

# Förbättringsförslag – genomförande 2026

- Inom socioekonomiska mer utmanande bostadsområden

## Sammanfattning

Gotlandshem har fått i uppdrag att på ägarmötet den 18 februari presentera två (2) förbättringsförslag som är möjliga att genomföra under 2026 i bostadsområden med mer socioekonomiska utmaningar. Arbetet ska ta sin utgångspunkt i lokala behov samt förutsättningar och gärna ske i dialog med boende.

Den samlade analysen visar att Gotlandshem i huvudsak verkar i områden med goda socioekonomiska förutsättningar, men att centralorten Hemse och Bingeby-området över tid har tillhört de få regionala statistikområden (RegSO) på Gotland som klassificeras i områdestyp 1-2 enligt SCB:s socioekonomiska områdestyper. Detta innebär en mer komplex behovsbild och en större risk att sociala problem förstärks över tid om inte förebyggande insatser genomförs.

Mot denna bakgrund bedöms två insatsområden vara särskilt prioriterade och planeras för genomförande under 2026:

### 1. En samverkansmodell för vräkningsförebyggande arbete

Gotlandshem kan, genom ett partsoberoende arbetssätt på Gotland, tillsammans med Region Gotland, Kronofogden, civilsamhället och andra hyresvärdar, bidra till en mer sammanhållen och likvärdig modell som minskar risken för bostadsförluster och stärker stödet till utsatta hushåll.

Detta insatsområde tar sin utgångspunkt i att Gotlandshem över tid byggt upp ett framgångsrikt vräkningsförebyggande arbete och att Gotland saknar ett samlat och stringent, partsoberoende arbetssätt på området.

### 2. Unga i arbete – gröna sommarjobb och trygghetsskapande aktiviteter

Pilotprojekt planeras i Bingeby-området och på centralorten Hemse i syfte att skapa renare och tryggare utemiljöer, stärka ungas etablering på arbetsmarknaden och bygga lokalt engagemang genom ferieungdomar, handledare och ett brett föreningssamarbete.

Detta insatsområde tar sin utgångspunkt i boendes återkommande upplevelser av nedskräpning enligt kundenkäter och sambandet mellan fysisk miljö, trivsel och trygghet samt behovet av broar till arbetslivet för unga.

Insatserna bedöms ge tydliga effekter under 2026 och samtidigt bidra till Region Gotlands folkhälsomål och Gotlandshems långsiktiga uppdrag att främja jämlika livsvillkor.

## Uppdrag, syfte och avgränsning

### Uppdrag

Gotlandshem har vid ägarmötet i december 2025 fått i uppdrag att vid ägarmötet den 18 februari presentera två (2) förbättringsförslag som är möjliga att genomföra under 2026 i bostadsområden med mer socioekonomiska utmaningar. Arbetet ska ta sin utgångspunkt i lokala behov samt förutsättningar och gärna ske i dialog med boende.

### Syfte

Syftet med rapporten är att:

- Sammanfatta nuläge och behovsbild i socioekonomisk mer utmanade delar av beståndet
- Presentera två konkreta förbättringsförslag för genomförande under 2026
- Tydliggöra förväntade effekter

### Avgränsning

Rapporten fokuserar på åtgärder som är möjliga att initiera och genomföra under 2026 och som stärker trygghet, trivsel och social hållbarhet. Förslagen är utformade för att vara förenliga med bolagets uppdrag och genomförbara inom ordinarie verksamhet i samverkan med relevanta aktörer.

## Bakgrund och utgångspunkter

### Koppling till ägardirektiv, koncernmål och folkhälsomål

Gotlandshems arbete med social hållbarhet är nära kopplat till ägardirektiv, koncernmål samt Region Gotlands övergripande folkhälsomål. Enligt ägardirektivet ska Gotlandshem bidra till socialt hållbara bostadsområden, jämlika livsvillkor och trygga boendemiljöer, samtidigt som verksamheten bedrivs affärsmässigt och långsiktigt hållbart. Dessa utgångspunkter sammanfaller med folkhälsomålen betoning på trygghet, delaktighet och möjlighet till inflytande.

Region Gotlands folkhälsomål betonar den fysiska och sociala livsmiljön som grundläggande faktorer för hälsa och livskvalitet, där boendemiljö, upplevd trygghet, sociala sammanhang och tillgång till vardagsnära service påverkar invånarnas möjligheter till god hälsa över tid. I detta sammanhang har Gotlandshem, som förvaltare av en betydande del av det allmännyttiga bostadsbeståndet, en roll som möjliggörare av strukturer och miljöer som stödjer regionens folkhälsostrategiska inriktning.

### Särskilt fokus: barn och unga

Barn och ungas livsvillkor är ett prioriterat område inom Region Gotlands folkhälsoarbete och är därför särskilt relevant för bolagets arbete med social hållbarhet. Faktorer som trygghet, stabilitet, tillgång till säkra utemiljöer, mötesplatser samt vuxennärvaro i närområdet har långsiktiga effekter på barns och ungas fysiska och psykiska hälsa.

## Styrbarhet och sammanhållen struktur

Gotlandshem bedriver redan ett omfattande arbete med social hållbarhet som till stor del är integrerat i ordinarie verksamhet, genom närvarande förvaltning, dialog med hyresgäster samt samverkan med Region Gotlands verksamheter, civilsamhälle och andra aktörer. Samtidigt skiljer sig förutsättningarna åt mellan olika delar av beståndet och i vissa bostadsområden finns en mer komplex behovsbild med högre krav på samordning, närvaro och förebyggande insatser. För att utveckla arbetet ytterligare har Gotlandshem ingått Idéburna Offentliga Partnerskap med både Gotlands Stadsmission och Bingan IF i syfte att samverka kring stabila och välfungerande boendemiljöer. Dessa inriktningar ligger i linje med Region Gotlands ambition att minska skillnader i hälsa och levnadsvillkor mellan olika grupper och geografiska delar av ön.

Mot denna bakgrund finns ett behov av att samla och tydliggöra arbetet med social hållbarhet i en mer sammanhållen struktur. Det är en viktig anledning till att dotterbolaget Gotlandshem Boendeservice AB har bildats, med syfte att stärka styrbarheten i verksamheten genom tydliga prioriteringsgrunder, definierade principer och riktlinjer samt en mer sammanhållen uppföljning.

## Metod och underlag

Arbetet tar sin utgångspunkt i Gotlandshems långsiktiga förvaltningsuppdrag och bolagets ansvar att, i samverkan med andra aktörer, bidra till trygga och väl fungerande bostadsområden. Ett centralt perspektiv har varit att identifiera förebyggande och långsiktigt hållbara insatser som kan minska sociala risker och samtidigt stärka utvecklingsmöjligheter i beståndet.

Arbetet har präglats av ett långsiktigt perspektiv, där såväl nuvarande behov som framtida konsekvenser för bolaget och Region Gotland har beaktats. Utgångspunkten har varit att tidiga och behovsanpassade insatser skapar förutsättningar för minskade framtida problem, ökad trygghet och ett långsiktigt värdeskapande för både hyresgäster, Gotlandshem och samhället i stort.

De förbättringsförslag som föreslås för genomförande under 2026 har tagits fram med stöd av följande underlag:

- Allmännyttans uppdrag och praxis inom social hållbarhet
- Gällande ägardirektiv och koncernmål
- Relevant lagstiftning
- Erfarenheter och lärdomar från bolagets pilot under 2025 inom social hållbarhet
- Genomfört analysarbete och dialoger med personal, hyresgäster och styrelse, samt
- Faktabaserad och offentlig statistik, inklusive socioekonomiska analysunderlag

Arbets sättet har syftat till att säkerställa att föreslagna åtgärder är förankrade, genomförbara och förenliga med bolagets uppdrag samt ägarens krav på transparens och likvärdighet.

## Nulägesanalys – övergripande iakttagelser

Med utgångspunkt i ovanstående metod och underlag följer nedan en nulägesanalys som sammanfattar de mest väsentliga iakttagelserna för Gotlandshem. Analysen syftar till att identifiera

övergripande utmaningar och utvecklingsmöjligheter i nuvarande arbetssätt och boendemiljöer, med särskilt fokus på de delar av beståndet där behovsbilden är mer komplex. Nulägesanalysen utgör därmed en grund för de förbättringsförslag som presenteras i efterföljande avsnitt.

### Vräkningar och vräkningsrisk

Antalet vräkningar har under en längre period varit nedåtgående, men i riket som helhet har utvecklingen vänt under 2024. Även om samma utveckling inte syns på Gotland under samma period, finns det skäl att tro att en ökning kan komma framöver. Indikationer på detta finns både i Gotlandshems egen statistik likväl som i nationell statistik. En framgångsfaktor som lyfts för att motverka en vidare utveckling av denna negativa trend är tydliga kontaktvägar och samordning mellan parter. Värt att notera är att statistikunderlaget är litet så utvecklingen bör följas över tid och i kombination med kvalitativa iakttagelser.

### Socioekonomiskt utmanande områden

Centralorten Hemse och Bingeby-området har under många år klassats som mer socioekonomiskt utmanande områden (se beskrivning nedan "socioekonomiska områdestyper som gemensamt analysunderlag"). För att motverka detta krävs ett bredare arbete och samlade resurser över lång tid. Region Gotlands RUS med tillhörande Genomförandeprogram 2022–2027 innehåller utvecklingsfrågor som syftar till att bryta ärftlighet och skapa förutsättningar för en förändrad socioekonomi på Gotland generellt. Dessa insikter och förutsättningar behöver beaktas och vävas in i det fortsatta arbetet.

### Utmaningar och möjligheter

Gotlands kommun har inte en utsedd resurs att hantera vräkningsförebyggande arbete utan detta är fördelat på flera olika enheter varför kartläggning av bakomliggande faktorer blir viktigt för hyresvärden att göra. Det finns flera olika aktörer varför det finns goda möjligheter i att kunna fånga upp en större bild kring en situation, men riskerar samtidigt att en enskild individ inte får tillgång till det stöd som finns då det förutsätter relativt goda kunskaper hos den enskilda hyresvärden i det skyddsnät som finns i samhället och hur det kan aktiveras. Gotlandshem har genom sitt arbete med frågan över tid skaffat sig stor kunskap och lokal kännedom som kan nyttjas för hela lokalsamhället.

### Socioekonomiska områdestyper som gemensamt analysunderlag

För att skapa ett gemensamt, objektiva och jämförbart underlag används i denna rapport Statistiska Centralbyråns (SCB) socioekonomiska områdesindelning på regional statistikområdesnivå (RegSO).

SCB delar in Sverige i 3 363 regionala statistikområden (RegSO) i syfte att följa och analysera socioekonomiska förutsättningar på lokal nivå. Indelningen är stabil över tid och används av statliga myndigheter, regioner och kommuner som ett statistiskt och analytiskt verktyg för planering och uppföljning.

För varje REgSO beräknar SCB årligen ett socioekonomiskt index, som är en sammanvägning av följande indikatorer:

- Andel personer med låg ekonomisk standard

- Andel personer 20–64 år med förgymnasial utbildning
- Andel personer 20–64 år med låg arbetsmarknadsanknytning

Utifrån hur stor avvikelse ett områdes index visar i förhållande till riksgenomsnittet delas RegSO in i fem områdestyper:

1. Områden med stora socioekonomiska utmaningar
2. Områden med socioekonomiska utmaningar
3. Socioekonomiskt blandade områden
4. Områden med goda socioekonomiska förutsättningar
5. Områden med mycket goda socioekonomiska förutsättningar

Bingeby i Visby och Centralorten Hemse ingår i regionala statistikområden enligt SCB:s socioekonomiska områdesindelning. De tillhör sammantaget de få regionala statistikområden inom Region Gotland som klassificeras som områdestyp 1–2. Majoriteten av Gotlands RegSO klassificeras som socioekonomiskt blandade områden med goda socioekonomiska förutsättningar, områdestyp 3 eller 4.

Det bör särskilt noteras att SCB:s områdestyper utgör ett statistiskt analysunderlag för planering och uppföljning och inte ska sammanblandas med Polismyndighetens indelning av utsatta områden enligt brottsförebyggande och trygghetsskapande kriterier.

### Socioekonomiska områdestyper – översikt Gotlands områdestyper

Tabellen nedan redovisar en översiktlig sammanställning av SCB:s socioekonomiska områdestyper och deras förekomst på Gotland. Syftet är att skapa förståelse för variationen i förutsättningar på Gotland och hur dessa kan påverka behovsbild och prioritering av insatser på en övergripande nivå.

Socio-ekonomisk områdestyp (SCB)	Övergripande beskrivning	Förekomst på Gotland (översiktlig)	Exempel på behovstygnd (generellt)	Gotlandshems utgångspunkt
Områdestyp 1	Tydlig samlad avvikelse från riks- och kommungenomsnitt avseende ekonomi, utbildning och arbetsmarknadsanknytning	Förekommer i mycket begränsad omfattning	Högre koncentration av hushåll med låg ekonomisk standard och svag arbetsmarknadsanknytning	Förhöjt behov av samordnande, långsiktiga insatser kopplade till boendemiljö, service och samverkan
Områdestyp 2	Något försvagade socioekonomiska förutsättningar	Förekommer i vissa delar på Gotland	Enskilda indikatorer visar behov, men inte	Tidsbegränsad eller systematiska insatser kan vara motiverade

	jämfört med genomsnitt		samlad problematik	
Områdestyp 3	Variation inom området; både starkare och svagare hushåll	Vanligaste områdestypen på Gotland	Blandade behov, ofta kopplade till livsskeden	Insatser utformas selektivt och behovsbaserat
Områdestyp 4	Stabil arbetsmarknadsan knytning och utbildningsnivå	Förekommer i större omfattning	Generellt lågt behov av riktade insatser	Fokus på grundservice, förvaltning och långsiktig kvalitet
Områdestyp 5	Mycket starka socioekonomiska indikationer	Förekommer i vissa delar på Gotland	Begränsade sociala stödbehov	Ordinarie förvaltning och kundservice

Not:

Tabellen redovisar områdestyper och behovstygnd på aggregerad nivå. Den utgör ett analytiskt underlag och ska inte tolkas som värdering av enskilda bostadsområden eller hushåll.

### Lokal rådighet och skillnader mellan Hemse och Bingeby

Inom Bingeby-området utgör hyresrätter en stor andel av hushållen och den absoluta merparten av dessa återfinns inom Gotlandshems fastighetsbestånd, vilket ger bolaget större rådighet att påverka utvecklingen. I Hemse är boendeformer och ägarstruktur mer blandade, vilket innebär att åtgärder oftare behöver utformas i bred samverkan med flera hyresvärdar och aktörer.

### Prioriterad behovsbedömning inför 2026

Utifrån nulägesanalysen bedömer Gotlandshem att två behovsdrivare är särskilt viktiga att adressera med genomförbara insatser under 2026:

1. Tidig samordning vid vräkningsrisk – för att minska risken för bostadsförlust och negativa följd effekter för hushåll och barn.
2. Trygghet och trivsel i utemiljö samt ungas etablering – för att stärka lokalsamhället, minska nedskräpning och skapa positiva vuxen- och ungdomsnärvaro i bostadsområden.

Skälen till prioriteringen är att insatserna är tydligt kopplade till identifierade utmaningar i nuläget, kan genomföras 2026 och samtidigt bygger långsiktigt värde. Insatserna ligger även i linje med koncernens prioritering av social hållbarhet 2026–2028, med fokus på förebyggande arbete, samverkan och ett behovsbaserat perspektiv.

### Förbättringsförslag 1: samverkansmodell för vräkningsförebyggande arbete

#### Bakgrund

Gotlandshems vräkningsförebyggande arbete har under flera år utvecklats och anpassats efter bakomliggande faktorer. Det har byggts upp ett agilt och integrerat arbetssätt i det bosociala arbetet.

Resultatet har varit framgångsrikt: i riket förhindras cirka 6 av 10 vräkningar, medan Gotland historiskt legat närmare 7 av 10.

Cirka 15% av de gotländska hushållen kan kopplas till Gotlandshem fastighetsbestånd; resterande utgörs av andra hyresvärdar, bostadsrätter och småhus. Eftersom Gotland saknar ett samlat, partsoberoende arbetssätt kring vräkningsförebyggande arbete, finns en tydlig samhällsvinst i att utveckla en gemensam modell som fungerar för fler hyresvärdar och aktörer.

### Mål 2026

- Etablera en gemensam, partsoberoende samverkansmodell för vräkningsförebyggande arbete på Gotland
- Skapa tydliga kontaktvägar och en gemensam process för tidig upptäckt, samordning och insatser
- Stärka likvärdighet och transparens i arbetssättet för både boende och hyresvärdar

### Innehåll och genomförande

Genomförandet omfattar:

- Kartläggning av nuvarande aktörskedja (Region Gotland, Kronofogden, hyresvärdar, civilsamhälle) och identifiering av flaskhalsar
- Framtagande av gemensam processkarta och kontaktvägar: tidiga signaler, samtyckeshantering, åtgärds paket och eskalering
- Gemensamma rutiner för information och "vem gör vad" samt gemensam kunskapsöverföring om rättsliga steg i kedjan och praktisk samverkan
- Pilotdrift med utvärdering och revidering under 2026

Gotlandshem bidrar med metodstöd och erfarenhet kring kedjan samt kunskap om bakomliggande faktorer och möjliga kompenserande åtgärder vid vräkningsrisk.

### Förväntade effekter

- Färre verkställda vräkningar och färre barn som påverkas av bostadsförlust
- Kortare ledtider från tidig signal till insats
- Ökad likvärdighet och tydligare stödvägar för hushåll med komplexa behov

### Uppföljning

- Antal inkomna ärenden med tidig signal (per månad/kvartal)
- Andel ärenden där gemensam samordning aktiveras inom X dagar
- Antal/andel förhindrade vräkningar (Gotlandshem och i pilotens samverkansomfattning)
- Antal verkställda vräkningar och antal berörda barn (om data finns), med försiktig tolkning vid små tal

## Förbättringsförslag 2: Ungas sysselsättning och trygghet/trivsel i utemiljö – pilot ”Rent och Snyggt”

### Bakgrund

Boende upplever återkommande problem med nedskräpning i bostadsområden, vilket framgår i hyresgästernas svar i kundenkäter. En skräpig miljö påverkar trivsel och trygghet negativt och riskerar att skapa en känsla av att ingen bryr sig.

För att bidra till tryggare och trivsammare områden och samtidigt erbjuda unga en brygga till arbetslivet föreslås ett pilotprojekt med gröna sommarjobb (Miljövårdar) och handledare. Ungdomsarbetslöshet bedöms öka risken för utanförskap, kriminalitet och psykisk ohälsa; samtidigt kan riktade sommarjobb ge erfarenheter, referenser och stärkt framtidstro.

Inom piloten prövas även ett koncept för handledarutbildning. Det innebär att ungdomar erbjuds en ledarskapsutbildning för att kunna leda en grupp av Miljövårdar och fungera som en länk mellan ungdomarna och samarbetet med Gotlandshem.

### Mål 2026

- Genomföra pilot i Bingeby (och i planering även Hemse) med gröna sommarjobb som bidrar till renare utemiljö och ökad trygghet/trivsel
- Stärka ungas etablering genom arbete, handledning och möjlighet till delaktighet i områdesaktiviteter
- Skapa en modell som kan skalas upp 2027

### Innehåll och genomförande

Pilotupplägget omfattar:

- Piloten 2026 omfattar cirka 5 ferieungdomar som arbetar i Bingeby under fyra sommarveckor som Miljövårdar (ålder 16–18 år)
- Piloten kopplas till områdeseventet Mötesplats Sommar, där ungdomarna kan bidra med idéer till aktiviteter och genomföra gemensamma skräpplockardagar tillsammans med boende
- Aktiviteter som inspirerar och aktiverar barn och ungdomar används som ingång till dialog med vuxna i området kring nedskräpning och trygghet
- Långsiktig målsättning är en större modell 2027, byggd på samverkan mellan Gotlandshem och Region Gotland samt andra aktörer.

### Förväntade effekter

- Renare utemiljö och ökad trivsel/trygghet genom närvaro och synliga trivselinsatser
- Ungdomar får arbetserfarenhet, referenser och stärker sin självkänsla och framtidstro
- Stärkt gemenskap i området genom delaktighet, gemensamma aktiviteter och tydliga signaler om omtanke

### Uppföljning

- Antal ungdomar i arbete, antal arbetade timmar och genomförda handledningstillfällen



- Före/efter-mätning via enklare områdesobservationer (t.ex. nedskräpning vid utvalda punkter) och boenderespons (kort pulsfråga)
- Antal boende som deltar i gemensamma aktiviteter
- Indikationer från kundenkäter om upplevd trivsel/trygghet kopplat till utemiljö

## Genomförande, ansvar och samverkan

### Samverkan

Arbetet bygger på samverkan med Region Gotland, civilsamhälle och andra relevanta aktörer. Gotlandshem har ingått idéburna offentliga partnerskap (IOP) med Gotlands Stadsmission och Bingan IF i syfte att samverka kring stabila och välfungerande boendemiljöer.

Inom de två föreslagna förbättringsförslagen kommer dessa parter att på olika sätt bidra, samverka, fördela arbetet och tillsammans arbeta mot gemensamma mål.

### Ansvar och styrning

Gotlandshem Boendeservice AB har uppdraget från koncernen att ansvara för samordning, projektledning, operativt genomförande och uppföljning.

Samverkansparter bidrar med insatser på sätt som tas fram i det gemensamma arbetet och/eller aktivitetssamverkan på plats i Gotlandshems bostadsområden.

## Risker, förutsättningar och principer för likvärdighet

Små tal i statistiken kan ge stora relativa svängningar. Det är därför viktigt att uppföljande arbete kombinerar kvantitativa mått med kvalitativa iakttagelser och försiktig tolkning.

Insatser ska utgå från behov och funktionella brister snarare än geografiska etiketter. Tillgänglig statistik används som analys- och uppföljningsunderlag på aggregerad nivå.

Skillnader i rådighet mellan Bingeby-området och centralorten Hemse hanteras genom anpassad samverkansdesign.

## Ytterligare satsningsområden

De två förbättringsförslag som lyfts i denna rapport bedöms vara de som kommer att ge störst effekt under 2026.

Gotlandshems arbete med social hållbarhet rymmer mer än så och innehåller en mängd både mindre och större satsningar.

Bland annat kan nämnas samverkan för hyresgästens ökade inflytande där samarrangemang mellan Bingan IF och säsong två av "Mötesplats sommar" kommer att:

- stärka gemenskap och delaktighet i områdena genom att utveckla hyresgästdialoger
- minska otrygghet genom ökad närvaro av vuxna och ungdomsledare
- främja rörelse, kreativitet och sociala aktiviteter

- bygga långsiktiga samarbeten mellan boende, föreningar och samhällsaktörer
- erbjuda unga arbete genom feriejobb

I arbetet finns även satsningar som kommer att generera effekt först på sikt. En sådan är samarbetet med Gotlands Stadsmission där 2026 handlar om att identifiera hur vi tillsammans ska kunna motverka strukturell bostadslöshet och utveckla nuvarande strukturer för att möta Region Gotlands behov av lågtröskelboende.

### Slutsatser och rekommendationer

Den samlade analysen visar att Gotlandshem i huvudsak verkar i områden med goda socioekonomiska förutsättningar, men att centralorten Hemse och Bingeby-området över tid har en mer komplex behovsbild.

För att möta detta på ett förebyggande och genomförbart sätt under 2026 rekommenderas två förbättringsförslag:

**1. En samverkansmodell för vräkningsförebyggande arbete**, där Gotlandshem bidrar med etablerad kunskap och metodstöd för att skapa ett partsoberoende arbetssätt på Gotland, tillsammans med Region Gotland, Kronofogden, civilsamhället och andra hyresvärdar. Detta stärker likvärdighet, minskar risken för bostadsförluster och skapar bättre stödvägar för hushåll med mer komplexa behov.

**2. Unga i arbete – gröna sommarjobb och trygghetsskapande aktiviteter**, genom pilot ”rent och snyggt” med gröna sommarjobb kopplat till områdesaktiviteter. Förslaget svarar mot boendes upplevda problem med nedskräpning och stärker trygghet, gemenskap och ungas etablering.

Insatserna bedöms ge tydliga effekter under 2026 och samtidigt bygga en långsiktig modell i linje med ägardirektiv, koncernmål och Region Gotlands folkhälsomål.