



Att vända utvecklingen

En analys av Victoriahems
arbete med social hållbarhet

Innehåll

Sammanfattning	3
1 Inledning	5
1.1 Fastighetsbolagens rådighet inom social hållbarhet.....	6
Sysselsättning och egen försörjning - viktigt för stabila områden.....	7
Skolgång och utbildning - en långsiktig och avgörande faktor	8
Attraktiva bostadsområden som skapar förutsättningar för alla.....	9
Trygghet och kriminalitet - samtidens största utmaning	10
1.2 Studiens genomförande	12
Kvantitativ analys.....	12
Kvalitativ analys av sociala insatser	14
Samhällsekonomisk analys.....	14
Metodologiska begränsningar och hantering av utmaningar.....	15
2 Victoriahems arbete med social hållbarhet.....	17
2.1 Miljövärdsprogrammet - en av Victoriahems mest etablerade sociala insatser	18
Miljövärdsprogrammet förväntas stärka både individen och samhället.....	20
Miljövårdarna får ökad självkänsla och anställningsbarhet	20
Miljövårdarna går vidare till annat jobb eller börjat studera.....	21
Tryggare och trevligare områden	23
Stärkt varumärke	23
Miljövärdsprogrammet genererar årligen 28,5 miljoner kronor	24
3 Kvantitativ analys av utvecklingen inom Victoriahems bestånd.....	26
3.1 Positiv utveckling i Victoriahems bestånd.....	26
Utveckling jämfört med liknande områden	27
3.2 Variation inom beståndet	28
De fem områdena med störst positiv förändring inom Victoriahems bestånd	28
Herrgården - ett bostadsområde i Rosengård	31
4 Kvantitativ fördjupande analys av utvecklingen i Herrgården	32
4.1 Arbetsmarknad	33
4.2 Privatekonomi	35
Boende.....	37
Skolgång och utbildning	39
Demokrati och delaktighet	41
Trygghet och kriminalitet.....	43
Flyttanalys.....	45
5 Slutsatser.....	48
5.1 Områden med störst utmaningar visar starkast utveckling.....	48
5.2 Framgångsrik utveckling i Herrgården genom långsiktigt och envetet arbete.....	49
5.3 Miljövärdsprogrammet skapar värde för samhälle och individ	52
Referenser	53

Sammanfattning

Ramboll Management Consulting och Infostat har analyserat Victoriahems arbete med social hållbarhet och områdesutveckling under femårsperioden 2018–2022.

Studien visar att Victoriahem uppnått avsevärd positiv utveckling i sitt fastighetsbestånd, särskilt i områden med stora socioekonomiska utmaningar. Enligt analysen har åtta av tio områden i Victoriahems bestånd utvecklats positivt på centrala socioekonomiska indikatorer. Framför allt märks förbättringar inom arbetsmarknad och trygghet, medan utmaningar kopplat till demokrati och delaktighet kvarstår.

Områden som Victoriahem har fastighetsbestånd i, och som enligt Polisen klassas som *särskilt utsatta områden* visar på en starkare utveckling än andra områden som tillhör samma kategori nationellt. Detta gäller i synnerhet indikatorer kopplade till arbetsmarknad, trygghet och privatekonomi. Ett sådant område är Herrgården i Malmö, som är ett särskilt framgångsrikt exempel med den mest omfattande positiva förändringen av de områden som Victoriahem har bestånd inom. Trots att området fortfarande brottas med betydande socioekonomiska utmaningar har utvecklingen varit anmärkningsvärd: andelen förvärvsarbetande har ökat från 32 till 49 procent, andelen hushåll med ekonomiskt bistånd har minskat från 33 till 20 procent, antalet skjutningar har mer än halverats och gymnasiebehörigheten har ökat med närmare tio procentenheter. Flyttmönsteranalysen visar dessutom att området blivit mer attraktivt, med ett förbättrat förhållande mellan förvärvsarbetande som flyttar in respektive ut. För att lyckas med en sådan förändring förutsätts koordinerade ansträngningar från flera samhällsaktörer som tillsammans skapar förutsättningar för positiv förändring, där Victoriahem varit en av flera viktiga aktörer.

Denna rapport presenterar en studie som identifierar flera nyckelfaktorer bakom framgångarna – långsiktighet snarare än tidsbegränsade punktsatser, en kombination av närvarande förvalt-

ning, fysiska investeringar, riktade sociala insatser, lokal närvaro genom personal med förankring i området, aktiv samverkan med andra lokala aktörer, samt en genomtänkt uthyrningspolicy som över tid påverkar områdets socioekonomiska sammansättning.

Analysen bygger på en kombinerad metodansats där kvantitativ och kvalitativ analys kompletterats med samhällsekonomiska beräkningar. Den kvantitativa analysen omfattar ett trettiotal socioekonomiska indikatorer inom sex huvudområden för Victoriahems samtliga 109 analysområden under perioden 2018–2022. En central del i metoden är den jämförande ansatsen, där utvecklingen i Victoriahems områden jämförs med statistiska tvillingområden och andra områden med liknande socioekonomiska förutsättningar enligt Boverkets Segregationsbarometer och Polisens klassificering av utsatta områden. Den kvalitativa analysen bygger på intervjuer med Victoriahems medarbetare och analys av policydokument, medan den samhällsekonomiska analysen kvantifierar effekterna av Miljövärdsprogrammet.

En central del av Victoriahems sociala hållbarhetsarbete är den framgångsrika insatsen Miljövärdsprogrammet, som erbjuder tidsbegränsade anställningar till personer som står långt från arbetsmarknaden. Programmet har gett goda resultat. Drygt hälften av deltagarna går vidare till arbete eller studier efter programmets slut, vilket årligen genererar en samhällsekonomisk nytta på mer än 28 miljoner kronor. Utöver det bidrar miljövärdarna till ökad trygghet och stolthet i berörda bostadsområden.

Vid sidan av de dokumenterade framstegen pekar rapporten på fortsatta utmaningar inom Victoriahems bestånd, framför allt gällande demokrati och delaktighet där valdeltagandet har sjunkit. Samlat visar dock analysen på att fastighetsbolag kan spela en betydelsefull roll i att vända negativa utvecklingskurvor i socioekonomiskt utsatta områden genom uthålliga och välplanerade insatser.



1 Inledning

Många av Sveriges miljonprogramsområden kännetecknas av hyresgäster med varierande sociala och ekonomiska förutsättningar från olika delar av världen, vilket skapar dynamiska och mångkulturella miljöer. Samtidigt står dessa områden inför stora samhällsutmaningar med hög arbetslöshet, låg utbildningsnivå, lågt valdeltagande och otrygghet som återkommande teman. I takt med att utmaningarna blivit mer komplexa och segregationen ökar, har det blivit tydligt att fler aktörer behöver ta ett större ansvar för att bidra till en positiv utveckling.

Fastighetsägare och förvaltare, som dagligen möter människor i deras boendemiljö, har en unik möjlighet att vara en positiv kraft i områdenas utveckling. Det handlar inte bara om att förvalta de fysiska byggnaderna, utan även om att bidra till att skapa stabila och attraktiva bostadsområden där människor trivs, känner trygghet och framtidshopp. I synnerhet i socioekonomiskt utsatta områden, där offentliga resurser ofta är otillräckliga, kan fastighetsbolag spela en avgörande och värdeskapande roll. De kan bygga lokala relationer, bidra med engagemang och närvaro i vardagen, samt initiera insatser som stärker både individer och gemenskaper och främjar sammanhållning.

Victoriahem har ett starkt fokus på att bidra till social hållbarhet och en positiv utveckling av den stora potential som finns inom miljonprogrammets bostadsområden. Med ett bosocialt arbetssätt verkar Victoriahem för att skapa trygga områden där hyresgästerna trivs. Arbetet bedrivs nära de boende och präglas av långsiktighet, i syfte att uppnå mer attraktiva bostadsområden med mål om att minska socioekonomisk utsatthet och bidra till ökad trygghet, delaktighet, sysselsättning och framtidshopp. På längre sikt är Victoriahems ambition att deras arbete ska bidra till att färre områden bedöms ha stora socioekonomiska utmaningar enligt Boverkets Segregationsbarometer, samt att ett flertal områden ska ha förflyttat sig i en positiv riktning från Polisens lista över utsatta områden. Därtill ska arbetet leda till att flera vill bo inom Victoriahems bestånd. För Victoriahem innebär arbetet med social hållbarhet därmed inte bara en samhällsinsats, utan är även en självklar del av affärsstrategin.

Denna rapport presenterar den analysstudie som Ramboll Management Consulting och Infostat har genomfört på uppdrag av Victoriahem, med särskilt fokus på Victoriahems arbete med social hållbarhet och områdesutveckling över tid. Studien bygger på en kombinerad metodansats där kvantitativ analys av socioekonomiska indikatorer kompletterats med kvalitativ analys av Victoriahems sociala insatser och samhällsekonomiska beräkningar. Genom att undersöka indikatorer som beskriver den sociala kontexten har utvecklingen från 2018 till 2022 studerats inom hela Victoriahems fastighetsbestånd. Analysen har genomförts på en geografisk nivå som speglar den faktiska boendemiljön ur hyresgästernas perspektiv.

En bärande del i metoden som tillämpats i studien är den jämförande ansatsen. Genom att identifiera statistiska tvillingområden har en unik modell tagits

fram för att bedöma hur utvecklingen i ett av de områden som Victoriahem äger fastigheter inom, står sig i relation till likvärdiga jämförelseområden. Det gör det möjligt att närmare analysera i vilken utsträckning det bosociala arbetet kan ha bidragit till att påverka den förändring som kan identifieras.

Rapporten fördjupar förståelsen för de faktorer som kan ha drivit utvecklingen genom en kvalitativ analys av Victoriahems sociala insatser, baserad på intervjuer med medarbetare. Ett särskilt fokus har lagts på Miljövärdsprogrammet – en social insats som tillämpas i stor utsträckning inom beståndet och visat sig ha en betydande positiv effekt för personer som står långt ifrån arbetsmarknaden.

Sammantaget tillför studien ny kunskap för den fortsatta utvecklingen av Victoriahems arbete med social hållbarhet och skapar även ett underlag för en bredare dialog om hur fastighetsägare kan bidra till ökad social hållbarhet i utsatta bostadsområden.

1.1 Fastighetsbolagens rådighet inom social hållbarhet

Fastighetsbolagen spelar en central roll i utvecklingen av bostadsområden och har en möjlighet att i betydande grad påverka den fysiska och sociala miljön. Genom förvaltning, trygghetsskapande åtgärder och sociala insatser kan de bidra till att förbättra livskvaliteten för de boende. Samtidigt är det viktigt att förstå gränserna för deras rådighet, då den socioekonomiska utvecklingen i ett bostadsområde är beroende av en rad faktorer där många ligger utanför en enskild fastighetsägares ansvar och inflytande.

Fastighetsbolag har framför allt rådighet över den fysiska miljön i sina bostadsområden. Genom att rusta upp fastigheter, förbättra belysning och skapa trygga gemensamma utemiljöer och trapphus kan de ha en direkt inverkan på den upplevda och faktiska tryggheten i området.¹

Utöver den fysiska förvaltningen kan fastighetsbolag också påverka den sociala dynamiken i sina områden. Genom att anställa boende, skapa möjligheter för boendeinflytande och samarbeta med civilsamhället kan de bidra till att stärka den sociala sammanhållningen och skapa en känsla av delaktighet och ansvarstagande bland de boende.

Men trots fastighetsbolagens möjligheter att påverka den sociala hållbarheten i sina bostadsområden finns betydande strukturella begränsningar för deras rådighet. Ett bostadsområdes socioekonomiska utveckling formas av bredare samhällsförändringar, där faktorer som arbetsmarknad, utbildningssystem och demografiska trender har avgörande betydelse. Dessa faktorer påverkas av olika aktörers agerande, politiska beslut och samhällsprocesser, där fastighetsbolag kan ha en direkt inverkan i vissa avseenden men i större omfattning spela en indirekt roll.

¹Zeng E, Dong Y, Yan L, Lin A. Perceived Safety in the Neighborhood: Exploring the Role of Built Environment, Social Factors, Physical Activity and Multiple Pathways of Influence. *Buildings*. 2023; 13(1):2.

Sysselsättning och egen försörjning – viktigt för stabila områden

Sysselsättningsgraden i ett bostadsområde är en av de mest avgörande faktorerna för dess utveckling. Områden där en stor andel av de boende har stabila anställningar tenderar att präglas av lägre ekonomisk utsatthet, högre trygghet och större investeringsvilja från både offentliga och privata aktörer. Omvänt kan hög arbetslöshet leda till ökad ekonomisk press, social oro och en negativ spiral av segregation och exkludering.

Arbetsmarknaden påverkas av krafter på både nationell och global nivå, som konjunktursvängningar och rådande arbetsmarknadspolitik, men också av strukturförändringar i ekonomin som förändrar kompetenskraven som ställs för att uppnå etablering på arbetsmarknaden. Ett fastighetsbolag har begränsade möjligheter att påverka dessa makroekonomiska trender men kan genom målmedvetna insatser bidra till att förbättra möjligheterna för boende att få arbete, exempelvis genom att:

- Erbjudna anställningar och sommarjobb inom fastighetsförvaltning, så som skötsel av utemiljö eller städ av trapphus.
- Skapa praktikplatser och lärlingsprogram i samverkan med företag som verkar i området.
- Tillämpa sociala klausuler vid upphandling av entreprenörer, exempelvis genom att ställa krav på att traineetjänster erbjuds i samband med upprustning eller renovering i ett område.

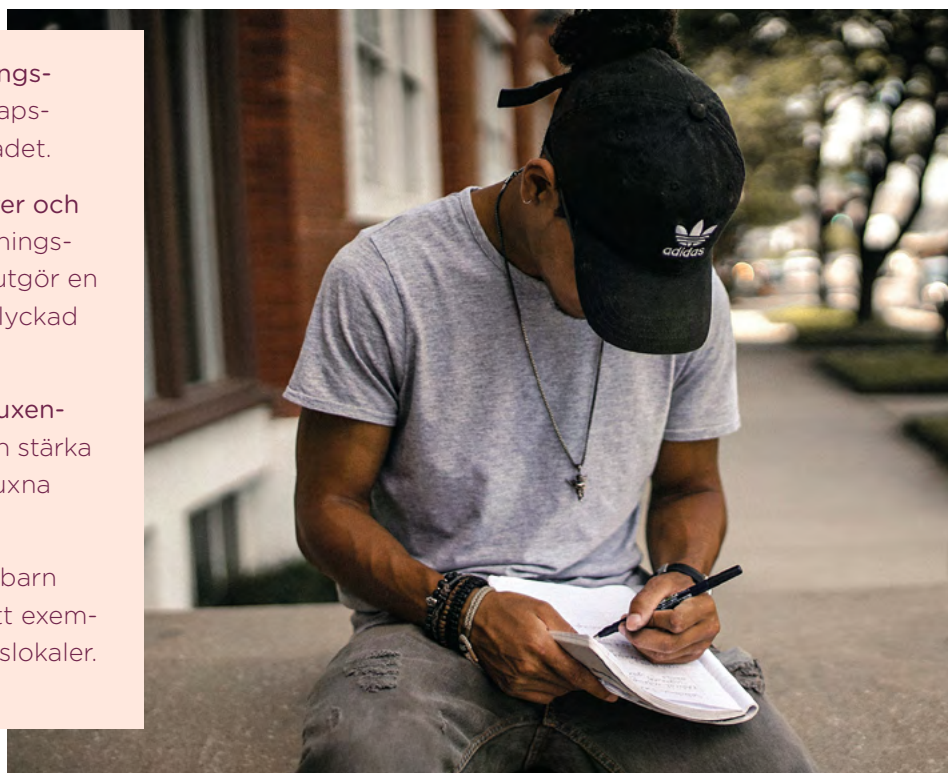
Dessa insatser kan bidra till att fler boende får arbetslivserfarenhet och därmed ökar sina chanser att etablera sig på arbetsmarknaden.

Skolgång och utbildning – en långsiktig och avgörande faktor

Skolans kvalitet och de utbildningsmöjligheter som finns tillgängliga för de boende i ett område är direkt avgörande för områdets utveckling och framtid. Ett bostadsområde där barn och unga har tillgång till högkvalitativ utbildning får ofta en positiv utveckling på sikt, eftersom en utbildad befolkning har större möjligheter att få stabila anställningar och bidra till områdets sociala och ekonomiska dynamik. Det förutsätter dock att de som växer upp i området också väljer att bo kvar, även efter att de exempelvis trätt in på arbetsmarknaden.

Utbildningssystemet påverkas av den nationella skolpolitiken och den kommunala resursfördelningen, som inte alltid kompenserar eller möjliggör samma förutsättningar för skolor i socioekonomiskt utsatta områden.² Därtill spelar familjens sociala och ekonomiska förutsättningar en viktig roll, där forskning visar att elever från ekonomiskt utsatta hushåll ofta har sämre förutsättningar att klara skolan, vilket gör att skolans kompensatoriska uppdrag blir avgörande.³ Ett fastighetsbolag kan inte förändra skolpolitik eller resurstilldelning men kan ändå spela en viktig roll för att förbättra utbildningsmöjligheterna för de boende, till exempel genom att:

- **Samarbeta med skolor och utbildningsaktörer** för att möjliggöra mentorskapsprogram och läxhjälp i bostadsområdet.
- **Samarbeta med civilsamhällesaktörer och föreningar** för att möjliggöra en meningsfull fritid för barn och unga, då det utgör en viktig kompensatorisk faktor för en lyckad skolgång.
- **Stötta och möjliggöra initiativ för vuxenutbildning och språkkurser**, vilket kan stärka arbetsmarknadsanknytningen för vuxna boende i området.
- **Möjliggöra studier**, framför allt för barn som lever i trångboddhet, genom att exempelvis tillgängliggöra gemensamhetslokaler.



Genom att bidra till förbättrade utbildningsmöjligheter kan fastighetsbolag påverka de boendes förutsättningar här och nu, men också områdes utveckling på lång sikt.

²Se till exempel Skolverket (2020)

³Se till exempel Okuyama, K., Larsson Lönn, S., Khoshnood, A. M. & Sundquist, J. (2025). Studien visar att föräldrars utbildningsnivå, familjens inkomst och bostadsområdets socioekonomiska status har ett starkt samband med skolresultat.

Attraktiva bostadsområden som skapar förutsättningar för alla

En central fråga inom social hållbarhet är hur ett område kan förbättras utan att det leder till att de ursprungliga invånarna ersätts av en ny socioekonomisk grupp. En risk med investeringar i utsatta bostadsområden är att förbättringarna bidrar till gentrifiering, där stigande hyror och en förändrad befolkningssammansättning gör att hushåll med högre inkomster flyttar in, medan ekonomiskt svaga hushåll tvingas bort.

En annan oavsedd bieffekt av satsningar som stöttar individer i utsatta områden kan vara att de som förbättrar sin livssituation aktivt väljer att flytta därifrån. Detta fenomen brukar kallas för *Lyckoparadoxen*. Trots att genomförda insatser blir lyckosamma på individnivå, exempelvis genom att människor kommer i arbete eller utbildning, kan resultatet på områdesnivå bli att de mest resursstarka hushållen lämnar området. Därmed riskerar områdets samlade utsatthet att kvarstå eller till och med fördjupas.⁴

För att undvika denna effekt bör fastighetsbolag fokusera på inkluderande utveckling, där befintliga hyresgäster ges möjlighet att ta del av områdets förbättringar samtidigt som de stärker sin egen socioekonomiska situation. Exempel på strategier för detta inkluderar:

- **Varsamma renoveringar** som begränsar hyresökningarna och möjliggör för de boende att vara involverade i besluten kring omfattningen på de förbättringar som görs i den egna lägenheten, för att möjliggöra kvarboende.
- **Främja en diversifierad bostadsstruktur** genom att erbjuda en mix av hyresnivåer och bostadsstorlekar så att fler hushållsgrupper har möjlighet att bo i området.
- **Engagera de boende i utvecklingen** av bostadsområdet, genom att involvera dem i beslut om upprustning och sociala insatser som möter deras behov, vilket samtidigt stärker områdets gemenskap och trygghet.

Dessa insatser kan bidra till att skapa en positiv områdesutveckling som förstärker diversifieringen av bostadsstrukturen i ett område och inkluderar de hushåll som redan bor där, samtidigt som en ökad attraktivitet för området kan skapas. På så sätt kan fastighetsbolag spela en aktiv roll i att förbättra levnadsvillkoren för sina hyresgäster, såväl befintliga som nya.

⁴Se till exempel Alm Fjellborg, A. (2021), samt Grander, M. et al. (2021). Båda studierna visar att individer med högre inkomster oftare lämnar utsatta områden, medan hushåll med lägre inkomster tenderar att bli kvar. Det innebär att även när enskilda individer förbättrar sin situation, riskerar den samlade utsattheten i området att bestå eller fördjupas - ett mönster som ofta beskrivs som lyckoparadoxen

Trygghet och kriminalitet – samtidens största utmaning

Trygghet är en grundläggande förutsättning för ett områdes sociala hållbarhet. När människor känner sig trygga i sin boendemiljö ökar viljan att vistas utomhus, delta i gemensamma aktiviteter och ta ansvar för sitt kvarter.

Tryggheten påverkar också hur området uppfattas av omvärlden. Ett område som ofta förknippas med brott och oro riskerar att få dåligt rykte, vilket i sin tur påverkar inflyttning, investeringar och möjligheten att attrahera verksamheter. Stigmat kan samtidigt också bli självförstärkande och cementera sociala problem över tid.

Även om ett fastighetsbolag inte kan lösa brottslighet i sig finns stora möjligheter att påverka de boendes upplevda trygghet i vardagen. Genom riktade insatser kan risken för otrygghet minskas och förtroendet stärkas, samtidigt som den generella bilden av området förbättras. Exempel på insatser som ett fastighetsbolag kan genomföra:

- **Närvarande personal i området** som skapar relationer med de boende och ökar den sociala närvaron och tryggheten.
- **Fysiska förbättringar i utemiljön**, som god belysning, klippta buskar och välskötta gårdar, minskar risk för brott och signalerar att området är omhändertaget.
- **Snabb och tydlig närvaro vid händelser**, till exempel vid skadegörelse eller blåljusinsatser, som visar att fastighetsbolaget tar ansvar och bryr sig.
- **Samverkan med andra aktörer**, såsom föreningsliv, fritidsgårdar eller socialtjänst, som skapar förutsättningar för tidiga insatser.
- **Skyndsam återställning efter sabotage, skador eller nedskräpning**, för att undvika att otrygghet och känslan av utsatthet cementeras.

Denna typ av trygghetsskapande arbete är sällan lösningen i sig men ofta en viktig förutsättning för att annan positiv utveckling ska få fäste.



1.2 Studiens genomförande

För att besvara frågan om huruvida Victoriahems sociala hållbarhetsarbete fungerar i praktiken har studien genomförts med en omfattande metodologisk ansats som kombinerar kvantitativ och kvalitativ analys. Genom flera olika analysmetoder skapas en gedigen grund för att förstå både utvecklingen i Victoriahems bostadsområden och de faktorer som bidragit till denna utveckling.

1.2.1 Kvantitativ analys

Geografisk avgränsning och analysområden

Studiens kvantitativa analys bygger på en geografisk analysmodell som utvecklats specifikt för att spegla den faktiska boendemiljön ur hyresgästernas perspektiv. Victoriahems 402 fastigheter har genom GIS-analys delats in i 109 distinkta analysområden, där fastigheter som ligger inom 3 minuters promenadavstånd från varandra har grupperats till samma område. Detta tillvägagångssätt tar hänsyn till lokala geografiska förutsättningar snarare än administrativa gränser och ger en nyanserad bild av hela beståndet, från mindre punktinsatser till större sammanhängande bostadsområden.

Indikatorurval och datakällor

För att få en heltäckande bild av områdenas socioekonomiska utveckling omfattar analysen indikatorer inom sex huvudområden:

Inom arbetsmarknad studeras exempelvis sysselsättningsgrad, andel förvärvsarbetande och unga som varken arbetar eller studerar. För privatekonomi analyseras bland annat andel med ekonomiskt bistånd, bostadsbidrag och låg ekonomisk standard. När det gäller skolgång och utbildning undersöks behörighet till gymnasiet, eftergymnasial utbildning och inskrivna barn i förskola.

Boende inkluderar indikatorer som trångboddhet och upplåtelseformer, medan demokrati och delaktighet omfattar valdeltagande i kommun- och riksdagsval samt personbilar per hushåll. Slutligen analyseras trygghet och kriminalitet genom anmälda brott, skjutningar och blåljusutryckningar.

Analysen bygger uteslutande på offentlig statistik från Statistiska Centralbyrån, Valmyndigheten, Polismyndigheten, Brottsförebyggande rådet och Boverkets Segregationsbarometer. Detta säkerställer både datakvalitet och möjligheten att göra systematiska jämförelser över tid och mellan olika geografiska områden. Tidsperioden 2018-2022 valdes som den senaste femårsperiod för vilken heltäckande data finns tillgänglig från samtliga statistikleverantörer.

Jämförande analysansats

Den jämförande ansatsen utgör hjärtat i analysmetoden och möjliggör förståelse för utvecklingen i Victoriahems områden i relation till andra likvärdiga bostadsområden. Utan denna jämförelse skulle det vara svårt att bedöma om en observerad förändring är stark eller svag, typisk eller atypisk för områden med liknande förutsättningar.

Jämförelsen sker på flera nivåer. Först analyseras variationen inom Victoriahems eget bestånd för att identifiera vilka områden som utvecklats starkast. Därefter jämförs utvecklingen med andra områden som har liknande socioekonomiska förutsättningar enligt två etablerade kategoriseringar.

Boverkets Segregationsbarometer delar in bostadsområden i Sverige i fem områdestyper baserat på socioekonomiska faktorer som låg ekonomisk standard, utbildningsnivå och långvarigt bidragsberoende. Områdestyp 1 omfattar områden med stora socioekonomiska utmaningar, områdestyp 2 områden med socioekonomiska utmaningar, medan områdestyp 3-5 representerar områden med blandade eller starka socioekonomiska förutsättningar. Denna klassificering används ofta för att följa utvecklingen i de mest utsatta bostadsområdena i landet.

Polismyndighetens klassificering utgår från både socioekonomiska faktorer och lokala bedömningar av kriminalitet och trygghet. Särskilt utsatta områden kännetecknas av en social problematik och kriminell närvaro som lett till en utbredd obenägenhet att delta i rättsprocessen och svårigheter för polisen att fullgöra sitt uppdrag – läget anses vara akut. Utsatta områden har socioekonomiska utmaningar där kriminella strukturer har viss påverkan, medan riskområden är områden som riskerar att utvecklas till utsatta områden.

Tvillingområdesanalys

Som ett särskilt metodologiskt bidrag har statistiska tvillingområden identifierats för det mest prioriterade området. Genom att mäta den statistiska likheten mellan analysområdet och samtliga övriga DeSO-områden i Sverige – cirka 6 000 områden – har de mest likvärdiga jämförelseområdena identifierats. Likheten baseras på sex nyckelvariabler från 2017: andel med utländsk bakgrund, arbetslöshet, gymnasiebehörighet, andel unga som varken arbetar eller studerar, andel med låg ekonomisk standard och andel hyresrätter.

Denna metod gör det möjligt att isolera effekten av lokala insatser genom att jämföra utvecklingen med områden som hade identisk utgångspunkt men som förvaltats av andra aktörer. På så sätt kan slutsatser dras om huruvida utvecklingen i Victoriahems områden avviker från vad som skulle kunna förväntas givet områdenas förutsättningar.

1.2.2 Kvalitativ analys av sociala insatser

Intervjuer och dokumentstudier

Den kvantitativa analysen visar vad som hänt, men för att förstå varför och hur har en kvalitativ analys genomförts av Victoriahems sociala insatser. Denna bygger på djupintervjuer med medarbetare inom Victoriahem, inklusive VD, områdeschefer och andra nyckelpersoner som arbetar nära de boende. Intervjuerna har fokuserat på att förstå hur olika insatser genomförs i praktiken, vilka resultat som uppnåtts och hur medarbetarna uppfattar effekterna av arbetet.

Parallellt har en analys genomförts av Victoriahems beskrivning av sitt arbete och tidigare studier för att förstå organisationens formella approach till social hållbarhet. Genom denna kombination av intervjuer och dokumentstudier framträder en fördjupad förståelse för hur det bosociala arbetet bedrivs och vilka resultat som uppnåtts enligt både formella riktlinjer och praktisk erfarenhet.

Förändringsteori och effektlogik

För att systematiskt analysera Victoriahems sociala insatser har en förändringsteori utvecklats, särskilt för Miljövårdsprogrammet. Denna konkretiserar vad programmet förväntas leda till på kort och lång sikt – från direkta aktiviteter till långsiktiga samhällseffekter. Förändringsteori fungerar som ett verktyg för både uppföljning och analys av programmets effekter och skapar struktur för att förstå de kausala samband som programmet bygger på.

1.2.3 Samhällsekonomisk analys

För att kvantifiera de samhällsekonomiska effekterna av Miljövårdsprogrammet har en omfattande ekonomisk analys genomförts med hjälp av Rambolles beräkningsmodell för arbetsmarknadsinsatser. Modellen är utvecklad inom ramen för tidigare forsknings- och utvecklingsprojekt och beräknar såväl minskade kostnader som ökade intäkter när en individ går från arbetslöshet till arbete eller studier.

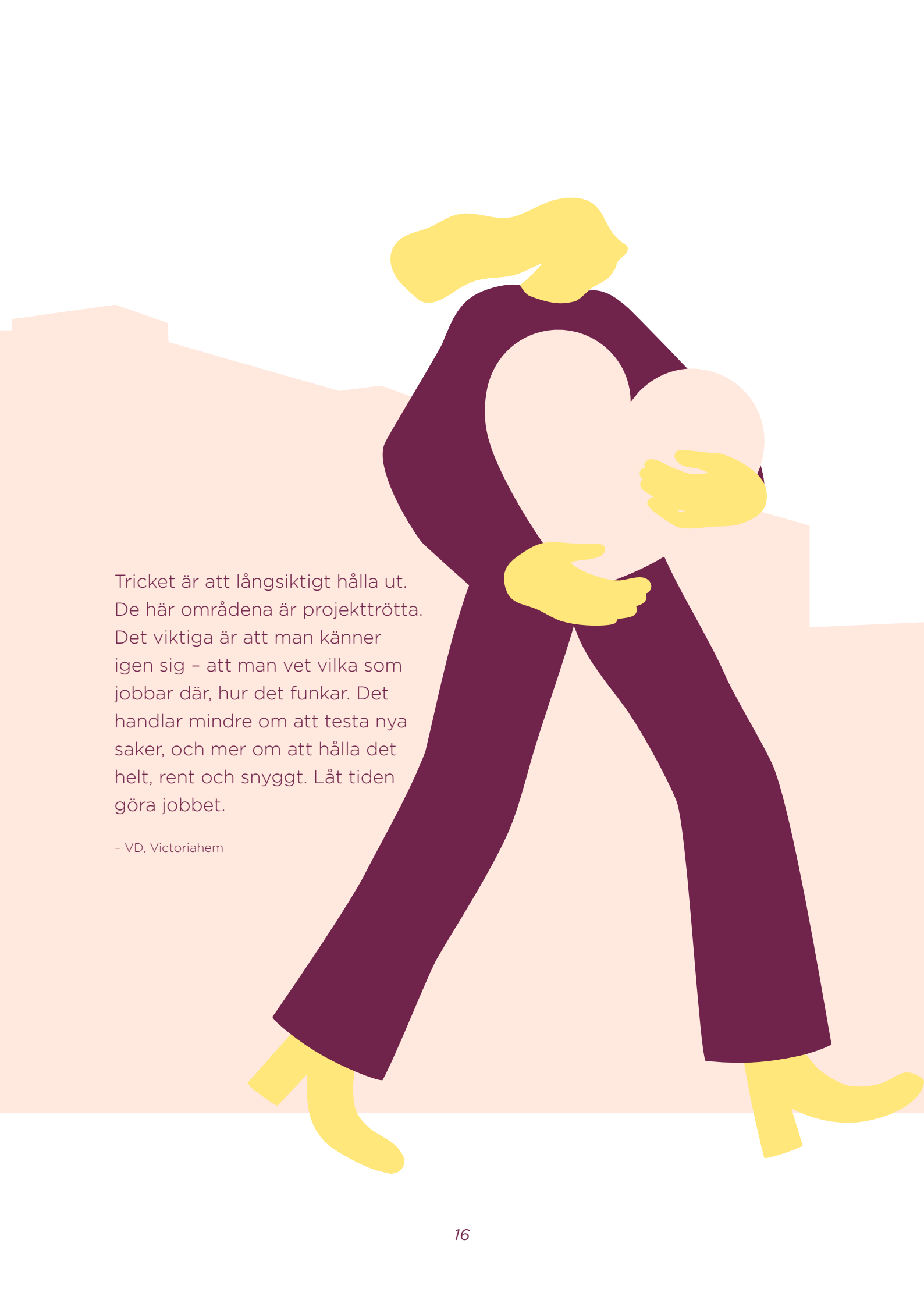
Beräkningarna tar hänsyn till effekter för olika samhällsaktörer – stat, kommun, individ och arbetsgivare – och ger därmed en samlad bild av programmets samhällsekonomiska värde. Analysen utgår från det genomsnittliga antalet deltagare under perioden 2022–2024 och inkluderar både de direkta effekterna under programperioden och de fortsatta effekterna för deltagare som går vidare till arbete eller studier efter avslutat program.

1.2.4 Metodologiska begränsningar och hantering av utmaningar

Studien har hanterat flera metodologiska utmaningar som är typiska för denna typ av områdesanalys. Tidsmässiga begränsningar innebär att data för vissa indikatorer endast finns för delar av mätperioden, särskilt när det gäller kriminalitetsdata på kvartersnivå. Geografisk matchning mellan Victoriarems fastigheter och officiella statistikområden är inte alltid perfekt, vilket kräver metodologiska anpassningar genom viktade fördelningar.

Den mest centrala utmaningen är frågan om kausalitet. Även om analysen kan påvisa samvariation mellan Victoriarems insatser och områdesutveckling, är det svårt att isolera kausala samband då många faktorer påverkar ett områdes utveckling samtidigt. Makroekonomiska förändringar, kommunala satsningar, andra fastighetsägares insatser och demografiska trender spelar alla in.

Dessa utmaningar har hanterats genom metodologisk transparens, användning av flera olika analysmetoder för att stärka slutsatsernas validitet, samt försiktighet i tolkningar av resultaten. Framför allt skapar den jämförande ansatsen och användningen av statistiska tvillingområden starka förutsättningar för att förstå Victoriarems specifika bidrag till den positiva utveckling som identifieras. När områden med identiska förutsättningar utvecklas olika kan slutsatser dras om betydelsen av lokala insatser och förvaltningsmodeller.



Tricket är att långsiktigt hålla ut. De här områdena är projekttrötta. Det viktiga är att man känner igen sig – att man vet vilka som jobbar där, hur det funkar. Det handlar mindre om att testa nya saker, och mer om att hålla det helt, rent och snyggt. Låt tiden göra jobbet.

– VD, Victoriahem

2 Victoriahems arbete med social hållbarhet

För Victoriahem är social hållbarhet nära kopplat till affären. Fokus ligger på bostadsområden som ofta präglas av socioekonomiska utmaningar, men också rymmer stor potential.

Genom ett närvarande arbetssätt och nära kontakt med de boende arbetar Victoriahem för att utveckla bostadsområden där människor känner tillit och gemenskap. Det långsiktiga målet är att bidra till att färre områden klassas som utsatta eller särskilt utsatta, och att skapa trygga, levande miljöer där hyresgäster trivs och väljer att bo kvar. Då skapas tryggare hyresintäkter, minskad omflyttning och ett starkare värde i fastigheterna.⁵

Victoriahem har genom åren implementerat ett flertal olika sociala insatser, som anpassas efter varje områdes behov. Bland de vanligaste insatserna finns:

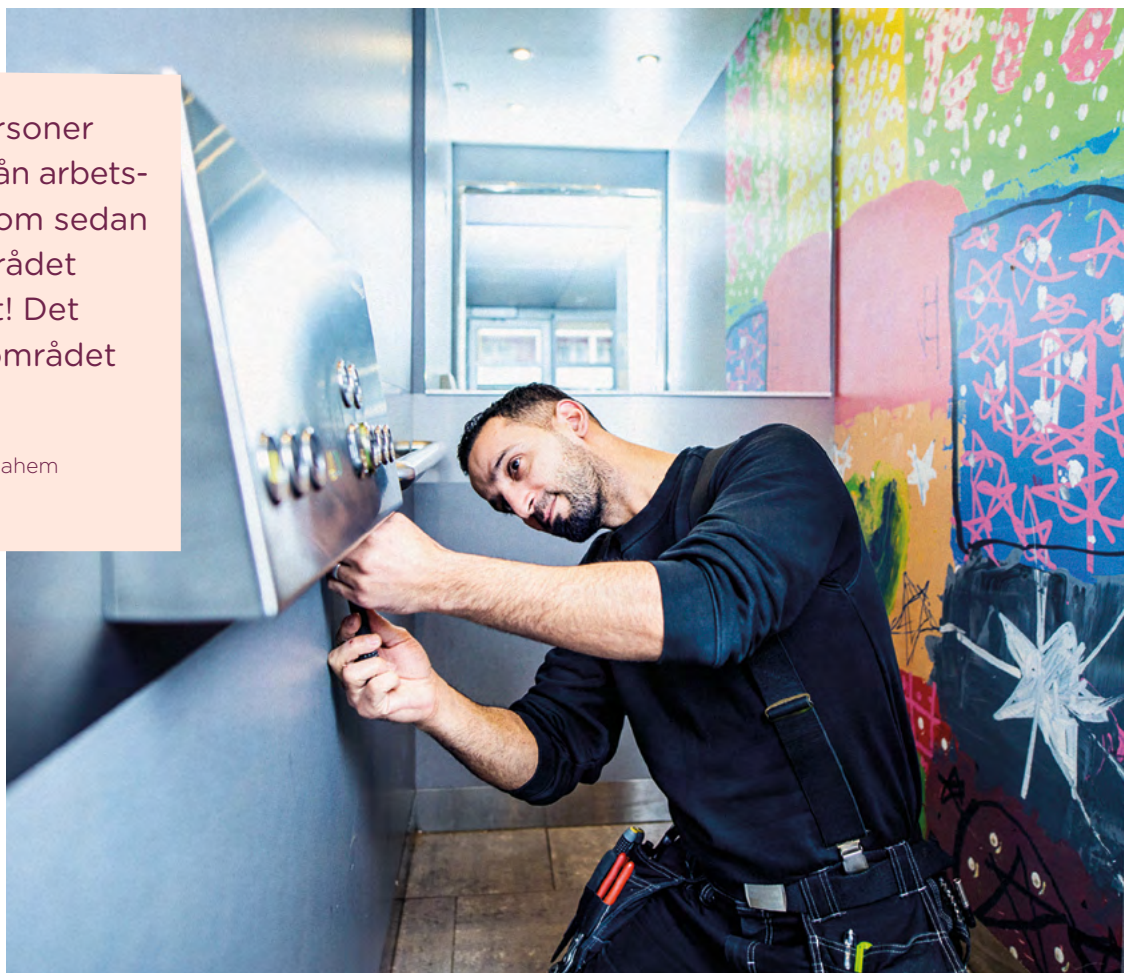
- **Stöd till fritid och kultur:** I många områden ger Victoriahem stöd till föreningslivet, bland annat genom samarbete med idrottsföreningar, kvinnoorganisationer, ungdomsprojekt och sommaraktiviteter. I vissa fall upplåts även lokaler till föreningsverksamhet.
- **Samverkan med kommuner, skolor och föreningsliv:** I flera områden har Victoriahem avtal eller överenskommelser med kommuner, deltar i trygghetsvandringar och samverkar med polis och fritidsgårdar eller ingår i BID-samverkan.
- **Trygghetsskapande åtgärder:** Victoriahem jobbar aktivt med fysiska åtgärder för att öka trivsel och trygghet, så som uppgraderade lekplatser, förbättrad belysning, kameraövervakning, samt renovering av entréer och gårdsmiljöer.
- **Jobbskapande aktiviteter och feriejobb:** Genom samarbeten och egna satsningar skapar Victoriahem sommarjobb för unga och instegsjobb för vuxna. Detta för att bidra till ökad sysselsättning och förbättrade uppväxtvillkor.

Utöver de direkta insatserna inom förvaltningen arbetar Victoriahem även med att påverka sina entreprenörer att ta socialt ansvar genom sociala klausuler i upphandlingar. Genom att ställa krav på att leverantörer ska delta i det bosociala arbetet, genom att exempelvis ge anställningar till personer som varit miljövärdar, bidrar Victoriahem till att skapa långsiktiga sysselsättningsmöjligheter för de boende och säkerställa att företag som verkar i bostadsområdena bidrar till områdets utveckling.

⁵Victoriahem, Bosocialt arbete, www.victoriahem.se/om-oss/hallbart-foretagsagande/bosocialt-arbete/

Att anställa personer som är långt ifrån arbetsmarknaden – som sedan är synliga i området – det har effekt! Det förändrar hur området uppfattas.

– Områdeschef, Victoriahem



2.1 Miljövärdsprogrammet – en av Victoriahems mest etablerade sociala insatser

En av Victoriahems mest etablerade sociala insatser är Miljövärdsprogrammet, som erbjuds i knappt hälften av Victoriahems områden. Programmet har funnits i verksamheten i över ett decennium och har blivit ett konkret uttryck för Victoriahems ambition att bidra till både trivsel och möjligheter i sina bostadsområden. Syftet är tudelat:

- » att skapa arbetstillfällen för boende i området
- » och att förbättra skötseln av fastigheterna genom ökad närvaro och lokal förankring.

Programmet riktar sig till personer som står långt från arbetsmarknaden och erbjuder en väg in i arbetslivet. Deltagarna inleder programmet med fyra veckors praktik, där de introduceras till arbetsuppgifterna och får handledning. Därefter erbjuds de en visstidsanställning i ett år som kan förlängas till 18 månader som miljövårdare inom Victoriahems bestånd. Målet är att deltagarna efter programmet ska stå rustade för anställning hos en entreprenör, vidare arbete inom Victoriahem alternativt ta klivet till utbildning.

Arbetet omfattar allt från att rensa källare, städa återvinningsrum, samla ihop grovsopor, sortera avfall, göra fint i utemiljön och ha kontakt med hyresgäster. Det handlar om att skapa rena, trygga och trivsamma miljöer, samtidigt som miljövärdarna får arbetslivserfarenhet, referenser och yrkeskompetens.

En viktig framgångsfaktor för programmet är att miljövärdarna i första hand rekryteras från sitt eget bostadsområde. Det innebär att de ofta redan har en relation till både fastigheterna och sina grannar, vilket skapar förutsättningar för att i rollen som miljövärd bidra ytterligare till stärkta relationer mellan de boende och Victoriahem. Genom sin lokala närvaro blir miljövärdarna en naturlig del av vardagen i området, vilket även bidrar till en ökad trygghet.

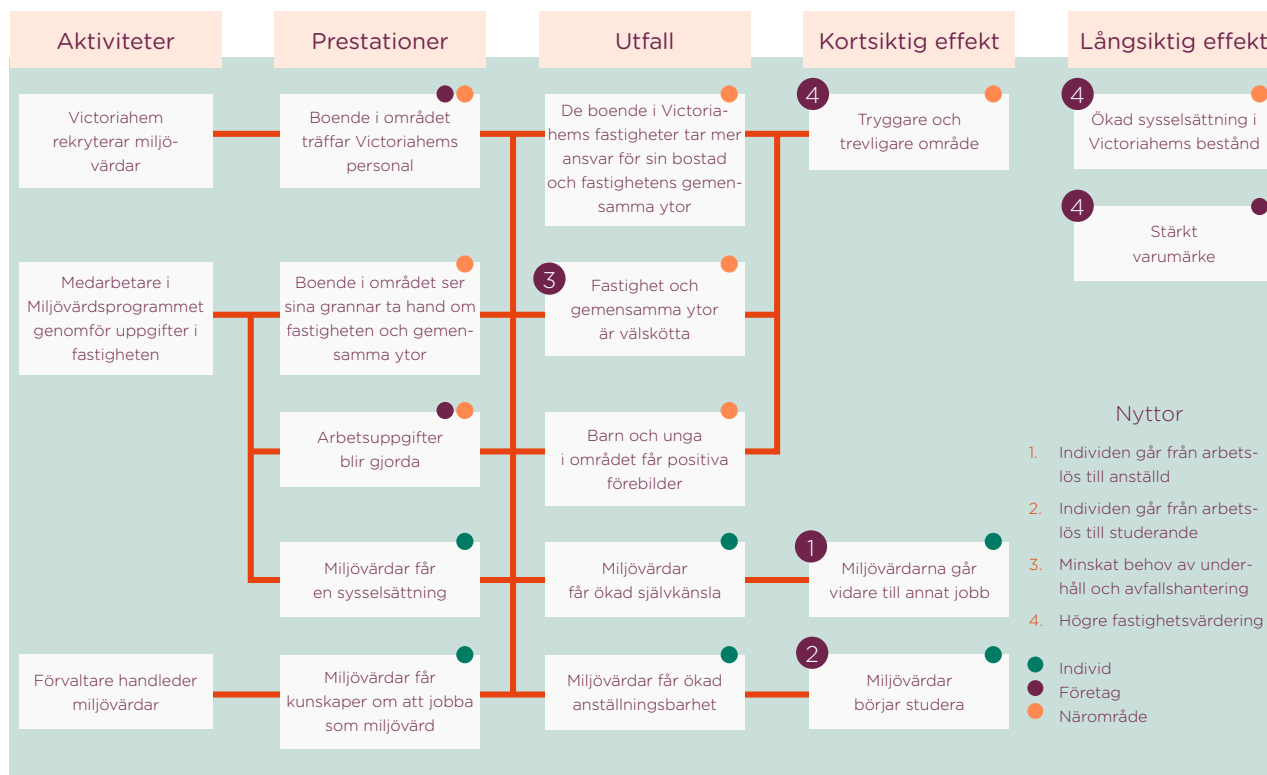
För att skapa långsiktiga effekter arbetar Victoriahem även med att koppla samman Miljövärdsprogrammet med den lokala arbetsmarknaden. En central del i detta är tillämpningen av sociala klausuler i upphandlingar. Det innebär att de leverantörer som Victoriahem tecknar avtal med uppmanas att bidra till det bosociala arbetet genom att anställa personer som varit miljövärdar.

Genom att kombinera Miljövärdsprogrammet med sociala klausuler visar Victoriahem hur fastighetsbolag kan använda sin roll som upphandlare för att påverka social hållbarhet, inte bara i det egna beståndet, utan i samhället i stort.

Miljövärdsprogrammet förväntas stärka både individen och samhället

Förändringsteorin i Figur 1 konkretiserar vad Miljövärdsprogrammet förväntas leda till, både på kort och lång sikt. Modellen fungerar även som verktyg för uppföljning och lärande och tydliggör vilka nyttor som bedöms troliga till följd av ett lyckat genomförande. Nästkommande avsnitt beskriver Miljövärdsprogrammets resultat.

Figur 1: Förändringsteori för Miljövärdsprogrammet



Miljövårdarna får ökad självkänsla och anställningsbarhet

För många av deltagarna i Miljövärdsprogrammet har anställningen inneburit en betydande förändring, både på ett yrkesmässigt och personligt plan. Många av de som rekryteras till programmet har tidigare stått långt från arbetsmarknaden och att få ett arbete med en regelbunden lön, arbetskamrater och ansvar kan vara en viktig pusselbit i att bygga upp självkänsla och framtidstro. Många av miljövårdarna beskriver sin tid i programmet som en av de första gångerna de känt att de haft en tydlig roll i samhället.

Många som söker rollen har varit arbetslösa länge. Vissa behöver mer arbetsledning i början. Men vi ser att de utvecklas – de blir självgående, tar egna initiativ. Självkänslan ökar enormt. Det svenska språket kan vara en utmaning, men de tränar och deltar i möten.

– Områdeschef, Victoriahem

Vid sidan av den professionella utvecklingen finns också en social dimension. Att arbeta som miljövärd innebär ofta att ha daglig kontakt med både kollegor och boende i området, vilket skapar ett sammanhang där deltagarna känner sig behövda och inkluderade. För vissa innebär detta en ny social gemenskap och en känsla av att de gör skillnad.

Medarbetare inom Victoriahem lyfter att miljövärdprogrammets styrka ligger i det långsiktiga och uthålliga arbetssättet. Över tid har programmet visat sig ge tydliga resultat, både för deltagarna och för bostadsområdena som helhet. Samtidigt varierar utfallet för den enskilde miljövärden. Faktorer som motivation, tidigare erfarenheter och individuella förutsättningar påverkar i hög grad vilken effekt insatsen får för varje person.

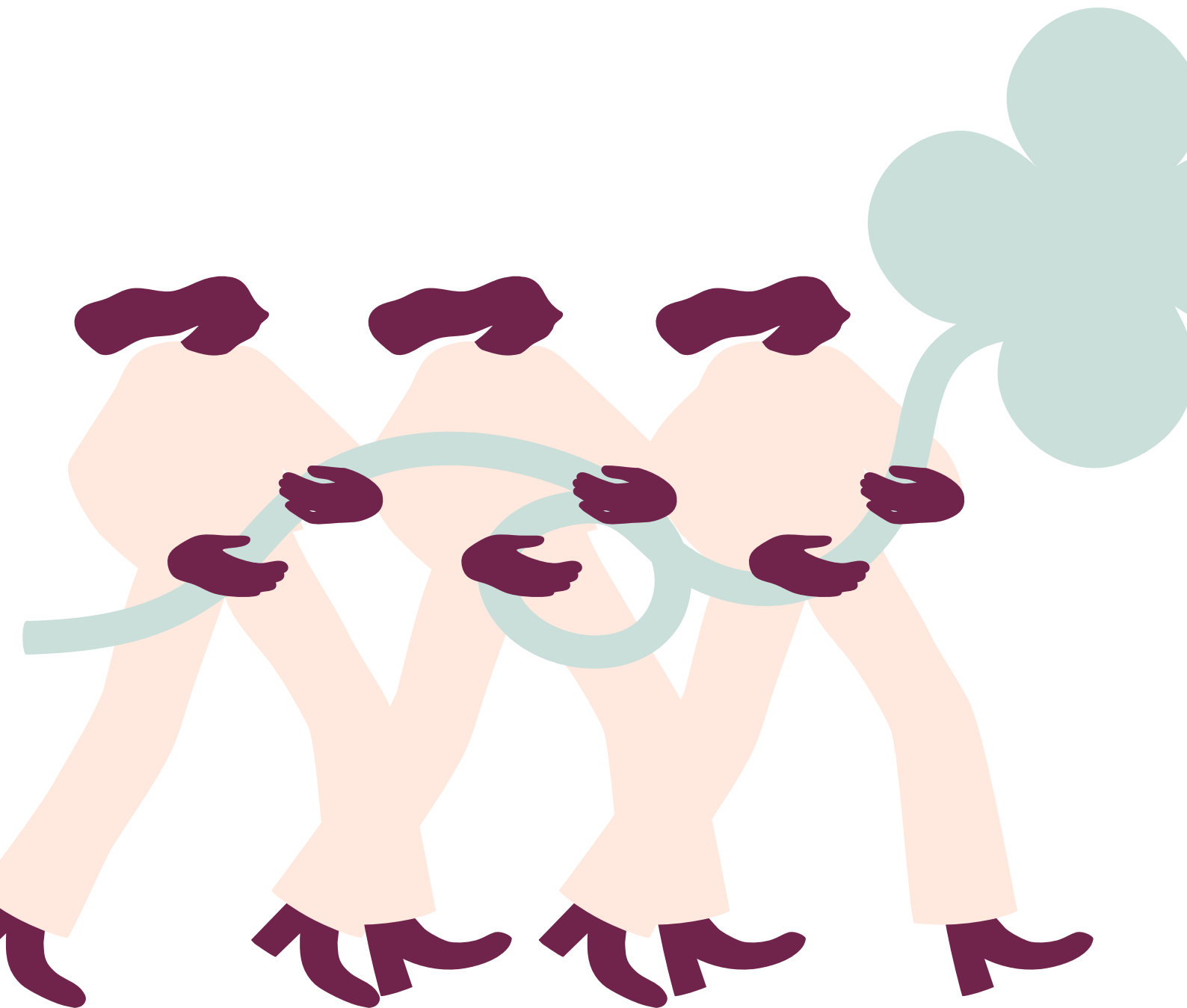
Miljövärdarna går vidare till annat jobb eller börjat studera

En central målsättning med Miljövärdprogrammet är att deltagarna ska ta steget vidare till arbete eller studier efter avslutat deltagande. Programmet fungerar därmed inte bara som ett tillfälligt jobb, utan som en brygga in på arbetsmarknaden för personer som ofta stått långt ifrån sysselsättning under en längre tid.

Sedan år 2013 har totalt **294 personer deltagit** i Miljövärdprogrammet. Av dessa har **242 personer fullföljt** hela programperioden om upp till 18 månader, vilket motsvarar 84 procent. Under de första åren låg målsättningen på att anställa cirka 30 nya miljövärdar per år. I samband med att Victoriahem förvärvade Hembla växlades programmet upp, och från och med 2021 höjdes ambitionen till 60 nya miljövärdar årligen. Det faktiska antalet har varierat mellan 20 och 51 beroende på resurser och lokala förutsättningar. Programmet har nått ut till både kvinnor och män, men de kvinnliga deltagarna har varit betydligt färre och varierat mellan två och åtta per år. År 2018-2022 har 120 personer deltagit i Miljövärdprogrammet och av dessa har 101 fullföljt hela programperioden. Andelen som har gått vidare till arbete och studier under åren 2018-2022 är 57 procent, varav ungefär hälften fått fortsatt anställning hos Victoriahem eller deras underentreprenörer.

Många har gjort interna resor – de har varit miljövärdar och blivit tekniker eller fastighets-skötare. Andra har fått jobb hos företag vi samarbetar med. Det är ett väldigt bra system. Victoriahem har gjort det bra. Det är ett sätt att bidra till arbetsmarknaden.

- Områdeschef, Victoriahem



Tryggare och trevligare områden

En central del i satsningen är att programmet, utöver att skapa arbetstillfällen och erfarenhet, också bidrar till att öka trivselen och tryggheten i bostadsområdena. Hypotesen är att miljövärdarnas närvaro, deras arbete med den fysiska miljön och deras relation till grannarna ska ge effekter för hela området.

Genom att miljövärdarna utför arbetsuppgifter som städning, tillsyn och enklare underhåll bidrar de till en välskött och ordnad miljö runt fastigheterna. Enligt personal på Victoriahem har detta också en viktig indirekt effekt. När boende ser sina grannar arbeta som miljövärdar och ta ansvar för fastigheten och de gemensamma ytorna, skapar det ett ökat ansvarstagande för de gemensamma utrymmena. Det förmodas i sin tur leda till minskad nedskräpning och skadegörelse, och i förlängningen till ett minskat behov av avfallshantering och underhåll. Medarbetare inom Victoriahem beskriver att detta märks i hur områdena upplevs, både av de som bor där och av besökare utifrån.

Miljövärdarna fungerar ofta som positiva förebilder genom att vara synliga i vardagen, göra ett meningsfullt arbete och visa på att det går att påverka sin närmiljö positivt. Det är av särskild betydelse för områdenas barn och unga, vars uppväxtvillkor stärks av att ha fler arbetande vuxna omkring sig.

Stärkt varumärke

Miljövärdsprogrammet anses också bidra till att stärka Victoriahems varumärke. Medarbetare inom Victoriahem lyfter att programmet varit viktigt för att påverka hur bolaget uppfattas, både av personer som deltagit i programmet och av andra boende i områdena men även av externa aktörer.

Av medarbetare inom Victoriahem beskrivs Miljövärdsprogrammet som exempel på bolagets engagemang för att skapa arbetstillfällen i sina bostadsområden, som skapar en positiv relation mellan bolaget och de personer som anställs som miljövärdar. Genom miljövärdarnas arbete, som är synligt för andra boende i området, bidrar det också till uppfattningen om att bolaget är närvarande, bryr sig om områdena och arbetar långsiktigt. Det förmodas i sin tur bidra till ökad tillit och en bättre dialog mellan hyresvärd och hyresgäster.

Även andra externa aktörer, exempelvis andra bostadsbolag och offentliga samarbetspartners, har uppmärksammat Victoriahems arbete. Miljövärdsprogrammet beskrivs som ett konkret exempel på socialt inriktad förvaltning, vilket i vissa fall också lett till att andra aktörer visat intresse för att initiera liknande arbetssätt i sina egna områden. Det finns även exempel på att bostadsbolag som verkar i samma geografiska område har fått kännedom om programmet och uttryckt nyfikenhet kring upplägget. Sammantaget bidrar Miljövärdsprogrammet på olika sätt till att stärka Victoriahem som varumärke.

Är de borta en dag blir det skräpigt – det skickar signalen att det här är på riktigt.

– VD, Victoriahem

Miljövärdarna blir språkrör – de når ut till boende på ett sätt som andra inte gör.

– Områdeschef, Victoriahem

Miljövärdsprogrammet genererar årligen 28,5 miljoner kronor i samhällsekonomiska vinster

Miljövärdsprogrammet skapar betydande samhällsnytta, både under den period som deltagarna är anställda och genom att många går vidare till arbete eller studier. Den totala samhällsnyttan under de 18 månaderna som anställd uppskattas till cirka 641 000 kronor per person. Under de tre senaste åren, 2022–2024, har i genomsnitt 44 individer deltagit i programmet per år, varav 33 individer har fullföljt det. Den totala samhällsnyttan för de som fullföljde programmet uppgick till över 21 miljoner kronor årligen under perioden 2022–2024. Den största ekonomiska nyttan tillfaller kommunen, främst tack vare minskade utbetalningar av försörjningsstöd. Staten gör också en mindre vinst, trots att anställningarna är subventionerade via Nystartsjobb. Skatteintäkter från löner samt minskade utgifter för arbetslöshetsersättning och bostadsbidrag väger upp kostnaden för subventionerna. Victoriahem, som arbetsgivare, får ett visst ekonomiskt överskott eftersom subventionen sänker lönekostnaden och miljövårdarnas arbete antas motsvara denna kostnad i produktionsvärde. Samtidigt innebär anställningen en extra kostnad i form av handledning, då varje handledare bedöms lägga i snitt fem procent av sin tid per miljövård.

En begränsning med analysen är att det saknas kunskap om vad som skulle ha hänt deltagarna om de inte fått anställning som Miljövård. I analysen antas att deltagarna annars hade varit fortsatt arbetslösa. Det är ett generöst antagande, vilket innebär en risk att överskatta programmets effekter. Samtidigt är beräkningen försiktig när det gäller tidsperspektivet. Endast de nyttor som uppstår under den tid som deltagarna är med i programmet och under ett år efter att de slutat tas med i beräkningen. Det är troligen en underskattning, eftersom insatsen syftar till att deltagarna ska få ett mer varaktigt fäste på arbetsmarknaden.

Flera av miljövårdarnas uppgifter gjordes tidigare av entreprenörer. Vi har tagit bort pappersplockning ur våra avtal. Det är en betydande kostnadsbesparing.

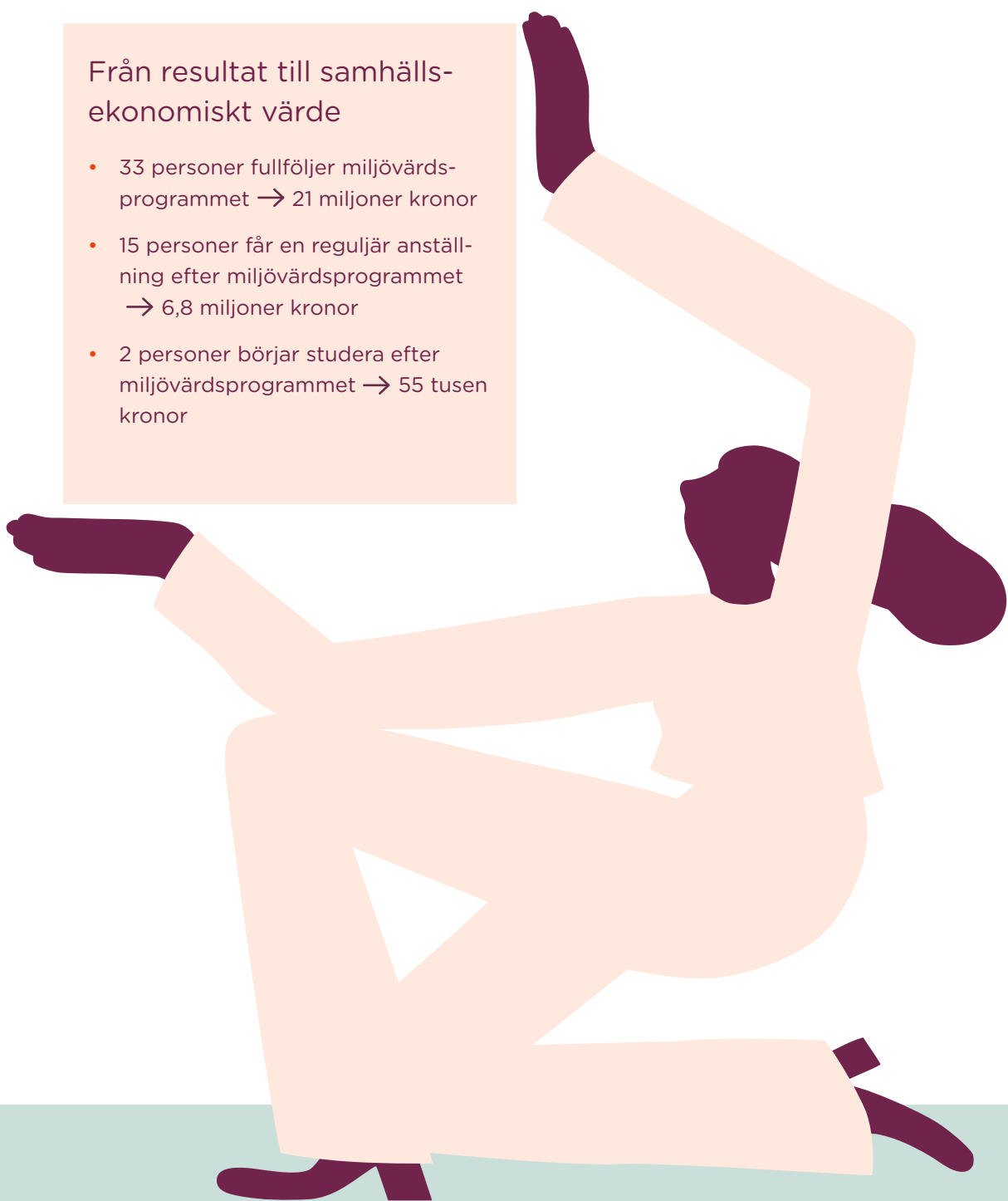
- Områdeschef, Victoriahem

Den samhällsekonomiska nyttan ökar ytterligare i det fall deltagare går vidare till annat arbete eller studier efter fullföljt program. För de i genomsnitt 15 individer per omgång som efter programmets slut får en reguljär anställning beräknas samhällsnyttan uppgå till drygt 487 000 kronor per person, vilket motsvarar totalt 7,3 miljoner kronor per år. För de i genomsnitt två personer som går vidare till studier är motsvarande siffra cirka 27 900 kr per person och totalt 55 000 kr per år. Nyttan uppstår genom att bidrag uteblir, produktionen ökar och skatteintäkterna stiger, vilket gynnar både individen och samhället.

Utöver de ekonomiska nyttorna på individ- och samhällsnivå innebär programmet sannolikt även minskade kostnader för Victoriahems avfallshantering och underhåll. Detta både indirekt, genom att de boende tar ett större ansvar för de gemensamma utrymmena, och direkt, genom att behovet av att köpa in externa tjänster för avfallshantering och underhåll minskar till följd av att miljövårdarna utför arbetsuppgifterna i stället. Hur stora dessa besparingar är har dock inte varit möjligt att redogöra för eftersom det är för många faktorer som påverkar kostnaderna, exempelvis variationer i kommunernas taxor och bestämmelser under åren.

Från resultat till samhälls-ekonomiskt värde

- 33 personer fullföljer miljövärdsprogrammet → 21 miljoner kronor
- 15 personer får en reguljär anställning efter miljövärdsprogrammet → 6,8 miljoner kronor
- 2 personer börjar studera efter miljövärdsprogrammet → 55 tusen kronor



3 Kvantitativ analys av utvecklingen inom Victoriahems bestånd

Victoriahems sociala hållbarhetsarbete syftar till att skapa positiv förändring i socioekonomiskt utsatta bostadsområden. Men fungerar insatserna i praktiken? Och hur stor är effekten jämfört med vad som händer i liknande områden där andra aktörer är verksamma?

För att besvara dessa frågor har en systematisk analys genomförts av utvecklingen inom hela Victoriahems bestånd under perioden 2018–2022. Resultaten visar en övervägande positiv bild, men också tydliga variationer mellan olika områden och utvecklingsområden.

3.1 Positiv utveckling i Victoriahems bestånd

Analysen visar att åtta av tio analysområden i Victoriahems bestånd har en generellt positiv utveckling på centrala socioekonomiska indikatorer under perioden 2018–2022. Främst har områdena stärkts inom arbetsmarknad, trygghet och privatekonomi, medan utvecklingen för demokrati och delaktighet uppvisar betydande utmaningar.

Inom arbetsmarknadsområdet syns en särskilt stark positiv trend med ökad sysselsättningsgrad och en markant minskad andel unga som varken arbetar eller studerar, vilket utgör den starkaste förbättringen bland alla undersökta indikatorer. Även andelen förvärvsarbetande har ökat tydligt under perioden. Detta indikerar en stärkt arbetsmarknadsanknytning för boende i områdena – något som är centralt för att bryta socioekonomisk utsatthet.

Vad gäller privatekonomi visar analysen på förbättringar för samtliga indikatorer, med särskilt tydliga och positiva trender för andelen med bostadsbidrag och ekonomiskt bistånd, som båda minskat. Samtidigt har andelen boende med löneinkomst ökat, liksom jämställdheten i löneinkomster. Denna utveckling kan delvis vara kopplad till den förbättrade arbetsmarknadssituationen för boende i de aktuella områdena, där fler har fått möjlighet till egen försörjning under den aktuella tidsperioden.

Inom trygghet och kriminalitet visar statistiken på betydande förbättringar vad gäller anmälda brott och blåljusutryckningar, vilket tyder på en förbättrad trygghetsituation i områdena. Dock noteras samtidigt en ökning av antalet skjutningar under perioden, vilket är en utmaning som kräver särskild uppmärksamhet och samverkan med andra samhällsaktörer.

Vad gäller skolgång och utbildning syns en svagt positiv utveckling i Victoriahems bestånd, med förbättringar inom främst eftergymnasial utbildning och en ökad andel inskrivna barn i förskolan. Däremot visar meritvärden i grundskolan en viss negativ trend, vilket indikerar fortsatta utmaningar inom utbildningsområdet.

Den mest utmanande utvecklingen syns inom demokrati och delaktighet, där analysen visar på ett tydligt lägre valdeltagande på både kommunal och riksdagsnivå, samt färre personbilar per hushåll. Dessa indikatorer kan tolkas som uttryck för minskad samhällelig integration och rörlighet, vilket är oroande ur ett socialt hållbarhetsperspektiv.

Sammantaget visar analysen att Victoriahems bestånd genomgått en övervägande positiv utveckling under perioden 2018–2022, med särskilt starka resultat inom arbetsmarknad och trygghet. Däremot går utvecklingen åt fel håll inom demokrati och delaktighet.

Utveckling jämfört med liknande områden

För att sätta utvecklingen i Victoriahems områden i perspektiv, har en jämförande analys genomförts. Jämförelsen baseras på segregationsbarometerns områdestyper och Polisens lista över utsatta områden, i syfte att identifiera andra bostadsområden med liknande förutsättningar. Analysen visar flera intressanta mönster:

- Victoriahems bestånd i områden klassificerade som "Särskilt utsatta områden" enligt Polisens definition visar en starkare utveckling än jämförbara områden i Sverige. De främsta förbättringarna syns inom arbetsmarknad och privatekonomi, där Victoriahems bestånd uppnår en större positiv förändring under mätperioden.
- Victoriahems bestånd i kategorin "Utsatta områden" enligt Polisens definition uppvisar också en starkare utveckling jämfört med liknande områden i landet. Framför allt inom arbetsmarknad syns tydliga positiva skillnader.
- Victoriahems bestånd i områden som tillhör "Områdestyp 1" enligt Segregationsbarometern, det vill säga områden med stora socioekonomiska utmaningar, visar en likvärdig utveckling med jämförbara områden, med något starkare resultat för arbetsmarknad och privatekonomi.
- Victoriahems bestånd i områden som tillhör "Områdestyp 2" enligt Segregationsbarometern, det vill säga områden med socioekonomiska utmaningar, visar en utveckling som är något svagare än jämförbara områden. Här är skillnaderna dock relativt små.

En särskilt intressant observation är att utvecklingen inom indikatorskategorin demokrati och delaktighet uppvisar större utmaningar för Victoriahems analysområden jämfört med andra likvärdiga bostadsområden. Detta gäller särskilt valdeltagande, som uppvisar en mer negativ utveckling i Victoriahems områden, jämfört med liknande områden i Sverige.

Inom trygghet och kriminalitet uppvisar Victoriahems områden klassificerade som "Särskilt utsatta" och "Utsatta" en mer positiv utveckling än jämförbara områden, med särskilt tydliga skillnader avseende anmälda brott och blåljusut-

ryckningar. För områden klassificerade som "Riskområden" enligt Polisens definition är trenden dock den omvända, med en svagare utveckling jämfört med liknande områden.

3.2 Variation inom beståndet

Vid en analys av Victoriahems bestånd framträder en betydande variation i utvecklingen över tid mellan olika bostadsområden. De analysområden som under mätperioden påvisar starkast förflyttning har lyckats nå en förbättring inom de flesta indikatorskategorier, medan det i andra områden har skett en mer blygsam förändring över lag. I vissa områden har utvecklingen för merparterna av kategorierna till och med gått åt fel håll. I 18 procent av analysområdena har fyra av sex kategorier utvecklats negativt.

De fem områdena med störst positiv förändring inom Victoriahems bestånd

Analysen identifierar följande fem områden inom Victoriahems bestånd som visar störst positiv förändring under mätperioden 2018–2022. Samtliga områden är miljonprogramsområden men uppvisar stora skillnader i storlek, bebyggelse-typ och geografiska förutsättningar. Detta visar att framgångsrik områdes-utveckling inte är begränsad till specifika fysiska strukturer eller geografiska kontexter, utan kan uppnås genom lokalt anpassade insatser i olika miljöer. Storleken varierar från Bergsjöns drygt 500 boende till Herrgårdens nästan 3000 invånare, vilket understryker mångfalden inom beståndet:

1. **Herrgården, Rosengård (Malmö)** visar den starkaste positiva utvecklingen i hela beståndet. Området har utvecklats starkt inom arbetsmarknad, trygghet och kriminalitet, och visar också förbättringar inom privatekonomi och skolgång och utbildning. Däremot finns utmaningar inom demokrati och delaktighet och en svagt negativ utveckling inom indikatorskategorin boende, på grund av en något ökad grad av trångboddhet.

Herrgården är hem för nästan 3000 invånare, varav 38 procent är under 20 år, fördelat på cirka 880 lägenheter. Området präglas av höga skivhus som omsluter gårdar med garage under marknivå, en typisk miljonprogramsarkitektur. Geografiskt ligger Herrgården längst ut i stadsdelen Rosengård, intill Malmös inre ringväg. Kommunikationerna har förbättrats markant sedan tågstationen i Rosengård öppnade 2018, vilket förbättrat tillgängligheten till centrala Malmö men även till resten av landet och Köpenhamn.

Victoriahems bosociala arbete i Herrgården omfattar långvarigt stöd till det lokala föreningslivet, särskilt fotbollsklubben Rosengård FC. Fysiska investeringar har genomförts i form av gårds- och garageupprustningar samt trygghetskapande åtgärder. Området hamnar ofta i fokus vid samhällsliga oroligheter. Senast i september 2023, i samband med koranbränder i andra delar av Malmö, blev ett av Victoriahems garage helt utbränt, även om boende lyckades förhindra att våldsamheterna spred sig till resterande områden.

2. **Tensta (Stockholm)** visar den näst starkaste utvecklingen i beståndet, med positiva förändringar inom fem av sex indikatorskategorier. Området utmärker sig framför allt genom stark utveckling inom trygghet och kriminalitet samt skolgång och utbildning. Även inom arbetsmarknad syns tydliga förbättringar, medan liksom i Herrgården finns utmaningar inom demokrati och delaktighet.

Området är hem för cirka 2400 invånare, varav 30 procent är under 20 år, fördelat på 750 lägenheter i klassisk miljonprogramsbebyggelse. Victoriahems framgång i Tensta bygger på en bred samverkansmodell som inkluderar kommun, polis, lokala föreningar och andra fastighetsägare. Regelbundna trygghetsvandringar genomförs och aktiviteter för barn och unga prioriteras. En viktig framgångsfaktor är personalens kontinuerliga närvaro med medarbetare som arbetat länge i området och byggt djupa relationer med hyresgästerna. Detta bidrar till låg omflyttning och möjliggör aktiv dialog med hyresgäster inför beslut om projekt och andra insatser.

3. **Lövgärdet (Göteborg)** visar tydlig positiv utveckling inom fem av sex kategorier, med stark utveckling inom arbetsmarknad och goda förbättringar inom privatekonomi. Även inom skolgång och utbildning samt boende syns svaga positiva förändringar, medan utvecklingen inom trygghet och kriminalitet är neutral och utmaningar kvarstår inom demokrati och delaktighet.

Området, beläget i stadsdelen Angered längst norrut i Göteborg, är hem för cirka 3200 boende varav 28 procent är under 20 år, fördelade på drygt 1300 lägenheter. Bebyggelsen består av långa skivhus i olika höjder, några upp till nio våningar, från miljonprogrammets senare period. Victoriahem äger centrumet vid det centrala torget med verksamhetslokaler och butiker samt ungefär hälften av bostäderna i området.

Sedan 2020 bedrivs bosociala satsningar i samverkan med det allmännyttiga bostadsbolaget Poseidon. Victoriahem bidrar med drygt en miljon kronor årligen till gemensamma satsningar som omfattar trygghetsvårdar och hyresrabatter till verksamheter riktade till föräldrar, samt en fritidsgård i samarbete med den lokala skolan. Som tecken på fortsatt utveckling kompletterade Victoriahem 2021 med 46 nya moderna hyreslägenheter i tvåvåningshus – en investering som står i kontrast till att det allmännyttiga bolaget Poseidon tio år tidigare hade rivit hus i området med motiveringen att det var för svårt att attrahera hyresgäster.

4. **Bergsjön (Göteborg)** visar positiv utveckling inom fyra av sex kategorier, med stark utveckling inom privatekonomi och positiva förändringar inom arbetsmarknad, boende och skolgång och utbildning. Utvecklingen är neutral inom trygghet och kriminalitet, medan det finns utmaningar inom demokrati och delaktighet.

Drygt 500 personer bor i Victoriahems del av norra Bergsjön, varav 33 procent är under 20 år, fördelade på 176 lägenheter. Området har en unik bebyggelsehistoria – ursprungligen bestod det av fyra våningshus som på 1990-talet delvis revs och omvandlades till radhusliknande bostadsrätter. När bostadsrättsföreningen gick i konkurs på grund av ekonomiska oegentligheter blev husen åter hyresrätter, först under Balder och senare under Victoriahem.

Victoriahems engagemang i Bergsjön sker främst genom BID-föreningen Bergsjön 2031, som driver en ambitiös utvecklingsagenda för hela stadsdelen. Detta exemplifierar vikten av samverkan – den positiva utvecklingen är resultatet av insatser från flera aktörer, inte enbart Victoriahem. Kommunen har investerat i ett prisbelönt

kulturhus och rustat upp det centrala Rymdtorget, medan även det allmännyttiga bolaget Familjebostäder enligt rapporter ser positiva utvecklingsresultat i sina delar av Bergsjön. Denna breda kraftsamling visar att framgångsrik områdesutveckling kräver koordinerade insatser från flera samhällsaktörer

5. **Geneta (Södertälje)** visar positiv utveckling inom fem av sex kategorier, med stark utveckling inom trygghet och kriminalitet. Området visar även förbättringar inom arbetsmarknad, boende, privatekonomi och skolgång och utbildning, medan det liksom övriga områden har utmaningar inom demokrati och delaktighet.

Området är hem för drygt 1800 personer, varav 27 procent är under 20 år, fördelade på 560 lägenheter. Geneta ligger längst västerut i Södertälje, intill E20 och i närheten av stadsdelen Ronna. Området skiljer sig från de övriga genom sin gröna karaktär med tre våningar höga hus i ett bilfritt område, genomkorsad av en central allé som fungerar som huvudgångstråk. En omfattande upprustning genomfördes på 1990-talet av tidigare ägare, med tilläggsisolerade fasader i aprikos tegel, balkongrenoveringar och sadeltak som gav området en distinkt karaktär. Den gröna parkmiljön med gräsmattor och de inhägnade gräsmattorna för bottenvåningarnas lägenheter skapar närmast en radhuskänsla. Ett litet centrum med torg och närvaron av en syrisk ortodox domkyrka bidrar till områdets särprägel.

Victoriahems bosociala engagemang i Geneta har intensifierats från 2021 med införandet av miljövårdar samt stöd till den lokala idrottsföreningen LEBI Skol-IF, som startade sin verksamhet i området samma år.

Analysen av dessa fem områden visar att framgångsrik utveckling kan uppnås i olika typer av miljonprogramsmiljöer, från tätbebyggda urbana områden till gröna förortsmiljöer. De områden som visar starkast positiv utveckling är spridda över olika delar av Sverige, från Malmö i söder till Stockholm i öst och Göteborg i väst. Detta indikerar att framgångsrik områdesutveckling inte är begränsad till specifika geografiska regioner, utan kan uppnås genom lokalt anpassade insatser i olika kontexter.

Noterbart är att samtliga områden klassificeras som "särskilt utsatta områden" enligt Polisens definition, vilket förstärker bilden av att områden med de största socioekonomiska utmaningarna också är de som visat störst positiv utveckling under mätperioden. Gemensamt för alla är betydelsen av långsiktigt engagemang, lokal anpassning av insatser och aktivt samarbete med andra lokala aktörer. Samtidigt visar analysen att samtliga fem områden har utmaningar inom området demokrati och delaktighet, där utvecklingen generellt är negativ. Exemplet understryker också att framgång inte enbart kan tillskrivas en enskild aktörs insatser, utan ofta är resultatet av koordinerade ansträngningar från flera samhällsaktörer som tillsammans skapar förutsättningar för positiv förändring.

För att öka förståelsen för vad som bidrar till en positiv förändring har en fördjupande analys fokuserat på det område inom Victoriahems bestånd som visat störst positiv utveckling under mätperioden. I enlighet med analysen ovan är detta område Herrgården i Rosengård, Malmö.

Herrgården - ett bostadsområde i Rosengård

Herrgården är ett av de bostadsområden i Sverige med störst socioekonomiska utmaningar. Området klassas av Polisen som ett särskilt utsatt område. Herrgården har en relativt ung befolkning med 38 procent av invånarna i åldern 0 till 19 år. Här bor ungefär lika många män som kvinnor och en hög andel barnfamiljer, både ensamstående, 15 procent, och sammanboende, 32 procent. Nästan alla som bor i Herrgården har utländsk bakgrund⁶, 95 procent, och drygt 64 procent har svenskt medborgarskap.

Herrgården är ett renodlat hyresområde där Victoriahem äger stora delar av beståndet. Området är tätt befolkat. I genomsnitt bor fler än tre personer per lägenhet, och nästan hälften av hushållen är trångbodda.

Ekonomiskt präglas området av låga inkomster och ett omfattande beroende av offentligt stöd. Två tredjedelar av de boende har låg ekonomisk standard och över 60 procent tillhör den lägsta inkomstkvartilen. Arbetslösheten är hög, över 9 procent, medan sysselsättningsgraden ligger under 50 procent. En femtedel av de boende mottar ekonomiskt bistånd.

Utbildningsnivån i Herrgården är låg i jämförelse med både Malmö och Sverige som helhet. Lite mer än 60 procent av eleverna är behöriga till gymnasiet och endast drygt en femtedel av de vuxna har en eftergymnasial utbildning. Ungefär 72 procent av barnen i området är inskrivna i förskolan.

När det gäller trygghet och kriminalitet är bilden splittrad. Antalet skjutningar är förhållandevis lågt, men både blåljusutryckningar och anmälda brott ligger på höga nivåer. Även valdeltagandet i Herrgården är lågt, drygt 51 procent röstade i kommunvalet och 61 procent i riksdagsvalet, vilket tyder på ett svagt institutionellt förtroende och en begränsad delaktighet i det demokratiska systemet.

Samtidigt som utmaningarna är stora pågår ett aktivt arbete för att stärka området. Herrgården är ett område där många aktörer är närvarande och engagerade - från fastighetsägare och näringsidkare till kommunen, civilsamhället och ideella organisationer. Det sker mycket positivt i Herrgården och det finns en vilja, både bland boende och samhällets aktörer, att fortsätta driva utvecklingen framåt.

⁶ Personer med utländsk bakgrund definieras som personer som är utrikes födda, eller inrikes födda med två utrikes födda föräldrar

Not: Samtlig statistik avser år 2022



Herrgården, är beläget i stadsdelen Rosengård i Malmö

4 Kvantitativ fördjupande analys av utvecklingen i Herrgården

En kvantitativ fördjupande analys har genomförts för att beskriva utvecklingen i Herrgården. I syfte att bättre förstå vilken roll Victoriahems arbete kan ha spelat, och samtidigt sätta utvecklingen i ett sammanhang, har resultaten jämförts med fyra referensområden. Dessa områden har valts ut baserat på att de påminner om Herrgården vad gäller socioekonomiska förutsättningar. På så sätt blir det möjligt att urskilja mönster och förstå vad som särskiljer utvecklingen i Herrgården.

I de kommande avsnitten analyseras Herrgårdens utveckling inom de sex indikatorskategorierna, där resultaten sedan jämförs med de fyra referensgrupperna angivna ovan. Syftet är att förstå vilka faktorer som samverkat i Herrgårdens positiva förändring och vilka lärdomar som kan dras för Victoriahems fortsatta arbete.

4.1 Arbetsmarknad

Hur väl individer är förankrade på arbetsmarknaden påverkar hela områdets framtidsutsikter. Utvecklingen inom arbetsmarknadsområdet i Herrgården är tydligt positiv under perioden 2018–2022. Sammantaget visar området en förstärkning på flera områden som håller även vid jämförelse med jämförelseområdena. Fler boende har under perioden tagit steget till ett arbete och fler unga har kommit i sysselsättning. Herrgården har haft en starkare utveckling än samtliga jämförelseområden i två av variablerna – flyttmönster hos arbetande och andelen förvärvsarbetande. Därtill har Herrgården haft en stark utveckling vad gäller sysselsättningsgraden hos de boende, inklusive unga som varken arbetar eller studerar. Vad gäller arbetslösheten har Herrgården haft en likvärdig utveckling som jämförelseområdena.

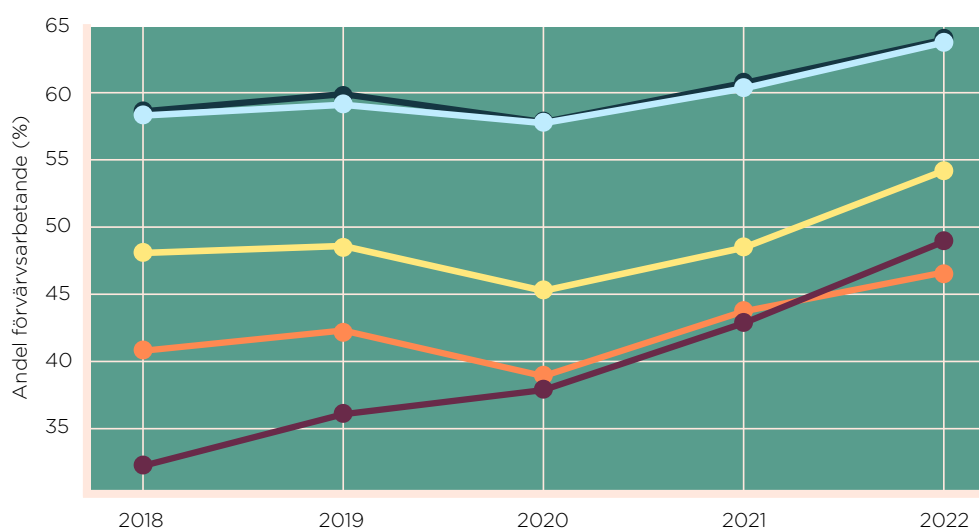
Arbetsmarknadsindikatorerna omfattar fem olika mått som tillsammans ger en bred bild av hur ett område står sig: arbetslöshet, flyttmönster hos arbetande, andel förvärvsarbetande, sysselsättningsgrad och unga som varken arbetar eller studerar. Tillsammans fångar de både de breda dragen i arbetslivet och de avgörande första stegen in på arbetsmarknaden för unga.

I Herrgården syns framsteg på flera fronter. Särskilt tydlig är ökningen i andelen förvärvsarbetande, som klättrar från låga nivåer 2018 till betydligt högre 2022. Vid djupare analys av flyttmönster synliggörs att det i allt större utsträckning är personer i arbete som flyttar in, vilket kan vara ett tecken på förändrade strukturer i området. Även sysselsättningsgraden har förbättrats. Vad gäller arbetslöshet har Herrgården utvecklats i ungefär samma takt som andra områden. Det är dock värt att poängtera att indikatorn inte alltid är enkel att tolka i områden med utbrett utanförskap. Eftersom statistiken bygger på personer som är inskrivna hos Arbetsförmedlingen, finns det sannolikt individer som står ännu längre från arbetsmarknaden och inte är registrerade alls. I sådana fall kan en ökning av arbetslösheten istället vara ett tecken på att fler närmar sig arbetsmarknaden, genom att ta första steget och skriva in sig på Arbetsförmedlingen. Vi tar hänsyn till detta genom att även använda indikatorn Sysselsättningsgrad som inkluderar samtliga i arbetsför ålder.

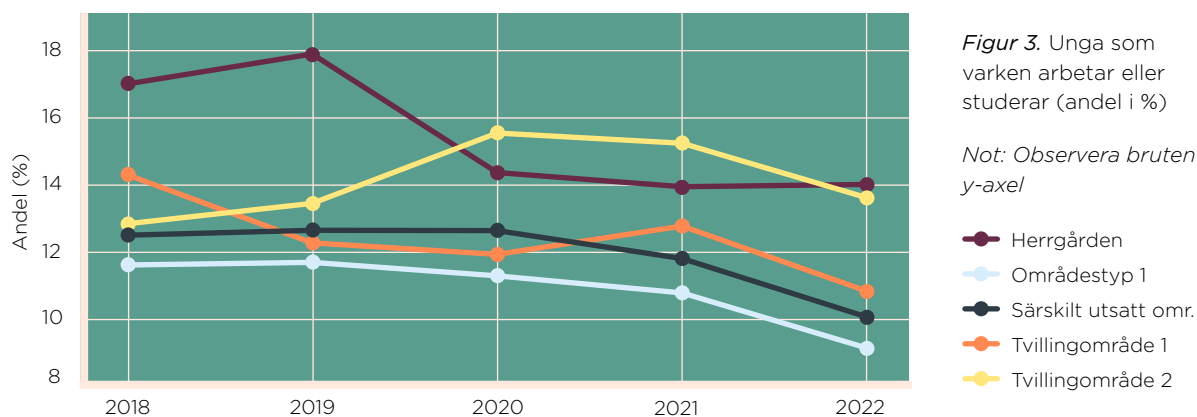
Figur 2. Utveckling av förvärvsarbetande (andel i %)

Not: Observera bruten y-axel

- Herrgården
- Områdestyp 1
- Särskilt utsatt omr.
- Tvillingområde 1
- Tvillingområde 2



Figurerna som visar utvecklingen i förvärvsarbete gör det tydligt: 2018 hade Herrgården en förvärvsandel på 32,2 procent, betydligt lägre än andra jämförbara områden. Men utvecklingskurvan är brant. Fram till 2022 har andelen ökat med över 16 procentenheter, upp till 48,9 procent. På grund av det mycket låga utgångsvärdet innebär det dock att Herrgården har en bit kvar innan de når upp till genomsnittet för områden med liknande förutsättningar, men den positiva förflyttningen är stark



Bland unga (18-24 år) är bilden liknande. År 2018 stod 17,1 procent av de unga i Herrgården helt utanför arbete och studier. Under de efterföljande åren skedde en gradvis minskning och 2022 var andelen nere i 14,0 procent. Det är fortfarande högre än i de flesta andra jämförelseområden, men utvecklingen går åt rätt håll. I jämförelse sticker Herrgården ut med en stabil förbättring, även om Tvillingområde 1 visar en ännu snabbare förändring.

Vad kan vara Victoriahems bidrag till utvecklingen?

Förmodligen är det en kombination av bredare förändringar i samhället och lokalt arbete i området. Victoriahems miljövärdsprogram är ett av flera exempel där boende fått möjlighet till anställning, ofta efter lång tid utanför arbetsmarknaden. Att dessa arbeten utförs synligt i området gör också skillnad genom att visa för andra boende att det finns vägar in på arbetsmarknaden.

Figur 4. Utveckling i relation till jämförelseområden, år 2018-2022



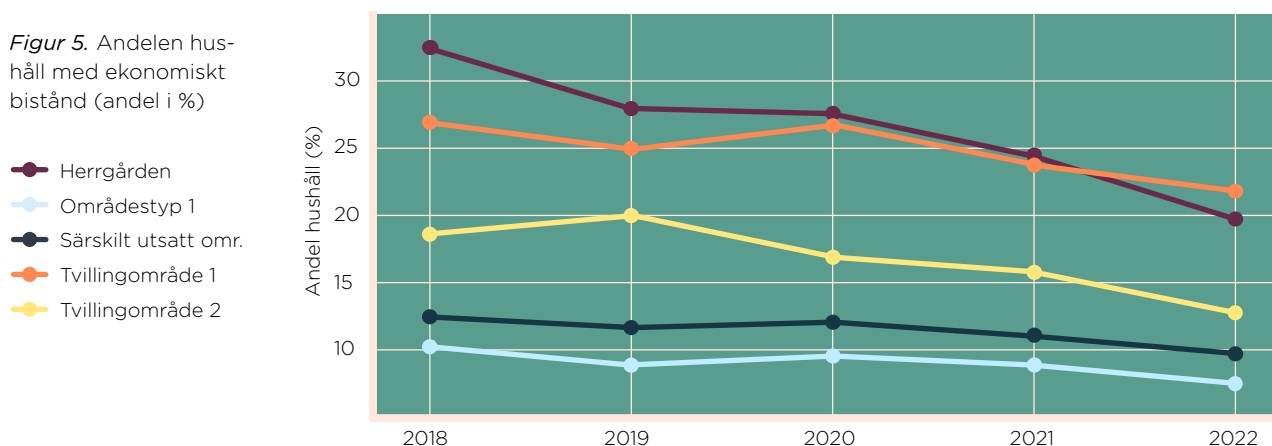
Not: Ju längre till höger markören är desto starkare har utvecklingen varit inom indikatorskategorin. Observera att resultaten inte kan jämföras mellan indikatorskategorier.

4.2 Privatekonomi

En stabil privatekonomi är en grundförutsättning för trygghet, självständighet och långsiktig etablering. I Herrgården har de ekonomiska förutsättningarna för de boende förbättrats tydligt mellan 2018 och 2022. Både beroendet av försörjningsstöd och inkomstnivåerna i de lägre inkomstgrupperna har utvecklats i positiv riktning, i flera fall mer än i andra jämförbara områden.

Sammanlagt omfattar området privatekonomi nio variabler där sex av dem har utvecklats starkare i Herrgården jämfört med samtliga jämförelseområden: andelen med bostadsbidrag, andelen med ekonomiskt bistånd, andelen med löneinkomst, andelen med löneinkomst i kvartil 1, medellöneinkomst samt jämställdhet i löneinkomst. Även i variabler som andelen med låg ekonomisk standard har Herrgården förbättrats mer än de flesta. Det finns enstaka undantag, exempelvis jämställdhet i föräldrapenning, men helhetsbilden visar att många hushåll har utvecklat en starkare ekonomisk grund under den analyserade perioden.

Figur 5. Andelen hushåll med ekonomiskt bistånd (andel i %)



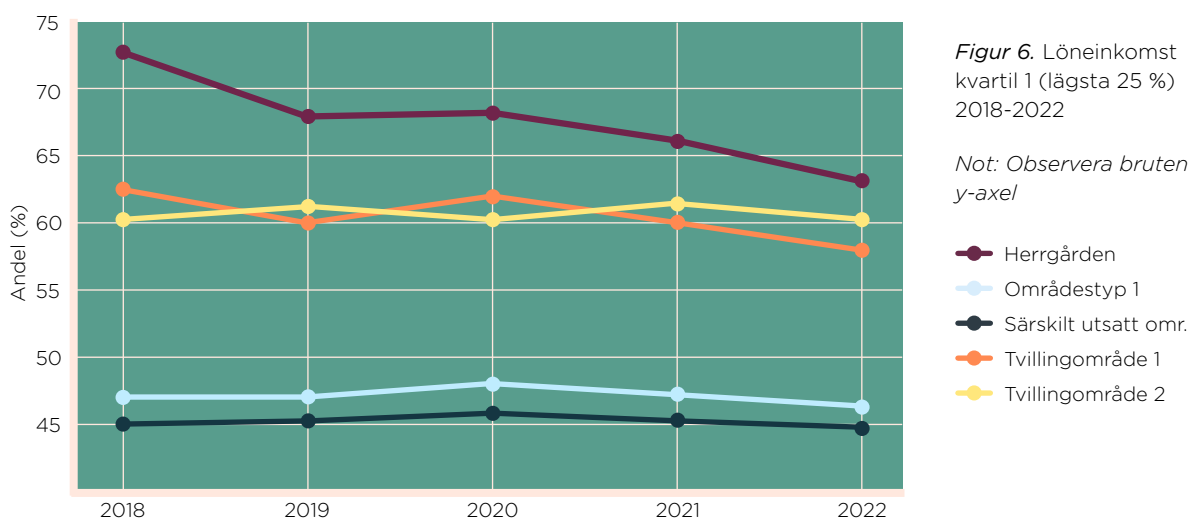
Särskilt tydlig är minskningen av andelen hushåll med ekonomiskt bistånd. År 2018 låg andelen på cirka 33 procent. År 2022 hade den sjunkit till strax under 20 procent. Det innebär att nästan vart tredje hushåll som tidigare var beroende av försörjningsstöd inte längre är det. Minskningen är markant och även om utvecklingen betraktas över ett femårsintervall framstår den som både tydlig och konsekvent under hela perioden. I jämförelse med liknande områden är förbättringen stark.

Även inkomsterna i den lägsta inkomstgruppen har ökat. Det handlar fortfarande om låga nivåer i absoluta tal, men kurvan är uppåtgående och Herrgården närmar sig långsamt nivåerna för tvillingområdena även om avståndet till övriga jämförelseområden fortsatt är stort. Denna förändring är dock särskilt viktig, eftersom även små förbättringar kan göra stor skillnad i hushåll med små marginaler.

Victoriahems uthyrningspolicy, som infördes i samband med köpet år 2013, kan också haft betydelse för den positiva utvecklingen under mätperioden.

Genom att ställa krav på inkomst och avsaknad av betalningsanmärkningar vid nyuthyrning försäkras sig bolaget om att nya hyresgäster har ekonomiska förutsättningar att bo kvar. Som inkomst accepterar Victoriahem endast inkomster från arbete eller andra varaktiga källor. Detta har skiljt sig från många allmännyttiga bostadsbolag i liknande områden, som ofta godkänner olika typer av offentliga ersättningar som försörjningsstöd eller etableringsersättning som del av inkomsten. Dessutom tillämpar bolaget ett specifikt inkomstkrav där hushållets bruttoinkomst ska uppgå till minst två gånger hyran. Under mätperioden har detta varit ett mer restriktivt regelverk än vad som tillämpats i de två tvillingområdena, där mer flexibla modeller använts.

Tillsammans innebär detta att det under den aktuella tidsperioden kunde vara svårare för personer med mer osäkra eller tillfälliga inkomstkällor att få bostad inom Victoriahems bestånd, vilket kan vara en bidragande anledning till att utvecklingen av andelen med ekonomiskt bistånd gått nedåt under mätperioden.



Figur 6. Löneinkomst kvartil 1 (lägsta 25 %) 2018-2022

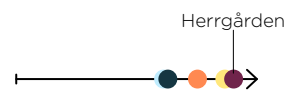
Not: Observera bruten y-axel

- Herrgården
- Områdestyp 1
- Särskilt utsatt omr.
- Tvillingområde 1
- Tvillingområde 2

Vad kan vara Victoriahems bidrag till utvecklingen?

Det är möjligt att delar av förbättringen hänger samman med de insatser som gjorts i Herrgården under perioden. Miljövärdsprogrammet är ett exempel där personer som tidigare stått långt från arbetsmarknaden erbjudits anställning i närområdet. Det har gett fler möjlighet till egen försörjning, och samtidigt stärkt känslan av att arbete är tillgängligt även för den som tidigare haft svårt att etablera sig på arbetsmarknaden.

Figur 7. Utveckling i relation till jämförelseområden, år 2018-2022



Not: Ju längre till höger markören är desto starkare har utvecklingen varit inom indikatorskategorin. Observera att resultaten inte kan jämföras mellan indikatorskategorier.



4.3 Boende

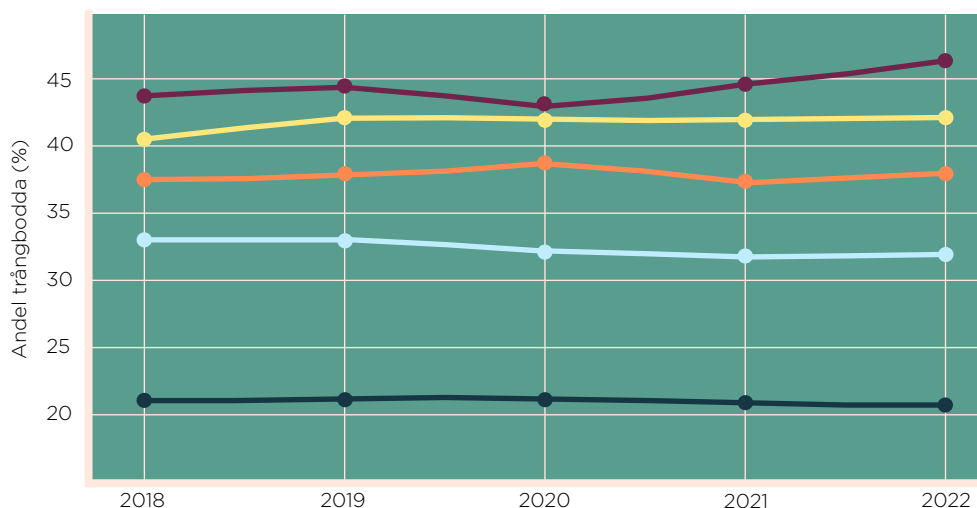
Bostaden och boendeförhållandena påverkar betydligt mer än det fysiska taket över huvudet. De formar vardagen, relationerna och möjligheterna att leva ett tryggt och fungerande liv. I Herrgården har boendeförhållandena i stort sett varit stabila under perioden 2018–2022. Upplåtelseformerna i området är oförändrade och består fortsatt uteslutande av hyresrätter, medan trångboddheten har ökat något. Utvecklingen följer till stor del de mönster som ses i flera av jämförelseområdena och belyser därmed samtidigt även de begränsningar som finns till möjlig förändring när bostadsstrukturer i grunden ligger fast. Så länge det inte sker någon nyproduktion eller ombildning förblir förhållandena oförändrade. Därför syns heller inga förändringar i denna indikator under perioden 2018–2022, varken i Herrgården eller i jämförelseområdena.

Vad gäller trångboddhet visar analysen att Herrgården haft en negativ utveckling under de aktuella åren. Andelen hushåll som räknas som trångbodda har ökat från 43,8 procent år 2018 till 46,5 procent 2022. Det innebär att nästan hälften av hushållen lever på en bostadsyta som enligt vedertagna mått är för liten i förhållande till antalet personer. I jämförelse med övriga områden i analysen är utvecklingen i Herrgården något mer ogynnsam, särskilt eftersom flera av jämförelseområdena haft en mer stabil nivå över tid, alternativt till och med en viss minskning av trångboddheten.

Figur 8. Trångboddhet 2018-2022

Not: Observera brutna y-axel

- Herrgården
- Områdestyp 1
- Särskilt utsatt omr.
- Tvillingområde 1
- Tvillingområde 2



Figur 9. Utveckling i relation till jämförelseområden, år 2018-2022



Not: Ju längre till höger markören är desto starkare har utvecklingen varit inom indikatorskategorin. Observera att resultaten inte kan jämföras mellan indikatorskategorier.

Vad kan vara Victoriahems bidrag till utvecklingen?

Trångboddhet är ett trögrörligt problem, särskilt i områden där det inte sker någon nyproduktion och där bostadsbeståndet redan är fullt uthyrt. Det finns också en ekonomisk dimension av problemet, där exempelvis familjer med många barn i socioekonomisk utsatthet inte har de finansiella förutsättningarna som krävs för att bo i en större lägenhet. På kort sikt finns därför begränsade möjligheter att påverka utvecklingen, även om insatser för att stötta hushållen genom att stimulera till sysselsättning och förbättra boendekvaliteten genom exempelvis gemensamhetsutrymmen kan göra skillnad i vardagen.

Utöver att arbeta med trångboddhet har Victoriahem arbetat med fysiska förbättringarna samt med att stärka relationen till de boende. Exempel på fysiska åtgärder är förbättrad belysning och renovering av entréer och gårdsmiljöer. Ett exempel på insatser för att stärka relationen till de boende är arbetet mot olovlig andrahandsuthyrning. Genom att säkerställa att de som bor i lägenheterna också står på kontraktet har bolaget skapat bättre förutsättningar för dialog, ansvarstagande och trygghet. I förlängningen har det även gett bättre möjligheter att stötta hushåll vid behov. Ett annat exempel är Victoriahems satsning på bocoacher som har ett liknande syfte, då personer med lokal förankring anställdes för att besöka hushåll och stötta hyresgäster i frågor om boende och vardag. Bocoacherna fungerade som ett förtroendeskapande stöd – en länk mellan hyresgäst och hyresvärd – med målet att underlätta vardagen och stärka relationerna i området. Även om dessa insatser inte påverkar den formella trångboddheten, kan de spela en roll för hur boendet upplevs i praktiken. I takt med att Herrgården blivit mer stabilt har rollen som bocoach successivt fasats ut.

4.4 Skolgång och utbildning

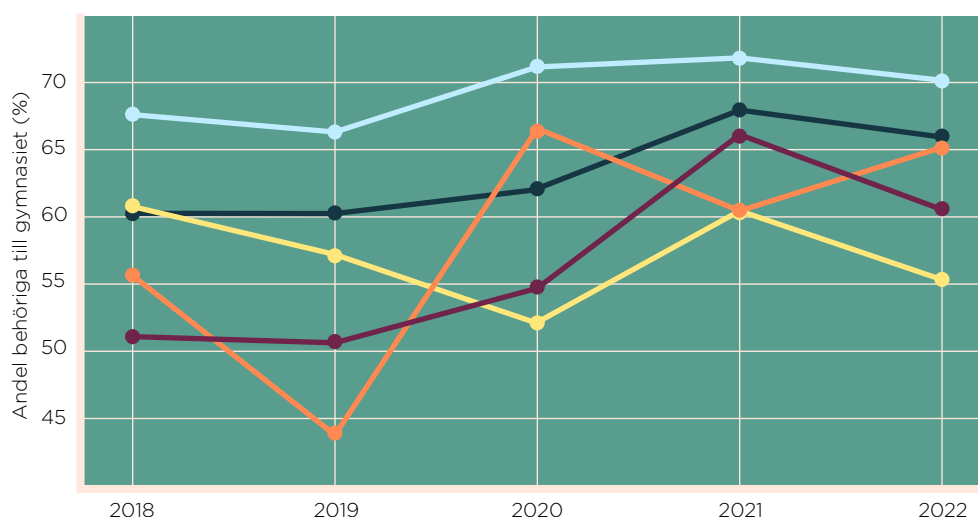
Utbildning är en av de viktigaste nycklarna till framtida livschanser, både för individen och för området som helhet. I Herrgården har utvecklingen inom skolgång och utbildning under perioden 2018–2022 varit tydligt positiv. Särskilt när det gäller gymnasiebehörighet märks ett lyft som sticker ut, även i jämförelse med andra liknande områden. Samtidigt syns en svagare utveckling i andelen barn som är inskrivna i förskolan, en indikator som ofta lyfts som en tidig och avgörande skyddsfaktor.

Framför allt har andelen elever som lämnar grundskolan med behörighet till gymnasiet ökat kraftigt. År 2018 var knappt 51 procent av eleverna i Herrgården behöriga, vilket var en nivå som låg klart under både riket och de flesta jämförelseområdena. Under de efterföljande åren steg behörigheten successivt till över 65 procent 2021, innan den gick tillbaka något och landade på 60,5 procent år 2022. Det innebär en total ökning med närmare tio procentenheter under den aktuella mätperioden. Även om andelen boende med behörighet till gymnasiet fortfarande ligger under snittet för samtliga jämförelseområden är riktningen tydlig: fler unga i Herrgården har idag med sig rätt förutsättningar för att ta nästa steg i sin utbildning.

Figur 10. Gymnasiebehörighet 2018-2022

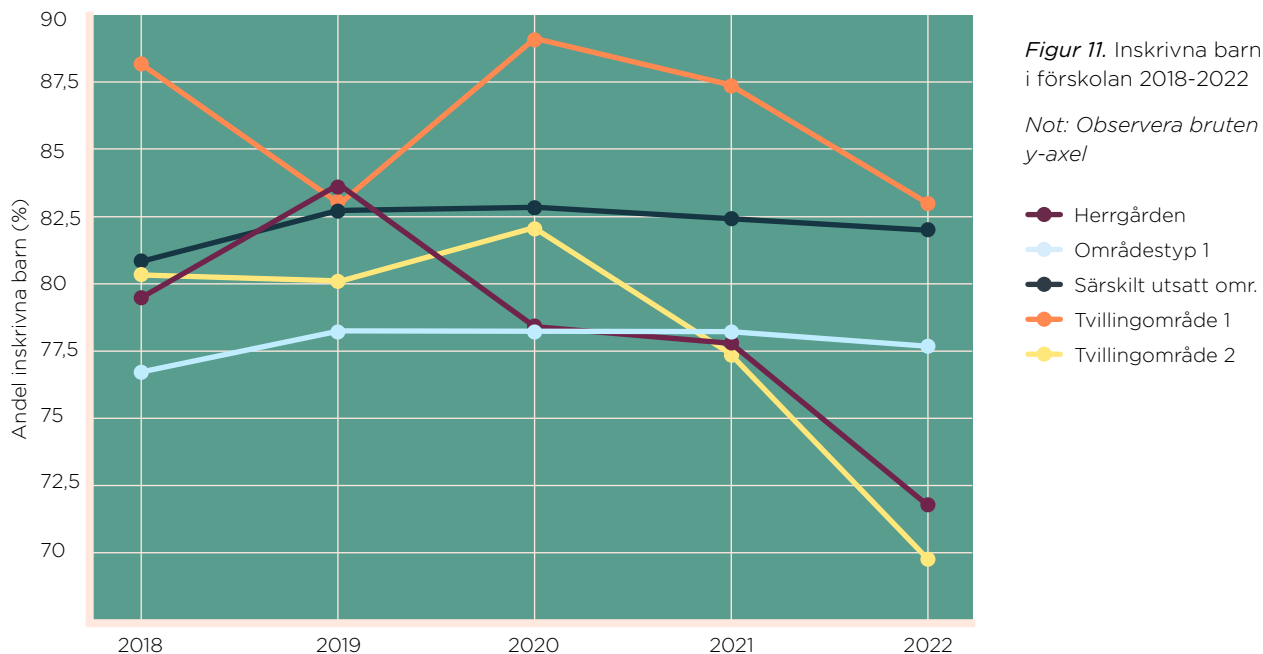
Not: Observera bruten y-axel

- Herrgården
- Områdestyp 1
- Särskilt utsatt omr.
- Tvillingområde 1
- Tvillingområde 2



Utvecklingen av andelen med eftergymnasial utbildning har också varit positiv. Herrgården har haft en starkare ökning än samtliga jämförelseområden och visar på hur området sakta förändras, inte bara genom att fler barn har en lyckad skolgång, utan också genom att fler vuxna boende har vidareutbildat sig efter gymnasiet. Även meritvärdet i grundskolan har förbättrats, om än i mindre omfattning. I den jämförelsen är det framför allt Tvillingområde 1 som sticker ut med en särskilt kraftig ökning, medan Herrgården ligger mer i linje med övriga.

Samtidigt visar utvecklingen i förskolan på ett annat mönster. Andelen barn i Herrgården som är inskrivna i förskolan har minskat från 79,3 procent år 2018 till 71,7 procent 2022. Det är en nedgång som avviker från flera av jämförelseområdena, där nivåerna varit stabila eller till och med ökat. Med tanke på att deltagande i förskolan ofta ses som en tidig skyddsfaktor för barns framtida skolresultat, är det en utveckling viktig att följa framöver.



Figur 11. Inskrivna barn i förskolan 2018-2022

Not: Observera bruten y-axel

- Herrgården
- Områdestyp 1
- Särskilt utsatt omr.
- Tvillingområde 1
- Tvillingområde 2

Vad kan vara Victoriahems bidrag till utvecklingen?

Även om det inte finns en direkt koppling mellan barns skolresultat och Victoriahems arbete kan det långsiktiga trygghetsarbetet och relationen mellan boende och bostadsbolag bidra till en miljö där fler barn får förutsättningar att lyckas med sin skolgång. Genom ökad vuxennärvaro, renoveringar och upprustningar av området, samarbeten med lokala föreningar och inte minst arbetet med bocoacher har Victoriahem stärkt de sociala strukturer som omger barns uppväxtvillkor. Det handlar om att skapa stabilitet i vardagen, vilket är en förutsättning för skolframgång.

Figur 12. Utveckling i relation till jämförelseområden, år 2018-2022



Not: Ju längre till höger markören är desto starkare har utvecklingen varit inom indikatorskategorin. Observera att resultaten inte kan jämföras mellan indikatorskategorier.

4.5 Demokrati och delaktighet

Delaktighet i samhället handlar om att känna sig involverad och inkluderad i viktiga händelser, men även om upplevelsen av att det finns möjligheter att påverka sin omgivning, kunna delta i vardagsaktiviteter och ha en naturlig plats i det gemensamma.

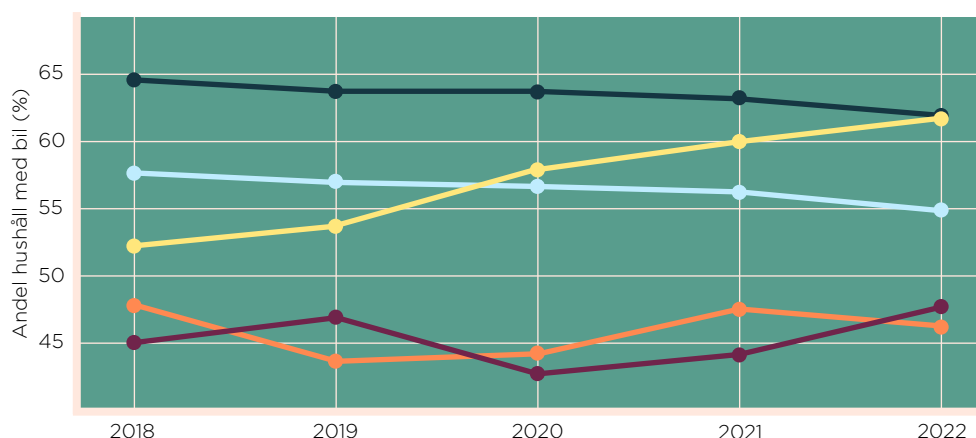
Utvecklingen inom demokrati och delaktighet under perioden 2018–2022 i Herrgården har i stort följt samma mönster som i flera av jämförelseområdena. Valdeltagandet har minskat i både kommun- och riksdagsval, men denna trend syns även i de andra områdena och Herrgårdens valdeltagande minskar mindre än jämförelseområdena. Tillgången till personbilar per hushåll har ökat något i Herrgården, i motsats till flera av jämförelseområdena, även om nivån fortsatt är mycket låg jämfört med andra områden.

Valdeltagandet i Herrgården har under den aktuella mätperioden sjunkit i båda valen. I riksdagsvalet sjönk andelen röstande från 68 procent 2018 till 61 procent 2022, och i kommunvalet från 59 till 52 procent. Det är en tydlig nedgång, men den följer ett bredare mönster som återfinns i många områden med liknande förutsättningar och är något mindre än i jämförelseområdena. Valdeltagandet i sig påverkas av många faktorer, bland annat förtroendet för samhällets institutioner, möjligheten att förstå och engagera sig i samhällsfrågor, och inte minst känslan av att den egna rösten spelar roll.

Figur 13. Personbilar per hushåll 2018-2022

Not: Observera bruten y-axel

- Herrgården
- Områdestyp 1
- Särskilt utsatt omr.
- Tvillingområde 1
- Tvillingområde 2



Samtidigt är ökningen av andelen boende som äger en personbil i Herrgården en signal om att fler hushåll fått stärkt ekonomiskt handlingsutrymme, även om de initiala nivåerna är mycket låga. Tillgång till bil ökar rörligheten och flexibiliteten i vardagen, vilket kan ge bättre förutsättningar till att ta del av arbete, utbildning eller fritidsaktiviteter även utanför närområdet. I flera av de jämförbara områdena har andelen hushåll med bil i stället minskat något, vilket gör utvecklingen i Herrgården särskilt intressant.



Vad kan vara Victoriahem's bidrag till utvecklingen?

Victoriahem har inga insatser som direkt syftar till att påverka valdeltagandet i området. Däremot har det genomförts flera satsningar på lokal närvaro för att skapa en långsiktig relation med de boende och därigenom påverka känslan av delaktighet och sammanhållning. Exempelvis genomförs områdesdagar i bostadsområdena, där representanter från Victoriahem träffar de boende, fikar och informerar. På så sätt vill Victoriahem bygga tillit, skapa forum för dialog och bidra till de boendes upplevelse av att vara en del av något gemensamt.

Figur 14. Utveckling i relation till jämförelseområden, år 2018-2022



Not: Ju längre till höger markören är desto starkare har utvecklingen varit inom indikatorskategorin. Observera att resultaten inte kan jämföras mellan indikatorskategorier.

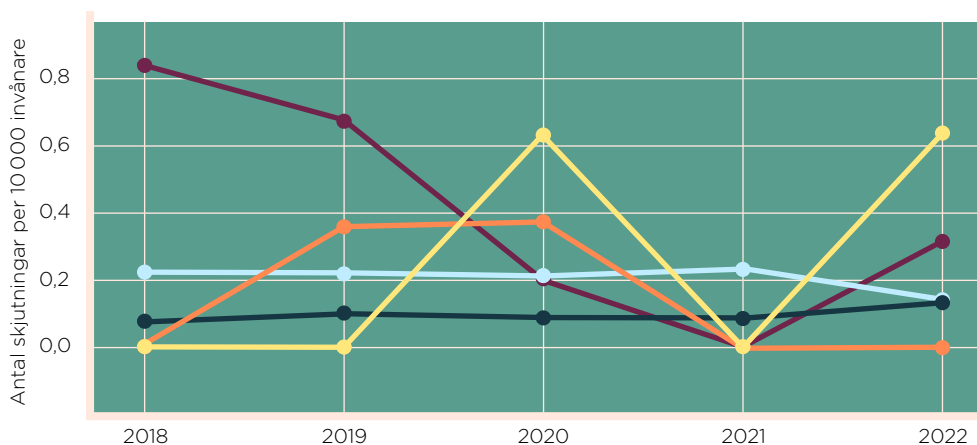
4.6 Trygghet och kriminalitet

Trygghet är en grundläggande förutsättning för upplevelsen av god livskvalitet. När möjligheten att röra sig fritt i sitt bostadsområde begränsas av hot, våld eller kriminalitet påverkas livskvaliteten direkt.

I Herrgården har utvecklingen inom trygghet och kriminalitet mellan 2018 och 2022 gått i rätt riktning. Även om otrygghet fortsatt är en utmaning pekar trenden på förbättring - både i faktiska händelser och i jämförelse med andra liknande områden. Utvecklingen i Herrgården har varit starkare än i flera av jämförelseområdena. Det gäller både antalet blåljusutryckningar och skjutningar. Nivåerna är fortsatt höga, men skillnaden mot tidigare år är tydlig. Statistik för skjutningar finns för hela mätperioden men för blåljusutryckningar finns endast statistik för perioden 2020-2022.

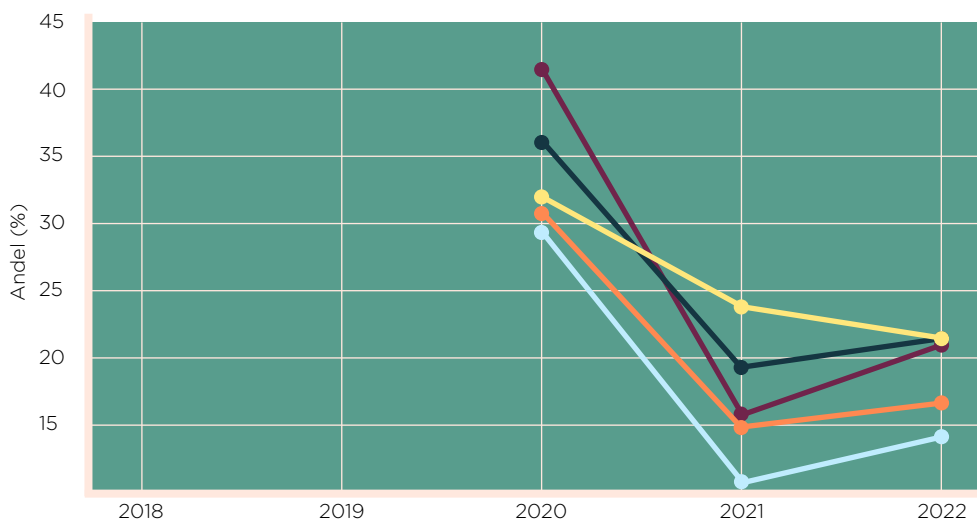
Figur 15. Skjutningar 2018-2022

- Herrgården
- Områdestyp 1
- Särskilt utsatt omr.
- Tvillingområde 1
- Tvillingområde 2



Figur 16. Blåljusutryckningar 2018-2022

Not: Observera bruten y-axel



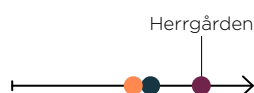
Antalet blåljusutryckningar har minskat från 47 till 26 per 1 000 invånare mellan 2020 och 2022. Det är en måttlig men märkbar förbättring, särskilt i ljustet av att andra områden haft en mer stillastående eller rent av negativ utveckling.

Även antalet skjutningar har gått ned under perioden. År 2018 hade Herrgården två skjutningar, vilket motsvarar 0,84 skjutningar per 10 000 invånare. Fyra år senare har den siffran sjunkit till en skjutning, vilket motsvarar 0,32 skjutningar per 10 000 invånare. Det innebär att skjutningarna halverats och på totalen varit få under dessa år, vilket är en utveckling som står ut i jämförelsen.

Vad kan vara Victoriahems bidrag till utvecklingen?

Victoriahem har under perioden arbetat aktivt med att förbättra både kvaliteten och tryggheten i det befintliga beståndet. Flera trygghetsskapande insatser har genomförts i området – bland annat har moderna passagesystem införts, belysningen förstärkts och utemiljöer rustats upp. Arbetet mot olovlig andrahandsuthyrning har också skapat bättre ordning och kontroll i fastigheterna. Men minst lika viktigt har det kontinuerliga arbetet på plats varit, med medarbetare som är närvarande och tillgängliga och som känner området väl. Genom förbättrade förutsättningar till vardagliga relationer byggs tillit, som i sin tur bidrar till tryggare bostadsområden

Figur 17. Utveckling i relation till jämförelseområden, år 2018-2022

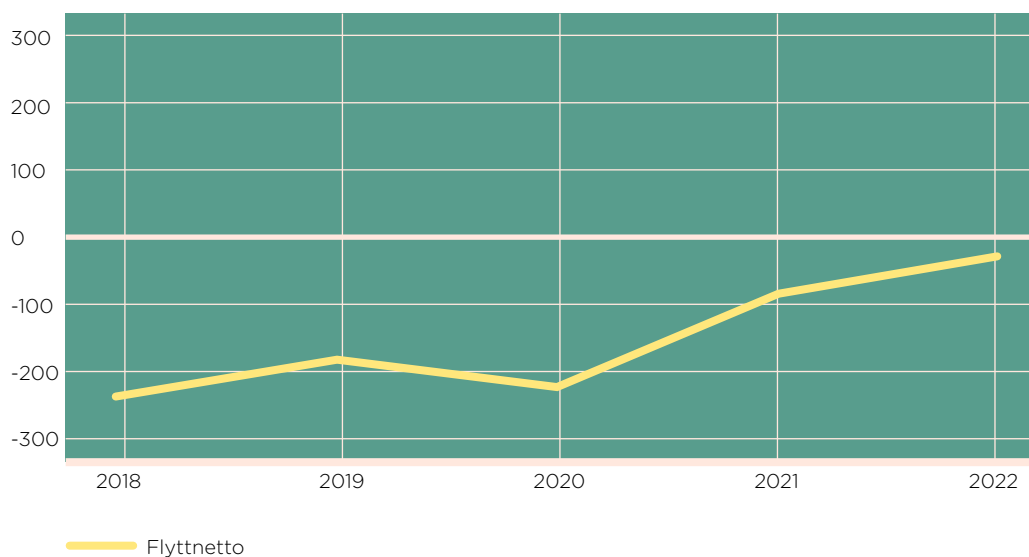


Not: Ju längre till höger markören är desto starkare har utvecklingen varit inom indikatorskategorin. Observera att resultaten inte kan jämföras mellan indikatorskategorier.

4.7 Flyttanalys

Flyttmönstren i Herrgården ger viktiga insikter om områdets socioekonomiska utveckling. Analysen visar en tydlig positiv trend över tid. Under 2022 flyttade 628 personer till Herrgården medan 657 personer flyttade från området, vilket resulterade i ett negativt flyttnetto på 29 personer. Detta är en markant förbättring jämfört med 2018, då underskottet var 236 personer. Inflyttningen till Herrgården har ökat kontinuerligt under perioden, medan utflyttningen har minskat något, vilket sammantaget indikerar en ökad attraktivitet för området.

Figur 18. Flyttmönster 2018-2022



De som flyttar från Herrgården till andra stadsdelar tenderar att flytta till områden som generellt har något bättre socioekonomiska förutsättningar – områden med högre inkomstnivåer, högre utbildningsnivå, större andel ägt boende, mindre trångboddhet och något lägre kriminalitet. De som flyttar gör med andra ord en socioekonomisk klassresa till mer välmående områden. Samtidigt visar analysen att de som flyttar till Herrgården i genomsnitt även det kommer från områden med något bättre socioekonomiska förutsättningar än Herrgården. En trolig förklaring är att det finns relativt få områden i regionen, såväl som nationellt, som har sämre socioekonomiska förutsättningar än Herrgården.

Särskilt betydelsefullt för den positiva utvecklingen i Herrgården är förbättringen i förhållandet mellan förvärvsarbetande som flyttar in respektive ut ur området. År 2018 var situationen sådan att för varje tio förvärvsarbetande personer som flyttade från Herrgården, flyttade endast fem förvärvsarbetande personer in. År 2022 hade detta förhållande förbättrats avsevärt – för varje tio förvärvsarbetande personer som flyttade ut, flyttade nu nästan tio förvärvsarbetande personer in. Denna utjämning har direkt bidragit till att andelen invånare med arbete i området har ökat från 32 procent 2018 till 49 procent 2022.



Vad kan vara Victoriahems bidrag till utvecklingen?

En bidragande faktor till de förbättrade flyttmönstren är sannolikt Victoriahems uthyrningspolicy, med specifika inkomstkrav där hushållets bruttoinkomst ska uppgå till minst två gånger hyran och där försörjningsstöd inte accepteras som inkomstkälla. Denna policy skiljer sig från vad som tillämpas i tvillingområdena, där mer flexibla modeller används. Det ska dock tilläggas att det inom tvillingområdena är primärt allmännyttiga fastighetsbolag som är verksamma och de tenderar generellt att ha en mer frikostig uthyrningspolicy än privata fastighetsägare.

De förbättrade flyttmönstren, med ökad inflyttning och särskilt förbättrad flyttkvot för förvärvsarbetande, utgör samtidigt en viktig delförklaring till den positiva utvecklingen i Herrgården i stort. När fler förvärvsarbetande flyttar in och färre flyttar ut förändras områdets socioekonomiska sammansättning, vilket i sin tur kan skapa positiva spiraler för områdets attraktivitet, trygghet och trivsel.

Samtidigt innebär de fortsatta utflyttningsmönstren en utmaning kopplat till den så kallade "lyckoparadoxen", där personer som förbättrar sin socioekonomiska situation tenderar att flytta från området. Victoriahems arbete med att kombinera tydliga uthyrningskriterier med sociala insatser verkar dock ha skapat en balans som gradvis stärker områdets socioekonomiska profil. Genom att både arbeta med vilka som flyttar in i området och stärka befintliga hyresgästers möjligheter till egen försörjning, skapas förutsättningar för en genuint positiv områdesutveckling.



5 Slutsatser

Analysen visar att åtta av tio bostadsområden i Victoriahems bestånd har utvecklats i positiv riktning under perioden 2018–2022, och det finns tecken på att Victoriahems förvaltningsmodell har bidragit till denna utveckling. I dessa områden är det tydligt att framgången med Victoriahems sociala hållbarhetsarbete bygger på ett långsiktigt perspektiv där flera insatser får verka över tid, snarare än kortsiktiga punktinsatser, samt att arbetet omfattar flera komponenter som tillsammans skapar förutsättningar för förändring:

- **Bosocial förvaltning** med fokus på dialog och relationsbyggande med de boende.
- **Fysiska investeringar** i form av renoveringar och trygghetsskapande åtgärder.
- **Samverkan med andra** för att tillsammans skapa synergier.
- **Riktade sociala insatser** som exempelvis stimulerar ökad sysselsättning, så som Miljövärdsprogrammet.
- **Lokal närvaro** genom personal med förankring i området.
- **Uthyrningspolicy** som över tid kan påverka områdets socioekonomiska sammansättning.

Genom att fortsätta fokusera på långsiktighet, samverkan och systematisk uppföljning finns goda förutsättningar för att ytterligare stärka Victoriahems bostadsområden och åstadkomma verklig skillnad i människors vardag.

5.1 Områden med störst utmaningar visar starkast utveckling

Victoriahems bestånd inom områden som av Polisen klassificeras som "särskilt utsatta områden" har utvecklats något starkare än motsvarande områden i övriga Sverige. Detta kan delvis förklaras av att områden med störst utmaningar också har störst utvecklingspotential, men vid jämförelse med andra liknande områden framträder ett särskilt intressant mönster:

- Victoriahems "särskilt utsatta områden" visar en starkare utveckling än jämförbara områden i samma kategori, främst inom arbetsmarknad och privatekonomi.
- Victoriahems "utsatta områden" uppvisar också en starkare utveckling jämfört med liknande områden nationellt.
- Områden i "Områdestyp 1" enligt Segregationsbarometern visar en likvärdig utveckling med jämförbara områden, med något starkare resultat för arbetsmarknad och privatekonomi.

Denna jämförelse bekräftar bilden av att Victoriahems förvaltning av socioekonomiskt utsatta områden generellt ger resultat som är i linje med eller något bättre än jämförbara områden nationellt, särskilt inom arbetsmarknad och privatekonomi. Genom analysen av respektive indikatorskategori framkommer en tydlig bild av detta mönster:

- **Arbetsmarknad:** Här syns de mest påtagliga förbättringarna, med ökad sysselsättningsgrad, minskad andel unga som varken arbetar eller studerar, samt ändrade flyttmönster där fler arbetande flyttar in. Denna positiva utveckling är starkare i Victoriahems områden än i jämförelseområdena.
- **Trygghet och kriminalitet:** Även här visar Victoriahems områden en starkare positiv utveckling än jämförelseområdena, med minskade anmälda brott och färre blåljusutryckningar. Samtidigt finns utmaningar med ökat antal skjutningar i vissa områden.
- **Privatekonomi:** Förbättringar syns i minskad andel med ekonomiskt bistånd och ökad andel med löneinkomst. Dessa förbättringar är generellt starkare i Victoriahems särskilt utsatta områden jämfört med liknande områden.
- **Skolgång och utbildning:** Utvecklingen är svagt positiv men med stora variationer mellan områdena. Vissa områden visar tydliga förbättringar i gymnasiebehörighet, medan andra uppvisar en svagare utveckling.
- **Demokrati och delaktighet:** Detta är det område som visar den mest negativa utvecklingen, med betydande minskning i valdeltagande i både kommunal- och riksdagsval. Detta mönster är likartad i Victoriahems områden och jämförelseområdena, men utgör likväl en utmaning som behöver adresseras.

Demokrati och delaktighet visar en tydligt negativ trend, och åtgärder för ökat valdeltagande och stärkt medborgarinflytande bör prioriteras inom Victoriahems bestånd på bred front för att bygga vidare på de framgångar som identifieras.

5.2 Framgångsrik utveckling i Herrgården genom långsiktigt och envetet arbete

Den kvantitativa analysen för utvecklingen i Herrgården visar att det området i sin helhet utvecklats allra starkast inom Victoriahems bestånd. Här är det dock viktigt att poängtera att den utveckling som skett under den aktuella tidsperioden i Rosengård är många olika aktörers förtjänst – kommunen, näringslivet, olika myndigheter inte minst Polisen, civilsamhället med idrottsföreningar, studieförbund och ideella föreningar, samt olika fastighetsägare verksamma i området. Flera framgångsrika projekt, finansierade av såväl kommunen som nationella satsningar och EU-stöd har bedrivits genom bred samverkan i området, med fokus på stadsdelsförnyelse, trygghet och sysselsättning. Samlat visar det på vikten av långsiktigt och uthålligt arbete där olika aktörer i samhället bidrar med gemensamma krafter. Det ger dock för handen att den positiva förändring som syns i Herrgården, och som åstadkommit av flera olika aktörer, också bidragit till den positiva utveckling som syns inom Victoriahems bestånd. Det ger dock för handen att den positiva förändring som syns i hela

Rosengård, och som åstadkommit av flera olika aktörer, också bidragit till den positiva utveckling som syns inom Victoriahems bestånd. Det är dock ingen tvekan om att Victoriahem varit en viktig aktör för områdets utveckling genom sitt dedikerade arbete med olika sociala insatser. De har också aktivt bidragit till att åstadkomma samverkan, som visat sig vara särskilt betydelsefullt i områden som står inför de största utmaningarna och där enskilda aktörer har begränsad möjlighet att vända en negativ trend.

För det analyserade området Herrgården inom Victoriahems bestånd framkommer särskilt tydliga förbättringar inom:

- **Arbetsmarknad**, där andelen förvärvsarbetande ökat markant från 32 till 49 procent.
- **Privatekonomi**, med en minskning av andelen hushåll med ekonomiskt bistånd från 33 procent till 20 procent.
- **Trygghet och kriminalitet**, där antalet blåljusutryckningar minskat från 47 till 26.
- **Skolgång och utbildning**, med en ökning av gymnasiebehörigheten från 50 till 60,5 procent.

Vid jämförelse med studiens statistiska tvillingområden visar Herrgården en starkare utveckling på flera centrala indikatorer. Samtidigt är det viktigt att betona att förändringen har skett från mycket låga nivåer. Området har fortsatt väsentliga socioekonomiska utmaningar och ligger fortfarande under riksgenomsnittet för de flesta indikatorerna.

Inom indikatorskategorin *privatekonomi* bedöms särskilt den förändrade uthyrningspolicyn ha haft betydelse för den positiva utvecklingen. Det är en mer restriktiv modell än vad som tillämpas i tvillingområdena, som primärt består av bostadsbestånd inom allmännyttan. Men givet utvärderingen av Miljövårdsprogrammet är det även rimligt att anta att Victoriahems arbete med riktade sociala insatser för ökad sysselsättning också haft sin påverkan, i kombination med satsningar genomförda av andra aktörer i området.

En utmaning som riskerar att uppstå i områdesutveckling är den så kallade "lyckoparadoxen". När områden förbättras och individer stärker sin socioekonomiska situation, tenderar de mest resursstarka hushållen att flytta till andra områden. Trots att insatserna lyckas på individnivå kan det på områdesnivå kvarstå en samlad eller till och med fördjupad utsatthet. För Herrgården tycks detta fenomen dock ha undvikits, åtminstone i viss mån, vilket är ett särskilt intressant resultat. Trots förbättrade ekonomiska förutsättningar för många hushåll har området som helhet fortsatt utvecklas positivt, vilket tyder på att Victoriahem lyckats skapa en boendemiljö där även hushåll med starkt ekonomi väljer att bo kvar.



5.3 Miljövärdsprogrammet skapar värde för samhälle och individ

Miljövärdsprogrammet sticker ut som en unik och särskilt framgångsrik social insats inom Victoriahems bestånd. Programmet, som erbjuder tidsbegränsade anställningar till personer som står långt från arbetsmarknaden, har troligtvis stora och betydande positiva effekter för de boende i Victoriahems områden, både direkt och indirekt:

- Programmet leder till att drygt hälften av deltagarna går vidare till arbete eller studier efter programmets slut. Detta är betydande resultat med tanke på att insatsen vänder sig till en målgrupp som är svår att nå och som står långt utanför arbetsmarknaden.
- Genom kvalitativ datainsamling framkommer bilden av att programmet bidrar till en upplevelse av ökad trygghet, men även stolthet i bostadsområdena.
- De uppnådda effekterna till följd av programmet fördelas mellan flera aktörer, där kommunen erhåller den största ekonomiska besparingen till följd av minskat försörjningsstöd.
- Den samhällsekonomiska analysen uppskattar att programmet årligen samlat genererar en ekonomisk nytta motsvarande mer än 27 miljoner kronor.

Baserat på intervjuerna med områdescheferna finns det dock anledning att tro att den faktiska samhällsnyttan till följd av programmets genomförande är ännu större. De bedömer att Miljövärdsprogrammet även medför minskade kostnader för avfallshantering och underhåll, men dessa besparingar har inte varit möjliga att kvantifiera på grund av avsaknad av data. För att fullt ut kunna värdera programmets samhällsnytta behövs därför en mer systematisk uppföljning av alla aspekter, inklusive de mer svårkvantifierade effekterna som ökad trygghet, minskad skadegörelse och stärkt förtroende för Victoriahem som hyresvärd. En tydligare struktur för datainsamling skulle därmed stärka möjligheterna till effektmätning och ytterligare vidareutveckling av Miljövärdsprogrammet och övriga sociala insatser som Victoriahem genomför inom sitt bestånd.

Sammanfattningsvis visar denna studie att Victoriahem framgångsrikt har bidragit till att vända den negativa trenden i flera av sina bostadsområden genom ett långsiktigt och målmedvetet arbete med social hållbarhet. Förbättringarna i de särskilt utsatta områdena är särskilt anmärkningsvärda, där Victoriahems insatser har resulterat i starkare utveckling jämfört med liknande områden. Herrgården utgör ett tydligt exempel, med betydande förbättringar inom arbetsmarknad, trygghet och privatekonomi. Dessa resultat har uppnåtts genom effektiv samverkan med olika aktörer och genom genomförandet av specifika insatser, såsom Miljövärdsprogrammet. Långsiktighet och systematiska insatser kan ha en avsevärd positiv inverkan när det gäller att skapa positiv förändring i socioekonomiskt utsatta områden!

Referenser

1. Zeng E, Dong Y, Yan L, Lin A. *Perceived Safety in the Neighborhood: Exploring the Role of Built Environment, Social Factors, Physical Activity and Multiple Pathways of Influence*. *Buildings*. 2023; 13(1):2. Hämtad från: <https://doi.org/10.3390/buildings13010002>
2. Skolverket (2020), *Likvärdig utbildning i svensk skola? – En kvantitativ analys av likvärdighet över tid*, s. 5–6. Hämtad från: <https://www.skolverket.se/getFile?file=4634>
3. Okuyama, K., Larsson Lönn, S., Khoshnood, A. M. & Sundquist, J. (2025). *School performance gap between non immigrant and second generation immigrant children in Sweden—time trends and contributing factors*. *Frontiers in Public Health*. Hämtad från: <https://www.frontiersin.org/articles/10.3389/fpubh.2025.1521387/full>
4. Alm Fjellborg, A. (2021). *Out-mobility from Stockholm's immigrant-dense neighbourhoods – a study of two cohorts*. *Geografiska Annaler: Series B, Human Geography*, 103(1), 1–20; samt Grander, M. et al. (2021). *Trends of out-mobility from large housing estates in Stockholm*. *Housing Studies*.
5. Victoriahem, Bosocialt arbete, Hämtad från: www.victoriahem.se/om-oss/hallbart-foretagsagande/bosocialt-arbete/

