.

Den enda som inte höll med i att kommunen hade en viktig roll hade tidigare hyrt ut via Blocket. En respondent är lite tveksam till kommunens roll och uppger att framtida uthyrningar inte kommer gå via kommunen, för att ge hyresvärderna en större egen roll i processen.

På frågan kring hur kommunen kan underlätta direkt uthyrning, utvecklade respondenterna sina tankar och idéer. En respondent föreslog att hyresvärderna skulle få välja hyresgäst utifrån cirka tio rader som de skrivit om sig själva. Några respondenter var positiva till att starta uthyrning via kommunen och sen övergå till direktuthyrningen, men med kommunen kvar som garant för betalning. Andra förslag innebar att kommunen kunde bistå med hjälp med kontrakt, juridiska frågor och försäkrings-

frågor. Många framhöll de språkliga svårigheterna och att kommunen kan bistå med tolk för att avhjälpa detta. Några respondenter uppger att man hellre hyrt ut till andra om kommunen inte var mellanhand.

En fråga ställdes till de som ansåg att kommunens roll var/är viktig, kring huruvida kommunens roll i detta hade varit lika viktig om de hade fått träffa hyresgästen innan kontraktskrivningen. De flesta anser att kommunens roll är lika viktigt ändå, eftersom det handlar om en garanti för den ekonomiska biten samt svårigheter med språk och kommunikation. Ett par kommenterar dock att de nog hade kunnat tänka sig att hyra ut direkt om de fått träffa hyresgästerna innan.

Respondenter om kommunens roll i uthyrningen:

"Vet inte om vi hade tagit steget annars. Det känns tryggt och förenklar att man tar steget. Hade varit mycket högre tröskel annars."

"Väldigt viktigt, annars hade vi inte kommit till skott så snabbt. Det känns bra, det känns tryggt, och så vet vi att vi kan vända oss till kommunen."



Del 2: Nyanlända



Inledande frågor

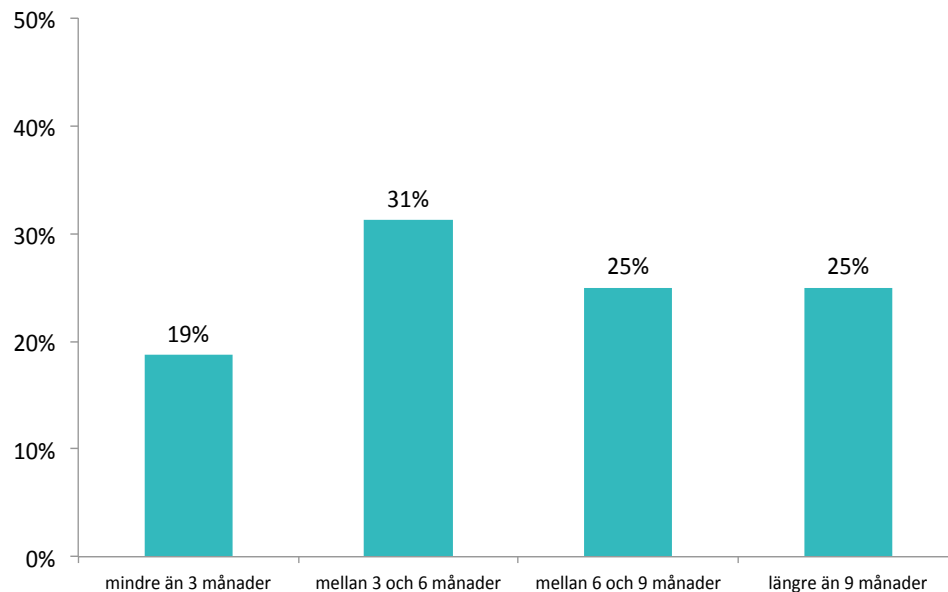
Några inledande frågor ställdes om hur länge de nyanlända bott i nuvarande kommunen samt vad för information de hade fått om sin bostad innan de flyttade.

Drygt hälften, 56 %, har bott i nuvarande kommunen (Nacka eller Värmdö) i mellan 3-9 månader.

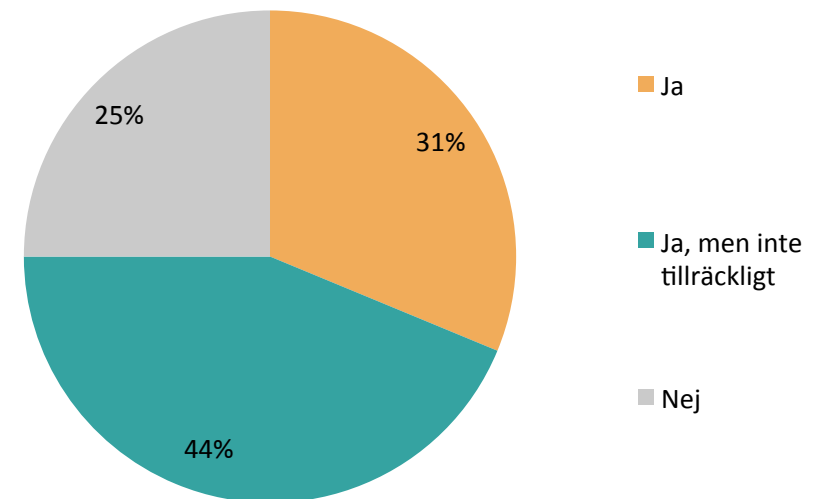
69 % av de nyanlända anser att de inte fick tillräckligt med information, eller ingen information alls, om bostaden innan de kom till kommunen.

Några nämner att de inte visste något om bostaden alls och några nämner att de inte visste var den skulle ligga, hur stor/liten bostaden var, att de inte visste om de skulle få en egen bostad eller dela bostad med någon. En respondent nämner att det enda hen fått information om var att kontraktet endast skulle gälla 2 år samt att de inte skulle få ha husdjur.

Hur länge har du bott i kommun X? (Nacka eller Värmdö)



Hade du fått information om din bostad du innan du kom till kommun?

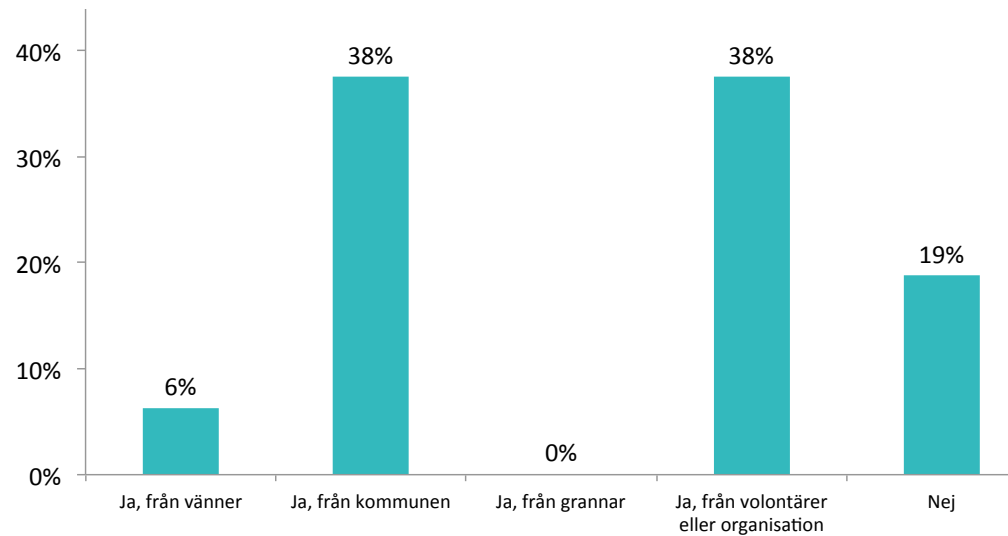




Inledande frågor

81 % har fått hjälp med möbler eller saker till bostaden. De flesta har fått hjälp av kommunen eller av volontär/organisation. Tre respondenter svarar att de fått hjälp av Svenska Kyrkan med möbler och andra saker.

Har du fått någon hjälp med exempelvis möbler eller andra saker till bostaden?





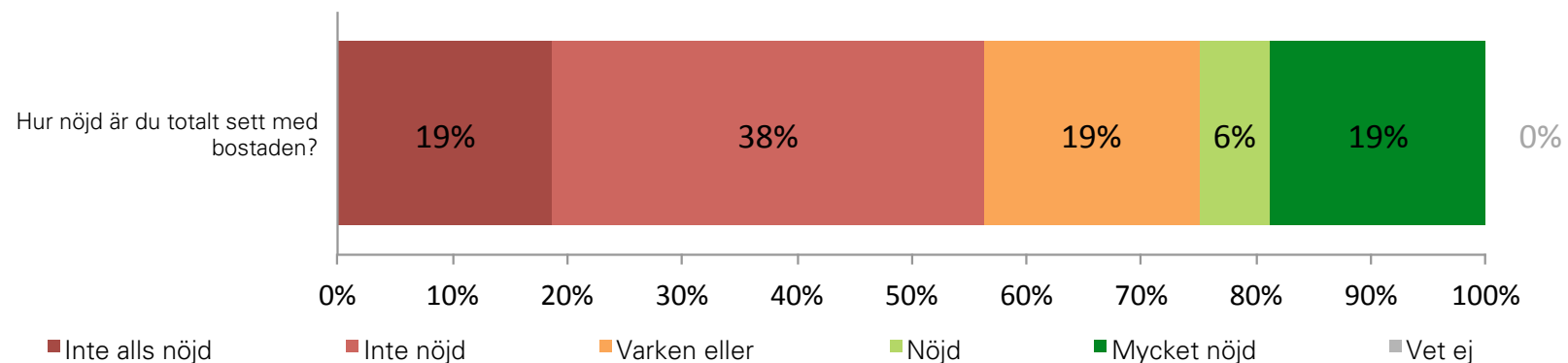
Förväntningar och nöjdhet

I intervjuerna med de nyanlända ställdes inledningsvis en fråga om vad de nyanlända hade för förväntningar på bostaden innan de kom till den aktuella kommunen. Vad som framkommer i intervjuerna är att många hade förväntat sig att bo nära centrum nära människor/grannar och/eller service. Några nämner att de hade förväntat sig att få ett eget boende (ej delat). Ett par nämner att de trodde bostaden skulle vara mer möblerad än vad den var. Någon tar också upp att de förväntade sig att få en mer permanent bostad.

En fråga ställdes också hur nöjda de totalt sett är med bostaden de bor i nu. Över hälften svarat att de inte är nöjda medan 25 % svarar att de är nöjda, se diagrammet nedan. De som var missnöjda hade möjlighet att förklara varför. Flera nämner att de har en alldeles för hög hyra. Någon nämner att de bor långt borta från centrum och att de känner sig ensamma. Någon tar

upp att de har för liten bostad eller att de har delad bostad och inte är nöjda med det. En respondent nämner också att de inte har rätt att få besök i sin bostad som orsaken till missnöje. Någon kommenterar också att det känns osäkert eftersom det "bara" är en tillfällig bostad.

De som var nöjda med sin bostad fick också möjlighet att utveckla varför. Här nämner de att det är tryggt och lugnt område, nära till skola och Stockholm, samt att de har nära till centrum. Upplevelsen kring bostaden varierar därmed i stor utsträckning bland hyresgästerna.



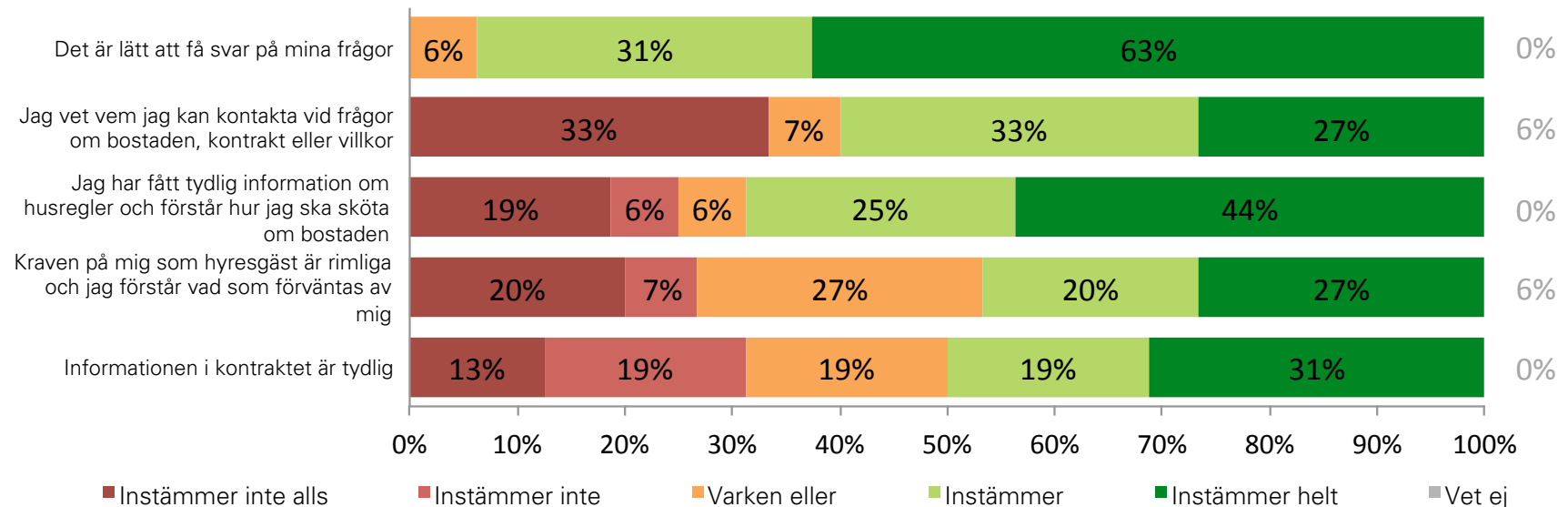


Kontrakt och information

De nyanlända fick även svara på några frågor om kontraktet, husregler och kraven på dem som hyresgäster. Svaren som inkommit varierar i stor utsträckning; en del är väldigt nöjda medan andra är missnöjda. Det kan vara ett tecken på att det gått till på lite olika sätt för hyresgästerna. Vad gäller orsakerna till missnöje kommenterar någon att de gärna hade haft en arabisktalande kontakt på kommunen som de kan vända sig till när oklarheter uppstått. Ett par andra respondenter är inne på samma linje, och förklarar att språket är ett hinder. Någon tar upp att de inte fick en visning/genomgång av huset och hur det skulle skötas. Några kommenterar i

allmänhet att de inte fått tillräckligt tydlig information men svarar inte på vad exakt de saknat i processen. En respondent hade fått fel informationen om vem som skulle stå för hyran och är därav missnöjd.

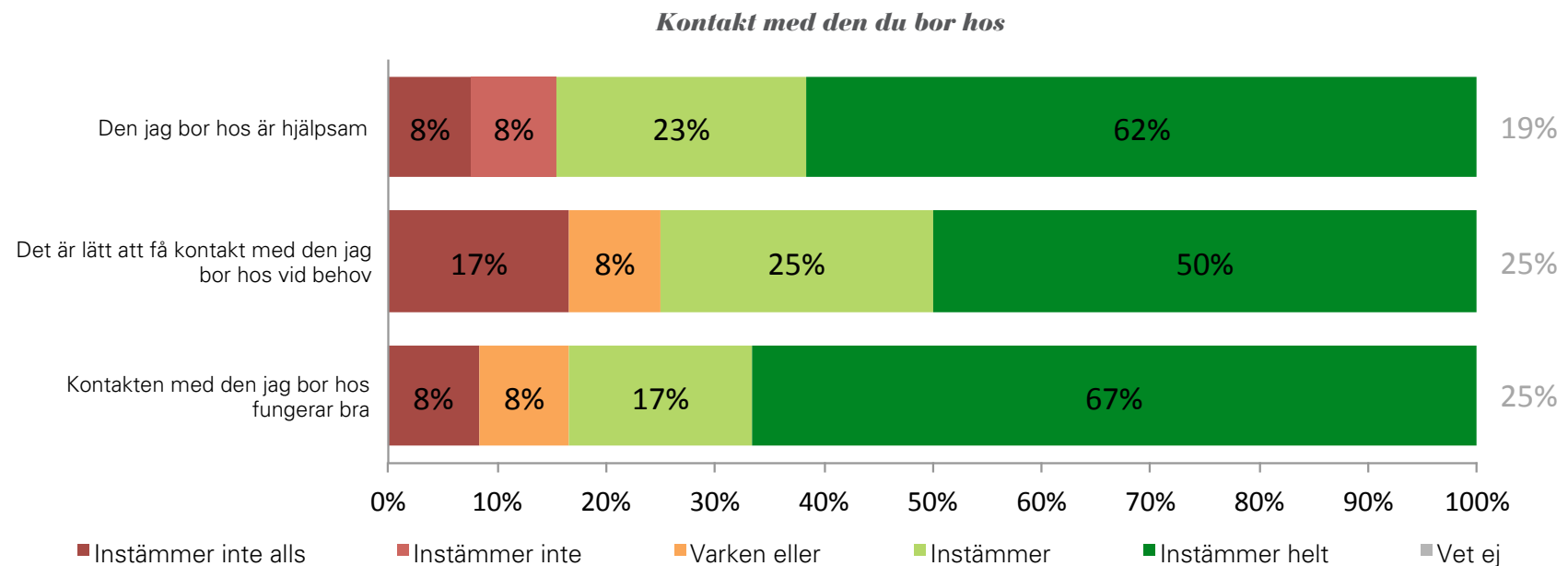
Kontraktet





Kontakt med hyresvärdarna

De allra flesta nyanlända anser att kontakten med den de bor hos har fungerat bra. I intervjuerna uttrycker dock några att det är svårt att kommunicera med den de bor hos (och andra) på grund av att de ännu inte lärt sig svenska.

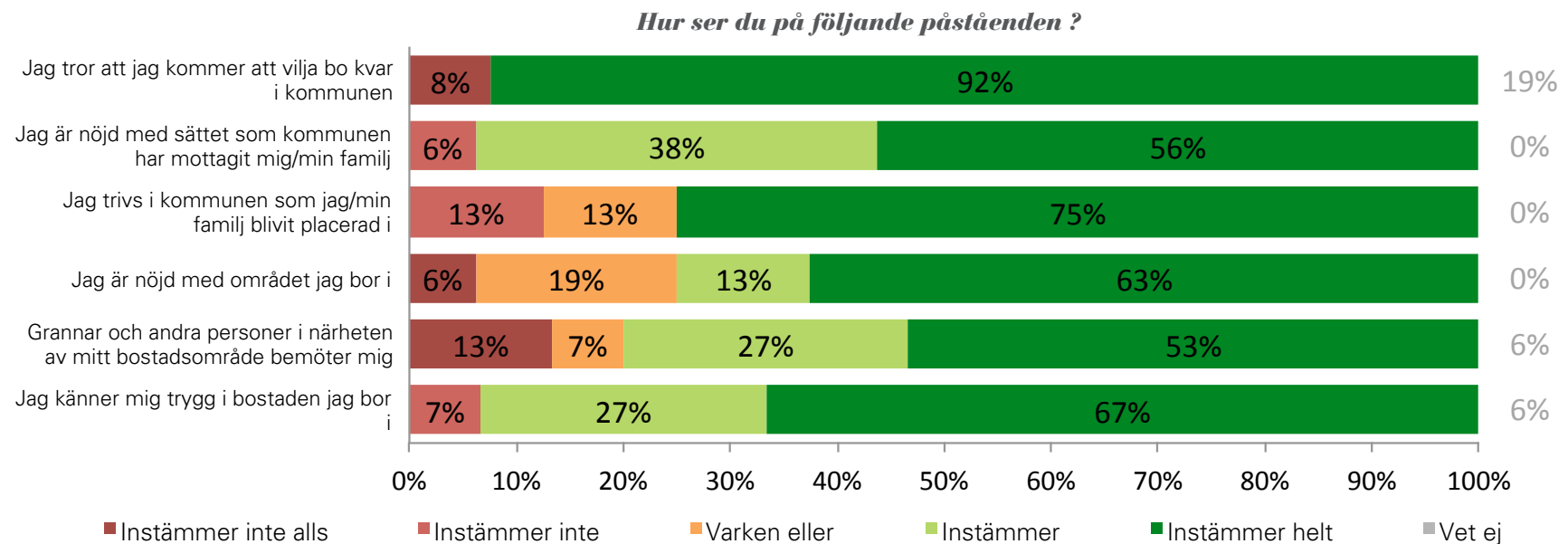




Kommunen de bor i

En klar majoritet av de nyanlända instämmer i frågorna som rör kommunen de bor i, hur nöjda de är med området samt hur trygga de känner sig. Hela 94 % svarar att de känner sig trygga i sin bostad. En lika stor andel instämmer i påståendet att de är nöjda med hur kommunen mottagit dem/deras familj.

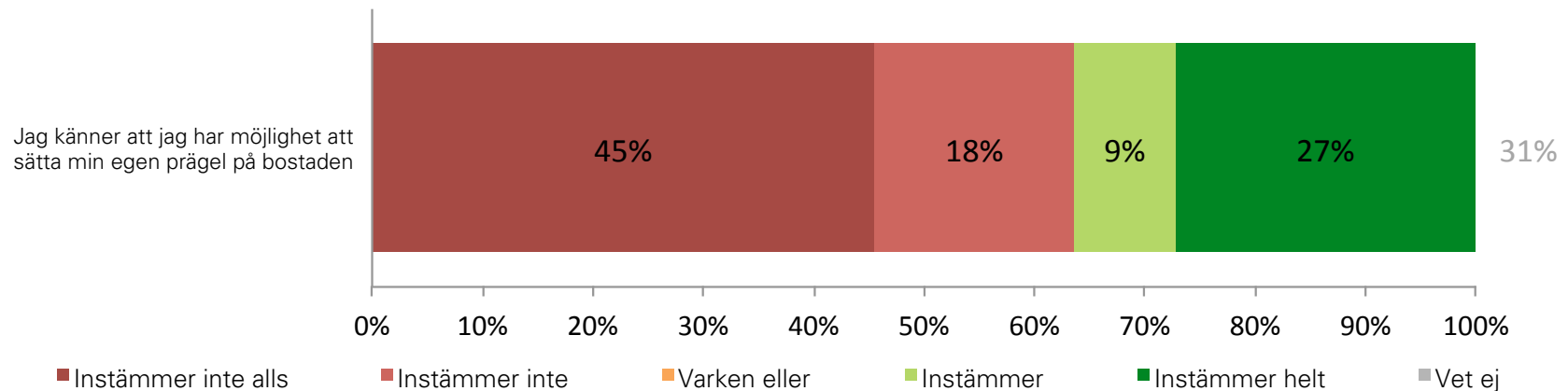
Många är positiva till att stanna kvar i kommunen de bor i men i intervjuerna dyker det upp viss tveksamhet hos en del kring om de kommer ha råd att bo kvar.





Egen prägel på bostaden

En majoritet tar avstånd från påståendet att de har möjlighet att sätta sin egen prägel på bostaden. De som var missnöjda hade möjlighet att i intervjun förklara varför. De svar som inkommit handlar om nästan samma sak; att de inte får lov att ändra något i bostaden, byta ut saker eller spika på väggarna. Någon nämner att de fått instruktioner om att hålla huset rent och fint och inte ändra något. Någon tar upp att huset redan var fullt inrett och att de därav inte känner de har möjlighet att sätta sin egen prägel på bostaden.





Framtiden

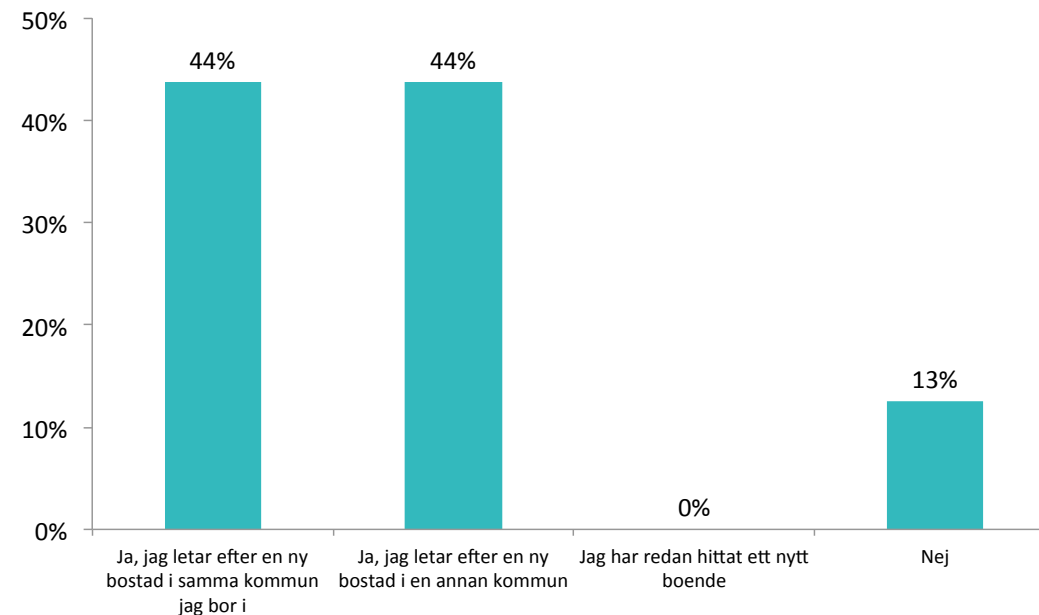
88 % av respondenterna letar redan nu efter en ny bostad, medan 13 % svarar att de inte gör det. 44 % letar efter en bostad i samma kommun som de bor i och en lika stor andel letar bostad i en annan kommun.

De som svarade ja fick även svara på en fråga på vilket sätt de letar efter bostad. Här nämner respondenterna att de registrerat sig hos olika bostadsföretag, kontaktat alla de känner, letar på Internet och kontaktar kommuner. Ett par respondenter nämner att de arbetar väldigt hårt för att lära sig det svenska språket, vilket i sin tur kan hjälpa dem att få jobb och på så vis även

bostad. De som svarar att de inte letar bostad än har väldigt nyligen anlänt till kommunen.

En fråga ställdes även i intervjun gällande hur de skulle vilja bo i framtiden. En majoritet av respondenterna svarar att de vill bo nära kommunikationer eller nära centrum. Några svarar att de inte spelar så stor roll men att bostaden behöver vara billig.

Letar du, redan nu, aktivt efter en ny bostad?





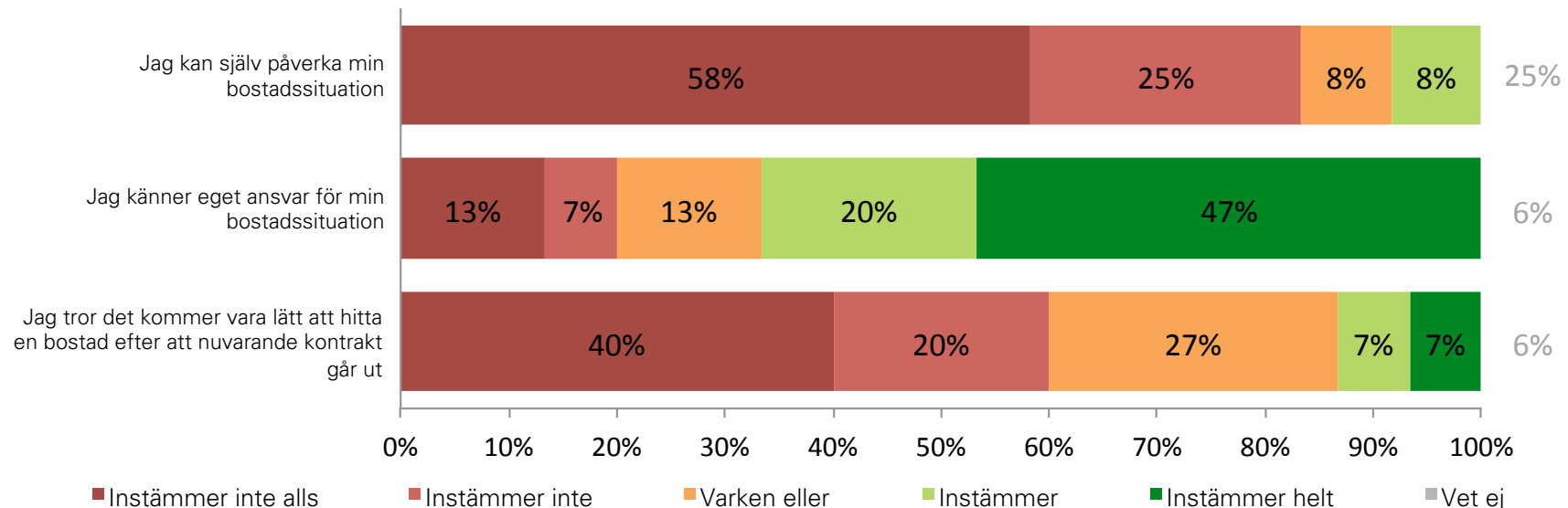
Framtiden

Några påståenden ställdes även om hur de ser på sin bostadsituation. En stor andel, 83 %, känner att de inte själva kan påverka sin bostadssituation. Andledning till detta verkar bero på hur bostadssituationen i och omkring Stockholm ser ut. 60 % tror att det kommer vara svårt att hitta en bostad efter deras nuvarande kontrakt och 27 % svarar "varken eller".

Majoriteten svarar att de känner ansvar för sin egen bostadssituation. Många respondenter nämner under intervjun oro för sin framtida bostadssituation, att det är väldigt svårt att hitta något boende i Stockholmsområdet

samt att de inte har ett arbete för att försörja sig som de kommer behöva för att få ett permanent boende. Någon hoppas att de kan förlänga sitt nuvarande kontrakt medan andra kommenterar att de inte kommer kunna bo kvar på grund av hög hyra. Det verkar inte som om hyresgästerna har något emot att hyra från privatperson, däremot är det flera som nämner att de vill ha /behöver ett mer permanent boende.

Det framkommer att många skulle vilja ha hjälp och stöd vad gäller hur de kan hitta ett boende efter att det nuvarande kontraktet går ut.



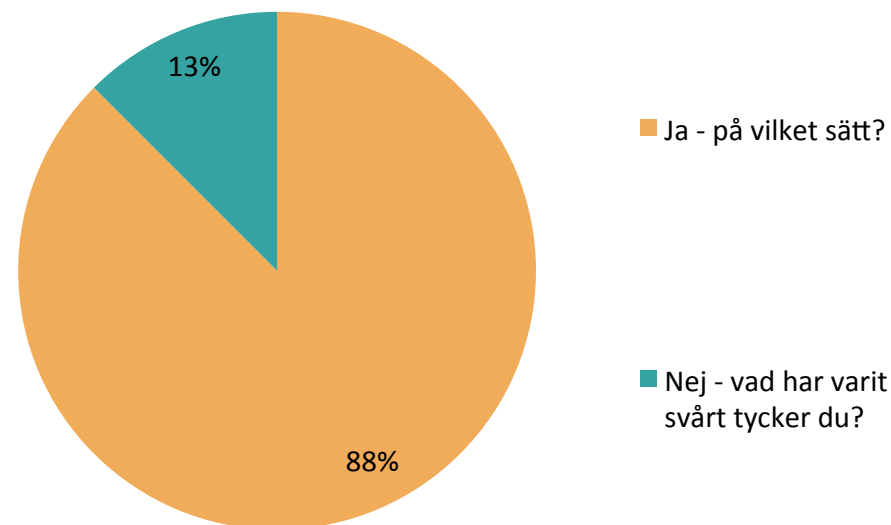


Integrationsaspekter

Majoriteten av respondenterna anser att den nuvarande bostadssituationen har underlättat för dem att komma in i det svenska samhället, vilket är positivt. De som svarade ja fick möjlighet att förtydliga på vilket sätt. Här nämner väldigt många att bo så som de gör har underlättat för dem vad gäller att lära sig det svenska språket. Några svarar även att de nu umgås med svenska personer, deltar i olika föreningar samt att ha kontakt med grannar. En respondent tar upp att det underlättat på många olika sätt men bland annat genom att få vara närmare det svenska samhället.

En respondent som svarade nej på frågan utvecklar att det varit svårt att komma in i det svenska samhället för att de inte har några grannar nära bostadsområdet de kan prata/umgås med. Om bostaden ligger ute på landet eller längre bort från centrum/kommunikationer kan det således betyda att integrationen försvåras.

Har din nuvarande bostadssituation på något sätt underlättat för dig att komma in i det svenska samhället?





ENKÄTFABRIKEN

www.enkatfabriken.se