



Slutrapport

Uppdrag 3

3:1 Förutsättningar för en gemensam bostadsförmedling

3:2 Förutsättningar för att få fler sociala kontrakt hos privata hyresvärdar samt att utreda förutsättningar för stadigvarande boenden våldsutsatta

Norrtälje kommun, 2025-06-05

Innehållsförteckning

Kapitel	Sida
Om uppdraget & metod	3
Om Norrtäljes befolkning och bostadsbestånd	9
Uppdrag 3:1 Förutsättningar för en gemensam bostadsförmedling	12
Nationella och kommunala bostadsförmedlingar	13
Nuläge: förmedling av bostäder i Norrtälje idag	17
Juridiska aspekter med gemensam bostadsförmedling	20
Slutsatser och rekommendationer	22
Uppdrag 3:2 Förutsättningar för fler sociala kontrakt och bättre boendesituation för våldsutsatta	25
Sociala kontrakt	26
Om bostadssituationen för våldsutsatta	30
Erfarenhetsåterföring	36
Slutsats och rekommendation	40



Om uppdraget och metoden

Rapportens innehåll

Om uppdraget

Juni Strategi har fått i uppdrag av Kommunstyrelsekontoret och Samhällsbyggnadskontoret i Norrtälje kommun att utreda olika frågeställningar kopplade till bostadsförsörjning för kommuninvånare som av olika anledningar inte själva kan lösa sin boendesituation med de nuvarande förutsättningar som råder på den lokala bostadsmarknaden.

Uppdraget har delats upp i 5 olika deluppdrag där del 1 till 3 slutrapporteras till Kommunledningskontoret och deluppdrag 4 och 5 till Samhällsbyggnadskontoret.

Ansvarig för beställningen hos Norrtälje kommun är Carl Luna. Denna rapport hanterar deluppdrag 3, se beskrivning till höger.



Deluppdrag

1. Underlag för en långsiktig plan för arbetet med mottagande, inklusive bostadsplacering, av anvisade nyanlända ska tas fram. Detta för att minimera risken för utanförskapsområden och maximera möjligheten till egenförsörjning.

Ansvar: Kommunstyrelsekontoret

2. Utreda införande av kommunala hyresgarantier.

Ansvar: Kommunstyrelsekontoret

3. Utreda förutsättningar för en gemensam bostadskö med privata fastighetsägare för att möta socialtjänstens behov av bostäder. Samt att utreda förutsättningar för fler sociala kontrakt och bättre boendesituation för våldsutsatta.

Ansvar: Kommunstyrelsekontoret

4-5. Kartlägga och analysera behovet av verksamhetslokaler med specifikt fokus på ansvar enligt LSS samt utreda alternativa boendeformer (för äldre) samt identifiera och initiera projekt med relevanta intressenter.

Ansvar: Samhällsbyggnadskontoret

Om deluppdrag 3

Förutsättningar för en gemensam bostadsförmedling för att få ökad transparens och fler sociala kontrakt.

Uppdrag

Idag saknas en gemensam bostadsförmedling för de privata hyresvärdarna i Norrtälje kommun. Istället hänvisas såväl enskilda som det offentliga till privata hyresvärdars egna annonseringar och marknadsplatser, vilket gör utbudet svåröverskådligt. Utredningen ska beskriva förutsättningarna för en gemensam bostadsförmedling i kommunen utifrån syftet att:

- Tydliggöra utbudet
- Ge socialtjänsten fler sociala kontrakt samt att utreda möjligheter till stadigvarande boenden för våldsutsatta. För våldsutsatta inkluderar det att utreda förtursregler samt vilka förutsättningar som finns för att ev. kunna konvertera befintliga sociala bostadskontrakt till vanliga.

Metodik

- Juni Strategi utreder vilka fördelar och nackdelar som finns, både ur ett kommunalt och privatägt perspektiv, med att upprätta en gemensam bostadsförmedling.
- Djupintervjuer genomförs med privata fastighetsägare i kommunen för att bland annat undersöka vilket intresse som kan finnas.
- Kartläggning av etablerade bostadsförmedlingstjänster, samt vad de erbjuder.
- Erfarenhetsåterföring från kommuner som upprättat kommunal bostadsförmedling för både allmännyttan och privata hyresvärdar.

Resultat

En sammanställning över förutsättningar för att upprätta en gemensam bostadsförmedling med privata fastighetsägare i kommunen samt rekommendation över andra potentiella tillvägagångssätt för att förenkla bostadssökande, öka andelen sociala kontrakt hos privata fastighetsägare, samt förbättra möjligheten till bostadslösningar för våldsutsatta.

Disposition

Deluppdrag 3 är uppdelat i två delar. Den första delen, 3:1, undersöker vad ett potentiellt införande av en gemensam bostadsförmedling hade kunnat innebära i Norrtälje kommun. Den andra delen, 3:2, undersöker vad det hade kunnat innebära för tillgänglighet av sociala kontrakt generellt och för våldsutsatta specifikt.

Uppdrag 3:1 Förutsättningar för en gemensam bostadsförmedling

Nationella och kommunala bostadsförmedlingar

Nuläge: förmedling av bostäder i Norrtälje idag

Juridiska aspekter med gemensam bostadsförmedling

Slutsatser och rekommendationer

Uppdrag 3:2 Förutsättningar för fler sociala kontrakt och bättre boendesituation för våldsutsatta

Sociala kontrakt

Om bostadssituationen för våldsutsatta

Erfarenhetsåterföring

Slutsats och rekommendation

Om arbetsprocess

Uppdraget är genomfört i januari till och med juni 2025. Underlag och analys har genomförts av Anna Persson, Robin Svensén och Mikael Berg på Juni Strategi. Arbetsprocessen har inkluderat nästintill veckovisa avstämningsmöten med en beställargrupp bestående av Carl Luna, Lina Segrell, Anders Öhman och Sylvia Christiansen.

Information och underlag för del 1, 2 och 3 har presenterats och förankrats med lokalstyrgruppen fredagen den 11 april.

Information och underlag för del 4 och 5 har presenterats och förankrats med lokalstyrgruppen den 16 maj.

Lokalstyrgrupp för utredningen

Anna Keskitalo	Samhällsbyggnadsdirektör
Ann-Sophie Holgersson	Förbundsdirektör
Catarina Odenberg	Socialdirektör
Frida Karlsson	VD Campus Roslagen
Germund Jonsson	Ekonomidirektör
Hasse Heuser	Fastighetschef
Jenny Nordström	Tf. Kommundirektör
Johan Hernman	Stab- och planeringschef
Zara Lahouar	VD Roslagsbostäder



Metod och källor

Studiens metod bygger både på kvalitativ och kvantitativ data. Se figuren till höger.

Rapporter och utredningar

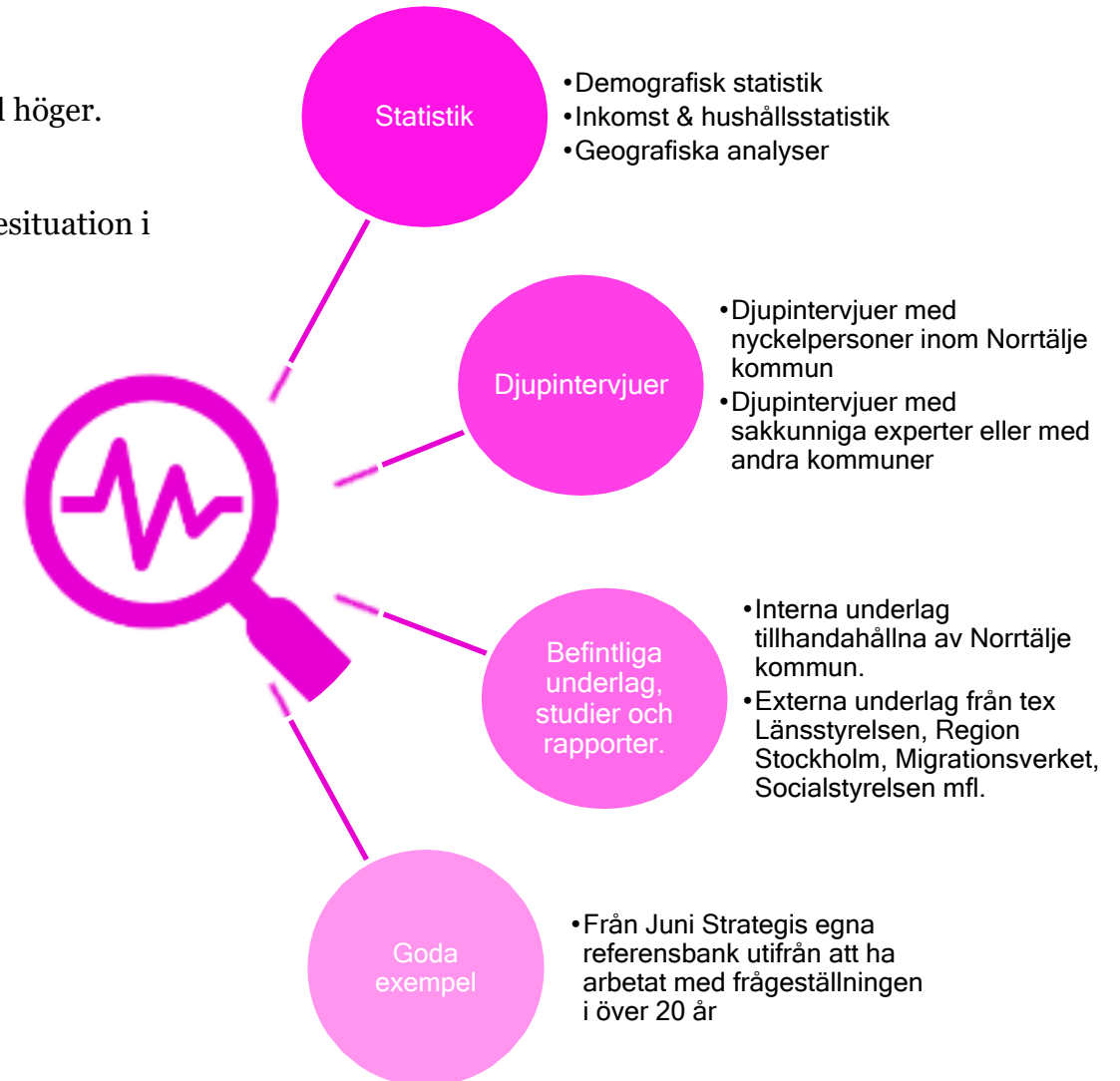
- Länsstyrelsen; Bostad sist? Om bosättningslagen och nyanländas boendesituation i Stockholms län
- Värmdö kommun: Bosättning för nyanlända
- Bostadsmarknadsenkäten 2024: Boverket
- Uppsala Bostadsförmedling
- Boendesegregationens utveckling, Boverket
- Handlingsplan för kommunal bostadsförsörjning, Regeringen

Statistikdatabaser

- Migrationsverket
- Boverket – öppna data såsom Segregationsbarometern
- Brottsförebyggande rådet
- MSCI
- Norrtälje kommun
- Roslagsbostäder
- Statistiska centralbyrån

Djupintervjuer

Se lista på nästa sida.



Genomförda djupintervjuer

Intervjuer genomförda via Teams eller telefon under mars 2025

Representanter inom Norrtälje kommun

Person	Funktion på Norrtälje kommun och KSON
1 Ann-Sophie Holgersson	VD, KSON
2 Catarina Odenberg	Socialdirektör
3 Elisabeth Segerstedt	Seniorsamordnare
4 Frida Karlsson	VD, Campus Roslagen
5 Lahouar, Zara	VD Roslagsbostäder
6 Madeleine Rietschel	Äldreombudsman
7 Mona Larsson	Avdelningschef Beställning och kvalitet, KSON
8 Olof Sigfrid	Trygghets och säkerhetschef
9 Sari Sari	Enhetschef, Socialkontoret
10 Sofie Adlerz	Strateg, jämställdhet, våld i nära relation
11 Sylvia Christiansen	Lokalstrateg
12 Tove Videfors	Bosociala frågor, Roslagsbostäder
13 Helene Wallin	Uthyrningschef, Roslagsbostäder

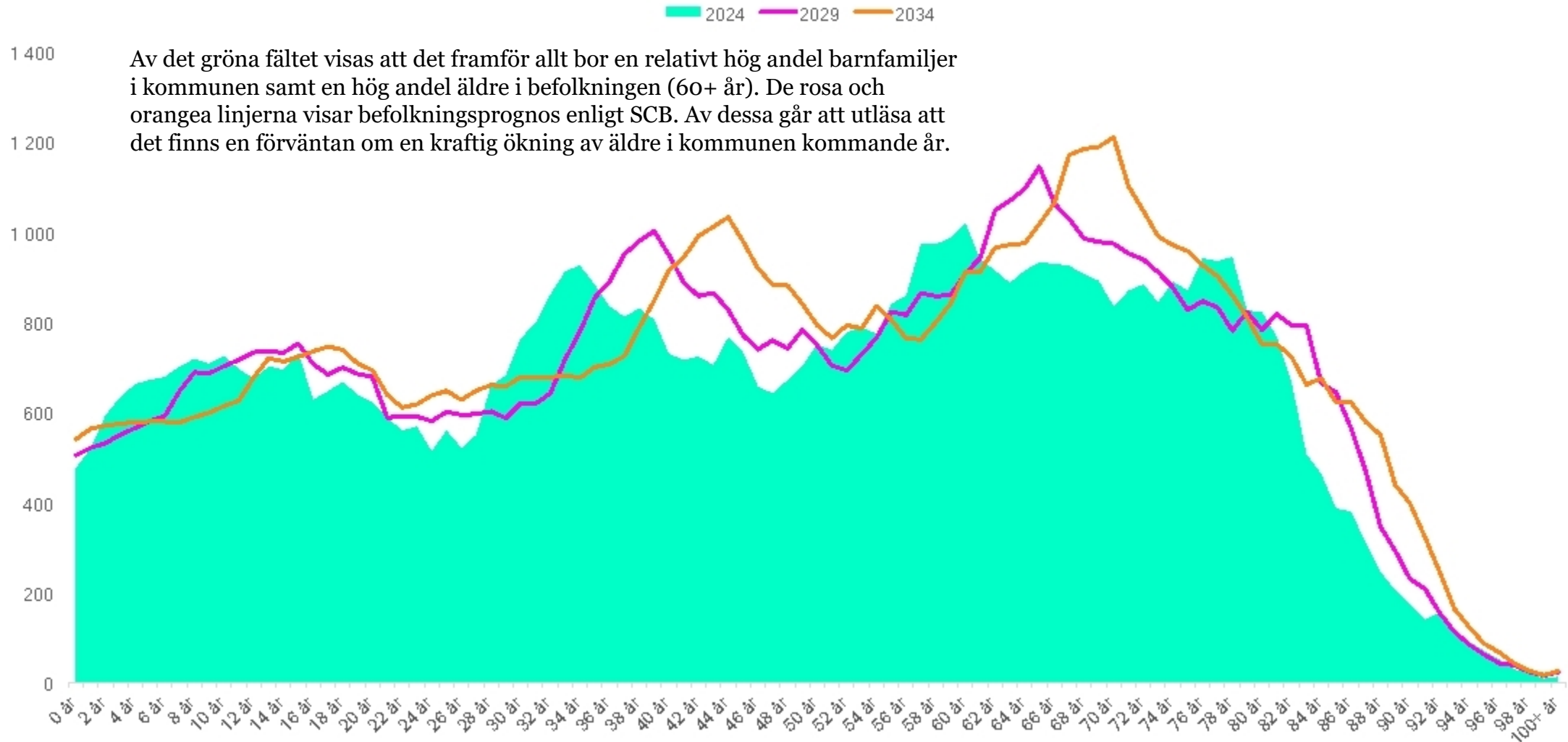
Externa representanter och aktörer

Person	Funktion
1 André Rosberg	Affärsutvecklare, Credentia
2 Jan-Ove Östbrink	SKR - Bostadspolitisk expert
3 Marc Micallef	VD, Credentia
4 Marika Philipsson	VD, Blomsterfonden
5 Martin Hagman	VD, Riflex
6 Mikael Berg	VD, Juni Strategi
7 Mona Linden	VD, Uppsala bostadsförmedling
8 Monika Matic	Sociala Boendeenheten, Södertälje kommun
9 Olle Huusko	VD, Tranvik
10 Tobias Kjellin	Affärsområdesansvarig, Arwidsro
11 Åsa Brännström	Boendesamordnare sektor välfärd omsorg, Sundbyberg Stad,
12 Gerd Holmgren	Trollhättan Stad

Om Norrtäljes befolkning och bostadsbestånd

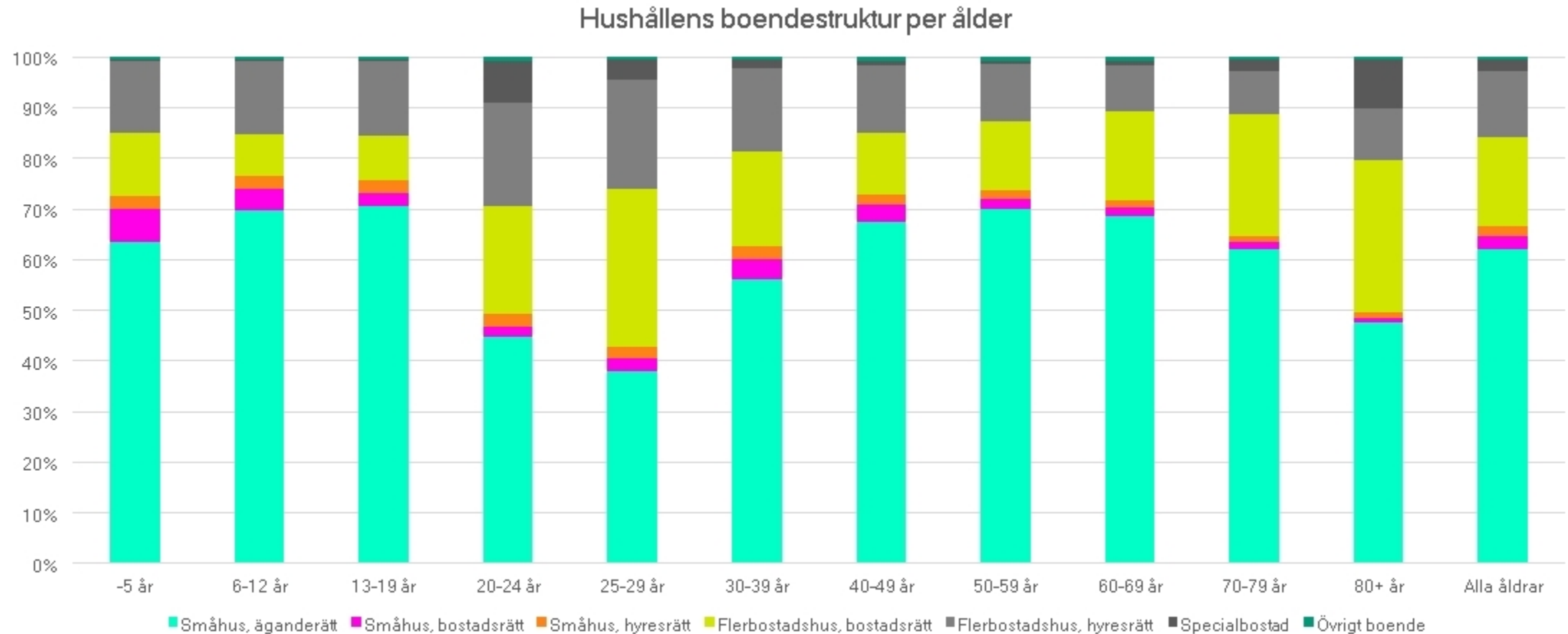
Befintlig åldersstruktur och SCBs befolkningsprognos

Norrtälje kommun, 2024



Hushållens boendestruktur

Norrtälje kommun 2024



Uppdrag 3:1

Förutsättningar för en gemensam bostadsförmedling

Nationella och kommunala bostadsförmedlingar

Översikt över kommunala bostadsförmedlingar/köer

I nedan tabell visas exempel över olika kommunala eller delregionala bostadsförmedlingar/köer, hur många personer som finns i deras köer, avgifter och genomsnittliga kötider.

På nästkommande sida presenteras erfarenhetsåterföring från Uppsala bostadsförmedling som samlar både privata och kommunala hyresvärdar i Uppsala-regionen.

Förmedling	Antal personer i kö (dec 2024)	Ålder för när man kan ställa sig i kö	Årlig köavgift	Förmedlingsavgift	Förmedlade bostäder 2024	Genom snittlig kötid
Stockholms bostadsförmedling	857 335 st	18 år	200 kr	0 kr	20 424 st	8,8 år
Boplat Väst	293 433 st	17 år	200 kr	0 kr	6 231 st	6,9 år
Boplat Syd	156 260 st	Året man fyller 16 år	300 kr	0 kr	9 412 st	3, 1 år
Uppsala bostadsförmedling	138 188 st	Året man fyller 16 år	305 kr	800 kr 500 kr (studentbostad)	7 944 st	4,0 år
Sigtuna	15 400 st	16 år	275 kr	625 kr	627 st	9,8 år
Kungsbacka	7 493 st	18 år	300 kr (+anmälningsavgift om 500 kr)	800 kr	236 st	6,5 år
Boplat Växjö	38 900 st (vanliga) 17 400 Student	17 år	Familjekö 100 kr Studentkö 0 kr	0 kr	959 st	4,8 år

Om bostadsförmedlingen i Uppsala

Djupintervju med Mona Lindén, VD Uppsala Bostadsförmedling

Uppsala bostadsförmedling AB inrättades 2016 med huvuduppgiften att förmedla hyreslägenheter inom Uppsala-regionen. Bostadsförmedlingen syftar till att erbjuda service till medborgare och fastighetsägare samt stärka attraktiviteten för Uppsalas fastighetsmarknad. Förmedling av bostäder sker i förutom Uppsala i Tierp, Älvkarleby, Heby, Östhammar, Knivsta, Håbo och Enköping. Totalt förmedlas bostäder för ett 50-tal privata och kommunala fastighetsägare.

Erbjudandet

Bostadsförmedlingens syfte och förmedlingsprinciper är att de ska erbjuda en transparent, effektiv och rättvis förmedlingstjänst till bostadssökande och fastighetsägare.

- Erbjuder service till medborgare och bostadssökande.
- Erbjuder service gentemot fastighetsägare och byggherrar.
- Stärker attraktiviteten för Uppsala-regionens fastighetsmarknad.

Genomförandet

Bostadsförmedlingen startades under 2016 som ett projekt, som sedermera har blivit en permanent lösning.

Själva IT-systemet för förmedlingstjänster delas med Boplats Syd. Totalt hanterar den tekniska lösningen av 8 heltidstjänster som enbart arbetar med förvaltningen av systemet.

Till det finns ett trettio-tal tjänster som arbetar med själva uthyrningen och andra delar inom kärnverksamheten.

"Vi är ett fristående aktiebolag som har alla krav och det innebär mycket administration."

"Det är hyresvärderna som själv sätter kraven på vad som ska gälla. Alla fastighetsägare har sina egna regler."

"Jag förstår att politiker tänker utifrån ett geografiskt avgränsat område, men det gör inte medborgarna när de söker bostad."



Andra nationella bostadsförmedlingar - HomeQ

HomeQ beskriver sig som Sveriges största marknadsplats för förmedling av förstahandslägenheter. I HomeQs upplägg annonseras fastighetsägarnas lediga bostäder ut via den egna plattformen/hemsidan, men även hos Blocket Bostad och Qasa.se. För fastighetsägare kostar tjänsten mellan 500 – 900 kr per månad beroende på lösning.

Tjänsten/företaget används av mer än 400 av landets hyresvärdar, som exempelvis Stena Fastigheter, Riksbyggen och Wallenstam. I intervjuer nämns att de i Norrtälje används av exempelvis Arwidsro och Tranvik.

HomeQ finansieras genom avgifter från fastighetsägarna. Till skillnad från de kommunala bostadsförmedlingarna som finansieras via årsavgifter och i vissa fall förmedlingsavgifter.

Några av tjänsterna som HomeQ erbjuder:

- Kampanjverktyg – Möjlighet att rikta sina bostäder mot en viss målgrupp för mer effektiv marknadsföring och färre vakanser
- Nyproduktions-sidor
- Företagssidor – en egen sida per fastighetsägare
- Bakgrundsverifiering och inkomstkontroller

"De har en USP som är mycket konkurrenskraftig och att det inte är bundet till en specifik geografi, utan kan erbjuda samma lösning oavsett var i landet fastighetsägarna har sitt bestånd."

(Kommunal bostadsförmedling)

Används av mer än 400 av landets främsta hyresvärdar

BAL
DER

Stena Fastigheter

IKANO
Bostad

Riksbyggen
Rum för hela livet



skandia:
fastigheter

Sveafastigheter

newsec

juli living

ERNST ROSÉN

Willhem

Kustbostäder

Ockelbogårdar

neobo

Campus
Roslagen

Nuläge: förmedling av
bostäder i Norrtälje idag

Om olika hyresvärdars bostadsköer i Norrtälje

Hur ser förmedlingssystemen ut idag?

Hyresvärdar har egna förmedlingar via sina hemsidor eller förmedlar via andra

I dagsläget finns ingen gemensam kö/förmedling i kommunen. Som tidigare nämnts i de andra deluppgifterna förmedlar Roslagsbostäder och Campus Roslagen genom sina hemsidor. Roslagsbostäders kösystem följer i stort sett samma princip som hos Bostadsförmedlingen i Stockholm och HomeQ – en dag som registrerad i kö motsvarar ett köpoäng. Med andra ord, har den registrerade stått i kö i 356 dagar motsvarar det 365 köpoäng.

Det finns dock vissa skillnader i kösystemen. Exempelvis tar Bostadsförmedlingen i Stockholm ut en avgift för att stå i deras kö medan Roslagsbostäder och HomeQ är gratis.

Vad gäller åldrar skiljer sig det också något. För Roslagsbostäder kan du registrera dig i kö från och med att du fyller 15 år, men köpoängen börjar dock samlas från att du fyller 18 år. Bostadsförmedlingen i Stockholm och HomeQ behöver du vara 18 år för att registrera dig i kö och med det också börja samla poäng.

Sammanfattningsvis finns inget gemensamt system för lägenhetsförmedlingar i Norrtälje kommun via de olika hyresvärdarna.

På nästkommande sida framgår hur de olika hyresvärdarna i kommunen ställer sig till en potentiell gemensam bostadskö.

Hyresvärd	Förmedlas via
Roslagsbostäder	Roslagsbostäders hemsida
Campus Roslagen	Campus Roslagens hemsida & HomeQ
Arwidsro	Stockholms Bostadsförmedling, Riksbyggen & HomeQ
Tamsvik	HomeQ
Riflex	Bostäderna förmedlas via Riflex hemsida via intresseansökningar
Blomsterfonden	Förmedlas i turordning via Blomsterfonden.

Tankar kring en gemensam bostadsförmedling i Norrtälje kommun

Privata fastighetsägare via djupintervjuer

Intresse av en gemensam kommunal förmedling

På föregående sida framgår att de privata fastighetsägarna har olika lösningar för sin nuvarande bostadsförmedling. Genom djupintervjuer har privata hyresvärdar i Norrtälje kommun fått berätta om hur de ställer sig till att gå med i en kommunal gemensam bostadsförmedling i Norrtälje. Gemensamt för samtliga privata hyresvärdar är att bilden och intresset är relativt samstämmigt.

I nedanstående punkter presenteras vad som framkom i djupintervjuerna:

- Ingen av hyresvärdarna uttrycker att de ser någon tydlig fördel för egen del med att gå med i en kommunal gemensam bostadsförmedling.
- Enstaka hyresvärd påstår att det eventuellt skulle kunna ge bättre investeringsbeslut genom att all data och statistik är samlad, men menar samtidigt att den informationen redan finns via den dialog som förs med kommunen idag.
- Utöver att de inte ser någon tydlig fördel nämner samtliga att de inte ser något behov för egen del att gå med i en sådan kö. De tjänster som de flesta förmedlar via idag upplevs välfungerande.
- De utmaningar och nackdelar som nämns är att de tänker att det skulle kräva mycket resurser hos kommunen.
- Vad gäller eventuell påverkan på hyresnivåer menar de flesta att oavsett om de själva förmedlar bostäderna eller via en gemensam kö skulle det inte påverka deras hyressättning i någon speciell riktning.

"Svårt att veta om vi skulle vara med i en kommunal bostadskö i Norrtälje. Jag tycker att Stockholms bostadsförmedling är riktigt bra, där finns resurser."

"Tycker inte att Norrtälje kommun ska lägga resurser på detta, behovet är inte så stort. En kommunal förvaltning tar för mycket tid och resurser att bygga upp."

"Ser egentligen inga nackdelar, men vi är inte intresserade av en gemensam bostadskö, men en gemensam bostadsportal där våra bostäder blir tydliga ser jag inte som någon nackdel och att de länkas vidare till oss."

"Vi har inget behov av någon gemensam kö, de som är intresserade hör av sig till oss direkt utifrån de bostäder vi har annonserat som lediga på vår hemsida."

"Inte för oss själva, vi är så pass kända så folka söker sig till oss naturligt av de som bor i kommunen."

"Jag förstår inte hur det skulle fungera, med alla olika aktörer och olika krav mm."

Juridiska aspekter med gemensam bostadsförmedling

Juridiska aspekter gällande gemensam bostadsförmedling

Boverket gör följande definition av kommunala bostadsförmedlingar: "Med kommunal bostadsförmedling avses en serviceinstans där bostäder från flera olika fastighetsägare kan förmedlas och där kommunen beslutar om vilka förmedlingsprinciper som ska gälla". Det kommunala ansvaret för bostadsförsörjningen framgår av lagen (2000:1383). Utgångspunkten för stödet att inrätta en kommunal bostadsförmedling återfinns i under samma lag (7 §).

Lagändring i (2000:1383) vad gäller köavgift och förturer i kommunala bostadsförmedlingar

Från den 1 mars 2025 skedde en lagändring vad gäller den kommunala bostadsförsörjningen vilket bland annat innebar vissa förtydliganden gällande kommunala bostadsförmedlingar.

*"En sådan bostadsförmedling ska huvudsakligen förmedla lägenheter i turordning efter kötid för att ha rätt att ta ut köavgift. Genom lagändringen ska det **bli tydligare att en kommunal bostadsförmedling har rätt att ta ut köavgift även om den reserverar lägenheter för vissa kategorier av sökande eller fördelar lägenheter enligt ett förturssystem.**"*

Till höger beskrivs en sammanfattning av de juridiska aspekterna kring ett inrättande.

De juridiska aspekterna kring inrättande av en bostadsförmedling kan sammanfattas:

- Det krävs att kommunen har beslutat att tillhandahålla kommuninvånarna bostadsförmedling efter vissa politiska riktlinjer och fastställda förmedlingsprinciper för att kommunal bostadsförmedling ska anses föreligga.
- Det är endast kommunala bostadsförmedlingar som ges möjlighet att ta ut kö- och förmedlingsavgift. Detta förutsätter att verksamheten hålls åtskild från annan fastighetsverksamhet.
- Bostadsförmedlingen kan förmedla lägenheter även utanför kommungränsen, eftersom bostadsförsörjningen är en del av ett större regionalt perspektiv i storstadsområden där det finns en gemensam bostads- och arbetsmarknad.
- Bostadsförmedlingar är inte tvingande utan bygger på valfrihet. En viktig faktor är att systemet ska präglas av transparens och rättvisa, och att förmedlingen är frivillig för hyresaktörer att ansluta sig till.
- En kommunal bostadsförmedling kan, utöver en förmedlingsavgift, ta ut en köavgift av den sökande om lägenheter förmedlas i turordning efter kötid.
- Ett begränsat antal lägenheter i kön kan fördelas enligt ett förturssystem utan att detta hindrar att köavgifter tas ut.
- En kommunal bostadsförmedling kan hantera internbytesköer åt andra kommunala bostadsbolag. En sådan kö utgör dock en separat kö som inte ingår i det allmänna kösystemet hos bostadsförmedlingen.

Slutsatser och rekommendationer

Sammanfattande resultat över gemensam bostadsförmedling

Utifrån föregående sidor framgår att det finns både fördelar och nackdelar med att potentiellt införa en gemensam bostadsförmedling i Norrtälje kommun. I erfarenhetsåterföring från Uppsala kommun framgår att det varit lyckat och att regionen lyckats samla både privata och kommunala hyresvärdar på förmedlingstjänsten.

En av de aspekter som talar emot ett införande av kommunal gemensam bostadsförmedling i kommunen är framför allt att de privata hyresvärdarna anser att de tjänster som de använder sig av idag fungerar väl, och att de inte ser några tydliga fördelar med att vare sig gå med i en kommunal bostadsförmedling för Norrtälje eller för kommunen som skulle behöva upprätta den.



Analysen visar på följande för- och nackdelar:

- + Om man får med sig tillräckligt stor andel av de privata aktörerna är det ett sätt att tydliggöra de befintliga utbudet i kommunen och på olika platser.
- + Erfarenheter och befintliga lösningar finns att utgå från. Exempelvis från Sigtuna eller Uppsala.
- + Att Roslagsbostäder uppger att de har tekniska lösningar för en gemensam kö.
- Kräver utökade resurser för gemensam administration.
- Att skapa en ny förmedling, kräver en mycket hög servicenivå för att konkurrera med etablerade lösningar fastighetsägarens egna kö.
- Gemensamma, och som fastighetsägarna upplever det bra, förmedlingstjänster finns redan för förmedlingar av bostäder i Norrtälje (Stockholms bostadskö, HomeQ mfl)
- Att privata fastighetsägare inte är beredda att frångå sina egna hyresvillkor oavsett vilket kö alternativ de använder.
- Fastighetsägarna (allmännyttan och de privata) anger att en gemensam kö inte påverkar hyresnivåerna, då dessa är officiella och styrs av olika regleringar.

Förslag på alternativa insatser och lösningar

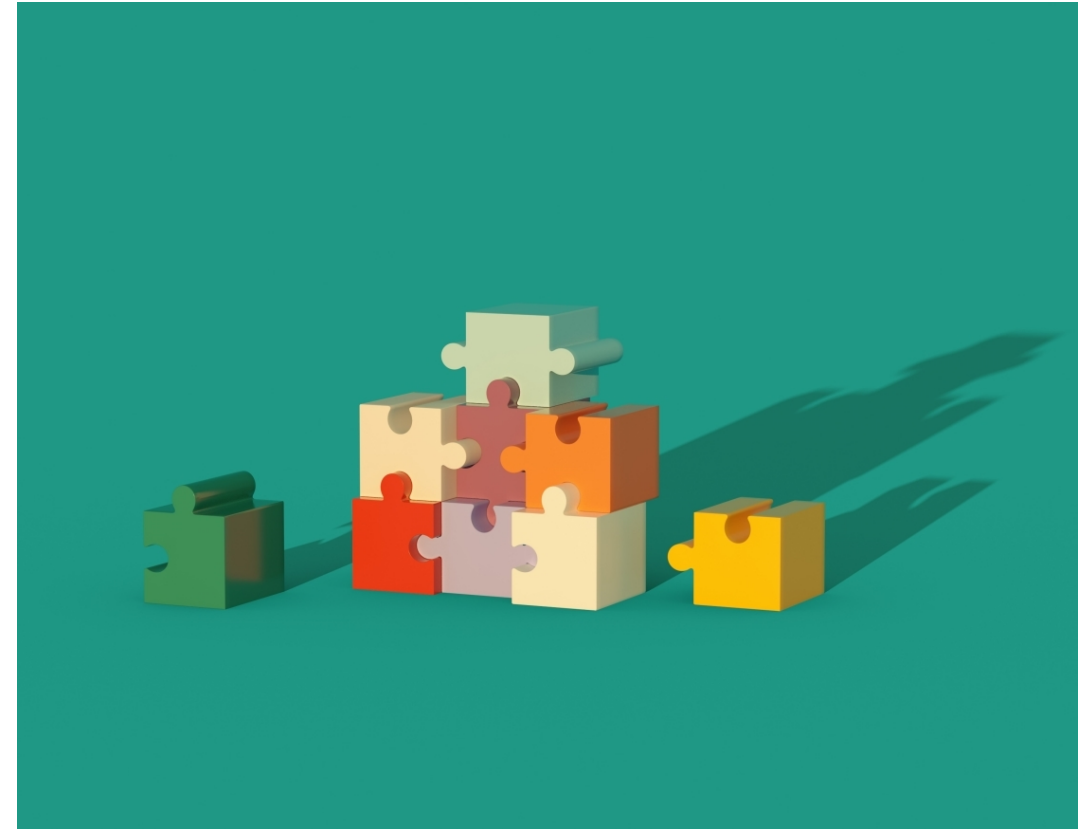
För bättre överblick av tillgängliga bostäder samt att tillföra fler bostäder för sociala kontrakt

Utifrån djupintervjuer med hyresvärdar i kommunen blir det tydligt att det inte finns ett större intresse av att gå med i en kommunal gemensam bostadsförmedling.

Däremot finns det flera grupper och invånare i kommunen som hade kunnat gynnas av en bättre överblick av tillgängliga bostäder i kommunen när de privata och kommunala hyresvärdarna har sina egna kösystem och hemsidor. I dagsläget behöver invånare eller potentiella nya invånare söka efter en hyresbostad i kommunen via flera olika plattformar och tjänster.

Behov av att förenkla och tydliggöra utbudet av hyresbostäder i Norrtälje

- Samordna en gemensam digital plats på kommunens hemsida med information om vilka fastighetsägare som finns var i kommunen. Denna kan göras genom en tydlig kartfunktion. För intresseanmälningar länkas de sökande vidare till respektive fastighetsägare.
- Fördelen blir att invånaren, eller den potentiellt nya invånaren, kan gå in via kommunens hemsida för att kunna se tillgängliga bostäder i kommunen, och direkt länkas till de olika tjänsterna utan att behöva leta runt.
- Fördelen för kommunen blir att exempelvis Socialförvaltningen enkelt kan hänvisa till kommunens hemsida för att den sökande ska kunna hitta tillgängligt utbud på hyresbostäder i kommunen.





Uppdrag 3:2

Förutsättningar för fler sociala kontrakt och bättre boendesituation för våldsutsatta

Sociala kontrakt

Om sociala kontrakt i Norrtälje

Bostadsenhetens perspektiv via djupintervju

Norrtälje arbetar med ca 250 sociala kontrakt. Nästintill samtliga förmedlas via Roslagsbostäder, det är endast ett fåtal som förmedlas via andra aktörer som tex de tiotal bostadsrättslägenheter som kommunen själva äger eller via privata fastighetsägare som Pondium, Svex, Värnum, Genova, AB Hem, Hagsta gård AB, Riflex, Vrenen AB, Karlsviken, Älmastagården AB med flera.

"Samarbetet mellan Roslagsbostäder och oss på kommunen gällande de sociala kontrakten fungerar mycket bra. Det är en bra fördelning och vi får bostäder utifrån vårt behov."



Synen på sociala boendekontrakt

Från djupintervjuer med Bostadsenheten och privata hyresvärdar

Bostadsenheten ser flera risker med dagens system

I intervju med Bostadsenheten beskrivs risker med att så pass stor andel av de sociala kontrakten förmedlas via ett bolag (Roslagsbostäder). Dels utifrån Roslagsbostäders bestånd och att de inte har bostadsbestånd på vissa platser, men också en intern resursfråga i de fall de är riktigt akuta situationer.

Vidare beskriver Bostadsenheten att det även kan vara en nackdel ur klienternas perspektiv. De som av någon anledning har straffat ut sig hos Roslagsbostäder ges inte möjlighet till en förbättring, en andra chans.

”Socialkontoret har tillgång till ett fåtal lägenheter i vårt befintliga bestånd för socialt utsatta. Ibland går det bra och ibland mindre bra. Det är jättesvårt att uttala sig generellt, det är beroende på vilka hyresgästerna är, är det fel drabbar detta hela huset. Vi har en mycket bra dialog med socialkontoret om det inte blir sin det är tänkt. Om man inte sköter sin bostad så gäller det ju samma regler som för andra.”

Visst intresse för att bidra med sociala kontrakt finns bland privata hyresvärdar...

Privata fastighetsägares syn på att erbjuda kommunen sociala kontrakt är olika. Vissa gör det redan idag i mindre skala. Anledningen är att de historiskt har haft en person hos dem som drivit frågan och fått till ett avtal med kommunen.

Andra säger att de aktivt arbetar med social hållbarhet och att de framöver kan tänka sig att ta del av information om vad det skulle innebära. **Men, det bygger då på att man får en tydlig kontakt med kommunen som också är behjälplig och står för eventuella risker.**

...men det bygger på aktiv införsäljning från kommunen

Bilden från de privata hyresvärdarna stämmer mycket väl överens med Bostadsenheten på Socialförvaltningen som hanterar detta. Här lyfts ännu mer tydligt hur viktigt det är med att ha personliga kontakter och relationer med fastighetsägarna för att det ska vara av intresse hos dem att bidra till fler sociala kontrakt

Erfarenhetsåterföring

Södertälje och Sundbybergs kommun

I Södertälje finns drygt 300 sociala kontrakt varav 20 hos olika privata aktörer och resten hos allmännyttan Täljebostäder. Av de bostäder som finns tillgängliga, är de en relativt jämn fördelning inom olika kommundelar men med en någon förhöjd andel i mer utsatta områden.

Södertälje har en separat enhet som ger bifall om sociala kontrakt, fördelningen av bostäderna sker därefter av respektive förvaltning.

Vidare berättar kommunen att de har olika krav för olika grupper på deras sociala kontrakt. För våldsutsatta är kraven lägre. Generellt gäller sociala kontrakt under två år i kommunen innan individerna själva erbjuds ett eget första handskontrakt om allt gått som det ska (via Täljebostäder).

"För individer med våld i nära relation har vi lägre krav, de erbjuds förstahands kontrakt efter ett år."

"Jag försöker arbeta för att kommunen ska gå in med kommunala hyresgarantier där man ser att personen kan sköta sin ekonomi, och att de skulder som finns uppenbart beror på ekonomiskt våld. Det är nästintill omöjligt att lämna en sådan relation, i synnerhet om du inte får ett kontrakt på grund av skulderna"

- Kommunarbetare på Sundbybergs kommun

Om bostadssituationen för våldsutsatta

Personer i behov av skyddat boende

Kommunens ansvar

Det finns ingen samlad offentlig statistik över antalet personer som är i behov av skyddat boende av olika orsaker i Sverige. En vanlig anledning är dock våld i nära relationer i hemmet, framför allt kvinnor är offer.

Skyddat boende är ofta ett viktigt första steg för våldsutsatta kvinnor och barn att komma bort från sina förövare. Från 1 april 2024 gäller ny lagstiftning för skyddat boende. Reformen innebär bland annat att:

- Skyddat boende införs som en ny boendeinsats i socialtjänstlagen
- Varje kommun ansvarar för att det finns tillgång till skyddade boenden
- Barnrättsperspektivet stärks: barn som följer med en vårdnadshavare ska få egna beslut om insatser, ökad rätt till skolgång samt möjlighet till hälsoundersökning
- Insatsen skyddat boende ska vara av god kvalitet
- Privata utförare som driver skyddade boenden måste ha tillstånd från Inspektionen för vård och omsorg (IVO), kommuner som driver skyddat boende ska anmäla det till IVO.

Behovet av skyddade boenden är ofta akut och kan inte alltid mötas på grund av begränsade resurser och kapacitet. Samtidigt behövs långsiktiga bostadslösningar som möjliggör för våldsutsatta att återuppbygga sina liv och säkerställa stabilitet för sig själva och eventuella barn. Denna grupp behöver prioriteras i att få tillgång till bostad skyndsamt då ett skyddat boende inte är ett alternativ över tid ur ett barnperspektiv.



Om bostadssituationen för våldsutsatta i Norrtälje

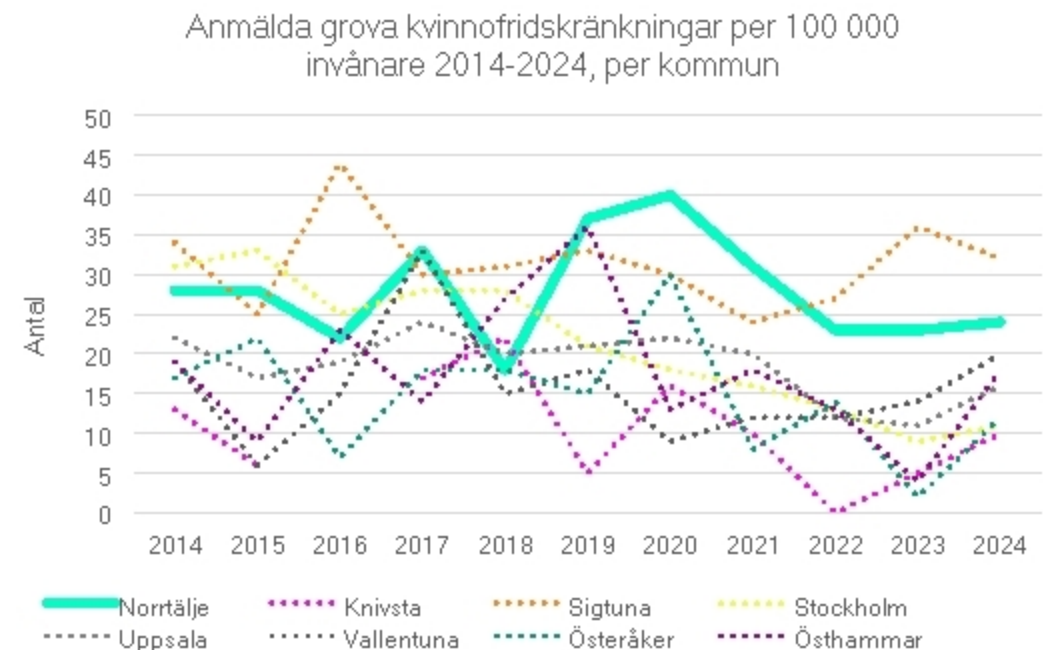
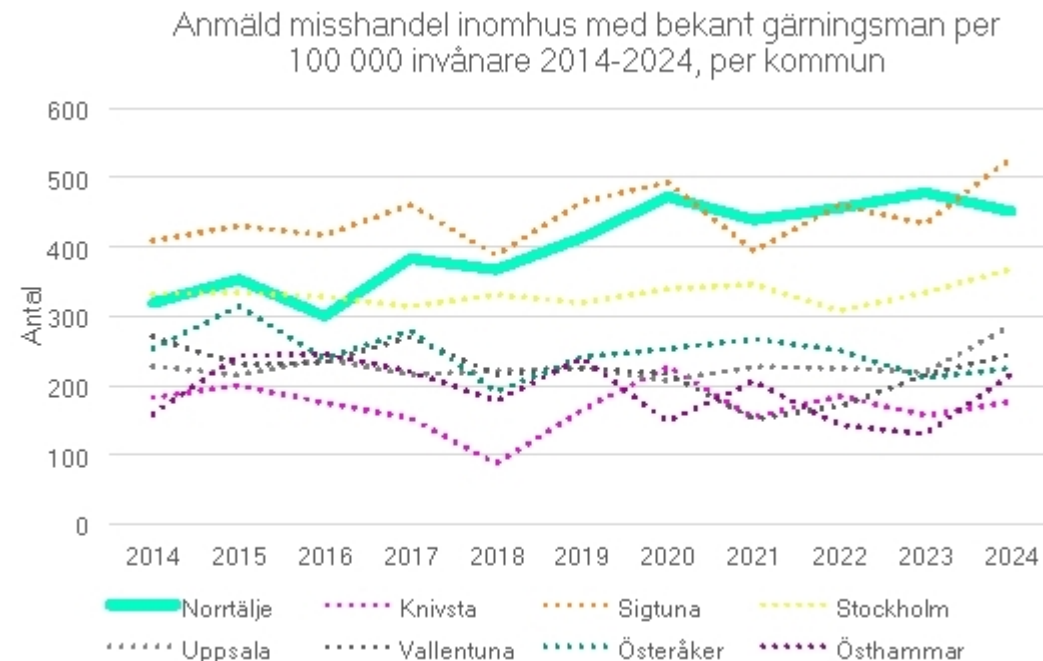
Från intervjuer

Inom kommunen finns ett avsatt antal bostäder för våldsutsatta och om det behövs fler så finns ett väl upparbetat samarbete för detta. Kontrakten är tillfälliga, och saknar slutdatum, men de förlängs om 6 månader i taget.

Beskrivna utmaningar

Utmaningen beskrivs primärt utifrån behovet av att konvertera sociala kontrakt till egna hyreskontrakt för våldsutsatta.

Denna utmaning leder också till att man inte kan nyttja nätverk för att lösa boendefrågan för kommuninvånare som inte kan bo kvar i kommunen. Behovet av att ha skyddade boende utanför den egna kommunen uppskattas till 2, max 3 kontrakt.



Om möjligheter med förturssystem

Vad säger lagen om förturssystem

Som framgår av 8 § lagen (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar får ett begränsat antal lägenheter i kön fördelas enligt ett förturssystem utan att detta hindrar att köavgifter tas ut.

För att förstå undantaget bör man observera skillnaden mellan å ena sidan lägenheter som är tillgängliga för de köande och å andra sidan lägenheter som kommunen väljer att hålla utanför kösystemet. När det gäller lägenheter som i princip är tillgängliga för de köande får bara ett undantag göras från kötidsordningen. Det undantaget gäller så kallade förturer.

Det har inte ansetts nödvändigt att i lagen ställa upp några särskilda krav i fråga om vilka förturer som ska få medföra ingrepp i den normala turordningen efter kötid. De enda krav som ställs är att det ska röra sig om ett begränsat antal lägenheter och ett "förturssystem". Det sistnämnda kravet är avsett att innebära att kommunen måste hålla sig till vissa bestämda regler när det gäller vilka fall som behandlas som förturer. Det kan vara fråga om dels fall där en enskild tillhandahåller en bostad i form av bistånd enligt sociallagstiftningen, dels fall då förtur medges på annan grund.

De bostadsbolag som ger förtur till förstahandskontrakt till våldsutsatta kvinnor ställer ofta ett antal krav. Det är vanligt med krav på intyg från socialtjänst samt krav kring ekonomi och tidigare bosättning i kommunen. Därför fungerar dagens system för förturer framförallt för de våldsutsatta som kan bo kvar i sin hemkommun.



Förekomst av förtursystem hos kommuner

Boverket 2024 Bostadsmarknadsenkät

Möjligt att ansöka om förtur finns i en majoritet av landets kommuner

Det går att ansöka om förtur till bostad i 163 kommuner. Antalet har ökat med elva kommuner jämfört med 2022 års Bostadsmarknadsenkät. 119 kommuner svarar att det inte finns någon sådan möjlighet. Åtta kommuner har inte besvarat frågan. De kommuner som svarat nej på frågan återfinns bland samtliga kommungrupper, men de tre storstadskommunerna är överrepresenterade med 33 svar.

Det vanligaste sättet är att ansökan om förtur går via det kommunala bostadsbolaget, vilket 129 kommuner angett. Men frågor om förtur kan hanteras också av kommunerna själva, något 50 kommuner svarat. Ofta är det samma instans som också tar ställning till om förtur ska beviljas, men inte nödvändigtvis. Beroende på förtursgrund är det vanligt att behovet måste styrkas med intyg från läkare, psykolog, kurator, socialsekreterare eller liknande, något 109 kommuner uppgett.

Av de kommuner där det finns möjlighet att ansöka om förtur till bostad har 15 kommuner angett att de inte har använt sig av möjligheten alls, en siffra som ligger på ungefär samma nivå som de närmast föregående åren. Det är framför allt kommuner med färre än 25 000 invånare som svarat så.

Vilka grupper ges förtur

- Näringslivsförtur - när förtur till bostad beviljas personer som fått arbete i kommunen och som bor utom pendlingsavstånd. Ges av 88 kommuner
- **Kvinnor utsatta för våld av närstående har fått förtur till bostad i 58 kommuner**
- Personer med lättare funktionsnedsättning som behöver flytta till en bostad med bättre tillgänglighet (exempelvis med hiss) har fått förtur till bostad i 52 kommuner-
- Personer med medicinska skäl, som beviljats förtur i 51 kommuner.

Allmännyttan har ingen skyldighet att tillhandahålla förtur för våldsutsatta, men det finns heller inga juridiska hinder som försvårar.

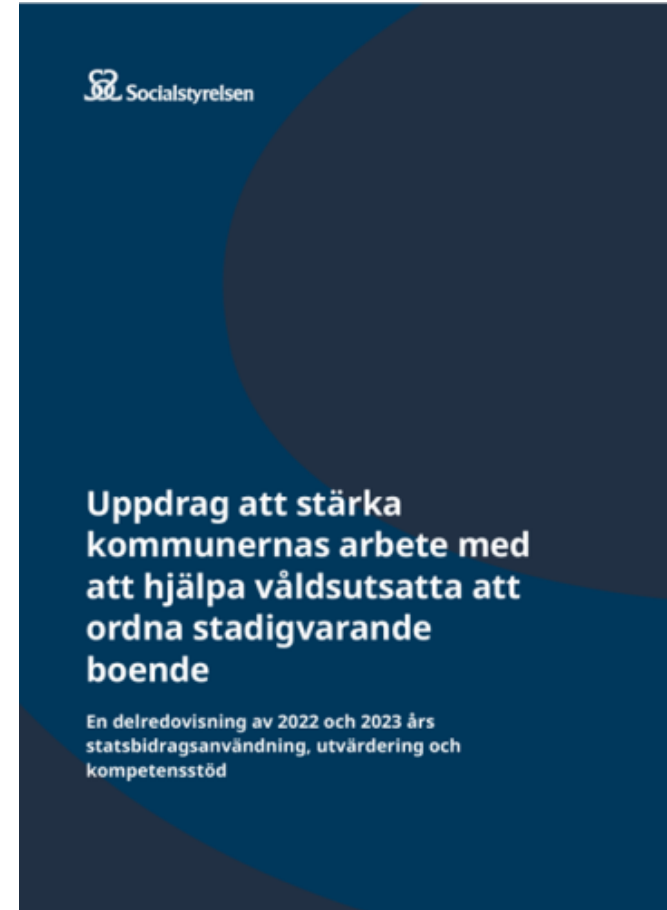
Om stöd och verktyg som finns för kommuner

Boverkets bostadsmarknadsenkät från 2022 visar att två tredjedelar av landets kommuner (187 stycken) samverkar med andra kommuner när det gäller personer som utsatts för våld av närstående och som behöver flytta till en annan kommun på grund av hotbilden. Det vanligaste är att samverkan sker inom det egna länet. I Stockholm finns bland annat **Boendekedjan** – regionalt nätverk mellan olika kommuner i länet.

På nationell nivå finns **kommunnätverket Kompotten**. Det är ett exempel på strukturerad samverkan mellan kommuner som syftar till att underlätta och hjälpa våldsutsatta personer att få ett tryggt och säkert boende. Sedan 2021 samordnas kompotten av Västerås kommun.

I intervjuer beskrivs att Norrtälje inte har möjlighet att delta i Kompotten då de inte kan erbjuda förtur för mottagande från andra kommuner motsvarande vårt behov

"Vi jobbar inte med Kompotten i Norrtälje kommun eftersom det bygger på ett utbyte. Vi måste kunna erbjuda konvertering av sociala kontrakt för dem vi tar emot, likaväl som det skulle erbjudas våra egna kommuninvånare i de kommuner som de då skulle erbjudas att flytta till."



Erfarenhetsåterföring

Karlstads kommuns arbete med vänkommuner

Hot- och våldsteamet i Karlstads kommun har ingått avtal med andra kommuner för att snabbare hjälpa våldsutsatta som behöver en permanent bostad utanför den egna hemkommunen. Avtalet innebär att kommunerna tar emot varandras klienter och hjälper dem att få hyreskontrakt. Arbetssättet har minskat kommunens kostnader och underlättat för medarbetare och klienter.

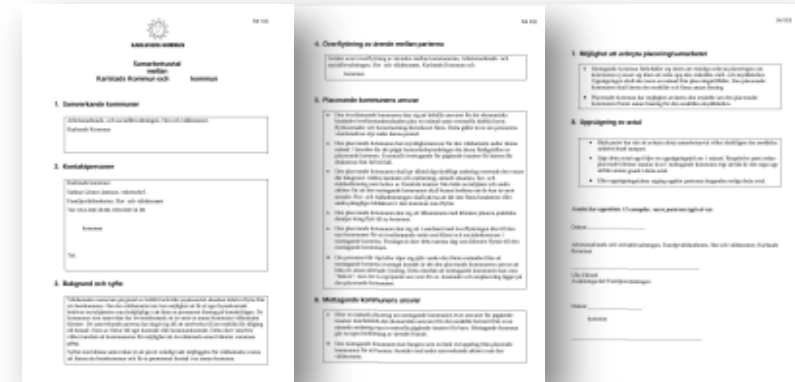
Genomförande

År 2018 började Hot- och våldsteamet att se över boendekedjan som del i den ordinarie verksamhetsutvecklingen. Tanken var att hitta ”vänkommuner” att långsiktigt samverka med.

Teamet tog fram ett förslag till avtal mellan kommuner och stämde av med förvaltning och kommunens jurister. Förfrågningar skickades sedan till kommuner man tidigare haft god samverkan med, och till kommuner som låg bra till geografiskt.

Ett antal kommuner nappade på förfrågan och sedan slutet av 2018 har Karlstad avtal med flera vänkommuner om boende för våldsutsatta. Tillsammans har de kommit överens om att bistå varandra med en permanent boendelösning i form av förtur till eget kontrakt eller att klienten hyr genom kommunen.

Avtalet reglerar också hur flytten ska gå till, vem som ska göra vad, när den gamla kommunen ska avsluta sitt åtagande och den nya ta över, samt hur de ska agera om klienten blir röjd i sin nya bostad. Avtalsmallen finns att ladda ner på SKRs hemsida.



Erfarenhetsåterföring Karlstads kommun

- För att få till stånd ett samarbete med vänkommuner var det viktigt att lyfta de ekonomiska aspekterna och att det handlar om en win-win för alla. Genom samarbetet kan höga kostnader för akut- och skyddsplaceringar kapas och arbetet underlättas för medarbetarna. Men framför allt innebär det vinster för de våldsutsatta klienterna. I skyddat boende är det svårt att få igång en normal tillvaro. Speciellt barnen mår dåligt av det och behöver kunna gå vidare.
- Det har också varit bra att ha några vänkommuner som ligger nära geografiskt. För klienterna kan det innebära en möjlighet att behålla delar av sina nätverk. Kortare resvägar kan också underlätta för socialsekreterarna.

Exempel på lösning från Luleå

Förslaget om förtur till bostad för våldsutsatta kvinnor började med en politisk motion i Luleå. Kommunfullmäktige biföll motionen och uppdraget gick till socialnämnden och Lulebo (allmännyttan i Luleå) som gemensamt tagit fram ett arbetssätt gällande förturerna.

Nedan beskrivs hur processen fungerar:

1. Den sökande ansvarar själv för att:

- kontakta socialförvaltningen via en e-tjänst som används för att samla in de underlag som behövs.
- registrera ett användarkonto och ställa sig i lägenhetskön på Lulebos hemsida för att kunna bli aktuell för kontraktsskrivning.
- registrera information om inkomster och referenser på Lulebos Mina sidor.
- fylla i Lulebos ansökningsblankett och lämna in sin ansökan om förtur, tillsammans med ett personbevis och det skriftliga utlåtandet från socialförvaltningen, till Lulebos Kundcenter.

2. Socialförvaltningen:

- samlar in och bedömer underlag och den sökandes situation.
- utfärdar skriftligt utlåtande som styrker att den sökande bedöms vara våldsutsatt och därmed uppfyller ett av kriterierna för förturen.

"Med det nya sättet att ansöka ska det bli enklare och mer tillgängligt för våldsutsatta kvinnor där utsattheten innebär att de behöver bostad snabbt, säger Ingrid Johansson Hornberg, enhetschef på socialförvaltningen."

3. Lulebo (allmännyttan i Luleå):

- tar emot den sökandes ansökan med personbevis och socialförvaltningens skriftliga utlåtande.
- kontrollerar att den sökande är registrerad i lägenhetskön och uppfyller de allmänna uthyrningsvillkoren.
- om förtur beviljas tar Lulebo fram ett förslag/erbjudande på en lägenhet som uppfyller den sökandes behov.

Den sökande får max tre erbjudanden, sedan förfaller förturen. Den sökande ska också bo och vara folkbokförd i Luleå kommun sedan minst ett år tillbaka.

"Efter att vi beviljat förtur tar vi fram ett erbjudande om lägenhet som uppfyller den sökandes behov, säger Carina Wuopio som arbetar med uthyrning och kundservice på Lulebos Kundcenter och som är mycket positiv till det nya arbetssättet."

Trollhättans kommuns arbete mot våldsutsatta

Trollhättans kommun började ställa om sitt arbete för flera år sedan för att det skulle gå i linje med den nya lagändringen och har exempelvis en framtagen handlingsplan för krishantering av barn som kommer till ett skyddat boende.

Exempel på de utmaningar som identifierades i kommunen var bland annat ett begränsat utbud av bostäder och långa väntetider på sociala bostäder för våldsutsatta. En annan identifierad utmaning är att skyddat boende ofta är en tillfällig lösning och kan vara svårt att hitta en långsiktig lösning efter det, framför allt om du sitter i ekonomisk knipa eller blivit utsatt för ekonomiskt våld.

De kortsiktiga behov som identifierades i kommunen var:

- **Utökad kapacitet för skyddade boenden:** fler platser med hög säkerhetsnivå krävs för att möta det omedelbara behovet av skydd.
- **Tillfälliga bostäder:** flexibla lösningar, såsom korttidskontrakt, för personer som lämnat skyddade boenden men ännu inte har en permanent bostad.
- **Samverkan med sociala aktörer:** effektiv samverkan mellan kvinnojourer, socialtjänst och bostadsaktörer för att snabbt hitta tillfälliga boenden.

De långsiktiga behov som identifierades i kommunen var:

- **Tillgängliga och prisvärda bostäder:** Våldsutsatta behöver prioriteras i bostadsköer och ges tillgång till prisvärda hyresrätter för att undvika återgång till våldsamma relationer.
- **Fler permanenta lösningar:** Stimulansåtgärder för att bygga fler bostäder för utsatta grupper, särskilt ensamstående kvinnor med barn.
- **Psykosocialt stöd:** kombinationen av bostad och rehabiliterande stöd, som boendestödjare, för att säkerställa långsiktig trygghet och självständighet.

Kommunen har även satt upp mål framöver:

- Öka antalet skyddade boenden med 30 % inom fem år för att möta det ökande behovet.
- Införa förtur i bostadsköer för våldsutsatta som lämnat skyddade boenden.
- Bygga fler sociala bostäder riktade till utsatta grupper med statliga subventioner.

Nästa steg för bättre stöd till våldsutsatta vuxna i Trollhättan

Trollhättan fortsätter vara ett föredöme i arbetet mot våld i nära relationer. Nu inleds en förstudie som ska utreda förutsättningar för ett samverkanshus, som förenklar alla de myndighetskontakter som behöver tas av personer som behöver ta sig ur en våldsam relation.

Slutsats och rekommendation

Gemensam bostadsförmedling innebär inte fler sociala kontrakt

Gemensam bostadsförmedling skapar inte fler sociala kontrakt

I utredningen framkommer en entydig bild: en gemensam bostadsförmedling skapar inte fler sociala kontrakt från privata hyresvärdar. Anledningarna är flera:

- För att få privata hyresvärdar att medverka i en kommunal bostadsförmedling är det under premissen att förmedling sker enligt deras egna regler och villkor för att medverka över huvud taget.
- För att öka andelen sociala kontrakt vad gäller befintligt hos aktörerna bygger det på frivillighet snarare än krav, då uppsidan för dem inte är tillräckligt tydlig.
- Anledningen till att de inte erbjuder sociala kontrakt i dag är snarare att de inte har aktivt satt sig in i frågan, saknar information om vilka villkor som gäller samt en tydlig koppling till deras egna sociala hållbarhetsarbete.

"Många privata fastighetsägare vill bidra till att vara en socialt hållbar aktör"

Alternativa insatser för att öka antalet sociala kontrakt

Privata hyresvärdar ser inte att en gemensam bostadsförmedling i sig skulle skapa incitament till att erbjuda sociala kontrakt i sina fastigheter. Men, flera av dem är öppna för sociala kontrakt. Nedan presenteras alternativa insatser för att få ökad andel sociala kontrakt i kommunen.

- Utökad egeninitierad uppsökande verksamhet från Bostadsenheten. Skapa personliga kontakter och framgångshistorier.
- Utöka samarbetet med och mellan fastighetsägarna för att sprida goda exempel.
- Ha krav på sociala kontrakt i samband med upphandlingar: kommunala markanvisningar för nyproduktion. Här finns ett tydligt incitament – att vinna upphandlingen !

"Vi har försökt att bygga det på frivillig bas, det gäller att jobba med att ta kontakt med de enskilt och prata. Det behöver vara personbundet. Att ge solskenshistorier och garantier som vi kan ge."

Våldsutsatta

Inför riktlinjer för konvertering av sociala kontrakt.

Våldsutsatta är allt annat än en homogen grupp. Vissa har stabila ekonomiska förhållanden medan andra även har utsatts för ekonomiskt våld. Det finns i alla åldrar och har stor variation i hur mycket hjälp de behöver utöver tillgång till en bostad.

Rekommendation: Införa riktlinjer för att konvertera sociala kontrakt för våldsutsatta på samma sätt som de redan används i stora delar av länet.

I intervjuer med Sundbyberg och Södertälje framkommer att de, liksom flertalet andra kommuner i länet, har riktlinjer för att konvertera sociala kontrakt till permanenta hyreskontrakt för våldsutsatta, efter 1 eller 2 år.

Möjlighet till konvertering är även ett viktigt verktyg för att kunna nyttja samarbetet med tex Kompotten för att få tillgång till långsiktiga boendelösningar för våldsutsatta som är behov av skyddat boende utanför kommunen. För att det ska fungera behöver Norrtälje kunna erbjuda samma villkor, dvs sociala kontrakt som kan konverteras till ett eget.

Förtur för våldsutsatta är en mer komplex lösning

En förturslösning kan enbart hantera en del av de utmaningar som våldsutsatta utstår och Boendeenheten menar att det sällan är fallet då det ofta även är kopplat till ekonomisk våld eller andra utmaningar. För att få beviljad förtur bedöms även att det krävs en utredning av Socialkontoret, som ändå hanterar frågan.

Då Norrtälje kommun inte sedan tidigare arbetar med förturssystem för olika utsatta grupper, inkluderar det en större fråga än för enbart våldsutsatta. Rekommendationerna är därför att istället använda konvertering av sociala kontrakt för att säkerställa en hållbar boendesituation för våldsutsatta.

Frågan behöver utredas vidare i ett större begrepp och vilka fördelar det skulle ha för kommunen och kommuninvånaren som helhet. Här behöver detta alternativ tex ställas mot att använda extra "kö-poäng" vilket också är en möjlig lösning som kan användas för att förbättra bostadsmöjligheterna för vissa grupper.

"Risker med förturssystem är att det behöver vara tydligt och accepterade för att inte skapa missnöje hos andra med behov eller generellt."

"Utmaningar med systemet är inte antalet bostäder i sig, utan att man skulle särbehandla en grupp och inte andra."

Tack!
www.junistrategi.se



Begreppslista

Begrepp	Förklaring
Besittningsskydd	Skydd mot uppsägning för förstahandshyresgäster.
Bo-skola	Utbildning som förklarar bostadsmarknaden, hur man söker bostad och skyldigheter som boende.
Bosättningslagen	Lag (2016:38) som ålägger kommuner att ta emot anvisade nyanlända för bosättning.
Demografisk analys	Analys av befolkningssammansättning på lokal nivå som DeSo eller NyKo. (DeSo = Demografiska statistikområden, NyKo = Nyckelkodsområden).
Etableringsperiod	Stöttid för nyanlända (vanligtvis 2 år) då kommunen ansvarar för boende och integration.
Förstahandskontrakt	Hyresavtal med direkt avtal och besittningsskydd.
Förturssystem	System för att ge vissa grupper företräde i bostadskö utanför ordinarie kötid.
Hyreskö / Köpoäng	System där kötid räknas i poäng som används vid bostadsfördelning.
Kommunal hyresgaranti	Kommunen går i borgen för en hyresgäst som inte uppfyller alla krav för ett kontrakt trots betalningsförmåga.
Kompotten	Nationellt nätverk för att samordna skyddat boende mellan kommuner.
Kreditspär / Misskött relation	Spärrar hos hyresvärdar som hindrar bostadssökande p.g.a. t.ex. skulder.
Segregationsbarometern	Verktyg från Boverket för att klassificera områden utifrån socioekonomisk status (typ 1–5).
Skyddat boende	Boendeform för våldsutsatta enligt ny lagstiftning från 2024.
Socioekonomiskt index	Mått från Boverket som mäter socioekonomiska villkor i olika områden.
Vänkommuner	Kommuner som samverkar för att erbjuda bostäder till våldsutsatta från varandras kommuner.

Användning av information

Uppdragsgivarens roll och ansvar

- Uppdragsgivaren ansvarar för att Juni Strategi har blivit informerad/delgiven för uppdragsgivaren känd information om projektet som kan ha påverkan för marknadsprissättning och övriga rekommendationer.
- Uppdragsgivaren äger rätten att använda informationen i rapporten som uppdragsgivaren önskar och fritt sprida den i sin helhet inom sin organisation och till sina samarbetspartners.
- Uppdragsgivaren svarar själv fullt ut för konsekvenserna av de beslut och åtgärder som vidtas utifrån information och rekommendation i rapporten, samt eventuell rådgivning i samband med presentation av densamma.

Juni Strategis roll och ansvar

- Juni Strategi ansvarar för att uppdraget har genomförts på ett professionellt sätt och enligt god sedvänja i branschen.
- Juni Strategi ansvarar för att, av uppdragsgivaren, angivna anvisningar har följts.
- Juni Strategis sekretess innefattar information delgiven om uppdragsgivarens verksamhet samt rekommendationer som framgår i rapporten. Sekretessen inkluderar inte den publika statistik som finns redovisad.
- Juni Strategis rekommendationer bygger på den publika fakta som finns redovisad i rapporten. Ingen hänsyn har tagits till eventuellt andra parametrar eller riskfaktorer.
- Juni Strategi äger rätten till analysens disposition och layout.