

”Underlätta för privata bolag att ta socialt ansvar”

De kommunala bostadsbolagen behöver avlastning. Därför behövs det politik som underlättar för de privata bolag som vill ta ett större socialt ansvar. Det menar [Thorbjörn Hammerth](#), som nyligen tillträtt som vd på Familjebostäder i Göteborg efter sex år som vd på Vätterhem.

Text: Erik Hörnkvist Foto: Johan Bergmark

Du menar att kommunala bolag kan behöva säga nej till hushåll med olika bidrag?

– Ja, det kan bli nödvändigt. Inom allmännyttan har vi sänkt kraven och beviljar hyreskontrakt till personer med bidrag och etableringsstöd. Det är en viktig insats. Men pandemi-krisen slår hårt mot många av våra hyresgäster som precis kommit ut på arbetsmarknaden. Om folk har jobb så funkade området.

Hur har ni löst det?

– Inom Vätterhem har vi ett sysselsättningsmål. Om sysselsättningsgraden i ett område sjunker under 53 procent så stänger vi uthyrningen för personer som har försörjningsstöd och etableringsstöd. Det har varit framgångsrikt eftersom det samtidigt satt enorma krav på oss själva att agera för att främja jobbskapande åtgärder.

Vart tar då de personerna vägen?

– Vi hänvisar till andra stadsdelar med högre sysselsättning i vårt bestånd. Vi tror på att fördela ut bördorna. Att koncentrera alla svaga hushåll på ett ställe blir inte bra.

Men den möjligheten finns inte inom alla kommunala bolag.

– Nej, och därför är det så viktigt att få med fler privata fastighetsbolag som vill ta ett socialt ansvar. Att exempelvis Heimstaden sagt att tre procent av

deras bostäder ska användas till sociala kontakt är enormt betydelsefullt. Och jag vet att det finns fler som vill bidra.

Vad hindrar dem?

– För att fler privata värdar verkligen ska våga och kunna hjälpa till behövs det ett mer systematiskt arbetssätt från kommunernas sida. Jag tror att det kan behövas hyresgarantier, det stimulerar privata fastighetsägare att hyra ut med sociala kontrakt då man vet att hyran kommer in. Kommunen kan behöva följa upp med hembesök, att hjälpa till att åtgärda störningar.

Om det är morötterna, behövs det också en piska?

– Ja, kommunerna behöver bli tydligare i markanvisningar. Det är ännu ganska outvecklat. Om bolaget sen inte axlar sitt sociala ansvar ska man inte vara välkommen framöver, men man behöver även följa upp och belöna de som tar ansvar.

Finns det någon fördel att få in just privata bolag?

– Det är bra att man sprider ut hushållen till olika miljöer. Och att privata fastighetsägare visar på social hållbarhet har ett signalvärde om hur viktig integrationen är.

Men är inte allmännyttan rätt bra på detta, och därför bäst lämpad?

– Det finns ett stort engagemang och

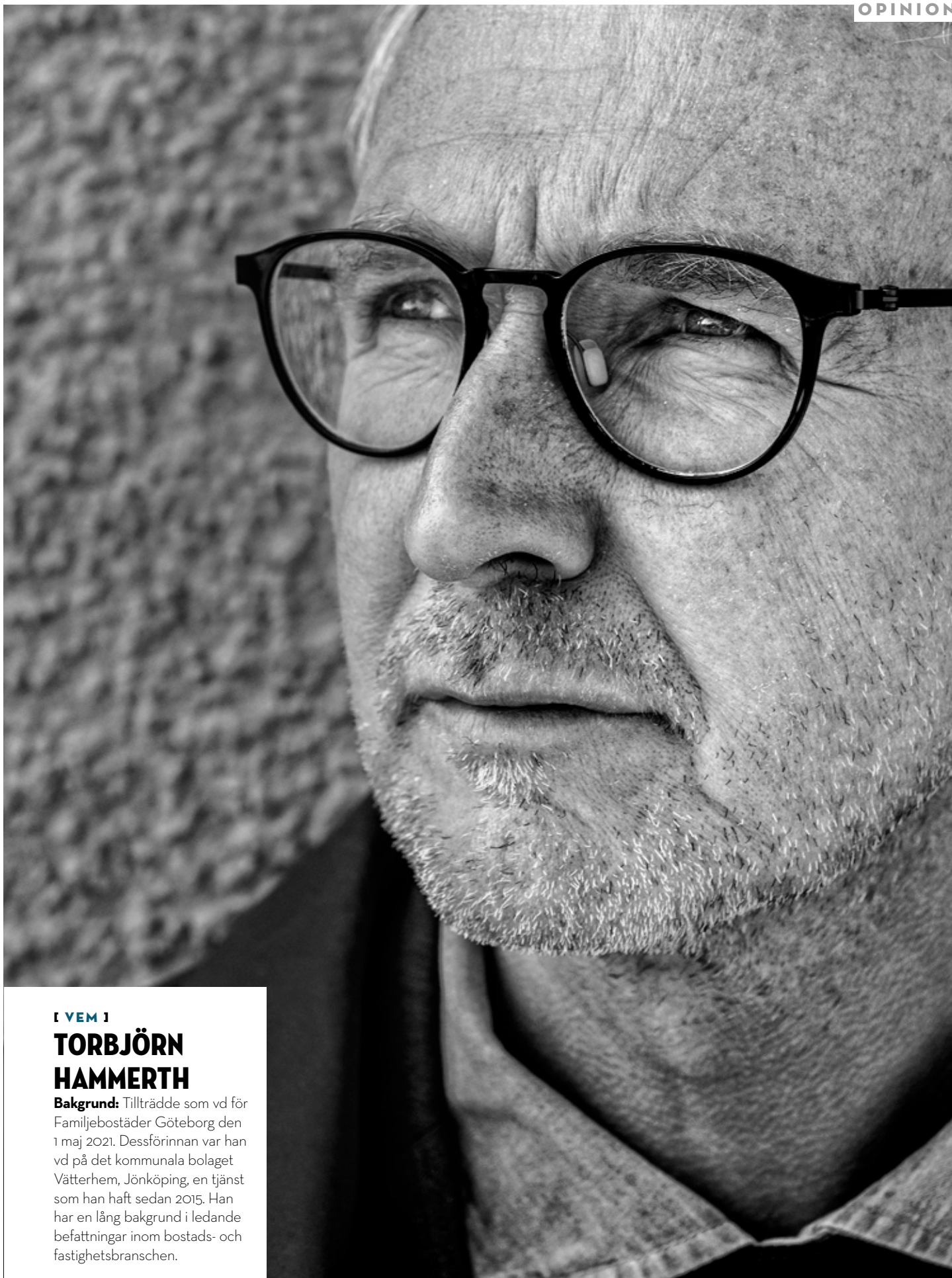
man kämpar verkligen för att skapa trygghet. Och trots att många svaga hushåll kommer till allmännyttan lyckas vi skapa relativt stabila områden. Men det dyker hela tiden upp nya behov och då blir det lätt för kommunen att använda allmännyttan i första hand. Här behövs ett bredare samarbete med fler fastighetsägare.

Men varför är det fel om man nu är så bra?

– Det är viktigt att bostadsbolaget håller sig till sitt uppdrag. Jag är själv ett dåligt exempel, på Vätterhem har vi gjort mycket mer än vi borde. Vi sitter på fastighetsvärden, det blir lätt så att man kliver in i andra sektorer och löser saker som gagnar våra hyresgäster. Vi bygger också bostadsrätter i Öxnehaga för att olika hushåll ska kunna bo kvar om man vill äga sitt boende.

Men det är svårt att se problem om man gör bra saker.

– Risken är att andra drar sig undan och att man då inte använder resurserna rätt. Hyresgästerna kommer till oss med alla sina frågor och det handlar mer om samhällsfrågor än fastighetsfrågor. Vi finns lokalt på plats och har förtroendet. Därför tror jag på att driva det i partnerskap på plats, med socialen, skola, kultur- och fritid, polis, AF, högskola, föreningar och så vidare. Vi kan ta en tydlig ledarskapsroll, men inte lösa allas ansvarsområden. ●



[VEM]

TORBJÖRN HAMNERTH

Bakgrund: Tillträdde som vd för Familjebostäder Göteborg den 1 maj 2021. Dessförinnan var han vd på det kommunala bolaget Vätterhem, Jönköping, en tjänst som han haft sedan 2015. Han har en lång bakgrund i ledande befattningar inom bostads- och fastighetsbranschen.