BORTOM BOKSLUTET

Värdet av Victoria Parks bostadssociala arbete

2017-07-04

Rapportförfattare:
Ingvar Nilsson
i.nilsson@seeab.se

Eva Nilsson Lundmark
eva.lundmark@krutab.se

Innehåll

1. Sammanfattning ... 3
2. Inledning ... 8
3. Utgångspunkt; hur ser det ut i våra miljonprogramsområden? ... 10
4. Ansatsen i Victoria parks bostadssociala arbete ... 15
5. Vilken är Victoria Parks roll på samhällsbyggarkartan ... 27
6. Det bostadssociala arbetet mera konkRet ... 31
7. Individnyttan ... 36
8. Kan man sätta ekonomiska mått på detta ... 38
9. Värdet av Victoria Parks bostadssociala arbete ... 42
10. Bilaga kalkylmodellen ... 50
11. Bilaga; hur ser det ut i våra miljonprogramsområden? ... 56
12. Bilaga källor till denna rapport ... 66

1. SAMMANFATTNING

1.1 Bakgrund

Detta är en rapport där vi diskuterar det samhällsekonomiska värdet av det arbete som görs inom fastighetsbolaget Victoria Park. Merparten av företagets fastighetsbestånd är fastigheter i vad som brukar kallas utsatta områden, varav flera är rikskända just för sin utsatthet såsom Tensta, Rosengård, Hässleholmen och Skäggetorp. Detta är också områden där det sociala kapitalet är svagt eller i det närmaste obefintligt.

Företagets affärsidé handlar om att dels förädla fastighetsbeståndet och göra detta bl.a. med stöd av vad som kan kallas **bostadssociala insatser och sociala investeringar**. Men också genom ett nytt sätt att utföra så kallat ROT-arbete så att man attrahera nya socialt och ekonomiskt starkare grupper än idag. En tanke med dessa insatser är att på sikt öka fastigheternas värde.

Detta är en rapport där vi kommer att diskutera de samhällseffekter som kan uppstå till följd av affärsmodellen i Victoria Park. I denna rapport kommer vi främst att diskutera det direkta samhällsekonomiska värdet av att ett antal människor på detta vis har gjort inträde på arbetsmarknaden. Syftet med denna rapport är att med utgångspunkt i hur det ser ut i ett typiskt miljonprogramsområde beskriva och analysera affärsmodellen hos Victoria Park ur ett samhällsbyggarperspektiv. Diskutera på vilket vis detta är ett helt nytt sätt att arbeta och bryta invanda mönster, som kan **skapa både företagsnytta och samhällsnytta**. Visa konkret hur man tänker och arbetar och visa vilka effekter detta kan tänkas ge för de boende, för företaget och för samhället samt sätta siffror på det samhällsekonomiska värdet av den bostadssociala satsningen och få människor i arbete.

1.2 Det bostadssociala arbetet i Victoria Park

I de områden där Victoria Park verkar råder betydande social oro, inte minst till följd av omfattande arbetslöshet. Det sociala kapitalet är svagt och tilliten och tilltron till samhället är svagt. Förtroendet för myndigheter och samhällsaktörer i stort är mycket begränsat. Den kollektiva (själv)stigmatiseringen är omfattande. Många, särskilt unga, upplever att framtidsmöjligheterna är små eller obefintliga. Hopplösheten är tämligen utbredd liksom känslan av att det inte är mening att anstränga sig – det ger ändå ingen effekt. Grogrunden för destruktiva subkulturer av olika slag är betydande. Den yttre miljön är också starkt eftersatt och i stort behov av upprustning. Stundtals är fastigheterna i stort, ibland akut, behov av upprustning och renovering. Bristen på goda förebilder och rollmodeller är påfallande. Det är i detta sammanhang de bostadssociala satsningarna från Victoria Park ska ses.

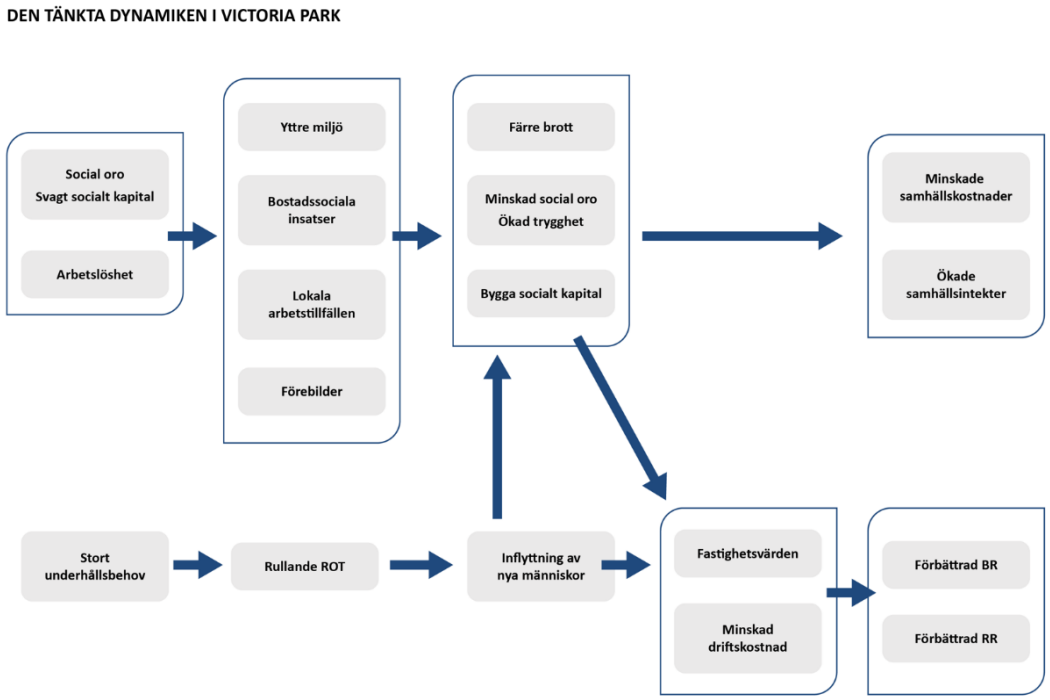
Man rekryterar medvetet långtidsarbetslösa till jobben som miljövärdar och bocoacher. En viktig egenskap hos dessa personer är att de ska ha sitt ursprung och helst vara kända i det aktuella området. Man anställer dem under en begränsad period (12-18 månader) för att därigenom efterhand ge fler unga möjligheter att komma i arbete. Därefter lotsar man dem efter förmåga och deras vilja till andra arbeten i företaget eller till företagets olika underentreprenörer eller till studier.

Därmed uppnår man flera olika saker. Man får in unga i arbetslivet och bryter deras utanförskap. Man påvisar för andra unga i området att det inte är kört, att det faktiskt finns möjligheter att ta sig ur sitt utanförskap. Men genom att också rekrytera unga från området till att arbeta med den yttre miljön, blir detta också en sorts symbolisk signal att den yttre miljön och trivsel inte är något för utomstående utan något som i högsta grad berör de boende, nu i form av miljövärdar, boende i området. Dessa blir också rollmodeller och förebilder för andra, främst ännu yngre boende i området.

Tanken med detta är att det vid sidan av att skapa konkreta arbetstillfällen för de berörda, ska det bidra till att bygga hopp, skapa förtroende, tillit och bygga relationer mellan företaget och de boende. Kort och gott

bidra till att bygga det sociala kapitalet. Därmed är förhoppningen att detta på sikt ska leda till färre brott, mindre förstörelse och mindre vandalisering. I sin tur kan detta leda till minskad social oro och ökad trygghet för de boende.

För samhällets del leder detta till både ökade samhällsintäkter i form av BNP-bidrag och skatteintäkter. Men det leder också till minskade samhällskostnader både direkt och indirekt. Direkt genom att människor som får jobb inte behöver försörjning och andra samhällsinsatser. Indirekt genom att kostnaderna för social oro och kriminalitet minskar.



Samtidigt har företaget tagit över ett fastighetsbestånd i betydande behov av underhåll och upprustning – ett stort s.k. ROT-behov. Vanligtvis genomförs detta genom att låta evakuera hela hus och låta de boende tillfälligt bo på annat håll, under tiden man renoverar beståndet. Vid återflyttningen leder detta ofta till höjda hyreskostnader, som gör att vissa hyresgäster inte har råd att flytta tillbaka.

Victoria Park gör lite annorlunda. Man arbetar med en så kallade rullande ROT, vilket innebär att man har utvecklat en metod att renovera lägenhet för lägenhet. Man genomför denna arbetsprocess först då någon hyresgäst flyttar. Därmed tvingas ingen att flytta till följd av hyreshöjning. Renovering görs på en sådan nivå (ungefär i nivå med nybyggd bostadsrätt) att den upplevs som attraktiv för personer med arbete och något högre inkomster. På så sätt riktar man sig efter ROT-insatsen mot en målgrupp som socioekonomiskt är starkare än genomsnittet i området. På sätt får man en tendens till positiv inflyttning av människor med stabil social plattform och ekonomi.

Detta leder till flera olika effekter. Dels får man en förstärkning av arbetet med goda rollmodeller och förebilder i området. Ett bidrag till att bygga det sociala kapitalet. Lite förenklat försöker man skapa en positiv social smitta. Början till en sort inverterad tipping point.

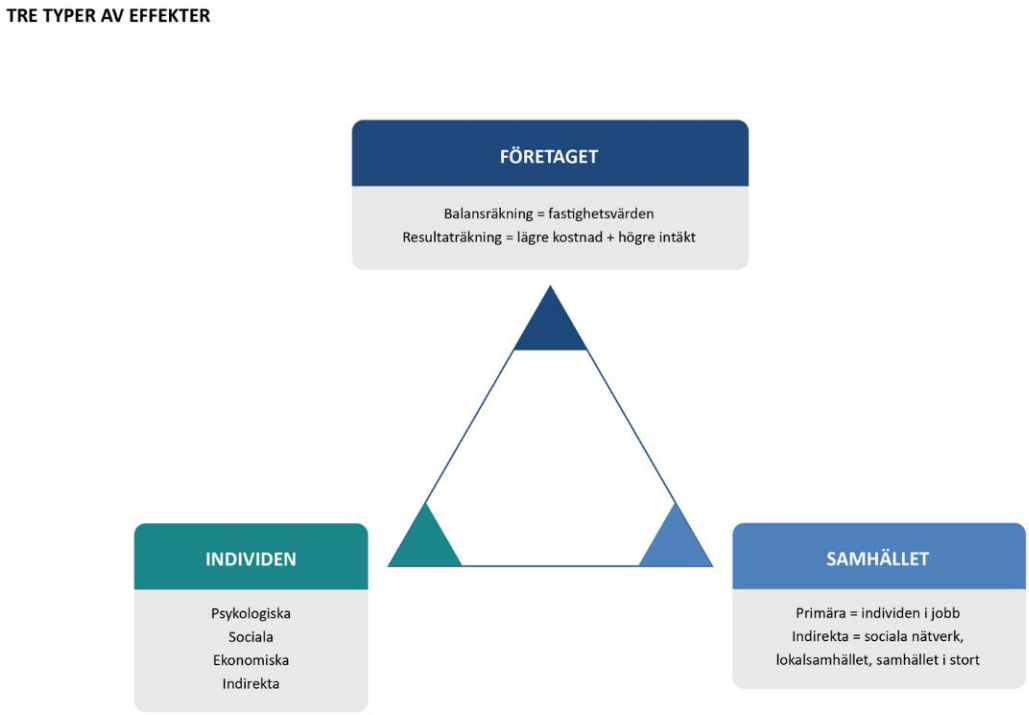
Allt detta sammantaget tänks ha två olika effekter för företagets del. Då det gäller de mer kortsiktiga effekterna på driftskostnader, är tanken att detta ska kunna leda till minskad förstörelse, vandalism m.m. vilket har en påverkan på företagets resultaträkning. Men mer intressant är kanske den påverkan detta kan ha på företagets balansräkning genom att bidra till ökade fastighetsvärden.

En central aspekt av detta är att medan denna typ av insatser görs av många företag utifrån ett sorts CSR-perspektiv - ofta ett uttryck för företagens vilja att visa att man också tar ett sorts samhällsansvar, goodwillaspekten - är detta en verksamhet som i Victoria Park är kopplad till själva kärnverksamheten. Detta leder till betydande konsekvenser i form av seriositet och långsiktighet i satsningarna från företagsledningens sida.

1.3 Värdet av den bostadssociala insatsen

1.3.1 En social investering med tre typer av förväntade effekter

Man kan se hela den affärsidé som präglar Victoria Park ur detta perspektiv som **en sorts social investering.** Med detta menas helt enkelt att man gör en insats inom det sociala fältet av preventiv eller rehabiliterande karaktär som på sikt förväntas ge resultat och i framtiden minska sociala kostnader eller skapa samhälleliga intäkter. Men detta leder ofta till omfördelningseffekter av olika slag. Sålunda kan man tänka sig att en kostnad för företaget på kort sikt ger vinster för kommunens socialtjänst på lite sikt. En kortsiktig kostnad för företaget i form av boendesociala insatser kanske förväntas ge förbättrat resultat på lång sikt i form av effekter på företagets balansräkning i form ökade fastighetsvärden



De effekter man kan se består av tre olika slag. För det första kan man se **effekter i företagets resultaträkning** i form av de på kort sikt ökade förvaltningskostnaderna för miljövärdar, bocoacher m.m. Men som på längre sikt förväntas kompenseras av minskade kostnader för förslitning, underhåll och reparationer m.m. Naturligtvis finns också på sikt en förväntan om att fastigheternas värde ska öka och därmed synas som ett **ökat värde i balansränknigen.**

Den andra effekten är för **de berörda individerna** i form av att dessa satsningar kan ge jobb, ökade inkomster, bättre pensioner i framtiden, en bättre livssituation och förbättrad självkänsla liksom möjligheterna till personlig utveckling.

Den tredje effekten är för **samhället i stort**. På ett direkt sätt genom effekterna i form av minskade samhällskostnader för försörjning och olika offentliga insatser för människor men framförallt i form av ökade produktionsvärden i samhället, det så kallade BNP-bidraget. Till detta kommer förväntade indirekta effekter i form av minskade sociala kostnader till följd av att detta på sikt kan bidra till att reducera den sociala oron i området. Dessa senare effekter berör ej i denna rapport.

1.3.2 De ekonomiska effekterna för samhället

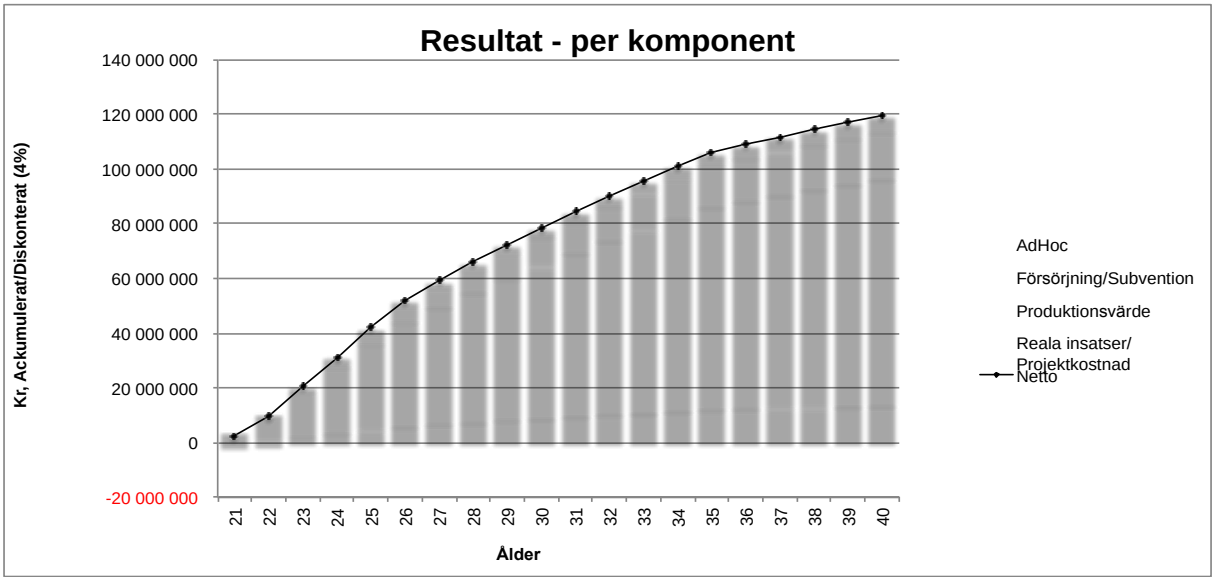
Då är vi framme vid att se vilket samhällsvärde VP´s bostadssociala arbete lett till utifrån de antaganden vi gjort. Vid sidan av de effekter vi ovan diskuterat och att framgången endast gäller de 23 personer som fått jobb, har vi också utgått från att VP gjort en investering på totalt 1,5 Mkr för arbetet med denna grupp fördelat på två år. Man har sålunda haft sociala investeringskostnader för 49 personer i det bostadssociala programmet men vi tillgodoräknar endast intäkter för de 23 personer som till följd av detta lyckats ta sig in i arbetslivet

Vi utgår också från att det efter ett antal år uppstår positiva effekter i kostnaderna för fastighetsförvaltningen. Mindre nedskräpning. Mindre vandalisering. Dessa effekter antar vi uppstår efter fyra år och uppgår totalt till 500 000 kronor per år för alla bostadsområden i hela landet som är berörda.

Vi ser då att den långsiktiga effekten av denna insats på tjugo år uppgår – diskonterat till nuvärde – till cirka 120 Mkr eller ungefär 6 Mkr på årsbasis. Om vi ställer denna avkastning i relation till den ursprungliga investeringen på cirka 1,5 Mkr blir avkastningstalen på satsat kapital tämligen goda.

Om vi i stället koncentrerar oss på kommunen, uppgår vinsten på tjugo års sikt till cirka 30 Mkr eller ungefär 1,5 Mkr på årsbasis – även här är siffrorna diskonterade till nuvärden. Merparten av detta – drygt 20 Mkr, utgör minskade kostnader för försörjningsstöd.

Den långsiktiga effekten i form av minskade samhällskostnader och ökade samhällsintäkter av att 23 personer får arbete, fördelat på olika kostnadsslag



1.4 Slutsatser

Då man ur ett samhällsekonomiskt perspektiv tittar på det bostadssociala arbetet som utförs av Victoria Park finns det ett antal tämligen tydliga slutsatser man kan dra. Låt oss börja med de effekter som skulle uppstå **för de 49 berörda personerna i det bostadssociala programmet om de inte blivit till föremål för en insats av detta slag.**

- **kostnadern**a för de berörda personernas förväntade utanförskap om ”inget görs” är betydande. I ett **20 årsperspektiv talar vi om cirka 5,5 Mkr per person**
- för hela målgruppen om **49 personer** talar vi om cirka **270 Mkr**
- den aktör som drabbas mest av detta är **kommunen** vars långsiktiga kostnader för målgruppen uppgår till cirka **65 Mkr** varav kostnader för försörjning uppgår till cirka 45 Mkr

Låt oss därefter gå vidare genom att studera effekterna av Victoria Parks bostadssociala arbete som lett till att **23 av dessa personer brutit sitt liv i utanförskap och kommit in i arbete**

- den insats som görs leder till att 23 personer kommer in i arbete vilket leder till att de **sammanlagda samhällsvinsterna** i ett 20-årsperspektiv uppgår till cirka **120 Mkr**
- **kommunen är den största vinnaren** i detta sammanhang och den totala vinsten uppgår till **30 Mk**r varav cirka 20 Mkr utgör minskade kostnader för försörjning
- denna process leder till betydande **omfördelningseffekter** mellan olika offentliga aktörer. **Arbetsförmedlingen** har en **nettokostnad under 20-årsperioden på 4 Mkr** att jämföra med nettovinsten för kommunen som uppgår till drygt 30 Mkr
- om man ser **arbetsförmedlingens insatser** med lönesubventioner som en **social investering** för att få in folk i arbetslivet uppgår denna till knappt 5 Mkr och leder på 20 års sikt på en **avkastning på 120 Mkr eller 24 gånger pengarna**
- även för företaget **Victoria Park** är detta en god affär. En ursprunglig insats på 1,5 Mkr ger en **avkastning på 4 Mkr** en effekt av minskade kostnader för förvaltning och underhåll

Ser man sammantaget på denna process är det i det närmaste obegripligt att inte fler aktörer inom bostadssektorn agerar på samma sätt som Victoria Park. I all synnerhet allmännyttan som ju ägs av kommunerna och där den totala vinsten av en investering skulle kunna gynna både företaget direkt och dess ägare indirekt genom de kommunala effekter som uppstå.

2. INLEDNING

2.1 Bakgrund

Detta är en rapport där vi diskuterar det samhällsekonomiska värdet av det arbete som görs inom fastighetsbolaget Victoria Park. Bolaget, som är börsnoterat, är tämligen ungt och äger och förvaltar cirka 13 000 lägenheter på ett tiotal platser runt om i Sverige, främst i så kallade miljonprogramsområden bl.a. i Stockholm, Göteborg och Malmö. Företaget har en hög tillväxttakt, inte minst genom att man förvärvar nya fastigheter. Merparten av företagets fastighetsbestånd är i vad som brukar kallas utsatta områden, varav flera är rikskända just för sin utsatthet såsom Tensta, Rosengård och Skäggetorp. Detta är också områden där det sociala kapitalet är svagt eller i det närmaste obefintligt.

Företagets affärsidé handlar om att dels förädla fastighetsbeståndet och göra detta bl.a. med stöd av vad som kan kallas bostadssociala insatser och sociala investeringar. Men också genom ett nytt sätt att utföra så kallat ROT-arbete så att man attrahera nya socialt och ekonomiskt starkare grupper än idag. En tanke med dessa insatser är att på sikt öka fastigheternas värde. På sin hemsida presenterar man sin affärsmodell på följande vis:

> *"Victoria Parks affärsmodell för förvaltningsfastigheter bygger på investeringar på tillväxtorter i Sverige. Victoria Park förvärvar bostadsfastigheter med hög förädlingspotential. Bolaget utvecklar fastighetsbeståndet för ökat driftsnetto genom fastighetsförbättrande åtgärder och förtätningar genom nybyggnation. Dessutom driver Victoria Park ett socialt hållbart förvaltningsarbete för ett tryggare boende och för att långsiktigt öka bostadsområdets attraktivitet, som ger lägre avkastningskrav och därmed ökat fastighetsvärde. Förvaltningen sköts i huvudsak med egen personal som ofta är boende i fastigheterna och därmed väl förankrade i de lokala områdena. Det bidrar till en bättre boendemiljö och leder på sikt till sänkta kostnader. "*[1]

Vi har blivit ombedda att göra en analys av **vilka samhällseffekter – ekonomiska och andra – som kan uppstå till följd av den affärsmodell man tillämpar i företaget.** I en tidigare rapport har det visats att detta är en bra affär för företaget och dess ägare. Ett förhållande som liknar det man funnit i den långsiktiga utvärderingen av vad som hänt i bostadsområdet Gårdsten i Göteborg efter den upprustning som skedde 1997-2005. Vid den första utvärderingen som gjordes 2007 (Lind & Lundström) fann man att det inte var företagsekonomiskt lönsamt men väl samhällsekonomiskt. Vid en förnyad utvärdering gjord 2014 fann man att det företagsekonomiska underskottet på 150 Mkr hade försvunnit och ersatts av som man uttrycker det; *"en rimlig avkastning på de gjorda investeringarna"* (Lind 2014). Den uppskattade samhällsekonomiska vinsten har uppräknats från 300 Mkr till 400 Mkr. Samma slutsatser kan man också idag se i det allmännyttiga bostadsföretaget Telge Hovsjö i Södertälje.

2.2 Syfte

Det vi här kommer att diskutera är de samhällseffekter som kan uppstå till följd av affärsmodellen i Victoria Park. I denna rapport kommer vi att främst diskutera det samhällsekonomiska värdet av att ett antal människor på detta vis har gjort inträde på arbetsmarknaden. Syftet med denna rapport är att:

- Med utgångspunkt i hur det ser ut i ett typiskt miljonprogramsområde beskriva och analysera affärsmodellen hos Victoria Park ur ett samhällsbyggarperspektiv.

- Diskutera på vilket vis detta är ett helt nytt sätt att arbeta och bryta invanda mönster, som kan skapa både företagsnytta och samhällsnytta.

---

1 Victoria Parks hemsida, 2017

- Visa konkret hur man tänker och arbetar och visa vilka effekter detta kan tänkas ge för de boende, för företaget och för samhället.

- Sätta siffror på det samhällsekonomiska värdet av den bostadssociala satsningen och att få människor in i arbete.

2.3 Upplägg i stort

Det är några frågor vi i denna rapport kommer att ställa och försöka besvara:

* Kan man som fastighetsbolag vara lönsamt och samtidigt skapa samhällsekonomiska vinster? Råder det harmoni- eller motsatsförhållande mellan företagsintresset och samhällsintresset?

* Kan man konkretisera detta i form av siffror och visa vilka effekter som uppstår för samhället i stort och enskilda aktörer som kommun, landsting och stat?

* Vad är det unika med att göra detta i ett utsatt bostadsområde, ett så kallat miljonprogramsområde? Och vilken roll spelar begreppet socialt kapital för en förståelse av de mekanismer som är i omlopp?

För att besvara dessa frågor behöver man förstå hur det ser ut i den här typen av bostadsområden och hur fastighetsbeståndet såg ut då Victoria Park tog över, liksom det sociala klimatet och de ekonomiska förutsättningarna. För att ge en illustration i Herrgården i Malmö ligger förvärvsfrekvensen på 26 % att jämföra med ungefär 80 % för ett riksgenomsnitt. Man måste ha en realistisk bild av den utmaning man möter i dessa områden, områden där få, så här långt på allvar lyckats vända den sociala utvecklingen. Vi kommer att använda oss av begreppet socialt kapital för att beskriva och förstå situationen och dynamiken i denna typ av områden.

Man måste också på djupet förstå hur den affärsmodell man använder sig av i Victoria Park (VP) ser ut. Om man ska förenkla situationen extremt mycket består affärsidén av två delar. Den ena är ett system för rullande renovering (så kallad ROT - renovering) av fastighetsbeståndet. Den andra av ett antal bostadssociala insatser. Detta kommer vi att diskutera längre fram i rapporten. I företagets årsberättelse för 2015 beskriver man detta på följande vis;

> *”Med Victoria Park-programmet förstärker bolaget den traditionella förvaltnings-organisationen och skapar därmed årligen sysselsättning för 25-30 långtidsarbetslösa boende och ger dem en möjlighet att komma in på arbetsmarknaden. Anställningarna varar 12-18 månader med avtalsenlig lön där Victoria Park står för cirka 60 procent av den totala lönekostnaden. För resterande del erhåller bolaget ekonomiskt stöd från Arbetsförmedlingen. Detta medför att Victoria Park kan anställa fler ungdomar från sina bostadsområden. Sedan starten 2013 har cirka hälften av alla som avslutat programmet gått direkt vidare till annan anställning hos samarbetspartners, inom Victoria Park eller till annan sysselsättning, vilket är ett av målen.*
>
> *De sociala mervärdena är flera, alltifrån samhällsnyttan i stort med stärkt anställningsbarhet med lägre bidragskostnader som följd. Den socialt hållbara förvaltningen är en central del i Victoria Parks förvaltningsmodell och utgör grunden för företagets hållbarhetsarbete. Den sociala förvaltningen har som mål att förändra livet i området och skapa mer attraktiva bostadsområden. I förlängningen gynnar det såväl de boende som bolaget genom att området blir bättre att leva i samt ett ökat värde på fastigheterna. Vid sidan av det sociala engagemanget genomför Victoria Park ett omfattande miljöarbete genom investeringar i energibesparande projekt.”*[2]

Så låt oss börja med att tämligen ingående skildra situationen i den typ av områden där Victoria Park verkar.

---

[2] Årsberättelse Victoria Park , 2015

3. UTGÅNGSPUNKT; HUR SER DET UT I VÅRA MILJONPROGRAMSOMRÅDEN?

3.1 Victoria Parks bostadspolitiska ambition

För att på djupet förstå innebörden av det bostadspolitiska arbete som utförs i Victoria Park tror vi att det krävs att man har en förståelse för hur det vanligtvis ser ut socialt och samhällsekonomiskt i den typen av bostadsområden där Victoria Park etablerar sig – vad som brukar kallas miljonprogramsområden och i den senare samhällsdebatten också ömsom kallats utsatta områden eller utanförskapsområden. **En mer utförlig beskrivning av detta återfinns i bilaga 1 till denna rapport.**

Men man måste inte bara förstå hur det ser ut i dessa områden utan också förstå den **dynamik** som råder och hur **dagens trender** ser ut, för att därmed förstå vilka trender man i Victoria Parks bostadssociala arbete har en ambition att bidra till att bryta och vilka mönsterbrytande handlingar dessa insatser är eller kan utgöra.

Lite tillspetsat kan man säga att i de flesta av dessa områden är situationen tämligen problematisk. Och det tycks ständigt bli värre. Man har på många platser passerat en sorts **"tipping point",** den punkt där en negativ situation tycks ha en inneboende negativ accelerationseffekt, som gör att det blir allt värre. Och denna effekt sker på ett flertal olika plan och i flera dimensioner samtidigt.

Och det är denna situation man från Victoria Parks sida vill förändra, bryta det negativa mönstret och bidra till att skapa en sorts **"inverterad tipping point",** d.v.s. en situation som går från det sämre till det bättre. En stor och viktig uppgift man bör närma sig med en viss ödmjukhet. Kanske med perspektivet; ingen kan göra allt, men alla kan göra något.

3.2 Bilden i stort

2004 gjordes det – på initiativ av folkpartiet - en kartläggning av det man kallade utanförskapsområden[3]. Detta upprepades sedan 2005och 2006. Utan att gå in på detaljer definierades dessa områden utifrån faktorer som förvärvsfrekvens, ekonomiskt beroende, skolresultat och valdeltagande. Man fann då – med de kriterier som satts upp – att 1990 fanns det tre sådana områden som 2006 hade växt till 156 stycken. Vid den tidpunkten sa man från Folkpartiets sida att om man fick den politiska makten i landet skulle man kunna göra något åt detta. 2014 gjordes en ny kartläggning. Denna gång på uppdrag av stiftelsen den nya välfärden[4] . Man fann då att antal utanförskapsområden hade vuxit från 156 till 186 stycken.

Man fann också att förvärvsfrekvensen i utanförskapsområdena för personer i arbetsför ålder var 50,7 procent år 2006. Motsvarande siffra för andra bostadsområden i Sverige var 78,3 procent. Mellan år 2006 och 2012 ökade förvärvsfrekvensen för boende utanför utanförskapsområdena med 0,5 procentenheter. I utanförskapsområdena, däremot, sjönk förvärvsfrekvensen under samma period med 0,6 procentenheter. Klyftorna mellan utanförskapsområdena och det övriga Sverige har alltså vidgats de senaste 10 åren.

Man kan alltså säga att **utanförskapet växer, det koncentreras allt tydligare till vissa geografiska områden och det tycks fördjupas. Det berör fler och det blir värre samtidigt som gapet mot det övriga samhället ökar.**

Vad innebär det för ett samhälle att **koncentrationen av negativt socialt belastande faktorer ansamlas till vissa områden?** I områden där **normaliteten förskjuts och där gapet till övriga delar av samhället ständigt ökar.** Vad gör detta med **sammanhållningen och det sociala kontraktet** i ett

---

3 Utanförskapets karta 2004,2005,2006

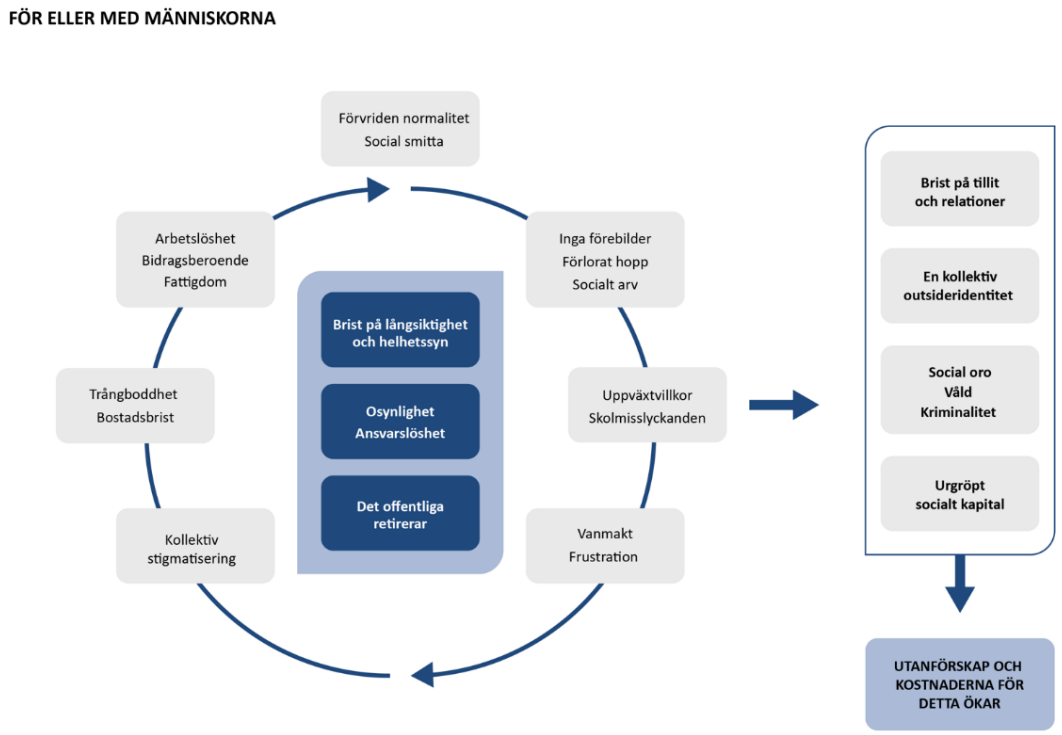
4 Den nya välfärden, Utanförskapets karta, 2014

samhälle. Det väcker onekligen frågan om hur stora sådana spänningar kan bli utan att välfärdsväven slits itu? Och uppstår det med en viss självklarhet ett sorts kollektivt accelerationsförlopp kring utanförskapet i sådana områden?

Ur ett socialt perspektiv finns det alltså ett stort antal andra faktorer som utgör utmaningar i denna typ av områden. Såsom; bristen på positiva rollmodeller, den negativa förväntningsbilden, uppgivenhet och förlorat hopp, bristen på trygghet, känslan av vanmakt och osynliggörande, en kollektiv outsideridentitet, våld, kriminalitet och droger och inte minst ett stark misstroende mot myndigheter allt från socialtjänst, via skola till polis och fastighetsbolag.

3.3 De onda cirklarnas dynamik och myndigheternas medberoendebeteenden

Men vad som kanske är än värre är att många i de berörda myndigheterna är delaktiga i denna normalitetsförskjutning. Man blundar för illegala andra- och tredjehandskontrakt med mycket svarta pengar inblandade. Ekonomiskt bistånd och arbetslöshet är normalt och man avstår från att ställa krav på de berörda och bidrar därmed – förmodligen och förhoppningsvis oavsiktligt - både till förakt och självförakt.



Detta sker samtidigt som de offentliga aktörerna under allehanda förevändningar retirerar från dessa områden och skapar en sorts övergivenhetskänsla. Beslut som fattas är ofta vare sig långsiktiga eller baserade på helhetssyn. I själva verket är det ingen enskild beslutsfattare som vare sig har överblick över eller kunskap om (osynlighetseffekten) utanförskapets kostnader i denna miljö och än mindre anser sig ha ansvar för sakernas tillstånd (ansvarsfriheten).

Konsekvenserna av detta är ett svagt eller i det närmaste helt urgröpt socialt kapital samt brist på tillit och relationer med det omkringliggande ”storsamhället”. Den kollektiva känslan av utanförskap, outsideridentitet, främlingskap och övergivenhet blir starkt. Vanmakten och den kollektiva stigmatisering man både skapar själv och utsätts för leder naturligtvis till frustration.

3.4 Och det blir väldigt dyrt – exemplet Lindängen

Och detta kostar pengar – mycket pengar. Pengar som ofta inte registreras i våra styr- och uppföljningsmodeller. Låt oss som ett exempel utgå från stadsdelen Lindängen i Malmö ett av de klassiska och mer omskrivna utanförskapsområdena i landet. Området består av 1 700 lägenheter ägda av i huvudsak tre olika privata värdar (dock ej Victoria Park). Ett sätt att mäta utanförskapets kostnader i ett område är att fånga förvärvsfrekvensen, d.v.s. hur många i arbetsför ålder som faktiskt arbetar.

Men ett kanske något mer intressant mått än förvärvsfrekvensen i detta sammanhang är gapet i förvärvsfrekvens mellan stadsdelen och rikets genomsnitt – d.v.s. vilka samhällskostnader skulle vara möjliga att reducera om stadsdelen vore ”riksnormal”. I tabellen nedan redovisar vi detta i ett 30-årsperspektiv (från 20–50 års ålder). Vi ser då att de totala samhällskostnaderna för detta uppgår till cirka 6 000 mnkr, vilket sålunda är den samhällsvinst som skulle kunna uppstå om stadsdelen vore riksnormal.

Vi ser också att på årsbasis ligger kostnaderna för detta förvärvsfrekvensgap på cirka 284 mnkr och att de under en politisk mandatperiod (fyra år) uppgår till cirka 1 094 mnkr. Den dominerande posten utgörs av förlorade produktionsvärden. Men även försörjningskostnaderna är betydande, totalt cirka 1 275 mnkr under 30-årsperioden eller 70 mnkr på årsbasis.

	1	4	8	15	30
Realt aktörer	41 724 541	157 513 940	292 157 516	482 465 996	750 362 237
Produktionsvärde	172 165 392	669 049 789	1 288 099 845	2 262 206 507	3 952 782 642
Försörjning	70 920 000	267 729 456	496 585 717	820 056 678	1 275 405 042
Summa	284 809 933	1 094 293 185	2 076 843 079	3 564 729 181	5 978 549 921

Det kostar alltså betydande summor att i ett bostadsområde ha ett omfattande utanförskap. Summor som i regel är osynliga för våra beslutsfattare och där ingen enskild aktör vare sig har överblick eller mandat att ta tag i dessa frågor. Slutsatsen är naturligtvis att det vore utomordentligt värdefullt att kunna reducera dessa kostnader. Tanken skulle vara att precis som att anlägga ett investeringsperspektiv på fastighetsbeståndet i ett bostadsområde skulle man kunna lägga ett socialt investeringsperspektiv på det sociala livet i området. Vår bild är att det är just detta man vill göra från Victoria Parks sida.

3.5 Det blir värre och värre

Men situationen är värre än så. Den är inte stabil. Vi befinner oss på ett sluttande plan. Samhällskostnaderna accelererar över tid. För den enskilde, för grupper av personer, för området i stort liksom för hela samhället- På individuell nivå finns det ett antal kostnadsdrivande mekanismer som gör att marginaliseringens kostnader tenderar att växa över tid**; triggereffekten, accelerationseffekten och kedjebrevseffekten.** Man skulle kunna säga att dessa **primära effekter** tillsammans fungerar som en sorts **utanförskapets acceleratorer**.

Men utanförskapet och dess effekter är inte bara tilltagande till följd av individuella mekanismer. Det finns också ett antal kollektiva mekanismer – **de sekundära effekterna** - som bidrar till accelerationen. Man skulle kunna tala om **marginaliseringens sociala smitta**[5] . Exempel på detta är stenkastning mot bussar, containerbränder, graffiti eller andra utslag av kollektiva fenomen som snabbt sprider sig i och mellan vissa förortsområden. Men man skulle också kunna tala om **marginaliseringens långsiktiga sociala arv** som ett uttryck för hur vissa fenomen kopplade till utanförskap sprids mellan generationer.

---

5 Se Malcolm Gladwell, Den tändande gnistan

Till detta kommer **marginaliseringens stigmatiseringseffekt**. Vi skulle också kunna tala om en **stigmatiseringens onda cirkel**. Den inledande stämplingen från insider - samhällets sida leder till ett utanförskap[6] och diskriminering på arbetsmarknad, bostadsmarknad och inom sjukvård, utbildningsväsende m.m. Denna process internaliseras tämligen snabbt av de berörda och omvandlas till känslor av skam och skuld och förstärker den outsideridentitet som växt fram.

Man skulle kunna säga att via familjen och de sociala nätverken kan i värsta fall de negativa sociala effekterna kring utanförskapet spridas och förstärka individeffekterna av detta utanförskap. Som ekonom skulle man säga att ett svagt eller negativt socialt kapital skapar en sorts **marginaliseringens kollektiva multiplikatoreffekt**. Via dessa nätverk multipliceras effekterna över på andra individer.

Dessa sekundära kollektiva effekter av ett stort utanförskap i ett bostadsområde handlar främst om vad som händer i de sociala nätverken. De **tertiära effekterna** handlar om vad som händer i ett bredare lokalsamhällesperspektiv för företag, det offentliga och samhället i stort. Kortfattat består de av några olika slag. Kostnader för alla de **kontrollstrukturer** syftande till att förhindra negativa effekter allt från väktare till övervakningskameror. Liksom kostnader för olika former av **repressiva och kontrollerande insatser** för att tygla dessa fenomen.

Till detta kommer kostnader för **förlorad produktion** och förlorade intäkter liksom vandalism som till följd av att dessa yttringar försvårar eller förhindrar normala arbetsrutiner. Därutöver har vi kostnader för **minskade fastighetsvärden** till följd av att vissa bostadsområden uppfattas som mindre attraktiva och därmed mindre värda en vad deras faktiska fysiska status motsvarar.

Men på en än mer övergripande nivå – **den kvartära nivån** - kan dessa kollektiva fenomen också skapa länkar mellan sociala fenomen i våra miljonprogramsområden och först ett lands finansiella system och därefter den reala ekonomin. Vi får alltså effekter som på ett subtilt och komplext vis sprider sig i samhällsekonomin, ofta på ett osynligt vis och stundtals med starkt fördröjda effekter.

Den mest uppenbara kollektiva mekanismen av detta slag är att till följd av detta förskjuts **balansen mellan försörjare och försörjda** i samhället. Och som ett brev på posten kring detta följer en – ofta infekterad och känsloladdad - kamp om resurserna. Och effekterna av detta ser vi redan idag.

Men denna dynamik leder också till att **det sociala kapitalet i samhället i stort gröpts ur.** En av effekterna av segregationen är rädslan för det okända. Detta betyder naturligtvis att tilliten i samhället mellan olika grupper av människor reduceras. Och då tilliten till och kunskapen om den andre försvagas minskar förståelsen och toleransen för andra mönster än det egna. Detta illustreras i mer generell mening i det som kommit att kallas **"tipping point teorin**". En teori som beskriver vad som händer då andelen personer med främmande bakgrund i ett område passerar en viss given punkt.

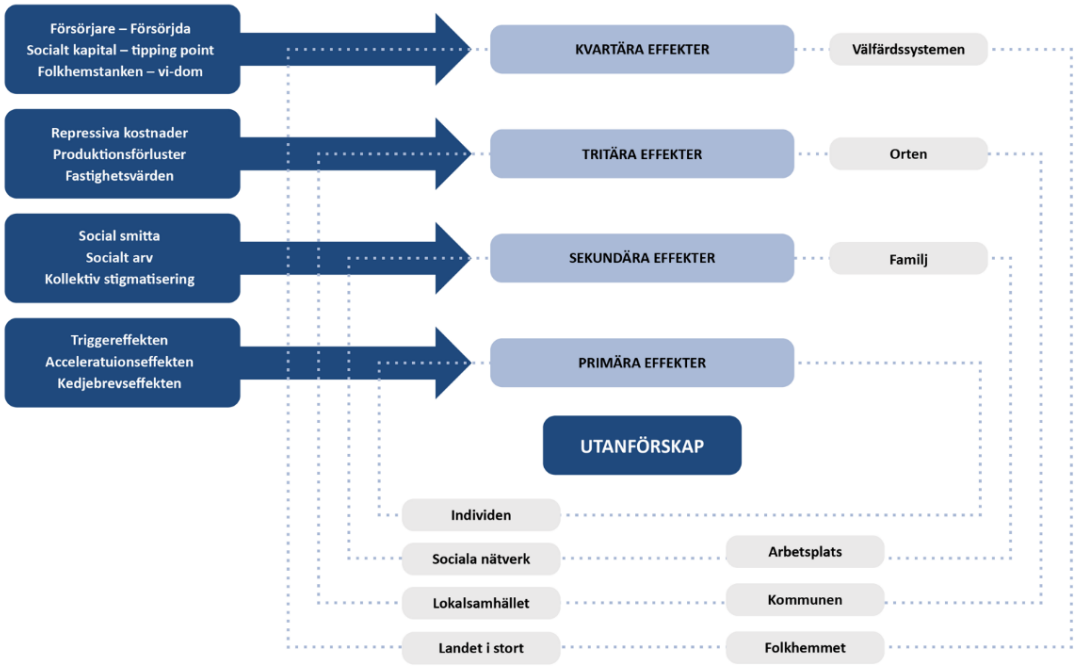
Infödda svenskar flyttar ifrån områden med många utomeuropeiska invandrare. Detta är en av krafterna bakom den växande etniska segregeringen. Högutbildade och höginkomsttagare flyttar först, vilket leder till att den etniska segregeringen sker parallellt med en ekonomisk. Och när flyttvågen inletts tenderar den att accelerera.

3.6 De kostnadsdrivande mekanismerna – en sammanfattande bild

Vi ser alltså att då vi studerar utanförskapets effekter i utsatta bostadsområden så finns det ett antal kostnadsdrivande mekanismer som gör att dessa kostnader sällan är stabila eller avtagande utan nästan alltid ökande. På individuell nivå har vi redan tidigare identifierat **triggereffekten, accelerationseffekten och kedjebrevseffekten.** Man skulle kunna sammanfatta detta med att det kring utanförskapet på individnivå finns en sorts självgenererande tillväxteffekt – **ett knippe effektiva acceleratorer**.

---

6 Se vidare Claes Jensen, Personlig dialektik som bl.a. handlar om outsiderskapets dynamik



På den kollektiva nivån hittar vi, oavsett om vi studerar familjer och nätverk eller stadsdelar och samhället i stort, ett antal mekanismer som skapar en sorts **marginaliseringens kollektiva multiplikatoreffekt**, en sorts förstärkande och i viss mån accelererande mekanism bestående av tre delar; **den sociala smittoeffekten, den sociala arvseffekten och den sociala stigmatiseringseffekten**.

På den nationella nivån ser vi hur kampen om resurserna tenderar att tillta då balansen mellan **försörjare och försörjda** ökar i samhället. Vi kan se hur det urgröpta sociala kapitalet utlöser en sorts **tipping point** fenomen. Och vi kan ana att detta leder till att **folkhemstankens centrala tes om solidaritet** med den andre tenderar att försvinna.

I stort sett samtliga dessa effekter har dessutom inbyggt i sig ett slags självförstärkande **ond cirkel-mekanism** som resulterar i att om inget görs så accelererar förloppen.

Det är denna situation och denna dynamik vi har att tackla i många av våra utsatta bostadsområden. Effekterna är betydande och de accelererar i ett sorts självförstärkande förlopp och sprids som ringar på vattnet. Och det verkar som att ju större koncentrationen av utsatta människor är i dessa områden, ju snabbare och desto mer elakartade är förloppen. Det är detta som Victoria Parks bostadssociala arbete vill vara en av många motpoler till. Naturligtvis inser man att man inte ensam kan vända detta, men vill vara en bidragande part i en sådan process.

4. ANSATSEN I VICTORIA PARKS BOSTADSSOCIALA ARBETE

4.1 Inledning

Den dominerande andelen av det fastighetsbestånd Victoria Park äger och förvaltar finns i områden som historiskt sett har präglats av en negativ social och ekonomisk utveckling. Det sociala kapitalet är svagt, ibland rentav utplånat. Förtroende, tillit och relationer både inom området och mellan området och omvärlden är ringa, många gånger sedan decennier tillbaka. Man skulle kunna tala om en nedåtgående spiral.

Tanken med den affärsmodell man har i VP är att bidra till att förändra områdets sociala sammansättning och sociala liv genom att kort och gott bidra till att bygga eller stärka områdets sociala kapital. Detta genom att agera på ett sådant vis att man både skapar företagsvärden och samhällsvärden. Man skulle kunna tala om det som att man – genom att bryta gamla och destruktiva mönster - vill skapa **en sorts ”inverterad tipping point”**. För att kunna följa tankegången bakom detta ska vi här ta vår utgångspunkt i begreppet socialt kapital och se hur man kan förstå affärsmodellen med detta perspektiv. Men låt oss först kortfattat introducera och ge en bild av hur vi uppfattat att man tänker på VP kring detta.

4.2 Idén i stort

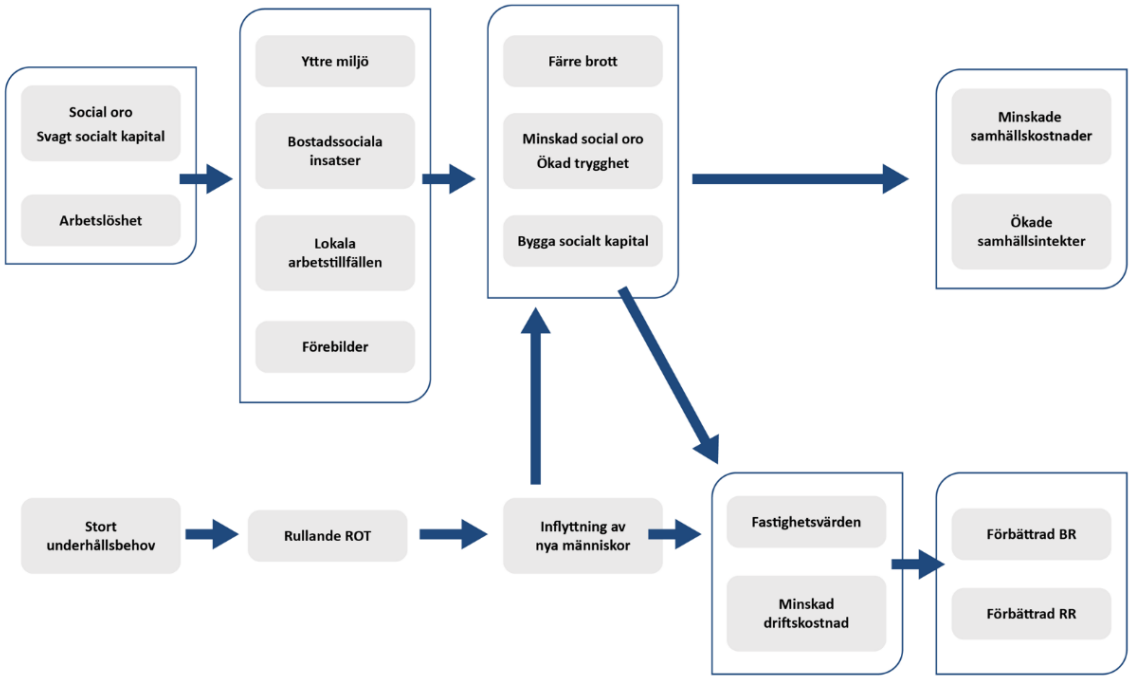
Så här kan i stort affärsidén i Victoria Park beskrivas utifrån ett samhällsperspektiv. I området man verkar råder betydande social oro, inte minst till följd av omfattande arbetslöshet. Den sociala oron och den kriminalitet som beskrivs i media har ofta sitt ursprung i en tämligen liten grupp socialt, psykologiskt och rättsligt belastade unga män i området. Det sociala kapitalet är svagt och tilliten och tilltron till samhället är svagt. Förtroendet för myndigheter och samhällsaktörer i stort är mycket begränsat. Den kollektiva (självs)stigmatiseringen är omfattande. Många, särskilt unga, upplever att framtidsmöjligheterna är små eller obefintliga. Hopplösheten är tämligen utbredd liksom känslan av att det inte är mening att anstränga sig – det ger ändå ingen effekt. Grogrunden för destruktiva subkulturer av olika slag är betydande. Bristen på goda förebilder och rollmodeller är påfallande. Det är i detta sammanhang de bostadssociala satsningarna ska ses.

Man rekryterar medvetet långtidsarbetslösa till jobben som miljövärdar och bocoacher. En viktig egenskap hos dessa personer är att de ska ha sitt ursprung i och helst vara kända i det aktuella området. Man anställer dem under en begränsad period (12 - 18 månader) för att därigenom efterhand ge fler unga möjligheter att komma i arbete. Därefter lotsar man dem efter förmåga och deras vilja till andra arbeten i företaget eller till företagets olika underentreprenörer, till anställning i helt andra branscher eller till studier

Därmed uppnår man flera olika saker. Man får in unga i arbetslivet och bryter deras utanförskap. Man påvisar för andra unga i området att det inte är kört, att det faktiskt finns möjligheter att ta sig ur sitt utanförskap. Men genom att också rekrytera unga från området till att arbeta med den yttre miljön, blir detta också en sorts symbolisk signal att den yttre miljön och trivsel inte är något för utomstående utan något som i högsta grad berör de boende, nu i form av miljövärdar, boende i området. Dessa blir också rollmodeller och förebilder för andra, främst ännu yngre boende i området. Vi kan här delvis känna igen gamla tiders vice värd som kände allt och alla i sitt hus.

Tanken med detta är att det vid sidan av att skapa konkreta arbetstillfällen för de berörda, ska det bidra till att bygga hopp, skapa förtroende, tillit och bygga relationer mellan företaget och de boende. Kort och gott bidra till att bygga det sociala kapitalet. Därmed är förhoppningen att detta på sikt ska leda till färre brott, mindre förstörelse och mindre vandalisering. I sin tur kan detta leda till minskad social oro och ökad trygghet för de boende.

DEN TÄNKTA DYNAMIKEN I VICTORIA PARK



För samhällets del leder detta både till ökade samhällsintäkter i form av BNP-bidrag och skatteintäkter. Men det leder också till minskade samhällskostnader både direkt och indirekt. Direkt genom att människor som får jobb inte behöver försörjning och andra samhällsinsatser. Indirekt genom att kostnaderna för social oro och kriminalitet minskar.

Samtidigt har företaget tagit över ett fastighetsbestånd i behov av underhåll och upprustning – ett stort s.k. ROT-behov. Vanligtvis genomförs detta genom att låta evakuera hela hus och låta de boende tillfälligt bo på annat håll, under tiden man renoverar beståndet. Vid återflyttningen leder detta ofta till höjda hyreskostnader, som gör att vissa hyresgäster inte har råd att flytta tillbaka. Vilket lett till omfattande kritik för ”social exkludering eller fördrivning”.

Här gör man lite annorlunda, man arbetar med en så kallad rullande ROT, vilket innebär att man har utvecklat en metod att renovera lägenhet för lägenhet. Man genomför denna arbetsprocess först då någon hyresgäst flyttar. Därmed tvingas ingen att flytta till följd av hyreshöjning. Renovering görs på en sådan nivå (ungefär i nivå med nybyggd bostadsrätt) att den upplevs som attraktiv för personer med arbete och något högre inkomster. På så sätt riktar man sig efter ROT-insatsen mot en målgrupp som socioekonomiskt är starkare än genomsnittet i området. På sätt får man en tendens till positiv inflyttning av människor med stabil social plattform och ekonomi.

Detta leder till flera olika effekter. Dels får man en förstärkning av arbetet med goda rollmodeller och förebilder i området. Ett bidrag till att bygga det sociala kapitalet. En reduktion av det som vi tidigare pekar på som de negativa effekterna av social smitta. Lite förenklat försöker man skapa en positiv social smitta. Början till en sort inverterad tipping point.

Allt detta sammantaget tänks ha två olika effekter för företagets del. Då det gäller de mer kortsiktiga effekterna på driftskostnader, är tanken att detta ska kunna leda till minskad förstörelse, vandalism m.m. vilket har en påverkan på företagets resultaträkning.

Men mer intressant är kanske den påverkan detta kan ha på företagets balansräkning genom att bidra till ökade fastighetsvärden.

En central aspekt av detta är att medan denna typ av insatser görs av många företag utifrån ett sorts CSR-perspektiv - ofta ett uttryck för företagens vilja att visa att man också tar ett sorts samhällsansvar, goodwillaspekten - är detta en verksamhet som i Victoria Park är kopplad till själva kärnverksamheten. Detta leder till betydande konsekvenser i form av seriositet och långsiktig satsning från företagsledningens sida.

4.3 Det sociala kapitalet påverkar värdet av det fysiska kapitalet

Ur ett samhällsvetenskapligt perspektiv skulle man kunna säga att det man gör inom ramen för Victoria Parks bostadssociala insatser och det rullande ROT-arbetet inom området, är att bidrar till att bygga socialt kapital som vi i ett första steg kulle kunna säga handlar om att bygga relationer, bygga tillit och bygga förtroende. Både mellan de boende och samhället i allmänhet men bostadsföretaget i synnerhet. Men också mellan de boende i området. Man vill bidra till att stärka det sociala kittet i området, den kraft som skapar fungerande och konstruktiva nätverk.

4.3.1 Socialt kapital – en nyckel till förståelse

”Kakans smak är något större än summan av dess ingredienser.”[7]

Nedåtgående spiraler eller dess positiva motbilder, accelererande utvecklingsförlopp, kan ges en intressant tolkning utifrån kapitalbegreppet. Kapital utgör tillsammans med arbete grunden i allt ekonomiskt värdeskapande. Man brukar tala om tre sorters kapital:

- **Ekonomiskt eller finansiellt kapital:** tillgång till pengar, investeringar och krediter. Även ”fysiskt kapital” som hus, mark etc.
- **Humankapital**: egenskaper hos individer som utbildning och färdigheter (humankapital). Även ”kulturella” faktorer som uppfostran, smak, kunskaper i konst och litteratur, modemedvetenhet, etc.
- **Socialt kapital**: tillgång på relationer eller nätverk.

Inom traditionell ekonomisk teori brukar man säga att ekonomisk utveckling och tillväxt kan förklaras med hjälp av tillgången till fysiskt och ekonomisk kapital å ena sidan och humankapital och kunskap å den andra. Idag anser man att även det sociala kapitalet har ett högt förklaringsvärde då det gäller ekonomisk utveckling. Begreppet socialt kapital har flera olika definitioner.[8]

En av begreppets upphovsmän, nationalekonomen Alfred Marshall, gav det följande definition: *"Socialt kapital är det kapital som är gemensamt för, eller delas av, en grupp människor i ett samhälle”.* Sociologen Pierre Bourdieu definierar det så här: *"Socialt kapital är summan av de resurser, aktuella eller potentiella, som finns tillgängliga för en individ eller grupp genom att ha tillgång till ett bestående nätverk av mer eller mindre institutionaliserade relationer av ömsesidigt erkännande eller igenkännande".*

---

7 Christakis & Fowler, Connected, N&K, 2010, sid 41

8 Putnam, Robert D (1993). *Making Democracy Work: Civic Traditions in Modern Italy.* Princeton: Princeton University Press.

Sociologen Alejandro Portes säger: "Socialt *kapital refererar till individers förmåga att ta knappa resurser i anspråk på grund av att de är medlemmar i nätverk eller större sociala strukturer*". Statsvetaren Bo Rothstein använder följande definition: "*Socialt kapital är antalet kontakter multiplicerat med graden av förtroende i dessa kontakter.*"[9]

I den kommande texten vi att betrakta det sociala kapitalet i en ort eller ett bostadsområde utifrån följande aspekter:

- Det utgår från ett nätverksperspektiv och är en gemensam tillgång för de boende i området – **alla berörs.**
- Det bygger på de kontakter och den interaktion de boende har med varandra – **relationer och öppenhet** viktigt.
- Det har att göra med den grad av tillit som finns mellan de boende – **tillit och förtroende** centralt.
- Detta har att göra med varaktigheten av, frekvensen av och intimiteten i dessa kontakter – **närhet och samspel.**

Tanken är att det finns en koppling mellan det sociala kapitalet i en ort och de kollektiva ekonomiska effekterna av utanförskap och exkludering. För detta finns det en hel del stöd i modern statsvetenskaplig och ekonomisk forskning;[10]

> *"Den empiriska forskningen visar att samhällen med stora tillgångar på socialt kapital har en bättre fungerande demokrati, bättre ekonomisk tillväxt och lägre brottslighet än samhällen med låg tillgång på socialt kapital. Ser man till individnivån, visar det sig att människor som har stor tillgång till socialt kapital inte bara är friskare och rikare, utan också anser sig leva ett lyckligare liv än deras mindre lyckosamma systrar och bröder. För en gångs skull förefaller det empiriska läget entydigt – det finns starka korrelationer mellan tillgången på socialt kapital och många av de saker vi som individer och kollektiv strävar efter i livet."*[11]

Socialt kapital kan sägas bestå av en hel rad olika resurser som individer eller grupper får genom de relationer, såväl direkta som indirekta, som existerar i olika sociala nätverk. Därmed blir medlemskapet i olika nätverk, där man delar lika värden och normer, en viktig utgångspunkt för att bilda socialt kapital. Det sociala kapitalet skapar en ömsesidighet utifrån de delade värderingarna och möjliggör på så sätt samarbete i lokalsamhället för att uppnå gemensamma mål.[12]

Det sociala kapitalet kan alltså sägas ha en direkt eller indirekt värdeskapande ekonomisk effekt. Därmed kan man kanske också säga att frånvaron av ett positivt socialt kapital eller kanske snarare närvaron av ett negativt socialt kapital tenderar att skapa ekonomiska kostnader. För Victoria Parks räkning handlar det om att se hur ett bostadssocialt arbete kan bygga socialt kapital på ett sådant vis att både företagsnytta och samhällsnytta uppstår.

---

9 Rothstein, Bo (2003). *Sociala fällor och tillitens problem*. Stockholm: SNS förlag.

10 Starrin & Rönning, Socialt kapital i ett välfärdsperspektiv, Liber, 2011

11 Bo Rothstein, Tvärsnitt, 2003:1

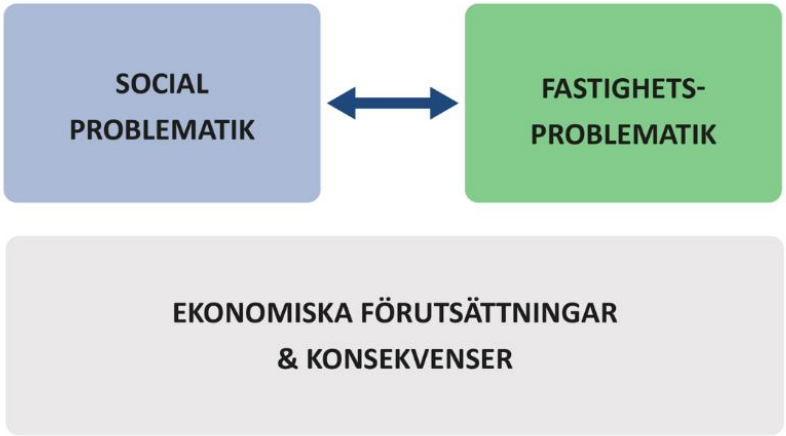
12 Se vidare Öhlund, Gundel & Klaus, Förortens sociala kapital – en utvärdering av Lugna Gatan i Malmö och Göteborg, Stockholms Universitet6, 2009

4.3.2 Socialt och fysiskt kapital – två delar av en siamesisk tvilling

På sätt och vis kan man säga att den sociala problematiken och fastighetsproblematiken i ett utsatt bostadsområde står att finna i de ekonomiska förutsättningarna, resurserna och spelreglerna. Om man tar tag i fastighetsfrågan kan det, som i stadsdelen Saltskog i Södertälje för ett par decennier sedan, leda till att man inte löser de sociala problemen utan flyttar dem till andra stadsdelar. Det kan också leda till att de sociala problemen stannar kvar och då leder till finansiella förluster för fastighetsägarna.

Å andra sidan vet man från mängder med stadsförnyelseprojekt runt om i Sverige och övriga världen att om man försöker tackla den sociala utsattheten utan att göra något åt den yttre miljön blir dessa försök ofta kortlivade. Det är svårt att skapa social stolthet i ett område som är fysiskt nedgånget, lite sjavigt och allmänt förfallet. Så å ena sidan har vi fastighetsrenoveringsbehov som kan leda till så höga boendekostnader att de svaga och utsatta drivs bort från stadsdelen. Området får förbättrad social status. Den sociala utsattheten består, men är förflyttad till annan plats. Å andra sidan har vi sådana projekt som fokuserar på fastigheterna men negligerar den sociala problematiken. Konsekvensen blir att efter renoveringsfasen är risken betydande att den sociala utsattheten kommer att ge ett avtryck på fastighetsbeståndet liksom betalningsviljan för att bo i området (det vi längre fram kommer att kalla fastighetsbeståndets sociala eller subjektiva värde).

Man skulle säga att de likt siamesiska tvillingar är organiskt bundna till varandra. Man kan inte arbeta med den ena frågan utan att samtidigt påverka eller påverkas av den andra. Man delar blodomlopp – uppstår blodförgiftning i den ena delen leder det till konsekvenser även för den andra. Lösningen ligger naturligtvis i att tackla båda delarna – hela problemet – simultant. En båda benens strategi.

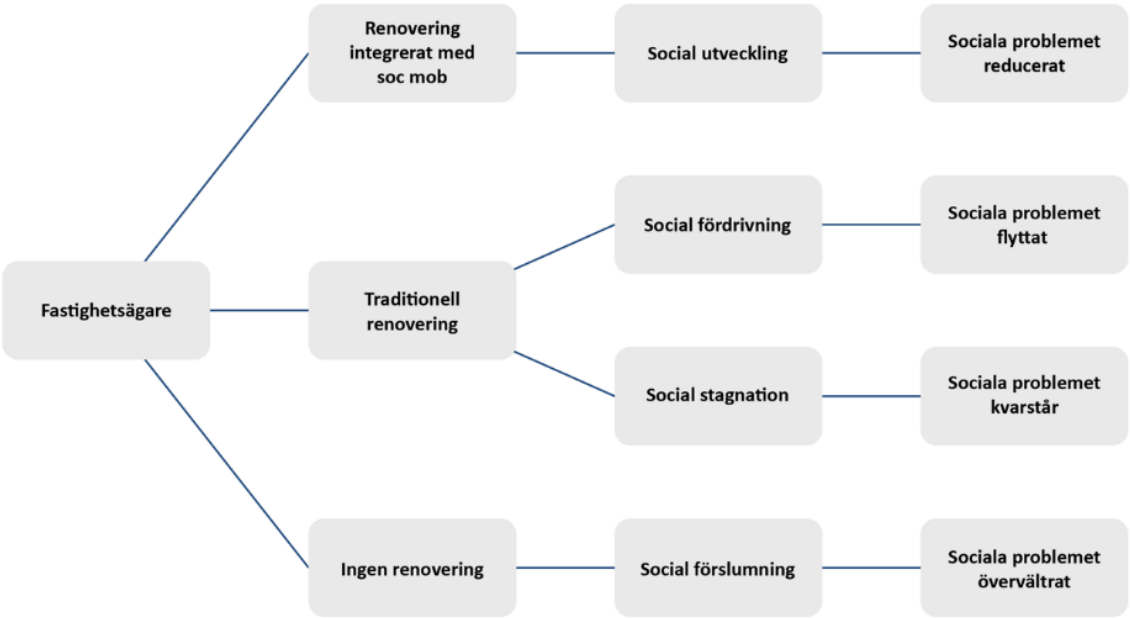


4.3.3 Fastighetsägarens vägval – pest eller kolera

Detta sätter fastighetsägaren i en brydsam situation. Om man satsar ensidigt på att renovera fastighetsbeståndet finns det en risk att detta å ena sidan leder till ogynnsamma sociala effekter eller å andra sidan att investeringen till följd av områdets fortsatta sociala utsatthet inte blir lönsam. Detta leder till det andra huvudalteralternativet – att avstå från att renovera och agera ”slumlord”. Låta fastighetsbeståndet vara som det är, låta det gradvis förfalla och plocka ut de löpande intäkter som är möjliga och därefter sälja. Sådana mönster går att identifiera på flera ställen i landet. Valet tycks stå mellan två ogynnsamma alternativ – pest eller kolera. Men det finns en tredje väg. Den väg man vill ta på Victoria Park.

Hovsjö i Södertälje är ett område, där fastighetsägaren Telge Hovsjö, handfast och konkret i handling har visat att dessa båda processer måste löpa hand i hand. Och att den sociala mobiliseringsprocessen dels måste ta ledningen och dels kan användas som ett instrument för att ta tag i områdets fysiska förutsättningar. [13] Man kan alltså tänka sig en modell där man utgår från att problemets båda sidor hänger samman och att därmed lösningen också gör det.

Beslutssituationen sammanfattas i bilden nedan. Vi kan då se att utfallet av de olika alternativen ser lite olika ut beroende på om man anlägger fastighetsägarens eller samhällets perspektiv. Den intressanta frågan som man tagit sig an i VP är om man kan förändra situationen i utsatta bostadsområden så att det samtidigt både skapas företagsnytta och samhällsnytta.



Samtliga fyra utfallsmöjligheter innehåller ett möjligt vinnarperspektiv för fastighetsägaren – i varje fall på kort sikt - allt beroende på fastighetsägarens moraliska kod och sociala patos. Däremot kan man ganska tydligt se att tre av de fyra modellerna ur ett samhällsperspektiv utgör förlorarscenarier. Den verkligt intressanta frågan här är ju hur man kan integrera fastighetsägar- och samhällsperspektiven så att en vinna - vinna situation skapas?

4.3.4 Fastighetskapitalet och det sociala kapitalet

Det finns **en koppling mellan en fastighets värde och det sociala kapital** som existerar i ett bostadsområde. Som vi diskuterat tidigare brukar man säga att ekonomisk utveckling och tillväxt kan förklaras med hjälp av tillgången till fysiskt och ekonomisk kapital å ena sidan samt humankapital och kunskap å den andra. Idag anser man att det sociala kapitalet har ett högt förklaringsvärde då det gäller ekonomisk utveckling Socialt kapital kan också ses som kännetecknande för sociala organisationer, t.ex. förtroenden, normer och nätverk. Därmed blir medlemskapet i olika nätverk där man delar olika värden

---

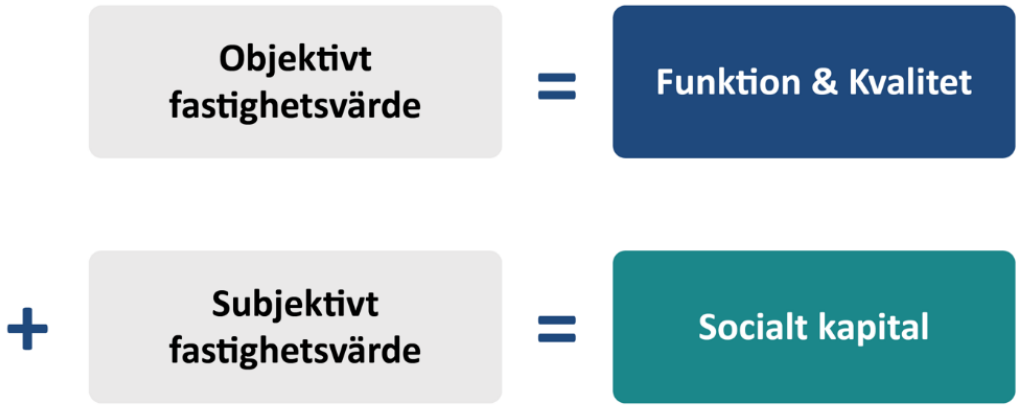
13 Lundmark & Nilsson, Det omöjliga tar bara något längre tid – Hovsjösatsningen ur ett process- och socioekonomiskt perspektiv, OFUS & Telge, 2013

och normer en viktig utgångspunkt för att bilda socialt kapital. Det sociala kapitalet skapar en ömsesidighet utifrån delade värderingarna och möjliggör på så sätt samarbete i lokalsamhället för att uppnå gemensamma mål. **Det sociala kapitalet kan alltså sägas ha en direkt eller indirekt värdeskapande ekonomisk effekt[14].** Därmed kan man kanske också säga att frånvaron av ett positivt socialt kapital eller kanske snarare närvaron av ett negativt socialt kapital tenderar att skapa ekonomiska kostnader.

> *"Höga nivåer av socialt kapital har kopplats till högre ekonomisk tillväxt, mindre ojämlikhet, mindre brottslighet, lägre korruption och bättre fungerande myndigheter, liksom till bättre genomsnittligt hälsotillstånd."[15]*

I princip för alla bostadsområden, avgörs alltså en fastighets värde av två delar; **fastighetens objektiva värde och dess subjektiva värde**[16]. I det subjektiva värdet ligger framförallt **dess sociala lokalisering**. Det är denna faktor som bidrar till att en lägenhet på Östermalm är värd mer per kvadratmeter än motsvarande lägenheter på Söder. Man skulle kunna beskriva detta ekonomiska mervärde som ett uttryck för lägenhetens sociala kapital. På samma sätt är fastigheter i socialt utsatta områden värderade lägre än till sitt objektiva värde till följd av ett svagt eller rentav negativt socialt kapital.

EN ENKEL VÄRDEEKVATION



Genom att jobba med den sociala processen skulle man förbättra områdets rykte och status samt på sikt även förbättra fastighetsvärdena. Det ger då dubbel vinst. Dels i form av avkastningen på den sociala investeringen och dels i form av ett förhöjt värde på den fysiska investeringen.

Därigenom blir området mer attraktivt och fastigheternas värde stiger (det vi tidigare beskrivit som den subjektiva delen i fastighetsvärderingen) vilket i sin tur leder till att områdets värde i stort stiger. På så sätt har man skapat förutsättningar för en positiv självförstärkande cirkel och dessutom skapat positiva synergieffekter mellan den sociala och den fysiska mobiliseringsprocessen.

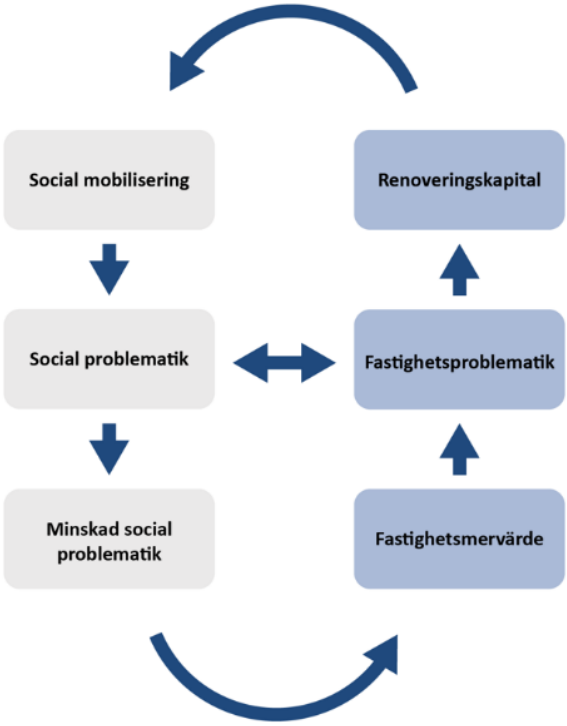
---

14 Se Putman Making Democracy Work, Princeton, 1993

15 Wikipedia

16 Se vidare konsultföretaget Evidens rapport till Telge Hovsjö, 25/5 2010

SOCIALT INVESTERINGSKAPITAL OCH FASTIGHETSRENOVERING



4.3.5 Fastighetsvärden och socialt kapital

Om man ser på situationen ur ett systemteoretiskt perspektiv blir det alltså ganska tydligt hur **fastighetsvärden och socialt kapital samspelar**. Detta kan ske genom negativa onda cirklar av det slag vi beskrivit i tidigare avsnitt. Men det kan också beskrivas som goda självförstärkande cirklar. Sådana fenomen finns rikligt skildrade i stadsplaneringslitteraturen i form av bl.a. berättelser om hur tidigare nedgångna områden har fått en helt annan status och därmed också helt andra fastighetsvärden. Detta kallas ibland gentrifiering:

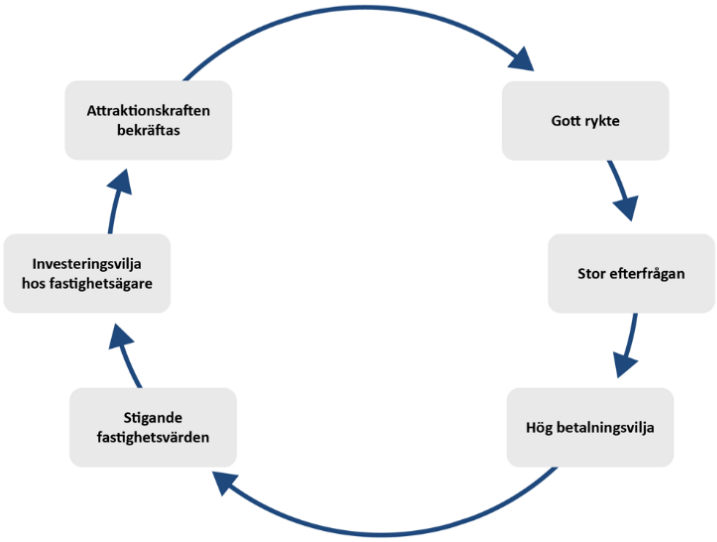
> *"Gentrifiering (av engelska gentry, ungefär herrskapsklass) är ett begrepp inom stadsplanering och byggnadshistoria som betecknar en social statushöjning av ett område. Gentrifiering sker exempelvis genom påkostade nybyggen, eller genom nyinflyttning av invånare med betydligt högre inkomster än den ursprungliga befolkningens".*[17]

Områden som Söder i Stockholm, Möllevången i Malmö eller SOHO i New York kan ses som exempel på sådana fenomen, där man skapat en utvecklingsprocess präglad av självförstärkande goda cirklar på det sätt som illustreras i figuren nedan.

---

17 Wikipedia

SAMSPELET MELLAN FASTIGHETSVÄRDE OCH SOCIAL STATUS



Mekanismerna är ganska tydliga. Ett område som får ett gott rykte, får en ökad efterfrågan på bostäder (i all synnerhet i storstadsregioner med ett ständigt högt efterfrågetryck på bostäder). Detta leder till förhöjd betalningsvilja, vilket i sin tur leder till stigande fastighetsvärden (fastighetens subjektiva värdefaktor), vilket ökar fastighetsägarnas investeringsvilja, vilket i sin tur objektivt bekräftar den subjektiva ökningen av det goda ryktet. Och så är den goda cirkeln skapad. Det sociala kapitalet och fastighetskapitalet stiger både i värde i en sorts positiv kapprustningsprocess.

4.4 Vad har hänt med alla miljonprograms satsningar?

"Jag är så innerligt trött på dessa godhjärtade vita, medelålders, medelklass män som ska komma till oss i Orten och rädda oss blattar från varandra." (sagt i en intervju)

Det har gjorts många försök att bryta den negativa utveckling som sker i utsatta bostadsområden. De har uppträtt under mängder med namn som Storstadssatsningen, Blommanpengarna, Järvalyftet osv. Man kan nog utan att riskera att överdriva alltför mycket påstå att de flesta av dessa satsningar – trots goda avsikter och mängder med pengar – har misslyckats. Misslyckats på så sätt att det inte förefaller ha lett till några bestående effekter.

Då vi för några år sedan hade uppdraget att studera utsatta områden i sju mellanstora/stora svenska städer[18] fann vi att läget efter denna typ av satsningar ibland var värre än innan satsningen. Hur kan man förstå detta? Jo, det föreföll som att satsningarna hade nått de mest resursstarka i området. De kunde ta tag i sina liv, komma in i arbete och göra bostadskarriär. De flyttade. Och då de mest resursstarka flyttade ut, så flyttade nya mer resurssvaga människor in. Statistiskt sett blev området sämre. Och den kollektiva negativa dynamiken i området förstärktes. Det kollektiva utanförskapet accelererade.

---

18 Nilson & Wadeskog, Utanförskapets ekonomiska sociotoper, 2012, SEE & Healthy Cities

Då man studerar dessa olika satsningar hittar man snart ett antal gemensamma drag hos dem. För det första är de alla av **kortvarig och tillfällig natur**. Ett projekt varar några år, sedan är det över. De eventuella effekter man uppnår är sällan bestående, Nästan alltid kommer de **utifrån eller uppifrån** – man vill uträtta något för människorna, inte med dem, och i varje fall sällan med utgångspunkt i de behov de själva definierar.

Och vi vet hur det går – efter några år och då projektet har avslutats klingar effekterna av och ibland är det värre än innan – för man har ännu en gång ingivits hopp, ett hopp som grusats och man har än en gång fått en bekräftelse på att man är losers.

En viktig förklaring kan vara att man helt **missat det sociala kapitalets roll** i den här typen av satsningar. Man har ofta glömt att involvera de boende och man har varit alltför kortsiktig i sina insatser. Man har tänkt månader och år i stället för flera år och kanske decennier. Många gånger har man också missat den lokala förankringen.

4.5 Att bryta mönster, skapa goda cirklar och skapa en inverterad tipping point

Dynamiken i utsatta bostadsområden präglas – som vi pekat på tidigare - ofta av ett antal onda, destruktiva självförstärkande cirklar. För att kunna vända på steken och förvandla självförstärkande onda cirklar till självförstärkande goda cirklar krävs mönsterbrytande handlingar som bygger upp känslan av sammanhang, egenmakt och det sociala kapitalet. Gå utanför boxen, tänka och handla tvärtom – se de arbetslösa boende i området inte som ett problem utan som en potentiell resurs.

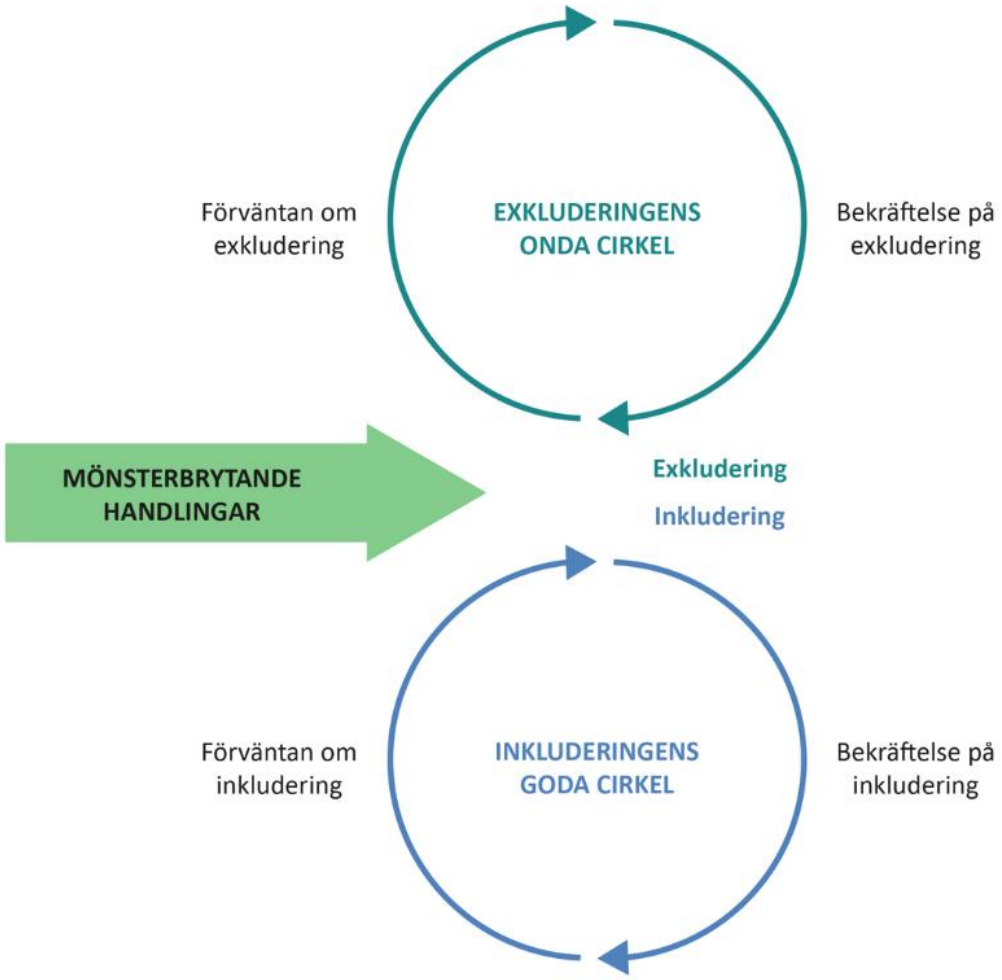
Många av de barn som misslyckas i skolan är på väg in i en komplex och sammansatt negativ ond cirkeln. Man kan för dessa barn se framför sig, mer eller mindre tydligt, ibland medvetet, ibland omedvetet en förväntad exkludering först i skolan därefter i samhället i stort. Det kan leda till att barnet beter sig utifrån denna förväntansbild och därefter från omvärlden får en feedback eller bekräftelse på denna förväntan. Detta är ett exempel på den normalitetsförskjutning som kollektivt kan drabba barnen i ett visst område eller en viss stadsdel. Man skapar ett system av självuppfyllande negativa profetior som gradvis förstärks. I förlängningen skapar man en outsideridentitet.

Många av de bostadsområden vi här talar om har en lång historia av negativa händelser och negativa självbilder, liksom negativa projektioner från omvärlden. Den kollektiva exkluderings- och stigmatiseringsprocess som vidhäftar området, skapar ett mönster av negativa förväntansbilder som gång på gång tenderar att bekräftas och som därmed utgör motorer i ett mönster av negativa självförstärkande cirklar.

Men detta går att bryta. Det finns ingen självklarhet i att dessa mönster ska fortgå. Men det bryts inte av ord allena. ”Talking is cheap”. Dynamiken i onda cirklar består av det negativa samspelet mellan förväntningar och handlingar. Processen accelererar enligt mönstret ”more of the same”. Sådana processer, säger forskningen om förändringsprocesser och den systemteoretiska vetenskapen[19], bryts av det som brukar kallas **förändringar av andra graden.** Man bryter mönster och gör något helt nytt. Man tar ett språng – i tanke och i handling. Man inleder en systemförändrande process. Man gör tvärtom mot vad som förväntas. Då rubbas förväntansbilden. De mönsterbrytande handlingarna gör det möjligt att byta system och gå in i ett nytt cirkulärt system av handlingar och förväntningar – denna gång positivt.

---

19 Se Watzlawick, Förändring, 1976



Detta språng uppstår inte av sig själv. Det krävs först och främst **mod och vilja** för att bryta de onda cirklarna. Mod att ta risker, man kan ju ha fel. Vilja att bryta gamla mönster. Men vad som framförallt krävs är att man börjar bete sig på ett nytt vis. **I handling visar att man menar allvar. Det vi här kallar mönsterbrytande handlingar.** Man är i viss mening i samma läge som en förälder som ska uppfostra sina barn. Barnen struntar i vad man säger, de studerar vad man gör. En framgångsrik utveckling i ett utsatt bostadsområde som Herrgården, Tensta, Skäggetorp eller Brandkärr måste präglas av en lång och uthållig serie av konkreta mönsterbrytande handlingar där man strävar efter att lämna de negativa självförstärkande cirklarna och bygga upp motsvarande positiva.

4.6 Slutsatser – om konsten att bygga socialt kapital

För att göra detta måste man bygga på ett antal förutsättningar och synsätt. Det handlar inte så mycket om VAD man gör utan mera på HUR man gör detta. Man måste ha ett nätverksfokus i det man gör, tänka i termer av gränsöverskridande partnerskap, bygga öppna och transparanta mötesplatser, utgå från ett territoriellt perspektiv i stället för ett funktionellt perspektiv m.m. På sätt och vis pratar vi om att gå utanför boxen. Men i vissa stycken pratar vi också om att tänka precis tvärtom i förhållande till hur man gör idag.

Detta i sin tur leder till ytterst konkreta konsekvenser hur vi bör arbeta i dessa bostadsområden vad gäller allt från människosyn, arbetsmetoder, organisering och lokalisering av verksamheter till styrmedel och framgångsmått. Låt oss ge ett konkret exempel.

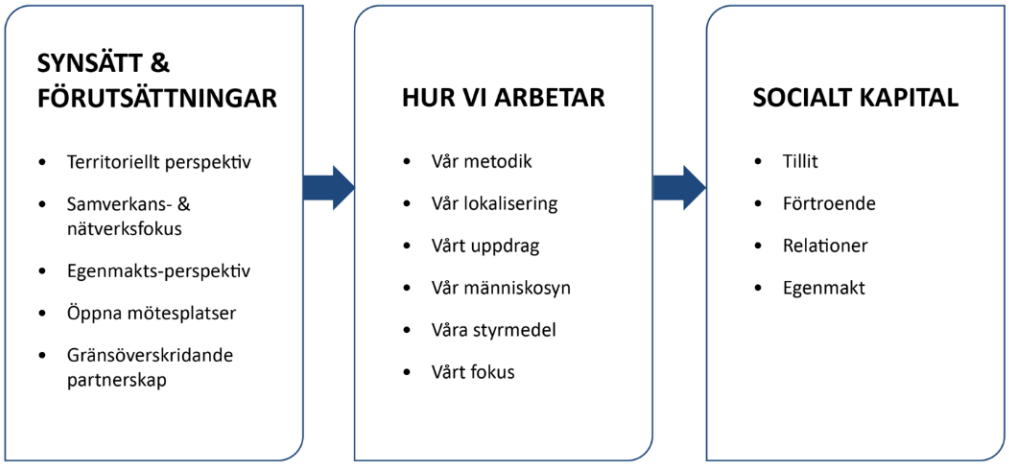
Om jag med det sociala kapitalet i åtanke vill ta hand om yttre underhåll i ett bostadsområde finns det två sätt att tänka. Det traditionella, funktionella, till synes rationella är att låta den organisation eller det företag som kan göra detta till lägst kostnad få uppdraget. Det blir förmodligen billigt men frågan är om det blir effektivt.

Om jag å andra sidan vill stärka det sociala kapitalet i området samtidigt som jag utgör det yttre underhållsarbetet kanske jag anställer långtidsarbetslösa unga boende i området för att utföra detta arbete. Vad vinner jag med detta? Man skapar goda rollmodeller för unga i området – man kan få jobb. Man gör områdets utseende till en lokal och gemensam angelägenhet – det är dom som bor här som bidrar till skötseln. Man reducerar utanförskapet i området – den kollektiva självbilden förbättras.

Kanske får man också effekter i form av minskad nedskräpning, mindre klotter, mindre vandalisering, mindre oro i området. Och färre brott. Och området får en bättre image vilket leder till effekter för fastighetsvärdena.

Detta är precis vad som hänt då man gjorde på detta vis i stadsdelen Hovsjö i Södertälje och det man gör inom ramen för det bostadssociala arbetet i Victoria Park. Resultatet då? Det som hände i Hovsjö var ett påtagligt förstärkt social kapital OCH ett mera välskött område OCH stigande fastighetsvärden.

ATT BYGGA SOCIALT KAPITAL



5. VILKEN ÄR VICTORIA PARKS ROLL PÅ SAMHÄLLSBYGGARKARTAN

5.1 Att bryta mönster och skapa en inverterad tipping point = bygga sociala kapital

5.1.1 Vi ville bättre men det blev sämre

Runt om i landet har det gjorts ett stort antal satsningar i olika så kallade miljonprogramområden. Till exempel storstadssatsningen, Blomman-pengarna eller Järvalyftet. Effekterna har dock låtit vänta på sig. Under en period studerade vi bl.a. detta i sju olika utsatta bostadsområden runtom i Sverige varav ett par i dag ägs och förvaltas av Victoria park. Vi kunde se ungefär samma mönster i alla dessa områden. Då man utvärderade satsningarna fann man att området som sådant var ungefär lika bra eller ibland sämre än efter satsningarna än innan. Vad var förklaringen? Jo, satsningarna hade lett till enskilda människor fått möjlighet att utvecklas, få arbete och ta sig vidare i livet. Men dessa resursstarka människor lämnade området, gjorde bostadskarriär och flyttade. Och in i området flyttade mer resurssvaga människor och koncentrationen av utanförskap ökade och på samma vis fortsatte det sociala kapitalet att gröpas ur.

5.1.2 Att göra tvärtom

Det är detta mönster Victoria Park vill bryta i de fastigheter man äger och förvaltar. Man vill göra det attraktivt att flytta in i området för att därigenom minska koncentrationen av social belastning och att skapa goda förebilder och rollmodeller. Bygga socialt kapital minska den sociala utarmningen.

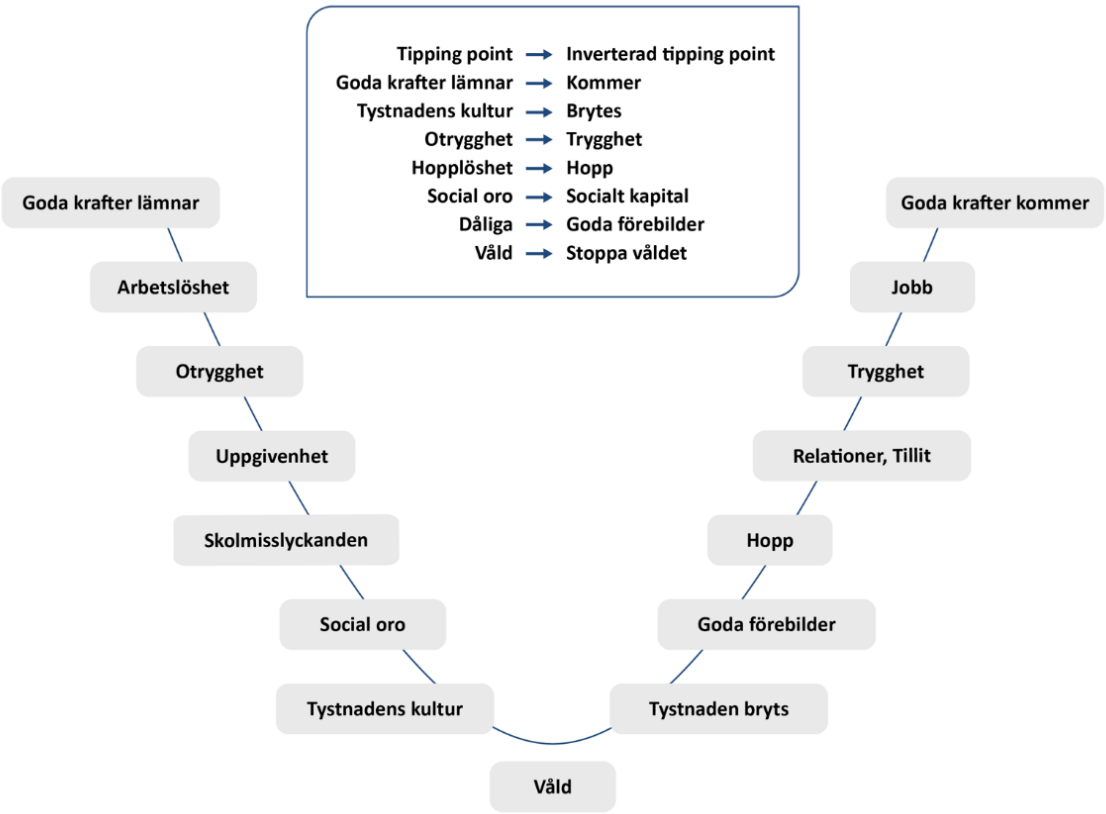
I områden av det slag som VP förvärvat och förvaltar finns ett fenomen som brukar beskrivas med hjälp av det som kallas tipping point teorin. Kärnan i denna är att då den negativa sociala utvecklingen inom en eller flera områden nått en viss punkt uppstår en självaccelererande effekt. Om antalet barn med icke svensk bakgrund passerar en viss nivå flyttar i allt mer ökande takt de svenska föräldrarna sina barn ur dessa skolor.

Det är denna process – säger man ibland – som lett till det tillstånd som råder i många av våra utsatta bostadsområden. Vi har tidigare i denna rapport beskrivet tämligen detaljerat hur olika acceleratorer och multiplikatorer är i omlopp och som bidrar till en negativ självförstärkande process.

I figuren nedan illustrerar vi ett antal fenomen som brukar anses bidra till denna acceleration som i sin yttersta förlängning landar i social oro, kriminalitet och våld. Själva affärsidén i det man gör i Vitoria Park handlar om att bidra till att bryta detta mönster och skapa förutsättningar för en sorts inverterad tipping point. Att bryta onda självförstärkande cirklar mot goda sådana.

Genom att via sitt bostadssociala arbete skapa lugn och ro, ordning och reda, genom att underhålla och rusta upp fastigheterna vill man bidra till att göra det attraktivt att bo i området och man får en ökad inflyttning av goda krafter till området. Man anställer arbetslösa i området och skapar därmed goda rollmodeller liksom hopp om framtiden även för andra.

Genom det rullande rot-programmet och att renovera upp lägenheterna till riktigt god standard attraherar man hyresgäster som ofta har fast arbete och en god betalningsförmåga och på så sätt reducerar man gradvis koncentrationen av negativa sociala faktorer i området. Man bygger det sociala kapitalet.



5.1.3 Företagsstrategins två ben i arbetet med att bygga socialt kapital

Detta arbete bygger i företaget på två ben. Det ena benet skulle vi kunna kalla **det bostadssociala benet.** Det handlar om att via insatser med bocoacher, och miljövärdar skapa arbetstillfällen för långtidsarbetslösa boende i området. Genom detta uppnår man några olika saker. Dels påvisar man ytterst konkret att det går att ta sig ur utanförskapet och komma in på arbetsmarknaden eller studera vidare. Man skapar nya rollmodeller och i en vidare mening bygger man hopp inför framtiden. Men man får också en förändrad inställning till sitt boende och den yttre miljön i bostadsområdet.

De som genom denna insats tar hand om det yttre underhållet är inte en anonym entreprenör som kommer utifrån och städar och rensar rabatter. Det är personer boende i området som väldigt många känner och har en relation till. Man skapar en sorts gemensamt vi – det som vi här kallar att bygga socialt kapital. På samma sätt bidrar bocoachernas arbete till att via dialog med de boende skapa en förståelse för att områdets trivsel i högsta grad är en gemensam angelägenhet. Så här formulera man sig i sin verksamhetsberättelse 2015 kring denna fråga:

> *"Victoria Parks sociala förvaltning skapar värden för samhället, boende och våra aktieägare. Med Victoria Park-programmet anställer vi årligen cirka 25-30 personer i vår förvaltningsorganisation. De flesta av dessa medarbetare har tidigare varit långtidsarbetslösa och bor i våra fastigheter. De blir ambassadörer för våra områden vilket ger en bättre service för våra hyresgäster samtidigt som det är en besparing för samhället genom minskade bidrag och ökade skatteintäkter. Genom vår sociala förvaltning får vi möjlighet att hjälpa personer i utanförskap till att få sin första fasta anställning på arbetsmarknaden. Sedan starten 2013 har cirka hälften av alla som avslutat programmet gått direkt vidare till annan anställning hos samarbetspartners, inom Victoria Park eller till annan sysselsättning. Satsningen på den sociala förvaltningen skapar lugnare och mer attraktiva områden samt sänkta driftskostnader, vilket sammantaget ökar värdet på vårt fastighetsbestånd. Att vår modell är unik bekräftas av det intresse som både kommuner och företag har visat. De har studerat vår sociala förvaltning och sedan implementerat liknande förvaltning i sina verksamheter."*

Det andra benet är **den modell för ROT-renovering** som man genomför och som innebär att man rustar upp lägenhet för lägenhet och man gör det då gamla hyresgäster redan flyttat ut. Det innebär att de inkommande hyresgästerna kommer till en attraktiv lägenhet med mycket hög standard (i nivå med nybyggd bostadsrätt). På så sätt tänker man sig att attrahera hyresgäster med god betalningsförmåga och därmed fast inkomst. Det vill säga vi tenderar att – i motsats till de flesta miljonprogramsatsningar - få en inflyttning till området av nya hyresgäster med en gynnsam socioekonomisk profil och som kan vara goda rollmodeller för övriga boende. Därmed reducerar man koncentrationen av social utsatthet i området och skapar förutsättningar för att bygga socialt kapital.

Det fokus man har i arbetet är inte de enskilda individerna utan området som sådant. Att skapa en sorts positiv social spridningseffekter. Att bygga goda självförstärkande cirklar.

5.1.4 En social investering med tre typer av förväntade effekter

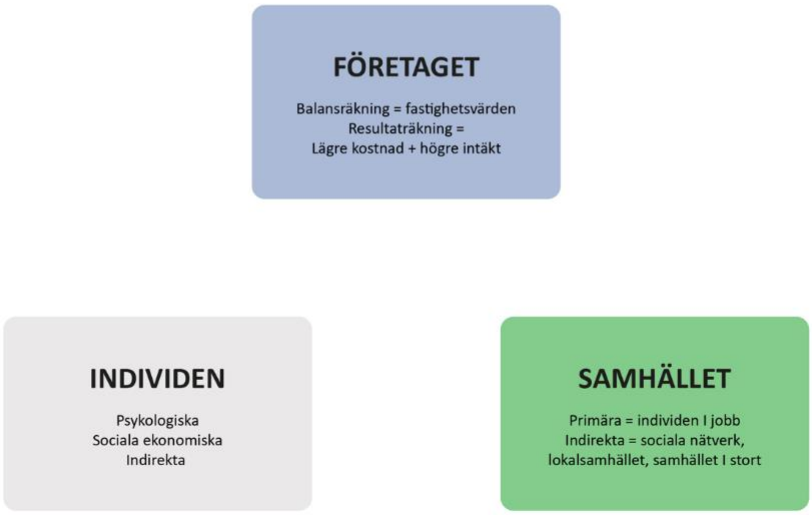
Man kan se hela den affärsidé som präglar Victoria Park ur detta perspektiv som **en sorts social investering.** Med detta menas helt enkelt att man gör en insats inom det sociala fältet av preventiv eller rehabiliterande karaktär som på sikt förväntas ge resultat och i framtiden minska sociala kostnader eller skapa samhälleliga intäkter. Men detta leder ofta till omfördelningseffekter av olika slag. Sålunda kan man tänka sig att en kostnad för företaget på kort sikt i förlängningen ger vinster för kommunens socialtjänst. En kortsiktig kostnad för företaget i form av boendesociala insatser kanske förväntas ge förbättrat resultat på lång sikt i form av effekter på företagets balansräkning i form ökade fastighetsvärden. En effekt som tydligt uppstått t.ex. i Hovsjö/Södertälje efter flera års arbete med samma utgångspunkt. Så här formulerar sig företaget i sin egen hemsida kring detta;

> *"Sociala investeringar skapar attraktiva bostadsområden och ökad sysselsättning och inkomstnivå, samt ökat hänsynstagande och engagemang bland de boende till minskad vandalisering och förstörelse. Genom att de boende tar ett ökat ansvar för sin närmiljö och visar en större aktsamhet minskar driftskostnaderna och driftsnettot förbättras.*
>
> *Bocoacherna arbetar med allt från praktiska boendefrågor i lägenheterna till att kartlägga behovet av renovering. På sina dagliga hembesök diskuteras boendefrågor som till exempel sopsortering, återvinning och hur gemensamma utrymmen ska hållas iordning och allmänna skötselråd för en trivsam bostadsmiljö och därigenom lägre driftskostnader."*

De effekter man kan se består av tre olika slag. För det första kan man se **effekter i företagets resultaträkning** i form av de på kort sikt ökade förvaltningskostnaderna för miljövärdar, bocoacher m.m. Men som på längre sikt, med god marginal, förväntas kompenseras av minskade kostnader för förslitning, underhåll och reparationer m.m. Naturligtvis finns också på sikt en förväntan om att fastigheternas subjektiva värde ska öka och därmed synas som ett **ökat värde i balansräknigen.**

Den andra effekten är för **de berörda individerna** i form av att dessa satsningar kan ge jobb, ökade inkomster, bättre pensioner i framtiden, en bättre livssituation och förbättrad självkänsla liksom möjligheterna till personlig utveckling.

TRE TYPER AV EFFEKTER



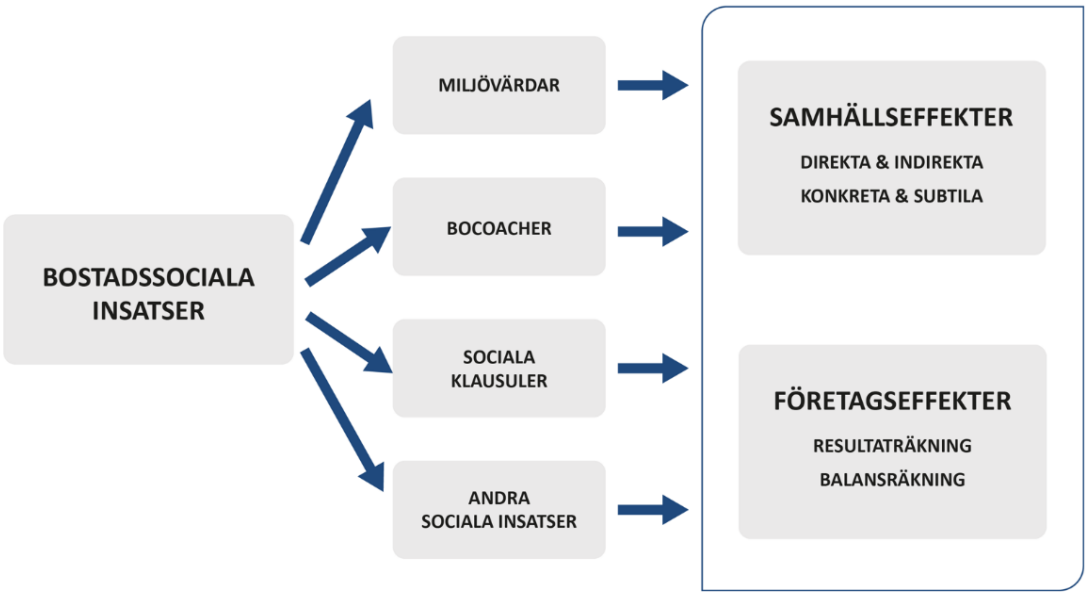
Den tredje effekten är för samhället i stort. På ett direkt sätt – det vi i tidigare avsnitt kallat primära effekter - genom effekterna i form av minskade samhällskostnader för försörjning och olika offentliga insatser för människor men framförallt i form av ökade produktionsvärden i samhället, det så kallade BNP-bidraget. Till detta kommer förväntade indirekta effekter – det vi tidigare kallat sekundära, tertiär och kvartära effekter i form av minskade sociala kostnader till följd av att detta på sikt kan bidra till att reducera den sociala oron i området.

6. DET BOSTADSSOCIALA ARBETET MERA KONKRET

6.1 Vad gör man

Det bostadssociala arbetet i Victoria Park består av några olika delar. **Miljövärdar** som lite förenklat arbetar med att både rent konkret och fysiskt hantera det som vanligtvis brukar kallas yttre underhåll. Men också den sociala miljön i vid mening genom att via dialog med de boende, inte minst ungdomarna i området, för att på så sätt bidra till att förbättras det sociala klimatet i området.

Boendecoachernas roll handlar också om två skilda saker. Rent konkret handlar det om att i dialog med de boende ta reda på önskemål och behov av allehanda slag allt från fungerande hissar och sophantering till om ventilation och värme fungerar. Men i social mening handlar det även här om att bygga upp relationer och tillit – inte minst mellan bostadsföretaget och hyresgästerna - och därmed förändra det sociala klimatet i området.



I anställningen av dessa två kategorier utgår man från två principer. Den ena är att det ska vara boende i området, gärna unga, som man anställer. Tanken med detta är både vikten av lokal förankring men också att därigenom skapa rollmodeller och förebilder för de boende – man kan få jobb. Den andra principen är att anställningen är tidsbegränsad. Efter som längst 18 månader lotsas man vidare till andra jobb, dels inom företaget, men framförallt hos olika former av entreprenörer och leverantörer.

Då är vi inne på den tredje formen av bostadssocialt arbete. Man använder sig av **sociala klausuler** vid upphandling av entreprenörer, för att på så sätt använda denna väg för att lotsa vidare in i arbetslivet de som tidigare t.ex. varit miljövärdar. Detta kan gälla såväl deltagare i det bostadssociala programmet som andra långtidsarbetslösa boende i området. Stundtals en förutsättning för att få entreprenaduppdrag hos Victoria Park

Den fjärde formen av bostadssociala insatser skulle kunna kallas konventionellt CSR-arbete i vid mening. Man stödjer olika former av **sociala projekt** med koppling till de egna bostadsområdena såsom läxläsning, fotbollsskolor m.m.

Effekterna av detta går åt två håll. För företaget handlar det om att på sikt öka fastigheternas värden genom att området blir mer socialt attraktivt. Men det handlar också om att minska driftskostnader och öka intäkter, gnom att kostnader för underhåll, reparation och vandalisering minskar.

För samhället har vi dels de konkreta och påtagliga effekter som uppstår då långtidsarbetslösa erövrar en plats i arbetslivet. De direkta effekterna av detta är uteblivna kostnaderna för försörjning av dessa personer och ökade intäkter i form av BNP-bidrag och skatteinbetalningar. De indirekta och mer subtila effekterna av detta är att dessa personer blir rollmodeller och förebilder för ett liv bortom utanförskapet och att det – tillsammans med de andra åtgärderna – förväntas förändra klimatet i bostadsområdet. Man bidrar till att bygga socialt kapital.

6.1.1 Miljövärdar

Kärnan i anställningen av miljövärdar och coacher bygger på två grundläggande principer. Den ena är att man rekryterar personer boende i området som har förankring där och har god kännedom om området och dess boende. Den andra principen är att det ska vara personer som vill förändra sina liv och som har en kompetensprofil som överensstämmer med arbetsuppgifterna, inte minst vad avser social kompetens. Man skulle kunna säga att miljövärdarna har två typer av arbetsuppgifter. Den ena är ytterst konkret och handlar om att se till att området är välskött och snyggt. Den andra är mer social och handlar om att bygga upp relationer med de boende, inte minst de yngre i området. Man skulle kunna säga att denna senare uppgift i hög grad handlar om att bidra till att bygga upp det sociala kapitalet i området.

Det finns en tydlig struktur för de arbetsuppgifter miljövärdarna har. De har ett antal ytterst konkreta arbetsuppgifter som att:

- Rensa brunnar
- Tömma papperskorgar
- Hålla snyggt runt entréer, cykelställ och mopedställ
- Hålla ordning på miljöstationer, tvättstugor och soppåsar
- Koll på ordningen i garage och på parkeringsytor
- Skräpplockning på asfalt- och gräsytor
- Ta hand om grovsopor
- Rensa tak från löv o liknande

* Rondera trapphus och källare – se till att det ser snyggt ut
* Flytta bort saker (skräp) som står där det inte ska stå (soffor, tv-apparater m.m.)

Men vid sidan av detta har man också ett antal mer subtila arbetsuppgifter som bygger på att de ständigt är närvarande i områdena och har därför många kontakter med hyresgästerna. Därmed kan man säga att de fungerar som en sorts känselspröt ute i området – har koll på läget. Man bygger tillit och relationer med de boende och får på så sätt tidigt en klar bild av om det växer fram någon form av oro i området. Man ska också fungera som förebilder och rollmodeller för de yngre i området och får kontakt med ungdomarna i området eftersom de åldersmässigt och i många fall kulturellt når fram bättre än äldre människor utifrån.

6.1.2 Bocoacher

Även bocoacherna har två typer av arbetsuppgifter. De konkreta som handlar om hur boendet ska bli bättre för hyresgästerna. De mer subtila som handlar om att bygga förtroende och tillit mellan hyresgäster och företag. Att ge fastighetsägaren ett mänskligt ansikte och därmed bidra till att skapa en sorts gemensamt ”vi” med ansvar för trivseln i området. Även detta är naturligtvis en del av att bygga det sociala kapitalet. Bocoacherna ansvarar för direktkontakten med hyresgästerna och har följande huvudsakliga arbetsuppgifter:

- Välkomna och introducera nya hyresgäster
- Följa upp felanmälan, klagomål och svara på frågor
- Göra hembesök och följa upp nöjdheten bland boende
- Sälja in tillval/hyreshöjande renoveringar som säkerhetsdörrar, nya golv, köksluckor, mm.
- Sälja in omflyttning till ROT-ade lägenheter

En idé är att coacherna ska göra hembesök hos SAMTLIGA hyresgäster i området utifrån tanken att det är så man bygger relationer och löser problem innan de uppstår. Man vill informera om företaget och hur man tänker från företagets sida kring relationen hyresgäst – hyresvärd. Genom att man skapa relationer och förståelse för varandras roller och de spelregler som gäller så vill man få nöjdare hyresgäster. Man vill att man ska få en gemensam bild av vilka rättigheter och skyldigheter båda parter har i en hyresrelation. Man vill också informera hyresgästerna om hur man gemensamt kan arbeta för att påverka och skapa en mera trivsam yttre miljö. Liksom hur man genom gemensamma ansträngningar kan minska vatten- och elförbrukning. Även här kan man tala om att bocoacherna fungerar som en sorts känselspröt – ett sorts ”early warning system” för att upptäcka saker som inte fungerar eller missnöje som växer fram.

6.1.3 Sociala klausuler

Inom den offentliga sektorn pågår idag en diskussion om att ställa sociala krav då man gör upphandlingar. Ställa krav på utförare och entreprenörer att också ta ett socialt ansvar. Ett sätt att använda den köpkraft man som kund har i förhållande till olika entreprenörer. Samma diskussioner har också inletts inom näringslivet där man vill ta ett vidgat socialt ansvar genom att inte bara själv utan även av sina underleverantörer kräva ett socialt ansvarstagande i form av asociala klausuler i de kontrakt man ingår. Så här formulerar man sig på Victoria Parks hemsida;

> *”Victoria Park ställer krav på entreprenadavtal med social klausul. För att kunna engagera fler boende i arbetet med att utveckla bostadsområdena, ställer vi krav på att entreprenörer anställer personer som bor i våra bostadsområden. Vi har bland annat tecknat entreprenadavtal för trappstädning i Malmö, Karlskrona och Stockholm, vilket innebär att våra entreprenörer anställt boende i våra fastigheter, med ökad sysselsättning och flera sociala mervärden som följd.”*

Tanken är att stärka den mekanism man för egen räkning skapat med hjälp av miljövärdar och bocoacher. Det handlar helt enkelt om att bidra till att bygga sociala nätverk och bidra till att återetablera hoppet i ett utsatt område. Så här formulerar sig Arben Latifi, tidigare bostadssocialchef i företaget numer områdeschef i Herrgården

> *”Fördelarna med att använda så kallade sociala klausuler vid upphandling av tjänster är att det är personer från området som anställs. Barnen i området får bra förebilder då de ser sina föräldrar få ett jobb. Det ger även ett annat hänsynstagande bland de som bor i området, de blir mindre benägna att skräpa ner om det är deras vän eller granne som städar efter dem. De ser och känner samhörighet till personen som städar och det blir som en social markering.”*

6.1.4 Andra sociala insatser

Man utför också en form av bostadssocialt arbete med en betydligt bredare och mer allmängiltig ansats än de tre områdena ovan. Man ser att detta arbete bidrar till att socialt utveckla de områden man äger och därmed minskar den sociala oron och att bygga det sociala kapitalet inte bara är bra för de boende och samhället i stort. Det är också bra för företaget. Så här formulerar man sig på sin hemsida kring detta

> *"Sociala insatser ligger Victoria Park varmt om hjärtat och är en del av kärnverksamheten för att förbättra den bosociala miljön. På samtliga orter där Victoria Park verkar finns det någon typ av aktivitet som främjar den bosociala miljön. Det kan vara samarbeten med religiösa samfund, läxhjälp eller någon annan aktivitet. Tillsammans med högstadieskolan i området har ett antal elever i Malmö och Linköping som är i riskzonen för att välja fel väg, valts ut för att stöttas genom läxhjälp. I Stiftelsen Läxhjälp är lärarna universitetsstuderande och stödjer de utvalda eleverna. Läxhjälpen erbjuds två till tre kvällar i veckan. I direkt anslutning till Victoria Parks fastigheter i ett område i Linköping ligger en idrottsplats. Genom att sponsra den lokala idrottsföreningen ser bolaget till att barn och ungdomar har möjlighet att engagera sig i fritidsaktiviteter. I samarbete med Spånga-Tensta stadsdelsförvaltning erbjuds 18-29 åringar som står långt ifrån studier och arbetsmarknad hjälp och coachning för att bland annat stärka sin självkänsla i syfte att komma ifrån ett utanförskap."*

Man skulle kunna säga att Victoria Park försöker bygga nätverk och skapa sociala arenor för att samarbeta i olika former. Med allt från andra fastighetsbolag som brottas med sociala utmaningar, via den offentliga sektorns olika delar, kanske främst kommunerna till civilsamhället och det föreningsliv som finns. Man är engagerad i ett flertal olika aktiviteter i sina bostadsområden. Här är ett axplock:

- Läxhjälp till högstadieelever i Malmö och Göteborg – genom samarbete med Stiftelsen Läxhjälpen.
- Stöd till Al Nour Drita – en albansk-muslimsk förening i Malmö.
- Samarbete med FC Rosengård – bland annat Victoria Parks fotbollsskola i Malmö. Sommaren 2016 arrangerades det tillsammans med FC Rosengård en fotbollsskola för 40 barn på Rosengårds IP. Och ett likartat samarbete med Victoria Parks fotbollsskola i Linköping.
- Samarbete med kommunen i Tensta – "Trygg i Tensta" som bland annat organiserar nattvandringar.
- Samarbete med hyresgäströrelsen som bedriver verksamheter för barn, ungdomar och kvinnor i Victoria Parks kommersiella lokaler.
- Samarbete med olika stadsdelsförvaltningar i brottsförebyggande frågor och områdesutveckling.
- Samarbete med en kvinnoförening i Linköping.
- Samarbete med en fastighetsförening i Linköping, för att tillsammans med tre andra fastighetsbolag skapa ett tryggare område i Nygård.
- Läxläsning i Göteborg

6.2 Vilka effekter leder detta till?

Konkret har detta lett till en mängd olika effekter. Det mest uppenbara är naturligtvis att folk har fått arbete och därmed blivit rollmodeller för andra arbetslösa i området. Det har blivit lugnare i området och oroligheterna minskat både i stort och i smått. Man har också noterat en viss minskning av nedskräpning och klotter. I Eskilstuna har t.ex. kostnaderna för skadegörelse på ett par år fallit från 300.000 till 50.000 kronor per år.

Samspelet mellan boende och fastighetsföretaget har förändrats på ett påtagligt vis vilket t.ex. märks i att antalet klagomål i kundreceptionerna minskat. Det handlar om ett helt nytt bemötande från båda håll. Mer av ett partnerskap och mindre av motsatsförhållande. De ömsesidiga förväntningarna på varandra har förändrats och förbättrats.

Yttre aktörer som kommun och polis beskriver ett förbättrat samarbetsklimat och att man kunnat identifiera ett gemensamt intresse kring området och dess boende. I vissa fall (t.ex. Brandkärr i Nyköping) har det lett till att man haft gemensam medborgardialog och slutit formella samarbetsavtal kring hur man ser på området, vilka problem man kan se och vad man vill uppnå. I Herrgården har man bl.a. genom att stänga en butik som varit lite av ett oroscentrum minskat stök och drogförsäljning i området.

Man har också blivit överens med kommun och polis om hur man konkret ska arbeta för att t.ex. möta unga under skolloven, agera tidigt vid brott och föra dialog med deras föräldrar, som också är hyresgäster. Man hittar en rollfördelning i detta som gör att bostadsföretaget arbetar med att engagera de boende, med trygghetsfrämjande åtgärder och anställer arbetslösa från området. Polisen ökar sin närvaro i området och bygger relationer med unga för att på sikt förhindra stenkastning mot blåljusfordon.

7. INDIVIDNYTTAN

För de som inom ramen för det bostadssociala programmet får arbete och därmed har påbörjat resan in på arbetsmarknaden uppstår flera olika typer av effekter.

7.1 Ekonomiska effekter

Den första och mest uppenbara effekten är påverkan på den privata ekonomin. På kort sikt får man högre inkomster och därmed också större konsumtionsmöjligheter och kan därmed på ett annat sätt bygga sig ett eget liv. Allt från möbler till den egna lägenheten till att skaffa bil eller åka på semester, man bryter sig ur fattigdomsfällan.

Låt oss illustrera detta med ett enkelt räkneexempel. Om en person som fått jobb på detta vis skulle erhållit försörjningsstöd vilket är alternativet om hen inte fick arbete, skulle det årligen kosta samhället ungefär 90 000 kronor (cirka 7 500 kronor i månaden). Om hen i stället erhåller ett arbete med en månadslön på 24 000 och har 30 % i marginalskatt ökar hens årliga konsumtionsutrymme med cirka 110 000 kronor. Om hen är kvar på arbetsmarknaden i trettio år innebär detta en nettokonsumtionsökning för honom på cirka 2 Mkr (diskonterat till nuvärde).

Under samma trettioårsperiod betyder det att denna medarbetare årligen kommer att betala in cirka 115.000 kronor till socialförsäkringssystemet – d.v.s. direkt och indirekt till sin egen framtida pension. Samtidigt betalas in ungefär 40.000 kronor i form av kommunalskatt.

Men minst lika viktigt är kanske att man skapar ekonomisk autonomi. Man är inte längre beroende av välviljan eller den upplevda godtyckligheten hos en handläggare eller handläggare på försäkringskassan eller arbetsförmedlingen.

På lite längre sikt leder detta naturligtvis till ökad pension och innebär betydande ekonomiska effekter på ålderns höst.

7.2 Psykologiska effekter

Psykologiskt innebär detta naturligtvis en betydande förändring av självförtroende och självkänsla. I stället för att bli objekt i välfärdssystemen blir man subjekt i det egna livet. Man flyttar så att säga över från passagerare platsen till ratten, i den bil som är det egna livet. Detta är naturligtvis kopplat till den ekonomiska autonomin och att man bryter beroendet av andra personer välvilja för viktiga vardagsbeslut i livet.

Detta kommer naturligtvis att ha en långsiktig påverkan på hälsan både psykiskt och somatiskt. Det finns rikligt med studier som visar att långtidsarbetslösa har betydligt högre risk för olika former av psykiska ohälsotillstånd liksom problem med missbruk, övervikt och andra konsekvenser för hälsan. Livslängden för långtidsarbetslösa är också kortare. Så sammantaget leder detta både till ett bättre och längre liv.

7.3 Sociala effekter

De sociala effekterna av att få arbete är betydande. Ett arbete skapar struktur i vardagen och livet. Eller som någon långtidsarbetslös sa; ”Fattar du inte; man kan inte vara ledig eller ha semester om man inte har ett jobb.” Ett arbete ger tillhörighet och gemenskap och man får möjligheter att utöka sina nätverk och sociala kontakter utanför bostadsområdet.

Ett tecken på detta är den stolthet som många som fått arbete bär sin yrkesklädsel med. Jackan som symboliserar att man tagit steget över ett tidigaste till synes oöverkomligt dike. Ett steg som markerar ett sorts identitetsskifte och rollskifte i livet. Från beroende och kuvad till självständig och fri.

Detta har naturligtvis också en social betydelse i en vidare mening. Man blir på ett annat vis en del av ett större vi en tidigare. Från att tidigare varit en del av bostadsområdets ”vi” där ”dom” varit resten av det svenska samhället blir man nu en del av det större ”vi:et” samhället i alla dess former.

7.4 Indirekta effekter

När någon i en familj där arbetslösheten varit ett dominerande tema, får arbete leder detta till mängder av positiva spridningseffekter främst av ett subtilt slag. Hopp återintroduceras i livet och det är inte längre självklart att ”man är körd” på arbetsmarknaden.

Den som får ett jobb blir också en rollmodell för de unga i området. De kan med egna ögon se att någon dom närstående, någon man känner sedan länge, bytt liv. Man bidrar inte bara till att den egna familjen får en försörjning man bidrar till att indirekt ”dra in” familjen och det kringliggande sociala nätverket i det större vi som är det svenska samhället.

Kanske bidrar detta också i viss mån till att stärka det sociala kapitalet. Det blir inte lika anonymt och ”kul” att tända eld på papperskorgar och soprum när man känner, kanske är vän med brorsan till honom som måste städa upp efter detta. Så i den bästa av världar bidrar detta till att den sociala oron minskar. Fenomen som kunnat skönjas på de platser där man varit verksam en längre tid med denna modell.

8. KAN MAN SÄTTA EKONOMISKA MÅTT PÅ DETTA

8.1 Det blir för dyrt – att välja ett socialt investeringsperspektiv

Då man ska göra en insats för att förhindra att något negativt ska inträffa, i det här fallet konsekvenserna av människor i utanförskap. Är en av de vanligaste reaktionerna man möter, att någon beslutsfattare säger något i stil med; ”Ja det förstår jag att man borde göra, **men det blir för dyrt”**. Det blir för dyrt argumentet har vi mött under mer än 35 års arbete med dessa frågor.

Och naturligtvis är det sant om man bara granskar vad en insats kan kosta i relation till en redan ansträngd budget, med många inneboende prioriteringssvårigheter. Men det man nästan alltid missar och i regel inte har kunskap om, är vad det kostar att inte agera. Vad är prislappen för icke intervention? Vad kostar en insats i förhållande till att göra något?

Då man utifrån ett rationellt ekonomiskt perspektiv ska ta ställning till om en insats ska genomföras eller inte bör man, utifrån logiken i bilden ovan, alltid väga intäkter och kostnader för en insats i förhållande till alternativet att inte genomföra insatsen.

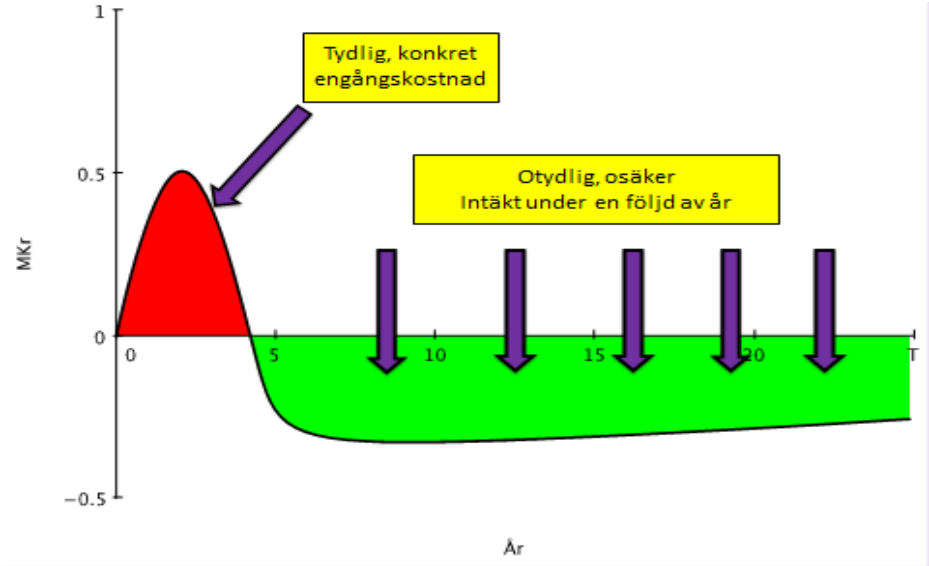
Det finns några skäl till att man inte alltid gör detta. Ett är att man inte tänker i dessa banor. Man anlägger ett kostnadsperspektiv i stället för ett investeringsperspektiv på en insats. För oss är det en självklarhet att alla preventiva insatser bör betraktas utifrån ett socialt investeringsperspektiv. En annan orsak är att man inte vet hur man ska räkna för att få en jämförelse till stånd.

Långtidsarbetslösa boende i våra miljonprogram utsätts, vilket illustreras i figuren nedan, för ett stort antal utmaningar, krav och påfrestningar. Detta leder till effekter i hela deras egen tillvaro, men också för deras familj och i deras sociala nätverk.

Detta i sin tur leder till att ett antal olika samhällskostnader uppstår. Det vi här ur ett ekonomiskt perspektiv är intresserade av, är dels vilka samhällskostnader detta kan leda till och dels vilka eventuella vinster som kan uppstå, om man med hjälp av lämpliga åtgärder reducerar effekterna av detta.

Man skulle också kunna beskriva detta som ett paradigmskifte där man slutar se olika åtgärder för att hjälpa dem in på arbetsmarknaden som en kostnad, utan i stället ser detta som socialt investeringsprojekt. Man tar en tydlig och konkret investeringskostnad för att stödja dessa personers inträde på arbetsmarknaden, för att längre fram få lägre samhällskostnader (alternativt högre samhällsintäkter) till följd av att många av dessa negativa effekter inte uppstår.

Det man i en kalkyl då har att göra är att ställa den nutida säkra kostnaden mot en framtida osäker intäkt. Osäkerheten i sig gör att en sådan kalkyl rimligtvis måste förses med en känslighets- och riskanalys för att värdera olika alternativa utfall.



Det är tämligen uppenbart att ett helhetsbaserat och långsiktigt socialt investeringsperspektiv kring denna fråga, kan möjliggöra inte bara ett bättre liv för de personer som berörs, utan också potentiella samhällsvinster av betydande storlek.

8.2 Vårt angreppssätt och vår modell

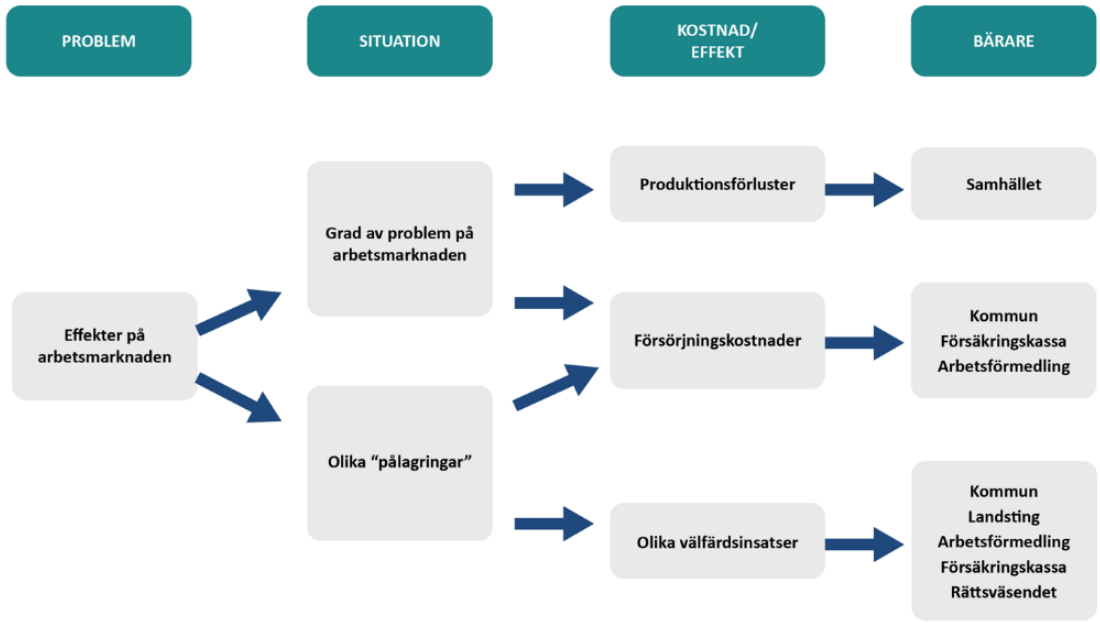
8.2.1 Kalkylmodellen

Den kalkylmodell som här används (och beskriven i bilaga) har utvecklats av oss under mer än 30 års tid. Den består av en databas med prislista och en Excellbaserad räknesnurra. Den följer sedvanlig praxis för samhällsekonomiska kalkyler med två modifikationer. För det första fördelar vi effektpanoramat på olika samhällsaktörer och för det andra redovisar vi även finansiella effekter. Arbetet med modellen består av tre steg; identifiera, kvantifiera och värdera effekter av – i det här fallet – föräldrar till barn med en funktionsnedsättning.

De kostnader som medräknas i modellen är av **tre olika slag eller komponenter**. Det förlorade **produktionsvärdet.** Detta uppstår till följd av att människor som skulle kunna arbeta (helt eller delvis) inte tas i anspråk och deras bidrag till folkhushållet (det som ibland kallas deras BNP-bidrag) därmed uteblir.

Kostnader för **olika insatser** i form av prevention, vård eller rehabilitering som riktas mot den person det gäller. Detta kallar vi **reala kostnader**. I vår kalkylmodell beaktar vi normalt mellan 150 och 250 variabler som vi identifierat, kvantifierat och prissatt och kan bli aktuella kring den grupp som studeras.

Den tredje gruppen av kostnader uppstår för att människor kanske inte kan försörja sig själva eller sitt hushåll till följd av det utanförskap som de drabbats av. Det kan handla om behov av allt från sjukpenning, via aktivitetsersättning eller ekonomiskt bistånd till A-kassa och sjukersättning. Dessa kostnader brukar kallas **finansiella kostnader eller transfereringar** och anses normalt sett inte höra hemma i en samhällsekonomisk kalkyl. Vi väljer ofta att även redovisa dessa kostnader, men att särskilja dem från de s.k. reala kostnaderna.



I traditionella samhällsekonomiska kalkyler brukar man nöja sig med att beskriva vilka effekter som uppstår för samhället i stort. Men detta är inte alltid ett relevant svar för en enskild aktör i samhället som kommun, försäkringskassa eller polis, som kanske är mer intresserad av att få veta hur det påverkar just den egna verksamheten. Därför delar vi upp kostnaderna på sex olika samhällssegment, det vi i modellen **kallar aktörer.**

Under de år vi utfört den här typen av analyser har vi etablerat ett antal bärande principer för vårt arbete. Den första av dessa är att **alltid ligga i underkant i våra beräkningar – försiktighetsprincipen**. Den andra principen är att t**a bort sådant, som i och för sig kanske är viktigt, men som kan vara diskutabelt eller svårt att mäta i kalkylen.**

En konsekvens av detta är att de resultat och de värden vi får kring utanförskapets effekter därför blir mindre än de totala effekterna om även dessa svårmätbara faktorer skulle medräknas. **Vi underskattar som en följd av detta, och den ovan redovisade försiktighetsprincipen, i våra kalkyler systematiskt utanförskapets ekonomiska effekter.**

8.2.2 Att läsa tabeller och diagram

I tabellerna beskrivs utanförskapets kostnader och/eller värdet av en viss rehabiliterande insats, fördelat på aktörer och över tid. I de olika kolumnerna kan man läsa av de ackumulerade (summerade) effekterna efter ett visst antal år. Dessa effekter är diskonterade till nuvärde. Den längsta tidshorisonten i tabellerna är 30 år och motsvarar vuxenåldrarna 25 – 55 år. Vi väljer ofta att visa effekterna i tabellform efter fyra år eftersom detta är de politiska mandatperiodernas längd.

De sex första raderna beskriver effekterna av detta fördelade på samhällsaktörer. Den sjunde raden de produktionseffekter som uppstår. Dessa effekter summeras i de flesta tabeller på sista raden.

I diagrammen beskrivs utanförskapets kostnader och/eller värdet av en viss rehabiliterande insats fördelat på effektslag och över tid. Kurvorna speglar den ackumulerade (summerade) effekten vid en viss tidpunkt. Kurvornas form speglar bl.a. att värdet av framtida effekter är diskonterade till nuvärde. Effekterna är av tre olika slag; reala effekter, finansiella effekter och produktionsvärden.

8.2.3 En förståelse för kostnaderna

Kostnaderna för de olika scenarier vi här redovisar är just detta – scenarios - baserade på en sorts schablon kring olika former av utanförskap (helt eller delvis). Dessa scenariers är framtagna vid ett stort antal (långt över hundra) workshops med experter kring olika former av utanförskap.

De kostnader som redovisas är **merkostnader** i ett utanförskap utöver de ”normalkostnader” som alla medborgare har t.ex. för sjukvård. Modellen är byggd på ett sådant vis att effekter för sex olika samhällsområden (det vi i modellen kallar **aktörer**) redovisas.

För **arbetsförmedlingens** del kan det handla om utredningar, handläggartid, utbildningsinsatser eller olika former av lönesubventioner. För **försäkringskassan** kan det handla om sjukpenning, sjukersättning, aktivitetsersättning, olika rehabiliteringsinsatser, utredningar eller handläggartid.

Kommunens kostnader kan vara för olika elevvårdsinsatser i skolan, olika pedagogiska stödinsatser, skolkurator, orosanmälnungar till socialtjänsten, HVB-placeringar, utredningar eller ekonomiskt bistånd. **Landstingets** (eller regionens) insatser kan vara läkarbesök, insatser från BUP, farmaka, psykiatriska insatser och akutsjukvård i olika former.

Rättsväsendets kostnader kan handla om kostnader för kronofogde, polisingripanden av olika slag eller åklagarkostnader. Under posten **övriga (som även den är mycket liten för denna målgrupp)** ryms kostnader för allmänhet, företag och civilsamhället.

Totalt sett finns mellan 150 och 200 lika sådana kostnadsposter med i de olika kalkyler som redovisas.

9. VÄRDET AV VICTORIA PARKS BOSTADSSOCIALA ARBETE

9.1 Antaganden

Då man ska göra den här typen av kalkyler är det viktigt att vara transparent kring de antaganden kalkylerna bygger på så att man som läsare kan göra en bedömning av resultatens giltighet. Så låt oss i punktform presentera detta:

- Vi utgår från de 49 personer som varit antagna till VP´s bostadssociala arbete som främst miljövärdar och bocoacher. Vi skapar en enda grupp av detta och tänker oss hypotetiskt att vi förlägger dem till en tidpunkt och en ort – kommunen.

- Vi tänker oss att de i genomsnitt är 21 år gamla och vi följer effekterna under 19 års tid (fram till 40 års ålder) eller fem politiska mandatperioder.

- Dessa är i huvudsak rekryterade från målgruppen långtidsarbetslösa boende i företagets olika bostadsområden. Det är med är med andra ord personer som haft betydande svårigheter att ta sig in på arbetsmarknaden på egen hand och som utan denna insats sannolikt skulle varit utanför arbetsmarknaden ett flertal år framöver.

- Några av dem har en viss, men begränsad social eller medicinisk problematik som på sikt skulle kunnat leda till olika kostnader för insatser från samhällets sida.

- Av dessa har 23 stycken fått arbete hos Victoria Park, företagets underentreprenörer eller på annat vis fått anställning efter tiden som miljövärdar etc. Det är dessa 23 personer som i kalkylerna utgör ett mått på framgång. För övriga 26 personer antar vi att inga som helst framsteg gjorts.

- Affekten av insatsen avklingar över tid eftersom flertalet (men inte alla) på sikt av egen kraft eller till följd av andra insatser förmodligen skulle komma in på arbetsmarknaden.

- Lönenivån för dem uppgår till 21 600 vilket ger en total lönekostnad inklusive lönekostnadspåslag på 30 340 kronor per månad.

- Dessa 23 personer har under 20-årsperioden ingen löneutveckling utan ligger kvar på samma lönenivå (i reala termer).

- Företaget står för 18 000 kronor av denna lönekostnad. eller cirka 60 % (det faktiska intervallet är 55 % -75 %). Resterande 12 000 finansieras genom olika former av lönesubventioner från arbetsförmedlingen.

- Framtida effekter diskonteras till nuvärde med 4 %.

Men det finns också ett antal effekter som uppstår för företaget Victoria Park som en följd av detta. På kort sikt har företaget en del kostnader för att få igång denna process. På lång sikt förväntas det uppstå effekter för företaget av detta som påverkar kostnader för reparation och underhåll. Vi bygger in följande antaganden i kalkylen:

- Företagets totala kostnader för att skapa denna insats uppgår till cirka 1 Mkr för första året och 0,5 Mkr för det andra året.

- Effekterna i form av minskade underhållskostnader uppgår totalt till 0,5 Mkr för hela koncernen. Effekterna av detta infinner sig först efter 3-4 år.

Samtliga dessa antaganden bygger på den försiktighetsprincip vi tidigare presenterat. Sålunda antar vi att det endast uppstår positiva effekter hos de 23 personer som fått jobb. Naturligtvis uppstår effekter även

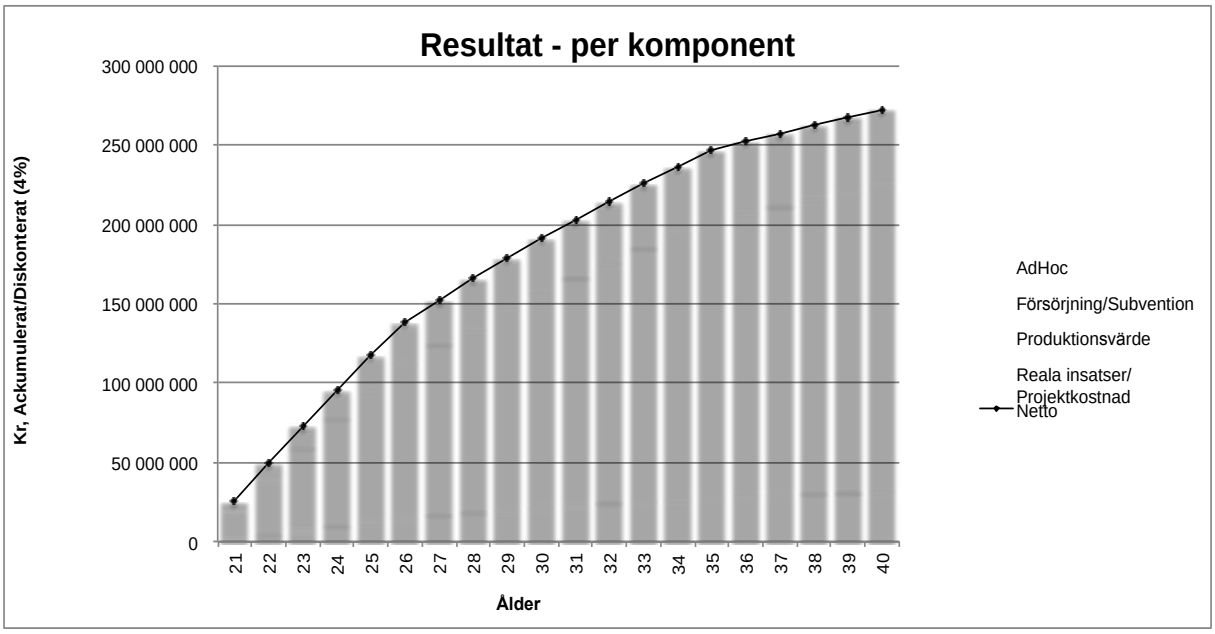
hos många av de övriga 26. Vi har inte heller med de riktigt långsiktiga effekterna efter 20 år. På samma vis antar vi att löneutvecklingen i princip blir noll för de här 23 personerna. Allt detta gör att det finns goda skäl att tro att den kalkyl som presenteras ligger rejält i underkant.

Kostnader för målgruppen om inget görs

Låt oss börja med att se vilka samhällseffekter som sannolikt skulle uppstå för de 49 personer som varit anställda i Victoria Parks program om inget hade gjorts. I diagrammet nedan ser vi att de totala samhällskostnaderna för detta skulle uppgå till med än 270 Mkr. Merparten av detta utgörs av förlorade produktionsvärden – det uteblivna BNP-bidraget.

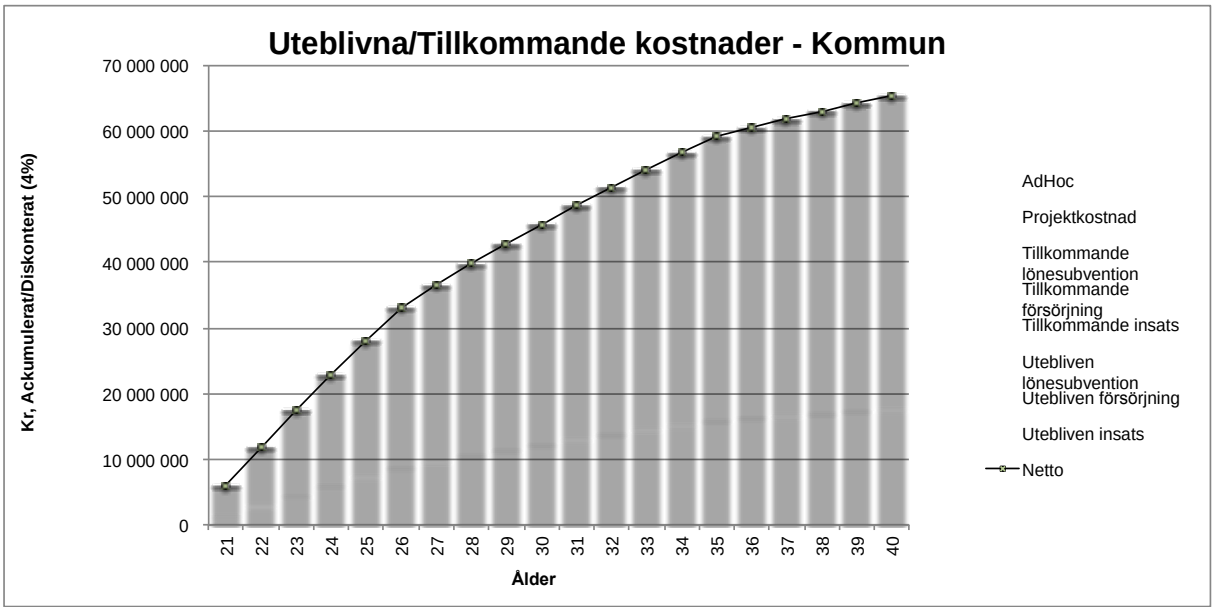
Försörjningskostnaderna för denna grupp utgörs trots allt av en ganska liten del av totalkostnaden.

Diagram 1; De långsiktiga effekterna i form av samhällskostnader för 49 personers förväntade utanförskap fördelat på kostnadsslag



Om man i stället anlägger ett kommunalt perspektiv ser vi nedan att de sammanlagda kostnaderna under 20 årsperioden uppgår till cirka 65 Mkr. För kommunens del är försörjningskostnaderna den klart dominerande andelen med cirka 45 Mkr.

Diagram 2; De långsiktiga effekterna i form av kommunala kostnader för 49 personers förväntade utanförskap fördelat på kostnadsslag



I tabellen nedan ser vi kostnadernas fördelning mellan olika aktörer och olika tidpunkter. Till att börja med ser vi att de årliga kostnaderna uppgår till cirka 25 Mkr eller cirka en halv miljon kronor per person. Vi ser också att kommunen är den i särklass mest påverkade offentliga aktören som årligen har kostnader på cirka 6 Mkr för dessa 49 personer om deras utanförskap kommer att fortsätta som idag.

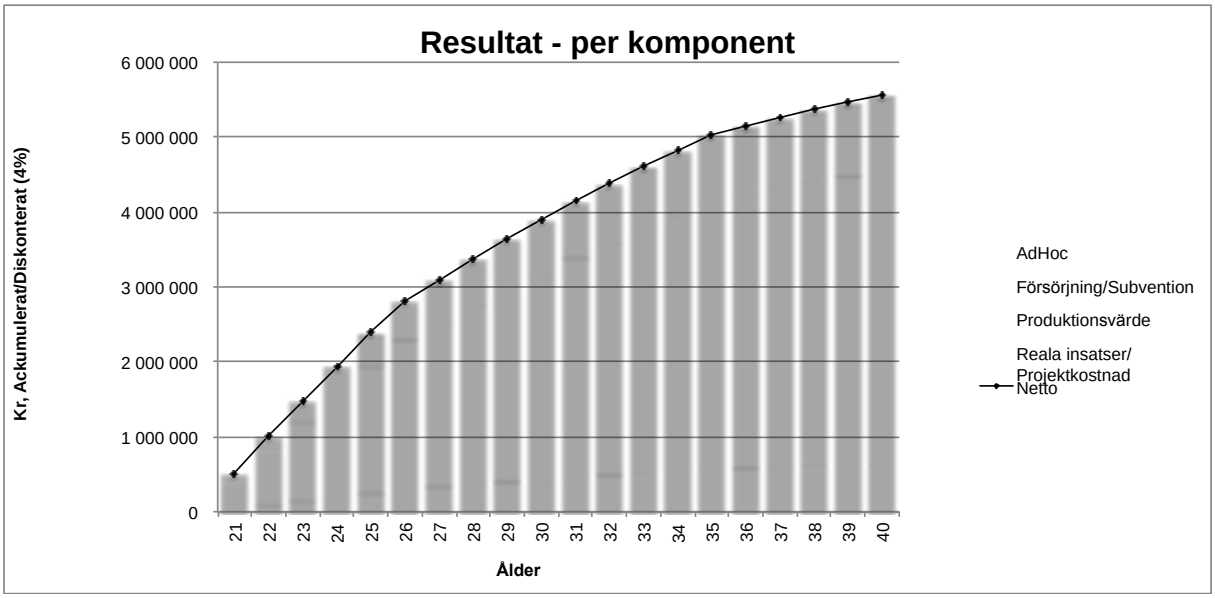
Tabell 1; De långsiktiga effekterna i form av samhällskostnader för 49 personers förväntade utanförskap fördelat på olika aktörer och olik tidpunkter

Netto allt	21	22	24	26	28	32	40
Arbetsförmedling	241 570	473 849	911 949	1 316 997	1 579 139	2 045 586	2 598 824
Försäkringskassa	191 100	374 850	721 420	1 041 843	1 249 218	1 618 212	2 055 865
Kommun	6 079 920	11 925 997	22 952 251	33 146 644	39 744 346	51 484 035	65 408 140
Landsting	598 780	1 174 530	2 260 449	3 264 442	3 914 216	5 070 397	6 441 711
Rättsväsende	372 400	730 477	1 405 844	2 030 259	2 434 373	3 153 439	4 006 301
Övriga	0	0	0	0	0	0	0
Produktionsvärde	17 842 860	34 999 456	67 358 421	97 276 103	116 638 508	151 091 204	191 954 547
Summa	25 326 630	49 679 159	95 610 334	138 076 287	165 559 800	214 462 874	272 465 388

9.2 Värdet av att lyckas med en individ

Med detta som utgångspunkt kan det vara intressant att bryta ner dessa siffror på individnivå. En fråga som ofta ställs och som förtjänar ett svar är; vad är det värt om vi kan ”rädda” en enda person tillbaka in i samhället? Svaret på denna fråga finner vi i tabellen nedan.

Diagram 3; Det långsiktiga värdet av att få en människa tillbaka till samhället och arbetslivet fördelat på olika kostnadsslag



I tabellen nedan ser vi samma kalkyl i tabellform. Då kan vi också ganska tydligt se att varje ”förlorat år” för dessa människor innebär en samhällskostnad på cirka en halv miljon kronor. Vi ser också att vid sidan av produktionsförlusterna är kommunen den offentliga aktör som påverkas mest av detta.

Tabell 2; Det långsiktiga värdet av att få en människa tillbaka till samhället och arbetslivet fördelat på olika aktörer och tidpunkter

Netto allt	21	22	24	26	28	32	40
Arbetsförmedling	4 930	9 670	18 611	26 877	32 227	41 747	53 037
Försäkringskassa	3 900	7 650	14 723	21 262	25 494	33 025	41 956
Kommun	124 080	243 388	468 413	676 462	811 109	1 050 695	1 334 860
Landsting	12 220	23 970	46 132	66 621	79 882	103 477	131 463
Rättsväsende	7 600	14 908	28 691	41 434	49 681	64 356	81 761
Övriga	0	0	0	0	0	0	0
Produktionsvärde	364 140	714 275	1 374 662	1 985 227	2 380 378	3 083 494	3 917 440
Summa	516 870	1 013 860	1 951 231	2 817 883	3 378 771	4 376 793	5 560 518

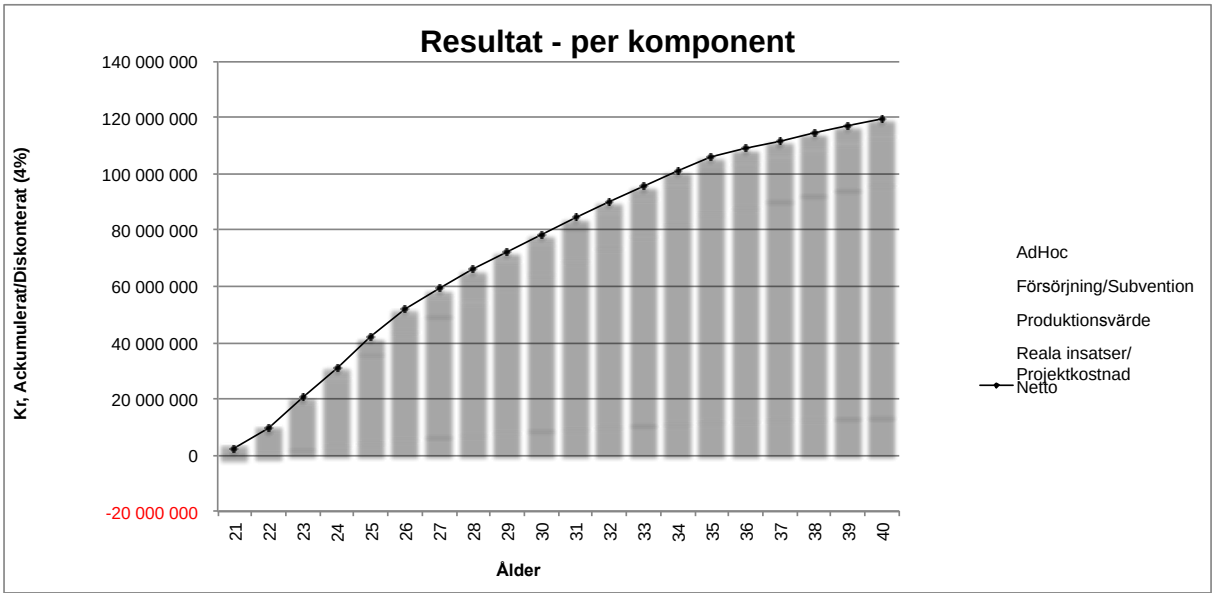
9.3 Värdet av det som skett med 49 personer i VP´s bostadssociala program

Då är vi framme vid att se vilket samhällsvärde VP´s bostadssociala arbete lett till utifrån de antaganden vi här har gjort. Vid sidan av de effekter vi ovan diskuterat och att framgången endast gäller de 23 personer som fått jobb, har vi också utgått från att VP gjort en investering på totalt 1,5 Mkr för arbetet med denna grupp fördelat på två år. Detta innebär en kostnad på cirka 30 000 kronor per person.

Vi utgår också från att det efter ett antal år uppstår positiva effekter i kostnaderna för fastighetsförvaltningen, exempelvis mindre nedskräpning och mindre vandalisering. Dessa effekter antar vi uppstår efter fyra år och uppgår totalt till 500 000 kronor per år för alla bostadsområden som är berörda.

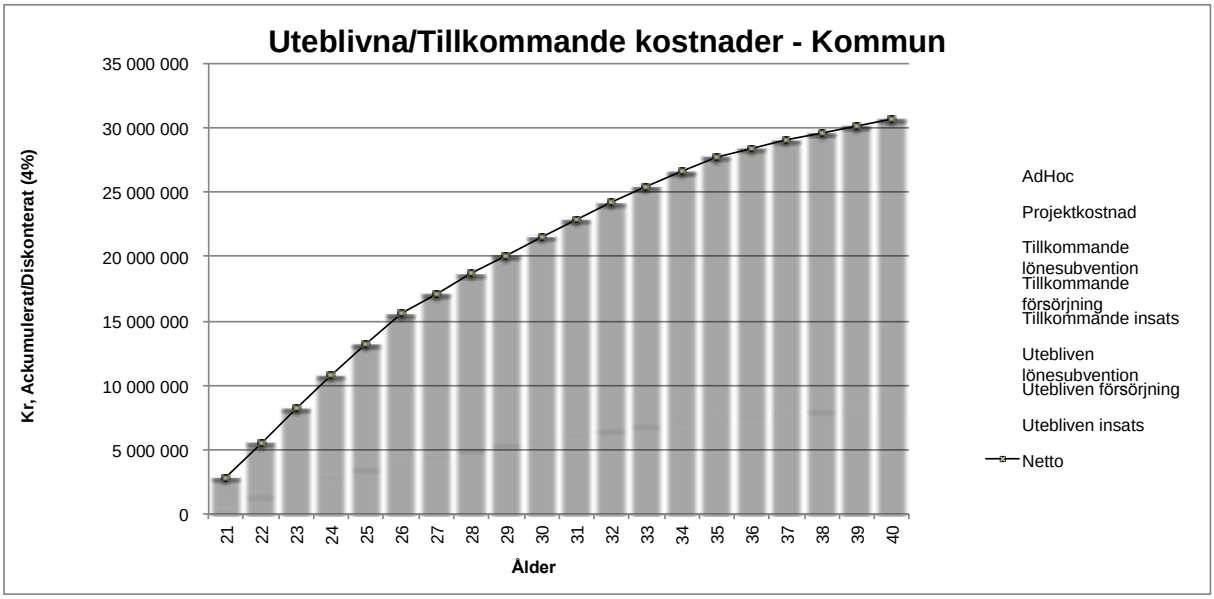
Vi ser då att den långsiktiga effekten av denna insats på tjugo år uppgår – diskonterat till nuvärde – till cirka 120 Mkr eller ungefär 6 Mkr på årsbasis. Om vi ställer denna avkastning i relation till den ursprungliga investeringen på cirka 1,5 Mkr blir avkastningstalen på satsat kapital tämligen goda.

Diagram 4; Den långsiktiga effekten i form av minskade samhällskostnader och ökade samhällsintäkter av att 23 personer får arbete, fördelat på olika kostnadsslag



Om vi i stället koncentrerar oss på kommunen. Ser vi att vinsten på tjugo års sikt uppgår till cirka 30 Mkr eller ungefär 1,5 Mkr på årsbasis – även här är siffrorna diskonterade till nuvärden. Merparten av detta – drygt 20 Mkr, utgör minskade kostnader för försörjningsstöd.

Diagram5: Den långsiktiga effekten i form av minskade kommunala kostnader och ökade samhällsintäkter av att 23 personer får arbete, fördelat på olika kostnadsslag



9.4 Omfördelningseffekterna

9.4.1 Omfördelningens dynamik

Utanförskap leder nästan alltid till betydande kostnader för samhället och dess olika aktörer. Kostnaderna är sällan stabila utan förändras i takt med att situationen förändras. Och då sker nästan alltid olika omfördelningar av dessa kostnader. Orsakerna till detta kan variera.

- Omfördelning till följd av **fördjupat utanförskap** – det som inledningsvis såg ut som en enkel specialpedagogisk insats förvandlades till följd av det fördjupade utanförskapet till vistelse på ett HVB-hem.

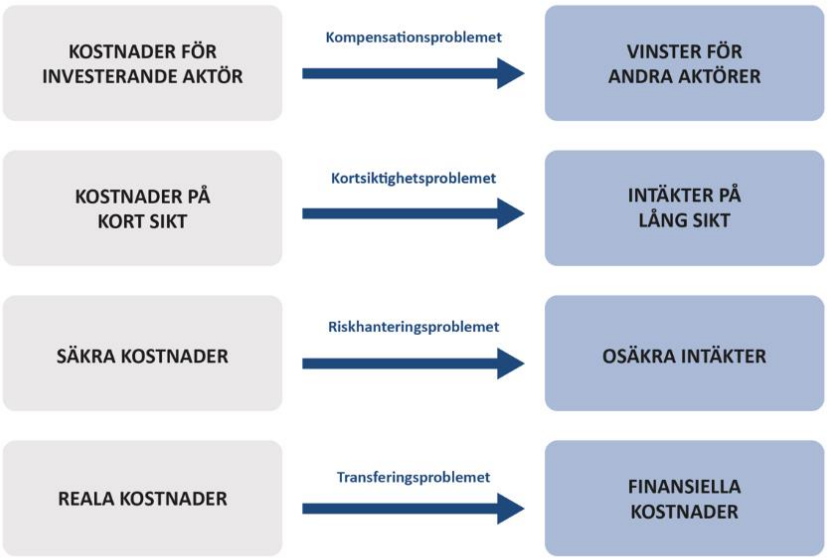
- Omfördelning till följd av de **spelregler** som finns i samhället – då den unge som behöver stöd i och utanför skolan passerar vissa åldersgränser (t.ex. 18-årsgränsen) förflyttas samhällsansvaret och därmed kostnaderna till nya aktörer.

- Omfördelning till följd av **förändrad problemdefinition** – då den unges problem omdefinieras från ett inlärningsproblem till ett socialt problem övertas kostnadsansvaret av en ny aktör.

- Omfördelning till följd av **förhandlingsskicklighet** – vissa aktörer är skickligare än andra i det offentliga spelet att skjuta från sig ansvaret för unga med sammansatt problematik utifrån ett ”inte mitt bord perspektiv”.

Särskilt tydlig blir denna dynamik då man gör någon form av social investering för att förhindra eller reducera utanförskapet. En sådan investering betyder ju att någon aktör tidigt tar en säker måttlig kostnad med avsikten att längre fram kunna plocka hem en betydande men osäker vinst. Detta agerande leder till fyra möjliga omfördelningseffekter illustrerade i figuren nedan.

OMFÖRDELNINGSEFFEKTER AV SOCIALA INVESTERINGAR



Den första av dessa effekter är **omfördelningen mellan olika aktörer**. Denna effekt leder till att det uppstår vinnare och förlorare och all erfarenhet visar att förlorarna har en benägenhet att blockera eller i varje fall inte stödja beslut som går i denna riktning. Detta föder frågan om hur man först kan registrera dessa effekter[20] och därefter kompensera för dem så att vinnarna tar del av sin vinst för att kompensera förlorarna. Inte helt enkelt men trots allt möjligt – **kompensationsproblemet.**

Den andra effekten är **omfördelningen över tid** – man tar tidigt en investeringskostnad för att senare plocka hem en stor vinst. Situationen är ofta sådan att kostnaden för detta inträffar under innevarande budgetår medan intäkterna kommer att inträffa i framtiden. Detta i en värld som styrs utifrån ettårsbudgetens perspektiv – **kortsiktighetsproblemet.**

Den tredje effekten - kopplad till den andra – är osäkerheten. **Omfördelningen mellan säkra kostnader och osäkra vinster** Kostnaderna för den sociala investeringen är säkra och kända medan intäkterna är osäkra och ligger långt fram i tid. Man vet inte alltid om den avsedda effekten uppstår och i så fall när. Detta leder till genuin osäkerhet – **riskhanteringsproblemet.**

Den fjärde effekten innebär att det kan ske **en omfördelning mellan reala och finansiella kostnader**. Man kanske tar en finansiell kostnad t.ex. inom arbetsmarknadspolitikens område i form av lönesubventioner som leder till stora reala besparingar. Man omvandlar en utgift i form av en transferering till en real kostnad eller intäkt – **transfereringsproblemet**.

All erfarenhet säger att om vi inte på ett klokt sätt hittar metoder att hantera dessa omfördelningseffekter finns det en stor risk att de aktörer som uppfattar sig som förlorare inte vill medverka i det sociala investeringsarbete och i värsta fall direkt motarbeta det – hur klokt det än verkar och hur stora de gemensamma samhällsvinsterna än kan vara.

9.4.2 Omfördelningseffekterna av Victoria Parks bostadssociala arbete

I det här fallet ser vi klart och tydligt hur effekterna av Victoria Parks bostadssociala arbete ser ut.

Det är arbetsförmedlingen som tar den stora investeringskostnaden i detta sammanhang. Detta gör man genom olika former av lönesubventioner under de första 18 månaderna av tiden i arbete. Och detta är inget konstigt, det är arbetsförmedlingens uppdrag.

Man skulle kunna se det som att arbetsförmedlingen gör en social investering för att få in människor i arbete. Den totala kostnaden för detta uppgår till knappt 5 Mkr. Den långsiktiga avkastningen uppgår till 120 Mkr eller 24 gånger pengar på 20 års sikt.

Ser vi enbart till avkastningen för den offentliga sektorn av detta uppgår den till 37 mkr under en 20-årsperiod eller mer än 7 gånger pengarna.

Under rubriken övriga har vi i denna kalkyl lagt in de direkta effekterna för Victoria Park. Vi ser där att under de två första åren har man en nettokostnad på cirka 1,5 Mkr. Denna reduceras efterhand till följd av vårt mycket försiktiga antagande att dessa insatser efter ett antal år minskar kostnader för yttre underhåll och reparation mer totalt 500 000 kronor per år för hela koncernen.

Om vi ser på situationen som ett omfördelningsproblem skulle man kunna säga att den stora vinnaren av detta är kommunen i form av minskade kostnader för försörjning och andra insatser för målgruppen som upphör då de långsiktigt kommer in i arbete. Även Victoria Park får på sikt tillbaka sin ursprungliga investering, men i betydligt mindre grad än den offentliga sektorn totalt.

---

20 Denna typ av effekter är vad vi brukar registrera i det vi kallar socioekonomiska bokslut

Tabell 3; Den långsiktiga effekten i form av minskade samhällskostnader och ökade samhällsintäkter av att 23 personer får arbete, fördelat på olika aktörer och tidpunkter

Netto allt	21	22	24	26	28	32	40
Arbetsförmedling	-3 236 698	-4 738 288	-4 532 650	-4 342 525	-4 219 479	-4 000 534	-3 740 851
Försäkringskassa	89 700	175 950	338 626	489 028	586 368	759 569	964 998
Kommun	2 853 840	5 597 917	10 773 506	15 558 629	18 655 509	24 165 976	30 701 780
Landsting	281 060	551 310	1 061 027	1 532 289	1 837 285	2 379 982	3 023 660
Rättsväsende	174 800	342 877	659 886	952 979	1 142 665	1 480 185	1 880 509
Övriga	-1 000 000	-1 480 769	-1 036 271	-197 905	577 211	1 956 422	4 143 153
Produktionsvärde	3 350 088	8 987 255	24 176 157	38 219 151	47 307 626	63 479 300	82 660 053
Summa	2 512 790	9 436 252	31 440 281	52 211 645	65 887 185	90 220 901	119 633 302

9.5 Slutsatser

Då man ur ett samhällsekonomiskt perspektiv tittar på det bostadssociala arbetet som utförs av Victoria Park finns det ett antal tämligen tydliga slutsatser man kan dra. Låt oss börja med de effekter som skulle uppstå **för de 49 berörda personerna i det bostadssociala programmet om de inte blivit till föremål för en insats av detta slag.**

- **kostnadern**a för de berörda personernas förväntade utanförskap om ”inget görs” är betydande. I ett **20 årsperspektiv talar vi om cirka 5,5 Mkr per person**
- för hela målgruppen om **49 personer** talar vi om cirka **270 Mkr**
- den aktör som drabbas mest av detta är **kommunen** vars långsiktiga kostnader för målgruppen uppgår till cirka **65 Mkr** varav kostnader för försörjning uppgår till cirka 45 Mkr

Låt oss därefter gå vidare genom att studera effekterna av Victoria Parks bostadssociala arbete som lett till att **23 av dessa personer brutit sitt liv i utanförskap och kommit in i arbete**

- den insats som görs leder till att 23 personer kommer in i arbete vilket leder till att de **sammanlagda samhällsvinsterna** i ett 20-årsperspektiv uppgår till cirka **120 Mkr**
- **kommunen är den största vinnaren** i detta sammanhang och den totala vinsten uppgår till **30 Mk**r varav cirka 20 Mkr utgör minskade kostnader för försörjning
- denna process leder till betydande **omfördelningseffekter** mellan olika offentliga aktörer. **Arbetsförmedlingen** har en **nettokostnad under 20-årsperioden på 4 Mkr** att jämföra med nettovinsten för kommunen som uppgår till drygt 30 Mkr
- om man ser **arbetsförmedlingens insatser** med lönesubventioner som en **social investering** för att få in folk i arbetslivet uppgår denna till knappt 5 Mkr och leder på 20 års sikt på en **avkastning på 120 Mkr eller 24 gånger pengarna**
- även för företaget **Victoria Park** är detta en god affär. En ursprunglig insats på 1,5 Mkr ger en **avkastning på 4 Mkr** en effekt av minskade kostnader för förvaltning och underhåll

Ser man sammantaget på denna process är det i det närmaste obegripligt att inte fler aktörer inom bostadssektorn agerar på samma sätt som Victoria Park. I all synnerhet allmännyttan som ju ägs av kommunerna och där den totala vinsten av en investering skulle kunna gynna både företaget direkt och dess ägare indirekt genom de kommunala effekter som uppstå.

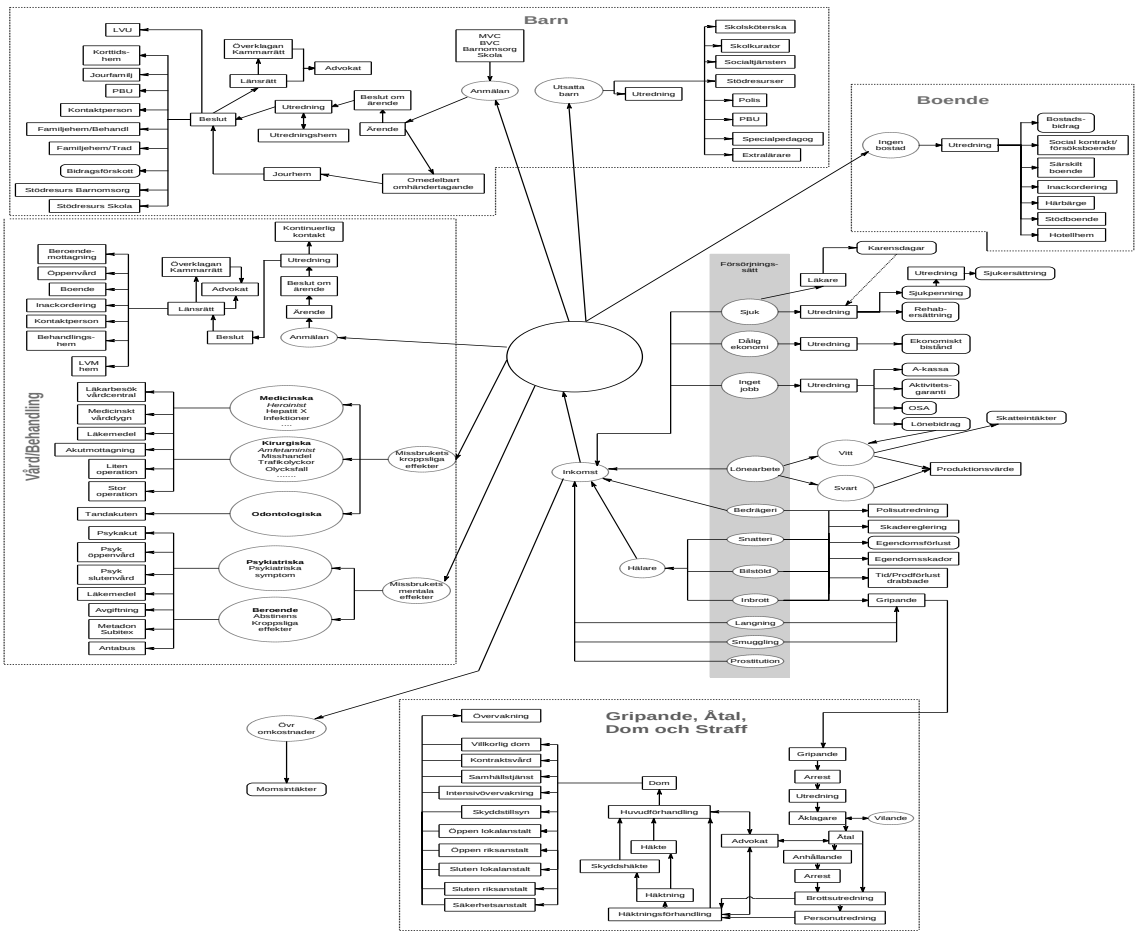
10. BILAGA KALKYLMODELLEN

Identifiera det totala effektpanoramat

Den kalkylmodell som här används har utvecklats av oss under mer än 30 års tid. Den består av en databas med prislista och en Excellbaserad räknesnurra. Den följer sedvanlig praxis för samhällsekonomiska kalkyler med två modifikationer. För det första fördelar vi effektpanoramat på olika samhällsaktörer och för det andra redovisar vi även finansiella effekter. Arbetet med modellen består av tre steg; identifiera, kvantifiera och värdera effekter.

Det första steget är alltså att identifiera effektpanoramat – vilket principiellt illustreras i den tämligen svåröverskådliga bilden på nästkommande sida. En svåröverskådlighet som speglar den verklighet man möter i denna typ av situationer. Ofta har många olika aktörer och professioner varit involverade i den här typen av situationer. I regel utan att samverka med varandra på ett mer systematiskt vis. De insatser som görs uppfattas ofta som fragmenterade. Man skulle kunna säga att få ser helheten i den enskildes situation, då det inte är ovanligt att människor som berörs har haft kontakt med 20, 30, 40 eller fler olika yrkesutövare i olika organisationer och professioner. Alla med olika perspektiv på och kunskap om deras problem. Få har kunskap om eller ser helheten i dessa människors liv.

I figuren nedan illustrerar vi principiellt hur den bild ser ut som utgör grunden för kalkylmodellen i denna rapport.



Kvantifiera och prissätta effekterna

För att kunna synliggöra kostnaderna för det fenomen vi här studerar och de effekter som utanförskap och marginalisering på grund av de problem som här beskrivits, använder vi den trestegsmodell som är konstruerad för samhällsekonomiska analyser:

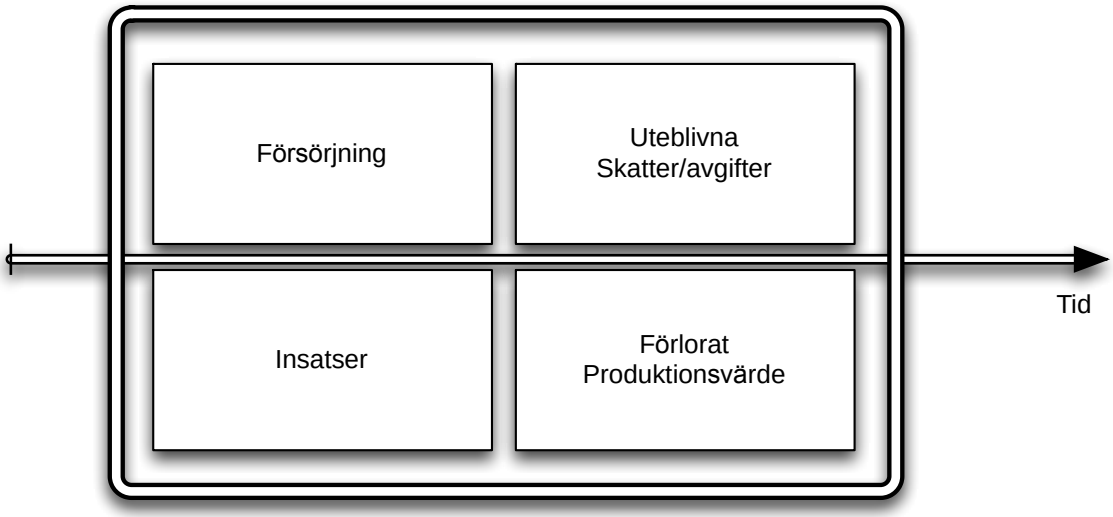
- Vi identifierar med hjälp av **nätverkskartan** ovan alla olika effekter som uppstår.
- Därefter **kvantifierar** vi alla dessa effekter.
- Slutligen **prissätter** vi dessa. För att kunna göra detta måste vi skaffa oss en bild av priset på alla de olika insatser och effekter som kan bli aktuella till följd av det fenomen vi studerar. Nedan visar vi ett utdrag ur en sådan prislista som utgör underlaget för denna studie.

Kedja	Aktör	Enhet	Aktivitet	Sort	Pris	Real
Försörjning	Arbetsförmedling	Af	Akassa	Månad	13000	0
Försörjning	Arbetsförmedling	Af	Aktivitetsstöd	Månad	6700	0
Försörjning	Arbetsförmedling	Af	Utredning Af	Tillfälle	30000	1
Boende	Försäkringskassan	Fk	Bostadsbidrag	Månad	2500	0
Försörjning	Försäkringskassan	Fk	Sjukpenning 100%	Månad	13000	0
Försörjning	Försäkringskassan	Fk	Utredning Fk	Tillfälle	45000	1
Sysselsättning	Kommunen	Socialtjänsten	Arbetsträning	Månad	9000	1
Barn	Kommunen	Socialtjänsten	BarnUtredKom	Tillfälle	42000	1
Boende	Kommunen	Socialtjänsten	Behandlingshem	Månad	60000	1
Boende	Kommunen	Socialtjänsten	Funktionsbedömning	Tillfälle	3000	1
Försörjning	Kommunen	Socialtjänsten	Försörjningsstöd	Månad	7500	0
Sysselsättning	Kommunen	Socialtjänsten	Rehabplan	Tillfälle	3000	1
Sysselsättning	Kommunen	Socialtjänsten	Sysselsättningprojekt	Månad	5000	1
Sysselsättning	Kommunen	Socialtjänsten	Utredning	Tillfälle	5000	1
Boende	Kommunen	Socialtjänsten	Utredning boende	Tillfälle	2000	1
Missbruk	Kommunen	Socialtjänsten	Utredning Omhändertagande	Tillfälle	20000	1
Missbruk	Kommunen	Socialtjänsten	Utredning Soc	Tillfälle	10000	1
Missbruk	Kommunen	Socialtjänsten	Öppenvård	Månad	10000	1
Somatisk vård	Landsting	Akutsjukvård	Akutmottagning	Tillfälle	5000	1
Somatisk vård	Landsting	Akutsjukvård	Operation Lätt	Tillfälle	10000	1
Somatisk vård	Landsting	Akutsjukvård	Operation Medel	Tillfälle	20000	1
Barn	Landsting	BUP	Terapi	Månad	2000	1
Barn	Landsting	BUP	Utredning BUP	Tillfälle	10000	1
Somatisk vård	Landsting	Primärvård	Läkarbesök	Tillfälle	1500	1
Medicinering	Landsting	Primärvård	Medicin Primv	Månad	1000	1
Somatisk vård	Landsting	Primärvård	Sköterskebesök	Tillfälle	800	1
Medicinering	Landsting	Psykiatri	Medicin Psyk	Månad	1000	1
Psykvård	Landsting	Psykiatri	Psykakut	Tillfälle	4000	1
Psykvård	Landsting	Psykiatri	Psykiatrisk öppenvård	Tillfälle	1500	1
Psykvård	Landsting	Psykiatri	Utredning	Tillfälle	5000	1
Somatisk vård	Landsting	Specialistsjukvård	Läkarbesök	Tillfälle	2000	1
Somatisk vård	Landsting	Specialistsjukvård	Specialistvård lätt	Tillfälle	4000	1
Somatisk vård	Landsting	Specialistsjukvård	Specialistvård tung	Tillfälle	8000	1
Brott och Straff	Rättsväsendet	Kronofogde	Inkassoärende	Tillfälle	500	1
Brott och Straff	Rättsväsendet	Kronofogde	Utredning Kf	Tillfälle	5000	1
Brott och Straff	Rättsväsendet	Polisen	Polisingr	Tillfälle	4000	1
Brott och Straff	Övriga	Allmänhet	InbrottKostnAllm	Tillfälle	2000	1
Brott och Straff	Övriga	Försäkringsbolag	InbrottSkadaReglÖvr	Tillfälle	14000	1
Försörjning	Övriga	Föräldrar	Bidrag	Månad	3000	0

Detta har vi byggt samman i den kalkylmodell vi använt i denna studie och som bygger på mer än 30 års arbete med denna typ av frågor. I den fullständiga prislistan ingår cirka 200 – 300 variabler omfattande ett tiotal stora samhällsaktörer.

Olika typer av effekter och kostnader

Frågan blir då, vilka är komponenterna i denna kostnadsmassa? De består av följande delar:



- Det förlorade produktionsvärdet**.** Detta uppstår till följd av att människor som skulle kunna arbeta (helt eller delvis) inte tas i anspråk och deras bidrag till folkhushållet (det som ibland kallas deras BNP-bidrag) därmed uteblir. Denna kostnad brukar beräknas som den lönekostnad en arbetsgivare är beredd att betala för att anställa den person det gäller.

  I våra kalkyler använder vi – utifrån försiktighetsprincipen - regelmässigt en mycket låg lönekostnad som utgångspunkt för kalkylen. Till detta kommer arbetsgivarens så kallade lönekostnadspåslag som tillsammans med lönen utgör den totala lönekostnaden.

- Kostnader för olika insatser i form av prevention, vård eller rehabilitering som riktas mot den person det gäller. Detta kallar vi reala kostnader. I våra kalkylmodeller beaktar vi normalt mellan 150 och 250 variabler som vi identifierat, kvantifierat och prissatt och som fångar ett brett panorama av olika insatser som kan bli aktuella kring den grupp som studeras.

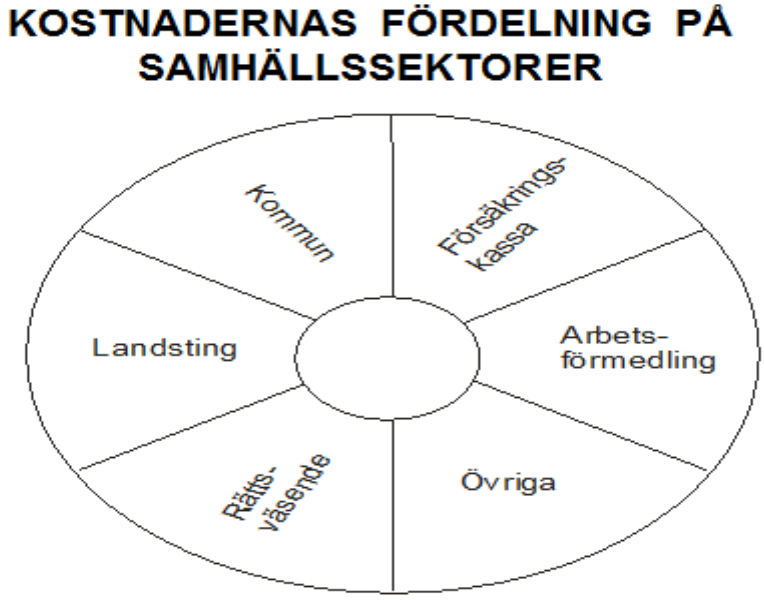
- Den tredje gruppen av kostnader uppstår för att människor kanske inte kan försörja sig själva eller sitt hushåll till följd av den situation de hamnat i. Det kan handla om behov av allt från sjukpenning, via aktivitetsersättning eller ekonomiskt bistånd till A-kassa och sjukersättning.

  Dessa kostnader brukar kallas finansiella kostnader eller transfereringar och anses normalt sett inte höra hemma i en samhällsekonomisk kalkyl. Vi väljer ofta att även redovisa dessa kostnader, men att särskilja dem från de s.k. reala kostnaderna – dvs. produktionsbortfallet och kostnaderna för olika insatser.

- Den fjärde gruppen är de uteblivna skatter och avgifter som uppstår som en följd av detta. Även dessa utgör en finansiell kostnad eller transferering. Till skillnad från försörjningskostnaderna redovisar vi endast sällan dessa typer av finansiella effekter trots att de i olika offentliga aktörers beslutsfattande spelar en stor roll, inte minst då det gäller omfördelning av kostnadsansvar mellan stat, kommun och landsting kring olika frågor.

Fördela kostnaderna på olika samhällsaktörer

Men detta räcker inte. I traditionella samhällsekonomiska kalkyler brukar man nöja sig med att beskriva vilka effekter som uppstår för samhället i stort. Men detta är inte alltid ett relevant svar för en enskild aktör i samhället som kommun, försäkringskassa eller polis, som kanske är mer intresserad av att få veta hur det påverkar just den egna verksamheten. Därför delar vi upp kostnaderna på sex olika samhällssegment illustrerade i figuren nedan.



Några av dessa segment är också tydliga organisationer såsom kommun eller arbetsförmedling. Andra består av flera olika delsegment såsom rättsväsendet som består av bl.a. polis, åklagarväsende, domstolsväsende och kriminalvård. I kategorin övriga ryms bl.a. företag, allmänhet, familj, CSN, kronofogdemyndigheten etc.

Att läsa tabeller och diagram

Det är inte alltid helt enkelt att förstå och tolka tabeller man inte mött tidigare. Låt oss därför ge en kortfattad tabell- och diagramguide inför den kommande analysen.

I tabellerna beskrivs utanförskapets kostnader och/eller värdet av en viss rehabiliterande insats fördelat på aktörer och över tid. I de olika kolumnerna kan man läsa av de ackumulerade (summerade) effekterna efter ett visst antal år. Dessa effekter är diskonterade till nuvärde.

De sex första raderna beskriver effekterna av detta fördelade på samhällsaktörer. Den sjunde raden de produktionseffekter som uppstår. Dessa effekter summeras i de flesta tabeller på sista raden

I diagrammen beskrivs utanförskapets kostnader och/eller värdet av en viss rehabiliterande insats fördelat på effektslag och över tid. Kurvorna speglar den ackumulerade (summerade) effekten vid en viss tidpunkt. Den svarta heldragna linjen i diagrammen speglar den ackumulerade nettoeffekten (nettovinsten). Kurvornas form speglar bl.a. att värdet av framtida effekter är diskonterade till nuvärde. Effekterna är av tre olika slag; reala effekter, finansiella effekter och produktionsvärden.

En förståelse för kostnaderna

Kostnaderna för de olika scenariers vi här redovisar är just detta – scenariers - baserade på en sorts schablon kring olika former av utanförskap (helt eller delvis). Dessa scenariers är framtagna vid ett sort antal (långt över hundra) workshops med experter kring olika former av utanförskap.

De kostnader som redovisas är **merkostnader** i ett utanförskap utöver de "normalkostnader" som alla medborgare har t.ex. för sjukvård. Modellen är byggd på ett sådant vis att effekter för sex olika samhällsområden (det vi i modellen kallar **aktörer**) redovisas.

För **arbetsförmedlingens** del kan det handla om utredningar, handläggartid, utbildningsinsatser eller olika former av lönesubventioner. För **försäkringskassan** kan det handla om sjukpenning, sjukersättning, aktivitetsersättning, olika rehabiliteringsinsatser, utredningar eller handläggartid

Kommunens kostnader kan vara för olika elevvårdsinsatser i skolan, olika pedagogiska stödinsatser, skolsjukvård, skolkurator, orosanmälan till socialtjänsten, HVB-placeringar, utredningar eller ekonomiskt bistånd. **Landstingets** (eller regionens insatser) kan vara läkarbesök, insatser från BUP, farmaka, psykiatriska insatser och akutsjukvård i olika former.

Rättsväsendets kostnader (som för denna målgrupp är ytterst marginell) kan handla om kostnader för kronofogde, polisingripanden av olika slag eller åklagarkostnader. Under posten **Övriga (som även den är mycket liten för denna målgrupp)** ryms kostnader för allmänhet, företag och civilsamhället.

Totalt sett finns mellan 150 och 200 lika sådana kostnadsposter med i de olika kalkyler som redovisas.

Några bärande principer

Vi har gjort denna typ av kalkyler i 30 år. Under den tiden har vi etablerat ett antal bärande principer för vårt arbete. Den första av dessa är att **alltid ligga i underkant i våra beräkningar – försiktighetsprincipen**.

Den andra principen är att t**a bort sådant som i och för sig kanske är viktigt, men som kan vara diskutabelt eller svårt att mäta i kalkylen**. Exempel på detta är:

* Indirekta effekter på tredje man och den sociala omgivningen – den sociala smittan.

* Indirekta effekter på nästa generation – det sociala arvet.

* Diffusa och etiskt svårmätbara effekter som rädsla lidande, smärta, för tidig död, försämrad livskvalitet.

* Diffusa spridningseffekter som fler väktare, säkerhetsdörrar, preventionskostnader i stort.

* Diffusa effekter på samhället i stort såsom minskad tillit, otrygghet, sämre relationer (det man i ekonomisk teori kallar ett urgröpt socialt kapital).

En tredje viktig ansats är att vara medveten om att resultaten handlar om **storleksordningar och inte exakta resultat**, oavsett hur ambitiösa vi är. Området är för komplext för att göra anspråk på att ha den exakta sanningen. Det är bättre att ha en bild av storleksordningar kring kostnader (och vara medveten om att det är just detta) än att inte ha någon aning alls eller bara gissa och tycka. Vi gör alltså på intet vis några anspråk på att sitta på en Sanning med stort S, eller ens att vi någonsin kommer att komma fram till sanningen. Detta är ett synsätt och en metod för att steg för steg komma något närmare sanningen.

Att räkna om till nuvärde – diskontering

Effekter många fenomen av det slag som här studeras uppstår under lång tid. Ibland flera decennier framåt. Detta betyder att framtida effekter måste kunna omvandlas till nuvärde. Detta gör man genom att diskontera dessa effekter till nuvärde med en viss procentsats. Vi använder oss ofta av värdet 4 %. Detta innebär att framtida effekter i kalkylen får mindre tyngd än nutida.

Det svårmätbara

En del av den ovan presenterade försiktighetsprincipen är att i våra kalkyler här inte ta med faktorer och effekter som i sig kan anses vara viktiga, men som trots detta är svåra att prissätta, eller där metoderna att prissätta kan anses vara tveksamma eller rentav tvivelaktiga av praktiska (t.ex. otrygghet) eller etiska (t.ex. värdet av för tidig död) skäl.

Sådana faktorer brukar ibland kallas ”svårmätbara” (på engelska *intangibles*). Inom näringslivets tjänstesektor brukar sådana faktorer tillmätas stor betydelse då ett företag ska värderas. De kallas då immateriella tillgångar. Exempel på detta är varumärke, patent, kompetens och andra icke materiella tillgångar.

Alla dessa är naturligtvis faktorer av stor betydelse olika effekter kring utanförskap ska värderas. Inom nationalekonomin finns också metoder för att värdera de flesta av dessa faktorer. Dock kan många av dessa metoder diskuteras och även ifrågasättas bl.a. ur ett etiskt perspektiv.

Vi har därför genomgående valt att lyfta ut dessa faktorer ur vår kalkyl för att inte riskera att hamna i diskussioner kring sådana frågor som kan avleda fokus från studiens huvudlinje – de direkt mätbara effekterna av utanförskapet. En konsekvens av detta är att de resultat och de värden vi får kring utanförskapets effekter därmed blir mindre än de totala effekterna om även dessa svårmätbara faktorer skulle medräknas. **Vi underskattar som en följd av detta, och den ovan redovisade försiktighetsprincipen, i våra kalkyler systematiskt utanförskapets ekonomiska effekter.**

11. BILAGA; HUR SER DET UT I VÅRA MILJONPROGRAMSOMRÅDEN?

För att på djupet förstå innebörden av det bostadspolitiska arbete som utförs i Victoria Park tror vi att det krävs att man har en förståelse för hur det vanligtvis ser ut socialt och samhällsekonomiskt i den typen av bostadsområden där Victoria Park etablerar sig – vad som brukar kallas miljonprogramsområden och i den senare samhällsdebatten också ömsom kallats utsatta områden eller utanförskapsområden.

Men man måste inte bara förstå hur det ser ut i dessa områden utan också förstå den **dynamik** som råder och hur **dagens trender** ser ut, för att därmed förstå vilka trender man i Victoria Parks bostadssociala arbete har en ambition att bidra till att bryta och vilka mönsterbrytande handlingar dessa insatser är eller kan utgöra.

Lite tillspetsat kan man säga att i de flesta av dessa områden är situationen tämligen problematisk. Och det tycks ständigt bli värre. Man har på många platser passerat en sorts **"tipping point",** den punkt där en negativ situation tycks ha en inneboende negativ accelerationseffekt, som gör att det blir allt värre. Och denna effekt sker på ett flertal olika plan och i flera dimensioner samtidigt.

Och det är denna situation man från Victoria Parks sida vill förändra, bryta det negativa mönstret och bidra till att skapa en sorts **"inverterad tipping point",** d.v.s. en situation som går från det sämre till det bättre. En stor och viktig uppgift man bör närma sig med en viss ödmjukhet. Kanske med perspektivet; ingen kan göra allt, men alla kan göra något.

Vi inleder därför med en längre beskrivning och analys av detta. Analysen är baserad på den litteratur som finns inom detta område och dels vår förstahandskunskap om ett tiotal utsatta områden varav några ingår i Victoria Parks fastighetsbestånd.

11.1 Bilden i stort

2004 gjordes det – på initiativ av folkpartiet - en kartläggning av det man kallade utanförskapsområden[21]. Detta upprepades sedan 2015 och 2006. Utan att gå in på detaljer definierades dessa områden utifrån faktorer som förvärvsfrekvens, ekonomiskt beroende, skolresultat och valdeltagande. Man fanns då – med de kriterier som satts upp – att 1990 fanns det tre sådana områden som 2006 hade växt till 156 stycken av landets 4,8000 bostadsområden. Vid den tidpunkten sa man från Folkpartiets sida att om man fick den politiska makten i landet skulle man kunna göra något åt detta. 2014 gjordes en ny kartläggning. Denna gång på uppdrag av stiftelsen den nya välfärden[22] . Man fann då att antal utanförskapsområden hade vuxit från 156 till 186 stycken.

Man fann också att förvärvsfrekvensen i utanförskapsområdena för personer i arbetsför ålder var 50,7 procent år 2006. Motsvarande siffra för andra bostadsområden i Sverige var 78,3 procent. Mellan år 2006 och 2012 ökade förvärvsfrekvensen för boende utanför utanförskapsområdena med 0,5 procentenheter. I utanförskapsområdena, däremot, sjönk förvärvsfrekvensen under samma period med 0,6 procentenheter. Klyftorna mellan utanförskapsområdena och det övriga Sverige har alltså vidgats de senaste 10 åren.

Liknande analyser av utanförskapets koncentration till specifika områden i landet har gjorts av rikspolisstyrelsen där man också har pekat på hur rättssamhället i de 15 mest utsatta områdena förlorat sin legitimitet. Victoria Park har fastighetsbestånd i några av dessa.

Man kan alltså säga att **utanförskapet växer, det koncentreras allt tydligare till vissa geografiska områden och det tycks fördjupas. Det berör fler och det blir värre samtidigt som gapet mot det övriga samhället ökar.**

---

21 Utanförskapets karta 2004,2005,2006

22 Den nya välfärden, Utanförskapets karta, 2014

Vad innebär det för ett samhälle att **koncentrationen av negativt socialt belastande faktorer ansamlas till vissa områden?** I områden där **normaliteten förskjuts och där gapet till övriga delar av samhället ständigt ökar.** Vad gör detta med **sammanhållningen och det sociala kontraktet** i ett samhälle. Det väcker onekligen frågan om hur stora sådana spänningar kan bli utan att välfärdsväven slits itu? Och uppstår med en viss självklarhet ett sorts kollektivt accelerationsförlopp kring utanförskapet i sådana områden?

Ur ett socialt perspektiv finns det alltså ett stort antal andra faktorer som utgör utmaningar i denna typ av områden. Såsom; bristen på positiva rollmodeller, den negativa förväntningsbilden, uppgivenhet och förlorat hopp, bristen på trygghet, känslan av vanmakt och osynliggörande, en kollektiv outsideridentitet, våld, kriminalitet och droger och inte minst ett stark misstroende mot myndigheter allt från socialtjänst, via skola till polis och fastighetsbolag.

11.2 Den förvridna normaliteten och de onda cirklarna

Då vi i andra sammanhang studerat denna typ av områden har vi kunnat märka att i dessa utsatta områden råder stundtals en helt annan bild av vad som är normalt än det som råder i samhället i övrigt. Man kan uppfatta arbetslöshet som ett normaltillstånd, att ha försörjningsstöd är en självklarhet. Förväntningarna på skolresultaten är ofta, alltför ofta, låga. Att plugga för att komma in på attraktiva utbildningar ligger utanför normalitetens fält. På samma vis kan man uppfatta en nerskräpad miljö med trasiga papperskorgar, icke fungerande hissar och kissdoft i trappuppgångar som en del av en normal vardag.

Normalitet skulle kunna definieras det som de flesta är och det som de flesta anser vara brukligt. Det handlar – i det här sammanhanget - om en uppfattning om det egna livet, den egna miljön och det egna förhållandet till samhället. Men vad händer i en verklighet där det grova våldet blir vardag. Då arbetslösheten är extremt hög och allt fler vuxna lever i utanförskap? Förändras den egna verklighetsbilden totalt? Får man ett helt nytt mindset?

Man får en sorts **förvriden bild av normalitet** som kanske framförallt präglas av uteblivet hopp och negativa förväntningar. Man skulle nästan kunna tala om **en sorts internaliserad kollektiv stigmatisering**, som på sätt och vis också speglar omgivningens stigmatiserande bild av området. Vår bild är att det är svårt att förstå situationen i denna typ av områden utan att vara medveten om de effekter denna förvrängda normalitetsbild skapar och bidrar till.

Man får ett mindset, en verklighetsbild som blir lika förvriden som spegelbilderna i Lustiga Huset. Man impregneras av en sorts ”det är kört mentalitet” och ingen idé att anstränga sig. Svartklubbar, kriminalitet, drogförsäljning och obeskattade cigaretter till försäljning i närbutiken blir en del av den vanliga vardagen.

Det saknas i hög utsträckning positiva rollmodeller bland de vuxna och därmed finns en grogrund för ett negativt socialt arv och social smitta. En del är de uppväxtvillkor man lever under och som inte alltid är de bästa eller mest gynnsamma. En annan del av detta är svaga skolresultat. Kopplingen är tydlig – skolmisslyckanden leder ofta till senare i livet misslyckanden på arbetsmarknaden. Ur detta växer, inte minst hos de unga, vanmakt och frustration. Hos unga män kanaliseras detta ofta i ett fysisk utagerande i form av våld, kriminalitet och vandalism. Hos de unga kvinnorna ser man alltför ofta mer av klassiskt inåtvända självdestruktiva mönster, inte minst depressioner, ätstörningar och självskadebeteenden. Känslor som förstärks av den enskilda och kollektiva stigmatisering man utsätts för t.ex. i form av upplevda kränkningar hos socialtjänsten eller av polisen. Så här sa en ung man vi intervjuade.

> *”Sedan jag flyttade hit har jag blivit stoppad för kontroll minst en gång i månaden. Det hände aldrig förr. Kan det bero på att jag ser ut som en blatte?”*[23]

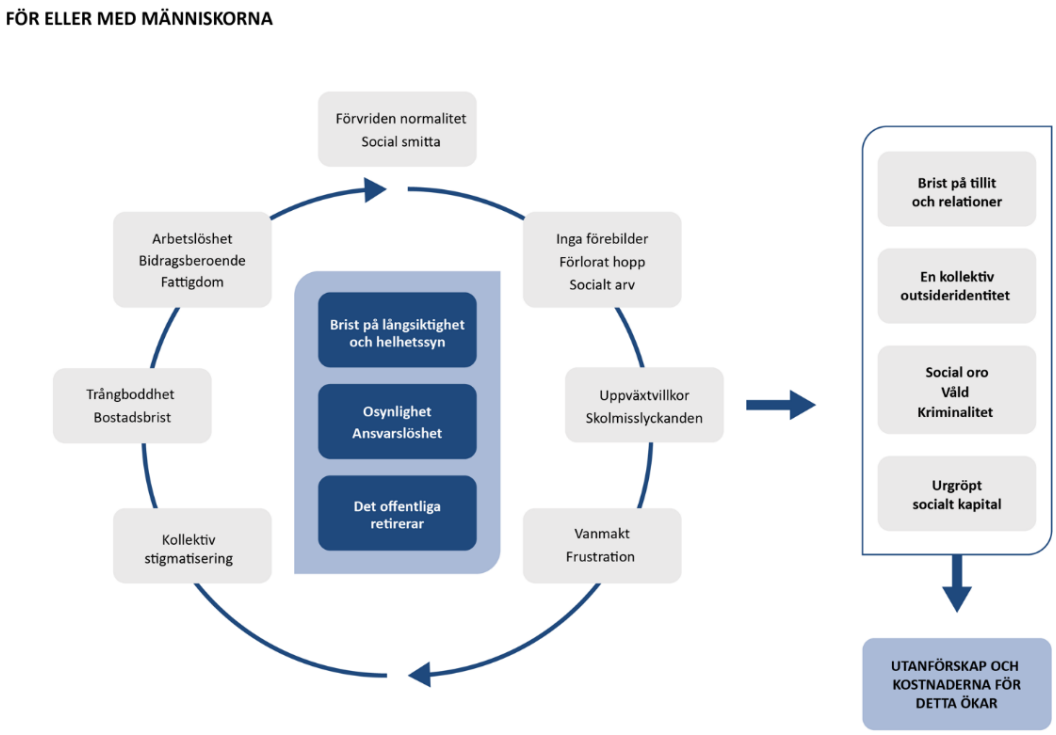
---

23 Intervjuperson i Husby, hösten 2014

Bostadsbristen och trångboddheten är utmärkande i områdena som dessa liksom arbetslöshet och ett omfattande bidragsberoende. Detta leder i sin tur dels till fattigdom, brist på pengar och svaga konsumtionsmöjligheter men kanske än mer till svag självkänsla och en känsla av utanförskap.

11.3 De onda cirklarnas dynamik och myndigheternas medberoendebeteenden

Men vad som kanske är än värre är att många av de berörda myndigheterna är delaktiga i denna normalitetsförskjutning. Man blundar för illegala andra- och tredjehandskontrakt med många svarta pengar inblandade. Ekonomiskt bistånd och arbetslöshet är normalt och man avstår från att ställa krav på de berörda och bidrar därmed – förmodligen och förhoppningsvis oavsiktligt - både till förakt och självförakt.



Detta sker samtidigt som de offentliga aktörerna under allehanda förevändningar retirerar från dessa områden och skapar en sorts övergivenhetskänsla. En känsla som knappast reduceras av att en minister under en vecka förlägger sin arbetsplats till förorten. En symbolgest som närmast har motsatt och starkt provokativ effekt i förhållande till den avsedda. Detta ger närmast en sorts kolonial upplevelse av att studera infödingarna. Man skulle lite tillspetsat kunna kalla den för *"we shall over come effekten"*.

Beslut som fattas är ofta vare sig långsiktiga eller baserade på helhetssyn. I själva verket är det ingen enskild beslutsfattare som vare sig har överblick över eller kunskap om (osynlighetseffekten) utanförskapets kostnader i denna miljö och än mindre anser sig ha ansvar för sakernas tillstånd (ansvarsfriheten).

Konsekvenserna av detta är ett svagt eller i det närmaste helt urgröpt socialt kapital samt brist på tillit och relationer med det omkringliggande "storsamhället". Den kollektiva känslan av utanförskap,

outsideridentitet, främlingskap och övergivenhet blir starkt. Vanmakten och den kollektiva stigmatisering man både skapar själv och utsätts för leder naturligtvis till frustration.

11.4 Gränsöverskridande onda cirklar

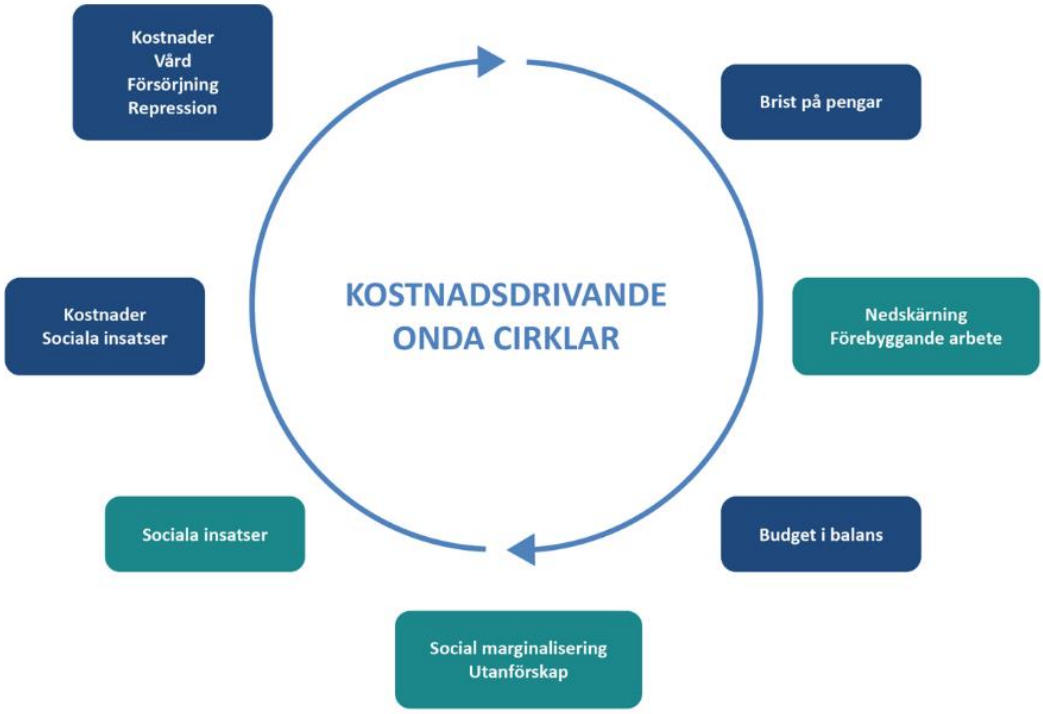
Då man studerar utanförskapet hos enskilda människor hittar man ofta ett antal orsaker som förefaller leda till ökad sannolikhet för utanförskap och exkludering. För att ta ett tydligt exempel, skolmisslyckanden leder ofta till långvarig arbetslöshet.

På stadsdelsnivå och samhällsnivå är orsakssambanden mer komplexa och orsaker och verkan är ofta invävda i varandra i ett komplext samspel mellan sociala/psykologiska fenomen och ekonomiska faktorer. Kortsiktiga fenomen inom ett område kan leda till långsiktiga effekter av helt andra slag på andra områden. Kombinationen av stuprörstänkande (agerande) och kortsiktighet kan överraskande ofta leda till icke avsedda långsiktiga effekter av en åtgärd. Och samtidigt är sociala och psykologiska skeenden och ekonomiska förlopp på många vis två olika sidor av i grunden samma mynt.

De ekonomiska effekterna är ofta synliga och rimligt enkla att både upptäcka och förstå. De sociala och psykologiska skeendena ofta diffusa, svårupptäckta och inte allt helt lättbegripliga. Man skulle utifrån ett systemteoretiskt perspektiv kunna säga att detta är två olika delsystem som intimt hänger samman och påverkar varandra i ett antal komplexa feedback loopar. Allt hänger samman.

De ekonomiska förloppen och konsekvenserna ger sig ofta till känna tämligen snabbt. Arbetslöshet ena månaden leder till pengabrist då hyran ska betalas nästa månad. De sociala förloppen i form av reducerade nätverk eller försämrad självkänsla förändras mera subtilt, osynligt och långsamt. Men samspelet mellan dessa båda aspekter är nästan alltid närvarande och ibland väldigt starkt, om än kanske inte helt lätt att upptäcka.

I figuren nedan illustrerar vi ett sådant exempel. Om man har brist på pengar och underskott i den offentliga sektorn, leder det kanske till nedskärningar i det preventiva arbetet. På så sätt får man kortsiktigt – inom (delar av) det ekonomiska fältet – en budget i balans. Detta kan dock på lite sikt leda till ökad marginalisering och utanförskap t.ex. genom att barn i utsatta familjer inte får det stöd de skulle behöva.



Detta i sin tur utlöser sociala beteenden som på sikt genererar betydande kostnader för vård, försörjning och olika repressiva insatser från samhällets sida. Ett kortsiktigt klokt ekonomiskt beslut i ett stuprör kan leda till betydande långsiktiga kostnader i flera andra stuprör. Vi kan beskriva detta som en ond cirkel där fenomen i de sociala och ekonomiska kretsloppen förstärker varandra negativt.

Sammantaget leder detta till **ett sorts osynliggörande av utanförskapets ekonomiska effekter**, att **ingen har ansvaret för helheten** och att olika aktörer skyfflar problem mellan varandra till ständigt stigande kostnader. På samhällsnivå kan till synes kloka kortsiktiga ekonomiska beslut fattade utifrån en enskild aktörs perspektiv leda till en allvarlig urgröpning av det sociala kapitalet vilket i sin tur kan rycka undan den långsiktiga grunden för en sund ekonomisk utveckling. Ett exempel på detta är hur man under 90-talskrisen i många kommuner gjorde betydande nedskärningar inom det icke lagstadgade preventiva arbetet inom skola och skolhälsovård. Vilket något decennium senare återspeglades i ökad marginalisering av unga som till följd av skolmisslyckanden inte lyckades ta sig in på arbetsmarknaden och tidigt blev långtidsarbetslösa.[24]

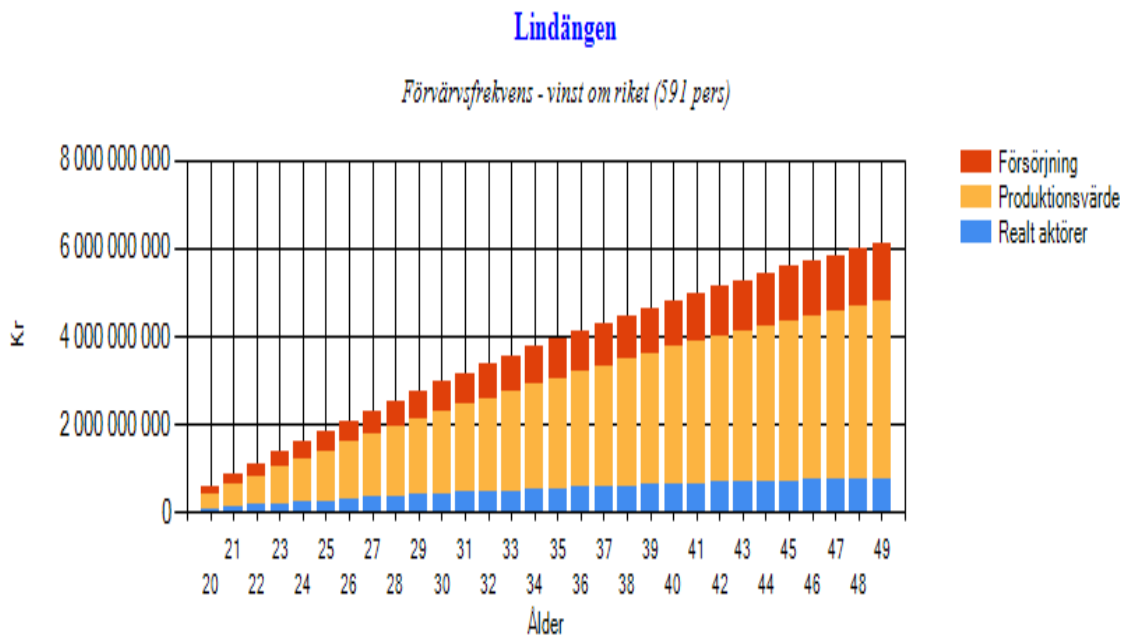
11.5 Och det blir väldigt dyrt – exemplet Lindängen

Och detta kostar pengar – mycket pengar. Pengar som ofta inte registreras i våra styr- och uppföljningsmodeller. Låt oss som ett exempel utgå från stadsdelen Lindängen i Malmö ett av de klassiska och mer omskrivna utanförskapsområdena i landet. Området består av 1 700 lägenheter ägda av i huvudsak tre olika privata värdar. Ett sätt att mäta utanförskapets kostnader i ett område är att fånga förvärvsfrekvensen, dvs. hur många i arbetsför ålder som faktiskt arbetar.

---

24 Dessa effekter presenteras utförligt i Fridolin, Blåsta, Ordfront, 2009

Men ett kanske något mer intressant mått än förvärvsfrekvensen i detta sammanhang är gapet i förvärvsfrekvens mellan stadsdelen och rikets genomsnitt – dvs. vilka samhällskostnader skulle vara möjliga att reducera om stadsdelen vore ”riksnormal”. I diagrammet nedan redovisar vi detta i ett 30-årsperspektiv (från 20–50 års ålder). Vi ser då att de totala samhällskostnaderna för detta uppgår till cirka 6 000 mnkr, vilket sålunda är den samhällsvinst som skulle kunna uppstå om stadsdelen vore riksnormal.



Samma uppgifter redovisas i tabellen nedan. Vi ser då att på årsbasis ligger kostnaderna för detta förvärvsfrekvensgap på cirka 284 mnkr och att de under en politisk mandatperiod (fyra år) uppgår till cirka 1 094 mnkr. Den dominerande posten utgörs av förlorade produktionsvärden. Men även försörjningskostnaderna är betydande, totalt cirka 1 275 mnkr under 30-årsperioden eller 70 mnkr på årsbasis. Försäkringskassa och kommun utgör de två dominerande finansiärerna.

	1	4	8	15	30
Realt aktörer	41 724 541	157 513 940	292 157 516	482 465 996	750 362 237
Produktionsvärde	172 165 392	669 049 789	1 288 099 845	2 262 206 507	3 952 782 642
Försörjning	70 920 000	267 729 456	496 585 717	820 056 678	1 275 405 042
Summa	284 809 933	1 094 293 185	2 076 843 079	3 564 729 181	5 978 549 921

Det kostar alltså betydande summor att i ett bostadsområde ha ett omfattande utanförskap. Summor som i regel är osynliga för våra beslutsfattare och där ingen enskild aktör vare sig har överblick eller mandat att ta tag i dessa frågor. Slutsatsen är naturligtvis att det vore utomordentligt värdefullt att kunna reducera dessa kostnader. Tanken skulle vara att precis som att anlägga ett investeringsperspektiv på fastighetsbeståndet i ett bostadsområde skulle man kunna lägga ett socialt investeringsperspektiv på det sociala livet i området. Vår bild är att det är just detta man vill göra från Victoria Parks sida.

11.6 Det blir värre och värre

Men situationen är värre än så. Den är inte stabil. Vi befinner oss på ett sluttande plan. Mönstret med självförstärkande onda cirklar bidrar till att effekterna och därmed också samhällskostnaderna accelererar över tid. För den enskilde, för grupper av personer, för området i stort liksom för hela samhället.

11.7 De primära effekterna - individens utanförskap fördjupas

På individnivå är detta väldigt tydlig och man kan identifiera tre olika mekanismer. Den första är att många personer som långvarigt befinner sig i arbetslöshet eller annan form av marginalisering, utvecklar en mängd följdproblem. Detta sker antingen som en direkt följd av marginaliseringen eller därför att marginaliseringen har fungerat som en **utlösare av latenta problem** Det kan handla om allt från mildare form av psykisk ohälsa, att man utvecklar olika former av asocialt (eller normbrytande) beteende, tröstätande med övervikt som följd, sömnrubbningar, sviktande självkänsla till missbruk i en eller annan form. Vi brukar kalla detta **marginaliseringens triggerfunktion**.

Den andra effekten är att detta tenderar att ha **ett accelererande mönster**. Ju längre man är marginaliserad desto svagare blir självkänslan och förmågan att ta hand om sig själv. Man skulle nästan kunna prata om en sorts inlärd hjälplöshet[25]. Vi har i flera studier sett att ju längre man är till föremål för olika offentliga insatser, desto större tycks behovet av dessa insatser blir. Vi brukar kalla detta för **marginaliseringsaccelerationen.**

Den tredje effekten är vad vi brukar kallar **marginaliseringens kedjebrevsekonomi**. Uteblivet föräldrastöd, eller segregerat bostadsbyggande kan skapa sociala effekter som därefter får finansieras av andra aktörer i våra välfärdssystem. Dåligt utbyggd elevhälsa kan senare leda till kostnader för ekonomiskt bistånd. Segregerade bostadsområden kan leda högre ohälsotal och stora kostnader för försäkringskassan eller stora kostnader för rättsväsendet till följd av kriminalitet och vandalism. Man skulle kunna säga att stundtals leder små, enkla, uteblivna tidiga insatser som är tämligen effektiva och billiga till stora, dyra och i värsta fall permanenta kostnader längre fram i livet.

På individuell nivå finns det alltså ett antal kostnadsdrivande mekanismer som gör att marginaliseringens kostnader tenderar att växa över tid**; triggereffekten, accelerationseffekten och kedjebrevseffekten.** Man skulle kunna säga att tillsammans fungerar de som en sorts **utanförskapets acceleratorer**.

11.8 Kollektiva multiplikatorer – de sekundära effekterna

Men utanförskapet och dess effekter är inte bara tilltagande till följd av individuella mekanismer. Det finns ett antal kollektiva mekanismer som bidrar till accelerationen.

Man skulle kunna tala om **marginaliseringens sociala smitta**[26] på det vis som det skildras i boken ”Den tändande gnistan”. I denna beskriver man spridning av sociala fenomen ur ett epidemiologiskt perspektiv. Exempel på detta är stenkastning mot bussar, containerbränder, graffiti eller andra utslag av kollektiva fenomen som snabbt sprider sig i och mellan vissa förortsområden.

---

25 Riviere, Meningen var ju att hjälpa människorna, inte att ta ifrån dem ansvaret Akademeja, 1993

26 Se Malcolm Gladwell, Den tändande gnistan

Men man skulle också kunna tala om **marginaliseringens långsiktiga sociala arv** som ett uttryck för hur vissa fenomen kopplade till utanförskap sprids mellan generationer;

> *"Detta är inte andra generationens bidragstagare utan tredje generationens. Jag har mött deras föräldrar och deras farföräldrar. Dom har alla misslyckats i skolan, alla misslyckats med att komma in på arbetsmarknaden, alla utvecklat en sorts outsideridentitet. Det känns nästan som att dessa ungdomar var chanslösa redan från början"*[27]

Kopplingen mellan föräldrarnas situation i det område man bor i och de ungas framtidsutsikter är enligt många forskare ganska entydig. I många miljonprogramsområden är förvärvsfrekvensen så låg hälften av befolkningen i arbetsför ålder inte försörjer sig genom arbete. Detta skapar naturligtvis en stark perspektivförskjutning av normalitetsbegreppet hos de unga som växer upp i ett sådant område.

Till detta kommer **marginaliseringens stigmatiseringseffekt**. Med stigmatisering menas vanligtvis en form av social brännmärkning eller stämpling[28]. Man kan stigmatiseras av i huvudsak tre olika skäl; **kroppsliga avvikelser, olika egenskaper eller tillhörighet till en viss grupp.** Till detta kan man lägga att det dessutom förefaller finnas en sorts **territoriell stigmatisering** som har att göra med varifrån du kommer och var du bor. I Norrland finns det bygder om vilka omvärlden säger att kråkorna flyger upp och ner för att dom ska slippa se eländet. Mer bekant är det kollektiva stigma som tillskrivs mörkhyade unga män som kommer från förortsområden som Fittja, Alby, Bergsjön och Ronna och som bidrar till att skapa en kollektiv negativ identitet av att vara outsiders hos delar av denna grupp.

Vi skulle också kunna tala om en **stigmatiseringens onda cirkel**. Den inledande stämplingen från insider - samhällets sida leder till ett utanförskap[29] och diskriminering på arbetsmarknad, bostadsmarknad och inom sjukvård, utbildningsväsende m.m. Denna process internaliseras tämligen snabbt av de berörda och omvandlas till känslor av skam och skuld och förstärker den process av hjälplöshet och att vara offer som vi berörde i föregående avsnitt. Detta i sin tur bidrar till att utveckla, förstärka och befästa den outsideridentitet som växt fram.

Man skulle kunna säga att via familjen och de sociala nätverken kan i värsta fall de negativa sociala effekterna kring utanförskapet spridas och förstärka individeffekterna av detta utanförskap. Som ekonom skulle man säga att ett svagt eller negativt socialt kapital skapar en sorts **marginaliseringens kollektiva multiplikatoreffekt**. Via dessa nätverk multipliceras effekterna över på andra individer.

11.9 Tertiära effekter

De sekundära kollektiva effekterna av stort utanförskap i ett bostadsområde handlar främst vad som händer i de sociala nätverken. De tertiära effekterna handlar om vad som händer i ett bredare lokalsamhällesperspektiv för företag, det offentliga och samhälle i stort. Kortfattat består de av några olika slag

- Kostnader för alla de **kontrollstrukturer** syftande till att förhindra negativa effekter allt från väktare till övervakningskameror. Liksom kostnader för olika former av **repressiva och kontrollerande insatser** för att tygla dessa fenomen polisinsatser vid fotbollsmatcher, reclaim the city aktiviteter eller andra former av upplopp.

- Kostnader för **förlorad produktion** och förlorade intäkter liksom vandalism till följd av att dessa yttringar försvårar eller förhindrar normala arbetsrutiner såsom har skett t.ex. i samband med de

---

27 Handläggare inom enheten för ekonomiskt bistånd i Södertälje Kommun

28 Goffman. 1968, Stigma – den avvikandes roll och identitet, Rabén & Sjögren

29 Se vidare Claes Jensen, Personlig dialektik som bl.a. handlar om outsiderskapets dynamik

s.k. Salemdemonstrationerna eller när Husbyhandlarna stänger sina affärer i protest mot det lokala våldet.

- Kostnader för **minskade fastighetsvärden** till följd av att vissa bostadsområden uppfattas som mindre attraktiva och därmed mindre värda en vad deras faktiska fysiska status motsvarar

11.10 Den nationella dimensionen – de kvartära effekterna

Men på en än mer övergripande nivå kan dessa kollektiva fenomen också skapa länkar mellan sociala fenomen i våra miljonprogramsområden och först ett lands finansiella system och därefter den reala ekonomin. Vi får alltså effekter som på ett subtilt och komplext vis sprider sig i samhällsekonomin, ofta på ett osynligt vis och stundtals med starkt fördröjda effekter.

Den mest uppenbara kollektiva mekanismen av detta slag är att till följd av detta förskjuts **balansen mellan försörjare och försörjda** i samhället. Och som brev på posten kring detta följer en – ofta infekterad och känsloladdad - kamp om resurserna. Ska miljonprogramsområdenas vanartiga tonåringar få de resurser som de 94 % anser att deras gamla föräldrar hellre borde få i termer av bättre sjukvård och hemtjänst. Förmodligen kommer vi att se en kamp om resurserna där de starka och högljudda med förmågan att sätta ord på sina behov kommer att vinna och de svaga får allt mindre.

Och effekterna av detta ser vi redan idag. Välbärgade kommuner som inte vill eller säger sig kunna ta emot flyktingar som därför hänvisas till redan drabbade kommuner varifrån de som kan flyttar för att inte drabbas ekonomiskt. Det räcker med att titta på den kommunala skatteutdebiteringen i landet för att få detta bekräftat. Sju av landets kommuner med den lägsta skattesatsen är kranskommuner kring Stockholm och Malmö som gjort sig mer eller mindre kända för att inte ta emot utsatta grupper.

Men denna dynamik leder också till att **det sociala kapitalet i samhället i stort gröps ur.** En av effekterna av segregationen är rädslan, rädslan för det okända. Den rädsla som har att göra med rädslan för det okända. Detta betyder naturligtvis att tilliten i samhället mellan olika grupper av människor reduceras. Och då tilliten till och kunskapen om den andre försvagas minskar förståelsen och toleransen för andra mönster än det egnas. Detta illustreras i mer generell mening i det som kommit att kallas **"tipping point teorin**". En teori som beskriver vad som händer då andelen personer med främmande bakgrund i ett område passerar en viss given punkt.

Infödda svenskar flyttar ifrån områden med många utomeuropeiska invandrare. Detta är en av de starkaste krafterna bakom den växande etniska segregeringen, enligt en studie av flyttmönstren i landets tolv största kommuner under åren 1990–2007. Man hittade en så kallad tipping point på 3–4 procent. När andelen utomeuropeiska invandrare är så stor i ett bostadsområde så börjar de infödda svenskarna flytta därifrån. Högutbildade och höginkomsttagare flyttar först, vilket leder till att den etniska segregeringen sker parallellt med en ekonomisk. Och när flyttvågen inleddes tenderade den att accelerera.

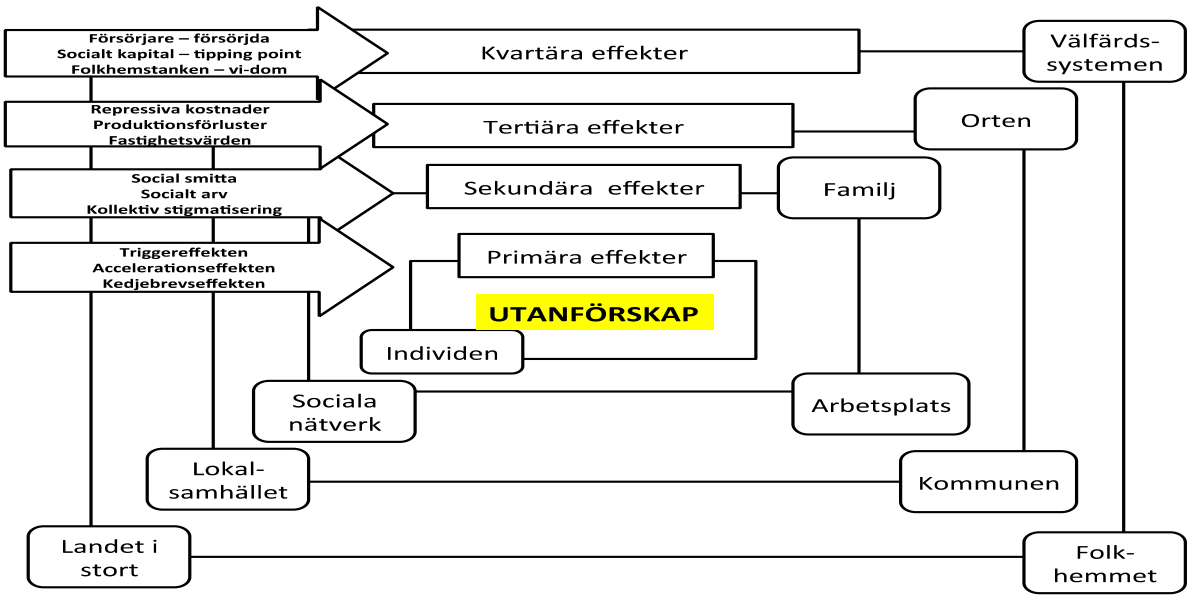
Det är kanske då som folkhemstanken tenderar att försvinna. Den tanke som Per-Albin Hansson formulerade i den svenska riksdagen den 18 januari 1928;

> *"Hemmets grundval är gemensamheten och samkänslan. Det goda hemmet känner icke till några privilegierade eller tillbakasatta, inga kelgrisar och inga styvbarn. Där ser icke den ene ner på den andre. Där försöker ingen skaffas sig fördel på andras bekostnad, den starke trycker icke ner och plundrar den svage, I det goda hemmet råder likhet, omtanke, samarbete, hjälpsamhet".*

Kärnan i denna folkhemstanke skulle kunna sägas vara solidaritetsbegreppet. Medkänslan med och stödet till den som är utsatt. Men en sådan medkänsla förutsätter kanske en sorts identifikation med eller i varje fall närhet till den andre. Men i ett samhälle där segregationen är stort och barriärerna mellan olika grupper av människor är påfallande kanske denna medkänsla, denna solidaritet gröps ur.

11.11 De kostnadsdrivande mekanismerna – en sammanfattande bild

Vi ser alltså att då vi studerar utanförskapets effekter i utsatta bostadsområden så finns det ett antal kostnadsdrivande mekanismer som gör att dessa kostnader sällan är stabila eller avtagande utan nästan alltid ökande. På individuell nivå har vi redan tidigare identifierat **triggereffekten, accelerationseffekten och kedjebrevseffekten.** Man skulle kunna sammanfatta detta med att det kring utanförskapet på individnivå finns en sorts självgenererande tillväxteffekt – **ett knippe effektiva acceleratorer**.



På den kollektiva nivån hittar vi, oavsett om vi studerar familjer och nätverk eller stadsdelar och samhället i stort, ett antal mekanismer som skapar en sorts **marginaliseringens kollektiva multiplikatoreffekt**, en sorts förstärkande och i viss mån accelererande mekanism bestående av tre delar; **den sociala smittoeffekten, den sociala arvseffekten och den sociala stigmatiseringseffekten**.

På den nationella nivån ser vi hur kampen om resurserna tenderar att tillta då balansen mellan **försörjare och försörjda** ökar i samhället. Vi kan se hur det urgröpta sociala kapitalet utlöser en sorts **tipping point** fenomen. Och vi kan ana att detta leder till att **folkhemstankens centrala tes om solidaritet** med den andre tenderar att försvinna.

I stort sett samtliga dessa effekter har dessutom inbyggt i sig en slags självförstärkande **ond cirkel-mekanism** som resulterar i att om inget görs så accelererar förloppen.

Det är denna situation och denna dynamik vi har att tackla i många av våra utsatta bostadsområden. Effekterna är betydande och de accelererar i ett sorts självförstärkande förlopp och sprids som ringar på vattnet. Och det verkar som att ju större koncentrationen av utsatta människor är i dessa områden, ju snabbare och desto mer elakartade är förloppen. Det är detta som Victoria Parks bostadssociala arbete vill vara en av många motpoler till. Naturligtvis inser man att man inte ensam kan vända detta, men vill vara en bidragande part i en sådan process.

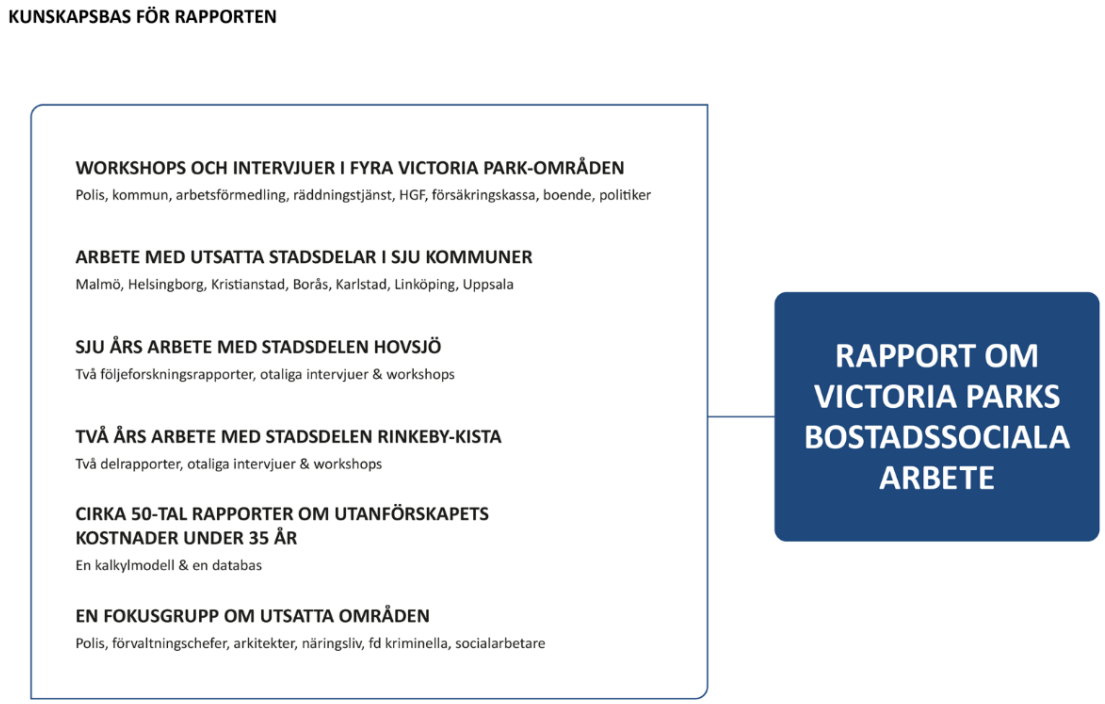
12. BILAGA KÄLLOR TILL DENNA RAPPORT

12.1 Kunskapskällor i stort

Denna rapport bygger på ett stort antal olika källor översiktligt illustrerade i figuren nedan. Mest uppenbart och direkt är de intervjuer och workshops vi genomfört på fyra av de platser där Victoria Park är verksamt. Vid dessa workshops har det deltagit i stort sett alla de olika intressenter som är berörda av denna verksamhet. Allt från boende till polis, socialtjänst, politiker, räddningstjänst och politiker. Vi har naturligtvis också intervjuat miljövärdar, bocoacher och områdeschefer. Sammanlagt handlar det om cirka 40 personer.

Men inbakat i rapporten ligger en bred kunskapsmassa från ett stort antal likartade uppdrag. Vi har under en period följt **utsatta områden i sju av Sveriges olika kommuner**, varav två har gällt bostadsområden som idag ägs av Victoria Park. Vid dessa har vi haft ett stort antal workshops med flera hundra deltagare. Detta har gett oss en djup kunskap om den sociala dynamiken och de samhällsekonomiska förloppen i dessa områden.

Denna kunskap har vi fördjupat ordentligt på två platser. Under **sju år i Hovsjö i Södertälje** och pågående under de senaste **två åren i Rinkeby-Kista i Stockholm**. På båda dessa platser har vi följt och i viss mån medverkat i de förändringsprocesser som sker där och som har ett starkt släktskap med tankarna i Victoria Park. Långt över hundra personer har varit involverade i detta arbete.



De ekonomiska kalkylerna i denna rapport (se längre fram i denna bilaga) bygger på mer än 35 års erfarenheter från långt över 50 rapporter kring utanförskapets ekonomi. Många av dem med fokus just på utsatta stadsdelar.

Parallellt med detta uppdrag har vi dessutom arbetat med **en fokusgrupp på cirka 15 personer**, alla med djupa förstahandkunskaper och erfarenheter av utsatta stadsdelar, med syfte att förstå den djupare dynamiken kring vad som sker i den här typen av områden, samt formulerat strategier för att motverka detta. Strategier med stort släktskap med den process som sker i Victoria Park.

12.2 Rapporter om utanförskapets kostnader

12.2.1 Utanförskap, samverkan och sociala investeringar

Vi har varit verksamma som forsknings- och utredningsföretag samt konsulter i mer än 35 år kring olika frågor som berör samhällsutvecklingen i stort och den svenska välfärdsmodellen. Men i all synnerhet frågor som berör utanförskap för individer, grupper av individer och olika områden, inte minst våra miljonprogramsområden. Ett särskilt stort fokus har varit inriktat mot barn och unga.

Under denna tid har vi drivit ett antal teser om vådan av kortsiktighet och stuprörstänkande i vårt sätt att hantera svåra samhällsfrågor och fatta beslut. Vi har lika länge hävdat att samverkan och gränsöverskridande lösningar liksom ett långsiktigt socialt investeringsperspektiv är nödvändigt för att skapa ett hållbart samhälle.

Vi har som en del av detta arbete genomfört olika former av det vi idag kallar socioekonomiska analyser och bokslut i mer än 30 år.

12.2.2 Metoden - socioekonomiska analyser

De olika konkreta beräkningsmodeller vi använder oss av bygger på erfarenheter och data vi utvecklat i ett flertal uppdrag, några av dem redovisade nedan. För den som på ett enkelt vis vill ta del av detta rekommenderas ”Handbok till förenklad socioekonomisk analysmodell”, Idéer för livet, 2010. En mer utförlig beskrivning finns i rapporten ”Handbok i socioekonomiska bokslut”, NUTEK, 2008 samt ”Resten av bilden – Socioekonomiska bokslut som en metod att värdera sociala företag”, 2010.

12.2.3 Uppdragsgivare

Vi har haft ett flertal olika uppdragsgivare kring uppdrag med socioekonomiska analyser. Här följer några exempel indelade i tre olika grupper.

Statliga uppdragsgivare har varit; Socialdepartementet, Utbildningsdepartementet, Kriminalvårdsstyrelsen, Folkhälsoinstitutet, Socialstyrelsen, Konsumentverket, Ungdomsstyrelsen, Tillväxtverket, Hjälpmedelsinstitutet

Vi har haft ett 40-tal olika **kommunala uppdragsgivare** såsom Härryda, Ale, Vänersborg, Helsingborg, Malmö, Karlstad, Linköping, Norrköping, Umeå, Nacka, Södertälje, Stockholm, Landstinget i Sörmland, Region Skåne.

Vi har också haft ett antal **organisationer och sociala företag s**om uppdragsgivare bl.a. Sveriges Kommuner och landsting, Attention, Basta, Prima, Telge Hovsjö, Skanska, Fryshuset, TullKust, ett antal

samordningsförbund och regionförbund, Idéer för Livet/Skandia, Europeiska Socialfonden, Project Playground (i Sydafrika).

Verksamheten inleddes under sent 70-tal och 80-tal med frågor som rörde främst samhällsutvecklingen i stort och resulterade i ett tjugotal olika framtidsstudier och böcker. De flesta med fokus mot barn och unga. Vårt fokus mot utanförskap blev tydligt under 90-talet och 90-talskrisen och vi började då på allvar genomföra ett antal studier/forskningsuppdrag kring utanförskap samt strategier för att undvika detta.

Därefter har vårt fokus legat kring frågan hur man genom samverkan och ett socialt investeringsperspektiv ska kunna undvika utanförskap i samhället med särskilt fokus på barn och unga samt våra utanförskapsområden. Ett prioriterat område har varit att formulera långsiktiga strategier för att undvika utanförskap.

Under denna period har vi följt, analyserat, studerat, utvärderat och varit mentorer för långt över 100 olika projekt med denna inriktning. Allt från små verksamheter med enstaka personer involverade, till helt kommunövergripande projekt med tusentals personer involverade.

12.2.4 Rapporter

Nedan anges några av de studier vi genomfört som har beröring med detta arbetsområde. De flesta av dem finns tillgängliga på våra hemsidor www.seeab.se samt www.socioekonomi.se och går utmärkt att ladda ner. Några av dem finns dessutom tillgängliga på engelska.

Lundmark & Nilsson, Utvärdering av ADHD-projektet på Norrtäljeanstalten, OFUS & Kriminalvården, 2010

Lundmark & Nilsson, En skillnad som gör en skillnad – en metodutvärdering och socioekonomisk analys av Mission Possible, OFUS & Fryshuset, 2011

Lundmark & Nilsson, Skuldsättning ur ett socioekonomiskt perspektiv – OFUS & Konsumentverket, 2011

Lundmark & Nilsson, Vänd dem inte ryggen – socioekonomisk analys av destruktiva subkulturer, OFUS & Fryshuset, 2012

Lundmark & Nilsson, Telge Hovsjö & Manpower Telge Jobstart – en socioekonomisk analys av två annorlunda grepp kring långtidsarbetslösheten, OFUS & Telge, 2012

Lundmark & Nilsson, Det omöjliga tar bara något längre tid – Hovsjösatsningen ur ett process- och socioekonomiskt perspektiv, OFUS & Telge, 2012

Lundmark & Nilsson, Att gå bredvid, utvärdering av Tierpsmodellen ur ett samverkansperspektiv och ett socioekonomiskt perspektiv, OFUS & Tierps Kommun, 2012

Lundmark & Nilsson, Att bygga relationer med respekt, utvärdering av Stigmodellen för rehabilitering ur ett samverkansperspektiv och ett socioekonomiskt perspektiv, OFUS & Heby Kommun, 2013

Lundmark & Nilsson, Att inkludera, utvärdering av United Actionmodellen för rehabilitering ur ett samverkansperspektiv och ett socioekonomiskt perspektiv, OFUS & Östhammar Kommun, 2013

Lundmark & Nilsson, ADHD ur ett socioekonomiskt perspektiv, Socialmedicinsk tidskrift, 2013

Lundmark & Nilsson, Ensam är inte stark – om att lyckas i ett samverkansarbete, 2013, OFUS & Samordningsförbundet i Uppsala

Lundmark & Nilsson, Tretton teser och några utmaningar om utanförskap, OFUS & K2/Södertälje Kommun 2014

Lundmark & Nilsson, Handlaren mitt i byn – en socioekonomisk analys av satsningen på långtidsarbetslösa vid ICA Maxi i Geneta Södertälje, OFUS & ICA, 2014

Lundmark & Nilsson, Vi kan bättre än så – värdet av en god lärare ur ett socialt investeringsperspektiv, OFUS, 2014

Lundmark & Nilsson, Att sila mygg och svälja kameler, Det samhällsekonomiska värdet av samverkan och teknikstöd till unga med kognitiva funktionsnedsättningar, OFUS & Hjälpmedelsinstitutet, 2015

Lundmark & Nilsson, 1+1=3, om samverkan mellan skola och arbetsliv ur ett socioekonomiskt perspektiv, OFUS & Region Skåne 2015

Lundmark & Nilsson, Husby och det sociala kapitalet, Fryshusets etablering ur ett process-, metod- och socioekonomiskt perspektiv, OFUS & Fryshuset, 2015

Lundmark & Nilsson, What money can´t buy – socioekonomisk analys av det möjliga värdet av verksamheten Great Corner i Kapstaden OFUS & PPG, 2015

Lundmark & Nilsson, From good to great – en tillämpning av Lugna Gatans utbildningsmetoder i Great Corner, Langa, Kapstaden,, OFUS & PPG, 2015

Lundmark & Nilsson, Mer än bara hus, en socioekonomisk analys av Skanskas sociala investeringsarbete i Vivalla, OFUS & Skanska, 2016

Lundmark & Nilsson, Vem talar vi om – en kartläggning av unga arbetslösa i Trelleborg, SEE & Samordningsförbundet i Trelleborg, 2016

Lundmark & Nilsson, Bortom krönet – om strategisk och systemförändrande samverkan och sociala investeringar, en idéskrift, SEE, Region Skåne samt Samordningsförbundet i Trelleborg, 2016

Lundmark & Nilsson, Att bygga social kapital – analys av utvecklingsarbetet i Hovsjö, KRUT & Telge, 2016

Lundmark & Nilsson, En vinstlott eller en nitlott – ensamkommande flyktingbarn ur ett socialt investeringsperspektiv, SEE & Fryshuset, 2016

Lundmark & Nilsson, Att vara med i leken – vuxna med utländsk bakgrund på arbetsmarknaden ur ett socialt investeringsperspektiv, SEE, 2016

Lundmark & Nilsson, Ett halvfullt glas? - nyanlända ur ett socialt investeringsperspektiv, SEE & Region Skåne, 2016

Lundmark & Nilsson, Bättre sent än aldrig – en utvärdering av Ung i Telge ur ett samverkansperspektiv, SEE & Samordningsförbundet i Södertälje, 2016

Lundmark & Nilsson, Ensam är inte stark – något om konsten att samverka och att leda samverkan, SEE, Region Skåne & Kommunförbundet i Skåne, 2016

Lundmark & Nilsson, Droppen som urholkar stenen – en analys av Great Corners framgångsrika etablering i Langa, Sydafrika, SEE & Project Playground, 2016

Lundmark, Nilsson & Wadeskog, OFUS, 1997, Sara Söderberg, en studie om samverkan och samhällsekonomi kring personer med ryggont.

Lundmark, Nilsson & Wadeskog, OFUS, 2000, Eva-Britt Larsson – en person med psykosociala arbetshinder.

Lundmark, Nilsson & Wadeskog, OFUS, 2008, 1+1=3, en analys av samverkan och socioekonomiska effekter av rehab projektet ITOK, SEE, KVS & SLL

Lundmark, Nilsson & Wadeskog, 2012, Intoleransens pris – en socioekonomisk analys av Vit Maktrörelsen i Kungälv och toleransmodellen, OFUS, Teskedsorden, Expo & Kungälvs Kommun

Lundmark, Nilsson & Wadeskog, Underytan – Telgekoncernen, ett socioekonomiskt bokslut, OFUS & Telge, 2013

Lundmark, Nilsson & Wadeskog, Teknikstöd i skolan – en socioekonomisk analys av skolmisslyckanden och arbetsmarknaden, OFUS & Hjälpmedelsinstitutet, 2013

Lundmark, Nilsson & Wadeskog,, Att göra det osynliga synligt – ett socioekonomiskt bokslut för Fryshusets verksamhet 2013, OFUS, SEE, Krut & Fryshuset, 2014

Lundmark, Nilsson & Wadeskog, Vägar till arbete – en socioekonomisk analys av unga, skolmisslyckanden och arbetsmarknaden, OFUS & Hjälpmedelsinstitutet, 2014

Lundmark, Nilsson & Wadeskog, En barriär mellan mig och världen – en socioekonomisk analys av unga med dövhet och grav språkstörning, Utbildningsdepartementet & SEE, 2016

Lundmark, Nilsson & Wadeskog, Se till mig som liten är – en socioekonomisk analys av mobbningens kostnader, SEE & Friends, 2016

Nilsson, 1987, 20 maj 2007, en framtidsstudie av Södertälje Kommun, SEE & Södertälje Kommun

Nilsson, OFUS, 2000, Svempa Johansson, missbrukare eller företagare, en analys av de samhällsekonomiska konsekvenserna av arbetskooperativet Basta.

Nilsson, 2008, Den osynliga lönsamheten - Tullens beslag av heroin och amfetamin ur ett socioekonomiskt perspektiv, SEE.

Nilsson, 2008, Samverkan i Sörmland – en analys av Sörmlands Samordningsförbund - RAR, OFUS & RAR

Nilsson, 2009, Socioekonomisk investeringskalkyl kring ett projekt med en vidgad arbetsmarknad i Jönköpings Län, OFUS & Regionförbundet i Jönköpings Län

Nilsson, 2010, De unga, utanförskapet och arbetsmarknaden, OFUS & Ungdomsstyrelsen

Nilsson, 2010, Helhetssyn och långsiktighet – en socioekonomisk analys av de folkhälsopolitiska målen, OFUS & Folkhälsoinstitutet

Nilsson, 2011, Helhetssyn & långsiktighet – strategier baserade på socioekonomiskt tänkande, SEE & Idéer för Livet/Skandia

Nilsson, 2011, Är du lönsam lille vän, En socioekonomisk analys av unga, skolmisslyckanden och arbetsmarknaden, SEE

Nilsson, 2012, Den ojämnlika välfärden i Malmö ur ett socioekonomiskt perspektiv, OFUS & Malmökommissionen

Nilsson, 2012, Sociala investeringar – från prat till verkstad, OFUS & Idéer för livet

Nilsson, 2012, Och dessa våra minsta – en socioekonomisk analys av Horisont, OFUS & Karlstad Kommun

Nilsson, 2012, Gatumatematik, om unga män på glid och utanförskapets pris i Nacka, OFUS & Nacka Kommun

Nilsson, 2014, Sociala investeringar – en metod att uppfylla kommunallagens krav på god ekonomisk hushållning, OFUS, SEE & Socialmedicinsk tidskrift

Nilsson, 2015, Den man älskar agar man, eller?, en introduktion till de socioekonomiska effekterna av våld i nära relationer, OFUS & justitiedepartementet

Nilsson, 2016, Utanförskap, hälsa och en effektiv resursanvändning – en idéskrift om ett systemförändrande perspektiv på sociala investeringar och samverkan, SEE & Kommissionen för jämlik hälsa

Nilsson, 2016, Social investment 2.0 - a method for reducing social exclusion and raising efficiency in society

Nilsson, Svedin & Wadeskog, Ekonomisk effekter i olika former av missbruksbehandling, Stockholms Stad, FoU-byrån & SEE, 1986.

Nilsson & Wadeskog, 1980, SEE & Statens Ungdomsråd, Det blir för dyrt – en studie av missbrukets samhällsekonomiska kostnader.

Nilsson & Wadeskog, 1996, SEE & Nacka kommun, Vårdkedjor, samverkan och ekonomi – fallet stroke och äldre personer.

Nilsson & Wadeskog, 1998, SEE & Södertälje kommun, Vårdkedjor, psykiatrireformen och ekonomin – fallet Södertälje.

Nilsson & Wadeskog, 1999, Socialstyrelsen & SEE, Rutger Engström- missbrukare eller psykiskt sjuk.

Nilsson & Wadeskog, 2003, SEE & Landstinget i Dalarna, Carina Persson, en studie av fetmans samhällsekonomiska konsekvenser.

Nilsson & Wadeskog, 2004, Ett socialt investeringsperspektiv, SEE & Socialstyrelsen.

Nilsson & Wadeskog, 2005, Resten av bilden – Socioekonomiska bokslut som en metod att värdera sociala företag, SEE.

Nilsson & Wadeskog, 2006, Det lönar sig – ekonomisk utvärdering av personligt ombud för psykiskt funktionshindrade, Socialstyrelsen & SEE.

Nilsson & Wadeskog, 2006, Bättre träffbild ger högre effektivitet, ekonomisk utvärdering av PO-reformen i Västmanland, Länsstyrelsen i Västmanland & OFUS.

Nilsson & Wadeskog, 2006, Det sociala företaget och samhället – socioekonomiska bokslut för Basta och VägenUt!, NUTEK & SEE.

Nilsson & Wadeskog, 2007, Billigare och bättre – socioekonomiska bokslut för de sociala arbetskooperativen KOS & Briggen, SEE & Europeiska socialfonden.

Nilsson & Wadeskog, 2007, Skräddarsydd rehabilitering – en lönsam historia. Utvärdering av rehab projektet Gemet i Karlstad, SEE.

Nilsson & Wadeskog, 2008, Utvärdering av rehab projektet Livlinan i Österåker, SEE.

Nilsson & Wadeskog, 2008, Utvärdering av Metadonprogrammet i Stockholm, SEE & MOB.

Nilsson & Wadeskog, 2008, Utvärdering av Subutexbehandling i kombination med psykoterapi i Stockholm, SEE & MOB.

Nilsson & Wadeskog, 2008, Det är bättre att stämma i bäcken än i ån lönsamheten – att värdera de ekonomiska effekterna av tidiga och samordnade insatser kring barn och unga, SEE & Idéer för livet/Skandia.

Nilsson & Wadeskog, 2008, Handbok i socioekonomiska bokslut, SEE & NUTEK.

Nilsson & Wadeskog, 2008, Den osynliga och diffusa rehabiliteringspotentialen - översiktliga socioekonomiska kalkyler kring effekterna av framgångsrik rehabilitering inom ramen för samordningsförbund, SEE & Statskontoret

Nilsson & Wadeskog, 2008, Summan av att ge människor en andra chans – en socioekonomisk analys av Lugna Gatans verksamhet, SEE & Fryshuset

Nilsson & Wadeskog, Focus on the individual, SEE & Idéer för Livet/Skandia, 2009

Nilsson & Wadeskog, 2009, Utvärdering av skolverkets samverkansprojekt, SEE & Skolverket

Nilsson & Wadeskog, De deprimerade unga flickorna – ett socioekonomiskt perspektiv, SEE & Idéer för Livet/Skandia, 2010

Nilsson & Wadeskog, Handbok till en förenklad socioekonomisk analysmodell, SEE & Idéer för Livet/Skandia, 2010

Nilsson & Wadeskog, Gatuvåldets ekonomi, del 1 – individer och förlopp, SEE & Hjärnkraft, 2011

Nilsson & Wadeskog, Simuleringsmodell kring barns och ungas utanförskap samt dess effekter i vuxenlivet, SEE & SKL, 2011

Nilsson & Wadeskog, Utanförskapets ekonomiska sociotoper – socioekonomisk analys på stadsdelsnivå, SEE, 2012

Nilsson & Wadeskog, Gatuvåldets ekonomi, del 2 – effekter på kommun och samhälle - fallet Södertälje, SEE & Hjärnkraft, 2012

Nilsson & Wadeskog, Tillitens värde – den sociala sårbarheten i Dalarna ur ett socioekonomiskt perspektiv, SEE & Länsstyrelsen i Dalarna, 2013

Nilsson & Wadeskog, Ensam är inte stark – en miljonprogramssatsning i Lindängen och det sociala kapitalet, SEE & Malmö Stad, 2013

Nilsson & Wadeskog, Att skapa ett liv – arbetsprocessen att med scenariometodik skapa kunskap om utanförskapets kostnader – fallet måttlig psykisk ohälsa, OFUS & Sörmlands Läns Landsting, 2015