

# DISKRIMINERINGS- BAROMETERN

EN UNDERSÖKNING OM DISKRIMINERING PÅ BOSTADSMARKNADEN

Handläggare

André Johansson

Datum

2007-01-26

## Sammanfattning

### Hyresvärdar fortsätter diskriminera

Hyresgästföreningen har undersökt om hyresvärdar diskriminerar bostadssökande. Drygt 100 bostadsföretag har ringts upp av två bostadssökande, där den ene har "svenskt" namn och den andre "invandrarnamn". I 37 procent av samtalen fanns inslag av diskriminering från hyresvärdens sida. I 14 fall av dessa var diskrimineringen så tydlig att den med "svenskt" namn blev erbjuden lägenhet samtidigt som den med "utländskt" namn inte blev det. DO (ombudsmannen mot etnisk diskriminering) har tagit del av undersökningen och menar att: "Den bild som denna utredning ger är mycket alarmerande. Det är tydligt att situationen i Sverige idag på bostadsmarknaden innebär att personer med utländsk bakgrund inte ges möjlighet att få en bostad på lika villkor som personer med svensk bakgrund." Och fortsätter med att det är: "[...]viktigt att bostadsbolagens kriterier för uthyrning görs tydliga och offentliga och att bostadsköer som bygger på kötid inrättas."

Hyresgästföreningen har genomfört undersökningen i samarbete med Uppsala universitet. Magisterstudenten Tommy Berglund har med handledning av universitetslektorn Irene Molina på Kulturgeografiska Institutionen vid Uppsala universitet analyserat det material som Hyresgästföreningen tagit fram. Två män i åldern 25-31 år har alltså inom en timme ringt och sökt lägenhet hos samma bostadsföretag. Profilen på de två som sökt lägenhet har varit densamma. Samtliga pratar bra svenska. Det enda som skiljer dem åt är deras etniska bakgrund: Två av männen har "svenska" namn och två av männen har "invandrarnamn". Samtalen är bandade och dokumenterade och på Hyresgästföreningens hemsida finns flera samtal att lyssna på. Undersökningen ger i stort samma resultat som den undersökning TV4s granskande samhällsprogram "Kalla fakta" (som var en del i deras nollrasismkampanj) genomförde för drygt ett år sedan. Skillnaden är att i Hyresgästföreningens undersökning var det flera fall där inslag av diskriminering förekom.

## Innehållsförteckning

1. Bakgrund .....	4
1.1 Metod.....	4
1.1.1 Metodens syfte .....	5
1.1.2 Ett av tre steg undersöks.....	5
1.1.3 Urval.....	6
1.1.4 Tillvägagångssätt.....	6
1.1.5 Diskursanalys.....	7
1.1.6 Metodkritik .....	7
2. Resultat.....	8
2.1 Antalet erbjudna lägenheter .....	8
2.2 Åtgärd från bostadsförmedlaren.....	9
2.3 Bemötande från bostadsförmedlaren .....	10
2.4 Sammantagen bild av diskriminering .....	11
3. Analys.....	12
3.1 Diskriminering under ytan.....	12
3.2 Bemötandet skiljer sig .....	13
3.3 Förfinad form av diskriminering? .....	15
3.4 14 fall av extra tydlig diskriminering .....	16
3.5 Allmännyttiga kontra privata bostadsföretag .....	18
3.6 Osynlig diskriminering .....	18
3.7 Diskriminering efter undersökningen.....	19
4. Kommentarer till resultatet .....	19
4.1 DO:s kommentar till resultatet .....	19
4.2 Hyresgästföreningens förslag till åtgärd .....	20
Bilaga 1 .....	21
Undersökta bostadsföretag.....	21
Bilaga 2 .....	24
Mall vid samtal.....	24

# Diskrimineringsbarometern – En undersökning om diskriminering på bostadsmarkanden

## 1. Bakgrund

TV4s granskande samhällsprogram ”Kalla fakta” undersökte för drygt ett år sedan i vilken grad bostadsföretag diskriminerade bostadssökande. Programmet var en del i TV4s nollrasismkampanj. Hyresgästföreningen ska varje år genomföra en liknande undersökning om diskriminering på bostadsmarknaden. Det här är den första rapporten i denna årliga återkommande rapportserie med samlingsnamnet: Diskrimineringsbarometern.

### 1.1 Metod

Den metod som används i undersökningen är den så kallade ’Situation testing’ (praktikprovning). Metoden används för att hämta in kvantitativ kunskap om diskriminering. Den går till exempel, som i denna undersökning, ut på att personer utger sig för att söka en ny bostad och därför ringer till olika bostadsföretag. De som ringer har samma bakgrund och det enda som skiljer dem åt är namnet. Genom att använda sig av personer med likartade meriter kan man på ett enkelt sätt se om någon av testpersonerna missgynnas. Metoden är också ett mycket bra komplement till statistiska undersökningar eftersom dessa har problem med att få fram bra material som stödjer fakta om att personer med utländsk bakgrund blir diskriminerade.<sup>1</sup> Metoden kan endast användas för att observera om diskriminering sker i förhållande till det forskaren väljer att studera; det går inte att dra en generell slutsats att alla personer med utländsk bakgrund blir diskriminerade.<sup>2</sup>

I Sverige har metoden länge varit åsidosatt, det socialvetenskapliga forskningsrådet ville under 1990-talet inte att metoden skulle användas eftersom den inte ansågs forskningsetiskt korrekt. Internationellt har metoden används under en lång tid och det är bara i Sverige som en debatt om det forskningsetiska har förekommit. På senare år har dock metoden kommit att bli allt mer accepterad även i Sverige. Numera förekommer den inte bara i journalistiken utan även inom vetenskaplig forskning.<sup>3</sup>

---

<sup>1</sup> Tillämpningen av Situation testing – metodologi i analysen av arbetsmarknadsdiskriminering. Integrationsverket 2005

<sup>2</sup> www.sverigemotrasism.nu 6 januari 2007

<sup>3</sup> Tillämpningen av Situation testing – metodologi i analysen av arbetsmarknadsdiskriminering. Integrationsverket 2005

### **1.1.1 Metodens syfte**

'Situation testing' har fyra olika syften och kan användas i tre olika steg. Metoden möjliggör för det första att kvantitativ kunskap om diskriminering kan insamlas. Det andra syftet är att man med resultatet kan påverka den allmänna opinionen och för det tredje kan resultatet ligga till grund för att utveckla policyinstanser. Det fjärde, och kanske viktigaste syftet, är att resultatet kan användas i tillämpningen av nya lagar. I Storbritannien har till exempel metoden hjälpt till med att påskynda införandet av diskrimineringslagar.

'Situation testing' kan alltså användas i tre olika steg. Det första steget är att man ringer eller skickar in ansökningar på till exempel lediga jobb eller, som i denna undersökning, lediga lägenheter. Redan här kan forskare på ett tidigt stadium se tendenser huruvida det förekommer diskriminering. Det andra steget är att man följer upp ansökningarna med en intervju och i det tredje steget ser man vilka som får jobberbjudandet. Fördelen med att bara använda den första metoden, som i denna undersökning, ligger i att forskaren får större kontroll över situationen. Man kan med andra ord lättare följa en förutbestämd mall. Det andra och tredje steget ställer hårda krav på att testpersonerna agerar lika vid intervjuerna vilket är mycket svårt. Ty varje intervju är olik den andra. Att följa upp med intervjuer är också väldigt resurskrävande. Metoden ställer också höga krav på själva utförandet redan i det första steget, därför är det av stor vikt att testpersonerna utbildas i hur de ska agera vid samtalet.<sup>4</sup>

### **1.1.2 Ett av tre steg undersöks**

I denna undersökning har vi genomfört det första av de tre stegen. Som testpersoner har vi använt oss av två med "utländska" namn och två med "svenska" namn. Eftersom forskning visar att det är främst människor från icke-europeiska länder som möter hinder på bostadsmarkanden har vi valt två bostadssökande med muslimskt klingande namn. Alla som ringer är män, eftersom forskning visar att män diskrimineras i större utsträckning än kvinnor.

---

<sup>4</sup> Tillämpningen av Situation testing – metodologi i analysen av arbetsmarknadsdiskriminering. Integrationsverket 2005

### **1.1.3 Urval**

Precis som Kalla faktas undersökning omfattar denna undersökning drygt 100 bostadsföretag. Urvalet är i den absoluta merparten av fallen bostadsbolag från andra kommuner än de som Kalla fakta undersökte. Detta för att inte samma bostadsbolag ska förekomma igen. 55 av de studerade företagen är allmännyttiga bostadsföretag – resten, 50, är privata (se bilaga över vilka företag som ingått i studien, samt vilken misstänkt diskrimineringsgrad de har). Det är endast kommuner där inte bostadsbrist råder som har undersökts, eftersom det underlättar möjligheten att mäta eventuell diskriminering. Boverkets lista över kommuner med bostadsbrist har använts för att undvika att kontakta bostadsföretag som inte har några lägenheter lediga. I de fall där bostadsföretag kontaktades och det var uppenbart att det inte fanns några lediga lägenheter, ströks dessa i efterhand. Detta bortfall var omkring 30 till antalet. Det sammanlagda antalet samtal var alltså drygt 130. Efter granskning återstod 105 fall. Undersökningen ägde rum under de två första veckorna av oktober 2006.

### **1.1.4 Tillvägagångssätt**

När samtalen genomfördes uppgav våra testpersoner sitt namn och att de ville flytta till den berörda orten på grund av nytt jobb. Deras önskemål var att så snabbt som möjligt få tag i en bostad (se bilaga för mall vid samtal). De orter som ingick i undersökningen har, enligt Boverkets statistik, lediga lägenheter. När den första personen hade ringt till bostadsföretaget väntade vi mellan 10 till 60 min innan den andra personen ringde upp till samma bostadsföretag och ställde samma frågor (till, i de flesta fall, samma handläggare).

För att kunna utvärdera om det förekom tendenser till diskriminering i denna undersökning har samtalen renskrivits ordagrant av en professionell, extern renskrivare. Analysen av det material som Hyresgästföreningen tagit fram har analyserats av magisterstudenten Tommy Berglund (materialet och analysen ingår även i Berglunds magisteruppsats som skrevs samtidigt som denna undersökning) med handledning av universitetslektorn i kulturgeografi, Irene Molina. Hyresgästföreningen har alltså inte varit delaktig i bearbetningen och analysen av materialet. Tommy Berglund har lyssnat igenom alla samtal och då arbetat efter tre stycken variabler. Den första variabeln är om det finns fall där diskriminering förekommer i den mening att personen med "svenskt" namn får lägenhet, men inte den med "utländskt". Den andra variabeln är vilken åtgärd som den sökande

blev hänvisad till under samtalet - till exempel om man ska återkomma eller registrera sig via hemsidan. Den tredje variabeln är att studera hur de bostadssökande blev bemötta av handläggaren på det bostadsföretag som de ringt upp. Blev alla sökande mottagna på samma sätt eller finns det en skillnad i samtalstonen beroende på vem det är som ringer? Det var därför viktigt att de bostadssökande i så många fall som möjligt pratade med samma handläggare.

Arbetet med att sortera alla intervjuer har genomförts genom att i ett första steg läsa igenom alla renskrivna samtal. Därefter genomfördes ett första urval över de samtal där någon form av diskriminering observerades. Det andra steget var att lyssna på de samtal som blivit utsorterade för att kunna avgöra om diskriminering förekom. De samtal som blev kvar har Tommy Berglund gått igenom. Detta för att försäkra sig om att det verkligen finns misstanke om diskriminering.

### **1.1.5 Diskursanalys**

Den metod som har använts för att analysera materialet är så kallad diskursanalys.<sup>5</sup> Under de senaste åren har metoden fått ett starkt fäste bland forskare. Diskursanalys är en metod som används för att kritiskt granska en text och upptäcka dolda strukturer. Metoden används också för att ta reda på hur och varför språket ser ut som det gör.<sup>6</sup> Diskursanalys hjälper alltså till med att verkligen förstå vad som är skrivet i en text. Eftersom diskriminering yttrar sig dolt i texter och vardagliga samtal kan det vara svårt även för den som blir diskriminerad att observera detta.

### **1.1.6 Metodkritik**

Det är viktigt att samtalen med bostadsföretagen är så lika varandra som möjligt. De som har ringt upp bostadsföretagen har varit mycket väl medvetna om metodproblemet och har fått klara instruktioner om hur samtalen ska gå till. För att intervjuerna skulle bli så lika som möjligt fanns det som tidigare nämnts en utarbetad mall som under samtalen skulle efterföljas så långt som möjligt (se bilaga). Men trots den mallen har inte alla samtal kunna följas till punkt och pricka, ty varje samtal är unikt. Det finns även fall där vi inte kommit fram till

---

<sup>5</sup> För vidare läsning rekommenderas Winther Jörgensen & Phillips (2000) *Diskursanalys Som Teori Och Metod*

<sup>6</sup> Mattson, Katarina. *(O)likheternas geografier. Markanden, forskningen och de Andra*. Uppsala universitet, Kulturgeografiska Institutionen, *Regionstudier* Nr 45

samma handläggare på det aktuella bostadsföretaget. Det medför alltså att i ett mindre antal fall är det olika personer som har svarat i samma bostadsföretag. I dess fall är omöjligt att veta om resultatet blivit annorlunda om samma handläggare svarat. I denna situation är det personligheten mellan de båda handläggarna som skiljer sig. Informationen om lediga lägenheter eller hur de sökande ska behandlas ska emellertid vara lika oavsett handläggare. Metodens styrka är att den skapar ett naturligt samtal mellan den sökande och handläggaren.

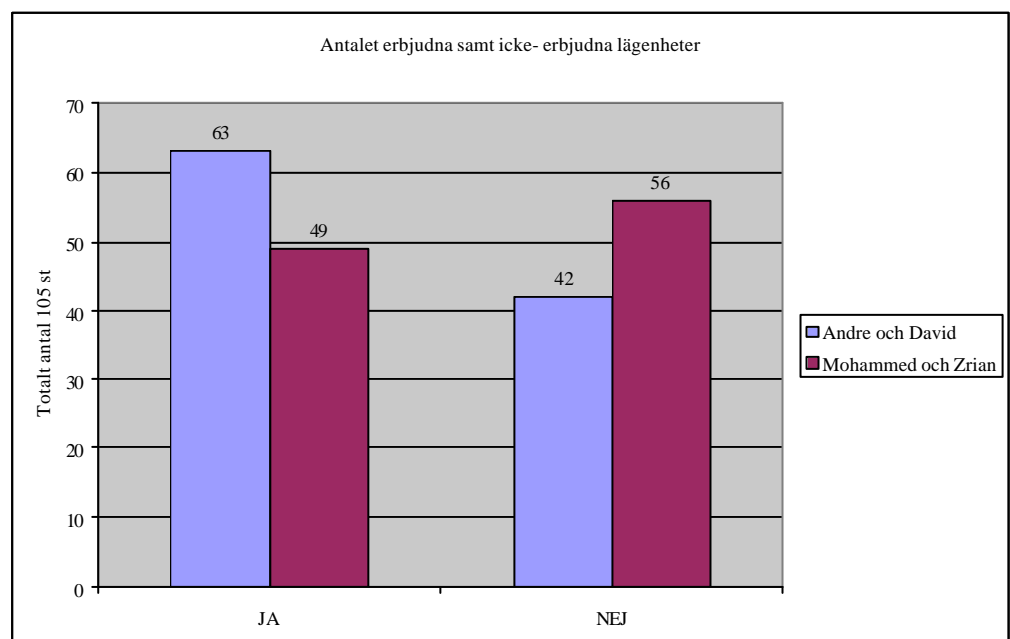
## 2. Resultat

### 2.1 Antalet erbjudna lägenheter

Tabell 1 visar antalet lägenheter de sökande blev erbjudna (se bilaga 1 på sidan 21-23 för samtliga undersökta bostadsföretag). Som det framgår av tabellen skiljer sig antalet mellan hur många lägenheter som de bostadssökande erbjöds. De med "svenskt" namn fick i 63 av 105 fall erbjudanden om en eller flera lägenheter. De med "utländskt" namn blev i 49 av 105 fall erbjudna en eller flera lägenheter. Det vill säga en skillnad på 14.

I 14 fall blev André eller David erbjudna lägenhet av ett bostadsföretag, men inte Mohammad eller Zrian. I ett fall observerades så kallad omvänd diskriminering, det vill säga Mohammad eller Zrian blev erbjuden lägenhet, men inte André eller David

**Tabell 1**



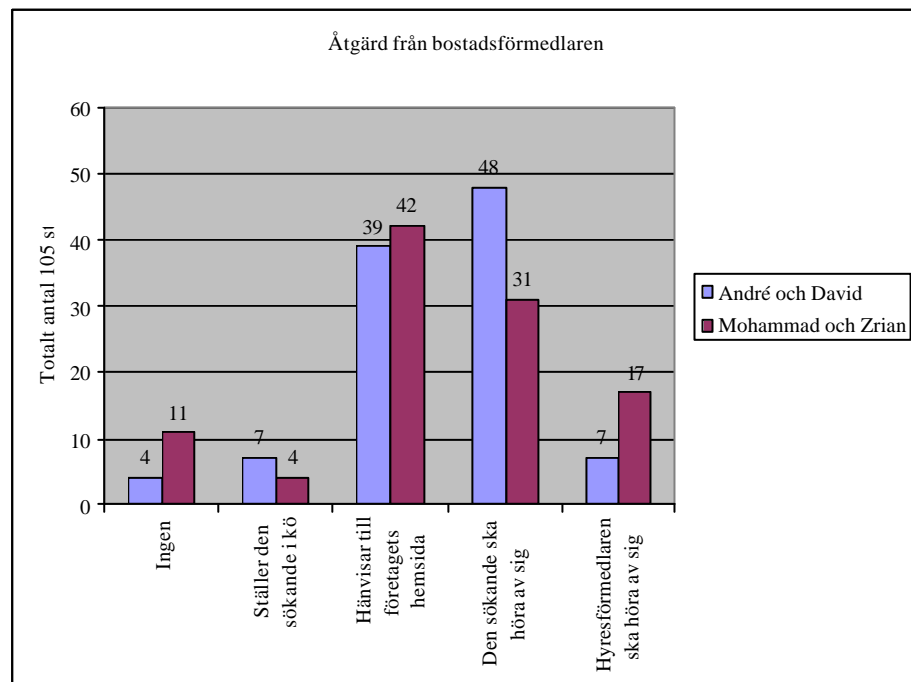


## 2.2 Åtgärd från bostadsförmedlaren

Tabell 2 visar vilken åtgärd som bostadsförmedlarna vidtog i samband med samtalen. I fyra fall vidtog bostadsföretaget inte några åtgärder under de intervjuer som André eller David genomförde. I Mohammads och Zrians fall vidtog bostadsföretaget inte några åtgärder i elva fall. Även när det gäller att skriva in de sökande i kö skiljer sig samtalen: Sju gånger skrevs André och David upp i det aktuella bostadsföretagets kö, samtidigt som Mohammad och Zrian blev inskrivna i kö vid fyra tillfällen.

Den tredje variabeln visar om bostadsföretaget hänvisar till hemsidan när det gäller att skriva upp sig för intresse av lägenheter. Mohammad och Zrian blir hänvisade till företagets hemsida 42 gånger. Motsvarande siffra för André och David är 39 gånger. Vad gäller att den sökande ska återkomma för att se om några nya lägenheter blivit lediga blev André och David uppmanade att återkomma i 48 fall. Samtidigt blev Mohammad och Zrian ombudda att återkomma i 31 fall. Det vill säga en skillnad på 17 fall. Även i den fjärde och sista variabeln fanns en skillnad i vilken handling som bostadsföretagen vidtog. I sju fall erbjuder bostadsförmedlaren André eller David att skicka hem papper som ska fyllas i och returneras för att kunna registreras som bostadssökande. I Mohammads och Zrians fall erbjuder bostadsförmedlarna att skicka hem papper vid 17 tillfällen.

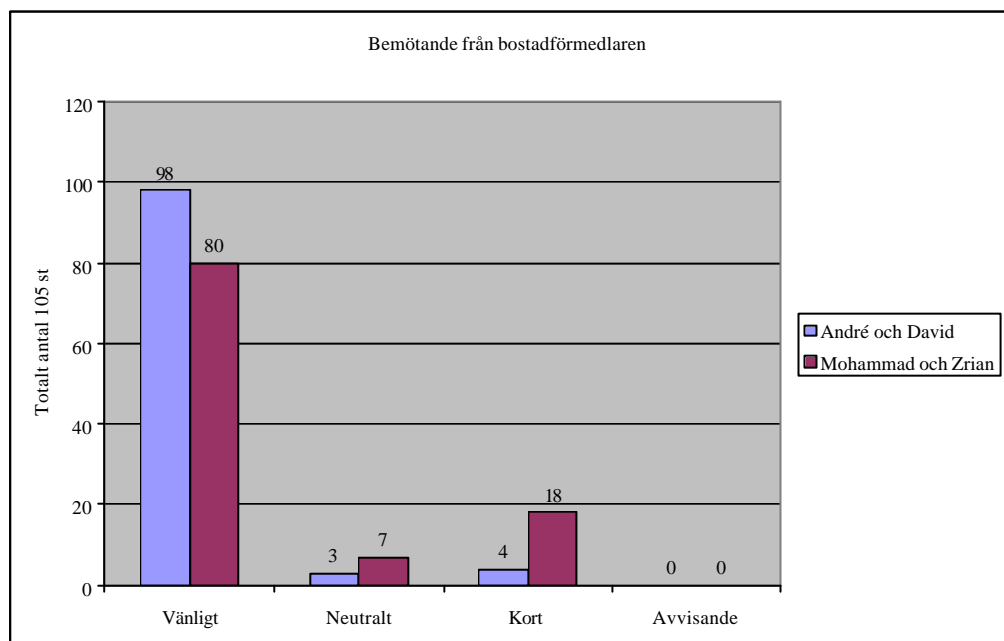
**Tabell 2**



## 2.3 Bemötande från bostadsförmedlaren

Tabell 3 visar vilket bemötande de bostadssökande fick av handläggaren på bostadsföretaget. I 98 av 105 fall fick de med "svenska" namn ett vänligt eller trevligt mottagande av handläggarna. I tre fall var samtalsstenen neutral och i fyra fall var bemötandet kort. De sökande med "utländskt" namn fick ett vänligt bemötande i 80 fall av de 105 samtalen. Sju bostadsförmedlare har en neutral ton under samtalet och 18 är korta i sitt bemötande. Ingen av de sökande, oavsett namn, har blivit bemötta på ett direkt avvisande sätt.

Tabell 3



De tabeller som redovisats ovan visar ett mönster där personer med utländsk bakgrund inte blir bemötta med samma tonart eller att de inte får samma åtgärd från bostadsföretaget som de med "svensk" bakgrund. Sammanlagt har 39 av 105 samtal på olika sätt haft en diskriminerande struktur (tabell 4), det vill säga 37 procent. Bland de fallen finns, förutom de 14 samtalen där någon i den "svenska" gruppen blev erbjuden bostad men ingen från den "utländska", även de samtal som under genomgången av alla intervjuer visade sig vara annorlunda. Ett exempel på ett sådant fall är när Mohammad eller Zrian måste lämna personnummer för att bostadsföretaget ska göra en kreditupplysning, men efterfrågar inte samma information från André eller David. Eller att förmedlaren ställer en rad kontrollfrågor

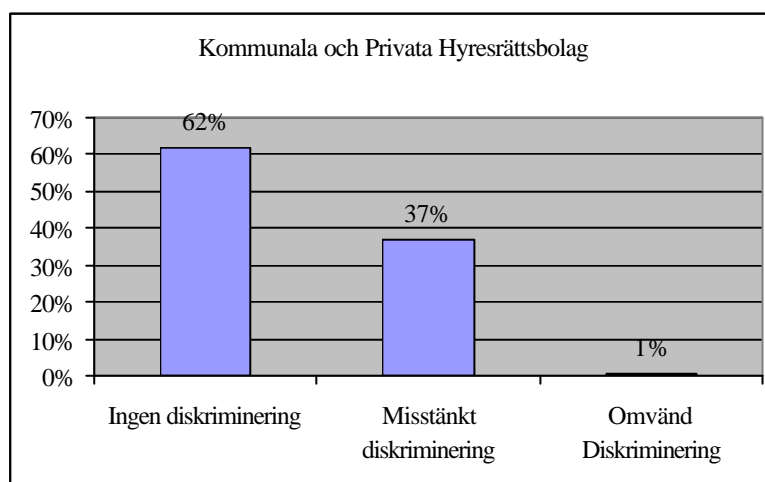
innan en lägenhet erbjuds, frågor som varken André eller David behöver svara på.

I 62 procent av samtalen observerades ingen misstanke om diskriminering och i ett fall, det vill säga en procent, är det så kallad omvänd diskriminering. I det fallet fick personen med "utländskt" namn erbjudande om lägenhet, men inte den med "svenskt" namn.

## 2.4 Sammantagen bild av diskriminering

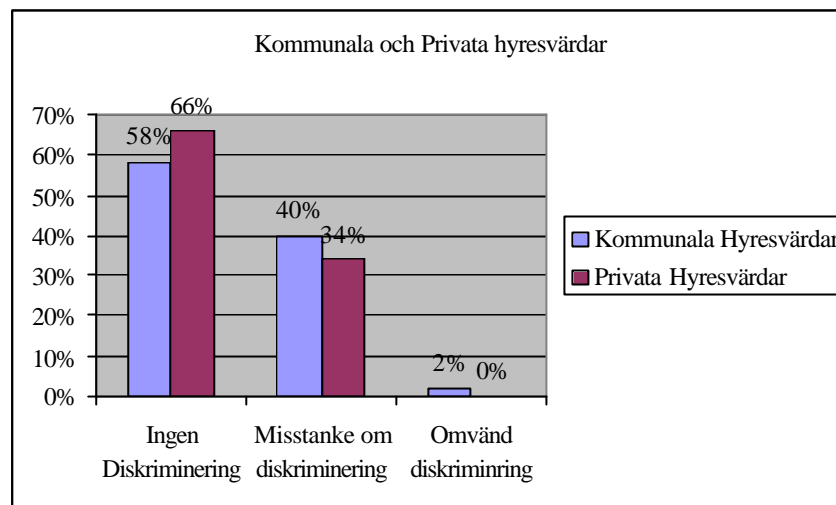
I tabell 4 nedan redovisas hur stor andel av de allmännyttiga och privata bostadsföretagen som misstänks för diskriminering. 40 procent av de allmännyttiga är i någon form misstänkta för diskriminering (se tabell 5). För de privata företagen är motsvarande siffra 34 procent. Det är alltså en något högre andel allmännyttiga bostadsföretag där diskriminering observerats. Men skillnaden är liten och dessutom är urvalet alltför begränsat för att statistiskt säkerställa skillnader mellan de två jämförelsegrupperna.

**Tabell 4**



Efter undersökningen har David i två fall fått erbjudande om en eller flera lägenheter. Varken Mohammad eller Zrian har fått något erbjudande. Eftersom detta inträffat efter att denna undersökning avslutats finns de inte med i resultatredovisningen. Men det stärker dock tesen om att diskriminering förekommer.

**Tabell 5**



### 3. Analys

#### 3.1 Diskriminering under ytan

Resultatet som presenteras i tabellerna ovan visar omfattningen av diskrimineringen i siffror. I detta kapitel ska samtalsstrukturen studeras närmare. Som tabell 1 visar är det 14 fall där Mohammad eller Zrian inte blir erbjuden lägenhet samtidigt som André eller David blir erbjuden lägenhet. Förutom dessa 14 fall, där diskrimineringen är extra tydlig, är det ytterligare 25 intervjuer som faller utanför den normala ramen. I de fallen är det ingen skillnad om André/David eller Mohammad/Zrian blir erbjuden bostad eller ej, men strukturen i samtalen skiljer sig åt. I de fall där bostadsföretaget erbjuder lägenhet är vägen till erbjudandet längre och krångligare för Mohammad och Zrian. I merparten av fallen handlar det om att bostadsföretaget misstror de sökande genom att de bland annat efterfrågar personnummer så att en kreditupplysning kan genomföras. Det är i sig inget konstigt om det vore så att även André och David fick uppge sina personnummer. Men så var inte fallet. Det hände även att handläggaren på bostadsföretaget frågade Mohammad eller Zrian om de hade någon betalningsanmärkning. Den frågan ställdes aldrig till André eller David.

I början av varje samtal berättade den bostadssökande att han skulle flytta till orten ifråga på grund av arbete. Även här framträder en utbred misstro mot Mohammad och Zrian. När André och David

säger att de ska flytta till orten ifråga blir de bemötta med en vänlig och trevlig röst. Bemötandet skiljer sig än en gång till Mohammads och Zrians nackdel. Istället för att tycka att det är trevligt att de ska flytta till orten vill de i flera fall ha namn på en kontaktperson på den nya arbetsplatsen; eller så begär de att få ett arbetsgivarintyg skickat till sig för att en lägenhet ska kunna erbjudas.

### 3.2 Bemötandet skiljer sig

Bemötandet från bostadsförmedlarna avslöjar alltså en stor skillnad beroende på vem som ringer. Under nästan samtliga samtal som André eller David ringde fick de ett vänligt bemötande. Bara sju samtal var inte att betrakta som vänliga eller trevliga. Mohammad och Zrian fick inte samma bemötande. 80 samtal var i deras fall vänliga samtidigt som 18 handläggare var korta i tonfallet och sju var neutrala. Precis som med variabeln: vilken åtgärd som handläggaren vidtar, kan det korta tonfallet bero på att samtalen blir mer formella. Det finns med andra ord inget utrymme för skoj eller stickspår under samtalet. Här följer ett exempel från undersökningen som illustrerar detta:

Handläggare (H): Nej, jag har i och för sig haft ett samtal för ett tag sedan, men jag vet inte vad som händer. Det händer ingenting. Sedan så har vi en liten etta på Skutholmen och en tvåa i Svartestan.

André (A): Och dom skulle man kunna få ganska snabbt? Är de helt tomma?

H: 1 november den ena en tvåa på Svartestan från 1 november, ja.

A: OK, 1 november, men det låter ju intressant, för det är en etta eller tvåa framför allt jag är intresserad av.

H: Det här är en tvåa på 58,5 kvadrat. Den är tillgänglig den första i november.

H: Vad bor du någonstans då?

A: Jag bor i Stockholm just nu.

H: Så pass!

A: Ja, ja men.

H: Och lämnar det?

A: Ja, i alla fall temporärt, så får vi se, så kan det vara ibland.

H: Oj, oj, oj sälj inte returbiljetten, jag har min kvar

När Zrian ringer en liten stund senare låter det på följande vis:

Z: Hej, mitt är namn Zrian Shwani, jag söker lägenheter och undrar om ni har några till uthyrning?

H: För tillfället har vi ingenting ledigt, inte just nu, det kan hända att det kommer in här i slutet av veckan. Har du tillgång till Internet?

Z: inte just framför mig men i vanliga fall

H: Du kan väl kolla under veckan för att jag tror att det kommer in under veckan. Då kan du gå på [www.riksbyggen.se](http://www.riksbyggen.se) och så söker du via bostäder där.

Z: för jag tänkte att om man ringer så kan det gå lite snabbare för jag har lite bråttom

H: Vad är det för storlek?

Z: Jag skulle vilja ha en etta eller en tvåa

Hysesvärden: Storlek på ettan?

Z: Lagom

H: Inte någon liten? För jag vet att det kommer in någon mindre etta på ca 20 kvadrat. Bra hyra, 1600 kronor i hyra

Z: Ok men jag skulle vilja ha centralt helst

H: Det har vi inget och det kommer ingen uppsägning heller nu

Z: OK

H: Men du kan väl avvakta och höra av dig igen, du får ringa tillbaka. Men jag vet att det är ingenting uppsagt och i stan kommer det inte in någon uppsägning heller, men återkom gärna.

I detta fall får André erbjudande på två lägenheter och Zrian får bara veta att det kan komma in en liten etta på 20 kvadrat. Men det skiljer sig också hur samtalet är uppbyggt. André blir bemött på ett vänligt och lite mer informellt vis: hyresvärden skämtar med André. Zrian får bara reda på att det för tillfället inte finns några lediga lägenheter och att han ska återkomma. Sedan tar samtalet slut. Även vid fall där båda får eller inte får bostad framkommer det en skillnad. Som följande samtal tydligt visar:

H: Det ringer och ringer och en har inget. Men trots allt har jag byggt en fyra över sommaren, men just nu så har det varit en sådan här etage trea, det har varit lite svårare, men annars så går de lika fort som de kommer in.

D: Just det, men ...

H: Hur stort skulle du ha då?

D: Det är bara till mig själv så en etta, tvåa eller en mindre trea kan jag tänka mig också.

H: Det är så typiskt för det är alltid mest ont om det folk ska ha då. Just nu är det väl små lägenheter för där finns inte så mycket på hus marknaden heller. Det är många gamla som vill bli av med hus och lägenheterna, men det finns inga ettor då. Förr fick man finna sig och då åkte man runt till företagen och leta upp dom som var ansvariga för anställningen och så fick man det då. Men i dag så har man ingen orsak till det, man har ju inget.

D: Nej.

H: Men du får göra som alla andra, du ligger på, du kommer åt nummer så du vet vilka du ska ringa?

D: Ja, jag vet hur jag ska göra. Men jag kanske kan ringa till dig senare.

H: Ja, ring när du vill. Det här numret är ju säkraste, Men du får gärna ringa hit, är jag hemma så är jag ju.

H: För att en ska ju inte säga att det aldrig kommer, det är ju klart att det kommer, så jag har bland annat en som ligger Huggesta, en liten tvåa för 3,200: - och väldigt fin standard. Men nu har det kommit på sånt här utveckling här i områdena, det var tredje? Sonen nere i Stockholm han säger, han vet inte hur han ska göra.

D: Nej, men det är möjligt att den skulle kunna bli ledig i så fall?

H: Ja, men vi får se vad som händer sist här nu om de säger något. Det är svårt det där också. Det måste gå bort någon på äldreboendet då för att det ska finnas plats också. För de har inget ställe att vara på när det kommer från sjukhuset. Det finns ju några som inte släpper in någon, då blir det ju problem. Han hade ju haft hemsamarit men hon fick inte komma in. Det är inte lätt. Man vet inte hur vi blir när vi blir gamla heller. Det blir så. Men hör gärna av dig du!

I detta fall blir David bemött på ett vänligt sätt och får mer information än vad han efterfrågat. När Mohammad ringer får han inte samma mottagande. Istället för ett vänligt och informativt bemötande får han ett kort och formellt:

M: Hej, mitt namn är Mohammad Fateh Atia.

H: Ja, hej.

M: Jag skulle vilja prata med dig angående lediga bostäder.

H: Jag har inte nåt ledigt. Det är väldigt ont om lägenheter.

M: Har du något kösystem eller intresselista eller något sånt?

H: Ja, det brukar vara att ligga på och ringa.

M: OK, OK, nej men då får jag kanske skriva upp mej eller nåt.

H: Ja, gör så. Men jag skriver numret här ser du.

M: OK, du har det? Då tackar jag så länge.

H: Ja, hej!

### **3.3 Förfinad form av diskriminering?**

Även vilken åtgärd som handläggaren på bostadsföretaget vidtar mot de sökande skiljer sig. André och David ställs i kö oftare, de blir inte hänvisade till hemsidan i lika många fall som Mohammad och Zrian och ombeds i större utsträckning höra av sig senare, då det möjligen kommit in lediga lägenheter. Varför denna skillnad är så påtaglig mellan de sökande är svårt att veta exakt på grund av att undersökningsmetoden inte studerar orsaken bakom samtalen.

Skillnaden mellan samtalen kan bero på att Mohammad och Zrian, precis som i bemötandet, blir hanterade mer formellt jämfört med samtalen med André och David. Att handläggarna oftare hänvisar Mohammad och Zrian till bostadsföretagets hemsida, för att där

registrera sig, kan vara ett slags förfining av diskriminering. Det vill säga att diskrimineringen helt enkelt har ändrat form. Lagstiftningen mot diskriminering, samt en ökad medvetenhet om att det förekommer undersökningar om diskriminering, kan ha medfört att bostadsföretagen utvecklar och förfinar sin särbehandling. Att registrera sig på en hemsida gör ansökningsprocessen opersonlig, men det finns även en annan aspekt: De allra flesta bostadsföretag saknar kösystem. Det medför att bostadsföretagen själva kan välja godtyckligt mellan hyresgäster när lediga lägenheter förmedlas. Trots att det i många fall skiljer sig åt mellan bemötande och åtgärd från bostadsföretagets sida hamnar de allra flesta samtalen i en gråzon. Det finns av naturliga skäl ingen lag på att man måste vara trevlig i telefon, inte heller vilken åtgärd som ska vidtas när en sökande ringer. Undersökningen indikerar dock att det finns en klar skillnad mellan hur personer med "utländska" och "svenska" namn bemöts när de söker bostad.

### **3.4 14 fall av extra tydlig diskriminering**

I 14 fall framkommer det misstanke om extra tydlig diskriminering. Det vill säga tillfällena där André eller David blir erbjudna lägenhet, men där varken Mohammad eller Zrian får något erbjudande. David får följande svar under ett av samtalen:

H: Ja, jag har någon... nej just den var inte ledig, nej 1 januari har jag ett rum o kök som blir ledigt.

Den kan bli... jag ska titta på den här mappen, ibland kan det vara så att de kan flytta tidigare också. Jag ska kolla på det. Annars så får jag en etta som är på 38,6 kvadrat.

D: Just det, men det är inte förrän den 1 januari då?

H: Det kan bli tidigare, jag ska kolla på det.

D: Ja.

H: Annars den är med riktigt kök och balkong och kabelteve.

D: Vad är det för hyra på den?

H: 2.632:-. Nu ska vi se, vad kan jag mera ha för någonting? 1/12 har jag en tvåa på 53,8 kvadrat och den kostar 3.250:-, fast den har ingen balkong. Men det kanske inte har någon större betydelse?

D: Nej, bara det är en lägenhet.

H: Men jag ska titta på den här ettan, vad det står om den. Dröj lite då.

D: Ja.

H: Då ska vi se, den där ettan som jag har den ligger på tredje våningen på Enserudsgatan 26B och det står faktiskt här, vi har skrivit, att tjejen kan flytta tidigare, står det. Så då får vi ringa och prata med henne och höra hur tidigt hon kan flytta.



D: Just det, men det är dom två som ni har där, den där ettan och den tvåan som är aktuella?

H: Ja, som ligger hyfsat centralt då.

D: Vad bra, men då kanske jag kan återkomma lite senare idag eller i nästa vecka, i början på veckan och kolla.

H: Ja, men dröj inte för länge för de här små brukar ju gå iväg.

Mohammad får följande svar av samma handläggare:

H: Har du tittat någonting på våran hemsida eller?

M: Inte riktigt, nej.

H: Vad söker du för lägenhet då?

M: En etta eller en tvåa, en liten.

H: Från när då?

M: Snarast möjligt, om det finns omgående så är det kanonbra.

H: Ja, det är ju svårt att få omgående.

M: Ja, men det kan jag förstå, absolut.

H: Det beror lite på också var någonstans i stan. Jobbar du eller vad gör du för något?

M: Ja, jag jobbar, jag kommer att jobba med kontorsadministratör i ett litet privat företag där.

H: Du har fått fast jobb här i Kristinehamn?

M: Ja, precis fast jag har haft det ett bra tag, men det är bara det att jag förflyttades dit nu.

H: Ja, ja, OK men vet du vad du gör?

M: Ja?

H: Har du möjlighet att gå in på vår hemsida?

M: Det skulle jag kunna göra fast inte på ...

H: Har du tillgång till Internet?

M: Inte just nu, men det får jag väl söka mig fram till, det går.

H: Ja, för där kan du ju liksom skicka in en intresseanmälan och sedan fyller du i alla uppgifter som du ska innan du skickar iväg ansökan hit då. Med dina telefonnummer där man kan nå dig på dagtid och allting sånt då.

I detta fall framkommer det en klar skillnad mellan samtalen: David får erbjudande om två lägenheter som blir lediga inom en snar framtid. Förmedlaren ska även ringa till den nuvarande hyresgästen för att höra när hon ska flytta. Mohammad blir hänvisad till hemsidan och att bostadsföretaget ska återkomma om det dyker upp något.

### **3.5 Allmännyttiga kontra privata bostadsföretag**

I undersökningen ingår 55 kommunala bostadsföretag. Av dessa är 40 procent (22 av 55) misstänkta för diskriminering. Antalet misstänkta för extra tydlig diskriminering är 15 procent (8 av 56). Att 40 procent av de allmännyttiga bostadsföretagen i undersökningen misstänks ha en diskriminerande struktur är allvarligt. Att det samtidigt är 15 procent som är misstänkta för så tydlig diskriminering att de med ”svenskt” namn blir erbjudna lägenhet, men inte de med ”utländskt” namn är mycket allvarligt. Enligt forskning diskrimineras personer med utländsk bakgrund systematiskt på arbetsmarknaden (bl.a. SOU 2006:59). Denna undersökning visar att trots att personer med ”utländskt” namn har arbete är deras möjlighet att få bostad ändå mer begränsad än för personer med ”svenskt” namn.

Ett stort antal allmännyttiga bostadsföretag har avskaffat kösystemet, vilket medför att de i större utsträckning kan välja sina hyresgäster godtyckligt. Med tanke på resultatet i denna undersökning leder det sannolikhet till mer segregering bostadsområden.

Av de 50 privata hyresvärdarna som ingår i undersökningen är 34 procent (17 av 50) misstänkta för diskriminering. Av dessa är 12 procent (6 av 50) misstänkta för så tydlig diskriminering att de med ”svenskt” namn blir erbjudna lägenhet, men inte de med utländskt namn. Även här är det mycket allvarligt att så pass många samtal har en struktur som skiljer sig åt.

### **3.6 Osynlig diskriminering**

Resultatet av denna undersökning visar att såväl privata som allmännyttiga bostadsföretag har en misstänkt diskriminerande struktur mot personer med utländsk bakgrund. Denna struktur är både utbredd och svår att upptäcka. Den är många gånger så pass dold att de som utsätts för diskrimineringen inte märker den. Under den tid som undersökningen genomfördes kände varken Mohammad eller Zrian att de utsattes för någon större diskriminering. Efterhand som undersökningen fortlöpte förstod emellertid Zrian att informationen under samtalen skilde sig beroende på vem det var som sökte bostad. Men det berodde framför allt på att Zrian och André hela tiden satt i samma rum när de ringde till bostadsföretagen och därför kunde jämföra vissa samtal (på ett, visserligen, mer ytligt sätt).

### **3.7 Diskriminering efter undersökningen**

Efter det att undersökningens tidsperiod upphört har fyra bostadsföretag hört av sig till André och David och erbjudit dem bostad. Ett av företagen gav David möjligheten att välja mellan fem olika lägenheter. Varken Zrian eller Mohammad har fått något liknande erbjudande om lägenheter. Eftersom de fick erbjudande efter att undersökningen avslutats finns de inte med i resultatet, likväl stärker det påståendet om att personer med invandrarbakgrund diskrimineras.

## **4. Kommentarer till resultatet**

### **4.1 DO:s kommentar till resultatet**

Ombudsmannen mot etnisk diskriminering (DO) har tagit del av undersökningens resultat och även gått igenom flera av samtalen. I en kommentar till undersökningen uppger DO följande:

Hyresgästföreningens undersökning visar att personer som söker bostad bemöts olika beroende på etnisk tillhörighet. I flera av de fall som Hyresgästföreningen redovisat blir det uppenbart att enskilda personer utsätts för diskriminering. Vad undersökningen också visar är att diskrimineringen på bostadsmarknaden inte bara handlar om enskilda händelser utan att särbehandling på etnisk grund är vanligt förekommande och ett strukturellt problem.

Undersökningen bekräftar de erfarenheter som DO har vad gäller diskriminering på bostadsmarknaden, dels genom överläggningar med etniska organisationer och dels genom det femtiotal anmälningar per år som enskilda gör angående bostadsdiskriminering.

Den bild som utredningen ger är mycket alarmerande. Det är tydligt att situationen i Sverige idag på bostadsmarknaden innebär att personer med utländsk bakgrund inte ges möjlighet att få en bostad på lika villkor som personer med svensk bakgrund. Detta är allvarligt inte bara för individen utan också för samhället i stort. Att grupper har sämre tillgång till bostadsmarknaden leder till sämre möjligheter även på andra samhällsområden och till ökad segregation.

För att komma till rätta med den ojämlika situationen på bostadsmarknaden krävs kraftfulla åtgärder. Huvudaktörer såsom bostadsföretag, branschorganisationer, hyresgästföreningar och beslutsfattare måste ta sitt ansvar. Som Hyresgästföreningen påpekar är det bland annat viktigt att bostadsbolagens kriterier för uthyrning

görs tydliga och offentliga och att bostadsköer som bygger på kötid inrättas. På så sätt kan utrymmet för godtyckliga bedömningar och diskriminering minska. Undersökningen gör dock också tydligt att bostadsföretagen behöver rutiner som säkerställer att kriterierna tillämpas lika för alla bostadssökande och att sökande bemöts på samma sätt oavsett etnisk bakgrund. Det är viktigt att arbetet med att förändra situationen sker i nära samarbete med aktörer såsom etniska- och andra frivilligorganisationer.

DO bedriver under 2007 ett särskilt arbete för lika rättigheter och möjligheter på bostadsmarknaden oavsett etnisk tillhörighet med syfte att kartlägga och synliggöra den diskriminering på struktur- och individnivå som finns på bostadsmarknaden, att öka kunskapen om individers rättigheter och möjligheter till upprättelse, och att bidra till ett arbete bland och emellan olika aktörer på bostadsmarknaden för att förebygga och motverka diskriminering.

#### **4.2 Hyresgästföreningens förslag till åtgärd**

Hyresgästföreningen driver sedan länge kravet på större ordning och reda på den svenska hyresmarknaden. I Hyresgästföreningens nyligen antagna Integrationsprogram står följande att läsa angående detta: ”fördelningen av alla hyresbostäder ske efter objektiva öppna principer som är fria från diskriminerande inslag”.

Denna undersökning visar att det förekommer en omfattande diskriminering av bostadssökande. För att komma åt diskrimineringen i samband med uthyrning av lägenheter krävs öppenhet och insyn. Den bästa insynen får man genom en förmedling av lägenheter i offentlig regi. Det skapar ordning och reda på bostadsmarknaden. Det finns ingenting idag som hindrar kommunerna från att inrätta bostadsförmedlingar. Däremot finns idag ingen skyldighet för hyresvärdarna att lämna lägenheter till bostadsförmedlingar.

Hyresgästföreningen kräver därför att det ska finnas bostadsförmedlingar i kommunerna och att kommunerna ska kunna kräva in lägenheter till dessa.

## Bilaga 1

### Undersökta bostadsföretag

**Röd markering** = Extra tydlig diskriminering, dvs att den med "svenskt" namn blir erbjuden lägenhet, men inte den med "utländskt" namn.

**Gul markering** = Diskriminerade struktur, dvs olikheter i samtalen som tydligt är till den med "utländskt" namns nackdel.

**Grön markering** = Omvänd diskriminering, dvs, att den med "utländskt" namn blir erbjuden lägenhet, men inte den med "svenskt" namn.

**Ingen markering** = Ingen diskriminering.

1. AB Hässleholmsbyggen, Hässleholm
2. AB Nya Torget, Hultsfred
3. Akelius Fastigheter, Mölndal
4. Allbohus, Alvesta
5. Arnes Lägenheter i Åmål, Åmål
6. Bo Rohdén Fastighets AB, Säffle
7. Bofast Hylte, Hylte
8. Bollnäs bostäder, Bollnäs
9. Bostad i Luleå AB, Luleå
10. Bostadsbolaget i Mjölby AB, Mjölby
11. Bostäder i Borås AB, Borås
12. Bovista, Finspång
13. Bromölla hem, Bromölla
14. Bröderna Johansson Fastighetsförvaltning, Karlshamn
15. Båstads hem, Båstad
16. Bärkehus AB, Smedjebacken
17. Centrumbostäder Skara, Skara
18. Christer Fornells fastigheter, Bromölla
19. Contentus, Ystad
20. Davidssons Hyresbostäder, Ulricehamn
21. Degerforsbyggen AB, Degerfors
22. Ekmans fastigheter AB, Alvesta
23. Emmaboda bostads AB, Emmaboda
24. Eslövs bostads AB (EBO), Eslöv
25. Fagersta fastigheter, Fagersta
26. Farstuvikstaden, Ludvika
27. Fastighets AB Linden, Nässjö
28. Framtidsstadens Fastighets AB, Vadstena

29. Franssons Fastigheter, Falköping
30. Fratrum Förvaltning AB, Laxå
31. Fryken Fastigheter AB, Kil
32. Gislavedshus, Gislaved
33. GisleBygg AB, Gislaved
34. Gullspångsbostäder, Gullspång
35. Gunnar Graflunds Fastigheter AB, Strängnäs
36. Gunnohus AB, Laholm
37. Göran Lövgren Fastigheter, Mjölby
38. Hagforshem, Hagfors
39. Hallstahem, Hallstahammar
40. Halmstads Fastighet AB, Halmstad
41. Hedelix Invest AB, Ystad
42. Henry Ståhl Fastigheter, Kumla
43. Herrljungabostäder, Herrljunga
44. Hudiksvallsbostäder, Hudiksvall
45. Hultsfreds bostäder AB, Hultsfred
46. Husö Fastighets AB, Söderhamn
47. Hyresbostäder i Falköping, Falköping
48. Hyresbostäder i Karlskoga, Karlskoga
49. Hyresbostäder i Växjö, Växjö
50. Högsby Bostads AB, Högsby
51. JN von Bergen & Son AB, Karlshamn
52. Karlshamnsbostäder, Karlshamn
53. Karlskronahem, Karlskrona
54. Kia fastighets AB, Borås
55. Klippingens Fastigheter AB, Säter
56. Kopparstaden, Falun
57. Kuststaden Fastigheter AB, Oskarshamn
58. Laholmshem, Laholm
59. Laxåhem, Laxå
60. LENY Fastighets och Byggnads AB, Sjöbo
61. Lindesbergsbostäder AB (Libo), Lindesberg
62. Linnés i Kristinehamn AB, Kristinehamn
63. Ludvikahem, Ludvika
64. Magni Fastigheter, Skara
65. Markarydsbostäder, Markaryd
66. Mölndalsbostäder AB, Mölndal
67. Nordmarkens Förvaltning AB, Årjäng
68. Noréns Fastighetsförvaltning, Hässleholm
69. Norra Västmanlands Kommunalteknikförb. (NVK), Fagersta

70. Nybro Bostad, Nybro
71. Pajalabostäder, Pajala
72. Ragnarssons Fastigheter AB, Nora
73. Riksbyggen (Akelius), Luleå
74. Rudskoga Fastigheter AB, Kristinehamn
75. Rune Karlssons Fastigheter, Nybro
76. Samuel Karlsson KB, Lindesberg
77. Sandvikenhus AB, Sandviken
78. Scanbygg i Ystad AB, Ystad
79. Senäte Fastigheter AB, Degerfors
80. Silvertallen, Skellefteå
81. Simrishamnsbostäder, Simrishamn
82. Sjöbohem, Sjöbo
83. Solatum Hus & Hem, Sollefteå
84. Stiftelsen Hyltebostäder, Hylte
85. Strängnäs Bostads AB, Strängnäs
86. Stubo AB, Ulricehamn
87. Säfflebostäder, Säffle
88. Säterbostäder, Säter
89. Sörlandet Fastighets AB, Vänersborg
90. Tidaholms Bostads AB, Tidaholm
91. Tierpsbyggen, Tierp
92. Timråbo, Timrå
93. Torsby Hus & Bygg AB, Torsby
94. Torsbybostäder, Torsby
95. Trollängen Bostads AB, Herrljunga
96. Trästaden AB, Hudiksvall
97. Trössö & Wämöfastigheter AB, Karlskrona
98. Uddevallahem, Uddevalla
99. Vadstena Fastighets AB, Vadstena
100. Vallonbygden AB, Finspång
101. Vänersborgsbostäder, Vänersborg
102. Ystadsbostäder, Ystad
103. Årjängs Bostäder AB, Årjäng
104. Åtvidabergs Bostads AB, Åtvidaberg
105. Älmeboda Bygg AB, Emmaboda

## Bilaga 2

### Mall vid samtal

Följande mall, som i stort har samma innehåll och struktur som i Kalla faktas undersökning, användes vid samtalen med bostadsföretagen:

- Namn på bostadsföretag
- Namn på handläggare
- Tidpunkt för samtalet
- Längd på intervjun
- Erbjuden lägenhet eller ej? Om ja, hur många?
- Är lägenheten belägen i centrum? Om nej, hur långt ifrån centrum?
- Lägenhetens adress
- Lägenhetens hyra
- Bemötande (vänlig, neutral, kort, avvisande)
- Åtgärd från handläggaren (ringa senare, skicka in en ansökan till bostadsföretaget, registrera på Internet, etc.)