

# Finns förutsättningar till ett tryggt boende?

BOTKYRKA  
KOMMUN



Långt ifrån lagom

## **Hemmets lugna vrå**

Vi behöver alla en utgångspunkt för att kunna fullgöra våra rättigheter och skyldigheter som samhällsmedborgare och med ett tryggt boende har vi grundförutsättningar för att ha en stabilitet för att uppnå detta. För att kunna få till stånd ett tryggt boende krävs att alla parter, som direkt eller indirekt berörs, samverkar för att detta möjliggörs på ett reellt sätt utifrån individens behov och upplevd känsla av vad det trygga boendet innebär.

Det finns flera faktorer (som intresse till engagemang och påverkan, sociala aktiviteter och arrangemang samt förenings- och organisationsliv) som spelar in och aktörer (hyresvärd, hyresgäster, kommunens tjänstemän och politiker) som påverkar för att det trygga boendet ska kunna uppnås. Det ultimata, och något som egentligen är ett måste, är att faktorerna och aktörerna samverkar tillsammans och i denna riskanalys tar jag upp några infallsvinklar som kan bidra till det trygga boendet kan finnas för alla.

Trygghet är en upplevd känsla och att den upplevda känslan av trygghet behövs i hemmet är någonting som vi alla behöver ha en grundläggande förutsättning till. Eftersom det handlar om att ha ett helhetsperspektiv utifrån synsättet om ett gemensamt ansvar för att envar ska få känna denna känsla, handlar det om att förändra varandras synsätt på varandra och omgivningen – för det är då vi kan förebygga utifrån ett långsiktigt tänk.

## **Fysiska och psykiska risker för rubbande av trygghetskänslan**

När det gäller trygghet i boendet finns det en del rad faktorer som påverkar om de risker som kan uppstå för att rubbandet av trygghetskänslan kring boendet; fysiska faktorer som risken för inbrott, brand och vattenskador i och kring bostaden samt psykiska faktorer som påverkar, som förtroende, tillit mellan grannar och människor i ens boendemiljö. När det gäller fysiska faktorer går det att beräkna vilka kostnader som ger dig ersättning av ditt försäkringsbolag och avseende psykiska faktorer, gäller det att ha ett proaktivt arbete som förebygger att psykisk otrygghet inte uppstår. De fysiska riskerna går effektivt att arbeta bort och minimera genom att ha ett säkerhetstänk i och omkring hemmet, som exempelvis att ha en brandvarnare och säkerhetsdörr installerat i hemmet samt att ha sunt förnuft i hemmet, som att alltid släcka tända ljus och att stänga av kaffekokare.

Avseende det psykologiska arbetet handlar det om att de olika aktörerna samverkar i en större grad. Då samhället involveras, direkt eller indirekt, på olika sätt i samband med att tillvarata sina medborgares sociala trygghet, i form av arbetsinsatser från polis och räddningstjänst vid inbrott och brand och andra omkostnader och ersättningar, handlar det i grund och botten om två poster av kostnader för ekonomiska transaktioner; samhällets och individens. Hur dessa medel sedan redovisas på för olika kostnadsposter spelar i praktiken mindre roll, eftersom de ekonomiska medlen tas ut via skattsedeln och från individens egna plånbok.

## Botkyrkas trygghetsarbete för boendemiljön

Jag har valt att titta närmare på Botkyrka, en kommun i södra Stockholm, med drygt 80 000 invånare och med ett hundratals olika nationaliteter. Många av mina slutsatser går att applicera i princip Sveriges alla 290 kommuner, även om det i vissa delar krävs revidering utifrån respektive kommuns egna förutsättningar.

I Botkyrka kommun finns i dag Grannsamverkan, vilken involverar kommun, volontärer, kontaktombud och polis, och som har en målsättning att öka tryggheten och att minska brottsligheten inom kommunen. Grannsamverkan i Botkyrka har funnits sedan 2005 och omfattar drygt av kommunens hushåll (om ca 32 000 stycken). Grannsamverkan bygger på frivilliga, personella resurser samt skattemedel som ska täcka lön för trygghetsordnare, polisiära arbetsinsatser i Grannsamverkan samt en leasad bil. Totala kostnader för Grannsamverkan är dels lönekostnad för en heltidsanställning och drygt 70 000 kr per år för leasad bil (exklusive försäkringar och bensin). Grannsamverkan erhöll pris som bästa kommun med Grannsamverkan för 2011.



*Säkerhetsdörr från Botkyrkabyggen*

Botkyrkabyggen, Botkyrka kommunalägda fastighetsbolag, äger cirka 12 000 bostäder och med drygt 25 000 boenden. Samtliga av Botkyrkabyggens fastigheter har s.k. APTUS brickor (som är ett slags "inpasseringskort") i portar, tvättstugor och i de flesta källarutrymmen och cirka 30 % av bostadsbolagets hyresgäster har valt, mot en förhöjd hyra, att installera en säkerhetsdörr, för att kunna förebygga inbrottsrisken.

Enligt statistik från Botkyrka kommun, så har bostadsinbrotten minskat med drygt 17 % mellan perioden 2009-2011 (230 st år 2009 och 190 st år 2011) och förmodligen har Grannsamverkan bidragit med en stor del av denna minskning. Skulle varje inbrott kosta berört försäkringsbolag 20 000 kronor, skulle minskningen av bostadsinbrotten motsvara en kostnadsbesparing 800 000 kronor. Kostnadsbesparingen skulle därmed täcka den leasade bilen och för två heltidsanställningar för ett helt år, vilket ger ett gott betyg för Botkyrka kommun för dess proaktiva arbete för ökad trygghet och säkerhet.

## Trygghetsförebyggande förslag

För att bostaden och hemmet ska kunna vara en lugn vrå för dig, med trygghet både fysiskt och psykiskt, finns det några åtgärder som du kan göra och som du kan driva:

**1) Påverka bostadsbolaget** om att de, vid kontraktsskrivning för nya hyresgäster, har säkerhetsdörr installerat från start och att detta är inbakat i hyran samt att de installerar säkerhetsdörrar i samtliga lägenheter för existerande hyresgäster. Detta skulle medföra att du som boende försvårar för inbrottstjuvar att rubba på den lugna vrån som du, och dina grannar, har rätt till att ha samt att du själv kan använda dig av den stölbegärliga egendom som inbrottstjuvarna vill stjäla.

Utifrån företagsekonomiskt synsätt skulle det inte bli någon större merkostnad för bostadsbolaget, då de i dag har permanent förhöjd hyra för de hyresgäster som installerat säkerhetsdörr, vilket innebär att det inte är någon avskrivning för hyresgästen för säkerhetsdörren. Om bostadsbolaget använder denna "vinst" till att använda till de kostnader för personella arbetsinsatser för att installera nya säkerhetsdörrar, skulle kostnaden för hyresgäster kunna hålla nere samt om bostadsbolaget enkom tillämpar förhöjd hyra fram till dess att kostnaden för ny säkerhetsdörr blir fullbetald.

## 2) Involvera dig i Grannsamverkan!

Genom att engagera dig i Grannsamverkan och i andra sociala sammanhang som anordnas i din närmiljö. Varför ställa krav på att andra skulle bry sig om dig, ditt boende och din närmiljö, om inte du engagerar dig? Det finns mycket som du kan försäkra, som egendom och personskador, men genom att engagera dig i frågor som berör dig, kan du bidra till mycket mer än enkom pengar och ekonomiska förluster – den sociala och personella kontakten med andra samhällsmedborgare kan inte ersättas med pengar eller på annat sätt, utan det gäller att du har ett kontaktnät som bygger på tillit och förtroende, samtidigt som du får bättre kontakt och relationer med dina grannar och människor som du känner igen och känner till.

Dessutom ger det resultat genom färre inbrott; vilket medför en "besparing" för de drabbade som inte behöver betala självrisk, försäkringsbolag som inte behöver göra utbetalning för förlorad och förstörd egendom och samhället som inte behöver betala avsätta tid för polis som åker och tar upp anmälan, utan kan ägna sig åt annan polisiär verksamhet.



Genom Grannsamverkan har man skapat förutsättningar för att minimera både fysiska och psykiska faktorer för att öka tryggheten i och kring bostaden och den sociala gemenskapen mellan grannar och människor i de boendes närmiljö. Detta bör finnas i en större omfattning runt om i landet, då det i dag endast är cirka ett av 20 hushåll i Sverige som är knutet till en Grannsamverkan och de

kostnader som uppstår gynnar ekonomiskt både boenden, försäkringsbolagen och samhället i form av den minskning av bostadsinbrott som uppstår, i samband med Grannsamverkans existens.

Grannsamverkan via lagstiftning eller inte? Det finns både fördelar och nackdelar med att reglera saker genom lag, men ofta finns det en tendens från myndigheter och dess utövare att inte göra mer än vad lagen föreskriver och därför kan det vara bra om det finns direktiv och en policy som reglerar de grundläggande kring grannsamverkan och sedan ställa krav att det finns en reell praktisk lösning utifrån bostadsområde och det engagemang som finns i närmiljön. Det finns andra policies som är reglerade med utgångspunkt från lag, som arbetsmiljöpolicy och jämställdhetspolicy, så det bör kunna gå även med en "grannsamverkanspolicy".

### **3) Säg ja till allmännyttan**

En risk för boenden i en kommun som har kommunalägt fastighetsbolag är att det blir ett styre med partier som vill sälja ut fastighetsbolaget till privata aktörer och när en kommun inte är majoritetsägare i ett fastighetsbolag, har man inte längre kontrollen över bolaget och därmed tillåter man att det ekonomiska kapitalet ligger i fokus och trots att allmännyttiga bostadsbolag ska driva sin verksamhet på affärsmässiga grunder, så finns ändå ett utrymme till ett större svängrum för sina hyresgäster med ett humankapital.

I dag ägs Botkyrkabyggen av Botkyrka kommun och därmed indirekt av kommuninvånarna själva. Botkyrka kommun styrs under mandatperioden 2010-2014 av en "vänsterallians" som består av Vänsterpartiet, Socialdemokraterna och Miljöpartiet. Det finns borgerligt styrda kommuner i Sverige, bland annat Nacka, Danderyd och Täby, där det inte finns kommunalägda fastighetsbolag.

För individer som inte har ekonomisk valfrihet att välja mellan hyresrätt och bostadsrätt, blir det svårt att kunna välja mellan kommuner som inte kan erbjuda hyresrätter. De berörda hyresrätterna blir då indirekt hänvisade till andra kommuner som har hyresrätter.

En kommun skall, i enlighet med den svenska socialtjänstlagen, tillvarata sina invånares sociala och ekonomiska intressen och detta klarar väldigt många kommuner. Genom att ha ett kommunalägt och allmännyttigt fastighetsbolag, skapar man förutsättningar till full valfrihet på lika grunder och förutsättningar i människors valfrihet att kunna välja mellan hyresrätt och bostadsrätt, oavsett hur de ekonomiska förutsättningarna ser ut. Genom att inte erbjuda hyresrätter, väljer man aktivt att inte ge människor samma förutsättningar och villkor till valet och kan därmed sälla bort olika subgrupper bland samhällsmedborgarna.

Därför är det viktigt att vidta åtgärder så att en kommun kan fullgöra sina åtaganden i enlighet med svensk socialtjänstlag och därmed ha kontroll över ett fastighetsbolag, så att man kan erbjuda existerande och potentiella kommuninvånare, oavsett bakgrund och ekonomisk status. Detta görs genom att aktivt välja ett parti som inte vill sälja ut allmännyttan för att tillfälligt öka det kommunala kassaflödet, utan även vill tänka på kommunens soliditet i balansräkningen och ett reellt ansvar för kommunens invånare.

## Tänkvärda slutord

Botkyrka kommun har kommit långt i sitt arbete för att skapa trygghet för sina kommuninvånare och boenden och människor som befinner sig inom kommunen och det har de också blivit prisade för. Det finns en bra och sund förutsättning till att ha ett tryggt boende inom kommunen och att kunna utveckla den ytterligare, där alla aktörer samverkar tillsammans.

Som samhällsmedborgare måste du vara engagerad för att du ska kunna få trygghet i ditt hem, utifrån dina behov och önskemål – för du vet hur du vill uppleva känslan av trygghet. Genom att engagera dig i både den psykosociala och fysiologiska delen av ditt boende, kan du medverka till att du kan uppleva känslan av det trygga boendet. Med engagerade boenden och samhällsmedborgare, som grannsamverkan, hyresgästföreningar och andra engagemangsmöjligheter som finns i bostadsområdet, går det att skapa sunda förutsättningar för ett bra och tryggt boende – vilket leder till ekonomiska förbättringar för alla olika aktörer som påverkas direkt eller indirekt.

Ställ dig frågan om hur du kan medverka till ett tryggt boende för både dig och dina medmänniskor! För det finns inget som heter "Någon Annan", utan det är du, jag och alla andra tillsammans som skapar förändring, som förhoppningsvis leder till förbättring.

### Länktips för dig som vill veta mer:

- <http://www.botkyrka.se/kommunochpolitik/trygghetochsakerhet/trygghetsarbete/grannsamverkanochgrannstod>
- <http://www.botkyrkabyggen.se/CM/Templates/Article/general.aspx?cmguid=39a9956e-be19-4ab6-b88c-3872e349e4e5>
- <http://www.botkyrkabyggen.se/CM/Templates/Article/general.aspx?cmguid=27408cf7-2479-4219-962a-0369371d6274>
- <http://www.botkyrka.se/boochbygga/boendemiljoochansvar/brandskydd/brandvarnare>
- Tack till Ulf Nyqvist, VD på Botkyrkabyggen, och Beyron Ahxner, trygghetssamordnare på Botkyrka kommun, för all hjälp med att svara på frågor och funderingar. Ett tack även till de politiker som haft möjlighet att kunna ge svar på information om deras konkreta politik, som gett mig visst underlag till mina slutsatser.

### Mer information

Har du frågor eller funderingar eller vill veta mer? Kontakta Marcus Arvesjö på 073-723 68 59 eller [marcus@kramamig.nu](mailto:marcus@kramamig.nu).