



GÖTEBORGS UNIVERSITET
HANDELSHÖGSKOLAN

**Fastighetsföretags sociala hållbarhetsarbete:
En flerfallsstudie med inriktning mot
integration av personer med utländsk bakgrund**

Handelshögskolan vid Göteborgs universitet
Kandidatuppsats - Management
Höstterminen 2016
Författare - Ludwig Dahlström – 19931010
Författare - Liban Muse – 19940120
Handledare – Vedran Omanovic

Sammanfattning

Social hållbarhet är ett område som under de senaste åren har ökat i intresse för flera olika typer av företag. Dels för att social hållbarhet kan ge en positiv påverkan på den ekonomiska vinsten på långsikt och dels för att de som företag kan bidra med att förbättra samhället. Samtidigt som arbetet med social hållbarhet har fått ett uppsving kommer det idag även en stor andel flyktingar och andra invandrare till Sverige. Dessutom finns det en segregation och utanförskap som ökar i det svenska samhället, som kan drabba nyanlända och andra personer med utländsk bakgrund, och som kan skapa kostnader för vissa företag.

För många fastighetsföretag inom förvaltning av bostäder finns det därför en hel del olika argument för att jobba med social hållbarhet och olika former av integration av nyanlända och andra personer med utländsk bakgrund. Syftet med denna undersökning har därför varit att ge en inblick i hur de som fastighetsföretag kan jobba med social hållbarhet. Därmed har vi även försökt ta reda på vilka integrationsaktiviteter som finns i fastighetsföretagens sociala hållbarhetsarbeten, och vilken roll fastighetsföretagen har i integrationen av personer med utländsk bakgrund.

För att kunna besvara våra frågeställningar och uppnå vårt syfte med undersökningen har vi valt att utgå ifrån en kvalitativ forskningsstrategi. För att få ett generellt svar till våra frågeställningar har vi även valt att använda oss av en flerfallsstudie, där vi har jämfört sju olika fastighetsföretag.

Vår undersökning visar att samtliga undersökta fastighetsföretag gör väldigt mycket i sina sociala hållbarhetsarbeten. Generellt jobbar många fastighetsföretag med integrationsaktiviteter kopplade till områden som handlar om boende, anställning, utbildning, sociala broar, språkkunskaper samt säkerhet och trygghet. Samtidigt finns det ett antal olika integrationsaktiviteter som fastighetsföretagen generellt inte aktivt jobbar med. Undersökningen om fastighetsföretagen visar också att de generellt har en roll i ekonomisk och social integration, och den kvalitativa delen av dessa integrationer för personer med utländsk bakgrund. Dock har fastighetsföretagen inte en roll i den kulturella integrationen, och den kvalitativa delen av den. Angående den primära integrationen av nyanlända har de undersökta fastighetsföretagen generellt en roll i de olika områdena kopplade till den. Emellertid kan det finnas skillnader i vilka integrationsaktiviteter och vilken integrationsroll som kommunala företag, privata företag och ekonomiska föreningar har. För att fastighetsföretagen ska lyckas fullt ut med sina sociala hållbarhetsarbeten bör de främst jobba med integrationsaktiviteter kopplade till områdena sociala band, sociala länkar, hälsa och kulturella färdigheter. Dessutom bör de arbeta med aktiviteter kopplade till kulturell integration.

Nyckelord: social hållbarhet, integration, nyanlända, personer med utländsk bakgrund, fastighetsföretag.

Förord

Under denna undersökning har vi fått en hel del stöd och hjälp från flera olika personer. Vi vill i detta förord därför uttrycka vår tacksamhet till dessa personer. Vi vill först tacka vår handledare Vedran Omanovic som under hela studiens utveckling stöttat och gett oss goda råd. Vi vill även rikta ett stort tack till alla de personer som har medverkat i denna undersökning, utan er hjälp skulle undersökningen inte kunna ha genomförts. Sist men inte minst vill vi också tacka våra familjer och vänner för det stöd och goda råd vi har fått.

Innehållsförteckning

1 INLEDNING	1
1.1 PROBLEMBAKGRUND	1
1.2 AVGRÄNSNING	3
1.3 SYFTE	3
1.4 FORSKNINGSPRÅGOR	3
2 TEORI	4
2.1 NYCKELBEGREPP	4
2.1.1 <i>Diskussion och definition av begreppet integration</i>	4
2.1.2 <i>Personer med utländsk bakgrund</i>	5
2.2 VAL AV TIDIGARE STUDIER OCH TEORETISK REFERENSRAM	6
2.3 TIDIGARE STUDIER OM SOCIAL HÅLLBARHET	8
2.3.1 <i>Triple Bottom Line</i>	8
2.3.2 <i>Sociala hållbarhetsdimensionen</i>	8
2.4 TEORETISK REFERENSRAM.....	9
2.4.1 <i>Ekonomisk, kulturell och social integration</i>	9
2.4.2 <i>Agers & Strangs integrationsramverk</i>	9
2.4.3 <i>Utrikes föddas arbetsmarknadsintegration i Sverige</i>	12
2.4.4 <i>Primär- och kvalitativ integration</i>	13
3 METODEN	15
3.1 FORSKNINGSTRATEGI.....	15
3.2 FORSKNINGSDSIGN.....	16
3.3 FORSKNINGSMETOD	16
3.3.1 <i>Val av intervjuform</i>	16
3.3.2 <i>Utförande av intervjuer</i>	17
3.3.3 <i>Andrahandskällor</i>	17
3.4 URVAL.....	18
3.4.1 <i>Val av företag</i>	18
3.4.2 <i>Val av intervjuobjekt</i>	18
3.5 ETISKA STÄLLNINGSTAGANDEN	19
4 EMPIRI	20
4.1 POSEIDON	20
4.1.1 <i>Bakgrund</i>	20
4.1.2 <i>Aktiviteter inom social hållbarhet</i>	20
4.2 FAMILJEBOSTÄDER	23
4.2.1 <i>Bakgrund</i>	23
4.2.2 <i>Aktiviteter inom social hållbarhet</i>	23
4.3 WALLENSTAM.....	26
4.3.1 <i>Bakgrund</i>	26
4.3.2 <i>Aktiviteter inom social hållbarhet</i>	26
4.4 STENA FASTIGHETER	29
4.4.1 <i>Bakgrund</i>	29
4.4.2 <i>Aktiviteter inom social hållbarhet</i>	29
4.5 BOSTADSBOLAGET	32
4.5.1 <i>Bakgrund</i>	32
4.5.2 <i>Aktiviteter inom social hållbarhet</i>	33
4.6 RIKSBYGGEN	35
4.6.1 <i>Bakgrund</i>	35
4.6.2 <i>Aktiviteter inom social hållbarhet</i>	35
4.7 BALDER.....	37
4.7.1 <i>Bakgrund</i>	37

4.7.2 Aktiviteter inom social hållbarhet	38
5 ANALYSEN	41
5.1 BOENDE.....	41
5.2 ANSTÄLLNING.....	42
5.3 UTBILDNING.....	45
5.4 HÄLSA	46
5.5 SOCIALA AKTIVITETER (SOCIALA BROAR OCH SOCIALA BAND)	47
5.6 SOCIALA LÄNKAR	49
5.7 KULTURELLA FÄRDIGHETER.....	50
5.8 SPRÅKKUNSKAPER.....	51
5.9 SÄKERHET OCH TRYGGHET	52
6 SLUTSATSER	54
6.1 INTEGRATIONSAKTIVITETER I FASTIGHETSFÖRETAGENS SOCIALA HÅLLBARHETSARBETE	54
6.2 FASTIGHETSFÖRETAGENS ROLL I INTEGRATION	55
6.3 FORTSATTA STUDIER.....	57
7 KÄLLFÖRTECKNING.....	58
8 BILAGOR	64
8.1 BILAGA 1 - INTERVJUMALL.....	64
8.2 BILAGA 2 – STATISTIKDATABASEN.....	67

1 Inledning

I det här kapitlet kommer vi att redogöra för bakgrunden till varför integration är ett relevant och viktigt ämne för fastighetsföretag att jobba med. I slutet av kapitlet formulerar vi också vår avgränsning, vårt syfte och våra frågeställningar med undersökningen.

1.1 Problembakgrund

Under de senaste decennierna har många länder i Asien och Afrika kännetecknats av krig, oroligheter och instabilitet. T.ex. har det varit talibaner och terroristgrupper som har härjat i länder som Afghanistan, Irak, Syrien och Somalia. Ett resultat av de olika krigen och konflikterna runt om i världen är att många människor har försökt fly till andra länder i hopp om ett bättre liv (Säkerhetspolitik, 2016). Ett land som under de senaste åren har fått ta emot en stor mängd flyktingar och andra invandrare, från länder som Afghanistan, Irak, Somalia och Syrien, är Sverige (Statistiska centralbyrån, 2016). Under 2015 slogs det nytt rekord för Sverige i antalet invandrare som kom till landet (Statistiska centralbyrån, 2016). 134 240 människor var det totalt som immigrerade till Sverige, varav nästan en fjärdedel, cirka 30 000 människor, kom från Syrien (Statistiska centralbyrån, 2016). Ser man på antalet invandrare som var flyktingar och som kom till Sverige under 2015, cirka 52 900, kan vi konstatera att det aldrig har varit så många sedan Jugoslavien-kriget på 1990-talet (Ekonomifakta, 2016).

Sveriges regering har under det senaste året gjort ett antal åtgärder för att minska invandringen och antalet asylsökande (Migrationsverket, 2016). Enligt prognoser från SCB, där de bland annat tagit hänsyn till dessa åtgärder, kommer Sverige dock att under de kommande fem åren att fortsätta ta in ett stort antal invandrare i landet (Statistiska centralbyrån, 2016). Fram till 2019 förväntas det ske en nettomigration (invandrare-utvandrare) på 115 000 varje år i genomsnitt. Inom de närmsta tio åren förväntar man sig dessutom att 2,5 miljoner av befolkningen kommer att vara födda utomlands (Statistiska centralbyrån, 2016). SCB är väl medvetna om att invandringen är svår att prognostisera på både kort och lång sikt (Statistiska centralbyrån, 2016), men vi kan nog vara ganska säkra på att det i alla fall kommer ske en invandring i någon form. Därför kan man konstatera, precis som migrationsverket gör, att ”migration är en av vår tids stora frågor” (Migrationsverket, 2014).

Samtidigt som det händer saker ute i världen som påverkar antalet flyktingar och invandrare som kommer till Sverige, så händer det även saker i det svenska samhället. I många delar runt om i Sverige håller samhället på att segregeras (Lilja & Pemer, 2010).

Segregation innebär att enskilda människor eller vissa typer av samhällsgrupper avgränsas från resterande del av samhället (Bevelander, Carlson & Rojas, 1997). Det kan ske bland annat på grund av människors sociala status eller etniska tillhörighet (Bevelander et al., 1997). Problemet med segregationen är att det samtidigt kan vara helt ofrivilligt, det vill säga att en befolkningsgrupp inte vill vara avskilt, utan istället vill vara en del av hela samhället (Bevelander et al., 1997). Anledningen kan vara att ens livsvillkor kännetecknas av både knapphet och utanförskap, och dessa livsvillkor blir inte bättre om man lever separerat från resterande del av samhället (Bevelander et al., 1997).

En stad i Sverige där segregationen har ökat är Göteborg (Andersson, Bråmås & Hogdal, 2009), och det har på många sätt blivit påtagligt. En konsekvens av att segregationen har ökat i Göteborg är att gängkriminaliteten har ökat (Meyer, 2016). För många boende i områden som Biskopsgården, Angered, Frölunda och Bergsjön har tryggheten minskat och det har blivit till en vardag att både se och höra om skjutningar, droghandel och andra kriminella handlingar som sker i just ens egen stadsdel (Göteborgsposten, 2014, 19 december). Förutom att segregationen kan leda till gängkriminalitet kan den även få negativa effekter på hur folk presterar i skolan och även gör det svårare för folk att ta sig ut i arbetslivet (Andersson, Bråmås & Hogdal, 2009).

För att sammanfatta kan vi alltså se att det finns en segregation och utanförskap som ökar i det svenska samhället. Det är därför viktigt att det finns olika aktörer som kan ta ett ansvar och hitta lösningar på problemet. Det gäller dels för de som redan finns etablerade i det svenska samhället, men även för de som förväntas komma från andra länder under de kommande åren, så att inte även de drabbas av segregationen och ett utanförskap.

Ett sätt att få olika samhällsgrupper att förenas, och därmed få alla att känna sig som en del av det svenska samhället, är att engagera sig i integrationsaktiviteter. Ur ett företagsekonomiskt perspektiv så kan integration vara intressant, eftersom mycket av integrationen kan kopplas till social hållbarhet. Social hållbarhet är ett område som under de senaste åren har ökat i intresse för flera olika typer av företag. Det handlar om att företag tar hänsyn till sociala faktorer i sina mätningar av prestation (Slaper & Hall, 2011). Anledningen till det ökade intresset i social hållbarhet för vinstdrivande företag kan vara att det kan få en positiv påverkan på den ekonomiska vinsten på långsikt (Slaper et al., 2011). För statliga organisationer kan det vara intressant för att de helt enkelt kan förbättra samhället (Slaper et al., 2011). Eftersom många av de faktorer som ingår i det sociala hållbarhetsarbetet också är viktiga för att människor ska integreras in i samhälle, blir det intressant för ett vinstdrivande företag och statlig organisation att engagera sig i integrationsaktiviteter.

Till exempel finns det studier som visar att stabila boenden och bostadsområdena kan vara aspekter som företag kan ta hänsyn till i sina arbeten kring social hållbarhet (Dempsey, Bramley, Power & Brown, 2009). Samtidigt finns det flera teorier som säger att boendet är en aspekt som har en påverkan på integrationen av människor (Diaz, 1997) (Ager och Strang, 2008).

Eftersom fastighetsföretag som sysslar med förvaltning av bostäder har boendeaspekten som en naturlig del i sina kärnverksamheter, så är det intressant för dem att jobba kring ämnet social hållbarhet och integrationsaktiviteter kopplade till boendeaspekter. Dessutom finns det forskning som säger att segregationen i samhället kan skapa kostnader för bostadsföretagen (Andersson, Bråmås & Hogdal, 2009). Därmed är det inte bara intressant för fastighetsföretagen att engagera sig i social hållbarhet och integration, utan det kan även vara direkt nödvändigt.

För att människor ska kunna integreras in i ett samhälle räcker det dock inte att de endast fokuserar på en aspekt av integrationen, och eftersom det enligt flera teorier kan finnas olika typer av integration räcker det inte ens att fastighetsföretagen fokuserar på en viss typ av integration (Wilkinson, 2013) (Diaz, 1997). Utöver boendeaspekten är det därför viktigt för fastighetsföretag att ha aktiviteter som handlar om aspekter kring t.ex. anställning, utbildning, sociala aktiviteter, språkkunskaper, kulturella färdigheter m.fl. (Ager et al., 2008). Genom dessa aktiviteter kan företagen ta en roll inom flera typer av integration. T.ex. *ekonomisk integration*, som handlar om aktiviteter kopplade till arbete, *social integration*, som handlar

om aktiviteter kopplade till sociala sammanhang, och *kulturell integration*, som handlar om aktiviteter kopplade till kulturella sammanhang (Wilkinson, 2013).

Beroende på om personen som ska integreras i ett samhälle är nyanländ eller har bott i det nya värdlandet en längre period så kan även integrationen så annorlunda ut (Diaz, 1997). Är personen nyanländ kallas integrationen för primär. Primärintegration handlar om att man måste ta hänsyn till vissa grundläggande aspekter inom integrationen, som berör t.ex. boendespekter, sociala aktiviteter och ekonomiska aktiviteter (Diaz, 1997). Har personen vistats i landet en längre period kallas integrationen för kvalitativ. Kvalitativ integration handlar om en fördjupning av integrationen inom områden som t.ex. språkkompetens, kulturkompetens och boende (Diaz, 1997).

Eftersom integration kopplat till social hållbarhet är ett viktigt område för fastighetsföretagen, anser vi att det är intressant och relevant att undersöka hur fastighetsföretag kan jobba med social hållbarhet. Enligt vissa studier kan det dessutom finnas problem för vissa företag att mäta sin prestation i social hållbarhet (Slaper et al., 2011). Det kan också vara svårt för företag att veta vad målet är med arbete kring social hållbarhet. Därför blir det relevant att ta reda på vilka integrationsaktiviteter fastighetsföretag har, och vilken roll de har i integrationen (dvs om det är inom ekonomisk integration, social integration, kulturell integration, primärintegration och kvalitativ integration), eftersom vi anser att det kan hjälpa fastighetsföretagen att hitta sätt att mäta sin prestation och även hitta ett mål med det sociala hållbarhetsarbetet.

1.2 Avgränsning

Eftersom många av de teorier som vi tar upp i denna undersökning kan kopplas till nyanlända och andra personer med utländsk bakgrund, så har vi valt att avgränsa oss till integrationen av dessa människor.

1.3 Syfte

Syftet med denna undersökning är att ge en bättre inblick i hur fastighetsföretag kan jobba med social hållbarhet. Därmed kan vi även se vilken roll och vilka aktiviteter fastighetsföretagen har i sina sociala hållbarhetsarbeten när det gäller att integrera personer med utländsk bakgrund.

1.4 Forskningsfrågor

- Vilka integrationsaktiviteter finns med i fastighetsföretagens sociala hållbarhetsarbete?
- Vilken roll har fastighetsföretag i integration av personer med utländsk bakgrund?

2 Teori

I vårt teorikapitel börjar vi med att presentera nyckelbegreppen integration och personer med utländsk bakgrund, som flera gånger återkommer i vår uppsats. Sedan presenterar vi kortfattat tidigare studier kring social hållbarhet och de olika teorierna och modellerna som vi har valt till vår teoretiska referensram. Samtidigt sker också en liten diskussion om varför vi har valt just dessa studier, teorier och modeller, och på vilket sätt de kompletterar varandra. Efter denna diskussion fortsätter vi i kapitlet att på ett mer djupgående sätt beskriva vad de tidigare studierna och de olika teorierna och modellerna säger.

2.1 Nyckelbegrepp

Här presenterar vi nyckelbegreppen integration och personer med utländsk bakgrund. Begreppen är viktiga eftersom de återkommer under hela undersökningen.

2.1.1 Diskussion och definition av begreppet integration

Integration är ett begrepp som är väldigt svårtolkat. Dels på grund av att det finns så många olika definitioner, och dels för att begreppet kan vara väldigt ottydligt även vid varje enskild definiering. Vi definierar integration som en ömsesidig process som behöver ske på och inom ett flertal områden, och där det är någon som med hjälp av ett flertal aktörer blir integrerad in i ett samhälle, och som därmed känner sig som en del av samhället. Nedanför beskriver vi ett antal olika definitioner som vi utgick ifrån när vi definierade integration på vårt sätt.

Den svenska Nationalencyklopedin definierar integration genom att säga att det är “ett sätt att få invandrare och flyktingar att anpassa sig i ett nytt land”, och där själva processen “integrera” är att ta upp och anpassa (Integration, 2017). I en längre variant av Nationalencyklopedins definition av integration så säger man dock att inom samhällsvetenskapen så är integration en ”process som leder till att skilda enheter förenas; även resultatet av en sådan process”, och att processerna bildar ett samhälle (Integration, 2017).

I boken *I krusbärslandets storstäder: Om invandrare i Stockholm, Göteborg och Malmö*, från 1997 definieras integration också utifrån det som sägs i Nationalencyklopedin. Där står det, “I studiet av internationell migration och etniska relationer används integration särskilt för att beteckna de sociala processer genom vilka minoriteter, t.ex. invandrade etniska grupper, slussas in i och blir delaktiga av det nya samhälle de flyttat till. Detta gäller deras arbets- och bostadsmarknad eller deras sociala, kulturella och politiska liv” (Bevelander, Carlson & Rojas, 1997, s.19)

I ett försök att få en mer utvecklad definition av begreppet integration hävdar Diaz (1997) i boken *Primärintegration och bidragsberoende* att integration är ett tillstånd där invandrare har en delvis eller fullständig jämlikhet med inrikes födda personer i form av deltagande i olika slag av sociala relationer, som t.ex. arbetsliv, boendeförhållanden samt politik (Diaz, 1997). Diaz skriver också att integration är en process, där den som invandrar blir en fungerande del i vitala samhällssfärer, och där det sker en fördelning av eftersträvarade resurserna, som t.ex. inkomster, arbete, rättigheter, sociala kontakter och information (Diaz, 1997).

För Sveriges alla länsstyrelser så handlar integration om att ”alla ska känna sig som en del av det svenska samhället” och ”att olika grupper i samhället möts och har ett utbyte med varandra” (Information om Sverige, 2016). ”I Sverige kan det innebära att invandrare lär sig svenska, arbetar och lever som andra svenskar och samtidigt har kvar sitt modersmål och banden till sin gamla kultur” (Information om Sverige, 2016). I en rapport från 2004 så definierar länsstyrelsen i Stockholms län integration som ”en ömsesidig process som berör alla medborgare och invånare i samhället. Det betyder att alla invånare känner ansvar för, samhörighet med, och delaktighet i det som är vårt samhälle. Begreppet omfattar sociala, etniska, religiösa, kulturella och aspekter” (Rojas, 2004, s.5).

Wilkinsons (2013) definition av integration kopplar samman de tidigare nämnda definitionerna. Wilkinson (2013) definierar integration som en ömsesidig process där invandrare införlivas i ett nytt samhälle. Det hon menar är att det inte endast är samhället eller invandrarens ansvar att invandrarna införlivas i ett samhälle utan att det är en process som är ömsesidig. Dock säger Wilkinson att integration också är det optimala målet för ett samhälle för att försäkra att alla dess medlemmar spelar en aktiv roll och känner sig som en del av samhället (Wilkinson, 2013).

Utifrån alla dessa definitioner av integration kan vi som vi tidigare sagt konstatera att det är svårt att veta exakt vad begreppet egentligen betyder och att det faktiskt inte riktigt finns någon konsensus över hur det ska definieras. Dock finns det ett antal gemensamma utgångspunkter som de flesta definitioner tar upp. Dessa utgångspunkter är de vi har använt oss av när vi har definierat integration på vårt egna sätt, nämligen att integration är en ömsesidig process som behöver ske på och inom ett flertal områden, och där det är *någon* som med hjälp av ett flertal aktörer blir integrerad in i ett samhälle, och som därmed känner sig som en del av samhället.

2.1.2 Personer med utländsk bakgrund

I vår teoretiska referensram använder många av de teorier som tas upp begrepp som *invandrare, utrikes födda, flyktingar och nyanlända*. Det gemensamma för alla dessa begrepp är att det handlar om personer som är födda utomlands.

Vår definition av integration säger som sagt att integration är en ömsesidig process som behöver ske på och inom ett flertal områden, och där det är *någon* som blir integrerad in i ett samhälle med hjälp av ett flertal aktörer. Eftersom det är *någon* som ska integreras kan man tolka det som att det inte endast behöver handla om personer som är födda utomlands, utan även inrikes födda.

Eftersom vår definition av integration säger att integration kan handla om i princip vem som helst, har vi valt i vår uppsats att fokusera på *personer med utländsk bakgrund*. Med begreppet *personer med utländsk bakgrund* menar vi därmed personer som är invandrare, utrikes födda, flyktingar och nyanlända, samt personer som är födda i Sverige som har utländsk härkomst. Anledningen till att vi breddar begreppet med inrikes födda personer av utländsk härkomst är för att även de kan drabbas av segregationen, eftersom de delar den etniska tillhörigheten med släktingar som är födda utomlands (Bevelander et al., 1997).

De teorier som vi snart kommer att presentera handlar som sagt egentligen om invandrare, utrikes födda, flyktingar och nyanlända. Dock skulle man kunna hävda att alla de delar som teorierna tar upp för en lyckad integration skulle kunna appliceras på vilken person som helst i ett samhälle. Delarna kan t.ex. handla om hälsa, anställning, utbildning, boende,

kulturkunskaper, språk, sociala aktiviteter med mera, vilket man skulle kunna argumentera för är viktigt för vilken person som helst i ett samhälle.

En av våra teorier i den teoretiska referensramen handlar om dels det tidiga stadiet av integrationsprocessen och dels den långsiktiga delen av integrationsprocessen. Därmed blir det naturligt för oss att vår undersökning kommer handla om nyanlända och andra personer med utländsk bakgrund.

För att sammanfatta kommer vi i vår undersökning att ta hänsyn till nyanlända, invandrare, utrikes födda, flyktingar och även inrikes födda med utländsk härkomst, vilka ingår i de gemensamma begreppen *nyanlända* och *andra personer med utländsk bakgrund*.

2.2 Val av tidigare studier och teoretisk referensram

Vid valet av de beståndsdelar som ska utgöra vår teoretiska referensram har vi tagit hänsyn till hur våra frågeställningar ser ut och vilket syfte undersökningen har. Teorierna ska hjälpa oss i analysen av vårt resultat så att vi kan besvara våra frågeställningar, det vill säga vilka integrationsaktiviteter som finns i fastighetsföretagens sociala hållbarhetsarbete och vilken roll företagen har i integrationen av personer med utländsk bakgrund. Teorierna ska också hjälpa oss att uppnå vårt syfte, som är att ge en bättre inblick i hur fastighetsföretag kan jobba med social hållbarhet.

För att besvara våra frågeställningar och uppnå vårt syfte behöver vi därför först och främst redogöra vad som kan ingå i företagets sociala hållbarhetsaktiviteter. Vi har därför i avsnittet *tidigare studier om social hållbarhet* valt att ta med Triple Bottom Line (förkortas TBL), som handlar om att man genom olika mätningar ska se vilken påverkan ett företags aktiviteter har på världen, i form av bland annat sociala aspekter.

I Slapers & Halls (2011) vetenskapliga artikel om Triple Bottom Line tar de upp ett antal variabler som kan hjälpa till i mätningen av den sociala hållbarhetsprestationen för ett företag. T.ex. tar de upp utbildning, säkerhet och hälsa. Dock berättar de också att det finns en problematik kring mätningen av social hållbarhet, då det inte finns någon universell standard som företag kan förhålla sin mätning till och som kan göra det svårt för företag att mäta den sociala hållbarhetsdimensionen av TBL. Därför har vi valt att bredda diskussionen kring TBL genom att i en vetenskaplig artikel av Dempsey et al. (2009) lyfta fram ytterligare ett antal variabler till mätningen av social hållbarhet, som flera forskare tar upp i sina studier. Vad som är intressant med dessa variabler är att de dels hänger samman med variablerna i artikeln om TBL, och dels för att många av variablerna kan direkt kopplas till variabler som enligt teorierna i vår teoretiska referensram mäter integration. Eftersom de sociala hållbarhetsvariablerna sammanfaller med integrationsvariabler kan ett företag syssla med integrationsaktiviteter i sitt sociala hållbarhetsarbete. Därmed kan vi med hjälp av teorierna se vilka integrationsaktiviteter som företagen sysslar med.

Eftersom vi i våra frågeställningar fokuserar på integration så har vi valt att ta med några teorier och modeller som handlar om just integration. Valet av teorierna och modellerna har haft som utgångspunkt i hur vi har definierat begreppet integration, vilket alltså är: Integration är en ömsesidig process som behöver ske på och inom ett flertal områden, och där det är *någon* som med hjälp av ett flertal aktörer blir integrerad in i ett samhälle, och som därmed känner sig som en del av samhället.

Eftersom vår definition säger att integration sker på och inom ett flertal olika områden så har vi valt att ta med Wilkinsons (2013) teori om integration, som säger att integration består av tre olika områden som alla är nödvändiga för att hela integrationsprocessen ska lyckas. De tre områdena är ekonomisk, social och kulturell integration. Wilkinson (2013) nämner i sin teori att man inte kan mäta en typ av integration med endast en indikator (t.ex. anställningsmöjligheter för ekonomisk integration), utan att man måste ha flera indikatorer. Dock säger Wilkinson (2013) inte vilka indikatorer som man skulle kunna mäta dessa tre typer av integration med.

Just därför har vi valt att ta med en integrationsmodell gjord utav Ager och Strang (2008). Deras ramverk lyfter fram tio huvudindikatorer som visar på vilka typer av aktiviteter som behöver göras i en integrationsprocess. Alla dessa huvudindikatorer kan man tolka som att de hör till ekonomisk, social och kulturell integration. Med hjälp av denna modell kan vi analysera vilka integrationsaktiviteter fastighetsföretagen sysslar med och delvis se vilken roll de tar i integrationsfrågor: en ekonomisk, social och/eller kulturell roll.

Det som tas upp av Ager och Strang (2008) i deras ramverk kan man som sagt koppla till alla Wilkinson (2013) tre former av integration, men vi känner ändå att mycket fokus i huvudindikatorerna ligger på den sociala och kulturella delen av en integration. Därför har vi valt att ta med en rapport skriven av Petersson (2013), som handlar om hur forskningsresultaten kring utrikes föddas arbetsmarknadsintegration (ekonomisk integration) har sett ut de senaste åren. I Peterssons (2013) rapport nämns det bland annat att humankapital, sociala nätverk och hälsa är viktiga faktorer som underlättar och förhindrar utrikes föddas arbetsmarknadsintegration. Visa av dessa faktorer tar visserligen Ager och Strang (2008) upp i sin modell, men Peterssons (2013) rapport ger oss ändå mer legitimitet till att vi använder dessa faktorer i analysen, och det säger även vilka faktorer som det är viktigt att företag jobbar med för den ekonomiska integrationen. Därför väljer vi att komplettera med de faktorer som Petersson (2013) tar upp i sin rapport till Agers och Strangs (2008) modell, när vi analyserar den ekonomiska integrationen.

Enligt vår definition av integration så är integrationen även en process. Därför har vi valt att ta med Diaz (1997) teori om primärintegration och kvalitativ integration. Enligt Diaz (1997) så skiljer sig nämligen integrationsaktiviteterna beroende på i vilket stadie en invandrare är i sin integrationsprocess. Med hjälp av Diaz (1997) teori kommer vi därför kunna analysera om fastighetsföretagens aktiviteter hör till primär eller kvalitativ integration, och även se vilken roll de har tagit i själva *processen* av integration. Diaz (1997) tar även upp, likt Wilkinson (2013), Ager och Strang (2008), att det finns flera dimensioner till integrationsprocessen. Eftersom dessa dimensioner är samma som de vi redan har tagit upp i de andra teorierna och modellerna, väljer vi att inte så utförligt beskriva dem i Diaz (1997) modell.

En annan sak som är viktig med vår teoretiska referensram är att vi begränsar oss till de ekonomiska, sociala och kulturella dimensionerna av integrationen. Både Diaz (1997) och Ager och Strang (2008) tar t.ex. upp att det kan finnas politiska aspekter till integrationen. Dock anser vi att det kan vara svårt för företagen att påverka de politiska aspekterna, och att de är svåra att koppla till de sociala hållbarhetsvariablerna. Därför väljer vi att begränsa oss till faktorer som kan kopplas till Wilkinsons (2013) tre dimensioner.

Sammanfattningsvis kan man säga att vi kommer försöka besvara våra frågeställningar (vilka integrationsaktiviteter som finns i fastighetsföretagens sociala hållbarhetsarbete, och vilken roll företagen har i integrationen av personer med utländsk bakgrund) genom att se vilka aktiviteter de sysslar med i den ekonomiska, sociala och kulturella integrationen, och om deras aktiviteter finns i den primära och/eller den kvalitativa delen av integrationsprocessen.

2.3 Tidigare studier om social hållbarhet

Här presenterar vi tidigare studier om begreppen Triple Bottom Line och social hållbarhet. Dessa begrepp kan kopplas till teorierna och modellerna om integration som finns i vår teoretiska referensram.

2.3.1 Triple Bottom Line

Triple Bottom Line (TBL) definieras som ett ramverk för redovisning som innehåller tre olika dimensioner av prestation, vilka är ekonomisk, social, och miljömässig prestation, och det kan vara ett viktigt redskap för att stödja hållbarhetsmål (Slaper et al., 2011). Vad företag gör med Triple Bottom Line är att de inkluderar sociala och miljömässiga faktorer i sina uppskattningar/mätningar av prestation istället för att endast titta på den ekonomiska faktorn i form av lönsamhet, avkastningar på investeringar och aktieägares värde (Slaper et al., 2011). TBL fångar därmed hållbarhetsfaktorn genom att den mäter vilken påverkan ett företags aktiviteter har på världen, där dess lönsamhet men även aktieägares värde och dess sociala-, human- och miljö-kapital inkluderas. Det var John Elkington's som kom fram till det så kallade 'Triple Bottom Line' på 90-talet då han strävade efter att kunna mäta hållbarhet.

Denna typ av hållbarhetsmätning är inte endast av intresse för en specifik sort av organisation, utan intresset för Triple Bottom Line har ökat för ideella organisationer, statligt ägda organisationer, men även för vinstdrivande företag (Slaper et al., 2011). Anledningen till att många vinstdrivande företag väljer att engagera sig i TBL är för det finnas bevis på att TBL och dess värderingar kan ha en positiv påverkan på vinsten på lång sikt (Slaper et al., 2011). För statligt ägda företag använder man det oftast för att helt enkelt se vad för åtgärder som man kan göra för att förbättra samhället (Slaper et al., 2011).

Vad som kan vara ett problem för ramverket är att det inte finns någon universell standard på hur man ska mäta TBL:s dimensioner, och att det därmed kan vara svårt för ett företag att exakt veta hur man ska mäta eller beräkna de tre olika dimensionerna, som t.ex. sin sociala hållbarhetsprestation (Slaper et al., 2011). Men det finns ändå exempel på hur företag kan använda TBL-konceptet. Variabler till den sociala hållbarhetsprestationen ska innehålla sociala dimensioner till ett samhälle eller region, och dessa variabler kan t.ex. handla om utbildning, hälsa, säkerhet och arbetslöshet, (Slaper et al., 2011).

2.3.2 Sociala hållbarhetsdimensionen

Även om den sociala dimensionen av hållbarhet är accepterad av de flesta så finns det relativt sett ganska begränsat med litteratur som fokuserar främst på de sociala aspekterna av hållbarhet (Dempsey, Bramley, Power & Brown, 2009). Dock finns det litteratur om jämförbara begrepp, som t.ex. socialt kapital, socialt sammanhang, social inkludering och social exkludering (Dempsey et al., 2009).

Social hållbarhet är ett brett och multi-dimensionellt begrepp som fokuserar på sociala mål av hållbarhet, men där det inte riktigt finns en överensstämmelse över vilka dessa mål är (Dempsey et al., 2009). Det har enligt Dempsey et al. (2009) också varit ganska lite teoretisk debatt om hur man ska definiera social hållbarhet, men det finns ändå en del faktorer som olika forskare finner sig bidra till social hållbarhet i urbana områden (Dempsey et al., 2009). Dessa faktorer kan bland annat handla om: Anställning, stabilt boende, bostadsområde, hälsa,

välbefinnande och ”quality of life”, utbildning, deltagande och lokal demokrati, social inkludering, sammanhang mellan och med olika samhällsgrupper, social interaktion, socialt sammanhang, sociala nätverk, tillgänglighet till tjänster/lokaler/jobb, känsla av gemenskap, kulturella traditioner och säkerhet.

Enligt Dempsey et al. (2009) ger dessa olika faktorer ett exempel på hur brett social hållbarhet är som begrepp och att många faktorer har med varandra att göra.

2.4 Teoretisk referensram

I vår teoretiska referensram tar vi upp teorier och modeller som ska hjälpa oss i vår analys av insamlat material. Med hjälp av den teoretiska referensramen kommer vi kunna besvara våra frågeställningar.

2.4.1 Ekonomisk, kulturell och social integration

Integration är det optimala målet för ett samhälle för att försäkra att alla dess medlemmar spelar en aktiv roll och känner sig som en del av samhället (Wilkinson, 2013). Integration är också en ömsesidig process där invandrare införlivas i ett nytt samhälle (Wilkinson, 2013). Under processen så förändras både invandrarna och det mottagande samhället som ett resultat genom att de interagerar med varandra (Wilkinson, 2013), och detta skapar fördelar för båda grupperna.

Enligt Wilkinson (2013) är integrationsprocessen inte heller balanserad. Det betyder att en invandrare kan vara väl integrerad på sin arbetsplats (ekonomisk integration) men samtidigt kan samma invandrare känna sig utlämnad av samhället i andra sociala och kulturella sammanhang (social integration och kulturell integration) (Wilkinson, 2013).

Enligt Wilkinson (2013) finns det alltså olika typer av integration för invandrare, vilket hon själv kategoriserar inom tre områden: Ekonomisk integration, social integration, och kulturell integration. Många stater och samhällen fokuserar på den ekonomiska integrationen, som t.ex. att skapa nya jobb, skapa anställningsmöjligheter och göra investeringar (Wilkinson, 2013). För att hela integrationsprocessen ska lyckas fullt ut räcker det dock inte med att man fokuserar på en enskild kategori, utan man måste ta hänsyn till alla tre kategorier (Wilkinson, 2013). Wilkinson (2013) gör också klart med att det inte finns något universellt index för integration som är pålitlig och giltig, och att man inte endast kan mäta en typ av integration med en indikator (t.ex. anställningsmöjligheter för ekonomisk integration). Därmed anser hon att man måste ta hänsyn till ett flertal indikatorer inom ekonomisk integration, social integration och kulturell integration. Det är också viktigt att tänka på att vissa aspekter i integrationen kan vara universella, det vill säga att de gäller för samtliga städer och samhällen i världen, men att det också kan finnas integrationsaspekter som är specifika för ett visst samhälle (Wilkinson, 2013).

2.4.2 Agers & Strangs integrationsramverk

Enligt Ager & Strang (2008) finns det ingen generellt accepterad definition, teori eller modell av integrationen för invandrare och flyktingar. Ändå är det många stater och organisationer som jobbar med flyktingar som har integration som mål (Ager et al., 2008). Just därför försöker Ager och Strang (2008) definiera vad som utgör en framgångsrik integration, genom

att lyfta fram ett antal huvudindikatorer som visar på vilka typer av aktiviteter som behöver göras. Därmed har de skapat en modell som föreslår tio huvudindikatorer (som alla hänger ihop med varandra) och som ger en normativ förståelse av begreppet integration. Tillsammans kan indikatorerna också hjälpa till i analysen av vad som utgör en ”framgångsrik” integration (Ager et al., 2008, s.167). Ramverket har egentligen tio huvudindikatorer, men eftersom vi anser att en av dem, *Medborgarskap och Rättigheter*, inte har med vår undersökning att göra, har vi valt att inte ta hänsyn till den i vår teoretiska referensram. De nio huvudindikatorerna vi har tagit hänsyn till ser ut enligt följande:

Anställning: En anställning är en faktor som påverkar många områden. T.ex. främjar det ekonomisk självständighet, planering för framtiden, mötandet av medlemmar i värdlandet, ger möjlighet att utveckla språkfärdigheter, återställer självkänsla och uppmuntrar självförtroende/självförtroende (Ager et al., 2008).

Det är dock viktigt att flyktingar inte får vilket jobb som helst, utan för att de ska integreras så bra som möjligt är det viktigt att de får ett jobb som motsvarar deras kunskaper och kvalifikationer (Ager et al., 2008). Med andra ord är det viktigt att de inte är överkvalificerade för sina jobb. För många flyktingar är detta ett problem då många arbetsgivare inte erkänner deras kvalifikationer och tidigare arbetserfarenhet (Ager et al., 2008). Många kan även inte ordna bevis på tidigare kvalifikationer, och även ifall de kan ordna bevis så kanske deras arbetsgivare inte erkänner dem (Ager et al., 2008). Yrkesmässig träning och ytterligare utbildning anses därmed vara nyckelfaktorer av integration till den utsträckningen att det generellt skapar anställbarhet, eller genom utvecklingen av språk- eller arbetsfärdigheter. I områden med potential för ekonomisk tillväxt och för efterfrågan av arbetskraft kan dessa ansträngningar inte bara vara en fördel för flyktingarna utan även hela samhället (Ager et al., 2008).

Boende: Vilken typ av bostad som invandrare bor i påverkar fysisk och psykisk välmående, och hur mycket de känner sig hemma i deras nya land (Ager et al., 2008). Aspekter av lämplig bostad är t.ex. fysisk storlek, kvalité och faciliteter av bostaden samt finansiell säkerhet av hyrande och ibland ägarskap (Ager et al., 2008). Många invandrare känner också att bostaden påverkar deras sociala och kulturella liv. T.ex. är det viktigt med vilka grannar man har för att skapa relationer mellan invandrare och lokalbefolkning så att de kan lära sig från varandra (Ager et al., 2008). Det är också viktigt med vilket område de är bosatta i, då bostadsområde kopplas till säkerhet och trygghet (Ager et al., 2008).

Utbildning: Utbildning ger färdigheter och kompetenser som stödjer en vid anställning och det gör människor till konstruktiva och aktiva medlemmar i samhället (Ager et al., 2008). För många flyktingar (både barn och vuxna) är skolan en av de viktigaste platserna för att den ger kontakt med medlemmar av värdlandet, och de kan därmed skapa relationer, vilket är viktigt för integration (Ager et al., 2008). Flyktingbarns erfarenhet av utbildning påverkas även av otillräckligt stöd för att lära sig värdlandets språk, isolering och uteslutning (t.ex. mobbning, rasism med mera) (Ager et al., 2008). Det är dock även viktigt hur utbildningen ser ut, då t.ex. specialundervisning av språk, enskilt för invandrare, också kan försvåra invandrare att komma i kontakt med den lokala befolkningen (Ager et al., 2008). En annan sak som är viktigt för integration genom utbildning är information om hur utbildningssystemet ser ut, och vad för möjligheter ens val kan skapa (Ager et al., 2008).

Hälsa: En god hälsa anses vara en viktig egenskap för att aktivt kunna engagera sig i ett nytt samhälle (Ager et al., 2008). Det är också viktigt att få pålitlig tillgång till hälsovårdstjänster (Ager et al., 2008). Det finns dock vissa begränsningar för invandrare att få allmän hälsovård t.ex. genom svårigheter med värdlandets språk (Ager et al., 2008). Detta gör det svårt för dem

att kommunicera med läkare, svårt att få information om tjänster som finns tillgängliga, eller att de på ett felaktigt sätt använder vissa tjänster (Ager et al., 2008).

Social anslutning: Det är viktigt att se integration utifrån en ömsesidig anpassningsprocess och därmed beakta social anslutning mellan invandrarna och de andra medlemmarna i det samhället som de befinner sig i (Ager et al., 2008). Lokal förståelse av integration är väldigt influerad av förväntningar av relationerna mellan invandrarna och den inhemska befolkningen i ett område (Ager et al., 2008). Det mest grundläggande är att man inte har konflikter och att man tolererar varandra, men majoriteten förväntar sig också mer av en aktiv blandning mellan samhällets medlemmar (Ager et al., 2008). Med andra ord är en känsla av tillhörighet viktig, som sker genom band till familjen, vänskaper och en känsla av respekt och delade värderingar mellan varandra (Ager et al., 2008).

Tre olika indikatorer skapar denna sociala anslutning: **Sociala band, sociala broar och sociala länkar.**

Sociala band: Många flyktingar värderar närhet till familjen eftersom det ger dem möjlighet att dela kulturella seder och bevara bekanta relationer (Ager et al., 2008). Detta spelar en stor roll i att de känner sig ”hemma” (Ager et al., 2008, s. 178). Etablering av relationer inom en ”liknande etnisk grupp” ger olika fördelar som bidrar till effektivare integration (Ager et al., 2008, s. 178). T.ex. skapar det kontakter för isolerade individer, ger ”en röst åt invandrarna”, och det kan ge experthjälp i frågor som rör invandrarfrågor (Ager et al., 2008, s. 178). Det ger också invandrarna en chans att få kulturella och sociala aktiviteter så att de lättare kan bevara sina seder och religioner, fira högtider och prata sina egna språk (Ager et al., 2008). Relationer till liknande etniska grupper ger även psykiska hälsofördelar och förbättrar anställningsmöjligheter, vilket förbättrar integrationen (Ager et al., 2008).

Sociala broar: En annan viktig sak är att både flyktingar och medlemmar i värdlandet känner sig ”hemma” och att man känner en säkerhet, samt att båda grupperna vill att flyktingarna ska vara aktiva i samhället (Ager et al., 2008, s. 179). En stor faktor för att båda grupperna ska känna sig ”hemma” är vänligheten av människorna i området man bor i (Ager et al., 2008, s. 180). Även att man känner sig sedd av samhället är viktigt (Ager et al., 2008). Att människor från båda grupperna kan delta i olika aktiviteter med varandra, som t.ex. i sportaktiviteter, utbildningsaktiviteter, religion och politik, är också väldigt viktigt eftersom det ger en känsla av jämställdhet och kan minska fördomar (Ager et al., 2008). Förbättringar i ”sociala broar” kan genom de positiva resultaten i slutändan även bringa ekonomiska fördelar för samhället, då det med hjälp av relationer mellan grupper blir lättare att hitta anställningsmöjligheter (Ager et al., 2008, s. 180).

Sociala länkar: Sociala länkar refererar till individens relation till staten och kommunen, som t.ex. kan ske via tjänster av staten (Ager et al., 2008). Större engagemang från regeringen och kommuner att länka flyktingar till statens tjänster, genom att stödja dem trots svårigheter med t.ex. språk, anses vara något positivt för integration, och det är en viktig uppgift (Ager et al., 2008).

Språkkunskaper, kulturella färdigheter och säkerhet och trygghet: För att kunna integreras både ekonomiskt och socialt är det viktigt att man tar bort barriärer som kan förhindra integrationen (Ager et al., 2008). Sådana barriärer kan t.ex. vara språkkunskaper och kulturella färdigheter, och säkerhet och trygghet (Ager et al., 2008).

Språkkunskaper: Att kunna prata det språket som talas i värdlandet anses vara en central del i integrationsprocessen (Ager et al., 2008). Att inte kunna tala språket i värdlandet kan ses

som en begränsning av social interaktion, ekonomisk integration och ett fullständigt deltagande i samhället (Ager et al., 2008). Språket är också viktigt för att få full tillgång till medicinsk vård och andra viktiga tjänster (Ager et al., 2008). Även översättnings- och tolkningstjänster är centrala i de tidiga stadierna av integrationen för invandrare (Ager et al., 2008).

Kulturella färdigheter: En annan central del i integrationsprocessen anses vara flyktingars kunskap om kulturen i värdlandet och det lokala området, samt om den lokala befolkningens kunskap om flyktingarnas kultur (Ager et al., 2008). Genom kunskap av nationella och lokala procedurer, sedvänjor och inrättningar samt medlemmar i värdlandets kunskap om invandrarnas kultur, kan man förstå varandra (bättre Ager et al., 2008).

Säkerhet och trygghet: Invandrare känner sig mer "hemma" i sina nya miljöer ifall de anses vara "fredliga", medan den lokala befolkningen kan vara mån om att invandrare inte skapar någon oro i samhället (Ager et al., 2008, s.183). Att undvika trubbel är ett gemensamt mål. Invandrare behöver känna sig fysiskt säkra för att kunna integrera i samhället, t.ex. genom att det inte sker våld och andra hot i samhället (Ager et al., 2008).

2.4.3 Utrikes föddas arbetsmarknadsintegration i Sverige

I en rapport till svenska Arbetsmarknadsdepartementet ger Petersson (2013) en översikt om hur forskningsresultaten kring utrikes föddas arbetsmarknadsintegration i Sverige ser ut från och med år 2010. Bland annat tar Petersson (2013) upp de faktorer som enligt forskningen från de senaste åren underlättar och förhindrar utrikes föddas arbetsmarknadsintegration. Faktorerna som Petersson (2013) tar upp i rapporten är bland annat humankapital, sociala nätverk och normer, samt hälsa.

Petersson (2013) tar även upp i sin rapport andra faktorer som kan påverka utrikes föddas arbetsmarknadsintegration. Vi har valt att inte redovisa dessa faktorer eftersom vi anser att de inte har med ekonomisk, social eller kulturell integration att göra, eller att det kan vara svårt för företagen att påverka dessa faktorer.

Humankapital: Humankapital har mycket med utbildning och språk att göra. Enligt forskning kring humankapital så ger en högre utbildning en större chans till att få jobb för utrikes födda (Petersson, 2013). Dock är det inte endast utbildningsnivån som spelar roll för chansen till jobb utan även utbildningstypen, där yrkesutbildningar ger en större chans till jobb än teoretiska utbildningar på t.ex. universitet (Petersson, 2013). Anledning till detta är för att det kan vara svårt att validera de teoretiska utbildningarna (Petersson, 2013).

Dock finns det några studier som visar att utrikes födda oftare är överkvalificerade för sina arbetsuppgifter än vad inrikes födda är, och att de utrikes födda är det under längre tidsperioder (Petersson, 2013). Lönemässigt förlorar dessutom de utrikes födda mer än de inrikes födda personerna på att vara överkvalificerad för arbetsuppgifterna (Petersson, 2013). Kollar man återigen på utbildningstyper så visar det sig att yrkesutbildningar minskar chansen för utrikes födda att få överkvalificerade arbetsuppgifter (Petersson, 2013).

Enligt forskningen som Petersson (2013) tar upp kan även kompletterande utbildningar öka chansen för utrikes födda att få jobb som är i paritet med deras utbildningsnivåer, och dessutom kan deras lön öka.

Förutom formella utbildningar har även bra språkkunskaper en positiv effekt på utrikes föddas integration på arbetsmarknaden i form av t.ex. förbättrade anställningsmöjligheter (Petersson, 2013).

Sociala nätverk och normer: Enligt Petersson (2013) kan man se forskningen om sociala nätverk som en förlängning av forskningen om diskriminering. Om diskrimineringen handlar om ojämlig behandling i formell kontext så handlar sociala nätverk om ojämlighet i informell kontext. Detta innebär att omgivningen för utrikes födda personer skiljer sig mot omgivningen för inrikes födda personer, och som gör att det blir en ojämlighet mellan grupperna på arbetsmarknaden (Petersson, 2013).

Senaste årens forskning visar nämligen att en individs sociala nätverk har en stor betydelse för integrationen på arbetsmarknaden (Petersson, 2013). Om utrikes födda personer har mer nätverk till inrikes födda personer än andra utrikes födda, så har de lättare att integreras på arbetsmarknaden och det kan ha en positiv påverkan på lönen och arbetsstatusen (Petersson, 2013). Detta sker eftersom inrikes födda personer har bättre tillgång till resurser som är viktiga för att integreras på arbetsmarknaden, och som förs vidare till de utrikes födda personerna genom interaktion (Petersson, 2013). T.ex. har de resurser som större ”socialt kapital” (Petersson, 2013, s. 42), då de sitter på högre positioner i företagen och då deras samhällsliga status generellt är högre, och för att de har resurser i form av större humankapital, som t.ex. ”svenskaspecifika” kunskaper (Petersson, 2013, s. 41). Det är även viktigt var denna interaktion sker, då effekten är ännu mer positiv på en arbetsplats än i ett bostadsområde (Petersson, 2013).

En annan studie som Petersson (2013) hänvisar till säger att utrikes födda personer har lägre chans att få jobb om de bor i områden där invånarna har en låg disponibel inkomst, vilka oftast just andra utrikes födda har. Detta betyder alltså att utrikes födda har mindre chans att få ett jobb om de bor nära andra utrikes födda, med det beror egentligen mest på att de just har låga disponibla inkomster än att de är utrikes födda.

Hälsa: I rapporten tar Petersson (2013) upp *en* studie där man har kommit fram till att psykisk och fysisk ohälsa kan ha en negativ påverkan på utrikes föddas arbetsmarknadsintegration.

2.4.4 Primär- och kvalitativ integration

För att förklara flyktingmottagandet och integration utgår Diaz (1997) från att integrationsansatsen bygger på tre viktiga teoretiska utgångspunkter. Den första utgångspunkten förklarar att integration handlar om samhällssammanhållning, individuella resursstrukturer och handlingsaspekter (Diaz, 1997). Att integrationsprocessen är komplex och att den består av flera olika dimensioner utgör den andra utgångspunkten (Diaz, 1997). Den tredje utgångspunkten är att integrationen under den inledande perioden i värdlandet bör förstås som en särskild typ av integration, vilket sker under individuella men även samhällsliga villkor (Diaz, 1997).

Analysen av integrationsprocessen bör alltså enligt Diaz (1997) ta hänsyn till att det finns en komplexitet i den sociala verkligheten. För Diaz (1997) modell är det en så kallad ”processkomplexitet” (s. 32) som är viktigast. Processkomplexitet handlar om hur integrerande relationer äger rum på flera viktiga samhällsområden, och det är alltså denna mångdimensionalitet som utgör en grund för Diaz (1997) uppfattning av integration. Denna modell som kallas för den *allmänna integrationsprocessen* består utav minst sju dimensioner, ekonomisk, social, politisk, kommunikativ, familje-, boende- och personlig integration (Diaz,

1997). Det är alltså dessa dimensioner som förklarar hur integration består av olika delar som behöver uppnås för att integration skall ha skett (Diaz, 1997).

Annan del som ingår i Diaz (1997) uppfattning av integration är att den första perioden för en invandrare i ett land är en särskild viktig del av integrationsprocessen. Den delen kallas för *primärintegration* (Diaz, 1997). Primärintegrationen sker under en begränsad tidsperiod och innehåller inte alla dimensioner av integrationsprocessen, utan den koncentreras på en del av grundaspekterna av integrationen, och den påverkas av vissa specifika formella och praktiska villkor under denna period (Diaz, 1997). Primärintegrationens syfte är att den genom vissa selektiva insatser från samhällets sida ska lägga en grund för en fortsatt kvalitativ utveckling inom flera olika områden för invandrare (Diaz, 1997).

Vad som alltså skiljer den primära integrationen från den mer långsiktiga kvalitativa integrationen är delvis att den består av grundläggande inlärningsprocesser som gör det möjligt för att den kvalitativa integrationen ska lyckas (Diaz, 1997). T.ex. kan dessa grundläggande inlärningsprocesser bestå av språkinläring, planering eller påbörjande av utbildningskonverteringar eller nya utbildningsinvesteringar, inledningen av kontakter med arbetslivet, skaffandet av stabila bostadsförhållanden, samt att man skaffar sig kontakter utanför de minoritetsgrupper som finns (Diaz, 1997). Medan primärintegration lägger grunden för integrationen av en invandrare, så utgör det som Diaz (1997) kallar för kvalitativ integration dels en fördjupning av integrationen inom centrala områden som språkkompetens, kulturkompetens, eget boende och självförsörjning, och dels en utökning från de grundaspekterna i primärintegration till att utgöra nya områden i integrationsprocessen. Det som avgör och utformar den primära- och kvalitativa integrationsprocessen är även faktorer på individnivå som preferenser, motivations- och resursstrukturer (Diaz, 1997).

Den andra saken som skiljer primärintegrationen från den kvalitativa integrationen är synen på invandrandens valfrihet (Diaz, 1997). Primärintegrationens villkor kräver nämligen att det finns en begränsad valfrihet för invandrare under den första perioden i värdlandet då de inte har tillgång till vissa delar av samhället på grund av resursbrist i form av bland annat dåliga språkkunskaper, ofullständig information och otillräcklig eller icke giltig utbildning (Diaz, 1997).

Precis som den allmänna integrationsprocessen innehåller även den primära integrationen flera dimensioner (Diaz, 1997). Dock är dessa dimensioner färre i primärintegrationen, då nyanlända invandrare inte kan delta i de samhällsområden som finns i den allmänna integrationsprocessen (Diaz, 1997).

Diaz (1997) beskriver att den första perioden kan begränsas till fyra delprocesser som är kommunikativ-, ekonomisk-, social- och boendeintegration.

Kommunikativ integration – består av språkinläring som gör det möjligt för deltagande i handlingsarenor, där information, mening och förståelse kan skapas och förmedlas mellan olika grupper (Diaz, 1997).

Ekonomisk integration – förklaras som förmågan att skaffa sig en egen inkomst och därmed vara självförsörjande (Diaz, 1997).

Social integration – innebär att en invandrare får tillgång till sociala nätverk och därmed kan delta i olika socialt inriktad verksamheter utöver sin egen minoritetsgräns (Diaz, 1997).

Boendeintegration – kan beskrivas som invandrades tillgång till eget boende och kontakter i grannskapet (Diaz, 1997).

3 Metoden

I metodkapitlet beskriver vi hur vi har gått tillväga för att bäst kunna besvara undersökningens frågeställningar och uppnå vårt syfte. Vi tar även upp eventuella problem med undersökningen. Metodkapitlet består utav vilken forskningsstrategi, forskningsdesign och forskningsmetod vi har valt, vårt urval av företag och intervjuobjekt, samt etiska aspekter som vi har tagit hänsyn till under undersökningen.

3.1 Forskningsstrategi

Bryman och Bell (2013) skiljer mellan två metoder inom företagsekonomisk forskning, vilket är en kvantitativ respektive kvalitativ forskningsstrategi.

En kvalitativ forskningsstrategi brukar vara mer inriktad mot ord tillskillnad från den kvantitativa forskningsstrategin som handlar om insamling av numeriska data genom kvantifiering och mätning.

Den kvantitativa forskningsstrategin har en deduktiv syn på förhållandet mellan teori och praktik, ett naturvetenskapligt synsätt och en objektivistisk ståndpunkt. (Bryman & Bell, 2013). Ett deduktivt synsätt innebär att forskaren härleder ”en eller flera hypoteser som ska underkastas en empirisk granskning” (Bryman & Bellman, 2013, s. 31). En naturvetenskapligt inriktad kunskapsteori handlar om en skildrande kategori som beskriver en filosofisk ståndpunkt (Bryman & Bellman, 2013). En objektivistisk ståndpunkt kännetecknas av att ”sociala företeelser och deras betydelse har en existens som är oberoende av sociala aktörer” (Bryman & Bell, 2013, sida 42).

De tre saker som den kvalitativa forskningsstrategin uppvisar är att den har en induktiv syn på förhållandet mellan teori och praktik, att den har en tolkningsinriktad ståndpunkt och att den har en konstruktionistisk ståndpunkt. Det induktiva synsättet innebär att teorierna man använder har genererats på grundval av det material som har samlats in (Bryman & Bellman, 2013). En tolkningsinriktad ståndpunkt innebär att ”tyngden ligger på en förståelse av den sociala verkligheten på grundval av hur deltagarna i en viss miljö tolkar denna verklighet” (Bryman & Bell, 2013, s. 391). Det konstruktionistiska synsättet innebär att ”sociala företeelser och deras mening är något som sociala aktörer kontinuerligt skapar” (Bryman & Bell, 2013, s. 43). För det konstruktionistiska synsättet innebär det även att dessa sociala företeelser också ändras konstant. Nackdelarna med en kvalitativ forskning är bland annat att den kan vara för subjektiv, svårigheter att replikera undersökningen, problem med generalisering och bristande transparens (Bryman & Bell, 2013).

I vår studie har vi valt att utgå ifrån en kvalitativ forskningsstrategi. Anledningen till att vi har en kvalitativ forskningsstrategi istället för en kvantitativ är på grund av att begreppet integration är ett tämligen subjektivt begrepp, där det finns åtskilliga åsikter kring meningen av ordet och vad begreppet skall innehålla, vilket mycket av denna undersöknings teorikapitel har pekat på. En annan aspekt som varit viktig är flexibilitet, vilket har medfört att vi kunnat ändra inriktning och fokus under undersökningens gång (Bryman & Bell, 2013). Kvalitativ forskningsstrategi beskriver och betonar även kontext och process, som varit en viktig del i vår studie (Bryman & Bell, 2013). Den kvalitativa forskningsstrategin innebär även att teorierna genererats efter datainsamlingen genom det induktiva synsättet (Bryman & Bell, 2013), vilket är vad vi har gjort. En kvalitativ forskningsstrategi ger oss även möjlighet att göra en mer djupgående undersökning och besvara våra frågeställningar genom

tolkningsperspektivet och det konstruktionistiska synsättet. Detta gör även att vi har kunnat se problemet utifrån undersökningspersonernas åsikter och uppfattningar kring integration i deras företag för att få en större förståelse (Bryman & Bell, 2013). Vi anser också att det inte går att kvantifiera datainsamlingen, och att en kvalitativ forskningsstrategi samt en datainsamling genom kvalitativa metoder därför har varit lämpligast för vår studie.

3.2 Forskningsdesign

Vår forskningsdesign utgörs av en jämförande design i form av en flerfallsstudie. En flerfallsstudie används för att jämföra två eller flera organisationer, vilket gör att man kan ta ställning till det unika och det gemensamma i de olika fallen (Bryman & Bellman, 2013). Anledningen till att vi har valt denna typ av forskningsdesign är att vi genom en jämförelse lättare kan få ett generellt svar till våra forskningsfrågor och lättare uppnå vårt syfte än om vi t.ex. skulle välja en fallstudie och bara fokusera på ett företag. Att välja en flerfallsstudie gör med andra ord att vi får bättre insyn i hur fastighetsföretag jobbar med social hållbarhet, att vi kan besvara vilka integrationsaktiviteter de har i sina sociala hållbarhetsarbeten och se vilken roll de har i integration av personer med utländsk bakgrund.

Att välja flera fastighetsföretag kan dock göra att fokus inte helt och hållet läggs på varje enskilt företag, och att vissa delar därmed inte kommer med i undersökningen. Detta kan vara ett problem som har uppstått i undersökningen (Bryman & Bell, 2013).

3.3 Forskningsmetod

I vår forskningsmetod presenteras val av intervjuform, hur vi har utfört intervjuerna och de andrahandskällor vi har använt oss av.

3.3.1 Val av intervjuform

Enligt Bryman & Bell (2013) är den mest använda metoden i kvalitativ forskning sannolikt intervjuer. Den mest lämpliga metoden för att samla in data om fastighetsföretagen var för oss en semistrukturerad intervju. En semistrukturerad intervju innebär att intervjuprocessen är flexibel och att man använder sig av en lista av förhållandevis specifika teman som ska beröras, men att den intervjuade personen samtidigt har stor frihet att utforma svaren själv (Bryman & Bell, 2013). Det innebär även att frågorna inte behöver ske i ordning och att vi har stor frihet att utforma följdfrågor utifrån intervjuobjektets svar (Bryman & Bell, 2013). Listan över de specifika teman som ska beröras i en semistrukturerad intervju kallas ofta för en intervjuguide (Bryman & Bell, 2013). Vi konstruerade således en intervjuguide som har täckt de olika områdena av våra teorier om integration, och som vi sedan använt oss av under intervjuerna (se Bilaga 1). Temana i intervjuguiden har gjort att vi har fått svar som har hjälpt oss i vår jämförelse av de olika fastighetsföretagen, och därmed även hjälpt oss att besvara undersökningens frågeställningar. Under intervjuerna har vi även förhållit oss på ett flexibelt sätt och fastighetsföretagens representanter har fritt fått utforma sina svar till frågorna på sina egna sätt och där vi själva har kunnat ställa följdfrågor utifrån deras svar. Detta har vi gjort för att representanterna enkelt skulle kunna ta upp det som de själva tyckte var relevant för ämnet integration och social hållbarhet.

Inför intervjutillfällena delade vi med oss av de teman som intervjuguiden bestod av till alla fastighetsföretag. Detta har vi gjort eftersom fastighetsföretagen själva ville veta vilka typer

av frågor som skulle ställas under intervjuerna, så att de skulle kunna vara väl förberedda och lättare besvara våra frågor under intervjuerna. På grund av att vi fortfarande ville att intervjutillfällena skulle vara flexibla valde vi att inte ge ut alla frågeställningarna, utan endast ett antal som gav intervjuobjekten en inblick i vilka områden vi ville få information om under intervjuerna.

En nackdel med semistrukturerade intervjuer är att transkriberingen i efterhand är en tidskrävande process och att det är stora mängder av text som produceras och som man måste gå igenom (Bryman & Bell, 2013).

3.3.2 Utförande av intervjuer

Intervjuerna tog plats mellan den 23 november och 7 december 2016 i fastighetsföretagens olika kontor runt om i Göteborg. Intervjuerna började med att vi frågade lite om den intervjuade personens yrke och roll på företaget, och vilka typer av dagliga aktiviteter som personen utför. Anledningen till att vi frågade inledande frågor var för att få en inblick i hur personen arbetar med integrationsaktiviteter. Samtidigt gav det oss också förslag på uppföljningsfrågor vi senare kunde ställa under intervjun, eftersom den intervjuade personen fritt fick tala om olika teman innan vi rikta in oss på de teman som vi konstruerat i intervjuguiden (Bryman & Bell, 2013). Under intervjuerna spelade vi in det som sagts med våra mobiltelefoner och antecknade en del av det som vi tyckte var viktigt att ta reda på mer om. De olika intervjuerna varierade i tid, med den kortaste på 41 minuter till den längsta på ungefär 74 minuter.

Efter att vi utfört intervjuerna transkriberades alla de inspelade intervjuerna. Denna process tog ungefär 7 timmar per timme av inspelat material. Vi transkriberade genom att använda oss av mobiltelefonen och skriva ner det som sagts under de olika intervjuerna i ett Word-dokument. Detta gjorde vi för att enkelt få tillgång till materialet från intervjuerna, så att vi lättare skulle kunna sammanfatta vår empiri.

Det finns dock ett företag som skiljer sig från de andra företagen gällande utförandet av intervjun. Bostadsbolaget ansåg själva att det var deras VD som var mest lämplig att besvara våra intervjufrågor, men eftersom VD:n inte hade tid att genomföra någon intervju genom att vara fysiskt närvarande så besvarades våra frågor till Bostadsbolaget via mail av VD:n.

3.3.3 Andrahandskällor

För att få ytterligare information om det som de intervjuade personerna berättade om vid varje intervjutillfälle har vi valt att använda oss av andrahandskällor. Andrahandskällorna har varit organisationsdokument (t.ex. årsberättelser och pressmeddelanden) virtuella dokument tillgänglig på internet och information från hemsidor (Bryman & Bell, 2013).

Andrahandskällorna har gett oss information som inte uppgavs under intervjuerna och förtydligat saker som de intervjuade tog upp under intervjuerna. Andrahandskällorna har även gjort att de svar vi fick under intervjuerna blir än mer pålitliga.

3.4 Urval

Här presenteras våra val av företag och intervjuobjekt för vår undersökning.

3.4.1 Val av företag

Vid valet av de fastighetsföretag som vi har undersökt har vi utgått ifrån ett bekvämlighetsurval (Bryman & Bell, 2013), där vi valde att kontakta de fastighetsföretag som jobbar med social hållbarhet och som fanns tillgängliga för oss. Kontakten med fastighetsföretagen uppstod genom att vi först sökte på internet efter fastighetsföretag. Sedan kontaktade vi de företagen som först kom upp i sökningen genom att skicka ett e-mail till dem där vi beskrev syftet med studien. Dock var det viktigt för oss att de valda företagen var jämt fördelat av olika företagstyper, eftersom vi lättare skulle kunna jämföra om det finns en skillnad mellan olika typer av fastighetsföretag. Därmed blev det att vi kontaktade tre kommunala företag, tre privata företag och en ekonomisk förening. Företagen är kommunala Bostadsbolaget, Familjebostäder och Poseidon, privata Stena Fastigheter, Balder och Wallenstam, samt den ekonomiska föreningen Riksbyggen. Att alla fastighetsföretag vi undersökte hade förvaltning av bostäder som en av huvudverksamheterna var också viktigt. Anledningen var att vi lättare skulle kunna jämföra insamlat material, och därmed få ett mer tillförlitligt svar till våra frågeställningar.

En annan sak som var viktig för oss var att de valda företagen åtminstone hade delar av sin verksamhet i Göteborg. Anledningen är att vi som har gjort denna undersökning är bosatta i Göteborg, och att vi därmed utan hinder skulle kunna intervju representanter från de olika fastighetsföretagen.

Vi hade även kunnat undersöka fler fastighetsföretag för att göra undersökningen än mer tillförlitlig, men på grund av tidsbrist blev det att vi begränsade oss till att undersöka sju företag.

3.4.2 Val av intervjuobjekt

Vid val av intervjuobjekt har vi endast utgått ifrån ett målstyrt urval (Bryman & Bell, 2013). Utgångspunkten vid valet av intervjuobjekt var att hitta de personerna som vi själva trodde skulle ha störst kunskap och information om företagets integrations- och sociala hållbarhetsarbete. Anledningen var för att vi sedan skulle kunna använda insamlat material till att lättare besvara våra frågeställningar, och dessutom få mer trovärdiga svar till våra frågeställningar. Antalet personer som har intervjuats är en person per företag, med undantag för Riksbyggen där vi intervjuade två personer under samma intervjutillfälle. Anledningen till att det blev två personer som vi intervjuade på Riksbyggen är att den personen som vi från början enskilt hade tänkt intervju ville ha ytterligare en person vid sin sida för att lättare kunna ge bra svar under intervjun. Tabell 1 visar detaljerad information om våra intervjuobjekt:

Organisation	Datum	Namn	Titel	Kön	Intervjutid (minuter)	Antal sidor efter transkriberingen	Typ
Poseidon	23.11.16	Helene Zendegani	Integrationsansvarig	Kvinna	73 min	13 sidor	Kommunal
Familjebostäder	24.11.16	Katrin Amgarth	Marknadschef	Kvinna	64 min	13 sidor	Kommunal
Bostadsbolaget	13.12.16	Kicki Björklund	VD	Kvinna	E-mail	-	Kommunal
Wallenstam	30.11.16	Elisabeth Vansvik	Kommunikationsdirektör	Kvinna	41 min	8 sidor	Privat
Stena Fastigheter	2.12.16	Sari Isberg	Relationsförvaltare	Kvinna	62 min	11 sidor	Privat
Balder	7.12.16	Amanj Aziz	Kommunikatör	Man	64 min	12 sidor	Privat
Riksbyggen	28.11.16	Christina Westerlund & Therese Berg	Projektledare & Strateg för social hållbarhet	Kvinna & Kvinna	74 min	16 sidor	Ekonomisk förening

Tabell 1 – Intervjuobjekt

Viktigt att tänka på är att det endast är en person som representerar ett företag, med undantag för Riksbyggen. Detta kan göra att det kan bli svårt att få med all information om företagen, eftersom det är möjligt att personen som intervjuas inte kan precis allt om företaget, även om han/hon skulle kunna ha mycket kunskap.

3.5 Etiska ställningstaganden

När vi har intervjuat representanterna från fastighetsföretagen har vi utgått ifrån sex etiska regler. Dessa är informationskravet, samtyckeskravet, nyttjandekravet, ej falska förespeglningar, konfidentialitets- och anonymitetskravet. Detta innebär att vi har informerat de intervjuade personerna om undersökningens syfte, att deltagandet är frivilligt och att de har kunnat avbryta deltagandet när som helst under intervjun, att insamlat material endast används till forskningsändamålet, att vi inte ger vilseledande eller falsk information om undersökningen, att uppgifter om de intervjuade personerna behandlas med största möjliga konfidentialitet, samt att anonymitet har erbjudits (Bryman & Bell, 2013).

4 Empiri

Vårt empirikapitel är utformad efter de sju olika fastighetsföretagen som vi har undersökt. För varje fastighetsföretag ger vi först en liten bakgrund om vad för typ av företag det är som vi har undersökt och även vem det är vi har intervjuat på varje företag. Sedan presenteras informationen som vi har fått från varje intervjuobjekt om varje företags sociala hållbarhetsarbete. Anledningen till att varje företag presenteras var för sig är för att vi anser att det blir lättare att få en inblick i hur varje företag jobbar med social hållbarhet, vilket är en del av vårt syfte med undersökningen.

4.1 Poseidon

4.1.1 Bakgrund

Bostads AB Poseidon är ett kommunalt fastighetsföretag i Göteborg som äger blanda annat cirka 27 000 hyresrätter i åtta stadsdelar i Göteborg, och där det bor cirka 50 000 hyresgäster (Poseidon, u.å.). Poseidon har bostäder i 33 olika områden runt om i Göteborg (Poseidon, u.å.). Områden som under 2015 hade en stor andel utlandsfödda, och som Poseidon har bostäder i, är t.ex. Hjällbo (58,2%), Lövgärdet (57,3%), Angered Centrum (47,9%), Svartedalen (46,1%) och Länsmansgården (44,8%) (se Bilaga 2). Dessutom har drygt hälften av alla Framtiden-Koncernens hyresgäster utländsk bakgrund (Förvaltnings AB Framtiden, 2015)

Poseidon är en del av Framtiden-Koncernen, tillsammans med bland annat Familjebostäder och Bostadsbolaget, och som i sig är en del av Göteborgs Stad (Poseidon, u.å.). Inom själva företaget jobbar cirka 250 personer där deras primära uppgifter är att kunna förse sina hyresgäster med service och utveckla de olika bostadsområden som Poseidon äger. På Poseidon definierar man social hållbarhet som att alla individer ska få sina rättigheter tillgodosedda, att man ska ha bra hälsa, man ska kunna delta i samhällslivet, att hyresgästerna ska ha en god livsmiljö, och att man skapar ett samhälle för framtiden (Zendegani, personlig kommunikation 23 november 2016). Att främja integration är ett av målen för Poseidon (Poseidon, u.å.). För Poseidon handlar integration mycket om inkludering och man vill jobba mycket runt mänskliga rättigheter (Zendegani, personlig kommunikation 23 november 2016).

Personen på Poseidon som vi intervjuade heter Heléne Blennermark Zendegani. Zendegani jobbar som integrationsansvarig på Poseidon och jobbar främst med att leda projekt, jobba med samverkan i utsatta stadsdelar och utveckla det interna arbetet på Poseidon runt frågor som berör mänskliga rättigheter och likabehandling.

4.1.2 Aktiviteter inom social hållbarhet

När det gäller att hitta boende för nyanlända så försöker Poseidon hjälpa till, och eftersom Poseidon är en del av en kommun så är man även skyldiga enligt Bosättningslagen att göra det (Migrationsverket, 2016). Det var tänkt att man skulle ha ett projekt där nyanlända skulle få förtur till 300–500 lägenheter, men Framtiden-Koncernen, som Poseidon är en del utav, stoppade projektet i juni 2016 eftersom det helt enkelt inte fanns tillräckligt många lägenheter och projektet var för svårt att genomföra. Istället har man nu tillfälliga moduler där nyanlända kan bo i.

Att bostadsområdena som hyresgästerna bor i ska ha en trivsamt miljö är viktigt för Poseidon, och miljön ska vara inbjudande för hyresgästerna så att de kan mötas och umgås (Poseidon, u.å.). T.ex. håller man med hjälp av underleverantörer och miljövärdar rent i bostadsområdet genom bland annat trädgårdsarbete och städning i trapporna. Man har även dialog med hyresgästerna och ger stöd till dem genom miljövärdar som arbetar med förbättring av miljön (Poseidon, u.å.). Det finns också ett samarbete med det kommunala företaget *Störningsjouren*, som kan hjälpa till ifall det är någon i bostadsområdena som blir störd av oväsen från grannar eller andra saker (Poseidon, u.å.).

När det gäller säkerheten och trygghet så kan de olika lokala gårdsföreningarna jobba med ämnet. Annars är det trygghetsvandringar i samverkan med stadsdelarna och även mest trygghetsundersökningar som Poseidon har hand om. Dock har man i t.ex. Backa-distriktet haft ett projekt där man har försökt minska ungdomsgängs inflytande genom att anställa personer som har varit bråkiga, och det har fått en bra effekt då det inte alls är lika stökigt i vissa områden i Backa. Det finns dock ingen specifik grupp man jobbar mot gällande säkerhet, vare sig det gäller kvinnor, personer med utländsk bakgrund eller någon annan, utan förbättring i säkerhet sker för alla samhällsgrupper.

För Poseidon är det viktigt att hyresgästerna kan skapa en relation till varandra inom bostadsområdena. Därför kan man som hyresgäst hos Poseidon t.ex. få ett bidrag för att skapa en så kallad gårdsförening. Idag finns det cirka 120 gårdsföreningar i Poseidons distrikt. Dessa föreningar kan ha aktiviteter som handlar om allt möjligt, som t.ex. trädgårdsarbete, barnaktiviteter, gym och schackklubbar. Genom gårdsföreningarna kan man få tillgång till olika lokaler, och det gör att grannarna lättare kan komma i kontakt med varandra. Föreningarna kan dock inte handla om politik eller religion (Poseidon, u.å.).

Andra sociala aktiviteter som Poseidon fixar för sina hyresgäster är olika bussresor. Dock prioriteras inte bussresor eftersom man på Poseidon anser att aktiviteterna främst ska ske i närområdet. Men ett exempel på en bussresa är den årlig gemensamma resan till Ullared som är gratis för alla hyresgästerna, och som många av hyresgästerna uppskattar väldigt mycket. Man hjälper även folk att ta sig in till Göteborgs kulturkalas genom bussresor, där det också ordnas med aktiviteter från Poseidons sida (mynewsdesk, 2016). Dessa resor och alla gårdsföreningar är till för alla som bor i Poseidons bostadsområden, så man har ingen policy där man riktar in sig på att personer av någon speciell grupp lättare ska lära känna varandra eller att det sker sociala aktiviteter mellan olika grupper i befolkningen. Med andra ord det de boende som får engagera sig i vem som deltar i aktiviteterna. Utöver aktiviteterna för hyresgästerna så stöttar man även idrottsföreningar, t.ex. Gunnilse IS, och kulturföreningar, t.ex. El Sistema (Poseidon, u.å.).

Aktiviteter för förbättring av språkkunskaper är det inget som Poseidon för tillfället erbjuder. Översättnings- och tolkningstjänster är heller ingenting som Poseidon direkt är engagerad i, och att det är ganska ovanligt att det finnas information på andra språk i de olika stadsdelarna. Dock så finns Poseidons egen hemsida översatt i flera olika språk med hjälp av Google Translate.

Även om Poseidon inte är så aktivt engagerade i formell språkundervisning finns det andra utbildningsaktiviteter man är engagerade i. Genom att stötta *Stiftelsen Läxhjälpen* försöker Poseidon förbättra möjligheterna i skolan och på universitetet för bland andra personer med utländsk bakgrund. Stiftelsen Läxhjälpen är en organisation som med hjälp av finansiering från näringslivet gratis kan hjälpa ungdomar i årskurserna 8 och 9 i socioekonomiskt utsatta områden att göra sina läxor (Läxhjälpen, 2016). Målet är att eleverna ska förbättra sina betyg

så att de sedan kan gå vidare till gymnasienivå i deras utbildning (Läxhjälp, 2016). Bland annat finns Läxhjälp på Hjällboskolan och Lövgårdsskolan som finns i närheten av Poseidons bostadsområden. Poseidon har dessutom varit ute hos sina hyresgäster i Hjällbo och Lövgärdet och frågat runt om det finns några av dem som går på ett universitet eller en högskola och som är intresserade av att jobba som läxhjälp, och som kan fungera som förebilder för barnen i det lokala området. Därmed har man hjälpt till i rekryteringen för de som jobbar för Läxhjälp. Ett annat exempel på att man engagerar sig i utbildningsfrågor är att man är med och finansierar ett integrationsprojekt på Hjällboskolan, som ska höja närvaron för eleverna och öka deras betyg (Poseidons Årsredovisning, 2015).

Att ge information till nyanlända om utbildningsmöjligheter i skolan/universitet är något man delvis också har gjort. I samarbete med organisationen SFI (svenska för invandrare) så har de nyanlända som är en del av Poseidons jobbprojekt fått information om utbildningsmöjligheter. Att ge information till de nyanlända i hyresrätterna är dock inget man aktivt har jobbat med.

En annan sak som Poseidon engagerar sig väldigt mycket i är att nyanlända ska få jobb och praktiker. Tillsammans med Arbetsförmedlingen och Göteborgs Stad har man t.ex. ett projekt som kommer ske fram till 2019, och som Zendegani (personlig kommunikation 23 november 2016) i intervjun kallar ”riktiga viktiga jobb”. Projektet går ut på att Poseidon kommer att ta emot cirka 60–80 nyanlända personer under 3 år, så att de kan få praktisera som fastighetsarbetare under ett halvår. Sedan är det även tänkt att Poseidon ska anställa några av dem varje år medan projektet är igång. Dessutom kan många av Poseidons underleverantörer vara i behov av anställningar. Då hjälper Poseidon de nyanlända som har varit med i projektet att få en ny praktik eller ett nytt jobb hos underleverantörerna i åtminstone ett halvår till ett år. Poseidon har även som krav i sina upphandlingar med underleverantörerna att de ska ha ett anställningsbehov, och på så sätt ökar anställningsmöjligheterna för de nyanlända i projektet.

I projektet ”riktiga viktiga jobb” försöker man också se till att de nyanlända inte blir överkvalificerade. De nyanlända personer som man riktar in sig på har oftast en ganska låg utbildningsnivå från sitt hemland, men de ska också oftast ha erfarenhet från att jobba med handfasta jobb, så att deras arbetsuppgifter kan matcha deras kompetens. Arbetsuppgifterna som de nyanlända får när de jobbar som fastighetsarbetare hos Poseidon är att måla, kratta löv, byta lampor och dylikt. Hos underleverantörerna kan det också vara ganska liknande jobb, som t.ex. att jobba som målare, snickare eller montör. Vad som enligt Zendegani (personlig kommunikation, 23 november 2016) är ett problem vid anställning av de nyanlända är att Facket av olika anledningar kan säga nej, och därmed försvåra anställningsprocessen. Även andra begränsningar från Arbetsförmedlingen och andra myndigheter kan vara ett problem vid anställningar för Poseidon och deras underleverantörer.

Utöver projektet med de nyanlända så samarbetar man t.ex. även med Angereds stadsdelsnämnd där man anställer ungdomar att jobba med vinterstädning, som då får lön från Angereds stadsdelsnämnd och handledning från Poseidons anställda. Man gav även sommarjobb till nyanlända som bodde i Backa under sommaren 2016, och man har i Backa även gett praktik till kvinnor med utländsk bakgrund som länge har varit arbetslösa. Därmed har kvinnorna fått kontakt till arbetslivet och som senare även har lett till jobb för dem.

Det finns inga speciella aktiviteter där Poseidon aktivt siktar på att utbilda personer med utländsk bakgrund för att förbättra sina kunskaper i arbetslivet, och inte heller några speciella aktiviteter där personer med utländsk bakgrund kan öka sina sociala nätverk till arbetslivet.

Poseidon har generellt inga aktiviteter där personer med utländsk bakgrund kan få kunskap om värdlandets kultur, eller där inrikes födda får lära sig om andra kulturer. Däremot är man

delaktiga i Hjällbo-dagen som anordnas av Göteborgs stad eller Angereds stadsdelsnämnd, och där kan det ske ett utbyte av olika kulturer, men det finns ingen slags kulturell aktivitet eller festival som man själva anordnar. Dock säger Zendegani (personlig kommunikation, 23 november 2016), att det kan ske en viss form av kulturellt utbyte när man ger nyanlända praktiker och jobb, då de kommer in i en del av samhället.

Att hjälpa personer med utländsk bakgrund som har psykisk eller fysisk ohälsa är inget som Poseidon aktivt gör mer att man har kontakt med arbetsförmedlingen som ska hjälpa till i sådana frågor. Är det en person som t.ex. har något trauma är det Arbetsförmedlingen som tar hand om det, då Poseidon anser att det är Arbetsförmedlingen som har huvudansvaret i sådana frågor.

4.2 Familjebostäder

4.2.1 Bakgrund

Precis som Poseidon är Familjebostäder ett företag som är kommunalt ägt och som är en del av Framtiden-Koncernen. Runt om i Familjebostäders olika bostadsområden i Göteborg finns det cirka 18 000 lägenheter där det bor mer än 32 000 personer. Familjebostäder har bostäder i 25 olika områden runt om i Göteborg (Familjebostäder, u.å.). Områden som under 2015 hade en stor andel utlandsfödda, och som Familjebostäder har bostäder i, är t.ex. Bergsjön Centrum (53,6–61,3%), Eriksbo (53,2%), Grevegården (45,5%), Kortedala (43,3-44,6%) och Högsbo (42,5%) (se Bilaga 2). Dessutom har drygt hälften av alla Framtiden-Koncernens hyresgäster utländsk bakgrund (Förvaltnings AB Framtiden, 2015)

Familjebostäders har en verksamhet som främst går ut på att förvalta, utveckla och bygga nya fastigheter för hyresgäster (Familjebostäder, u.å.). Precis som alla andra företag i Framtiden-Koncernen har även Familjebostäder visionen att bygga ett hållbart samhälle för framtiden (Familjebostäder Årsredovisning, 2015). Därmed är det även viktigt för Familjebostäder att de jobbar med social hållbarhet för hyresgästerna i deras bostadsområden (Familjebostäder, u.å.).

Personen på Familjebostäder som vi intervjuade heter Katrin Amgarth. Amgarth är marknadschef och ansvarig för marknad och kommunikation på Familjebostäder. Dessutom är Amgarth ansvarig för mycket av de aktiviteter som sker för Familjebostäders hyresgäster. Mycket av Amgarths jobb är att stärka varumärket för Familjebostäder och även att vara med och stötta de olika distrikten som familjebostäder finns i.

4.2.2 Aktiviteter inom social hållbarhet

Att hjälpa nyanlända till att få boende är inget som man för tillfället sysslar med på Familjebostäder. Man har visserligen tidigare hjälpt nyanlända att få boende när det har funnits boplatser som har blivit lediga, och tanken är att Familjebostäder ska användas som ett verktyg för Göteborgs Stad, som har ansvar i dessa frågor. Anledningen till att man inte har fortsatt att ge nyanlända lägenheter är för att man helt enkelt inte har tillräckligt med boplatser.

Att skapa trivsamma miljöer i bostadsområdena är en av Familjebostäders huvudaktiviteter i deras verksamhet. Familjebostäder försöker se till så att det är ordning och reda i

bostadsområdena, och man har mycket dialog med hyresgästerna så att de kan trivas bättre. Man har även miljövärdar som jobbar i utemiljön och som håller rent och som även fixar så att det finns bra belysning i bostadsområdena, så att det ska kännas tryggt. Just säkerhet i bostadsområdena jobbar Familjebostäder med på flera sätt. Bland annat har man ett samarbete med Störningsjouren, och en nära gången dialog med Socialtjänsten och Polisen, så att man kan fixa med åtgärder som gör bostadsområdena mer trygga och säkra. I övrigt försöker man även ha en dialog med hyresgästerna så att de kan berätta om sina åsikter gällande säkerheten.

När det gäller att skapa relationer mellan hyresgästerna så erbjuder Familjebostäder ibland familjedagar, men överlag är det inte så många aktiviteter som man själva arrangerar. Dock så har man möten med lokala hyresgästföreningar och försöker alltid vara positivt inställda till ifall de vill skapa egna aktiviteter för hyresgästerna. Man kan även vara med och stötta föreningarna på olika sätt, t.ex. genom att de inte behöver betala så mycket för en lokal eller att de får pengar till verksamheten. Man kan även stötta med personal om föreningarna behöver hjälp till något.

Samarbeten med olika organisationer som har hand om sociala aktiviteter är också en sak man gör. T.ex. har man ett samarbete med en ideell förening i Bergsjön som heter TNB (Tidsnätverket i Bergsjön) och där ungdomar kan träffas och syssla med kreativa aktiviteter, som t.ex. att skapa filmer, måla, konstruera hemsidor eller arrangera festivaler (Tidsnätverket, 2016).

Ett annat projekt som man gör i samarbete med organisationen Hyresgästföreningen (Hyresgästföreningen, u.å.) är *Best of Bergsjön*. Best of Bergsjön går ut på att hyresgästerna i Bergsjön ska bli mer engagerade i sin egen stadsdel och allmänt få det bättre. Projektet är framförallt riktat mot ungdomar, och där det är sommarjobb som ges till några personer som kan vara med och bland annat skapa aktiviteter för de boende i Bergsjön (Familjebostäder, 2015). Aktiviteterna kan bland annat handla om musik, dans, att måla och man har även haft ett samarbete med TNB där man har kunnat göra filmer.

Familjebostäder är dessutom engagerade i olika festivaler. T.ex. så finns det en festival i Bergsjön som heter Tellusfestivalen där det sker olika uppträdanden för både familjer och ungdomar (Hejbarn, 2016). Familjebostäder är med och betalar en del av festivalen, och man hjälper även till med faciliteterna och står också för en del av maten som serveras. Man har också ganska nyligen startat upp ett projekt i samarbete med Göteborgs Filmfestival, där ungdomar i 13–20 års ålder (som oftast har utländsk bakgrund) i Bergsjön får lära sig hur man producerar filmer och vilka olika processer som finns i producerandet av kortfilmer (mynewsdesk, 2016). Precis som Poseidon har man även haft aktiviteter på Kulturkalaset i Göteborg och även erbjudit gratis bussresor till kalaset för sina hyresgäster (mynewsdesk, 2016).

Att ha sociala aktiviteter där personer med samma bakgrund (t.ex. samma nationalitet eller religion) kan träffa varandra är ingenting som Familjebostäder själva aktivt är engagerade i, och man samarbetar heller inte med andra organisationer gällande denna fråga. Däremot kan hyresgäster i Familjebostäder själva starta föreningar eller grupper, och på så sätt kan det uppstå att det sker sociala aktiviteter där personer med samma bakgrund kan träffa varandra. T.ex. finns det en grupp mammor med muslimsk bakgrund som träffar varandra i en av Familjebostäders lokaler i Bergsjön. Överlag ser dock Familjebostäder gärna att alla grupper i samhället ska kunna umgås med varandra och man riktar inte in sig på att någon specifik grupp ska träffa varandra eller att det sker mellan två olika specifika grupper.

Familjebostäder har heller inga aktiviteter där de boende eller personer med utländsk bakgrund kan komma i kontakt med kommunala eller statliga tjänster, och man anser egentligen att det ansvaret inte ska ligga på Familjebostäder.

Aktiviteter där det kan ske någon form av utbyte av kulturer mellan personer med utländsk bakgrund och resterande del av samhället är ingenting som Familjebostäder är aktivt engagerade i.

Att hjälpa personer med utländsk bakgrund med att förbättra sina språkkunskaper är ingenting som Familjebostäder aktivt sysslar med, och det är inga organisationer man samarbetar med heller gällande språkkunskaper. Översättnings- eller tolkningstjänster har man bara vid enstaka tillfällen när det verkligen finns ett behov av det från Familjebostäders sida, men överlag är det ingenting som man direkt erbjuder. Dock finns Familjebostäders hemsida översatt till flera olika språk.

Angående andra former av utbildning så har Familjebostäder själva anställt ett par personer som kan hjälpa till med läxhjälp. T.ex. har man i Bergsjön anställt högskolestudenter med utländsk bakgrund som bor i Familjebostäders område, och som hjälper till med läxläsning i Bergsjöskolan och som kan fungera som förebildar för barnen. Man planerar dessutom att anställa flera som kan jobba som läxhjälpare. Att hjälpa nyanlända att få information om utbildningsmöjligheter är ingenting som Familjebostäder sysslar med, eftersom man anser att det är Göteborgs Stad som har hand om det ansvaret.

Ett initiativ gällande sysselsättning som Familjebostäder har tagit är ett projekt där man har anställt två handledare, en i Bergsjön och en i Majorna, som ska hjälpa nyanlända att få arbetslivserfarenhet. Handledarna har fått i uppgift att lära upp ett antal nyanlända och ge dem praktik inom trädgårdsskötsel och liknande jobb utomhus, där kraven på uppgifterna inte är så stora. Samtidigt som detta ger arbetslivserfarenheter i nuet kan man också se om det finns ett intresse för personerna av att jobba med dessa uppgifter. Därmed kan man även se till att de inte blir överkvalificerade för jobbet. Genom projektet kommer man också kunna se om personerna är intresserade av att bli framtida medarbetare hos Familjebostäder, men det är dock ingen som är garanterad en fast anställning. Enligt Amgarth (personlig kommunikation, 24 november 2016), har även fler systerbolag till Familjebostäder haft samma typ av projekt, dvs bland andra Poseidon och Bostadsbolaget.

I upphandlingar med leverantörer har Familjebostäder haft som krav att de ska anställa personer som bor bostadsområdena, och som ska sköta trapphusstädning. På så sätt fick t.ex. tio personer i Bergsjön anställning. Familjebostäder har också sett över sin rekrytering av sommarjobbare, där man nu inte bara anställer ungdomar utan även äldre personer som saknar jobb.

Att det sker några utbildningsaktiviteter för att förbättra kompetensen för de nyanlända eller andra personer med utländsk bakgrund är ingenting som Amgarth (personlig kommunikation, 24 november 2016) tror att Familjebostäder håller på med.

Att skapa sociala nätverk till arbetslivet för personer med utländsk bakgrund är heller ingenting man direkt gör inom Familjebostäder, men man har lånat ut/hyrt ut lokaler till andra företag som har haft aktiviteter för att öka på sociala nätverk. T.ex. hade reklambyrån Forsman & Bodenfors lokaler i Bergsjön där ungdomar i området fick testa på att ta fram en egen kryddblandning och sedan även paketera och marknadsföra produkten så att den senare skulle kunna säljas (Göteborgsposten, 2016, 20 oktober). Detta är aktiviteter som

Familjebostäder inte själva är drivande i, utan man bidrar endast med tillgång till lokaler, men man är ändå positiva till liknande initiativ som Forsman & Bodenfors har tagit.

Gällande psykisk och fysisk ohälsa för personer med utländsk bakgrund så är det ingenting som Familjebostäder aktivt jobbar med. Visserligen jobbar man nära Störningsjouren och Socialtjänsten, vilket gör att ifall det skulle uppstå någon allvarlig situation i ett av deras bostadsområden så kan leda vidare hjälpen till andra organisationer. Överlag anser dock Familjebostäder att det är ett område som man inte kan ta ansvar för.

4.3 Wallenstam

4.3.1 Bakgrund

Wallenstam är ett av de största privata fastighetsföretag i Sverige med lite mer än 200 medarbetare. Verksamheten handlar främst om att bygga, förvalta och utveckla fastigheter. Wallenstam förvaltar cirka 7600 hyresrätter och de flesta finns främst i de centrala delarna av Göteborg och Stockholm (Wallenstam, 2015). Wallenstam har bostäder i 20 olika områden runt om i Göteborg (Wallenstam, 2015). Områden som under 2015 hade en stor andel utlandsfödda, och som Wallenstam har bostäder i, är t.ex. Högsbo (42,5%), Kvillebäcken (29,9%), Rambergsstaden (26,9%), Kyrkbyn (20,9%) och Krokslätt (20,4%) (se Bilaga 2). Med andra ord finns det områden som Wallenstam har där det finns hyresgäster som har utländsk bakgrund eller är födda i utlandet.

För Wallenstam handlar deras verksamhet om mer än att bara förvalta fastigheter, utan man vill även vara med och ta samhällsansvar och bidra till en positiv utveckling för samhället. För Wallenstam betyder social hållbarhet att man som fastighetsägare har ett ansvar för bostadsområden som tillhör Wallenstam (Wallenstam, 2015).

Personen på Wallenstam som vi har intervjuat heter Elisabeth Vansvik. Vansvik har titeln kommunikationsdirektör, vilket innebär att hon har ansvar för information och marknadsföring på Wallenstam. Dessutom är Vansvik ansvarig för kundservicefunktionen på Wallenstam.

4.3.2 Aktiviteter inom social hållbarhet

Att hjälpa nyanlända att få boende är något som Wallenstam gör på flera sätt. Bland annat samarbetar man med kommuner där man tillsammans försöker hitta boendelösningar för nyanlända. T.ex. kan man tillsammans med kommunen öronmärka 10 % av ett nybyggt hus som ska gå till just nyanlända. I andra fall hyr man ut lägenheter till en kommun, som sedan kan fungera som mellanhand och fördela lägenheterna vid behov eller hitta andra lösningar för de nyanlända. Sedan har man även hjälpt Räddningsmissionen i Göteborg att bygga ett hus för ensamkommande flyktingbarn. Räddningsmissionen är en viktig partner för Wallenstam, och man jobbar tillsammans mycket med bland annat just frågor kring ensamkommande flyktingbarn och ungdomar (Räddningsmissionen, u.å.).

Gällande boende så är en av Wallenstams viktigaste aktiviteter att underhålla sina lokaler och bostadsområden, för att kunna skapa en bra närmiljö för hyresgästerna. Arbetet går ut på att man dels har egna fastighetsskötare och dels att man köper in underleverantörer som städar i

och runt fastigheterna. Wallenstam har även dialog med hyresgästerna för att se om det finns något mer de kan göra för att förbättra trivseln i bostadsområdena (Wallenstam, 2015).

Att skapa en trygg och säker miljö i Wallenstams bostadsområden är också en sak som är viktigt för Wallenstam, och som man jobbar med på flera sätt. Exempelvis jobbar man mycket med att utemiljön ska vara säker genom att det finns bra belysning i bostadsområdena, att olika passager är säkra och att buskagen i bostadsområdena inte är för stor. Dock är det inte alltid att Wallenstam kan påverka dessa delar av säkerheten, eftersom det kan vara på kommunal mark som åtgärderna egentligen behöver fixas. Sedan finns det även en del tekniska delar man jobbar med, som att förbättra dörrar och passersystemen till fastigheterna. Man har också sedan 2014 startat ett samarbete med organisationen Huskourage, som är en organisation som vill förhindra våld i nära relationer genom att skapa verktyg för grannar att kunna agera (Huskourage, u.å.). Wallenstams samarbete med Huskourage har gått ut på att Wallenstam har börjat använda sig av Huskourages policy och tagit fram rutiner för att hyresgästerna ska kunna göra något vid misstanke om våld eller andra oroligheter (Wallenstam, u.å.). T.ex. har Wallenstam satt upp information i bostadsområdenas trappuppgångar för att uppmuntra folk att agera. På Wallenstam har man även anställt två personer som bland annat vid hyresgästernas behov själva kan åka ut till bostadsområdena och kolla läget ifall det sker mindre företeelser som inte är polisiära ärenden. Man har också nära kontakt med Polisen ifall det sker något mer allvarligt. Likt andra av de företagen vi har intervjuat samarbetar Wallenstam också med Störningsjouren, som alltså kan hjälpa till ifall det är någon i bostadsområdena som blir störd av oväsen från grannar eller andra saker (Wallenstam, 2015). Även de sociala aktiviteter som Wallenstam är engagerade i har som syfte att skapa trygghet och säkerhet i samhället (Wallenstam, 2015).

Sociala aktiviteter som sker i bostadsområdena är främst aktiviteter som Wallenstam själva tar initiativ till. Gårdsföreningar som skapas av de boende så att grannarna själva kan umgås är ingenting som Vansvik (personlig kommunikation, 30 november 2016) tror är så vanligt i Wallenstams bostadsområden. Det är inte jätte ofta Wallenstam har egna aktiviteter, men några enstaka gånger om året kan det hända att man har inflyttningsfester, grillfester eller gårdsfester där man bjuder på glögg och pepparkakor i de olika bostadsområdena. Det kan också ske att man ordnar med sociala aktiviteter tillsammans med någon samarbetspartner, t.ex. Räddningsmissionen.

När det gäller sociala aktiviteter är det annars först och främst sponsring av olika föreningar och andra organisationer som Wallenstam sysslar med. Wallenstam sponsrar bland annat idrottsföreningar som Pixbo Wallenstam, Örgryte IS och Frölunda Hockey, som i sin tur kan ta egna initiativ gällande olika sociala aktiviteter. T.ex. hade ÖIS ett projekt där man fixade med en fotbollsskola för boende i Bergsjön, och även bjöd på gratisbiljetter till ÖIS matcher. Frölunda Indians hade ett liknande projekt där man hade skridskokurser i Angered och bjöd på matchbiljetter. Wallenstam fokuserar även mycket på att sponsra lokala idrottsföreningar, och då kan hyresgästerna i Wallenstams bostadsområden få rabatter och andra förmåner till föreningarnas aktiviteter. Det är dock inte endast idrottsföreningar man sponsrar, utan det kan även vara Alfons Åbergs kulturhus, Universeum, sjöscouter och föreningar som sysslar med teater. När man gör denna typ av sponsring så är det inte så att man riktar in sig på någon specifik grupp, utan det är riktat så att det blir en mötesplats för alla i samhället, oavsett bakgrund, som vill kunna få delta i de olika föreningarna och deras projekt. Även räddningsmissionen kan ha olika sociala aktiviteter, som att sjunga, dansa och skapa musik (Räddningsmissionen, u.å.).

Sociala aktiviteter där personer med utländsk bakgrund kan komma i kontakt med kommunala eller statliga tjänster är ingenting som Wallenstam aktivt sysslar med, och man känner att det inte riktigt ska vara Wallenstams uppdrag eller ansvar.

Aktiviteter för att förbättra möjligheterna i skolan för personer med utländsk bakgrund är återigen en sak som Wallenstam är engagerad i genom sponsring. Den organisationen som Wallenstam sponsrar är Stiftelsen Läxhjälpen. Som nämnts tidigare är Stiftelsen Läxhjälpen en organisation som med hjälp av finansiering från näringslivet gratis kan hjälpa ungdomar i årskurserna 8 och 9 i socioekonomiskt utsatta områden att göra läxor och höja sina högstadietyg (Läxhjälpen, 2016). Att ge nyanlända information om utbildningsmöjligheter är ingenting som Wallenstam aktivt sysslar med. Anledning är att man anser att det är bättre om olika myndigheter har hand om den funktionen.

Att hjälpa personer med utländsk bakgrund att förbättra sina språkkunskaper är egentligen inget som Wallenstam heller sysslar med, utan det är mer i sådana fall att Stiftelsen Läxhjälpen kanske kan hjälpa till med språkläxor. Översättnings- eller tolkningstjänster är heller ingenting man aktivt på ett eller annat sätt erbjuder på Wallenstam. Anledningen är att man helt enkelt inte har upplevt något behov av det.

När det gäller att hjälpa personer med utländsk bakgrund att få jobb så är det främst tillsammans med samarbetspartnern *Mitt Liv* som Wallenstam hjälper till. *Mitt Liv* är en organisation som arbetar för att öppna upp dörrar på arbetsmarknaden för just personer med utländsk bakgrund som har gått en gymnasieutbildning eller universitetsutbildning, och som saknar ett jobb som motsvarar sin kompetens (*Mitt Liv*, u.å.). Wallenstam hjälper till i processen genom att dels bidra med pengar till *Mitt Livs* verksamhet, men också genom att bidra med personal från Wallenstam som kan fungera som mentorer för personerna i kursprogrammet *Mitt Livs Chans* (*Mitt Liv*, u.å.). Vanligtvis försöker man då matcha ihop en mentor med en elev beroende på vad för drömmar eleven har om yrkeslivet. Mentorskapet kan gå ut på att man ska träffa en person under ett år ganska regelbundet, och hjälpa till med t.ex. skrivning av CV, bidra med sitt kontaktnätverk till arbetslivet och ge olika råd och tips för hur man ska ta sig fram på arbetsmarknaden. Det finns dessutom en del utbildningstillfällen, föreläsningar och gruppövningar med flera mentorer från olika svenska företag på programmet (*Mitt Liv*, u.å.). Enligt Vansvik (personlig kommunikation, 30 november 2016) har programmet varit framgångsrikt då många inom programmet kan få praktik eller jobb på olika företag. Jobben som man på *Mitt Liv* riktar in sig på är främst akademikerjobb, t.ex. inom juridiken, ingenjörsjobb eller ekonomjobb.

Utöver de utbildningar som hör till *Mitt Liv* så erbjuder man aktivt inte några utbildningar i arbetslivet specifikt riktade mot personer med utländsk bakgrund. Dock har man interna utbildningar på Wallenstam, med dem är riktade mot alla anställda på företaget.

Aktiviteter där det på något sätt sker ett utbyte av kulturer mellan personer med olika bakgrunder, eller aktiviteter där personer med utländsk bakgrund får lära sig om svensk kultur är ingenting man direkt är engagerad i på Wallenstam.

Att hjälpa personer med utländsk bakgrund i fysisk eller psykisk hälsa är heller ingenting som Wallenstam direkt är engagerad i. Dock sponsrar Wallenstam organisationer som t.ex. Räddningsmissionen (Räddningsmissionen, u.å.), Göteborgs Stadsmission (Stadsmissionen, u.å.), och BRIS (BRIS, u.å.), som kan hjälpa till i sådana frågor genom t.ex. kuratorer och annan stöttning. Göteborgs Stadsmission är en organisation som på flera sätt försöker stötta utsatta personer i samhället som kan vara i svåra omständigheter (Stadsmissionen, u.å.).

4.4 Stena Fastigheter

4.4.1 Bakgrund

Stena Fastigheter är ett privat fastighetsbolag och ett av de ledande fastighetsbolagen i Sverige med cirka 300 anställda (Stena Årsöversikt, 2015). Stena Fastigheter bygger sin affärsidé främst på hyresrätter på bostadsmarknaden, och man äger för tillfället cirka 22 800 bostäder i städerna Göteborg, Malmö, Stockholm, Lund, Uppsala och Lomma (Stena Fastigheter, u.å.). Stena Fastigheter har bostäder i 17 olika områden runt om i Göteborg (Stena Fastigheter, u.å.). Områden som under 2015 hade en stor andel utlandsfödda, och som Stena har bostäder i, är t.ex. Kortedala (43,3-44,6%), Högsbo (42,5%), Brunnsbo (33,0%), Kallebäck (25,2%) och Slättadamm (22,4%) (se Bilaga 2). Med andra ord finns det områden som Stena Fastigheter har där det finns hyresgäster som har utländsk bakgrund eller är födda i utlandet.

För Stena Fastigheter är det viktigt att jobba med ett hållbart och långsiktigt fastighetsägande. Därför jobbar man efter ett koncept som heter *Relationsförvaltning*. Relationsförvaltning innebär att företaget jobbar med sociala projekt och aktiviteter för att skapa stabila, trivsamma och trygga boendemiljöer, bra mötesplatser och för att skapa delaktighet och ökat ansvar hos hyresgästerna. Mycket fokus i Relationsförvaltningen ligger på barn och ungdomar och satsningar går främst till områdena fritid, arbete och skola (Stena Fastigheter, u.å.).

Personen på Stena Fastigheter som vi har intervjuat heter Sari Isberg. Isberg jobbar som relationsförvaltare, vilket innebär att Isberg stöttar de olika fastighetsförvaltarna som är anställda av Stena Fastigheter. De fyra hörnstenar som Isberg jobbar runt är trygghet, arbete, skola och fritid. Själva begreppet integration är det ingenting som man på Stena har någon speciell policy kring, men för Isberg så handlar det mycket om att alla, oavsett bakgrund, ska känna sig inkluderade och vara en del av samhället.

4.4.2 Aktiviteter inom social hållbarhet

Att hjälpa nyanlända att få boende är något man på Stena Fastigheter kommer att börja med under 2017. I samarbete med Göteborgs stad kommer man att försöka skapa boendemöjligheter för de nyanlända som blivit myndiga och som vill flytta ifrån de tillfälliga bostäder som kommunen själva har till nyanlända. Stena kommer även försöka att se till att det blir en spridning av de nyanlända till all de olika bostadsområdena som Stena äger.

Att bostadsområdena är rena och tilltalande är viktigt för Stena. Man har både entreprenörer, egen personal och även sommarjobbare som sköter städning av bostadsområdena. Dessutom har man hyresgäster som är miljövärdar och trappvärdar i vissa av Stenas bostadsområden, och som också kan vara med och hålla rent i t.ex. trappuppgångar, för att öka trivseln i bostadsområdena. Finns det något eller någon som stör ens trivsel i bostadsområdet kan man även kontakta någon av Stenas fastighetsförvaltare eller en störningsjour (Stena Fastigheter, u.å.).

Det jobbet som Stena Fastigheter gör kring frågor om säkerhet och trygghet handlar mycket om dialog med alla hyresgäster. Genom dialogen kan man se vilka behov som de boende har gällande säkerhetsfrågor, och sedan försöker man i efterhand tillfredsställa det boendes önskemål. Dialogen kan ske genom att Stena anordnar *öppet hus* för hyresgästerna där man kan fråga vad de vill ha från Stena, från kommunen, från hyresgästerna själva, och vad man

kan göra tillsammans. För Stena är det också viktigt att många blir engagerade i dessa frågor, och man försöker därför avdramatisera jobbet som hyresgästerna själva kan delta i genom att säga att man inte måste delta i aktiviteter varje vecka. På så sätt försöker man också göra så att flera bli involverade i aktiviteterna. Saker som Stena Fastigheter själva kan göra efter dialogerna är bland annat att fixa med bra belysning i mörka delar av bostadsområdena och fixa med parkbänkar i grönområdena. Annars kan Stena Fastigheter också öka säkerheten och tryggheten genom att bidra med och underlätta för olika aktiviteter för de boende, som t.ex. biljardkvällar, matlagningskurser och aktiviteter för barn.

Att skapa relationer mellan de olika hyresgästerna i bostadsområdena är en central del i relationsförvaltningen. Det är egentligen ingen specifik samhällsgrupp man riktar in sig på när man försöker skapa relationer, och det är inte så att man försöker ha sociala aktiviteter mellan två specifika samhällsgrupper, utan tanken är att alla hyresgäster som vill delta i aktiviteter ska få göra det. Dock försöker man få med de personer som man märker inte alltid är så delaktiga i olika aktiviteter. T.ex. försöker man se till att alla verkligen får information om aktiviteterna, och man har öppet hus där man försöker samla in folk till aktiviteterna och där man också kan få svar på diverse frågor.

Många av Stenas bostadsområden har lokala hyresgästföreningar, och Stena brukar vända sig till föreningarna för att se om det finns någon aktivitet man vill göra. De lokala hyresgästföreningarna är visserligen knutna till organisationen Hyresgästföreningen, men de har själva en egen styrelse som består av hyresgästerna själva och de får bestämma mycket själva vad de vill göra. Sedan gör de lokala hyresgästföreningarna en budget till aktiviteterna som de vill göra och som Stena efteråt är med och kan finansiera och sponsra. Är det någon aktivitet som föreningarna vill göra så kan de antingen göra aktiviteten själv, tillsammans med Stena eller ihop med Göteborgs stad om det är möjligt. Stena försöker att göra många aktiviteter med andra parter för att få till en större bredd i aktiviteterna och bland de som vill delta. Exempel på aktiviteter man kan göra tillsammans är datakurser, biljardkvällar, matlagning, sykurser, resor till Ullared, odling, gym med mera.

Ett annat projekt som Stena Fastigheter ordnar tillsammans med Rädda barnen är *Kulturplaneterna*. Där erbjuder man aktiviteter som är gratis för barnen i bostadsområdena under de olika skolloven, som t.ex. att gå på teater eller åka till Universeum, Borås Djurpark eller Marstrand. I de fallen riktar man in sig på barn som lever i socioekonomisk utsatthet (Stena Fastigheter, u.å.). Man kan även fixa med Familjedagar i bostadsområdena, där det finns hoppborgar och grillfester.

I ett bostadsområde i Göteborg har man även försökt göra tvättstugan till en mer naturlig mötesplats genom att skapa ett "tvättstugebibliotek" där det står böcker som alla kan låna. Där kan man då träffa sina grannar och prata om litteratur.

Förutom att skapa relationer mellan hyresgästerna försöker Stena Fastigheter också vara en länk mellan kommunala tjänster och hyresgästerna. T.ex. har man i de västra delarna av Göteborg gjort att stadsdelsnämnden kan vara i de lokala hyresgästföreningarnas lokaler en kväll i veckan. Där kan de möta de boende och fika tillsammans, ge information om vart man kan vända sig med olika problem och se om det är någon som känner sig otrygg med något.

Att skapa aktiviteter där personer med utländsk bakgrund kan få kunskap om Sveriges kultur eller aktiviteter där det sker utbyte av olika kulturer är ingenting man direkt gör på Stena Fastigheter. Tidigare har man på Stena t.ex. kommit med smörgåsbord och svensk matkultur, men det är få hyresgäster som har varit intresserad av det. Finns det ett intresse från de boende

och de lokala hyresgästföreningarna att göra någon specifik aktivitet så försöker man istället från Stenas håll att stötta aktiviteten, men det är inte så att man själva engagerar sig i frågan.

Aktiviteter för att förbättra språkkunskaper för personer med utländsk bakgrund är också något man erbjuder när det finns behov. T.ex. har man haft SFI (svenska för invandrare) för en del boende när det har funnits folk som har frågat efter det. Då har Stena bidragit med lokaler och även finansierat lite gran av den inhyrda personalen som har hand om språkundervisningen. Språkaktiviteterna riktar sig mot hyresgästerna, men det kan vara såväl personer som har bott i Sverige i ett år som i 20 år, enligt Isberg (personlig kommunikation, 2 december 2016).

Översättnings- och tolkningstjänster är inget som man direkt erbjuder till de boende. Dock tänker Stena Fastigheter på att man försöker ha så enkel svenska som möjligt och även mycket bilder när man berättar om viktigt information. Dessutom har man sin hemsida översatt till ett flertal språk. Annars är översättnings- och tolkningstjänster något som kommunerna kan erbjuda, enligt Isberg (personlig kommunikation, 2 december 2016).

Ett sätt som Stena Fastigheter jobbar med för att förbättra möjligheterna i skolan för ungdomar är genom att finansiera ett projekt man har tillsammans med Västsvenska Handelskammaren och Mathivation (Mathivation, u.å.). Projektet är till för alla de elever som går i en skola där projektet är verksam, men man försöker från Stenas håll hitta skolor som finns i närområdet av bostadsområdena som Stena äger. Målet med projektet är att inspirera elever till att tycka att matte är roligt. Projektet går till som så att ungdomar som tidigare har deltagit i projektet har en inspirationsföreläsning för högstadiel elever eller gymnasieelever och försöker fånga in dem till att delta i en mattekurs. De ungdomar som tidigare har gjort kursen fungerar som mentorer för de yngre eleverna enligt Isberg (personlig kommunikation, 2 december 2016). Eleverna får lära sig matte och kan i sin tur senare bli mentorer för andra yngre elever.

Förutom matteprojektet hjälper man även till med läxläsning på Stena Fastigheter. På Hisingen har man till exempel, med hjälp av ideella krafter, lyckas samla ihop 30-40 elever i årskurs 4-9 som får varsin lärare som kan hjälpa till med läxor och förbättra elevernas betyg. Där kan Stena bidra med lokaler samt datorer och annat material som man själva inte använder. Genom läxhjälpen kan även barnen som har föräldrar som inte pratar det svenska språket få vardagssamtal med andra vuxna på svenska (Stena Fastigheter, u.å.). Att ge information om utbildningsmöjligheter till nyanlända är ingenting man direkt gör på Stena.

När det gäller att hjälpa personer att få jobb eller praktik är det egentligen mot alla personer i samhället som står långtifrån arbetsmarknaden som Stena jobbar mot. Främst är det personer i 16-29 års ålder man jobbar mot som bor i Stenas bostadsområden, och då kan det vara både personer med inhemsk och utländsk bakgrund. T.ex. ger man över 300 sommarjobb till ungdomar mellan 16-20 år som bor i Stenas bostadsområden runt om i Sverige varje sommar (Stena Fastigheter, u.å.). Ungdomarna får då ansöka om jobben, komma på intervju och skriva personliga brev innan man får jobbet. Man försöker även se till att så många som möjligt får vara med och testa på sommarjobben, så om man fick jobbet ett år är det någon annans tur nästa år. Uppgifter som ungdomarna jobbar med handlar mycket om utomhusstädning av fastigheterna där man bland annat fixar med trädgårdsarbete, målar och hjälper fastighetsvärdarna (Stena Fastigheter, u.å.). Är man äldre än 18 år kan också fungera som arbetsledare för ungdomarna. Man försöker också kombinera sommarjobben med de sociala aktiviteterna som Stena har för barnen under sommarloven. Då kan ungdomarna som har sommarjobben fungera som ledare under de sociala aktiviteterna, och även bli goda

förebilder. I fortsättningen har man även planerat in att öronmärka några platser till nyanlända personer och ge dem en praktikvecka under sport- eller påsklovet.

Förutom Sommarjobben har Stena även praktikplatser som man kan erbjuda efter upphandlingar. I upphandlingarna kräver man också att entreprenörerna som ska göra ett jobb åt Stena Fastigheter också ska erbjuda praktikplatser, vilket i efterhand kan leda till fast anställning (Stena Fastigheter, u.å.). Man försöker då se hur många personer som företagen kan ta emot och under hur lång tid det går, och sedan försöker man samverka med Arbetsförmedlingen och Göteborgs stad för att se vilka som behöver praktikerna. Prioriterat från Stenas håll ligger på att försöka se till så att så många som möjligt av de boende i Stenas bostadsområden får praktikplatserna, men även nyanlända kan få dem, om de är inskrivna på arbetsförmedlingen.

Att erbjuda utbildningsaktiviteter för att förbättra kompetensen i arbetslivet för personer med utländsk bakgrund är ingenting man direkt gör på Stena Fastigheter. Visserligen erbjuder man utbildningsaktiviteter för de anställda på Stena fastigheter, som t.ex. handlar om juridikkurser, förbättring för miljövärdarna och säkerhetsaspekter kring fastigheterna, men det är ingen specifik grupp man jobbar med utan alla anställda på företaget.

Även om Stena främst jobbar mot ungdomar så är man även samarbetspartner med organisationen Mitt Liv. Som vi tidigare har skrivit är Mitt Liv en organisation som arbetar för att öppna upp dörrar på arbetsmarknaden för personer med utländsk bakgrund som har gått en gymnasieutbildning eller universitetsutbildning, och som saknar ett jobb som motsvarar sin kompetens (Mitt Liv, u.å.). Likt Wallenstam bidrar Stena Fastigheter också med mentorer till Mitt Livs Chans programmet, och där personer med utländsk bakgrund bland annat kan öka på sina sociala nätverk till arbetslivet (Stena Fastigheter, u.å.).

För att öka på sociala nätverk till arbetslivet för ungdomarna kommer man på Stena också att gå in i ett samarbete med organisationen *My Dream Now* (My Dream Now, 2016). Då kommer medarbetare från Stena Fastigheter att få agera som klasscoacher tillsammans med andra företag under en termin, och bland annat prata om arbetsdrömmar, hur man söker jobb och hjälpa till med CV-skrivning.

Att förbättra fysisk eller psykisk hälsa för personer med utländsk bakgrund är ingenting som man direkt sysslar med på Stena Fastigheter, om det inte finns någon önskan om det. Man kan dock erbjuda olika träningsaktiviteter till hyresgästerna i Stenas bostadsområden, som t.ex. utegym. I många av Stenas lokaler finns det även små gym som lokala bostadsföreningar kan använda utan att behöva betala något. Även dans och andra sportaktiviteter finns för de boende.

4.5 Bostadsbolaget

4.5.1 Bakgrund

Bostadsbolaget är ett kommunalt företag som är en del av Framtiden-Koncernen (Bostadsbolaget, 2016). Med över 24 000 hyresrätter är Bostadsbolaget ett av de största fastighetsföretagen i Sverige. Bostadsbolaget har cirka 300 anställda (Bostadsbolaget, 2016). Bostadsbolaget har bostäder i 34 olika områden runt om i Göteborg (Bostadsbolaget, 2016). Områden som under 2015 hade en stor andel utlandsfödda, och som Bostadsbolaget har bostäder i, är t.ex. Norra Biskopsgården (62,6%), Hammarkullen (57,4%), Södra

Biskopsgården (50,0%), Rannebergen (45,2%) och Länsmansgården (44,8%) (se Bilaga 2). Dessutom har drygt hälften av alla Framtiden-Koncernens hyresgäster utländsk bakgrund (Förvaltnings AB Framtiden, 2015).

För Bostadsbolaget handlar social hållbarhet om att bygga ett långsiktigt stabilt och dynamiskt samhälle där grundläggande mänskliga behov uppfylls, enligt Björklund (personlig kommunikation, 13 december 2016). Bostadsbolaget är också medlem i föreningen CSR Västsverige, som är ett centrum för Västsveriges samlade CSR-arbete (Bostadsbolaget, 2016). Integration handlar för Bostadsbolaget om att vara inkluderande, det vill säga att alla ska ha en plats i samhället och ha samma möjligheter, enligt Björklund (personlig kommunikation, 13 december 2016).

Personen på Bostadsbolaget som vi har intervjuat heter Kicki Björklund och är VD på företaget. Som VD arbetar Björklund med företagsledning och har även strategiska diskussioner inom och utanför bolaget. Till skillnad från de andra personerna som vi har intervjuat på fastighetsföretagen så har intervjun med Björklund endast varit via mail.

4.5.2 Aktiviteter inom social hållbarhet

Att hjälpa nyanlända att få boende är något som Bostadsbolaget har gjort i samarbete med Göteborgs Stad. Eftersom Bostadsbolaget är ett kommunalt fastighetsföretag har man ett samarbetsavtal med Göteborgs Stad där man förmedlar ett antal lägenheter via Göteborgs Stad till personer utanför den ordinarie bostadsmarknaden. År 2016 lämnade man 217 lägenheter till Bomedla, som är ett svenskt projekt där kommunerna ska ordna boende till ett antal nyanlända som fått uppehållstillstånd. Dessutom lämnade man 92 lägenheter till nyanlända enligt Bosättningslagen.

Att bostadsområdena ska vara trygga och säkra är viktigt för Bostadsbolaget. Det är egentligen ingen specifik samhällsgrupp som Bostadsbolaget jobbar mot när det gäller säkerhet i bostadsområdena, utan det är att alla hyresgäster ska känna sig trygga. Ett exempel på en aktivitet som man gör tillsammans med hyresgästerna är trygghetsvandringar. Under trygghetsvandringarna går man runt i området och tittar på vilka saker som kan göras för att det ska kännas tryggare. Att det är bra belysning i bostadsområdena är också viktigt för Bostadsbolaget, och därför är det ganska vanligt förekommande med belysningsprojekt i allmänna utrymmen inomhus och utomhus hos Bostadsbolaget. Man har även digitala nyckelbrickor för tillgång till exempelvis entrédörrar och tvättstugor, vilket ökar tryggheten. För att öka tryggheten har Bostadsbolaget dessutom löpande kontakt med Polisen och andra delar av Ordningmakten, och man deltar aktivt i stadsdelarnas brottsförebyggande råd (BRÅ) (Bostadsbolaget Årsredovisning, 2015).

Att bostäderna och boendemiljöerna ska vara trivsamma är en av Bostadsbolagets huvuduppgifter, och därför utför man löpande underhåll av fastigheterna och lagar saker som har gått sönder. Exempelvis innebär det att man lagar droppande kranar och fixar stopp som finns i avloppssystemen.

För Bostadsbolaget är det väldigt viktigt att skapa relationer mellan hyresgästerna inom bostadsområdena. Därför försöker de skapa aktiviteter, mötesplatser och andra möjligheter för hyresgästerna att träffas. T.ex. erbjöd man hösten 2015 alla sina hyresgäster gratis inträde till Universeum, man har även bjudit på gratisbussresor till seglingstävlingen Volvo Ocean Race och kulturkalaset i Göteborg (Bostadsbolaget Årsredovisning, 2015). Man stödjer också lokala hyresgästföreningar i bostadsområdena som är verksamma inom kultur, idrott och

samhällsengagemang (Bostadsbolaget Årsredovisning, 2015). När Bostadsbolaget har sina sociala aktiviteter är det ingen specifik grupp i samhället man riktar in sig på, utan tanken är att alla hyresgäster som vill delta ska få vara med. Genom aktiviteterna så ökar man även tryggheten i bostadsområdena då hyresgästerna får lära känna sina grannar.

Att hjälpa hyresgäster eller personer med utländsk bakgrund att komma i kontakt med statens och kommunens tjänster är ingenting man direkt gör på Bostadsbolaget, eftersom man anser det inte är deras uppgift att ordna sådana kontakter. Skulle det dock vara någon som frågar om råd om till vem man ska kontakta så berättar man på Bostadsbolaget om vem man ska vända sig till.

Kulturaktiviteter som Bostadsbolaget är med på är exempelvis Hammarkullekarnevalen, där en mängd olika kulturer från världen deltar (Hammarkullekarnevalen, 2017). Under Hammarkullekarnevalen sker det mycket dans och under 2016 upplaga av karnevalen deltog Bostadsbolaget med en egen buggrupp, som komplement till alla andra dansformer. Precis som i alla andra sociala aktiviteter är det ingen specifik grupp i samhället man riktar in sig på när man deltar i kulturella aktiviteter, utan tanken är att alla hyresgäster ska få delta.

När det gäller aktiviteter för att förbättra möjligheterna i skolan/universitet för personer med utländsk bakgrund så är det genom ekonomisk stöttning till Stiftelsen Läxhjälp som Bostadsbolaget hjälper till. Genom stöttningen kan Läxhjälp erbjuda läxhjälp till två skolor i Bostadsbolagets utvecklingsområden, en i Norra Biskopsgården och en i Hammarkullen. Att hjälpa nyanlända att få information om utbildningsmöjligheter är ingenting som man aktivt gör på Bostadsbolaget eftersom man anser att det finns andra verksamheter inom staden som jobbar med den frågan.

Att ha aktiviteter för att förbättra språkkunskaper för personer med utländsk bakgrund är ingenting som man direkt gör på Bostadsbolaget. Man erbjuder heller inga översättnings- och tolkningstjänster, men man berättar för hyresgästerna vid behov att det finns sådana tjänster inom Göteborgs Stad.

När det gäller att hjälpa personer med utländsk bakgrund att få ett jobb eller en praktikplats så finns det ett antal olika projekt som Bostadsbolaget är delaktiga i. Exempelvis samarbetar man med Jobbcentrum Äpplet, som i sin tur hjälper långtidsarbetslösa personer att komma in på arbetsmarknaden, och bland dessa personer kan det finnas personer med utländsk bakgrund. Genom samarbetet med Jobbcentrum Äpplet så har man haft deltagare som under ett år har jobbat som avfallsinformatörer, och man har också haft ett gäng deltagare som provat på att arbeta som kvartersvärdar, lokalvärdare och miljövärdar.

Framtiden-Koncernen, som Bostadsbolaget, Familjebostäder och Poseidon är en del av, har enligt Björklund (personlig kommunikation, 13 december 2016) också startat ett särskilt integrationsprojekt med syfte att underlätta för nyanlända att komma in på arbetsmarknaden, och som kommer att börja i januari 2017. Genom projektet får cirka 300 nyanlända testa på att praktisera som miljövärdar, fastighetsvärdar och även jobba med städning (Fastighetsfolket, 2016).

Genom Projektet som Framtiden-Koncernen har så kommer det också att ske utbildningsmöjligheter för de nyanlända, där de kan höja sina kompetenser. Innan de nyanlända kommer till de tre bostadsföretagen kommer de under tio veckor att få läsa *svenska för invandrare*, SFI, och även få läsa samhällsorientering. När praktiken är slut så kommer kommunen att erbjuda de nyanlända utbildning som miljövärd, fastighetsvärd eller städare.

Målsättningen med utbildningarna är att göra de nyanlända bättre rustade för att söka lediga jobb när utbildningen är klar (Fastighetsfolket, 2016).

Att ha aktiviteter där personer med utländsk bakgrund kan öka sina sociala nätverk till arbetslivet är ingenting som man har på Bostadsbolaget. Man anser att det är arbetsförmedlingen och sociala myndigheter som ska göra sådana aktiviteter.

Att ha eller erbjuda aktiviteter där personer med utländsk bakgrund kan förbättra psykisk eller fysisk hälsa är ingenting man direkt gör på Bostadsbolaget, och man erbjuder heller inte några sådana aktiviteter för hyresgästerna.

4.6 Riksbyggen

4.6.1 Bakgrund

Riksbyggen är ett så kallat kooperativt företag (eller med juridisk term, ekonomisk förening) som jobbar med produktion av bostadsrätter och hyreslägenheter samt förvaltning. Förvaltningen riktar sig främst till bostadsrätterna, och man är en av Sveriges största fastighetsförvaltare med 176 000 bostadsrätter i 2 730 bostadsrättsföreningar (Riksbyggen, 2016). I Själva förvaltningsverksamheten jobbar det cirka 1900 personer. Områden i Göteborg som Riksbyggen har sina bostadsområden i, och där det under 2015 fanns en stor andel utlandsfödda, är bland annat Gårdstensberget (64,1%), Lövgärdet (57,3%), Södra Biskopsgården (50,0%), Angereds Centrum (47,9%) och Backa (37,7%) (se Bilaga 2). Således finns det områden som Riksbyggen är verksamma i där det finns hyresgäster med utländsk bakgrund eller som är födda i utlandet. Eftersom Riksbyggen är kooperativt är det bostadsrättsföreningarna som äger Riksbyggen och styr därmed ungefär hur de ska arbeta, enligt Berg (personlig kommunikation, 28 november 2016).

När det gäller att definiera social hållbarhet inom företaget har Riksbyggen gjort det genom ett projekt som kallas för Positive Footprint Housing (PFH), där de är initiativtagare i samband med en forskare som heter Björn Andersson från Göteborgs universitet (Positive Footprint Housing, 2016).

Under vår intervju med Riksbyggen fick vi möjligheten att intervjua två personer under samma tillfälle, då det från början tilltänkta intervjuobjektet Christina Westerlund tog hjälp av Therese Berg genom en videochatt. Christina Westerlund jobbar som projektledare för nyproduktion av bostadsrätter i Göteborg. Therese Berg är ansvarig för Riksbyggens utveckling av social hållbarhet och jobbar dels med hur man kan tänka på social hållbarhet i produktionen, och dels med att stötta bostadsrättsföreningarna. Berg är verksam i Stockholm på Riksbyggens hållbarhetsenhet, som är en stödfunktion för hela Riksbyggen runtom i Sverige.

4.6.2 Aktiviteter inom social hållbarhet

För Riksbyggen ser situationen lite annorlunda ut jämfört med de andra företagen gällande att hitta boplatser för nyanlända. Eftersom Riksbyggen för det mesta bara förvaltar bostadsrätter så kan man inte påverka lika mycket vem som bor i bostadsområdena som Riksbyggen förvaltar. Det är nämligen bostadsrättsföreningarna själva som bestämmer vem som får bo i en lägenhet som tillhör en bostadsrättsförening.

När det gäller underhållning så erbjuder Riksbyggen något som kallas Riksbyggenavtal, där bostadsrättsföreningarna betalar en summa där allting inom underhåll ingår, t.ex. fixa med belysning, göra om fasader, fixa tak och fönster. Annars stöttar Riksbyggen föreningarna också med administrationsavtal för att de ska kunna betala egna entreprenörer.

Riksbyggen jobbar även väldigt mycket med att skapa trygghet och säkerhet i sina bostadsområden. Eftersom de anser att säkerhet och trygghet är väldigt kopplat till hur husen uppförs och hur de är placerade så har Riksbyggen aktiviteter som trygghetsinventeringar vid start av produktion av hyres- eller bostadsrätter. Vad Riksbyggen kollar är bland annat hur man kan undvika passager, ljussätta utrymmen som kan anses vara osäkra, vad dörrar är gjorda av, och att de bygger in en porttelefon för att inte vem som helst skall kunna komma in i byggnaderna och garagen. Riksbyggen är även på väg att gå in i ett samarbete med en Grannsamverkan-grupp. Grannsamverkan är en metod, och för att vara en del av Grannsamverkansgruppen måste man beakta vissa tillvägagångssätt om hur man ska jobba. Grannsamverkansgruppen består av bland annat försäkringsbolag, Polisen, Sveriges kommun och landsting och Stöldskyddsföreningen, vilka diskuterar med bostadsrättsföreningarna och informerar dem om hur de aktivt kan jobba med brottsförebyggande åtgärder. Dock kan Riksbyggen ej tvinga sina bostadsrättsföreningar att ta del av de, men de kan erbjuda möjligheten. Riksbyggen kan även själva jobba med Polisen vid nyproduktion av bostadsområden, för att få information om hur de kan stärka tryggheten och säkerheten i området där Riksbyggen ska producera bostäder. När det gäller störningar har Riksbyggen en typ av jourverksamhet som heter *Riksbyggen dag och natt*, ifall det händer något oroligt i området. Bostadsrättsföreningarna kan jobba lite olika i hela landet då de själva får bestämma vilka tjänster som de vill använda sig av för att skapa trygghet och säkerhet. Riksbyggen stödjer dem gällande säkerhetsfrågor genom att ha en Riksbyggen-ledamot i bostadsrättsföreningarnas styrelser.

För att skapa relationer mellan personerna i bostadsområdena är byggandet en viktig faktor där de tidigt vill kunna främja relationsskapande miljöer genom att t.ex. skapa loftgångar, paviljonger, bastu, gemensamhetslokaler, lekplatser, grillplatser, bollbanor, cykelverkstad, växthus, festlokal, distansarbetsplatser osv. På så sätt underlättar Riksbyggen för de boende att umgås med varandra. Alla bostadsrättsföreningar har inte detta utan vissa saker som t.ex. paviljonger måste föreningen komma överens om att ha. Annars är det även så att alla bostadsrättsföreningar bestämmer själva hur de vill arrangera olika sociala aktiviteter. Riksbyggen startar därför inte sociala aktiviteter, utan de erbjuder endast att stötta, uppmuntra och sprida kunskap till föreningarna om sociala aktiviteter som finns.

Riksbyggen sponsrar dock olika organisationer och föreningar, som t.ex. kan handla om fotboll och annan idrott, där det sker sociala aktiviteter. Dessutom sponsrar Riksbyggen i Göteborg bland annat organisationen *Fokus Förening*, som är ett samhällsprojekt där idrottsföreningar, kyrkor, kulturorganisationer och näringslivet samverkar (Fokus Förening, 2016).

Att hjälpa personer med utländsk bakgrund att förbättra sina språkkunskaper är egentligen ingenting som Riksbyggen aktivt är engagerade i. Dock kan det ske att de nyanlända som är en del av Riksbyggens projekt genom 100-klubben kan få bättre språkkunskaper, genom att arbeta. Riksbyggen erbjuder egentligen heller inga översättnings- eller tolkningstjänster, men skulle en förening vara i behov av att tolka eller översätta något kan Riksbyggen erbjuda det.

Aktiviteter där Riksbyggens anställda kan få lära sig om olika kulturer är något man gör på Riksbyggen. Syftet med aktiviteterna är att de anställda ska få en större kunskap och

förståelse kring andra kulturer och människor. Just nu jobbar Riksbyggen dessutom med att skapa en webbutbildning om romer, då de är de mest diskriminerade på bostadsmarknaden i Sverige. Denna webbutbildning ska presentera romernas kultur, bakgrund och boende.

Aktiviteter för att förbättra möjligheterna i skolan för personer med utländsk bakgrund jobbar Riksbyggen främst med genom att sponsra Stiftelsen Läxhjälpen (Riksbyggen, 2016) samt andra organisationer som jobbar med utbildningar. Sedan samverkar Riksbyggen också med olika gymnasieskolor och universitet. I arbetslivet har Riksbyggen även ett traineeprogram där man under 14 månader är hos Riksbyggen och samtidigt parallellt jobbar med ett case. Dessutom får man arbeta för andra företag, för att utöka sin förståelse för byggprocessen. Dock är traineeprogrammet inte riktade specifikt mot personer med utländsk bakgrund. Man har även interna utbildningar för de anställda.

Att hjälpa nyanlända att få jobb och praktikplatser är något som Riksbyggen gör genom att vara med i 100-klubben, där de under tre år kommer att erbjuda praktikplatser och arbete till minst 100 nyanlända (Riksbyggen, 2016). De typer av jobb som Riksbyggen erbjuder är bland annat projektledare, tekniska förvaltare, drifttekniker, fastighetsskötare eller lokalvårdare, och man försöker dessutom matcha de nyanländas kunskaper med jobben, så att de nyanlända inte blir överkvalificerade. Genom 100-klubben kan de nyanlända också ta del av de interna utbildningarna på Riksbyggen, och de nyanlända kan dessutom öka på sina sociala nätverk till arbetslivet genom projektet.

Förutom 100-klubben samarbetar Riksbyggen även med organisationen Samhall i något som kallas för Social Trade, vilket är ett sätt att erbjuda sysselsättning för personer som står långtifrån arbetslivet. Riksbyggen erbjuder även sommarjobb, yrkesintroduktionsanställningar och sponsrar Stadsmissionen.

Att hjälpa personer med utländsk bakgrund som har fysisk eller psykisk ohälsa är ingenting som man aktivt gör på Riksbyggen, mer än att man hjälper de anställda med att förbättra hälsa, och man sponsrar även Göteborgs Stadsmission, som på flera sätt försöker stötta utsatta personer i samhället som kan vara i svåra omständigheter (Stadsmissionen, u.å.).

4.7 Balder

4.7.1 Bakgrund

Balder är ett börsnoterat fastighetsföretag som bland annat äger, förvaltar och utvecklar bostäder i Sverige, Danmark, Norge och Finland (Balder, 2016). Inom förvaltningsverksamheten har man över 500 anställda och lite mer än 1000 bostadsfastigheter runt om i Sverige (Balder Företagsrepresentation, 2016). I Göteborg har Balder bland annat hyresrätter i Östra Bergsjön.

För Balder är det viktigt att ha ett samhällsengagemang (Balder, 2016). För att förbättra boendemiljön för Balders hyresgäster i Östra Bergsjön har Balder därför anställt ett språkrör, som heter Amanj Aziz (Balder, 2016). Amanj Aziz är också den personen på Balder som vi har intervjuat. Det arbete som Aziz gör kan vara väldigt varierande. Det kan handla om att påverka interna frågor, som när och hur Balder ska renovera fastigheterna och skriva rapporter, men även externa frågor som att ha kontakten med de boende i Östra Bergsjöns bostadsområde, att ha olika aktiviteter och allmänt koppla ihop olika aktörer.

Vad som är ganska speciellt med Balders bostadsområde i Östra Bergsjön är att det är där som den största satsningen på social hållbarhet görs utav alla Balders bostadsområden i Göteborg. Det är också endast i Bergsjön i Göteborg som det finns en person med rollen som Aziz har, som får bestämma och forma mycket av hur satsningen ska gå till. Östra Bergsjön är ett område där majoriteten av de boende under 2015 var födda i utlandet (61,3%) (se Bilaga 2). Dessutom är det enligt Aziz (personlig kommunikation, 7 december 2016) cirka 86 % av hyresgästerna som har utländsk bakgrund.

4.7.2 Aktiviteter inom social hållbarhet

När det gäller att hjälpa nyanlända att hitta boende har Balder inga specifika insatser i Bergsjön, utan alla som söker går igenom samma process. Dock samarbetar Balder med organisationen Rebo, där man bland annat hjälper ensamkommande ungdomar och nyanlända familjer att hitta boenden (Rebo, u.å.).

För att bostadsområdena i Bergsjön ska vara så trivsamma som möjligt anlitar Balder ett städbolag som städar i området och trapphusen. Man har dessutom också personer i Bergsjöpoolen (se s.40) och sommarjobbare som jobbar med att göra rent i bostadsområdet och inom trapphusen. Man har också en felanmälningsstuga där hyresgästerna kan komma och berätta om det finns något problem med boendet. Information om vad som händer i bostadsområdet i Bergsjön kan hyresgästerna få från en Facebook-sida som heter ”I Love 415” och genom nyhetsbrev som Aziz skickar ut.

För att Balders bostadsområden ska vara så säkra och trygga som möjligt finns det en hel del aktiviteter som Balder jobbar med. Aziz har själv varit och knackat på dörrar bara för att höra om hyresgästerna känner sig trygga och se om det finns något mer som Balder kan göra för dem. Man planerar även från Balders håll att vara med och arrangera *Trygghetsmässan* som hålls i Bergsjön varje år. Där vill de vidga Trygghetsmässan så att det inte endast består av Polisen, trygghetsvandringarna och fältassistenterna, utan att den också ska bestå av Arbetsförmedlingen och skolan för att vidga på trygghetsbegreppet. Balder är också en väldigt stor sponsor till föreningar som har trygghetsvandringar.

Mycket av det fokus som finns på tryggheten från Balders håll är att folk träffas, umgås och lär känna varandra. Därför har man mycket aktiviteter för att skapa relationer, och man har även t.ex. en introduktion för personer som flyttat till området där de får träffa grannar, nyckelpersoner och se var olika saker finns. Att ha områdesvärdar är också ett sätt för Balder att skapa trygghet och säkerhet i bostadsområdena. Områdesvärdarna har öppet i en lokal under fredags- och lördagskvällarna för personer som är över 18 år, där de kan göra olika aktiviteter. Andra aktiviteter som Balder utför för att skapa säkerhet är t.ex. att ha ett bomöte med hyresgästerna en gång om året, och då kan det vara tillsammans med t.ex. trygghetsvandrare. Man har även lite kontakt med Polisen för att se vad som händer i området. Likt de andra fastighetsföretagen har man också samarbete med Störningsjouren, dit man kan ringa vid störningar och ifall det är otryggt i trapphusen.

Mycket av det arbete som Aziz gör kretsar kring att koppla ihop olika aktörer och få hyresgästerna i Bergsjön att kunna träffas. T.ex. har man familjedagar, där det kan komma upp till 500–600 personer, man har utflykter till Universeum och Skara Sommarland, man har entréfester för att främja att personer i höghus med hiss träffar varandra och umgås, och man har även haft aktiviteter för att fira Internationella Kvinnodagen och andra festivaler. Aziz har dessutom startat ett föreningsråd med de olika föreningarna som finns i närområdet av Balders bostadsområde och som hyr Balders lokaler. Föreningsrådet träffas en gång i

månaden och man planerar och gör aktiviteter tillsammans, men man informerar också varandra om de olika föreningarnas egna aktiviteter och hjälper varandra när det behövs. Sedan finns det även andra aktörer som kan komma i kontakt med Aziz och som vill göra olika satsningar. T.ex. fanns det en fotbollsförening som ville göra en satsning inom tjejfotboll, och då kan Aziz föra vidare information till andra aktörer.

Balder är även mycket involverad med Bergsjögården, en lokal fritidsgård, och man engagerar sig i deras aktiviteter och sponsrar deras event. Det finns också en egen lokal som Balder har och som fungerar lite som en fritidsgård för både barn och äldre personer. T.ex. har man tjejkvällar för barnen några dagar i veckan. Man kan också komma till lokalen för att spela Playstation, bordsspel eller bara ta det lugnt.

Förutom de egna aktiviteterna som Balder och Aziz själva drar i sponsrar man också olika organisationer, som t.ex. Bergsjön IF och flera andra lokala föreningar. Balder sponsrar även Artscape, Bergsjöloppet, Tellusfestivalen och olika turneringar. Varje år är man också med i ett stadsdelsöverskridande initiativ som heter *Kultur 4ür*, som handlar om att ha festivaler i olika stadsdelar. Man har också haft föreläsningar med Sveriges Radio om hur man gör radio.

Att ha aktiviteter för personer med utländsk bakgrund så att de kommer i kontakt med kommunala eller statliga tjänster är ingenting man generellt gör på Balder. Dock kan Aziz vid behov hjälpa de boende med att fylla i olika formulär. Aziz har även på eget initiativ varit med på Stadsdelens nämndmöten tillsammans med ungdomar från Bergsjön. Initiativet resulterade senare i att ungdomar från Balders bostadsområde i Bergsjön anställdes som stadsdelsvärdar, som jobbar för att förbättra stadsdelen Bergsjön.

Att ha aktiviteter där det sker ett utbyte mellan kulturer av olika slag, eller där personer med utländsk bakgrund kan få kunskap om svensk kultur är ingenting som Balder aktivt jobbar med. En anledning är att det inte alltid har funnits intresse hos hyresgästerna kring det. Däremot är Aziz och Balder väldigt öppna till nya aktiviteter om det väl finns önskemål och behov. T.ex. var det två somaliska föreningar som ville fixa något till den muslimska högtiden Ramadan. Då anordnade Aziz och Balder en Eid-festival för att skapa kontakt mellan både hyresgästerna själva och resterande del av samhället. Där var alla välkomna till festivalen, både personer utanför bostadsområdet men även personer av annan bakgrund än muslimsk. På Eid-festivalen kom det cirka 2000 personer.

Att utöka språkkunskaper i svenska för personer med utländsk bakgrund är ingenting som Balder aktivt jobbar med. Däremot jobbar man mycket med informationstillgänglighet för sina hyresgäster. Man anlitar ett företag som översätter mycket av den informationen som skickas ut till hyresgästerna. Ungefär 60 % av Balders information delas ut på flera olika språk. Informationen kommer då ut i de majoritetsspråk som talas i området, vilket bland annat är svenska, engelska, arabiska och kurdiska. Behövs det tolkning utöver detta så finns det många anställda på Balder som kan översätta/tolka, och Balders egen hemsida är dessutom översatt till flera olika språk.

När det gäller att förbättra möjligheterna i skolan för personer med utländsk bakgrund har Aziz tidigare år kunnat erbjuda läxhjälp. Men eftersom skolorna runt Bergsjön själva har tagit initiativ med läxhjälp har behovet för att Balder och Aziz ska hjälpa inte varit lika stort. Man har också haft en del samarbeten med olika skolor där man har gjort olika projekt. Till exempel har man haft olika skrivprojekt och även sponsrat klassresor för elever i årskurs 6, samtidigt som eleverna i utbyte har fått städningsuppdrag. På Facebook-sidan "I Love 415" skickar Balder även ut information om olika utbildningsmöjligheter och workshops. Aziz har också hjälpt till med CV-skrivningar och man har på Balder haft ett samarbete med en

trafikskola där hyresgästerna har fått körkortsteori-utbildning i Balders lokaler och även rabatt på körlektioner på trafikskolan. Därmed har Balder kunnat förbättra möjligheter till anställning för hyresgästerna.

Att hjälpa personer med utländsk bakgrund att få jobb eller praktik sker främst genom Bergsjöpoolen från Balders sida. Bergsjöpoolen är främst för personer mellan 17 och 26 år som bor i Balders olika bostadsområden och i andra delar av Bergsjön, och som varken går i skolan eller har ett jobb (Balder, 2016). Uppgifterna som man får göra i Bergsjöpoolen är lättare fastighetsskötsel, t.ex. rensa förråd, måla, sköta om byggnaderna, ta hand om rabatterna, garage, källare med mera. I genomsnitt jobbar personerna i Bergsjöpoolen mellan 20–30 timmar i veckan. Det har även funnits olika utbildningsmöjligheter för personerna i Bergsjöpoolen för att förbättra på sin kompetens i arbetsuppgifterna, som t.ex. utbildningar om grundläggande el och miljövård, och även måleri. Man har också sommarjobb för personer som är mellan 15 och 18 år. Genom Bergsjöpoolen har man även haft lite genomgångar om hur man kan bli egenföretagare, och det finns exempel på personer som efteråt har skapat egna småföretag. Aziz har dessutom själv kontaktat organisationer som Business Region Göteborg (Business Region Göteborg, u.å.) och Verksamt.se (Verksamt, u.å.) för att komma upp med en idé om att göra det mindre komplicerat att starta ett eget företag, och då speciellt för personer som anses vara otrygghetsskapande.

Eftersom Aziz försöker koppla samman olika aktörer kan det också ske att det skapas sociala nätverk mellan hyresgästerna och olika företag, och på så sätt kan hyresgästerna även få tillgång till jobb. På Balder har man dessutom ett samarbete med organisationen Mitt Liv. Mitt Liv jobbar som sagt för att öppna upp dörrar på arbetsmarknaden för personer med utländsk bakgrund som har gått en gymnasieutbildning eller universitetsutbildning, och som saknar ett jobb som motsvarar sin kompetens (Mitt Liv, u.å.).

Aktiviteter för att förbättra hälsa sker främst genom att Aziz kan förmedla till kontakter när det finns någon med hälsoproblem.

5 Analysen

I vårt analyskapitel utgår vi ifrån empirin som vi under undersökningens gång har samlat in, och som vi analyserar med hjälp av vår teoretiska referensram. Med hjälp av Wilkinssons (2013), Ager & Strangs (2008) och Diaz (1997) teorier om integration samt Peterssons rapport om arbetsmarknadsintegration försöker vi analysera vår empiri och komma fram till ett svar till våra frågeställningar. Därmed tar vi reda på vilka integrationsaktiviteter som fastighetsföretagen har i sina sociala hållbarhetsarbeten samt om de har en roll i den ekonomiska, sociala, kulturella, primära och kvalitativa integrationen. Analysen är strukturerad efter varje område som Ager och Strang (2008) tar upp i sitt ramverk för integration. Dock ska det sägas att vi behandlar områdena sociala broar och sociala band tillsammans, eftersom vi anser att båda handlar om företagets sociala aktiviteter.

5.1 Boende

Enligt Ager och Strang (2008) är bostaden och bostadsområdet man bor i en faktor för att kunna integreras in i ett samhälle. Bostaden kan nämligen t.ex. påverka de boendes kulturella och sociala liv, och även de boendes hälsa. En god hälsa är i sin tur en viktig faktor för att aktivt kunna engagera sig i ett nytt samhälle (Ager et al., 2008) och för att kunna integreras på arbetsmarknaden (Petersson, 2013). Man skulle därför kunna tolka det som att bostaden kan påverka en persons kulturella, sociala och ekonomiska aktiviteter, och att det därmed har med alla Wilkinssons (2013) tre integrationstyper att göra, dvs, kulturell, social och ekonomisk integration.

För fastighetsföretagens del så är en av de viktigaste uppgifterna att erbjuda trivsamma bostäder och bostadsområden till sina hyresgäster. Enligt Ager et al. (2008) är faciliteter hos bostäderna och kvalitet på bostäderna något som kan påverka hur hyresgästerna trivs, och just aktiviteter som har med dessa två faktorer att göra är något som alla fastighetsföretag på ett eller annat sätt jobbar med. Så gott som alla företagen har egna fastighetsskötare, miljövärdar, sommarjobbare, praktikanter, och underleverantörer som håller rent i bostäderna och i bostadsområdena, t.ex. genom städning i trapphusen, trädgårdsarbete och att laga trasiga kranar. Riksbyggen är egentligen det enda företagen som själva säljer underhållningstjänster av fastigheterna till bostadsrättsföreningarna, men man stöttar även föreningarna om de skulle vilja söka sig till någon annan entreprenör. Många av företagen har dessutom dialog med sina hyresgäster för att se om det finns något mer som fastighetsföretagen kan göra för att hyresgästerna ska trivas ännu mera. Även att alla fastighetsföretag har kontakt med Störningsjouren eller likande organisationer ökar på trivseln i bostadsområdena.

Alla undersökta fastighetsföretag har bostäder i områden där det antingen är majoriteten av hyresgästerna som är födda i utlandet eller där det åtminstone är en stor andel som är födda i utlandet (se Bilaga 2). Därför anser vi att alla aktiviteter som fastighetsföretagen har gällande att skapa trivsamma boenden kan fungera som integrationsaktiviteter för personer med utländsk bakgrund. Därmed kan vi konstatera att alla fastighetsföretagen har integrationsaktiviteter i sina sociala hållbarhetsarbeten inom området *boende*, och att man därmed också har en roll i social, kulturell och ekonomisk integration inom området *boende*.

Enligt Diaz (1997) är den kvalitativa integrationsprocessen en fördjupning av den primära integrationsprocessen, som inom området *boende* handlar om att nyanlända ska få tillgång till eget boende och kontakter med grannskapet. Därmed skulle man kunna tolka det som att den kvalitativa integrationen kan handla om att göra mer för boendet för personer med utländsk

bakgrund som inte är nyanlända. Detta är som vi kom fram till precis vad fastighetsföretagen gör när de vill skapa mer trivsamma boenden för sina hyresgäster. Därmed anser vi att alla fastighetsföretagen har en kvalitativ roll när det gäller området *boende*.

När det gäller den primära delen av integrationsprocessen kan det skilja sig mellan de olika fastighetsföretagen. Enligt Migrationsverket (2016) är Familjebostäder, Poseidon och Bostadsbolaget skyldiga att hjälpa till att hitta boende för nyanlända, och man försöker göra det också. Bostadsbolaget har lyckats ge ett stort antal nyanlända lägenheter, och Poseidon har lyckats använda sig av tillfälliga moduler där nyanlända kan bo. Dock är det inte alltid som ens de kommunala företagen kan hjälpa till i frågan, på grund av att det finns en brist på bostäder. De privata fastighetsföretagen är inte skyldiga att hjälpa nyanlända enligt Bostättningslagen, men de flesta hjälper till ändå. Både Balder och Wallenstam samarbetar med olika organisationer och kommuner som på olika sätt hittar boendelösningar för nyanlända. Stena Fastigheter hjälper för tillfället visserligen inte till med att hitta boende för nyanlända, men man kommer att börja med det under 2017 i samarbete med Göteborgs Stad. För den ekonomiska föreningen Riksbyggen ser situationen lite annorlunda ut jämfört med de andra företagen gällande att hitta boplatser för nyanlända. Eftersom Riksbyggen för det mesta bara förvaltar bostadsrätter så kan man inte påverka lika mycket vem som bor i bostadsområdena. Det är nämligen bostadsrättsföreningarna själva som bestämmer vem som får bo i en lägenhet som tillhör bostadsrättsföreningen. Därför kan inte Riksbyggen ha en roll i den primära integrationsprocessen inom området *boende*.

För den primära integrationsprocessen blir det därför att det generellt är de kommunala och de privata fastighetsföretagen som har en roll inom området *boende*, och det i boendeintegrationen, eftersom man hjälper nyanlända (Ager et al., 2008). Därmed blir det till följd att de även har en roll i den primära delen av den sociala integrationen och den ekonomisk integration, eftersom vi tidigare kom fram till att bostaden påverkar de boendes sociala och ekonomiska aktiviteter. Eftersom den kulturella integrationen inte är en del av den primära integrationen har man ingen roll i den för de nyanlända.

För att sammanfatta kan vi konstatera att alla fastighetsföretagen har integrationsaktiviteter i sina sociala hållbarhetsarbeten inom området *boende*, och att alla fastighetsföretagen därmed också har en roll i social, kulturell och ekonomisk integration inom området. Vi kan även konstatera att alla fastighetsföretag har en kvalitativ roll i integrationsprocessen inom området boende, och att de kommunala och de privata fastighetsföretagen har en primär roll i integrationsprocessen inom social, ekonomisk och boendeintegration inom området boende.

5.2 Anställning

Anställning är en faktor som påverkar många områden. Bland annat underlättar det ekonomisk självständighet och mötandet av medlemmar i värdlandet (Ager et al., 2008). Vi tolkar det därför som att de aktiviteter som sker på en arbetsplats är ekonomiska och sociala aktiviteter. Därför anser vi också att området *anställning* har med Wilkinsons ekonomiska och sociala integration att göra (Wilkinson, 2013). Vad vi kan bedöma finns det en hel del olika aktiviteter som fastighetsföretagen kan göra gällande jobb-aktiviteter.

Majoriteten av alla undersökta fastighetsföretag har aktiviteter där man hjälper personer med utländsk bakgrund att få jobb eller praktik hos företagen själva eller hos andra underleverantörer. Dock är det inget fastighetsföretag som riktar in sig specifikt på personer med utländsk bakgrund, utan alla jobbar med att ungdomar, arbetslösa och/eller att deras hyresgäster ska få jobb. Men det är ändå möjligt att ungdomarna, de arbetslösa och

hyresgästerna har utländsk bakgrund. T.ex. har majoriteten av de boende i Bergsjön som jobbar hos Balders Bergsjöpoolen utländsk bakgrund, enligt Aziz (personlig kommunikation, 7 december 2016). På Poseidon har man även gett praktik till kvinnor med utländsk bakgrund som länge har varit arbetslösa. Dessutom är det många av fastighetsföretagen som har bostadsområden där det bor många personer med utländsk bakgrund (se Bilaga 2), vilket gör att personer med utländsk bakgrund kan få jobben. Wallenstam är egentligen det enda av de undersökta företagen som inte aktivt erbjuder jobb som riktar sig direkt till personer med utländsk bakgrund, eller jobb som indirekt har stor möjlighet att komma till personer med utländsk bakgrund. Dock ska det sägas att man jobbar med organisationen Mitt Liv, precis som Stena och Balder, som jobbar för att öka chansen för personer med utländsk bakgrund att hitta jobb.

När det gäller att hjälpa nyanlända med jobb och praktiker så skiljer det sig ganska mycket mellan de privata och de kommunala fastighetsföretagen. Privata Wallenstam jobbar inte med att aktivt hjälpa nyanlända att hitta jobb. Balder och Stena Fastigheter fokuserar för tillfället inte på att specifikt hjälpa nyanlända med jobb, utan det är som sagt främst mot unga personer i och runt bostadsområdena. Dock kommer Stena i framtiden att öronmärka några av de sommarjobb man normalt ger till ungdomarna i sina bostadsområden till just nyanlända, och även ge praktikplatser på sport- och påsklov till nyanlända.

De kommunala företagen kan dock hjälpa nyanlända att få praktikplatser och jobb. På Poseidon har man gett nyanlända sommarjobb, och man kommer att under en tre års period ta emot cirka 60-80 nyanlända, som ska få praktisera som fastighetsarbetare. Sedan är det möjligt att de får en fast anställning hos antingen Poseidon eller någon av Poseidons underleverantörer. Familjebostäder har också haft ett liknande projekt för nyanlända, där de bland annat får praktisera som trädgårdsskötare. Enligt Björklund (personlig kommunikation, 13 december 2016), VD på Bostadsbolaget kommer alla på Framtiden-Koncernen att i januari 2017 börja med ett integrationsprojekt där cirka 300 nyanlända får testa på att praktisera som miljövärdar, fastighetsvärdar och även jobba med städning. För oss är det lite oklart om de intervjuade representanterna från Bostadsbolaget, Familjebostäder och Poseidon har berättat om samma projekt, för likt Björklund berättar även Amgarth (personlig kommunikation, 24 november 2016) på Familjebostäder att det projekt som Familjebostäder har gjort/kommer att göra, också finns på de andra fastighetsföretagen i Framtiden-Koncernen. Hur som helst tolkar vi det som att de kommunala företagen åtminstone kan hjälpa nyanlända att få praktikplatser eller jobb.

Den ekonomiska föreningen Riksbyggen hjälper också nyanlända att få praktikplatser genom att vara medlem i 100-klubben. Där kommer man ta emot 100 nyanlända under tre år som får jobba som t.ex. projektledare, tekniska förvaltare och fastighetsskötare.

Vi kan alltså konstatera att alla undersökt fastighetsföretag på ett eller annat sätt har och kan engagera sig i jobb-aktiviteter för nyanlända och andra personer med utländsk bakgrund. Enligt Ager et al. (2008) är det dock viktigt att personer med utländsk bakgrund inte får vilka jobb som helst, utan att de får jobb som motsvarar deras kunskaper, så att de inte blir överkvalificerade för jobben. Petersson (2013) anser också att överkvalificering är ett stort problem för personer med utländsk bakgrund i deras arbetsmarknadsintegration. Överkvalificering är dock en sak som majoriteten av fastighetsföretagen försöker tänka på i sina jobb-aktiviteter. T.ex. går Mitt Liv (som Wallenstam, Balder och Stena är samarbetspartners med) bland annat ut på att personer med utländsk bakgrund ska få jobb som motsvarar deras kompetens. Även Poseidon och Familjebostäder tänker på att personerna inte blir överkvalificerade när de ger praktiker och jobb.

En annan del som enligt Ager et al. (2008) främjar anställningsmöjligheter är sociala nätverk. Dessutom har sociala nätverk enligt Petersson (2013) en stor betydelse för integrationen på arbetsmarknaden för personer med utländsk bakgrund. Det är också bättre att interaktionen för att skapa sociala nätverk sker på en arbetsplats.

Att ha aktiviteter där personer med utländsk bakgrund kan få öka sina sociala nätverk till arbetslivet skiljer sig dock ganska mycket åt mellan fastighetsföretagen beroende på om man är ett kommunalt eller privat fastighetsföretag. Kommunala Bostadsbolaget har inte några speciella aktiviteter där personer med utländsk bakgrund kan öka på sina sociala nätverk till arbetslivet, och man anser att det är andra organisationer som ska ha hand om det. Poseidon och Familjebostäder engagerar sig heller inte speciellt aktivt åt sådana aktiviteter, dock är man på Familjebostäder allmänt positivt inställda till aktiviteter för att skapa sociala nätverk. Wallenstam, Stena Fastigheter och Balder är lite mer engagerade i aktiviteter som handlar om sociala nätverk. T.ex. är alla på ett eller annat sätt samarbetspartner med organisationen Mitt Liv, som arbetar för att öppna upp dörrar på arbetsmarknaden för just personer med utländsk bakgrund. Sedan kommer också Stena börja samarbeta med organisationen *My Dream Now*, som också jobbar med att öka på sociala nätverk till arbetslivet. Visserligen jobbar *My Dream Now* främst mot ungdomar, men det kan ju självklart också vara ungdomar med utländsk bakgrund. På Balder försöker dessutom Aziz att koppla samman olika aktörer, och därmed kan han också skapa kontakter för hyresgästerna, som oftast har utländsk bakgrund, till olika företag. Riksbyggen engagerar sig dock inte aktivt i aktiviteter där personer med utländsk bakgrund kan öka sina sociala nätverk. Man anser att det är bostadsrättsföreningarna som har ansvar för frågan och att de kan vända sig till Riksbyggen om det finns intresse av det.

Det ska dock sägas att även om Riksbyggen och de kommunala fastighetsföretagen inte aktivt sysslar med aktiviteter som specifikt handlar om sociala nätverk, så kan deras andra jobb-aktiviteter leda till ökade sociala nätverk för personer med utländsk bakgrund. T.ex. kommer de nyanlända, ungdomarna, de arbetslösa och hyresgästerna, som de olika företagen ger praktik eller jobb till, i kontakt med anställda på fastighetsföretagen själva och deras underleverantörer. Därmed kan det ske att sociala nätverk ökar för personer med utländsk bakgrund, genom att de får arbeta (Ager et al., 2008).

För att sammanfatta skulle vi säga att fastighetsföretagen generellt jobbar mycket med integrationsaktiviteter i sina sociala hållbarhetsarbeten, inom området *anställning*. Majoriteten har och kan ge jobb och praktik åt nyanlända, även privata företag, eftersom Stena planerar att göra det. Majoriteten kan också indirekt ge jobb och praktik åt andra personer med utländsk bakgrund, även om man officiellt riktar sig till ungdomar, arbetslösa och/eller hyresgästerna. Många av företagen försöker också tänka på att de personer man tar in inte blir överkvalificerade, och alla jobbar antingen direkt eller indirekt med att öka sociala nätverk för nyanlända och andra personer med utländsk bakgrund. Eftersom vi tidigare konstaterade att området *anställning* hade med ekonomisk och social integration att göra, så anser vi att fastighetsföretagen har en roll inom ekonomisk och social integration.

När det gäller var i integrationsprocessen man har den ekonomiska och sociala rollen, så anser vi att fastighetsföretagen har en roll i både den primära och kvantitativa integrationsprocessen inom området *anställning*. Enligt Diaz (1997) är nämligen ekonomisk och social integration en del av primär integration, och som t.ex. består av att nyanlända får kontakter till arbetslivet, kan öka sin förmåga att skaffa en egen inkomst, få tillgång till sociala nätverk och kan delta i sociala aktiviteter med andra utöver sin egen minoritetsgräns. Som vi har konstaterat tidigare är det precis vad majoriteten av fastighetsföretagen gör. Den kvalitativa integrationen är egentligen en fortsättning på den primära (Diaz, 1997), och eftersom så gott som alla erbjuder

liknande aktiviteter till andra personer med utländsk bakgrund, än de nyanlända, så anser vi att man också har en roll i den kvalitativa integrationsprocessen.

5.3 Utbildning

Enligt Ager et al. (2008) ger utbildningar färdigheter och kompetenser som stödjer en vid anställning och gör människor konstruktiva och aktiva medlemmar i samhället. Att gå i skolan/universitetet ger även personer med utländsk bakgrund chansen att komma i kontakt med andra människor och skapa relationer. Med andra ord kan man tolka det som att det i skolan kan ske sociala aktiviteter och även aktiviteter där man ökar sina chanser till att komma ut i arbetslivet. Därför anser vi att utbildningsaktiviteter har med Wilkinsons (2013) ekonomiska och sociala integration att göra.

Aktiviteter där personer kan få hjälp med utbildning och förbättra sina prestationer i skola och universitet är ett område som många av fastighetsföretagen är engagerade i. T.ex. är det många av företagen som sponsrar eller samarbetar med Stiftelsen Läxhjälpen, som finns i områden där många personer med utländsk bakgrund finns (se Bilaga 2), bland annat Hjällbo, Lövgärdet, Hammarkullen och Norra Biskopsgården. De företagen som inte sponsrar eller samarbetar med Stiftelsen Läxhjälpen har valt att engagera sig i läxhjälp på andra sätt. Stena har till exempel ett samarbete med några lärare som hjälper elever, som kan ha utländsk bakgrund, med läxhjälp. Även Balder och Familjebostäder har engagerat sig i läxhjälp i Bergsjön, där det bor många personer med utländsk bakgrund.

Förutom läxhjälp finns det även enstaka exempel på andra sätt som företagen jobbar med utbildningar. Poseidon finansierar ett integrationsprojekt på Hjällboskolan, som ska höja närvaron för eleverna och öka deras betyg, och Riksbyggen och Balder samarbetar med olika skolor. Dessutom är som sagt Wallenstam, Balder och Stena engagerade i organisationen Mitt Liv, där det kan ske utbildningstillfällen, föreläsningar och gruppövningar i kursprogrammet, som riktar sig mot personer med utländsk bakgrund.

Med andra ord finns det en hel del utbildningsaktiviteter i skolan som alla fastighetsföretagen kan engagera sig i. På så sätt blir det att fastighetsföretagen hjälper personer med utländsk bakgrund att få en utbildning som underlättar för att de ska få jobb och träffa människor som de kan skapa kontakter med, vilket enligt Ager et al. (2008) är viktigt för integrationen.

Utöver aktiviteter i skolan kan majoriteten av företagen även erbjuda utbildningsaktiviteter i arbetslivet för personer med utländsk bakgrund. Enligt Ager et al. (2008) är det viktigt med yrkesmässig utbildning eftersom det generellt skapar anställningsmöjligheter, och på så sätt hjälper fastighetsföretagen till i integrationen för personer med utländsk bakgrund. T.ex. har Balder haft utbildningar med Bergsjöpoolen om bland annat grundläggande el och grundläggande miljövard och om hur man kan bli egenföretagare. Balder har också haft samarbeten med trafikskolor, hjälpt till med CV-skrivning och gett ut information om olika utbildningar. Alla Balders aktiviteter är egentligen riktade mot hyresgästerna i Bergsjön, men eftersom många av de som bor i Bergsjön har utländskt påbrå skulle man kunna räkna det som integrationsaktiviteter. Riksbyggen kan genom 100-klubben erbjuda nyanlända att ta del av de interna utbildningarna på Riksbyggen. Annars har även de tre kommunalt ägda företagen i Framtiden-Koncernen haft ett projekt där det finns utbildningsaktiviteter specifikt riktade mot nyanlända. I de kommunala företagens gemensamma projekt får de nyanlända under tio veckor läsa SFI och samhällsorientering innan de kommer till Bostadsbolaget, Familjebostäder och Poseidon för att få olika praktiker. När praktiken är slut erbjuder man dessutom de nyanlända utbildningar som miljövard, fastighetsvärd eller städare. Samtliga

aktiviteter som majoriteten av fastighetsföretagen erbjuder gör dessutom att personerna med utländsk bakgrund minskar risken att få överkvalificerade jobb, vilket underlättar ekonomisk integration (Petersson, 2013)

Man kan alltså säga att alla fastighetsföretag hjälper personer med utländsk bakgrund att få en utbildning, antingen genom att det sker i arbetslivet och/eller i skolan. Därmed kan man säga att fastighetsföretagen har integrationsaktiviteter i sina sociala hållbarhetsarbeten inom området *utbildning*, och att de har en roll i Wilkinsons (2013) ekonomiska och sociala integration. Man kan också säga att alla företag har en roll i den kvalitativa delen av integrationsprocessen i ekonomisk och social integration, eftersom alla har aktiviteter för personer med utländsk bakgrund som inte är nyanlända (Diaz, 1997).

När det gäller den primära delen av integrationsprocessen kan det variera lite mellan de olika företagen. Enligt Diaz (1997) är utbildningar viktigt i den primära integrationen för nyanlända. Ager et al. (2008) säger även att det viktigt att ge information om hur utbildningssystemet ser ut, vilket man kan tro gäller speciellt för nyanlända, eftersom man kan anta att det kan vara svårt för nyanlända att veta exakt allt om utbildningsmöjligheterna i ett nytt land. Att ge information om utbildningsmöjligheter till nyanlända är i princip ingenting man gör från någon av fastighetsföretagens sida. En anledning kan vara att man anser att det finns andra verksamheter som jobbar med frågan, som t.ex. Göteborgs Stad och andra myndigheter. Dock kan man ändå säga att de kommunala fastighetsföretagen och Riksbyggen har en roll i den primära integrationsprocessen (i social och ekonomisk integration) inom området *utbildning* när man erbjuder nyanlända att få yrkesutbildningar, medan de privata företagen inte har en roll i den primära integrationen.

5.4 Hälsa

Enligt Ager et al. (2008) är en god hälsa en viktig faktor för att aktivt kunna engagera sig i ett nytt samhälle, och enligt Petersson (2013) är det även viktigt för att kunna integreras på arbetsmarknaden. Eftersom att jobba är en ekonomisk aktivitet, och att delta i samhället skulle kunna handla om både kulturella och sociala aktiviteter, så tolkar vi det som att en god hälsa är viktigt i alla Wilkinsons (2013) integrationstyper, dvs ekonomisk, kulturell och social integration.

Att förbättra psykisk eller fysisk hälsa för personer med utländsk bakgrund är generellt ingenting som fastighetsföretagen gör i sina sociala hållbarhetsarbeten. Det finns visserligen Aziz på Balder som vid behov kan förmedla till kontakter, och även Wallenstam som sponsrar Räddningsmissionen och andra organisationer som jobbar nära frågor kring hälsa. Dessutom samarbetar majoriteten av fastighetsföretagen också med störningsjouren som kan hjälpa till vid hälsoproblem. Därmed skulle man kunna tolka det som att fastighetsföretagen kan underlätta för personer med utländsk bakgrund att få tillgång till hälsovårdstjänster, vilket enligt Ager et al. (2008) är en viktig aktivitet för att integreras. Vad i precis alla fastighetsföretagen dock har gemensamt är att de säger att de inte aktivt eller direkt jobbar med frågor kring hälsa, även Wallenstam. Poseidon kan ha gym för sina gårdsföreningar och Stena Fastigheter erbjuder visserligen utegym och andra motionsaktiviteter, men även de säger att de inte direkt jobbar med hälsofrågor.

Eftersom det finns få hälsoaktiviteter, och det dessutom inte är någon av fastighetsföretagen som aktivt eller direkt jobbar med aktiviteterna, anser vi att det inte går att säga att fastighetsföretagen har någon integrationsroll gällande faktorn hälsa. Det är också viktigt att säga att det finns fastighetsföretag (Poseidon och Familjebostäder) som säger att det finns

andra organisationer som har ansvaret för hälsofrågor, vilket gör att det kanske inte är så relevant eller legitimt för fastighetsföretagen att jobba med aktiviteter kring hälsa. Eftersom fastighetsföretagen inte har någon integrationsroll blir det heller inte relevant att se om de har en primär eller kvalitativ roll i integrationsprocessen.

5.5 Sociala aktiviteter (Sociala broar och sociala band)

Enligt Ager et al. (2008) är det viktigt att alla människor i samhället har så kallade *sociala broar*, där både personer med utländsk bakgrund och resterande del av samhället kan delta i sociala aktiviteter med varandra. Sociala broar kan också ha en ekonomisk påverkan eftersom det förbättrar anställningsmöjligheterna. Eftersom sociala broar handlar om sociala aktiviteter, som i sin tur kan leda till ekonomiska fördelar, anser vi att sociala broar har med Wilkinsons (2013) sociala och ekonomiska integration att göra.

En annan typ av social aktivitet som är viktig för integrationen är det som Ager et al. (2008) kallar *sociala band*. Sociala band innebär etablering av relationer mellan personer med samma ursprung, och det gör bland annat att personer med utländsk bakgrund får chansen att ha kulturella och sociala aktiviteter med varandra (Ager et al. 2008). Eftersom sociala band handlar om sociala och kulturella aktiviteter, så anser vi att området har med Wilkinsons (2013) sociala och kulturella integration att göra.

Det finns en mängd olika exempel på sociala aktiviteter som fastighetsföretagen antingen själva skapar eller som man tillsammans med någon annan organisation erbjuder och är engagerade i. T.ex. så erbjuder man sina hyresgäster att ha utflykter till bland annat Universeum. Man har också familjedagar, inflyttningsfester, gårdsfester, samarbeten med olika festivaler, och olika projekt, som t.ex. Familjebostäder har med Best of Bergsjön. Man har också aktiviteter som sker på fritidsgårdar, t.ex. Balder, och man har samarbeten med andra organisationer som gör flera olika aktiviteter, som t.ex. Familjebostäder och deras samarbete med Tidsnätverket i Bergsjön.

Förutom att skapa och erbjuda egna aktiviteter finns det även bostads- och hyresgästföreningar som majoriteten av fastighetsföretagen antingen stöttar ekonomiskt och/eller som man samarbetar med. Där kan hyresgästerna ha aktiviteter som t.ex. kan handla om idrott, matlagning och trädgårdsarbete.

Utöver att skapa egna aktiviteter och stötta bostads- och hyresgästföreningar kan även fastighetsföretagen sponsra olika aktiviteter och organisationer. T.ex. sponsrar Wallenstam Örgryte IS och Alfons Åbergs kulturhus, och som hyresgästerna sedan kan få förmåner ifrån. Även företag som Riksbyggen, Poseidon och Balder sponsrar olika idrotts- och kulturföreningar.

Sammanfattningsvis kan man alltså säga att finns en hel del sociala aktiviteter som Fastighetsföretagen gör. Antingen genom att skapa egna aktiviteter, samarbeta med andra organisationer, sponsring, eller t.ex. genom stöttning och samarbeten med bostads- och hyresgästföreningar. Med andra ord finns det möjligheter att på ett eller fler sätt vara aktiv kring sociala aktiviteter för alla fastighetsföretag.

Vad som är viktigt att påpeka när det gäller fastighetsföretagens engagemang i sociala aktiviteter är att i princip alla företag vill att alla hyresgäster ska få delta på aktiviteterna. Det som ligger i fokus för samtliga företag är att skapa en mötesplats för alla i samhället och att skapa relationer mellan hyresgästerna. Det finns aktiviteter som fastighetsföretagen kan rikta

specifikt mot barn och ungdomar, som t.ex. Familjebostäder gör i projekt Best of Bergsjön och i samarbetet med TNB. Överlag har dock alla företag, även Familjebostäder, valt att inte rikta sig mot någon specifik samhällsgrupp, som t.ex. personer med utländsk bakgrund. Man kan därför tolka det som att fastighetsföretagen engagerar sig aktivt i sociala broar, då alla i samhället ska få delta i de sociala aktiviteterna (Ager et al. 2008). Därmed kan alla i samhället känna sig sedda, inkluderat personer med utländskbakgrund, vilket enligt Ager et al. (2008) är viktigt för integrationen. Visserligen kan man också tolka det som att det inte är helt och hållet är integrationsaktiviteter, då det teoretiskt sett skulle kunna vara så att de hyresgäster som inte deltar i aktiviteterna har utländsk bakgrund. Samtidigt har vi konstaterat att det finns personer med utländsk bakgrund som är hyresgäster hos alla undersökta fastighetsföretag (se Bilaga 2). Dessutom är det ingenting som hindrar en hyresgäst med utländsk bakgrund att delta i de sociala aktiviteterna. Därmed kan man också se det som sociala integrationsaktiviteter, och att alla fastighetsföretagen inom området *sociala broar* har en roll i den sociala integrationen.

Genom att alla hyresgäster träffar varandra vid de sociala aktiviteterna som ingår i *sociala broar* kan de även skapa relationer till varandra. Då relationer enligt Ager et al. (2008) kan leda till ökade anställningsmöjligheter, kan man även säga att fastighetsföretagen har en ekonomisk integrationsroll i sina sociala aktiviteter. Detta är även något som stöds av Petersson (2013), eftersom ökade sociala nätverk till inrikes födda kan leda till att man lättare integreras på arbetsmarknaden.

När det gäller att skapa sociala band har som sagt fastighetsföretagen valt att inte rikta in sig på att skapa aktiviteter för någon specifik samhällsgrupp, utan alla ska få delta i aktiviteterna. Dock kan det faktiskt ske aktiviteter där personer med samma bakgrund endast träffar varandra genom hyresgästföreningar. T.ex. finns det en grupp mammor med muslimsk bakgrund som träffar varandra i Familjebostädernas lokaler och Balder har också haft två somaliska föreningar som har hyrt deras lokaler, och som tillsammans med Balder har ordnat med en muslimsk Eid-festival. Med andra ord kan det ske aktiviteter där personer med utländsk bakgrund kan bevara sina seder och religioner, och fira högtider, som enligt Ager et al. (2008) är exempel på aktiviteter för att skapa sociala band. För de fastighetsföretag som engagerar sig i föreningarnas aktiviteter är det samtidigt tänkt att aktiviteterna ska vara för alla hyresgäster och samhällsgrupper. I Poseidons fall får deras Gårdsföreningar dessutom inte ha aktiviteter som handlar om religion. Därför anser vi att man från fastighetsföretagens håll generellt sett inte sysslar med aktiviteter för att underlätta sociala band, och att man därför inte har en roll i kulturell eller social integration inom området sociala band.

När det gäller om fastighetsföretagen har en primär eller kvalitativ roll i integrationsprocessen inom området sociala broar, så beror det helt och hållet på vilka hyresgästerna är, eftersom det är dem som aktiviteterna riktar sig mot.

För de kommunala företagen är det möjligt att hyresgästerna är nyanlända, eftersom det är tänkt att man ska följa bostättningslagen. För de privata företagen är det generellt också möjligt att hyresgästerna är nyanlända, eftersom både Balder och Wallenstam samarbetar med olika organisationer och kommuner som på olika sätt hittar boendelösningar för nyanlända, och Stena kommer troligtvis att göra det i framtiden. För Riksbyggens del har man troligtvis inte nyanlända i de bostadsrätter man förvaltar. Enligt Diaz (1997) handlar den primära integrationen delvis om den sociala och ekonomiska integrationen som vi beskrivit tidigare inom området sociala broar, och delvis dessutom om boendeintegration, där nyanlända får kontakter till grannskapet. Vad det verkar som har därför majoriteten av fastighetsföretag en roll i primärintegrationen inom området sociala broar, eftersom man generellt har nyanlända som hyresgäster som kan delta i sociala aktiviteter för och mellan hyresgästerna. Riksbyggen

är väl det företaget som inte har en roll i den primära integrationen. Men eftersom det är bostadsrättsföreningarna själva som bestämmer vem som ska bo i de bostäder som Riksbyggen förvaltar, så kanske det inte ens är möjligt för Riksbyggen att ha en roll i den primära integrationen inom området sociala broar.

Den kvalitativa integrationen inom sociala broar riktar sig mot en fördjupning av integrationen för andra personer med utländsk bakgrund som inte är nyanlända (Diaz 1997). Eftersom det är möjligt att det finns personer med utländsk bakgrund i alla fastighetsföretagens bostadsområden (se Bilaga 2), så är det också möjligt att de sociala aktiviteterna kan riktas mot dem. Därmed anser vi att samtliga fastighetsföretag har en kvalitativ roll i integrationsprocessen inom social och ekonomisk integration när det gäller sociala broar.

Angående primär och kvalitativ integration är det irrelevant att se vilken roll fastighetsföretagen har gällande sociala band, eftersom de inte har en social eller kulturell roll inom området.

För att sammanfatta området sociala band kan man säga att fastighetsföretagen generellt inte har några aktiviteter för att underlätta sociala band och att man därför inte har någon roll i integrationen inom området. För att sammanfatta området sociala broar kan vi konstatera att fastighetsföretagen har många integrationsaktiviteter i sina sociala hållbarhetsarbeten inom området, och att alla fastighetsföretagen därmed har en roll i social och ekonomisk integration för personer med utländsk bakgrund. Dessutom har alla fastighetsföretag en primär och kvalitativ roll i integrationsprocessen inom området sociala broar, förutom Riksbyggen som endast har en kvalitativ roll.

5.6 Sociala länkar

Att länka personer med utländsk bakgrund till kommuner och staten är enligt Ager et al. (2008) en viktig faktor i integrationen. Exakt vilken typ av integration som sociala länkar hör till kan vara svårt att veta, men eftersom statliga tjänster t.ex. skulle kunna vara Arbetsförmedlingen, Polisen och Socialtjänsten, kan man kunna tolka det som att det i alla fall tillhör Wilkinsons (2013) ekonomiska och sociala integration, eftersom organisationerna jobbar med ekonomiska och sociala frågor.

Att underlätta för hyresgäster att komma i kontakt med kommunala eller statliga tjänster är ingenting som majoriteten av fastighetsbolagen generellt sysslar med, vilket enligt Ager et al. (2008) skulle kunna vara ett sätt att länka personer med utländsk bakgrund till staten och kommunen. Dock finns det några undantag. T.ex. har Aziz på Balder vid eget initiativ sammanfört ungdomar med Stadsdelsnämnden i Bergsjön, och Riksbyggens bostadsrättsföreningar kan komma i kontakt med kommunala och statliga tjänster genom grannsamverkansgrupper. Varken Balder eller Riksbyggen jobbar dock aktivt med att hyresgästerna och bostadsföreningarna ska komma i kontakt med kommunala och statliga tjänster. Det enda företaget som aktivt jobbar med frågan är Stena fastigheter, som t.ex. bjuder in stadsdelsnämnden i Västra Göteborg till att vara i de lokala hyresgästföreningarnas lokaler en kväll i veckan.

Det ska dock sägas att många av företagen har dialog med t.ex. Polisen och Socialtjänsten, och att många även jobbar med Göteborgs Stad och Arbetsförmedlingen när det gäller att hitta boende och jobb för nyanlända. Så det skall ju kunna ske att hyresgästerna kommer i kontakt med kommunala och statliga tjänster. Dock verkar det inte, som sagt, som att

fastighetsföretagen jobbar aktivt med området. Det finns dessutom några av fastighetsföretagen som anser att det inte är deras uppgift eller ansvar att jobba med området. Enligt Ager et al. (2008) är det dessutom regeringen och kommunerna själva som ska ta ett stort ansvar att skapa sociala länkar, vilket kan styrka fastighetsföretagens syn på att det är andra organisationers ansvar. Att det är så få aktiviteter och att fastighetsföretagen inte aktivt jobbar med dem, gör det svårt att säga att företagen har en integrationsroll inom området sociala länkar.

Sammanfattat anser vi därför att fastighetsföretagen generellt inte har en integrationsroll när det handlar om att länka personer med utländsk bakgrund till staten eller kommunen, även om det kan finnas enstaka aktiviteter. Eftersom fastighetsföretagen inte har en integrationsroll blir det irrelevant att se om de har en primär eller kvalitativ roll i integrationsprocessen.

5.7 Kulturella färdigheter

Enligt Ager et al. (2008) är kulturella färdigheter viktiga för integrationen. Genom att personer med utländsk bakgrund får kunskap om värdlandets kultur och att resterande del av befolkningen får kunskap om personerna med utländsk bakgrunds kulturer, så kan olika samhällsgrupperna förstå varandra bättre (Ager et al., 2008). Eftersom dessa aktiviteter handlar om kultur så anser vi att kulturella färdigheter har med Wilkinsons (2013) kulturell integration att göra.

Att ha kulturella aktiviteter där det på något sätt sker utbyten av olika kulturer är generellt ingenting man gör hos fastighetsföretagen. Det finns dock några enstaka exempel på när företagen har engagerat sig i kulturella aktiviteter. T.ex. hade Balder en muslimsk Eid-festival, där alla samhällsgrupper var välkomna att delta, och Poseidon och Bostadsbolaget har varit delaktiga i festivaler som Hjällbodagen och Hammarkullefestivalen, där det också sker utbyte av olika kulturer. Här kan det ske att olika samhällsgrupper får kunskap om varandra och därmed kan förstå varandra bättre, vilket Ager et al. (2008) anser är viktigt för integrationen. Sedan kan det även finnas andra aktiviteter, som inte fokuserar på kunskap om kulturer, där det indirekt kan ske ett utbyte av kulturer. Enligt Zendegani på Poseidon (personlig kommunikation, 23 november 2016) kan det ske en viss form av kulturellt utbyte på arbetsplatsen mellan nyanlända andra personer, vilket gör att de bättre kan förstå varandra, och att de nyanlända kan integreras bättre (Ager et al., 2008). Samtidigt ska det sägas att det inte är kulturella utbyten som fokus ligger på vid en arbetsplats. Riksbyggen är väl egentligen det enda företaget som aktivt jobbar med frågor kring kultur, då man t.ex. tänker ha webbutbildningar för sina anställda om romers kultur. Generellt har man även haft några aktiviteter där anställda på Riksbyggen får kunskap om olika kulturer.

Även om det finns några exempel på kulturella aktiviteter så är det som sagt ingenting som företagen överlag engagerar sig i. En anledning till att Stena Fastigheter och Balder inte har engagerat sig i kulturella aktiviteter för sina hyresgäster är att det helt enkelt inte har funnits något större intresse kring det från hyresgästerna själva. När det finns intresse kan dock båda företagen bidra med något till aktiviteterna, som t.ex. i fallet med Balder och Eid-festivalen.

Med tanke på att det ändå finns några enstaka exempel där företagen har jobbat med kulturella aktiviteter, skulle man kunna tycka att de kan ta en roll i den kulturella integrationen. Dock har så gott som alla fastighetsföretag uttalat sig att de egentligen bara riktar sina aktiviteter mot alla hyresgäster, och att man inte heller riktar sig mot någon specifik samhällsgrupp. Därför blir det svårt att t.ex. endast skapa aktiviteter där det sker utbyte av en specifik kultur. Om fastighetsföretagen skulle engagera sig mer i kulturella aktiviteter är det nog främst

genom festivaler, som t.ex. Eid-festivalen, där alla hyresgäster kan delta. Samtidigt, om det inte finns något intresse från hyresgästerna att ha kulturella aktiviteter så blir det svårt att motivera för fastighetsföretagen varför de ska ha sådana aktiviteter.

Så för att sammanfatta skulle vi säga att fastighetsföretagen generellt inte har integrationsaktiviteter inom området kulturella färdigheter i sina sociala hållbarhetsarbeten, och att de inte har någon roll i integrationen inom området. Anledningen är att man generellt inte aktivt eller direkt jobbar med aktiviteter där personer med utländsk bakgrund får kunskap om värdlandets kultur och där resterande del av samhället får kunskap om andra kulturer, eller på andra sätt där det sker utbyte av kulturer. Dock kan det finnas några enstaka undantag.

Eftersom fastighetsföretagen inte har någon roll i den kulturella integrationen så har man heller ingen roll i den kvalitativa integrationsprocessen. Och eftersom det enligt Diaz (1997) inte finns kulturell integration i den primära integrationsprocessen är det inte möjligt för företagen att ta en roll i den primära integrationsprocessen.

5.8 Språkkunskaper

Enligt Ager et al. (2008) är språkkunskaper en central del i integrationen, och att inte kunna tala språket i värdlandet kan ses som en begränsning av social interaktion, ekonomisk integration och ett fullständigt deltagande i samhället. Därför tolkar vi det som att språkkunskaper har med Wilkinsons (2013) ekonomiska och sociala integration att göra.

Aktiviteter för att förbättra språkkunskaper för personer med utländsk bakgrund är generellt ingenting som majoriteten av fastighetsföretagen ordnar med, men det finns undantag. Stena Fastigheter har hjälpt till med lokaler och finansiering av SFI-utbildning för sina hyresgäster, men endast när det har funnits folk som har frågat efter det. Sedan har även Framtiden-Koncernen (där Poseidon, Familjebostäder och Bostadsbolaget finns) haft SFI för de nyanlända som får praktik hos de kommunala fastighetsföretagen, men generellt erbjuder heller inga av de kommunala fastighetsföretagen aktiviteter för att förbättra språkkunskaper.

Även om det inte finns många aktiviteter där syftet med aktiviteten är att just förbättra språkkunskaper för personer med utländsk bakgrund, så kan det finnas aktiviteter där personer med utländsk bakgrund indirekt förbättrar sina språkkunskaper. T.ex. ger ett jobb möjligheten att förbättra språkkunskaper (Ager et al., 2008), och som vi tidigare kom fram till så arbetar fastighetsföretagen mycket med att ge jobb och praktik till nyanlända och andra personer med utländsk bakgrund. Exakt vad det är som gör att jobb kan förbättra språkkunskaperna för personer med utländsk bakgrund nämner inte Ager et al. (2008), men man kan tolka det som att det är den sociala interaktionen som sker på ett jobb som förbättrar på språkkunskaperna, eftersom man helt enkelt träffar personer från värdlandet och man pratar med varandra på värdlandets språk (Ager et al., 2008). Därmed kan man också tolka det som att personer med utländsk bakgrund kan förbättra sina språkkunskaper genom andra sociala aktiviteter. Som vi har konstaterat tidigare jobbar alla fastighetsföretag med sociala aktiviteter. De kommunala och de privata företagen kan ha sociala aktiviteter för både nyanlända och andra personer med utländsk bakgrund, medan Riksbyggen endast har det för personer med utländsk bakgrund som inte är nyanlända. Dessutom kan personer med utländsk bakgrund förbättra sina språkkunskaper i fastighetsföretagens andra utbildningsaktiviteter, som t.ex. läxhjälp, vilket Stena fastigheter har tänkt på.

En annan sak som Ager et al. (2008) nämner i sin modell är att översättnings- och tolkningstjänster är en central del i de tidiga stadierna av integrationen för nyanlända. Det

enda företaget som sysslar med aktiviteter där man översätter information och gör det tillgängligt för hyresgästerna är Balder. Det finns visserligen företag som Poseidon, Familjebostäder, Balder och Stena Fastigheter som har sina hemsidor översatta till ett flertal språk, men generellt finns det som sagt inga översättnings- och tolkningstjänster som fastighetsföretagen erbjuder, förutom vid absoluta nödfall.

Att sammanfatta om fastighetsföretagen har en ekonomisk och social roll i integrationen inom språkområdet är inte lätt. Aktiviteter som direkt handlar om förbättring av språk verkar majoriteten som sagt inte göra. Dock kan man säga att alla fastighetsföretag indirekt jobbar med förbättring av språkkunskaper för personer med utländsk bakgrund, genom sociala aktiviteter och anställningar. Därför anser vi att företagen indirekt har integrationsaktiviteter inom området språkkunskaper i sina sociala hållbarhetsarbeten, och att man indirekt har en social och ekonomisk roll i integrationen för personer med utländsk bakgrund inom området. Eftersom majoriteten av fastighetsföretag också erbjuder sociala aktiviteter och anställningsmöjligheter för personer med utländsk bakgrund som inte är nyanlända, har man också en kvalitativ roll i den sociala och ekonomiska integrationsprocessen (Diaz, 1997).

Enligt Diaz (1997) består den primära integrationen även av kommunikativ integration, som innebär språkinläring för nyanlända. Alla kommunala och privata företag kan ha sociala aktiviteter för nyanlända, medan det inte är så troligt att Riksbyggen har det. Dock har vi även kommit fram till att majoriteten av fastighetsföretagen, inklusive Riksbyggen, generellt kan ge nyanlända jobb eller praktik. Därmed kan vi konstatera att alla fastighetsföretag indirekt har en primär roll i så väl den kommunikativa integrationen, ekonomiska integrationen och den sociala integrationen.

5.9 Säkerhet och trygghet

Enligt Ager et al. (2008) behöver personer med utländsk bakgrund känna sig säkra för att kunna integreras i samhället. Det är t.ex. viktigt med vilket område de är bosatta i, då bostadsområdet kopplas till säkerhet och trygghet, och det kan påverka det sociala och kulturella livet. Vi tolkar det därför som att säkerhet och trygghet har mycket med Wilkinsons (2013) sociala och kulturella integration att göra.

När fastighetsföretagen jobbar med säkerhet och trygghet är det främst genom att just fokusera på de egna bostadsområdena och vad som händer där. T.ex. är det viktigt för så gott som alla fastighetsföretagen att ha bra utemiljöer runt bostadsområdena, med t.ex. bra belysning, säkra passager och bra tekniska lösningar runt bostadsområdena. Man har också dialog med hyresgästerna för att se om det finns något mer man kan göra från fastighetsföretagens sida. Majoriteten av företagen jobbar också med Störningsjouren, eller liknande organisationer, där hyresgästerna kan ringa in om det är någon som stör eller om det sker oroligheter. Alla undersökta fastighetsföretag försöker med andra ord skapa säkra bostadsområden för alla sina hyresgäster, därför är det också möjligt att ha integrationsaktiviteter inom området säkerhet och trygghet för alla fastighetsföretag (Ager et al., 2008). Eftersom alla fastighetsföretag har bostadsområden där det bor många personer med utländsk bakgrund (se Bilaga 2), så kan man även säga att säkerhetsaktiviteterna är integrationsaktiviteter för personer med utländsk bakgrund.

Utöver dessa gemensamma punkter finns det även en del andra sätt som företagen kan jobba med säkerhet och trygghet i bostadsområdena. En del av företagen har eller samarbetar med trygghetsvandrare, många har dialog och jobbar med Polisen, och det finns även exempel där man jobbar nära andra myndigheter, som t.ex. Socialtjänsten och Brottsförebyggande rådet.

Därmed bidrar man även till integration av sina hyresgäster med utländsk bakgrund, eftersom man försöker förhindra våld och andra hot i samhället (Ager et al. 2008).

Förutom aktiviteterna där fokus först och främst ligger på säkerhet, finns det även andra aktiviteter som indirekt kan öka säkerheten i bostadsområdena, som exempelvis sociala aktiviteter. Enligt Ager et al. (2008) kan man skapa säkra och trygga hem för de boende, genom att skapa en ömsesidig respekt mellan de boende. Just detta är något som många fastighetsföretag tänker på. Enligt Aziz (personlig kommunikation, 7 december 2016), ligger mycket fokus på att hyresgästerna ska umgås och lära känna varandra, och att man därmed ökar tryggheten i bostadsområdena. Även Stena Fastigheter och Wallenstam har som strategi att öka säkerheten och tryggheten i bostadsområdena och samhället genom sociala aktiviteter med hyresgästerna. Som vi har konstaterat tidigare jobbar majoriteteten av fastighetsföretagen med att skapa egna sociala aktiviteter, samarbeta med andra organisationer, eller stötta och samarbeta med bostads- och hyresgästföreningar. Därmed kan man också säga att majoriteten av företagen indirekt jobbar med integration av personer med utländsk bakgrund genom sociala aktiviteter.

Med andra ord har fastighetsföretagen många integrationsaktiviteter i sina sociala hållbarhetsarbeten inom området säkerhet och trygghet. Därmed har man också en roll i social och kulturell integration för personer med utländsk bakgrund inom området.

Eftersom den kvalitativa integrationsprocessen består av den sociala och kulturella integrationen (Diaz, 1997), och det även är möjligt att det finns personer med utländsk bakgrund i alla fastighetsföretagens bostadsområden, så har alla fastighetsföretag en roll i den kvalitativa integrationsprocessen.

Angående den primära integrationsprocessen tolkar vi det som att säkerhetsområdet kan kopplas till Diaz (1997) boendeintegration och sociala integration, eftersom säkerhet har med hyresgästernas boende och sociala liv att göra (Ager et al., 2008).

Enligt Diaz (1997) påverkar nämligen nyanländas kontakt med grannarna i bostadsområdena integrationen inom boendeintegration och social integration, och eftersom majoriteten av fastighetsföretagen har sociala aktiviteter där nyanlända kan delta, blir det att man kan öka säkerheten och tryggheten för nyanlända i ett bostadsområde (Ager et al., 2008). Därmed har majoriteten av de kommunala och privata fastighetsföretagen en roll i boendeintegrationen och den sociala integrationen, inom den primära integrationsprocessen. Dock har inte Riksbyggen en roll i den primära integrationen, eftersom det är bostadsföreningarna som har hand om vem som bor i bostadsområdena som Riksbyggen förvaltar.

Eftersom kulturell integrationen inte ingår i Diaz (1997) teori om primär integration tas det inte med i beräkningen.

Sammanfattningsvis kan vi alltså säga att alla fastighetsföretagen har många integrationsaktiviteter i sina sociala hållbarhetsarbeten inom området säkerhet och trygghet. Dessutom har fastighetsföretagen en roll i social och kulturell integration för personer med utländsk bakgrund inom området, och det även i den kvalitativa integrationsprocessen. I den primära integrationsprocessen har alla förutom Riksbyggen en roll, och det inom boendeintegration och social integration.

6 Slutsatser

I det här kapitlet gör vi en sammanfattning av allt vi har kommit fram till i vår analys. Genom denna sammanfattning kommer vi att dra slutsatser och ge svar till våra frågeställningar. I slutet av kapitlet ger vi också förslag på fortsatta studier.

6.1 Integrationsaktiviteter i fastighetsföretagens sociala hållbarhetsarbete

Efter att ha gjort undersökningen om fastighetsföretag som är verksamma i förvaltning av bostäder, kan vi konstatera att samtliga undersökta fastighetsföretag redan gör väldigt mycket i sina sociala hållbarhetsarbeten. Många av de aktiviteter man gör kan dessutom kopplas till integration av personer med utländsk bakgrund. T.ex. jobbar majoriteten av de undersökta fastighetsföretagen med integrationsaktiviteter inom områdena boende, anställning, utbildning, sociala broar, språkkunskaper och säkerhet och trygghet. Dock kan det finnas skillnader mellan enstaka fastighetsföretag, eller om man är ett privat eller kommunalt företag eller en ekonomisk förening. Sedan kan det även skilja sig för enstaka företag om man riktar sig mot nyanlända och/eller andra personer med utländsk bakgrund. För de fastighetsföretag som inte är verksamma i de områden som majoriteten av fastighetsföretagen har sina integrationsaktiviteter i, kan det därför finnas skäl att utöka sin verksamhet kring social hållbarhet och integration, om man vill satsa mer på det. Dock kanske det inte alltid är möjligt, vilket t.ex. kan vara i fallet med Riksbyggen och deras möjlighet att hjälpa nyanlända att hitta boenden.

Aktiviteter kring områdena sociala band, sociala länkar, hälsa och kulturella färdigheter är ingenting som majoriteten av fastighetsföretagen generellt är engagerade i, även om det kan finnas enstaka undantag. Detta är områden som många fastighetsföretag kan jobba mer med om man vill lyckas med sitt integrations- och sociala hållbarhetsarbete fullt ut. Dock kan det finnas bra anledningar till att vissa fastighetsföretag inte sysslar med aktiviteterna, som t.ex. att det inte finns ett intresse kring det från hyresgästerna eller att det är andra organisationer som har ansvar för områdena. Detta kan vara viktigt att tänka på innan man som fastighetsföretag börjar med ett nytt område kopplat till integration.

Nedanför ger vi ett mer detaljerat svar på vilka integrationsaktiviteter som fastighetsföretagen gör och inte gör. Därmed besvarar vi även mer detaljerat vår första frågeställning: Vilka integrationsaktiviteter finns med i fastighetsföretagens sociala hållbarhetsarbete?

Boende: Alla fastighetsföretag har integrationsaktiviteter kopplade till att skapa trivsamma boenden för personer med utländsk bakgrund som inte är nyanlända. Majoriteten av de privata och de kommunala företagen jobbar också med att hjälpa nyanlända att hitta boende, medan den ekonomiska föreningen Riksbyggen inte riktigt har samma möjlighet att göra det.

Anställning: Alla fastighetsföretag har på ett eller annat sätt flera integrationsaktiviteter där man hjälper personer med utländsk bakgrund, som inte är nyanlända, att få jobb eller praktik hos fastighetsföretagen själva eller hos andra företag. När det gäller nyanlända kan det skilja sig mellan de privata företagen och de andra företagen, men generellt kan alla typer av fastighetsföretag ha integrationsaktiviteter där man hjälper nyanlända att hitta ett jobb.

Utbildning: Alla fastighetsföretag jobbar med integrationsaktiviteter kopplade till utbildning i skolan för personer med utländsk bakgrund som inte är nyanlända. Dessutom finns det företag som Familjebostäder, Poseidon, Bostadsbolaget, Riksbyggen och Balder som kan hjälpa till

med utbildning i arbetslivet för antingen nyanlända eller andra personer med utländsk bakgrund.

Sociala broar: Integrationsaktiviteter där nyanlända och andra personer med utländsk bakgrund kan träffa resterande del av samhället i sociala sammanhang är något som majoriteten av fastighetsföretagen är engagerade i. Riksbyggen engagerar sig dock endast i aktiviteter för personer med utländsk bakgrund som inte är nyanlända.

Sociala band: Integrationsaktiviteter där personer från en specifik grupp kan träffa varandra i sociala och kulturella sammanhang är ingenting som fastighetsföretagen generellt är engagerad i, eftersom man vill att alla ska få delta i social och kulturella aktiviteter. Dock kan det i enstaka fall ändå uppstå sådana aktiviteter hos några av företagen.

Sociala länkar: Att ha integrationsaktiviteter där man länkar personer med utländsk bakgrund till kommunala eller statliga tjänster är ingenting som majoriteten av fastighetsbolagen generellt sysslar med. Dock kan det finnas enstaka undantag hos t.ex. Stena, Riksbyggen och Balder.

Hälsa: När det gäller integrationsaktiviteter kopplade till hälsa så kan det finnas enstaka aktiviteter som fastighetsföretagen gör. Generellt är det dock ett område som ingen av fastighetsföretagen aktivt eller direkt jobbar med.

Kulturella färdigheter: Integrationsaktiviteter där det på något sätt sker utbyten av olika kulturer är generellt ingenting fastighetsföretagen har eller aktivt jobbar med. Dock kan det finnas några enstaka undantag, som t.ex. hos Riksbyggen, där de har haft webb-utbildningar om romers kultur.

Språkkunskaper: Genom att arbeta med sociala aktiviteter och jobb-aktiviteter för nyanlända och andra personer med utländsk bakgrund, så har alla fastighetsföretag indirekt integrationsaktiviteter kopplade till förbättring av språkkunskaper.

Säkerhet och trygghet: Majoriteten av alla fastighetsföretag har flera integrationsaktiviteter inom säkerhet och trygghet för både nyanlända och andra personer med utländsk bakgrund.

6.2 Fastighetsföretagens roll i integration

När vi i kapitlet *nyckelbegrepp* definierade integration kom vi fram till att integration dels behöver ske inom ett flertal områden, och dels att integrationen är en process. Därför har vi försökt undersöka vilken roll fastighetsföretagen har inom områdena ekonomisk, social och kulturell integration för personer med utländsk bakgrund. Vi har dessutom försökt undersöka om man har en primär och/eller kvalitativ roll i själva processen, och därmed se om man fokuserar på nyanlända och/eller andra personer med utländsk bakgrund.

Vilken roll fastighetsföretagen har beror helt och hållet på de integrationsaktiviteter som de engagerar sig i (vilket vi redovisade ovanför). Dock är det viktigt att säga att de inte endast kan ta hänsyn till ett område inom en viss typ av integration. T.ex. räcker det inte att säga att fastighetsföretagen har en roll i kulturell integration bara för att de är engagerade i området *säkerhet och trygghet*, utan fastighetsföretagen måste ta hänsyn till flera av de ovanför redovisade områdena, där aktiviteterna sker. Generellt har alla undersökta fastighetsföretag en roll i ekonomisk och social integration, och den kvalitativa delen av dessa integrationer. Dock har fastighetsföretagen inte en roll i den kulturella integrationen, och den kvalitativa delen av

den. För att fastighetsföretagen ska kunna lyckas fullt ut med sina integrations- och sociala hållbarhetsarbeten kan det därför vara viktigt att satsa mer på de områden som kan kopplas till kulturell integration. Dock är det viktigt, precis som vi sa i föregående avsnitt, att kolla upp om det ens är möjligt eller relevant för fastighetsföretagen att engagera sig i områdena kopplade till kulturell integration.

Angående den primära integrationen kan vi konstatera att alla fastighetsföretag generellt har en roll i de olika områdena kopplade till den. Egentligen är det bara den ekonomiska föreningen Riksbyggen som inte fullt ut har en roll i integrationen av nyanlända, eftersom Riksbyggen inte har en roll i den primära delen av boendeintegration och social integration. Ska Riksbyggen lyckas fullt ut med integrationen av nyanlända behöver man satsa på områden kopplade till den primära delen av boendeintegration och social integration. Dock, precis som vi tidigare har konstaterat, kanske det inte är möjligt, eftersom Riksbyggens möjligheter att hjälpa nyanlända i dessa områden är begränsade.

Nedanför ger vi ett mer detaljerat svar på vår andra frågeställning: Vilken roll har fastighetsföretag i integration av personer med utländsk bakgrund?

Ekonomisk integration: Vi anser att alla fastighetsföretag generellt har en roll i den ekonomiska integrationen, eftersom de har aktiviteter i majoriteten av områdena som kan kopplas till ekonomisk integration. Områdena man har aktiviteter i är *boende, anställning utbildning, sociala broar och språkkunskaper*.

Social integration: Vi anser att alla fastighetsföretag generellt har en roll i den sociala integrationen, eftersom de har aktiviteter i majoriteten av områdena som kan kopplas till social integration. Områdena fastighetsföretagen har aktiviteter i är *boende, anställning utbildning, sociala broar, språkkunskaper, och säkerhet och trygghet*.

Kulturell integration: Vi anser att alla fastighetsföretag generellt inte har en roll i den kulturella integrationen, eftersom de inte har aktiviteter i majoriteten av områdena som kan kopplas till kulturell integration. Områdena fastighetsföretagen inte har aktiviteter i är *dels hälsa* och dels de områden som allra tydligast handlar om kulturell integration, dvs *sociala band och kulturella färdigheter*.

Kvalitativ integration: Är den delen av integrationsprocessen som består av bland annat ekonomisk, social och kulturell integration för personer med utländsk bakgrund som inte är nyanlända. Eftersom vi kommit fram till att fastighetsföretagen har en roll i social och ekonomisk integration för alla personer med utländsk bakgrund, så anser vi att de har en roll inom dessa två områden i den kvalitativa integrationsprocessen. Eftersom fastighetsföretagen inte har en roll i den kulturella integrationen anser vi att de inte har en roll inom detta område i den kvalitativa integrationsprocessen.

Primär integration: Koncentreras på en del av grundaspekterna av integrationen för nyanlända, vilket är boendeintegration, social, ekonomisk och kommunikativ integration. Beroende på om företaget är kommunalt, privat eller en ekonomisk förening kan det skilja sig i vilken roll företaget har.

Kommunikativ integration: Här har alla fastighetsföretag en roll, eftersom alla indirekt jobbar med området *språkkunskaper*.

Boendeintegration: Här har de kommunala och de privata fastighetsföretagen en roll genom att de jobbar inom områdena *boende* och *säkerhet och trygghet*. Den ekonomiska föreningen

Riksbyggen har ingen roll eftersom de inte har aktiviteter inom områdena *boende* och *säkerhet och trygghet* för nyanlända.

Social integration: De kommunala och de privata företagen har en roll genom att de jobbar inom majoriteten av områdena som handlar om social integration för nyanlända, vilket är *anställning, språkkunskaper, boende, sociala broar, och säkerhet och trygghet*. Riksbyggen har endast aktiviteter inom områdena *utbildning, anställning* och *språkkunskaper*, vilket är en minoritet av alla områden. Därför anser vi att Riksbyggen inte har en roll i den sociala integrationen för nyanlända.

Ekonomisk integration: De kommunala och de privata företagen har en roll genom att de jobbar inom majoriteten av områdena som handlar om ekonomisk integration för nyanlända, vilket är *anställning, språkkunskaper, boende, sociala broar, och säkerhet och trygghet*. För Riksbyggen har endast aktiviteter inom områdena, *utbildning, anställning* och *språkkunskaper*. Dock är *utbildning* och *anställning* de viktigaste områdena inom ekonomisk integration för nyanlända. Därför anser vi att Riksbyggen har en roll inom den ekonomiska integrationen för nyanlända.

6.3 Fortsatta studier

I denna uppsats har vi undersökt hur fastighetsföretag kan jobba med social hållbarhet, vilka integrationsaktiviteter de har, och vilken roll de har i integrationen av personer med utländsk bakgrund. Fortsatta studier inom områden kopplat till vår undersökning anser vi kunna vara:

- Undersöka hur man kan mäta olika typer av integrationsaktiviteter, så att fastighetsföretagen vet hur effektiv varje enskild aktivitet är.
- Undersöka vad för motiv fastighetsföretag kan ha för att börja engagera sig i de aktiviteter som de för tillfället inte sysslar med.
- Undersöka andra typer av branscher som jobbar med integration och social hållbarhet, och hur de skiljer sig från fastighetsföretagen.

7 Källförteckning

Böcker:

Bevelander, P., Carlson, B., & Rojas, M. (1997). *I krusbärslandets storstäder: Om invandrare i Stockholm, Göteborg och Malmö*. Stockholm: SNS Förlag.

Bryman, A., & Bell, A. (2013). *Företagsekonomiska forskningsmetoder*. Stockholm: Liber.

Diaz, J. A. (1997). *Primärintegration och bidragsberoende: studie av integration och tidigt bidragsberoende inom det kommunala flyktingmottagandet*. Norrköping: Statens invandrarverk.

Elektronisk tidskriftsartiklar:

Ager, A., & Strang, A. (2008). Understanding Integration: A Conceptual Framework. *Oxford University Press*, 21(2), 166-191. doi: 10.1093/jrs/fen016

Dempsey, N., Bramley, G., Power, S., & Brown, C. (2009). The Social Dimension of Sustainable Development: Defining Urban Social Sustainability. *Wiley Online Library*, 19, 289-300. doi: 10.1002/sd.417

Meyer, Jenny. (2016). *Segregation orsak till växande gängkriminalitet*. Hämtad 2016-12-26 <http://www.gu.se/omuniversitetet/aktuellt/nyheter/detalj//segregation-orsak-till-vaxande-gangkriminalitet.cid1377093>

Slaper, F.T., & Hall T.J. (2011). The Triple Bottom Line: What Is It And How Does It Work? *Indiana Business Review*, 86(1), 4-8. <http://www.ibrc.indiana.edu/ibr/2011/spring/pdfs/article2.pdf>

Wilkinson, L. (2013). Introduction: Developing and Testing a Generalizable Model of Immigrant Integration. *Canadian Ethnic Studies*. 45(3), 1-7. doi: 10.1353/ces.2013.0038

Dagstidningsartiklar online:

Sundling, J., & Halth, G. (2016, 11 maj). Segregationen ökar i 209 kommuner. *Dagens Samhälle*. Tillgänglig: <http://www.dagenssamhalle.se/nyhet/segregationen-oekar-i-209-kommuner-24868>

Göteborgsposten. (2016, 20 oktober). *De vill ge Bergsjön egen smak*. Tillgänglig: <http://www.gp.se/nyheter/ekonomi/de-vill-ge-bergsj%C3%B6n-egen-smak-1.3885649>

Göteborgsposten. (2014, 19 december). Här är gängen som styr. *Göteborgs Posten*. Tillgänglig: <http://www.gp.se/nyheter/g%C3%B6teborg/h%C3%A4r-%C3%A4r-g%C3%A4ngen-som-styr-1.270437>

Rapporter:

Andersson, R., Bråmås, Å., & Hogdal, J. (2009). *Fattiga och rika - segregationen ökar: Flyttningsmönster och boendesegregation i Göteborg 1990-2006*. Göteborg.
[http://www4.goteborg.se/prod/storstad/dalis2.nsf/vyFilArkiv/prel.rapport.RogerA.pdf/\\$file/prel.rapport.RogerA.pdf](http://www4.goteborg.se/prod/storstad/dalis2.nsf/vyFilArkiv/prel.rapport.RogerA.pdf/$file/prel.rapport.RogerA.pdf)

Förvaltnings AB Framtiden. (2015). *2015 Årsredovisning: Vi bygger det hållbara samhället för framtiden*. Göteborg: Förvaltnings AB Framtiden.

Lilja, E., & Perner, M. (2010). *Boendesegregationen - orsaker och mekanismer: En genomgång av aktuell forskning*.
<http://www.boverket.se/globalassets/publikationer/dokument/2010/bilaga-1.pdf>

Petersson, S. (2013). *Utrikes födda på arbetsmarknaden - En forskningsöversikt*. Stockholm: Stockholms universitets Linnécentrum för integrationsstudier (SULCIS).
http://www.su.se/polopoly_fs/1.213273.1418038922!/menu/standard/file/Utrikes%20f%C3%B6dda%20p%C3%A5%20arbetsmarknaden%20-%20en%20forsknings%C3%B6versikt.pdf

Rojas, H. (2004). *Introduktion och integration i utveckling* (Rapport 2004:27). Stockholm: Länsstyrelsen i Stockholms län.
(<http://www.lansstyrelsen.se/stockholm/SiteCollectionDocuments/Sv/publikationer/2004/rapport-2004-27.pdf>)?

Statistiska centralbyrån. (2016). *Sveriges framtida befolkning 2016-2060*. Hämtad 2016-12-25 från
http://www.scb.se/Statistik/BE/BE0401/2016I60/BE0401_2016I60_SM_BE18SM1601.pdf

Stena Fastigheter, (u.å.). *Vi utvecklar hållbara boendemiljöer: Exempel på Relationsförvaltning i Göteborg*. Göteborg: Stena AB.

Upplagsverk:

Integration. (2017). I *Nationalencyklopedin*. Hämtad 2017-01-02 från
<http://www.ne.se/upplagsverk/encyklopedi/enkel/integration>

Integration. (2017). I *Nationalencyklopedin*. Hämtad 2017-01-02 från
<http://www.ne.se/upplagsverk/encyklopedi/l%C3%A5ng/integration>

Webbsidor:

Balder. (2016). *Balder tar ansvar i Bergsjön*. Hämtad 2016-12-02 från
<http://www.balder.se/Om-Balder/Hallbart-foretagande/Balder-tar-ansvar-i-Bergsjon>

Balder. (2016). *Om Balder*. Hämtad 2016-12-02 från
<http://www.balder.se/Om-Balder>

Balder. (2016). *Hållbart företagande*. Hämtad 2016-12-02 från
<http://www.balder.se/Om-Balder/Hallbart-foretagande>

Balder Företagsrepresentation. (2016). *Kort och gott om stort och smått*. Hämtad 2016-12-02 från
http://www.balder.se/Dokument/Balder_Foretagspresentation.pdf?TS=635992360607815981

Bostadsbolaget. (2016). *Bostadsbolaget ska erbjuda hyresrätter och lokaler i ett attraktivt fastighetsbestånd med marknadsmässig och konkurrenskraftig hyressättning*. Hämtad 2016-12-15 från
<https://www.bostadsbolaget.se/om-bostadsbolaget/uppdrag-vision/>

Bostadsbolaget. (2016). *Hållbarhet för oss*. Hämtad 2016-11-23 från
<https://www.bostadsbolaget.se/om-bostadsbolaget/hallbarhet/hallbarhet-for-oss/>

Bostadsbolaget. (2016). *Om Bostadsbolaget*. Hämtad 2016-11-23 från
<https://www.bostadsbolaget.se/om-bostadsbolaget/>

Bostadsbolaget. (2016). *Uppdrag & Vision*. Hämtad 2016-11-23 från
<https://www.bostadsbolaget.se/om-bostadsbolaget/uppdrag-vision/>

Bostadsbolaget. (2016). *Våra områden*. Hämtad 2016-11-23 från
<https://www.bostadsbolaget.se/vara-omraden/>

Bostadsbolaget Årsredovisning. (2015). Hämtad 2016-12-22 från
https://www.bostadsbolaget.se/wp-content/uploads/BB_AR15_FINAL_160223.pdf

BRIS. (u.å.). Hämtad 2016-12-16 från
<https://www.bris.se/?pageID=47>

Business Region Göteborg. (u.å.). *Vi har verktygen för dig som är på väg att starta företag*. Hämtad 2016-12-28 från
<https://www.businessregiongoteborg.se/sv/starta-foretag>

Ekonomifakta. (2016). *Flyktinginvandring*. Hämtad 2016-12-24 från
<http://www.ekonomifakta.se/Fakta/Arbetsmarknad/Integration/Flyktinginvandring/?graph=/20719/1,2/all/>

Familjebostäder. (u.å.). *Företagsfakta*. Hämtad 2016-11-16 från
<https://www.familjebostader.se/om-foretaget/foretagsfakta/>

Familjebostäder. (2015). *Med örat mot Bergsjöns hemlisar*. Hämtad 2016-12-12 från
<https://www.familjebostader.se/2015/med-orat-mot-bergsjons-hemlisar/>

Familjebostäder. (u.å.). *Våra områden*. Hämtad 2016-12-12 från
<https://www.familjebostader.se/vara-omraden/>

Familjebostäder. (u.å.). *Vårt uppdrag*. Hämtad 2016-12-12 från
<https://www.familjebostader.se/om-foretaget/foretagsfakta/vart-uppdrag/>

Familjebostäder Årsredovisning. (2015) Hämtad 2016-12-10 från
https://www.familjebostader.se/wp-content/uploads/FB_Arsredovisning_2015_web.pdf

Fastighetsfolket. (2016). *Nyanlända provar på fastighetsyrken*. Hämtad 2016-12-22 från
<http://fastighetsfolket.se/nyanlanda-ska-praktisera-i-fastighetsyrken/>

Fokus Förening. (2016). Hämtad 2016-12-13 från <http://www.fokusforening.se/>

Hammarkullekarnevalen. (2017). Hämtad 2017-12-23 från <http://www.karneval.se/sv/information/>

Hejbarn. (2016). Hämtad 2016-12-09 från <http://hejbarn.se/evenemang/tellusfestivalen/>

Huskurage. (u.å.). Hämtad 2016-12-11 från <http://huskurage.se/>

Hyresgästföreningen. (u.å.). Hämtad 2016-12-09 från <https://www.hyresgastforeningen.se/>

Information om Sverige. (2016). *Integration i Sverige*. Hämtad 2016-12-20 från <https://www.informationsverige.se/Svenska/Samhalle/Samhallsorientering/Sidor/Den-svenska-integrationspolitiken.aspx>

Läxhjälpen. (2016). *Vad vi gör*. Hämtad 2016-12-13 från <http://laxhjalpen.se/vadvigor/>

Mathivation. (u.å.). Hämtad 2016-12-18 från <http://mathivation.se/>

Migrationsverket. (2016). *Bosättningslagen*. Hämtad 2016-12-16 från <http://www.migrationsverket.se/Andra-aktorer/Kommuner/Om-personer-med-uppehallstillstand/Bosattninglagen.html>

Migrationsverket. (2014). *Fakta om migration*. Hämtad 2016-12-25 från <http://www.migrationsverket.se/Om-Migrationsverket/Fakta-om-migration.html>

Migrationsverket. (2016). *Historik*. Hämtad 2016-12-24 från <http://www.migrationsverket.se/Om-Migrationsverket/Fakta-om-migration/Historik.html>

Mitt Liv. (u.å.). Hämtad 2016-12-17 från <http://mittliv.com/>

Mitt Liv. (u.å.). *Mentorprogram*. Hämtad 2016-12-17 från <http://mittliv.com/adept-mentorprogram/mentorprogram>

Mitt Liv. (u.å.). *Mitt Livs Chans*. Hämtad 2016-12-17 från <http://mittliv.com/adept-mentorprogram/mitt-livs-chans>

My Dream Now. (2016). *Vi inspirerar elever att tro på sig själv*. Hämtad 2016-12-19 från <http://www.mydreamnow.se/>

mynewsdesk. (2016). *Gratis bussresa till Kulturkalaset för Framtidens hyresgäster*. Hämtad 2016-12-11 från <https://www.mynewsdesk.com/se/familjebostader-goteborg-se/pressreleases/gratis-bussresa-till-kulturkalaset-foer-familjebostaeders-hyresgaester-1519530>.

mynewsdesk. (2016). *Ungdomar i Bergsjön visar film på festivalen*. Hämtad 2016-12-12 från <http://www.mynewsdesk.com/se/familjebostader-goteborg-se/pressreleases/ungdomar-i-bergsjoen-visar-film-paa-festivalen-1676408>

Poseidon. (u.å.). *Företagsfakta*. Hämtad 2016-11-15 från <https://poseidon.goteborg.se/om-oss/foretagsfakta/>

Poseidon. (u.å.). *Gårdsföreningar*. Hämtad 2016-12-01 från <https://poseidon.goteborg.se/hyresgast/gardsforeningar/>

Poseidon. (u.å.). *Social hållbarhet*. Hämtad 2016-11-15 från <https://poseidon.goteborg.se/om-oss/hallbarhet/social-hallbarhet/>

Poseidon. (u.å.). *Störningar*. Hämtad 2016-12-01 från <https://poseidon.goteborg.se/hyresgast/storningar/>

Poseidon. (u.å.). *Våra bostadsområden*. Hämtad 2016-11-15 från <https://poseidon.goteborg.se/sok-ledigt/vara-bostadsomraden/>

Poseidon. (u.å.). *Våra gröna gårdar*. Hämtad 2016-11-29 från <https://poseidon.goteborg.se/om-oss/vara-grona-gardar/>

Poseidons Årsredovisning. (2015). Hämtad 2016-12-11 från https://poseidon.goteborg.se/wp-content/uploads/Poseidon_arsredovisning2015.pdf

Positive Footprint Housing. (2016). *Positive Footprint Housing® – för en mer hållbar framtid*. Hämtad 2016-12-30 från <https://www.riksbyggen.se/om-riksbyggen/samhallsutveckling/samarbeten/pfh/>

Rebo. (u.å.). *Integrationsboende*. Hämtad 2016-12-27 från <http://www.rebo.se/integration.html>

Riksbyggen. (2016). *Om Riksbyggen*. Hämtad 2016-11-21 från <https://www.riksbyggen.se/om-riksbyggen/>

Riksbyggen. (2016). *Sponsring och bistånd*. Hämtad 2016-12-13 från <https://www.riksbyggen.se/om-riksbyggen/samhallsutveckling/samarbeten/sponsring-och-bistand/>

Räddningsmissionen. (u.å.). *Ensamkommande flyktingbarn*. Hämtad 2016-12-09 från <http://www.raddningsmissionen.se/verksamhet/ensamkommande-flyktingbarn>

Räddningsmissionen. (u.å.). *Friskvård*. Hämtad 2016-12-14 från <http://www.raddningsmissionen.se/verksamhet/friskvard>

Stadsmissionen. (u.å.). *Socialt och ekonomiskt stöd*. Hämtad 2016-12-16 från <http://www.stadsmissionen.org/detta-gor-vi/stod-ekonomi/>

Stadsmissionen. (u.å.). *Vår värdegrund*. Hämtad 2016-12-16 från <http://www.stadsmissionen.org/om-oss/organisation/var-vardegrund/>

Statistiska centralbyrån. (2016). *Från massutvandring till rekordinvandring*. Hämtad 2016-12-24 från <http://www.sverigeisiffror.scb.se/hitta-statistik/sverige-i-siffror/manniskorna-i-sverige/in-och-utvandring/>

Stena Fastigheter. (u.å.). *Det här är Stena Fastigheter*. Hämtad 2016-11-25 från <http://www.stenafastigheter.se/om-stena-fastigheter/om-stena-fastigheter/Sidor/default.aspx>

Stena Fastigheter. (u.å.). *En del av samhällsnyttan*. Hämtad 2016-11-25 från <http://www.stenafastigheter.se/stena-fastigheter/relationsforvaltning/Sidor/default.aspx>

Stena Fastigheter. (u.å.). *Sommarjobba i våra områden*. Hämtad 2016-12-15 från <http://www.stenafastigheter.se/jobba-hos-oss/sommarjobb/Sidor/default.aspx>

Stena Fastigheter. (u.å.). *Störningar i ditt boende*. Hämtad 2016-11-25 från http://www.stenafastigheter.se/bostad/storningar_i_boendet/Sidor/default.aspx

Stena Fastigheter. (u.å.). *Vi stödjer*. Hämtad 2016-12-15 från http://www.stenafastigheter.se/stena-fastigheter/vi_stodjer/Sidor/default.aspx

Stena Fastigheter. (u.å.). *Våra fastigheter*. Hämtad 2016-11-25 från <http://www.stenafastigheter.se/om-stena-fastigheter/vara-fastigheter/Sidor/default.aspx>

Stena Årsöversikt. *Stena AB 2015*. Hämtad 2017-01-05 från http://www.stena.com/en/Documents/SV_STAB_2015_Del1_webbpdf_20160427.pdf

Säkerhetspolitik. *Konflikter*. Hämtad 2017-01-11 från <http://www.sakerhetspolitik.se/Konflikter>

Tidsnätverket. (2016). Hämtad 2016-12-09 från <http://www.tnb.nu/>

Verksamt. (u.å.). *Fundera på att starta företag*. Hämtad 2016-12-28 från <https://www.verksamt.se/fundera>

Wallenstam. (u.å.). *Huskurage Wallenstam*. Hämtad 2016-12-11 från https://www.wallenstam.se/globalassets/huskurage_wallenstam-.pdf

Wallenstam. (2015). *Hållbarhetsmål*. Hämtad 2016-12-09 från <https://www.wallenstam.se/sv/wallenstam/hallbarhetsarbete/hallbarhetsmal/>

Wallenstam. (2015). *Om oss*. Hämtad 2016-11-21 från <https://www.wallenstam.se/sv/wallenstam/om-oss/>

Wallenstam. (2015). *Socialt ansvar*. Hämtad 2016-11-21 från <https://www.wallenstam.se/sv/wallenstam/hallbarhetsarbete/socialt-ansvar/>

Wallenstam. (2015). *Våra miljöengagemang*. Hämtad 2016-12-11 från <https://www.wallenstam.se/sv/wallenstam/hallbarhetsarbete/vara-miljomal/>

Wallenstam. (2015). *Våra områden*. Hämtad 2016-11-21 från <https://www.wallenstam.se/sv/bostader/vara-omraden/?City=G%C3%B6teborg>

8 Bilagor

8.1 Bilaga 1 - Intervjumall

Allmänt

Presenterar vem vi sitter med från vilket företag

Kan du berätta lite om dig själv? T.ex. vad för position har du på företaget? Hur länge har du jobbat på företaget? Vilka aktiviteter utför du dagligen?

Hur definierar ni social hållbarhet på ert företag?

Definierar ni integration på erat företag? På vilket sätt?

Boende

Hur ser demografin ut i era bostadsområden? (Vilka människor bor i era bostadsområden?) (är det homogent eller heterogent) ? (finns det en mångfald ?)

Hjälper ni nyanlända att få boende? På vilket sätt hjälper ni?

Är det viktigt för ert företag att skapa relationer mellan hyresgästerna inom bostadsområdena?

På vilket sätt skapar ni relationer?

Är det till för att skapa nya relationer, eller fördjupa gamla relationer mellan människor? (Vilka människor deltar?)

Jobbar ni med att personer med utländsk bakgrund känner sig säkra i bostadsområden?

På vilket sätt?

Hjälper ni till i underhållning av bostäderna och lokalerna?

Säkerhet och trygghet

Har ni andra aktiviteter för att allmänt öka tryggheten och säkerheten i samhället?

Vilka aktiviteter?

Språkkunskaper

Har ni aktiviteter för att förbättra språkkunskaper för personer med utländsk bakgrund?

Vilka aktiviteter? (är det inom företagen och/eller bostadsområdena?)

Hur avancerade är dessa aktiviteter? Är det t.ex. för grundläggande nivå för nyanlända eller mer fördjupande?)

Erbjuder ni översättnings- och tolkningstjänster? Hur fungerar det?

Sociala aktiviteter

Har ni sociala aktiviteter där personer av samma bakgrund (t.ex. samma religion eller etnicitet, nationalitet) får chansen att lära känna varandra?

Vilka aktiviteter? (är det inom företagen och/eller bostadsområdena?)
Hur ofta har ni aktiviteterna? Fortsätter man att ha dessa aktiviteter för att fördjupa dessa relationer?

Har ni sociala aktiviteter där personer med utländsk bakgrund kommer i kontakt med den resterande delen av samhället?

Vilka aktiviteter? (är det inom företagen och/eller bostadsområdena?)
Hur ofta har ni aktiviteterna? Fortsätter man att ha dessa aktiviteter för att fördjupa dessa relationer?

Har ni sociala aktiviteter som underlättar personer med utländsk bakgrund att komma i kontakt med statens och kommunens tjänster? Polisen, myndigheter, sjukvård, transport.
Vilka aktiviteter? (är det inom företagen och/eller bostadsområdena?)
Hur ofta har ni aktiviteterna? Fortsätter man att ha dessa aktiviteter för att fördjupa dessa relationer?

Kultur

Har ni aktiviteter för personer med utländsk bakgrund där de kan få kunskap om värdlandets kultur? Vilka aktiviteter? (är det inom företagen och/eller bostadsområdena?)

Har ni aktiviteter där inrikes födda personer får kunskap om kulturen som personer med utländsk bakgrund har? (är det inom företagen och/eller bostadsområdena?)

Har ni aktiviteter där personer med utländsk bakgrund och övriga i samhället kan ha ett utbyte av olika kulturer? (är det inom företagen och/eller bostadsområdena?)

Utbildning

Har ni aktiviteter för att förbättra möjligheterna i skolan/universitet för personer med utländsk bakgrund?
Vilka aktiviteter?

Hjälper ni nyanlända att få information om utbildningsmöjligheter? Hur?

Anställning

På vilket sätt hjälper ni personer med utländsk bakgrund att få jobb eller praktik? Är det då i ert företag eller/och hos andra företag?
(på vilket sätt försöker ni att attrahera flera personer med invandrar bakgrund att söka arbete just på ert företag?)
(är det nyanlända och/eller personer som har bott i Sverige ett tag?)

Vilka typer av jobb erbjuder ni dessa personer?

Hur hjälper ni personer med utländsk bakgrund att ta till vara på deras tidigare yrkesmässiga kunskaper och erfarenheter från hemlandet? Så att de inte blir överkvalificerade för ett jobb. (Tar ni hänsyn till tidigare yrkesmässiga kunskaper och erfarenheter från utlandet på något speciellt sätt vid anställning?)
(Hjälper ni dem på något sätt att bevisa deras Kvalifikationer?
Validering? många invandrare har nämligen svårt med det?)

Har ni några utbildningsaktiviteter för att förbättra kompetensen som personer med utländsk bakgrund har? (både så att de förbättrar sina anställningsmöjligheter eller deras position i företaget)

(är det nyanlända och/eller personer som har bott i Sverige ett tag som ni fokuserar på?)

Har ni aktiviteter där personer med utländsk bakgrund kan öka sina sociala nätverk till arbetslivet?

Vilka aktiviteter?

(Hjälper ni nyanlända?)

Vilka typer av företag eller sociala nätverk kommer de i kontakt med? andra personer med utländsk bakgrund eller inrikes födda?

Hälsa

Har ni aktiviteter för att förbättra psykisk eller fysisk hälsa för personer med utländsk bakgrund.?

Vilka aktiviteter? (t.ex. gå till terapi) (översättning till att få rätt vård, eller andra sätt att få vård)

(fokuserar ni på nyanlända eller personer som har bott ett tag i Sverige? Eller båda grupper?)

Avslutande fråga

Är det några aktiviteter som ni gör utöver de ni har tagit upp?

(Hjälper ni nyanlända på något mer sätt?)

Är det någon del inom integration ni tycker att företaget kan jobba mer med?

Har du några frågor du undrar över?

8.2 Bilaga 2 – Statistikdatabasen

Följande data är hämtad från Göteborgs Stad och deras statistikdatabas. Datan visar bland annat andelen födda i utlandet inom ett antal utvalda områden i Göteborg under 2015.

http://statistikdatabas.goteborg.se/pxweb/sv/Statistik%20G%C3%B6teborg/Statistik%20G%C3%B6teborg_Prim%C3%A4romr%C3%A5den_Befolkning_Utrikes%20f%C3%B6dda/10_Fodd_Sv_utl_PRI.px/?rxid=45a2bf64-9b26-43ec-bf82-be2c80eb945e

Andel av Primär invånare

Område	Andel födda i Sverige	Andel födda i utlandet	Total %
603 Gårdstensberget	35,9%	64,1%	100,0%
701 Norra Biskopsgården	37,4%	62,6%	100,0%
306 Östra Bergsjön	38,7%	61,3%	100,0%
612 Hjällbo	41,8%	58,2%	100,0%
606 Hammarkullen	42,6%	57,4%	100,0%
601 Lövgärdet	42,7%	57,3%	100,0%
305 Västra Bergsjön	46,4%	53,6%	100,0%
613 Eriksbo	46,8%	53,2%	100,0%
708 Södra Biskopsgården	50,0%	50,0%	100,0%
604 Angereds Centrum	52,1%	47,9%	100,0%
199 Ospecificerat Göteborg	53,5%	46,5%	100,0%
703 Svartedalen	53,9%	46,1%	100,0%
520 Grevegården	54,5%	45,5%	100,0%
602 Rannebergen	54,8%	45,2%	100,0%
702 Länsmansgården	55,2%	44,8%	100,0%
304 Norra Kortedala	55,4%	44,6%	100,0%
303 Södra Kortedala	56,7%	43,3%	100,0%
517 Frölunda Torg	57,1%	42,9%	100,0%
516 Högsbo	57,5%	42,5%	100,0%
518 Ängås	60,6%	39,4%	100,0%
605 Agnesberg	61,5%	38,5%	100,0%
412 Backa	62,3%	37,7%	100,0%
609 Linnarhult	62,6%	37,4%	100,0%
413 Skälltorp	66,0%	34,0%	100,0%
410 Brunnsbo	67,0%	33,0%	100,0%
709 Jättesten	67,7%	32,3%	100,0%
301 Gamlestaden	69,6%	30,4%	100,0%
402 Kvillebäcken	70,1%	29,9%	100,0%
522 Kannebäck	70,5%	29,5%	100,0%
513 Tofta	72,3%	27,7%	100,0%
415 Rambergsstaden	73,1%	26,9%	100,0%
204 Kallebäck	74,8%	25,2%	100,0%
508 Skattgården	76,8%	23,2%	100,0%
403 Slätta Damm	77,6%	22,4%	100,0%
405 Tuve	77,8%	22,2%	100,0%
511 Högsbohöjd	78,5%	21,5%	100,0%
414 Kyrkbyn	79,1%	20,9%	100,0%
110 Krokslätt	79,6%	20,4%	100,0%
514 Ruddalen	79,7%	20,3%	100,0%