



MALMÖ HÖGSKOLA

Fakulteten hälsa och samhälle

Sysselsättning och försörjningsvillkor i Lindängens hyresrätt – en sociodynamisk analys

Delrapport i Mil-projektet

Tapio Salonen



EUROPEISKA UNIONEN
Europeiska integrationsfonden

Juli 2014

Innehållsförteckning:

	SIDA
1. Inledning.....	3
2. Syfte och frågeställningar.....	6
3. Metod.....	6
4. Malmös befolkningsprofil i ett jämförande perspektiv.....	9
5. Befolkningsförändringar i Lindängens hyresrätt.....	11
6. Försörjningsvillkor i Lindängens hyresrätt.....	19
7. Diskussion och slutsatser.....	28
Referenser.....	30

1. Inledning

MIL-projektet i sin helhet skall ses som ett explorativt försök att bidra till ett samlat grepp på förnyelsebehoven i storstädernas miljonprogramsområden. Dess utgångspunkt skall förstås i relation till den breda reforminriktade förnyelsearbete av stadsutvecklingsfrågor som formulerades i Malmökommissionens arbete under åren 2011-2013. I kommissionens slutrapport beskrivs detta på följande vis:

”Satsa stort på två modellprojekt, ”Bygga om Dialogen” i Lindängen och ”Amiralsstaden”. Projektets ambitionsnivå ska motsvara satsningen inför Bo01 och omvandlingen av Västrahamnen och bidra till att omsätta kommissionens rekommendationer praktiskt. Långsiktiga sociala investeringar ska kopplas till principen om reell delaktighet där såväl privata fastighetsbolag och stadsbyggnadskontoret som de boende i områdena involveras. Projekten bygger på ett helhetsperspektiv där både sociala, ekonomiska och ekologiska mål ska nås, bland annat genom att ombyggnad sker så att högt uppställda miljökrav uppfylls och en betydande del av arbetskraften som behövs rekryteras från området och vid behov genomgår utbildning.”

(Malmökommissionen 2013:138)

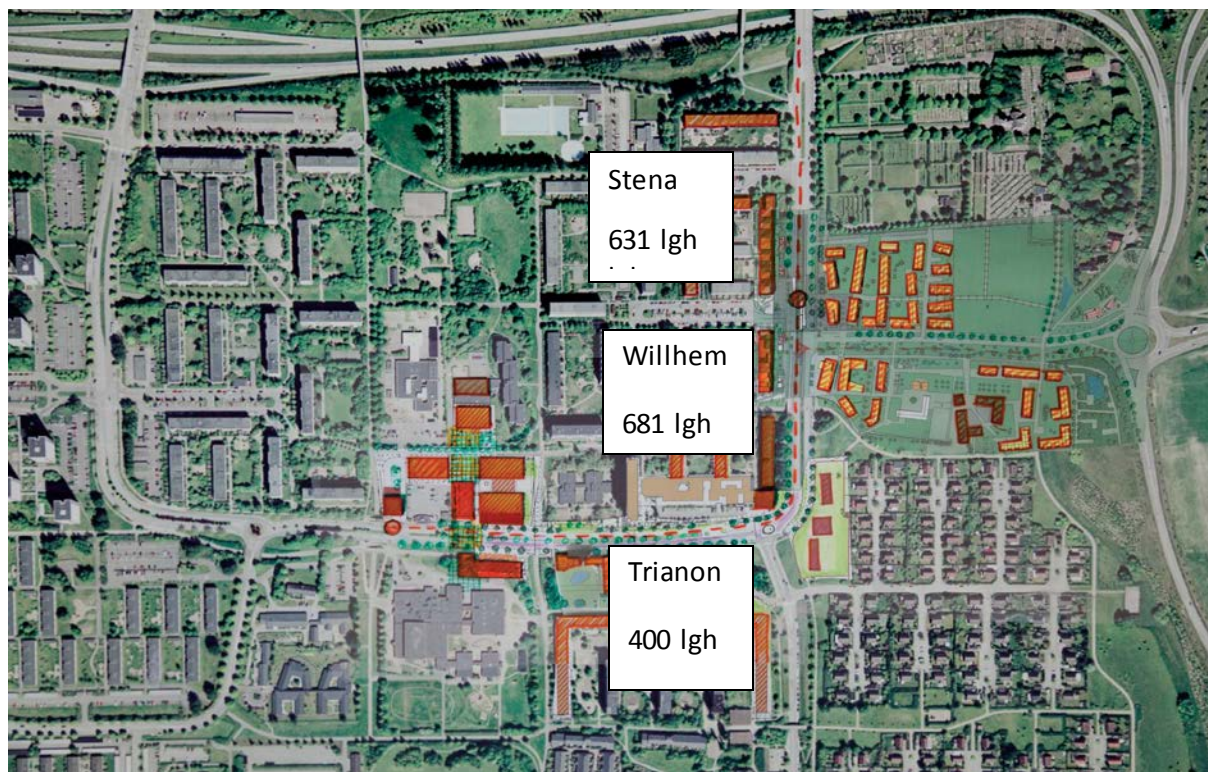
Malmökommissionens plädering för social hållbarhet i stadsutvecklingen baseras på behovet av genomgripande sociala investeringar som förmår forma stadens föränderliga villkor utifrån långsiktig hållbarhet ur såväl ekonomiskt, ekologiskt som socialt perspektiv. Med social investeringspolitik som en av två huvudrekommendationer betonas en vidgad förståelse av samhällsutvecklingen där traditionella tillväxtfrågor måste ses i ett bredare sammanhang som inkluderar hälsa, välfärd och jämnare levnadsvillkor hos befolkningen. Den andra huvudrekommendationen understryker ett demokratiskt delaktighetsperspektiv som uppmuntrar till betydligt bredare demokratiska processer i stadsutvecklingen. Båda dessa huvudrekommendationer i Malmökommissionens slutrapport grundas i sin tur på en förståelse av fortsatta systemförändringar för att kunna leva upp till dessa rekommendationer. Kommissionen utgår därmed från att omfattande systemförändringar i stadsutvecklingen måste ske för att uppnå dessa högt ställda mål.

Förnyelsearbetet i miljonprogramsområdena uttrycktes som en konkret utmaning där integrativa och gränsöverskridande lösningar på såväl fysisk upprustning som social utveckling för berörda befolkningsgrupper bör prövas; *”Använd fysiska investeringar som motor för lokalsysselsättning och urban utveckling (se förslaget om Bygga om Dialogen och Amiralsstaden ovan), flytta ut arbetsmarknadspolitiska insatserna till platser där människor känner sig hemma och stärk satsningarna på kommunal arbetsmarknadsutbildning”* (Malmökommissionen 2013:141).

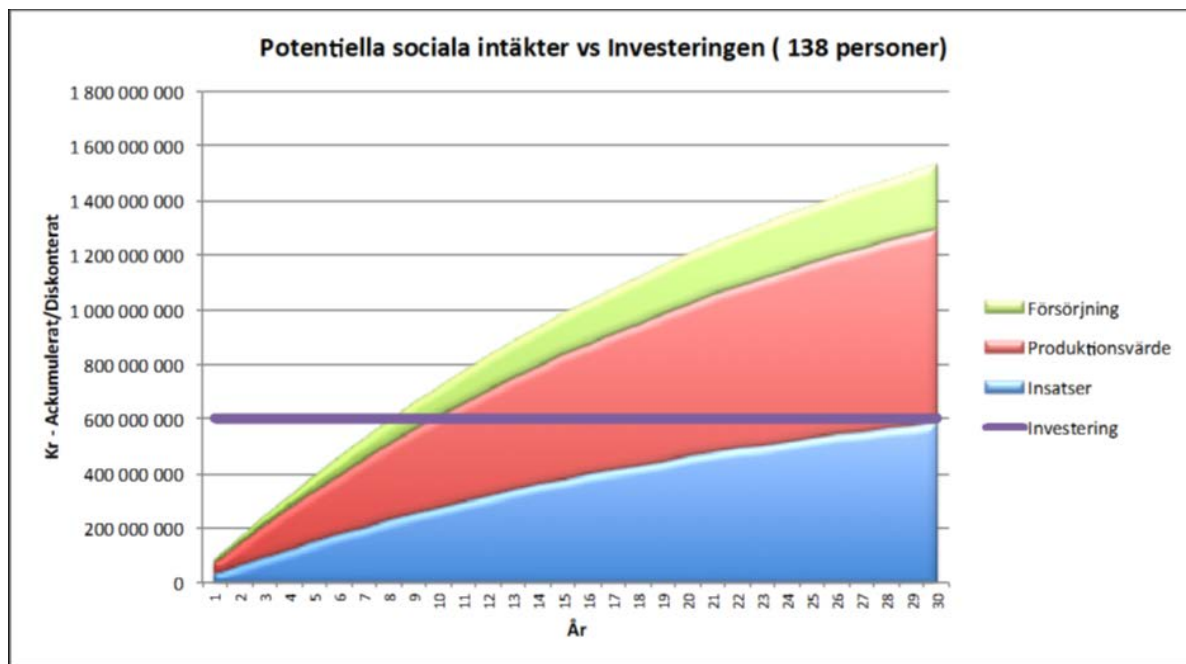
Det är i ljuset av dessa långtgående reformtankar som MIL-projektet skall ses. Projektet har utformats som ett brett samarbete mellan olika delar av Malmö stad och involverat ett flertal forskargrupper från Malmö högskola. De två huvudprocesserna i MIL-projektet har bestått av projektering inom Malmö stad av den s.k. bygga om dialogen i Lindängens hyresrätt (se vidare Stenquist 2014) och den långsiktiga utvecklingen av Lindängens fysiska struktur på 25 års sikt med nybyggnation av ca 2 500 bostäder och ca 4 600 arbetsplatser, förändrad gatustruktur och spårvägsetablering och hållplats i stadens planerade rundlinje (Aulin 2014). Bygga om dialogen kan ses som ett samhällsbyggnadsarbete att integrera fysiska och sociala åtgärder i den nuvarande bebyggelsen runt Lindängens centrum. De delområden som ingår omfattar totalt 1 700 bostäder

ägda av tre privata fastighetsägare. I en annan delrapport (Stenquist 2014) beskrivs förutsättningarna och utmaningarna i detta utvecklingsarbete närmare.

Karta. Delområden aktuella för Bygga om dialogen i Lindängen.



Som ett första diskussionsunderlag i denna bygga om-dialog i Lindängens hyresrätt presenterade två nationalekonomer en socioekonomisk investeringskalkyl för en ombyggnation av dessa tre privata hyresrättsområden (Nilsson & Wadeskog 2013). I deras kalkylmodell sätts de fysiska förnyelseåtgärderna i direkt relation till de sociala förnyelseåtgärder som beskrivs som nödvändiga för att åstadkomma en långsiktigt hållbar utveckling för bostadsområdena. Genom ett sådant integrativt arbetssätt som kräver en social mobiliseringsprocess i områdena kan den negativa utvecklingen av arbetslöshet och ekonomisk och social utsatthet i miljonprogramsområdena brytas. I deras investeringskalkyl för Lindängens hyresrätt antas en upprustningskostnad till ca 650 000 SEK per lägenhet eller totalt ca 1,1 miljarder SEK. I deras investeringskalkyl beräknas i andra vågskålen kostnaderna för en individ som hamnar i "utanförskap" (läs: utanför arbetskraften och offentligt försörjd) och består av följande delar: 1/direkta försörjningskostnader, 2/ insatser från en rad olika myndigheter, 3/ förlorat produktionsvärde och 4/ uteblivna skatter/avgifter. Frågan som ställs i deras fiktiva kalkyl är hur många personer som skulle kunna bli självförsörjda genom eget lönearbete inom ramen för det fysiska upprustningsarbetet i området. Kalkylen (se diagram nedan) visar på att det skulle krävas att totalt 138 personer förflyttades varaktigt från offentlig försörjning till självförsörjning för att hälften av renoveringsbehovet på drygt 1,1 Miljarder SEK skulle täckas redan efter åtta år (Nilsson & Wadeskog 2013:45).



(Nilsson & Wadeskog 2013:42)

Den fråga som Bygga om-dialogen ställt är om det går att göra en fastighetsrenovering på ett sådant sätt att den över tid sänker de totala samhällskostnaderna i Lindängens hyresrätter med 600 Miljoner SEK (Stenquist 2014:26). Utifrån Nilsson & Wadeskogs (2013) grova investeringskalkyl har sedan delprojektet kring Bygga om-dialogen i MIL-projektet inlett konkreta samarbeten med flera av fastighetsägarna. Beslut har tagits av Trianon, ett av fastighetsbolagen i Lindängen, att genomföra energiinvesteringar (bl.a. fönsterbyten och modernisering av tvättstugor) med en hög andel lokalt rekryterad och utbildad arbetskraft. Fram till våren 2014 har sammanlagt 17 arbetslösa hyresgäster erhållit anställning genom fastighetsbolagets energiinvesteringar (Stenquist 2014:20). Dessa insatser kan ses som initiala och fastighetsbolaget Trianon har som mål att i sina fortsatta förnyelseåtgärder anställa 25 procent från det egna området, uppskattningsvis 40 årsarbeten per år.

Det är i perspektivet av sådana fortsatta ambitioner att integrera fysiskt upprustningsarbete i miljonprogrammets bostadsområden med lokal rekrytering av arbetslösa personer i aktuella områden som denna rapport skall ses.

2. Syfte och frågeställningar

Denna rapport redovisar resultat från en delstudie i MIL-projektet som särskilt fokuserat vilken kunskap som behövs för att förstå sociala och ekonomiska förändringar hos berörd befolkning vid ett tilltänkt förnyelsearbete i ett miljonprogramsområde. Syftet med detta delprojekt har varit att mer ingående studera de faktiska inkomst- och sysselsättningsförhållandena i ett område som Lindängens hyresrätter. Hur ser dessa förhållanden ut i praktiken? Vilka försörjningssvårigheter kan spåras? I vilken grad är dessa hushållsekonomiska förhållanden beständiga över tid?

I denna rapport presenteras analys av den aktuella befolkningens försörjningsmönster över en längre tidsperiod, 1990 – 2010, för att kunna fånga den ständiga föränderligheten i miljonprogramsområden. Genom att inledningsvis analysera befolkningsdynamiken i området kan kunskap fördjupas om vilka personer det egentligen handlar om. Därefter vidtar en mer ingående genomgång av den arbetsföra befolkningens sysselsättnings- och hushållsekonomiska villkor.

I det avslutande avsnittet diskuteras dessa resultat mer generellt för att lyfta fram lärdomar och begränsningar till framtida fortsatt utvecklingsarbete för att fördjupat förstå den sociala dynamiken i stadsutveckling av miljonprogrammets bostadsområden.

3. Metod

För att kunna svara upp mot denna studies syfte att analysera hushållens föränderliga levnadsvillkor, då i synnerhet flyttmönster och hushållsekonomiska förhållanden, i Lindängens privata hyresrätter har utgångspunkten varit att anlägga ett sociodynamiskt angreppssätt. Vad betyder det? Denna studie kan ses som en områdesrelaterad fördjupning av den mer översiktliga och breda analys som presenterades inom Malmökommissionens arbete (Salonen 2012). I den studien beskrevs Malmö stads utveckling utifrån ett dynamiskt perspektiv på förändringar av befolkningsrörelser, försörjningsvillkor och bostadssegregation. Poängen med att studera människors sociala villkor är att lyfta fram de successiva förändringarna som sker över människors livscykel. För att förstå stadens förändrade karaktär måste kunskap om människors förflyttningar rumsligt, socialt och ekonomiskt utgöra en omistlig del. Stadens successiva omvandling skall förstås i mötet mellan enskilda öden och strukturella förändringar, mellan olika gruppers syn och beteenden gentemot sig själva och andra, samt mellan privata och kollektiva reaktioner och lösningar. Mötet mellan struktur och aktör formar stadens ständiga utveckling, inte minst i perioder av snabba förändringar.

I en av Malmökommissionens rapporter (Salonen 2012) studerades bostadsområdena i en sammanhållen analys där den segregerade staden stod i fokus. En tilltagande uppdelning i boendet efter befolkningens socioekonomiska förutsättningar kan både ses som ett resultat av generella fördelningspolitiska förändringar samtidigt som det uppdelade boendet i sig påverkar och förstärker ojämlikhetens konsekvenser i människors vardagsliv.

Det är med ett longitudinellt tillvägagångssätt som man får syn på de ständiga rörelser och förändringar som sker för enskilda människor och som sedan bildar mönster på grupp- eller områdesnivå. I denna delrapport inom MiL-projektet har fokus varit att studera den sociala

topografin i Lindängens tre hyresrättsområden under tidsperioden 1990 till 2010. Till skillnad från vanligen förekommande statistik som utgår från aggregerade mängddata har dessa analyser istället utgått från individbaserade data som förmår följa unika personer under en följd av år. På så sätt kan detaljerad kunskap spegla grad av stabilitet och förändring i ett områdesrelaterat perspektiv. Är det samma hushåll som bor i området över tid? Är deras sociala och ekonomiska villkor stabila över tid? Fördelen med en sådan sociodynamisk ansats är att föränderligheten i ett områdes sociala förhållanden synliggörs och att fokus kommer närmare människornas vardagliga levnadsvillkor. Bakom en till synes oförändrad befolkningensmängd i ett område från ett år till ett annat kan dölja ett avsevärt flöde av människor in och ut ur ett område. Den första grundläggande frågan blir – vilka människor är det vi menar egentligen? Är det de som bor i ett område vid en viss given tidpunkt eller alla dem som bott i område t.ex. under de senaste 10-20 åren? Beroende på om man anlägger ett traditionellt tvärsnittsperspektiv eller ett dynamiskt längdsnittsperspektiv kan resultaten på denna till synes basala fråga te sig bjärt olika. Denna studie har haft som ambition att krypa bakom det sedvanliga synsättet och åtminstone teckna en översiktlig beskrivning av de ständiga demografiska och hushållsekonomiska förändringar som sker i ett bostadsområde. Ett särskilt fokus har varit att belysa försörjningsvillkor för den arbetsföra befolkningen då arbetsmarknadsanknytning och självförsörjning har en särskild relevans för hela MiL-projektet.

Tidsperspektiv och fokus	
Tvärsnitt	Längdsnitt
<ul style="list-style-type: none"> • Speglar situationen vid ett givet tillfälle • Mängddata • Statisk bild - foto 	<ul style="list-style-type: none"> • Speglar utvecklingen över tid • individ/hushåll • Dynamisk bild - film

Denna studie baseras på detaljerade individdata för alla personer i arbetsför ålder, 18-64 år, som åtminstone något år bott i något av de tre hyresrättsområdena ägda av Stena, Willhem eller Trianon i stadsdelen Lindängen i Malmö (NYKO-områdena 1761 och 1765 resp. SAMS-områdena 12800255 and 12800255). Jämförelser har i tillämpliga delar sedan gjorts med referensområdet Herrgården på Rosengård (Samsområde 12800274) i Malmö och för hela Malmö stad (kommunkod 1280). Herrgården har valts för att det utgör ett liknande miljonprogramsområde i Malmö i privat hyresrätt och som karaktäriseras av social och ekonomisk utsatthet.

Analysen baseras på data från SCB:s longitudinella databas LISA (longitudinell integrationsdatabas för sjukförsäkrings- och arbetsmarknadsstudier) där årliga individdata registreras för samtliga personer 16 år och äldre som varit folkbokförda i Sverige den 31/12 respektive år. Data finns från år 1990 och har i denna studie täckt tidsperioden från 1990 till 2010. Datamaterialet har i denna studie

begränsats till folkbokförda personer i åldern 18-64 år respektive år i det aktuella området. Alla personer som t.ex. bott i andra hand och som inte varit formellt folkbokförda ingår därmed inte i materialet. Detta innebär överlag en viss underskattning av den faktiska befolkningen. Personer som utvandrat utan att meddela folkbokföringen medför å andra sidan en viss överskattning av det aktuella årets befolkning. Invandrare blir registrerade vid den tidpunkt då de folkbokförs, vilket innebär att nyanlända som saknar arbets- och uppehållstillstånd inte ingår i LISA:s personkrets.

Framtagande av dessa data har skett i samarbete med forskningsinstitutet REMESO vid Linköpings universitet och deras forskningsprojekt "*Labour Market Restructuring, Migration and Social Inclusion*", i delprojekten "*Social Capital, Networks and Socioeconomic Mobility Patterns Among Younger People of Immigrant Background in Swedish Cities*" och "*Migration, Labour Market Restructuring. Ethnic and Gender Segmentation. Branch and Sector Studies.*" Ansvarig för detta är fil dr Susanne Urban och doktorand Simone Scarpa vid Linnéuniversitetet har på ett förtjänstfullt vis tagit fram själva grunddata för de följande analyserna.

Databasen LISA innehåller en lång rad årliga individvariabler som hämtas från en rad offentliga register och täcker bl.a. förvärvsarbete, arbetslöshet och en lång rad inkomstbaserade variabler (se vidare <http://www.scb.se/lisa>). För denna studie har ett mindre antal centrala variabler valts ut för att kunna spegla sysselsättnings- och inkomstförhållanden för den arbetsföra befolkningen i området. Samtliga inkomstrelaterade variabler är årsrelaterade vilket innebär att inkomstslaget är summerat på årsbasis. Variabler som speglar sysselsättning har november månad som mättdpunkt medan utbildningsvariabler avser höstterminen aktuellt år. Samtliga inkomstvariabler är (för detaljer se vidare SCB 2011).

Följande variabler används i studien och vars definitioner och sammansättning beskrivs närmare:

Disponibel inkomst (*DispInkPersF04*). Disponibel inkomst är summan av hushållens olika inkomster minus skatter och avgifter. Denna variabel anger individens faktiska nettoinkomst framräknad av samtliga inkomstvariabler och där hänsyn tagits till hushållets storlek och sammansättning genom s.k. konsumtionsvikter (1,00 en vuxen, 0,60 ytterligare en vuxen, ett barn 0,52 och ytterligare barn 0,42, se vidare SCB 2012:46). Disponibel inkomst är alltså den redovisade inkomst som hushållen reellt förfogar över. I studiens jämförelser över tid anges dessa i löpande priser där hänsyn inte tagits till inflation.

Förvärvsrelaterad inkomst (*Forvers*). Innehåller alla slags förvärvsinkomster eller arbetsrelaterade ersättningar för individen, t.ex. lön från förvärvsarbete, inkomster från näringsverksamhet och ersättningar som sjukpenning och arbetsskadeersättning. Förvärvsinkomst redovisas som kontant bruttolön vilket försvårar direkta jämförelser med disponibel inkomst där hänsyn tagits till skatter och är beräknande på nettoinkomster från förvärvsarbete.

Socialbidrag (*SocbidrPersF*). Detta behovsprövade bidrag har bytt namn flera gånger på senare år (socialbidrag, försörjningsstöd och ekonomiskt bistånd) men utgör ett behovsprövat bidrag som kommunernas socialtjänst ansvarar för. I studien används ett individualiserat belopp som tar hänsyn till hushållets storlek och sammansättning

Behovsprövade bidrag. Med detta avses socialbidrag, underhållsstöd/bidragsförskott och bostadsbidrag.

Studieersättning (*Stud*). Summa inkomster föranledd av studier, däribland studiemedel, SFI-ersättning och olika typer av studiemedel för vuxenutbildning.

Föräldraersättning (*ForLed*). Summa inkomster i samband med olika slags förändraledigheter, t.ex. föräldrapenning, tillfällig föräldrapenning och vård av sjukt barn.

Arbetslöshetsersättning (*ArbLos*). Summa inkomster föranledd av arbetslöshet.

Arbetsmarknadsrelaterade ersättningar (*SocInk*). Summa arbetstidsrelaterad inkomst, däribland A-Kassa, rehabersättning, förtidspension och olika ersättningsformer vid arbetsmarknadsinriktade åtgärder.

I denna studie har dessa variabler utgått från de gängse definitioner, avgränsningar och förändringar över tid som återfinns i LISA-registrets omfattande och detaljerad variabellista för varje enskild vuxen person upp till 64 år (SCB 2012).

I MIL-projektet har under våren 2014 preliminära resultat från denna delstudie diskuterat bl.a. vid en heldags-workshop med företrädare för alla inblandade myndigheter och aktörer.

4. Malmös befolkningsprofil i ett jämförande perspektiv

Ett enskilt bostadsområde i staden måste förstås och tolkas utifrån sin inplacering i sitt specifika urbana sammanhang. Vilken roll har bostadsområdet i lokal och regional sammanhang? I en tid av tilltagande migration och urbanisering måste också hänsyn tas till de större kontextuella sammanhangen. Under ett år flyttar i genomsnitt numera var åttonde person i landet. De flesta som flyttar gör det inom sin hemkommun (två tredjedelar). Flyttningar kan till stor del förknippas med ett åldersrelaterat mönster där de allra flesta flyttningarna sker i åldern 20-29 år i samband med ungas etableringsmönster. Vi flyttar i snitt elva gånger under vårt liv varav de allra flesta gånger under unga år. De allra flesta bor kvar eller återvänder till det län där de är födda (SCB 2012). Det som tillkommit under senare år är två tydliga trender.

För det första märks en ökad invandring från andra länder. Sverige är numera ett invandringsland av rang och har gått om många länder som traditionellt ansetts som invandringsländer i Västeuropa som Frankrike, Tyskland och Storbritannien. Mellan 2001 och 2013 ökade antalet utrikesfödda i Sverige med en halv miljon personer, från drygt 1 till 1,5 miljoner personer. Dessa utgör 2013 15,9 procent av landets befolkning jämfört med 11,5 procent 2001 (SCB:s statistikdatabas). Närmare var sjätte person i Sverige är således född i något annat land. Under 2013 låg invandringen till Sverige på den högsta nivån någonsin, ca 116 000 invandrade, främst till följd av fler från Syrien och Somalia (SCB 2014).

För det andra har det skett en accentuerad urbaniseringsvåg in till landets storstäder och regioncentra, i synnerhet dem med högskolor. Detta hänger generellt samman med förändrade sysselsättningsmönster och en ökning av högskoleutbildade personer. Under de senaste två årtiondena har storstäderna och deras kranskommuner haft de största folkökningarna, ca plus 25 procent.

Hur har då dessa demografiska trender av urbanisering och migration påverkat en stad som Malmö? I en av Malmökommissionens underlagsrapporter (Salonen 2012) beskrevs stadens dramatiska omvandling sedan 1990-talets början med tämligen drastiska förtecken. Malmö är en av EU:s snabbast växande städer och kan ses som en växande nod i den globala utvecklingen. Staden kan karaktäriseras av en befolkningsrörlighet som karaktäriseras av fluiditet och markant föryngring. Malmö har blivit en magnet för såväl kort- som långväga inflyttning. Den kortväga domineras framför allt av unga människor i etableringsåldern som söker sig till staden för studier, arbete och bosättning. Invandringen från utlandet har varit stadigt markant och utgör ungefär en tredjedel av de ca 20 000 personer som årligen flyttar in till staden. Sedan millennieskiftet har flyttningsöverskottet uppgått i snitt till närmare 3 000 personer årligen, varav nästan samtliga utgörs av utrikes flyttningsnetto.

Malmö har sedan industrierans slut på 1980-talet genomgått en demografisk metamorfos som framför allt märks i en föryngrad och allt mer mångkulturell befolkning. Andelen utrikesfödda personer i Malmö har ökat från 5 procent 1960, 16 procent 1990 till 31 procent 2013. Räknas även personer med båda föräldrarna födda i utlandet (definition av "utländsk bakgrund") ökar andelen till 42 procent år 2013. De största grupperna kommer från Irak, f.d. Jugoslavien, Danmark, Polen och Bosnien & Hercegovina.

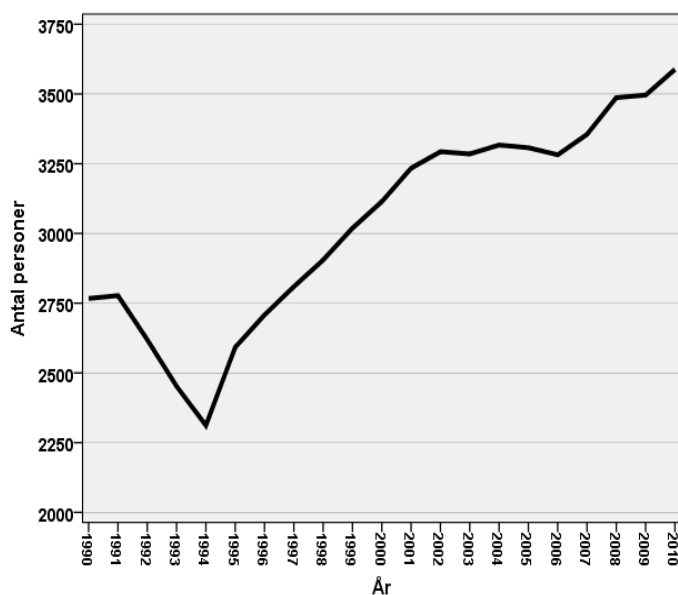
Sammanfattningsvis kan Malmö ses som kanske det mest tydliga svenska exemplet på en omvandling av en tidigare industridominerad hamnstad till en postindustriell mångkulturell stad som numera utgör en global nod i en allt mer globaliserad värld. Med detta följer förändrade utmaningar och scenarier i denna urbana omvandling. I en europeisk jämförande studie framträder en något paradoxal bild av Malmö i jämförelse med 78 andra större städer i EU (EU 2013). Utifrån att ca 500 slumpmässigt utvalda personer tillfrågats i varje stad framgår att Malmö hamnar i mitten på huvudfrågan om hur man ser på sin livstillfredsställelse i allmänhet (31:a av 79 städer). Däremot hamnar Malmö på en 77:e plats (enbart grekiska städer efter sig) på frågan om hur pass väl integrerade utländska personer anses vara i staden. För Malmös del var det två tredjedelar som inte höll med om att så är fallet. En annan problematisk aspekt är i vilken grad man har tillit till andra människor i allmänhet. Av alla åtta nordiska städer avvek Malmö tydligt. Alla andra nordiska städer hade en tillitsgrad på minst 80 procent (däribland Ålborg på 92 %, Köpenhamn 86 % och Stockholm 81 procent) medan Malmö låg på 69 procent. Detta förstärker den oftast omdiskuterade problembilden av Malmö som polariserad och med spänningar mellan olika befolkningsgrupper.

Denna översiktliga jämförande inplacering av Malmös profil i sin helhet är fundamental för att kunna förstå och fördjupat kunna analysera enskilda områdets inplacering och utveckling i termer av bostadssegregation, social sammanhållning och hållbar stadsutveckling.

5. Befolkningsförändringar i Lindängens hyresrätt

I de tre privata hyresrättsområdena som omger Lindängens centrumläggning har det inte byggts några nya bostäder de senaste årtiondena. Trots detta har befolkningens storlek i dessa hyresrättsområden förändrats högst avsevärt sedan 1990. Fyra distinkta faser kan identifieras fram till 2010. Fram till 1994 minskade befolkningen med närmare 500 personer och var som lägst 2 312 personer. Därefter ökade området population kraftigt fram till 2002 då det bodde 3 293 personer. Det skedde alltså en ökning de åren med nästan 1 000 personer eller 42 %, vilket måste anses anmärkningsvärt. Sedan följde en tredje fas av en oförändrad befolkning fram till 2006 för att därefter återigen öka till 3 588 personer år 2010.

Diagram 1. Antal personer i Lindängens hyresrätt 1990-2010.



Det har således skett en kraftig befolkningsökning i området utan att nya bostäder tillkommit vilket talar för en förtätning och i värsta fall trångboddhet. Från 1994 till 2010 ökar området med närmare 1 300 personer eller 55 procent. Med tanke att denna ökning inkluderar enbart personer som varit folkbokförda i området respektive år kan det röra sig om ytterligare personer som bott i området tillfälligt eller oregistrerade.

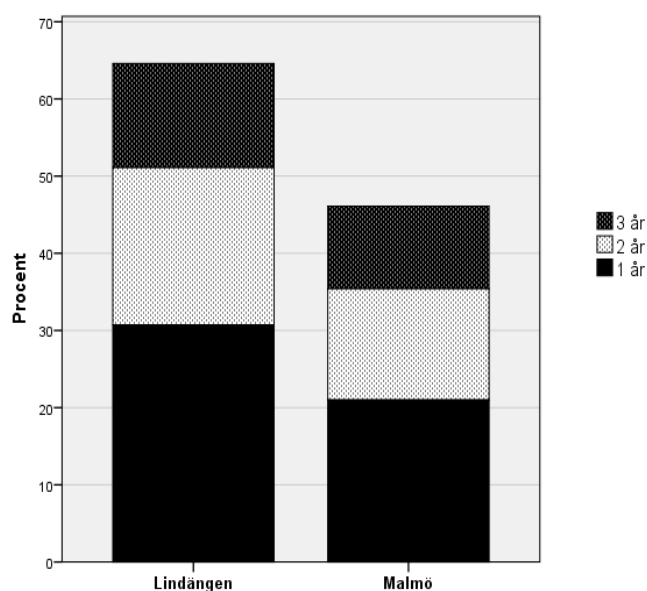
Med hjälp av studiens detaljerade data över hur länge individer och hushåll faktiskt bott i området under perioden 1990-2010 kan en mer fördjupad analys presenteras. Tabell 2 visar att det sammanlagt bott 12 475 personer åtminstone något år i området under de två senaste årtiondena. Denna bruttobefolkning är ca fyra gånger så stor som områdets befolkning vid ett givet tillfälle. Statistiskt sett byter alltså området ut sin befolkning på ungefär fem år. Detta vittnar om en betydande omflyttning in och ut ur området. Resultatet visar dock att i själva verket är det många som enbart bott i området något eller några enstaka år och sedan flyttar vidare. Två tredjedelar av samtliga som bott i området har en boendetid på högst fem år medan knappt 1 000 personer bott i området minst 15 av de 21 åren. Eftersom barn ingår som fötts under perioden är kvarboendet dock i praktiken något högre. Det är 290 personer som bott i området under hela perioden från 1990 till 2010, vilket motsvarar ca en tiondel av befolkningen vid varje enskilt år. I många av trappuppgångarna bytts dock många namn ut efter en kortare period.

Tabell 2. Boende i Lindängens hyresrätt 1990-2010 efter antal boendeår.

Antal år	Antal	%
1 – 2	5 280	42,3
3 – 5	3 325	26,7
6 – 9	1 779	14,3
10 – 14	1 144	9,2
15- 21	947	7,6
Totalt	12 475	100
<i>Summa 1 – 5</i>	<i>8 605</i>	<i>69,0</i>

Av diagram 3 framgår en mer ingående uppföljning av hur länge nyinflyttade i området de facto bott kvar jämfört med Malmö i stort. Nästan en tredjedel av nyinflyttade personer flyttar ut ur området redan året efter inflyttningsåret och en femtedel efter högst 2 år. Drygt hälften av alla som flyttat till Lindängens hyresrätt under den aktuella perioden har således bott i området mycket kort tid och sedan flyttat vidare. Detta demonstrerar områdets fluiditet och att området alltmer tycks blivit ett genomgångsområde där många enbart bor där en kortare period.

Diagram 3. Andel inflyttare till Lindängens hyresrätt som flyttat från området 1-3 år efter inflyttningsåret 1991-2007. Jämförelse med Malmö stad i sin helhet.



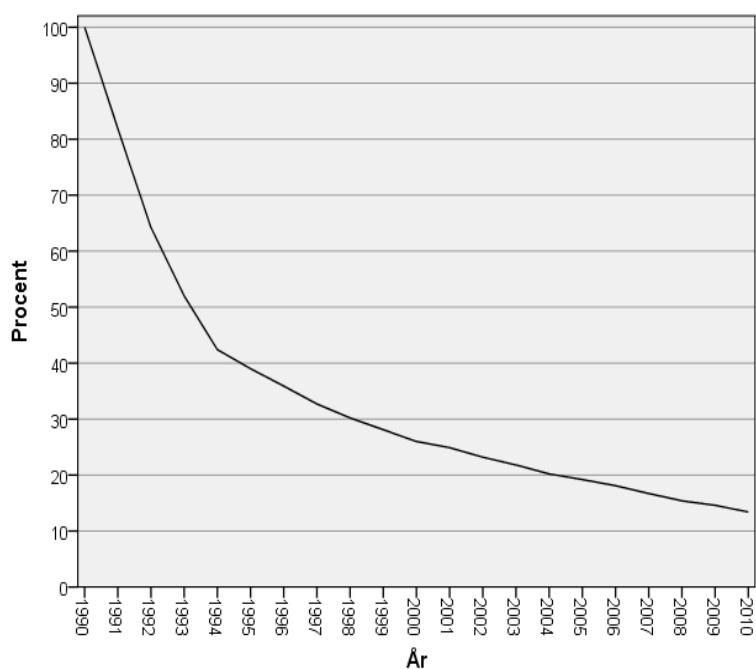
Översiktligt visar detta på en omfattande befolkningsdynamik in och ut ur dessa hyresrätter. För att kunna förstå hushållens levnadsvillkor i olika avseenden och jämförelser över tid måste kunskap om vilka hushåll det egentligen rör sig om tas fram. Är det överhuvudtaget samma personer som jämförs

över tid i ett område eller speglar skillnader mer en förändrad befolkningssammansättning? Detta är en oftast underskattad invändning vid analyser av bostadsområdets förändringar över tid.

Hur står sig denna omfattande genomströmning av hushåll jämfört med andra områden? Det är svårt att jämföra med Malmö i sin helhet då flyttningar inom staden då inte medräknas. Däremot har Herrgården på Rosengård använts som ett referensområde med en befolkning av samma storlek uteslutande boende i hyresrätter byggda under miljonprogramseran för snart sedan ett halvsekel. Omflyttningen i Lindängens hyresrätt uppvisar i princip samma mönster som Herrgården under dessa studera år med drygt två tredjedelar med kvarboende i respektive område på högst fem år. Andelen som bott i området länge (15-21 år) är något högre i Lindängens hyresrätt (7,6%) än i herrgården (5,4%). Båda dessa områden har en befolkningsgenomströmning som är betydligt högre än områden i Malmö stad eller andra städer.

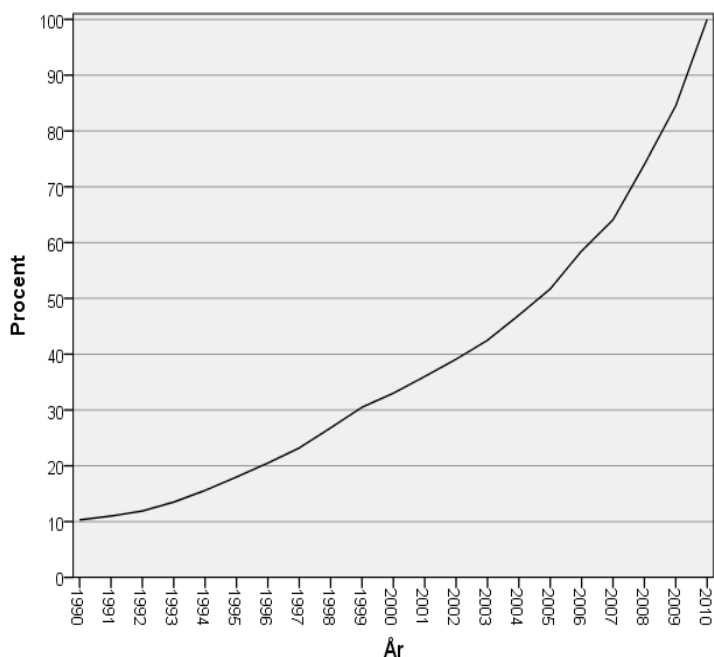
För att illustrera det successiva utbytet av hushåll i området visar diagram 4 och 5 mönstret om man svarar på frågan a/ hur många av dem som bodde i området 1990 bor kvar fram till 2010 och omvänt b/ hur länge har de som bodde i området 2010 egentligen bott där. Sett till vilka som bodde i området 1990 märks en kraftig utflyttningstakt fram till 1994 då mer än hälften av befolkningen i området hunnit flytta ut. Därefter sker en mer långsam utflyttning av 1990-års befolkning. Efter 10 år bor bara drygt en fjärdedel kvar och efter 20 år enbart var åttonde person.

Diagram 4. Andel kvarboende i Lindängens hyresrätt 1990.



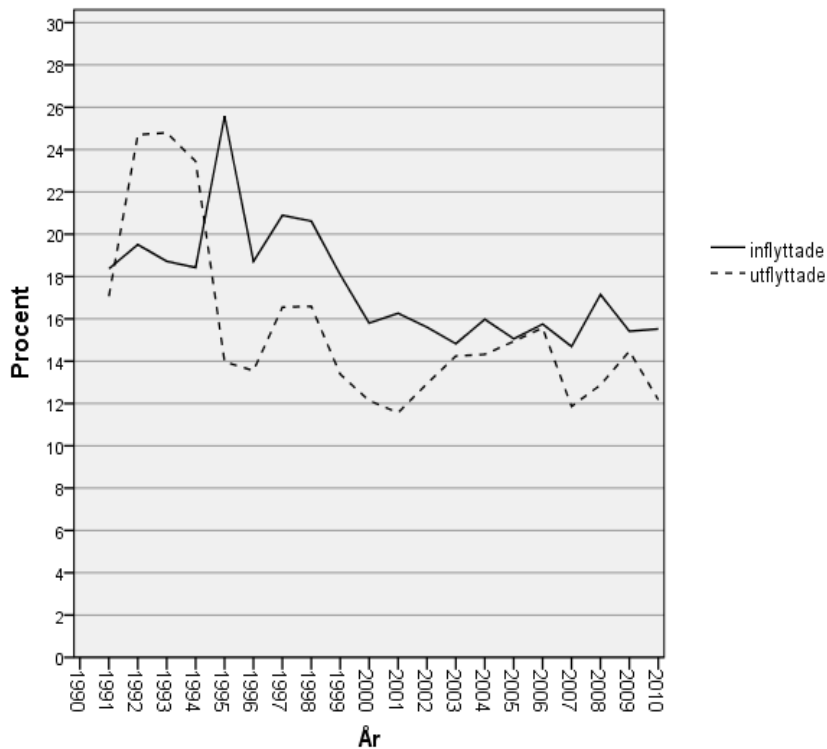
Omvänt har hälften av 2010-års befolkning enbart bott i området i högst 6 år, från 2005, och två tredjedelar av de boende i området har tillkommit sedan millennieskiftet, d.v.s. i högst 10 år. En tiondel, ca 350 personer, har bott i området under hela perioden tillbaks till 1990.

Diagram 5. Boende i Lindängens hyresrätt 2010 efter när man flyttat in i området.



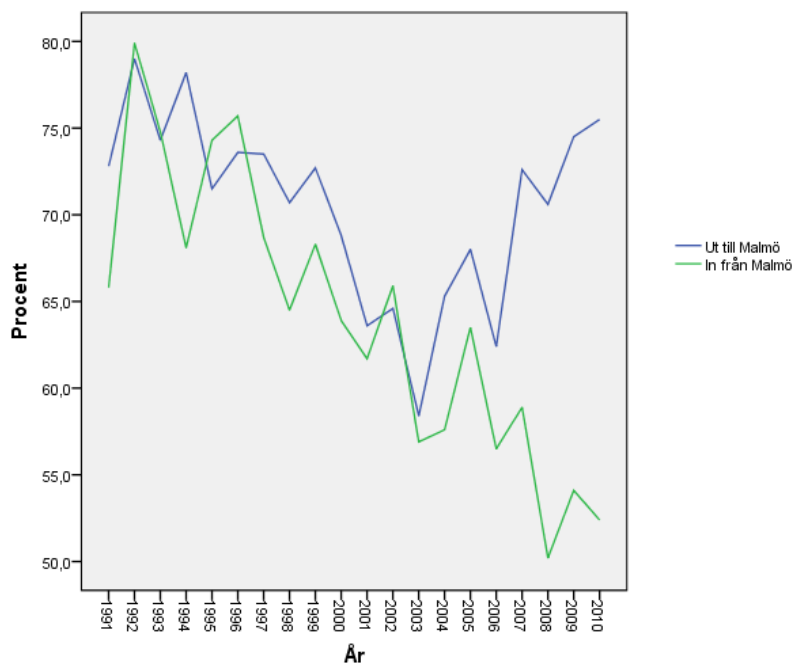
Genom att studera de årliga in- och utflyttningarna framträder en något tydligare bild av vad som hänt demografiskt i området. Andel inflyttade årligen låg på en stabilt hög nivå kring 20 procent mellan 1990 och 1998. Genom att utflyttningen var extremt hög, drygt 20 procent, de allra första åren på 1990-talet uppstod en befolkningsminskning fram till 1994. Därefter har utflyttningsnivån legat lägre än inflyttningen vilket renderade en gradvis ökning av populationen i Lindängens hyresrättsområden. Sedan millennieskiftet har inflyttningsandelen legat stabilt kring 15-16 procent medan utflyttningen pendlat mellan 12-15 procent. Slutsatsen är att det skett en vis stabilisering av in- och utflyttning det senaste årtiondet men å en relativt hög nivå. De senaste åren har det flyttat in mellan 500-600 personer årligen medan antalet utflyttade varit kring 400-500 personer. Det är denna skillnad som förklarar den gradvisa ökningen av totalbefolkningen i området under senare år.

Diagram 6. Årlig in- och utflyttning i Lindängens hyresrätt 1991-2010- Andel av samtliga personer.



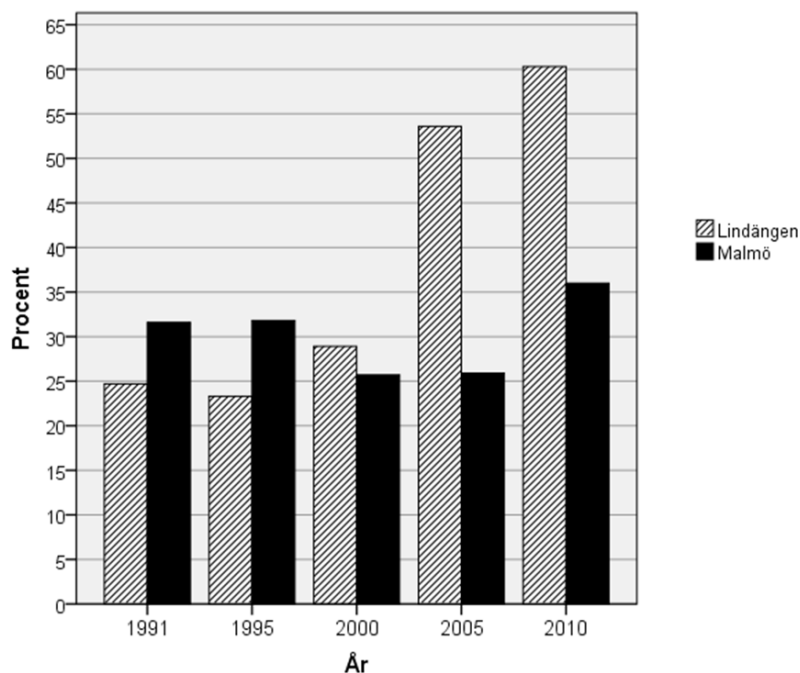
Nästa steg i analysen är att närmare studera varifrån och till vart man flyttat. Genom att följa dessa årliga mönster avtäckts ett intressant mönster. Under 1990-talets inledning dominerade både in- och utflyttningen från andra delar av Malmö stad. Som mest var det ca 75-80 procent som kom från den egna kommunen både bland områdets in- och utflyttare. Det fanns dessutom en balans mellan in- och utflyttningen från kommunen. Fram till de första åren på 2000-talet minskade dock det direkta utbytet med andra delar av Malmö. Närmare hälften av såväl in- och utflyttning i Lindängens hyresrättsområden skedde istället med flyttningar utanför kommunen. Under andra hälften av 00-talet har sedan utflyttningen till andra delar i Malmö återigen ökat för att ligga på tre fjärdedelar av utflyttningen år 2010. Däremot har inflyttningen utanför Malmö fortsatt att öka och utgör hälften av områdets inflöde år 2010. Av detta kan man dra slutsatsen att områdets relation till omvärlden gradvis har förändrats under den studerade perioden. Lindängens hyresrätt har allt mer kommit att bli en första etablering in i Malmö där många sedan relativt snabbt flyttar vidare till andra delar av storstaden.

Diagram 7. Årlig in- och utflyttning mellan Lindängens hyresrätt och Malmö. Procent av totalt antal in- och utflyttare.



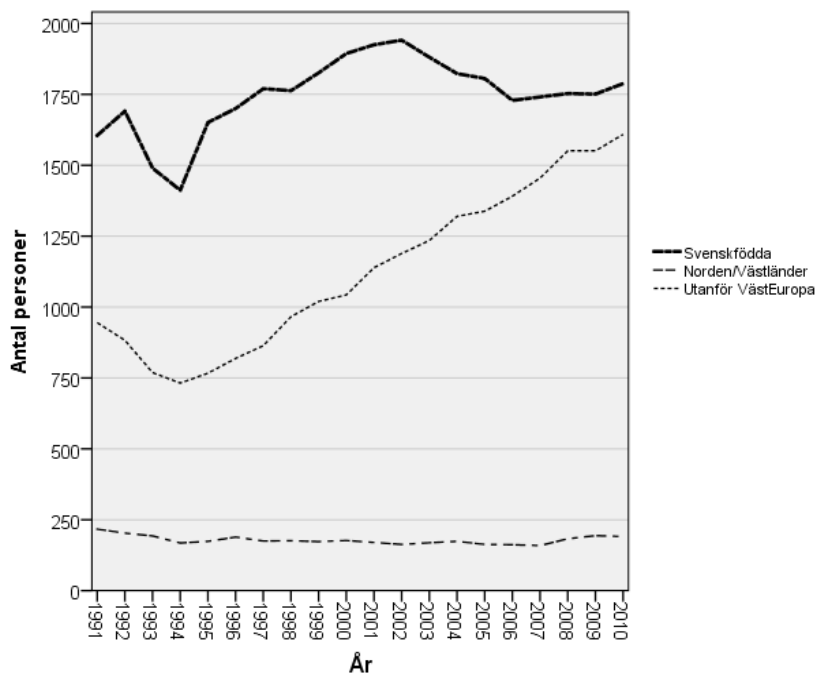
Detta mönster tydliggörs när man beaktar betydelsen av den långväga inflyttningen, d.v.s. direkt från andra länder. Både i Lindängens hyresrätt och i Malmö i stort låg denna andel av inflyttningen kring 25-30 procent under perioden fram till år 2000. Därefter har det skett en märkbar ökning av utrikes inflyttning till Lindängens hyresrätt. 2010 utgör inflyttningen av personer födda utanför Västeuropa en klar majoritet bland nykomlingarna i området.

Diagram 8. Andel inflyttare till Lindängens hyresrätt och Malmö från länder utanför Västeuropa.



Ser man till sammansättningen mellan svensk- och utrikesfödda i området har antalet svenskfödda personer legat relativt stabilt under hela perioden kring 1 600-1 800 personer, liksom antalet födda i Norden eller Västeuropa. Den stora förändringen som skett är en stadig ökning av personer födda utanför Västeuropa i området, från ca 750 till ca 1 600 personer mellan 1994 och 2010.

Diagram 9. Antal personer i Lindängens hyresrätt efter födelseland 1991-2010.



Numera är hälften av de boende i området födda utanför Sverige. Bland de svenskfödda finns även en växande andel barn och unga vars båda föräldrar är utrikes födda. I jämförelse med kommunen i stort är andelen utrikesfödda kraftigt överrepresenterade medan referensområdet Herrgården i Rosengård uppvisar en ännu högre andel utrikesfödda. Malmös befolkningsökning mellan 1991 och 2010 består till två tredjedelar av inflyttning av personer födda utanför Västeuropa, 45 000 av 65 000 personer. Dessa har kommit att koncentreras till vissa områden, däribland Lindängens hyresrätt och Herrgården. I Lindängens hyresrätt har antalet inflyttare födda utanför Västeuropa ökat framförallt under 2000-talets första årtionde.

Tabell 10. Andel efter födelseland i Lindängens hyresrätt, Herrgården och Malmö 1991, 2000 och 2010. I procent av hela befolkningen.

Födelseland	Lindängen			Herrgården			Malmö		
	1991	2000	2010	1991	2000	2010	1991	2000	2010
Sverige	58	61	50	38	29	35	84	77	70
Norden/Västeuropa	8	6	5	7	1	3	5	4	6
Utanför Västeuropa	34	34	45	55	70	62	11	19	24
Summa	100	100	100	100	100	100	100	100	100

I vilken grad har denna accentuerade befolkningsdynamik i Lindängens hyresrättsområden också påverkat åldersfördelningen i området? Av tabell 11 framgår att området under hela den studerade perioden haft en betydligt yngre befolkning än staden i sin helhet. Andelen barn och unga (upp till 24 år) har legat stabilt kring 40 procent av hela befolkningen i dessa hyresrätter medan motsvarande andel i kommunen i stort legat under 30 procent. Andelen pensionärer i området har under perioden varit klart under kommungenomsnittet, ca hälften. Man kan inte tala om att det skett en föryngring av befolkningen i Lindängens hyresrätt i likhet med vad som successivt varit fallet för Malmö i stort. Det något överraskande resultatet för Lindängens hyresrätt att detta varit fallet redan för ett tjugotal år sedan och därefter förblivit ett område med en dominans av barnfamiljer och unga vuxna.

Tabell 11. Åldersfördelning i Lindängens hyresrätt och Malmö 1990, 2000 och 2010.

Åldersgrupp	Lindängen			Malmö			Differens Li – Mö		
	1990	2000	2010	1990	2000	2010	1990	2000	2010
-17 år	29,9	28,1	28,2	17,8	19,7	19,3	+12,1	+ 8,4	+ 8,9
18-24 år	12,4	11,6	11,7	9,6	9,0	10,0	+ 2,8	+ 2,6	+ 1,7
25-34 år	17,9	14,6	17,2	15,2	16,3	19,2	+ 2,7	- 1,7	- 2,0
35-64 år	31,5	35,2	33,8	36,0	36,6	36,0	-4,5	- 1,4	- 2,2
65 år –	8,3	10,6	9,2	21,4	18,4	15,6	-13,1	- 7,8	- 6,4
Summa	100	100	100	100	100	100			

Sammanfattningsvis visar denna inledande demografiska analys att Lindängens hyresrätt kan karakteriseras av en hög grad av befolkningsgenomströmning de två senaste årtiondena och att detta miljonprogramsområde alltmer blivit en etableringsplats för många på väg in i Malmöområdet. I förståelse av hushållens levnadsförhållanden måste man särskilt beakta att allt fler flyttar från området från länder utanför Västeuropa och bor under relativt korta perioder i området innan man oftast flyttar vidare till andra områden i Malmö stad. Dessa demografiska trender av ökad omflyttning in och ut ur dessa privata hyresrätter är fundamentala för studiens nästa analyssteg när den arbetsföra befolkningens inkomst- och försörjningsförhållanden analyseras närmare.

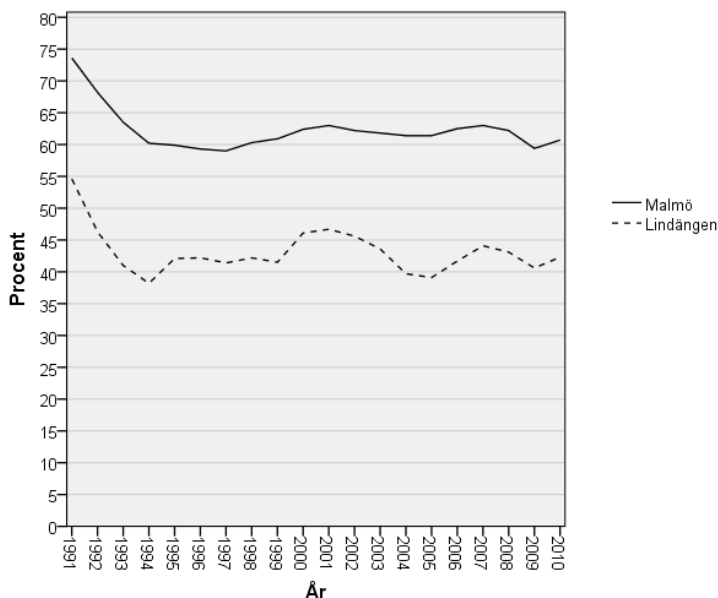
6. Försörjningsvillkor i Lindängens hyresrätt

Syftet med denna studie har varit att närmare analysera den faktiska försörjningssituationen för den vuxna befolkningen i Lindängens privata hyresrätt i relation till de offentliga interventioner som planeras för området. MiL-projektet har som huvudprocess utgått från åtgärder i samband med förestående ombyggnationer i området som kan påverka försörjningsgraden bland de boende i området. Frågan är då hur hushållens försörjning i realiteten ser ut och vilken grad som lokalt skapade sysselsättningar kan påverka sysselsättningsgrad och självförsörjning?

Inledningsvis granskas den arbetsföra befolkningens försörjning och sysselsättning översiktligt för att därefter närmare i detalj resonera om fördelningen mellan olika slags försörjningskällor. Som beskrevs i metoddelen har data hämtats från ett forskningsregister (LISA) som kan följa individer år efter år utifrån en mängd bakgrunds- och inkomstvariabler. För att svara på denna delstudies frågeställningar har de följande analyserna inriktats på att få ett mer samlat grepp på den arbetsföra befolkningens situation när det gäller sysselsättning och inkomstkällor.

Hur ser då sysselsättningsgraden ut för arbetsför ålder (18-64 år) i området? Sysselsättningsgraden ligger i Lindängens hyresrätt konsekvent ca 20 procentenheter lägre än sysselsättningsgraden för Malmö som helhet, drygt 40 procent jämfört med drygt 60 procent sedan mitten av 1990-talet. Malmös nivå ligger i sin tur mer än 10 procentenheter lägre än riksgenomsnittet per år. Sysselsättningsgraden i området ligger således konstant markant lägre än både Malmö i stort som landet i sin helhet. Om sysselsättningsgraden skulle legat i paritet med kommunen hade ytterligare ca 500 personer varit i sysselsättning eller motsvarande riksnivån hade antalet ökat med ca 750 personer av totalt ca 2 300 personer i arbetsför ålder.

Diagram 12. Sysselsättningsgrad 18-64 år i Lindängens hyresrätt och Malmö 1991-2010.



Den låga sysselsättningsgraden slår som förväntat genom på inkomstnivån i området som ligger betydligt lägre än kommunen i stort. Av tabell 13 framgår att den disponibla inkomsten (omräknat per person) räknat på samtliga personer i arbetsför ålder var 70 procent av den genomsnittliga för hela Malmö stad. Den ligger bland de lägsta i kommunen men ligger ändå klart över referensområdet

Herrgården som (tillsammans med Kryddgården på Rosengård) har den allra lägsta disponibla inkomstnivån i kommunen.

I hela Malmö förfogade den arbetsföra befolkningen 35 miljarder SEK i disponibel inkomst år 2010. I Lindängens hyresrätt uppgick detta sammanlagt till 285 miljoner SEK. Skulle området haft en inkomstnivå i paritet med kommunen i stort skulle den samlade disponibla inkomster för 2010 varit 407 miljoner SEK, d.v.s. ytterligare 122 miljoner SEK. Detta illustrerar översiktligt den låga inkomstnivån i det aktuella området.

Tabell 13. Disponibel inkomst för arbetsför ålder i Lindängens hyresrätt, Herrgården och Malmö 2010. Index 100 = Malmö stad.

Område	Summerat	Per person med ink.		Per person av samtliga 18-64 år	
	Miljoner SEK	SEK	Index	SEK	Index
Lindängen	285,0	138 730	69,5	126 814	70,0
Herrgården	240,5	108 153	54,2	95 373	52,6
Malmö	35305,0	199 622	100	181 281	100

Inkomstnivån i områden som Lindängens hyresrätt och Herrgården på Rosengård ligger betydligt lägre än flesta andra områden i Malmö stad och har över tid också försämrat sin relativa inkomstnivå. 1991 hade Lindängens hyresrätt 83 procent kommunsnittet (94 169 SEK jmf. 113 425 SEK), räknat i disponibel inkomst per person i arbetsför ålder. Motsvarande andel var år 2000 76,3 procent och år 2005 75,8 procent. Området tappar således stadigt inkomstmässigt i relation till hela Malmö stad. Nivån på 70 procent av kommunsnittet år 2010 är den lägsta relativa andelen under hela tidsperioden från 1991 till 2010. Om området skulle haft en disponibel inkomst i paritet med kommunsnittet skulle den behövt öka med ca 4 500 SEK per månad eller från ca 10 600 till 15 100 per månad år 2010. Inkomstnivån ligger i Lindängen bland de lägsta i hela Malmö. Enligt kommunstatistik (www.malmo.se) hade hela Lindängen (inklusive bostadsrättsdelen) den 7:e lägsta disponibla inkomsten av totalt 135 delområden i Malmö stad.

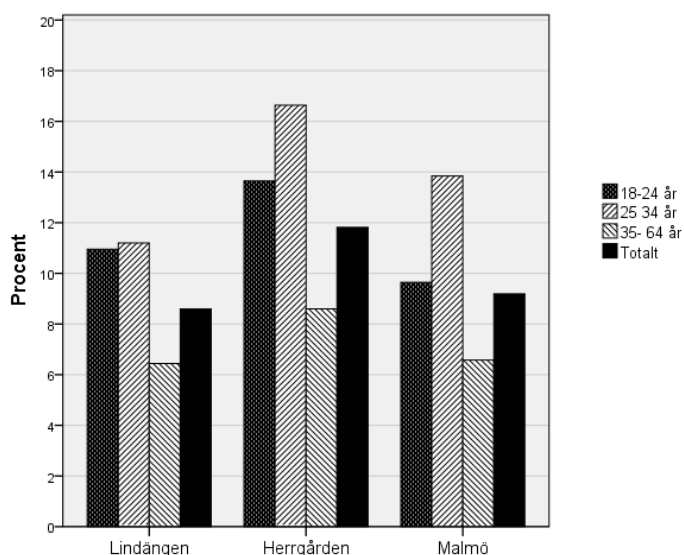
Hur ser då försörjningssituationen ut mer i detalj för den arbetsföra befolkningen? Vilka slags inkomstkällor är vanligt förekommande i dessa områden jämfört med kommunen i stort? Av tabell 14 ges en översikt av hur vanliga olika inkomstkällor är, d.v.s. hur många i arbetsför ålder som haft respektive inkomstslag under det aktuella året.

Tabell 14. Försörjningskällor för arbetsför ålder 18-64 år i Lindängens hyresrätt, Herrgården och Malmö 2010. Antal och andel personer med olika ersättningar.

	Lindängen		Herrgården		Malmö	
	Antal	%	Antal	%	Antal	%
Totalt antal	2 247	100	2 522	100	194 753	100
Med disp ink	2 054	91,4	2 224	88,2	176 859	90,8
Saknar inkomster helt	193	8,6	298	11,8	17 894	9,2
Med förvärvsrel. ers.	1 224	54,5	667	26,4	137 596	70,7
Med studieers.	277	12,3	427	16,9	26 492	13,6
Med föräldraförs.	330	14,7	376	14,9	27 091	13,9
Med bostadsbidrag	688	30,6	1 462	58,0	19 002	9,8
Med socialbidrag	630	28,0	1 451	57,5	18 689	9,6
Med arbetslösh.ers	189	8,4	122	4,8	12 421	6,4
Med arbm.ers.	221	9,8	290	11,5	13 167	6,8

I Lindängens hyresrätt saknar nästan var tolfte arbetsför person registrerade inkomster, 193 av 2247 personer. Bland yngre (18-34 år) är detta ännu vanligare, ca var nionde person (se diagram 15). I Malmkommissionens arbete uppmärksammades att antalet vuxna personer som varken är i arbete eller studier och som helt saknar redovisade inkomster har ökat stadigt sedan 1990-talets början (Salonen 2012). 1990 gällde detta enbart drygt 2 000 personer eller 1,7 procent av alla i åldern 18-64 år i Malmö. Därefter ökade denna andel till 2,9% år 2000 och 6,5% år 2008. Detta har därefter ökat ytterligare till 9,2 procent eller närmare 18 000 personer i kommunen år 2010. Vilka är då dessa personer med nollinkomster? Salonen (2012) visar att bakom dessa siffror döljer sig såväl svårigheter med offentlig registerföring, gränspendling och svartarbete. Kunskapen om vad som renderar nollinkomster är fortfarande bristfällig och eftersatt. Oftast räknas inte personer med nollinkomster med i olika officiella jämförelser utan räknas som en statistisk felkälla. Problemet är när denna har växt från något enstaka procent till att gälla närmare en tiondel av den arbetsföra befolkningen i en stad som Malmö. Det framgår att unga personer, oftast utrikesfödda med relativt kort vistelsetid i Sverige, är kraftigt överrepresenterade i denna grupp av personer med nollinkomster (Salonen 2012:34).

Diagram 15. Andel som saknar helt saknar disponibel inkomst i Lindängens hyresrätt, Herrgården och Malmö 2010. Efter åldersgrupper i arbetsför ålder.



I översikten (tabell 14) märks också en tydlig betydligt lägre andel med förvävsrelaterade inkomster (där förutom förvävsinkomster även t.ex. sjukpenning ingår). Studierelaterade ersättningar, liksom föräldraförsäkring, ligger i paritet med kommunen i stort medan olika typer av behovsprövande bidrag är betydligt vanligare i Lindängens hyresrätt än Malmö i stort. Andel personer med socialbidrag låg i området på 28 procent, vilket är nästan tre gånger så vanligt jämfört med kommunen. Ersättningar för personer utanför arbetskraften är också något högre i området.

Tabell 16 och 17 visar mer i detalj förekomst av olika försörjningskällor efter ålder och födelseland. Märk väl att personer kan ha haft flera inkomstslag under det aktuella året. Som förväntat är olika former av studieersättningar vanligt förekommande i den yngsta åldersgruppen. Dock ligger den på en betydligt lägre nivå för Lindängens hyresrätt än kommunsnittet och jämförelseområdet Herrgården. Däremot är olika slags arbetsmarknadsrelaterade ersättningar mer vanligt förekommande i Lindängens hyresrätt. Mer än var sjätte vuxen i området erhöll sådana ersättningar år 2010.

Tabell 16. Andel av arbetsför befolkning 18-64 år med olika inkomstslag i Lindängens hyresrätt, Herrgården och Malmö 2010 efter åldersgrupper.

Inkomstslag	Lindängen			Herrgården			Malmö		
	18-24 år	25-34 år	Totalt	18-24 år	25-34 år	Totalt	18-24 år	25-34 år	Totalt
Förvävsers.	58,6	53,6	54,5	33,2	25,0	26,4	67,5	70,7	70,7
Studieers.	44,1	10,9	12,3	50,0	9,6	16,9	53,2	14,8	13,6
Arb.m.ers	19,5	18,7	18,2	17,0	17,8	16,3	12,7	13,1	13,1
Saknar inkomst	11,0	11,2	8,6	13,7	16,6	11,8	9,7	13,8	9,2

Förvärvsanknytningen ligger betydligt lägre bland personer födda utanför Västeuropa både i Malmö i stort men i synnerhet i de studerade bostadsområdena. I inkomstslaget förvärvsrelaterade inkomster ingår också sjukpenning och förtidspension, så det speglar mer än direkta förvärvsinkomster. Förekomst av sådana inkomster är betydligt lägre både för svensk- och utrikesfödda. I Lindängens hyresrätt är närmare 60 procent i arbetsför ålder födda utanför Västeuropa och där enbart hälften av dessa har några förvärvsrelaterade inkomster överhuvudtaget år 2010. Jämfört med Herrgården är förvärvsrelaterade inkomster dock betydligt mer vanligt förekommande i Lindängen.

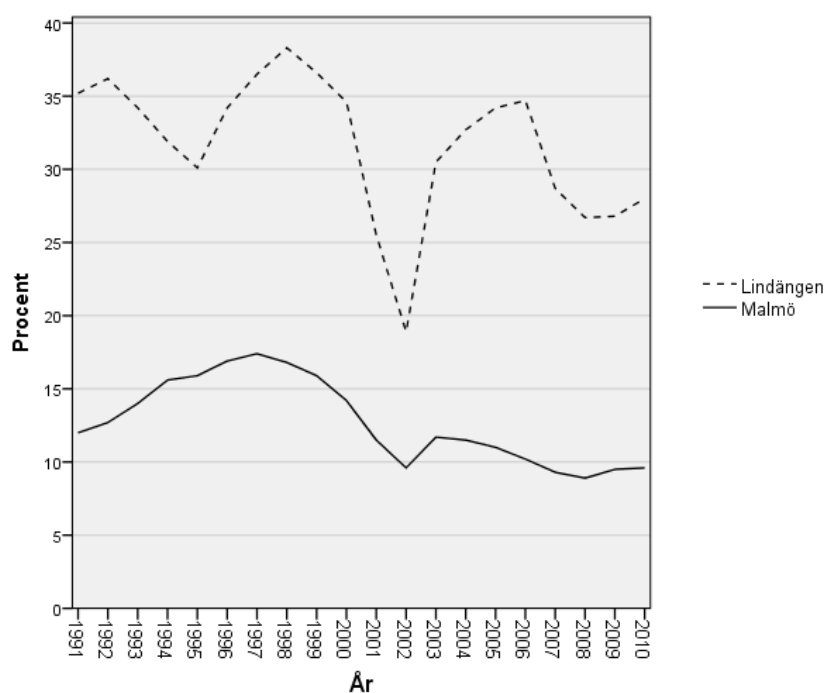
Genom att bryta ner inkomstslag efter ålder och födelseland avtäcks ett specifikt mönster för personer födda i Norden eller Västeuropa (läs stark dominans av personer från Danmark). Av totalt närmare 18 000 personer som helt saknade registrerade inkomster var närmare hälften födda i Norden/Västeuropa, d.v.s. mestadels personer från Danmark. Därmed är det sannolikt att avsaknaden av redovisade inkomster i Sverige till stor del beror på gränspendlingen över sundet. I Lindängens hyresrätt är det dock förhållandevis få personer i arbetsför ålder som kommer från Norden/Västeuropa, knappt 6 procent eller 131 personer år 2010, så för detta område torde gränspendlingen påverka i mindre grad.

Tabell 17. Andel av arbetsför befolkning 18-64 år med olika inkomstslag i Lindängens hyresrätt, Herrgården och Malmö 2010 efter födelseland.

Inkomstslag	Lindängen		Herrgården		Malmö		
	Sverige n=780	Utanför Västeuropa n=1336	Sverige n= 200	Utanför Västeuropa n= 2246	Sverige n=12178	Norden/ Västeuropa n=16235	Utanför Västeuropa n=56731
Förvärvsrel. ers.	63,5	49,9	45,0	24,7	83,2	32,1	54,8
Studieers.	17,6	10,0	54,5	13,9	16,0	3,2	13,9
Arb.m.ers.	15,1	20,2	5,0	16,2	11,3	7,3	18,7
Saknar inkomst	3,0	10,9	5,0	11,7	3,2	49,8	10,4

Andel av arbetsför ålder med socialbidrag är betydligt högre i Lindängens hyresrätt, runt 30-35 procent per år sedan 1990-talets inledning. Från 2007 har dock nivån minskat något till 27-28 procent. Detta är dock 2,5 till tre gånger så högt som i hela Malmö där socialbidragsnivån för den arbetsföra befolkningen under senare legat kring 10 procent.

Diagram 18. Andel av 18-64 år med socialbidrag i Lindängen och Malmö 1991-2010.



Not. Uppgifterna för 2002 har kontrollerats noga flera gånger med tanke på den markanta minskningen det året. Antalet bidragstagare var det året 375 i Lindängen jämfört med 504 personer året innan och 612 personer året efteråt. Inget fel har kunnat upptäckas.

Hittills har förekomst av olika inkomstslag uppmärksamats. En högst relevant fråga är hur stora dessa inkomster varit för dem som ingått i respektive personkrets. Som framgick har betydligt fler i Lindängens hyresrätt socialbidrag men hur ser ersättningsnivå ut? Tabell 19 presenterar genomsnittliga belopp för olika inkomstslag för år 2010. När det gäller socialbidrag betalades i genomsnitt 36 000 SEK ut till berättigade i området vilket låg något högre än i kommunen och i referensområdet Herrgården. Samma gäller för ersättningar vid arbetslöshet, deltagande i olika arbetsmarknadspolitiska åtgärder och studierelaterade ersättningar. De som erhåller olika typer av offentliga ersättningar i området får något högre belopp än kommunen i stort. Den viktigaste slutsatsen är dock att de förvävsrelaterade ersättningarna för de som erhållit sådana år 2010 ligger på en betydligt lägre nivå jämfört med Malmö i stort. Detta skvallrar om förhållandevis lägre lönenivåer och blygsammare ersättningar vid sjukdom för de förvävsarbetande i området.

Tabell 19. Belopp i genomsnitt för berörda personer i Lindängens hyresrätt, Herrgården och Malmö 2010 (avrundat i 100-tals SEK).

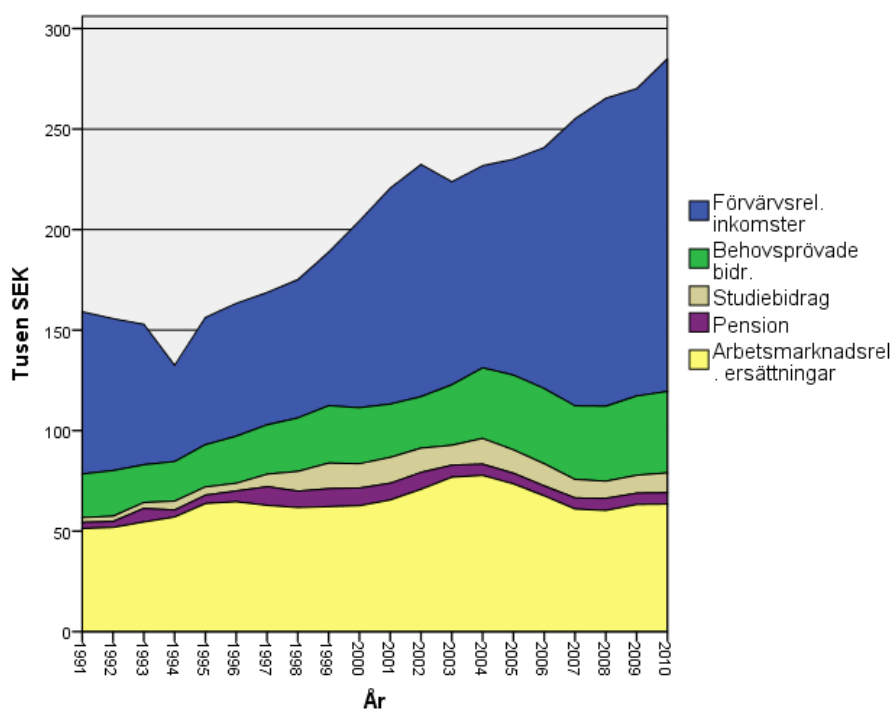
Inkomstslag	Lindängen	Herrgården	Malmö
Disp. Ink.	138 700	108 200	199 600
Förv.rel. ers.	171 700	125 200	257 400
Studieers.	35 700	29 500	25 400
Föräldraförs.	31 800	33 800	33 400

Bostadsbidrag	8 900	8 500	7 900
Socialbidrag	36 000	32 700	33 600
Arbetslöshetsers.	59 800	60 200	53 200
Arbetsmarknadsrel.ers.	46 200	31 400	45 600

En intressant fråga för denna rapport är hur de olika inkomstslagen förändrats för den arbetsföra befolkningen i områdena de senaste årtiondena. I vilken grad har olika inkomster utvecklats? Har t.ex. de offentliga transfereringarna ökat eller minskat sedan 1990-talets början? Diagram 21 ger en summerad bild av de olika inkomsternas storlek mellan 1991 och 2010. Noteras bör att det är i löpande priser (inflation inte beaktad) och att förvärvsinkomster är beräknade på bruttolöner. Trots dessa begränsningar märks en tydlig trend av att offentliga ersättningar gradvis ökade från knappt 80 MSEK år 1991 till som mest 131 MSEK år 2004. Därefter har offentliga överföringar till hushållen i området gradvis minskat till knappt 120 MSEK år 2010.

Det är framför allt olika arbetsmarknadsrelaterade ersättningar som minskat mellan 2004 och 2010, från 74 till 63 MSEK. Under samma period har förvärvsrelaterade inkomster ökat från 158 till 212 MSEK. En generell slutsats som kan dras av detta är att det offentliga stödet snarare har minskat till personer i arbetsför ålder i området sedan 2004 trots att sysselsättningsgraden (se diagram 12) inte ökat i området. För dem som har arbete har inkomstutvecklingen under senare år varit gynnsam medan dem som saknar anknytning till arbetslivet fått en försämrad ekonomisk situation under senare år.

Diagram 20. Summerad inkomstutveckling i Lindängens hyresrätt efter olika inkomstslag. I löpande priser.



För att förtydliga offentliga ersättningsformers betydelse för den arbetsföra befolkningen i Lindängens hyresrätt har också dessa relaterats till individernas disponibla inkomster respektive år. På så vis ges en mer detaljerad bild av deras faktiska betydelse för hushållens vardagsekonomi. Resultatet (diagram 21) visar på att dessa ersättningar sammalat har en stor betydelse för de aktuella hushållen. Som mest år 1994 utgjorde dessa offentliga transfereringar närmare två tredjedelar av personernas disponibla inkomster för att sedan gradvis minska i relativ betydelse. Fram till 2002 minskade deras andel av personernas disponibla inkomster ner till ca 50 procent för att därefter öka något igen 2003 och 2004. Denna ökning härrör främst från ökade inkomster från ersättningar vid arbetslöshet och deltagande i olika arbetsmarknadsåtgärder. Från 2004 minskar dessa inkomster sedan markant vilket leder till att de offentliga inkomsternas andel av disponibel inkomst därefter gradvis minskar fram till 2010. Det året utgör dessa offentliga transfereringar sammanlagt 42 procent av personernas faktiska inkomster.

Med tanke på att personkretsen i olika program och åtgärder och att sysselsättningsgraden fortsatt ligger på mer eller mindre oförändrad nivå visar detta att områdets låga inkomstnivå inte enbart handlar om en förhållandevis låg förvärvsnivå utan också att de offentliga stödernas reella betydelse minskat i betydelse under senare år. Den ekonomiska utsattheten i området för den arbetsföra befolkningen har således sin förklaring i både svag anknytning till förvärvslivet och försämrade villkor och ersättningar från olika offentliga stödsystem. Den kommunala försörjningsstödet ökar totalt i området från 35 till drygt 40 MSEK från 2004 till 2010 men kan inte kompensera de minskningar som totalt skett inom andra statliga ersättningsformer.

Diagram 21. Offentliga ersättningar för arbetsför befolkning i Lindängens hyresrätt 1991-2010. I procent av disponibel inkomst.



Hur ser detta ut i jämförelse med Malmö i stort? Den sammanlagda överföringen från olika offentliga transfereringar uppgick till 7 Miljarder SEK år 2010, vilket utgör en femtedel av den arbetsföra befolkningens disponibla inkomster. I Lindängens hyresrätt ligger således dessa offentliga ersättningar på mer än dubbelt så hög nivå, 41,9 procent jämfört med 20,0 procent för hela staden. Denna stora differens beror självklart också på att den disponibla inkomstnivån i området ligger

betydligt lägre än i kommunen (se tabell 13). I genomsnitt erhöll en person i Lindängens hyresrätt ca 4 400 SEK per månad jämför med ca 3 000 SEK per månad i hela Malmö.

Tabell 22. Offentliga ersättningar i åldern 18-64 år i Lindängens hyresrätt och Malmö 2010.

	Lindängen	Malmö
Summa off. ers. (MSEK)	119,5	7 000,7
Andel av disp. ink, i %	41,9	20,0
Antal personer	2 247	194 753
Per person 18-64 år	53 192	35 946

Nivån på offentliga ersättningar i området ligger således på en betydligt högre nivå än Malmö i stort men kan inte kompensera för de betydligt lägre förvärvsrelaterade inkomsterna. Om området skulle haft en offentlig försörjningsgrad i paritet med Malmö skulle de offentliga ersättningarna minska från ca 120 MSEK till ca 80 MSEK år 2010, d.v.s. en minskning med närmare 40 MSEK. Detta anger översiktligt vilken förändringspotential som finns i området att påverka den arbetsföra befolkningens försörjningsvillkor, då i synnerhet balansen mellan självförsörjning och olika offentliga stödformer.

Sammanfattningsvis kan man konstatera att sysselsättnings- och försörjningsmönster för den arbetsföra befolkningen i Lindängens hyresrätt uppvisar ett över tid sårbart mönster. Andelen som har arbete har varit tämligen oförändrat låg de senaste 20-tal åren. 2010 stod 1 297 av totalt 2 247 personer 18-64 år utanför arbetskraften. Det är således en majoritet av den vuxna befolkningen. Genomströmningen i området indikerar dessutom att många som får arbete och bättre ekonomi flyttar vidare till framför andra områden inom staden. Bostäder i hyreshusen på Lindängen har blivit en första möjlig bostadsanknytning för många som flyttar in till staden och flyttar sedan vidare när ekonomiska möjligheter ges. Bland områdets unga (18-24 år) märks en successiv minskning av anknytning till arbetslivet medan det samtidigt sker en gradvis ökning av antalet studerande i åldersgruppen. Antalet unga med försörjningssvårigheter är fortsatt betydande, vilket inte minst behovet av behovsprövat socialbidrag visar. År 2010 erhöll drygt hälften (215 av 420 personer) av samtliga unga i området försörjningsstöd via socialtjänsten (jmf. 26 procent i Malmö). Den disponibla inkomsten ligger betydligt lägre i området till följd av såväl svag arbetsmarknadsanknytning som minskad betydelse av offentliga försörjningskällor under senare år. Trenden av ständig omflyttning av boende och att många står utanför arbetslivet har under senare år kompetterats med att allt fler är ekonomiskt utsatta till följd av sviktande offentliga försörjningssystem. En ökning av det kommunala försörjningsstödet, socialbidraget, förmår inte kompensera denna generella inkomstutveckling för den arbetsföra befolkningen i området.

7. Diskussion och slutsatser

Genom detta delprojekt har en mer detaljerad och därmed komplicerad kunskap förmedlats om hur sysselsättnings- och inkomstförhållanden kan se ut i hyresrättsområden byggda under miljonprogrammet. Som framgått måste sådan kunskap sättas i sitt relevanta sammanhang, rumsligt och tidsmässigt. Attraktionskraft och lokal förankring i boende hänger givetvis samman med ett bostadsområdes inplacering och funktion på den lokala och regionala bostadsmarknaden. Något som har en stor betydelse för allt lokalt utvecklingsarbete är givetvis förmågan att involvera de människor som det ytterst handlar om. I MIL-projektet har sådana erfarenheter varit väsentliga (se vidare Hillgren et. al. 2014, Clausson 2014). En annan lärdom är att ett ensidigt fokus på bostadsområden längst ner i bostadshierarkin tenderar att bli stigmatiserande och orealistiska i sina ambitioner.

”Områdesbaserade utvecklingsprojekt tenderar att behandla vissa områden som utsatta och segregerade, istället för att se geografiskt koncentrerad fattigdom och ökad polarisering. Ett ensidigt fokus på att försöka lösa stadens problem i de bostadsområden som många låginkomsttagare bor i riskerar att lägga skulden på de med svaga resurser som drabbas av de rikas flytt och boendemönster, samt av ökad polarisering och arbetslöshet på arbetsmarknaden.”

(Urban 2014:39)

MIL-projektet har i sina utgångspunkter antagit att det kan finnas synergieffekter i att mobilisera den outnyttjade arbetskraft som finns i bostadsområden som står inför fysiska förnyelseåtgärder. Denna tänkta synergieffekt binder därmed samman fysiska och sociala insatser i den lokala områdesutvecklingen. Traditionella renoveringar har ofta lett till kraftigt höjda hyreskostnader och därmed påtvingad flyttning för hushåll med sämre ekonomi. Alternativet att inte renovera leder långsamt till social förslumning. Principiellt ter sig genomtänkta och välförankrade fysiska förnyelseåtgärder kombinerade med social mobilisering som en möjlig tredje väg för många hyresbostäder byggda på 1960- och 1970-talen.

MIL-projektet har varit ett explorativt pilotprojekt där olika steg och inslag har försökt integreras i ett holistiskt perspektiv. Prototyper av lokalt jobbskapande har prövats i mindre omfattning. Trianons ambition att med bl.a. sociala klausuler i sina kontrakt med entreprenörer erbjuda ett 40-tal tidigare arbetslösa i området sysselsättning är lovvärt. För att på sikt öka sysselsättning och minska offentlig försörjningsgrad i området krävs betydligt större insatser. Denna studie har visat att antalet sysselsatta skulle behöva öka med ytterligare ca 500 personer för att motsvara kommunnivån. Det finns således en stor förbättringspotential i området. I vilken grad dessa kan bli föremål för sysselsättning direkt kopplad till upprustning av området förblir en öppen fråga. Men med tanke på såväl fastighetsägarnas behov som Malmö stads planer för upprustning av centrumplanering, skolbyggnader och inte minst den nybyggnation och omstrukturering av hela stadsdelen som planeras kan en sådan lokal strategi komma att förverkligas.

Vad kan man då lära av denna studie? I det följande lyfts fem slutsatser fram och avslutas med några generella lärdomar och överväganden för liknande lokalt förnyelsearbete.

Slutsatser

1. *Befolkningsrörligheten är omfattande i Lindängens hyresrätt.* Denna rapport har med all tydlighet visat att kunskap om befolkningsdynamik in och ut ur ett bostadsområde är central för att förstå ett områdes sociala förändringar. Utan sådana insikter kan bedömningar och beslutsfattande grundas på missvisande eller felaktiga grunder.
2. *Det har skett en påtaglig befolkningsökning utan nybyggnation.* Ett bostadsområde kan genomgå markanta befolkningsförändringar trots att det inte sker någon förändring av de fysiska förutsättningarna.
3. *Svaga bestående försörjningsvillkor hos många hushåll.* Rapporten har visat att bristande anknytning till arbetsliv och olika offentliga försörjningssystem är betydande och bestående karaktärsdrag i området. Fördjupad kunskap krävs för att förstå komplexitet och föränderlighet i hushållens ekonomiska utsatthet.
4. *Saknas såväl fördjupad kunskap om dessa sårbara försörjningsvillkor och ingående dialog med berörda hushåll.* Statistiska analyser i linje med denna studie är nödvändiga för att få översikt och systematik i hushållens försörjningsvillkor. Men dessa måste kompletteras med fördjupade beskrivningar och analyser där de berörda hushållens egna erfarenheter och tolkningar måste få komma till tals.
5. *Starka motiv för offentliga aktörer att investera i förebyggande och sysselsättningsskapande åtgärder.* Studiens resultat understryker behovet av ett långsiktigt samhällsbyggande där fysiska och sociala åtgärder i enskilda bostadsområden vävs samman.

Avslutningsvis vill jag lyfta fram några överväganden och förslag för att förstå de sociala mönster som ligger till grund när lokalt förändringsarbete sker ute i bostadsområden.

För det första behövs fördjupade flödesanalyser av marginaliseringsmönster över tid, t.ex. följa ungas etableringssträvanden. Kommuner, bostadsbolag och andra aktörer bör bemöda sig om att hålla sig uppdaterade med ett områdes kontinuerliga sociodynamiska utveckling.

För det andra förmåga att följa individer och hushålls levnadsvillkor i relation till flyttmönster, inklusive gränspendling och vidare migration. Denna slags kunskap är inte minst viktig i städer som genomgår omfattande förändringar av urbanisering och migration. Kunskapsintresset bör inte stanna vid konstateranden av t.ex. avflyttning utan söka fördjupad kunskap om vad som hänt med individer och hushåll vid flyttningar.

För det tredje att riktade insatser i avskilda områden kan ha effekt och verkan utanför området, d.v.s. åtgärdsprogram leder inte sällan till förändrade villkor som kan driva på flyttning. Lärdomen är att områdesutveckling i s.k. utsatta bostadsområden måste förstås i ett vidare sammanhang där relationer och utbyte mellan bostadsområdet och det omgivande samhället är av central betydelse.

Det behövs även kontrollerade studier som följer berörda individer och hushåll som blir föremål för olika insatser oavsett om de bor kvar eller inte i aktuellt område.

För det fjärde krävs en fördjupad acceptans för deltagande och inflytande av berörda hushåll i områdesutveckling. Det behövs fördjupade deltagardemokratiska arbetsätt som förhindrar att förändringsarbete av stadsdelar eller bostadsområden sker utan att dra in dem som berörs. Detta ställer genomgripande krav på alla inblandade aktörer bejaka en demokratisering av beslutfattande och styrning av lokal stadsutveckling.

Referenser

Aulin, Gustav 2014. *Förändringar i Lindängens fysiska struktur – till stöd för en social hållbar utveckling*. Delrapport i Mil-projektet. Malmö Stadsbyggnadskontor.

Clausson, Ragnhild 2014. *Omvänd medborgardialog – en väg in i stadsplaneringsprocessen*. Delrapport i MIL-projektet. Urbana Studier, Malmö högskola.

EU 2013. *Quality of life in cities. Perception survey in 79 European cities*. Flach Eurobarometer No. 366.

Hillgren, Per-Anders, Per Linde, Anna Seravalli, Anders Emilson & Bo Petersson 2014. *Folkets verkstad*. Delrapport i Milprojektet. Medea, Malmö högskola.

Malmökommissionen 2013. *Malmöns väg mot en hållbar framtid. Hälsa, välfärd och rättvisa*. Slutrapport. Malmö Stad.

Nilsson, Ingvar & Anders Wadeskog 2013. *Ensam är inte stark. En miljonprogramssatsning i Lindängen och det sociala kapitalet*. Underlagsrapport till Miljöförvaltningen, Malmö stad.

Salonen, Tapio 2012. *Befolkningsrörelser, försörjningsvillkor och bostadssegregation. En sociodynamisk analys av Malmö*. Underlagsrapport till Malmökommissionen. Malmö stad.

SCB 2011. *Longitudinell integrationsdatabas för sjukförsäkrings- och arbetsmarknadsstudier (LISA) 1990-2009*. Arbetsmarknads- och utbildningsstatistik 2011:4. Statistiska centralbyrån.

SCB 2012. *Svensken flyttar i snitt elva gånger*. Statistiska centralbyrån.

SCB 2014. *Invandringen på rekordhög nivå*. Statistiska centralbyrån.

Stenquist, Bjarne 2014. *Bygga om dialogens (BOD:s) verksamhet inom Mil-projektet*. Delrapport i MIL-projektet. Malmö Miljöförvaltning.

Urban, Susanne 2014. 'Områdesutveckling mot fattigdom'. Tidskriften *Plan* nr 3 2014.