

# Femdubblade hyror när Malmö stad betalar akutboende till hemlösa

6 MAJ KL 08:30

Hyran för en trerumslägenhet kan stiga från 7 500 kronor till 45 000 kronor när Malmö stad löser situationen för hemlösa. Skattebetalarna står för kostnaden. Slutnotan när kommunen köper akutboende på hotell och i lägenheter: Rekordhöga 161 miljoner kronor i fjor.



Foto: Kristina Wahlgren/Anders Paulsson

För en otränad näsa luktar det aningen surt och lite unket. Ett trettiotal kranar fyller upp plastglas med öl till minglande finmakare. Skånska mikrobryggerier anordnar festival i en galleria på Möllevången i Malmö och erbjuder "hantverksmässiga" drycker.

**Bakom en av** diskarna står den 46-årige bryggaren Patrik Persson. Han betraktar kön som ringlar framför hans del av baren. Han brinner för öl och flaskor från hans eget bryggeri står i hyllorna på Systembolaget. Samtidigt är han en extremt framgångsrik företagare inom fastighetsbranschen. Men det är något som de flesta inte känner till.

– Helst skulle jag vilja ägna mig åt mitt ölföretag men det är inget man tjänar några pengar på, säger han.

De senaste sju åren har Malmö stad betalat ut mångmiljonbelopp till hans lägenhetsföretag APTS förvaltning AB och Living room hotel HB. Det visar siffror som vi har begärt ut. Kommunen har varit helt beroende av Patrik Persson och hans lägenheter.



Det här är en berättelse om våra gemensamma skattepengar och om hur systemet som bestämmer en hyra kan sättas ur spel. Det handlar också om hur samhällets allra mest utsatta människor har blivit en väg till att tjäna stora pengar.

Vi backar och tar det från början.

**Varje höst rapporterar** kommunen om den växande hemlösheten i Malmö. Socialtjänsten måste hjälpa den som saknar tak över huvudet. Men när det står 90 000 personer i den regionala bostadskön klarar inte socialförvaltningen att lösa uppgiften på egen hand. Detta trots att man har 1 460 egna kontrakt att hyra ut. Lösningen har blivit att hyra bostäder av privata företag, för mångmiljonbelopp. Det kallas ”hotellnätter” och beskrivs som en akut lösning. Men det är dyrt och kostnaderna har skenat det senaste decenniet. I fjor slutade rekordnotan på 161 miljoner kronor. Det kan vara vandrarhem, “bed and breakfast” och hotell. Eller hyresrätter.



Foto: Anders Paulsson

Varje dag bor över 1 000 hemlösa personer på hotell eller liknande boende i Malmö.

Vi kan avslöja att Malmö stad genom sina affärer har skapat ett system med stora och snabba vinster för lägenhetsjägare som agerar mellanhänder på hyresmarknaden. I fjor var Patrik Perssons företag APTS det mest anlitade i pengar sett. De hyr ut vanliga lägenheter och

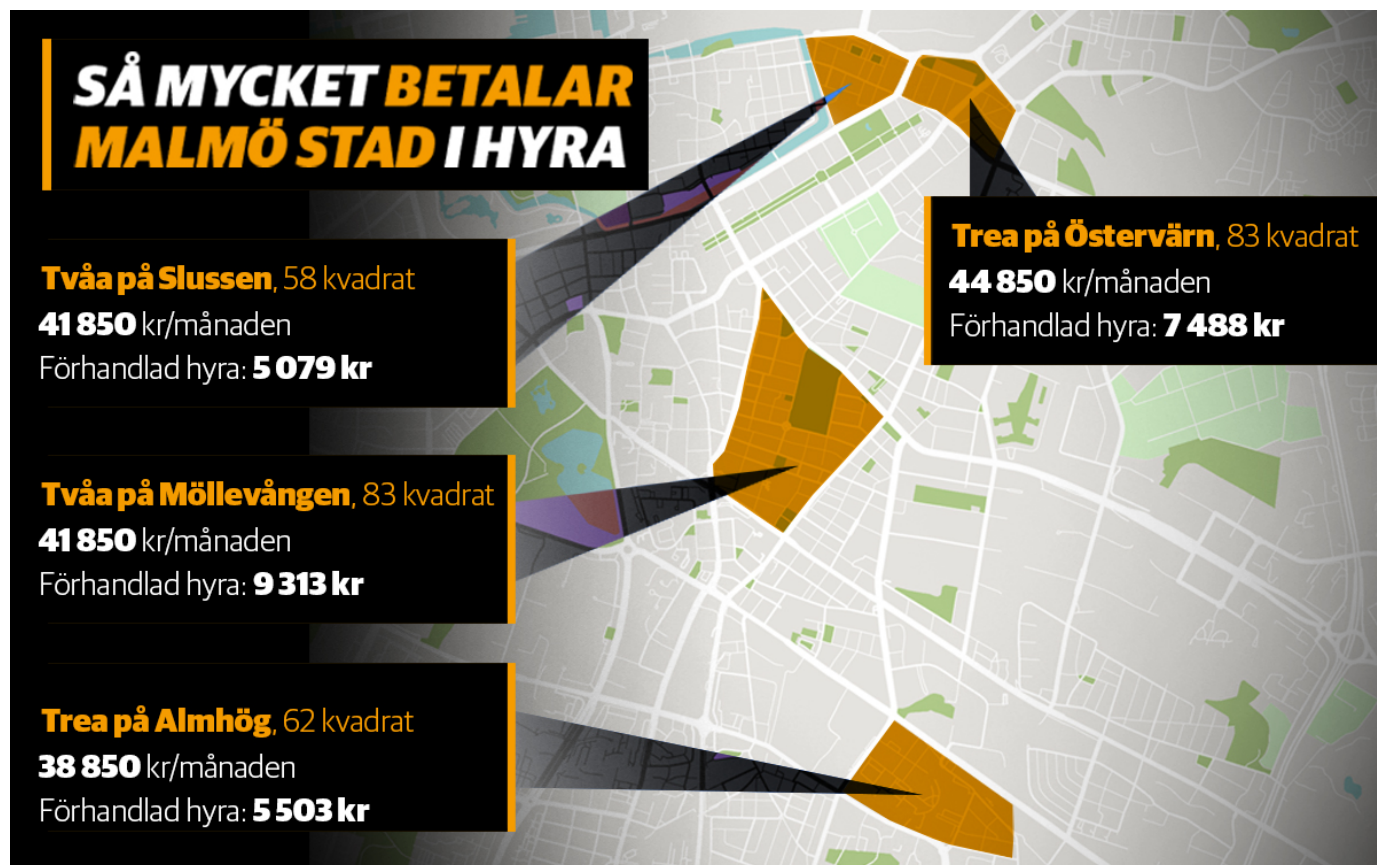
kommunen betalar upp till femdubblade månadshyror utan några hyresavtal. Det debiteras per dygn men kan pågå i veckor, månader eller år. Dygnstaxan börjar på 1095 kronor och slutar på 1795 enligt principen ju fler som bor i lägenheten, desto dyrare blir det.

[Läs sammanfattningen av vår granskning här.](#)

**APTS förvaltning AB** har sitt kontor bredvid biltvättar, kulturföreningar och svartklubbar i industriområdet vid Norra Grängesbergsgatan i Malmö. Ägaren och ölbryggaren Patrik Persson har varit länge i fastighetsbranschen. Affärsidén är enkel: dygnsuthyrning till kommunen. Möbler och el ingår.

Så här kan det gå till:

- I ett tegelhus på Almhög i östra Malmö finns en trerummare som ägs av en privat fastighetsägare. I januari 2018 ligger hyran på 7 100 kronor, efter förhandlingar mellan ägaren och Hyresgästföreningen. Enligt folkbokföringsregistret bor här en 32-årig kvinna, en socionom.
- Kvinnan flyttar ut och några dagar efter midsommar skriver APTS ett specialavtal med ägaren för tio lägenheter där även trerummaren ingår. APTS betalar knappt 12 000 kronor i månaden för lägenheten.
- Senare samma år hyr APTS ut lägenheten till kommunen som placerar hemlösa där. Månadskostnaden för staden blir då 41 850 kronor.
- På några månader har alltså hyran stigit med nästan 500 procent. Skattebetalarna står för notan.



När vi begär ut uppgifter från Malmö stad återkommer ett mönster. Faktura efter faktura visar att Malmö stad betalar skyhöga dygnshyror. På Möllevången finns en tvåa som Malmö stad hyr av APTS för 41 850 kronor i månaden, trots att den har en förhandlad hyra på 9 313 kronor. Det är också den hyra APTS betalar till fastighetsägaren. I samma hus har Malmö stad egna förstahandskontrakt. För en trea, men utan någon mellanhand, betalar kommunen 8 769 kronor per månad.

**Det är tänkt** som tillfälliga lösningar, men även om Malmö stad betalar per dygn så bor de hemlösa hyresgästerna kvar betydligt längre än så. Ibland i år. Det berättar Patrik Persson för oss. Det bekräftas dessutom av boende som vi talat med och styrks av kommunens dokumentation som vi har begärt ut.

– Malmö stad bokar hotell om det är så akut att det bara är enstaka nätter. Men det har hänt att de bokat bara två veckor genom oss. Vi sätter inga gränser för hur länge folk får bo hos oss. Men Malmö stad har högst två till sex månader som mål, säger Patrik Persson.

Det är sen eftermiddag när en stressad brevbärare bromsar in med en tungt lastad postcykel utanför ett hus på en lugn sidogata nära Värnhemstorget. Han knappar in koden, släpper in oss i porten och skyndar snabbt vidare upp för trapporna. Vi stannar kvar längst ner. Här finns en av de APTS-lägenheter som Malmö stad hyr.



En ung kvinna öppnar dörren och berättar att familjen på sex personer kom till Sverige för två år sedan. Det senaste året har de bott i den här lägenheten, en större tvårummare. Under den tiden har dygnstaxametern tickat. 1 495 kronor per dygn gör att den totala hyran nu är uppe i över en halv miljon kronor. Men kvinnan är nöjd med både APTS och lägenheten och känner inte till något om ekonomin kring bostaden.

**I en annan del** av staden bor Zuhra och Hassan och deras tre små barn i en stor tvårummare, genom APTS. Här har de bott i över ett år efter att ha bott på hotell i tio månader.

– Det här är mycket bättre. Inte lika litet som på hotellet. Vi slipper dela kök och badrum med andra och barnen har närmare till sina kompisar, säger Zuhra.

[Läs Zuhras och Hassans berättelse här.](#)

Art.nr	Beskrivning	Antal	Enhet	A-pris	Rabatt	Belopp
1001	Kundnr. [redacted] Lop 2018-09-01-2018-09-30	30,00	dygn	1 395,00		41 850,00
FÖRESLAG						
Fakturaavgift 0,00						
Fraktagift 0,00						
SEK exkl moms 37 366,07						
Moms 4 483,93						
Moms 12,0000% 4 483,93 (37 366,07)						
Avrundning 0,00						
<b>Att betala SEK 41 850,00</b>						

Så här kan det se ut när Malmö stad ska betala. Uppgifter som skulle kunna kopplas till enskilda personer är pixlade.

Ansvariga på arbetsmarknads- och socialförvaltningen i Malmö stad bekräftar vad vår granskning visar: systemet med mellanhänder och extrema kostnader för lägenheter.

– Det är väldigt mycket pengar i det här som man skulle kunna hyra många lägenheter för. Om ett företag som säljer den här tjänsten sätter ett pris så följer andra efter och i dagsläget tvingas vi köpa in de lösningar som finns att tillgå av de aktörer som finns. Det öppnas en marknad för de personer som hyr ut de här lägenheterna. Det är den verkligheten vi lever med i Malmö. Ekonomiskt sett är det inte alls bra, säger Rikard Vroland, avdelningschef på arbetsmarknads- och socialförvaltningen i Malmö stad.

### Varför hyr ni inte de här lägenheterna själva utan mellanhänder?

– Vi har en lägenhetsenhet som jobbar med att få fram egna lägenheter och de gör ett stort arbete med att hitta lägenheter. Men jag kan föreställa mig att det finns fastighetsägare som sätter ett större värde i att samarbeta med andra aktörer. Det ligger lite i sakens natur när det blivit en marknadssituation. Det är en högst olycklig situation som uppstått, säger Rikard Vroland.

När vi träffar Sedat Arif (S), ansvarigt kommunalråd och ordförande i arbetsmarknad- och socialnämnden, har han inte en aning om att Malmö stad betalar dygnspriser för vanliga hyreslägenheter månad efter månad. Han är inte nöjd med uppgifterna som vi visar för honom.

– Det här är inget som jag har vetat om. Det är galet att det fungerar så här, säger Sedat Arif.



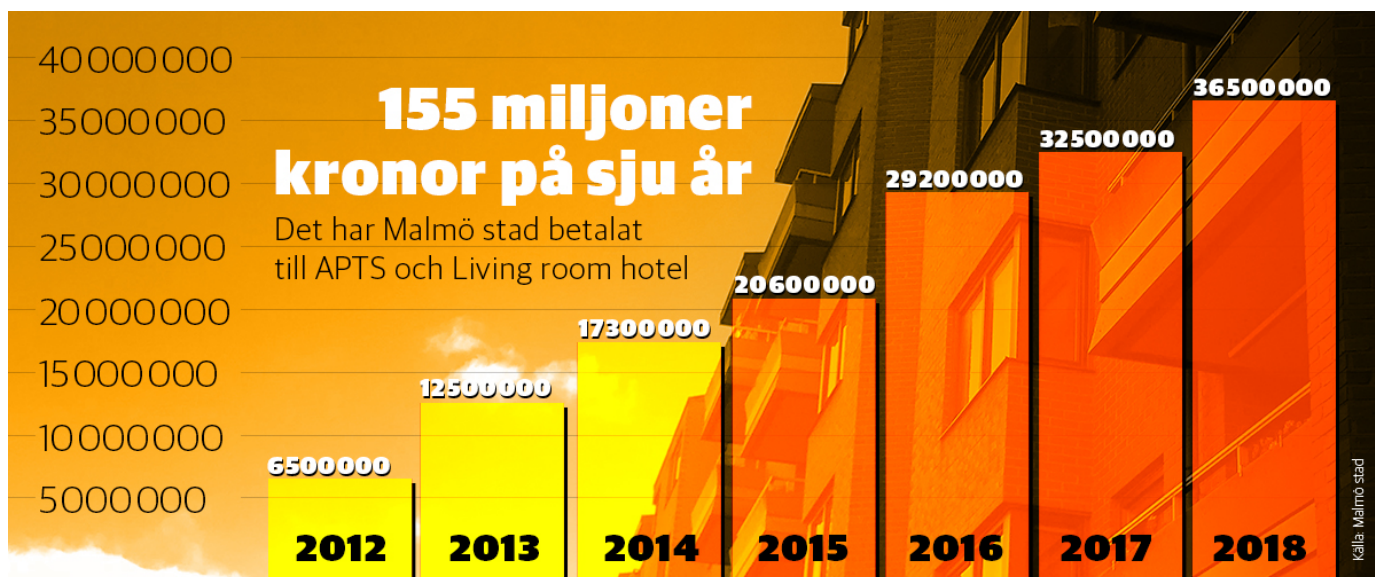
Foto: Anders Paulsson

Rikard Vroland, avdelningschef inom socialtjänsten i Malmö stad, och Sedat Arif (S), kommunalråd och ordförande i arbetsmarknad- och socialnämnden.

[Läs Malmö stads hela bemötande här.](#)

APTS-grundaren Patrik Perssons affärsidé har varit en succé, det visar inte minst hans företags ekonomiska utveckling. Han har rekryterat medarbetare som tidigare arbetat inom socialtjänsten i Malmö stad och knutit till sig nya fastighetsägare efterhand. Vår granskning visar att det ofta handlar om mindre hyresvärdar men lägenheterna finns även hos ett par av stadens större privata fastighetsägare, det står klart när vi kontrollerar adresserna mot bland annat lantmäteriets ägaruppgifter.

– Jag ordnar kontrakt genom kontakter i branschen, Det handlar om hederligt nätverkande. Inga pengar under bordet utan allt är hederligt. Vi har inget att dölja, säger han.



I fjor köpte Malmö stad dygnsboende för 36,5 miljoner kronor genom hans företag. På sju år handlar det om sammanlagt 155 miljoner kronor.

– Tittar man bara på siffrorna kan det verka som mycket pengar men det ligger mycket jobb

bakom. Flera av våra anställda har gått in i väggen. Det är stressigt i längden att ha en verksamhet. Vi vet inte vad vi har kvar och Malmö stad kan säga upp en lägenhet när som helst. Vi ska betala både hyror och löner till våra anställda.

### **Dygnskostnaderna för era lägenheter är väldigt höga jämfört med en vanlig hyreslägenhet.**

#### **Hur motiverar ni det?**

– Vi håller hög nivå, följer regler vad beträffar brand och säkerhet och vår personal är drivna. Sedan är det ett konstant slitage på inredning och mycket administration och logistik med gäster som flyttar och språk som ska tolkas.

#### **Hur tror du att era priser påverkar hyrorna för lägenheter i Malmö generellt?**

– Det har jag ingen aning om, intressant fråga men den frågan får du ställa till hyresvärdarna, säger Patrik Persson.



Foto: Anders Paulsson

Lägenhetsföretagaren Patrik Persson har ett framgångsrikt samarbete med Malmö stad men skulle helst vilja ägna sig åt sitt ölbryggeri.

Våren 2019 säger han sig ha tillgång till ett femtiotal hyresrätter i Malmö men han vill inte berätta var. Vi har däremot kunnat identifiera ett tjugotal adresser, genom handlingar i hyresnämnden, uppgifter vi begärt ut från Malmö stad och andra källor. Där Malmö har hyrt in sig hos APTS för dyra dygnstaxor. Ett tiotal fastighetsägare är kopplade till affärerna under perioden som vi har granskat. Kommunen har aldrig skrivit några hyresavtal med APTS, i stället räknar man varje bokningsbekräftelse som tillräcklig dokumentation.

**Hyreshusen med APTS-lägenheterna** ligger över hela staden, från Bunkeflostrand och Lindängen till Slottstaden och Möllevången. Vi hittar även hus i Lund. Det är välskötta fastigheter i lugna kvarter men även eftersatta slumhus med öppen knarkhandel i trapphusen. Det finns sällan något som avslöjar att ett företag sitter på hyreskontraktet. Eller att det är värt sex gånger mer än grannens. Få av de boende har alls märkt någon skillnad. Det blir tydligt när vi knackar dörr och ställer frågor:

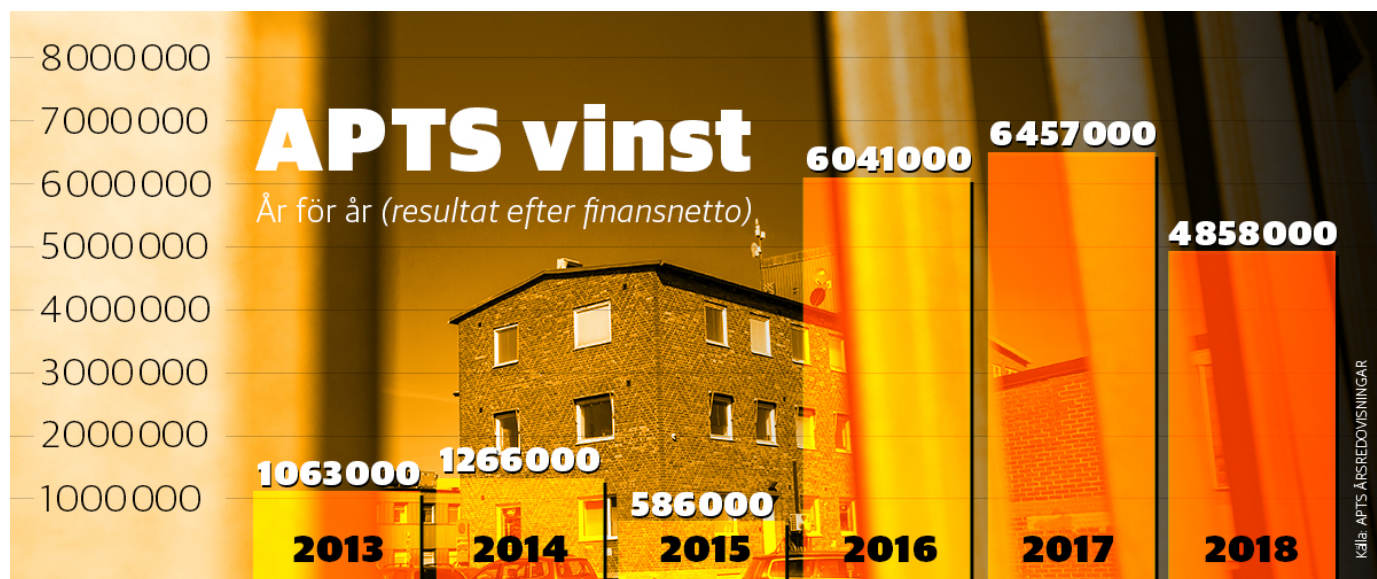
- Nej, jag vet inte vem som bor där.
- Jag har inte hört något alls från den lägenheten.
- Tyvärr. Jag känner inte mina grannar.

Själv bor lägenhetsjägaren och bryggaren i en nybyggd vitputsad villa i ett litet idylliskt samhälle på den skånska slätten en bit utanför Malmö. Hans karriär inom fastighetsbranschen började på en helt annan plats och längre tillbaka i tiden. På ett vandrarhem inne i Malmö såddes fröet till

något som senare skulle bli betydligt större och Malmö stads dyra livlina för hemlösa.

– Jag hjälpte min mamma att sköta fakturorna i hennes företag. Det började i liten skala men det är inte tillräckligt lönsamt att bara ha ett litet vandrarhem, säger han.

### Fakta: Så har det gått för APTS



### Fakta: Bostad till varje pris - så gjorde vi

Vi har kartlagt lägenheterna som APTS kontrollerar och som Malmö stad har hyrt. Vi har gått via uppgifter från fastighetsregister, inspektionsprotokoll, domstolshandlingar och socialförvaltningen. Vi har intervjuat experter och ansvariga. Vi har även besökt en mängd adresser över hela Malmö och träffat boende och undersökt husen. Genom att samköra alla dessa uppgifter har vi kunnat belägga hur systemet ser ut, hyresförhållanden och ekonomiska affärer.

[Läs sammanfattningen av vår granskning här.](#)

**Grunden i vår granskning** är den sifferkombination som identifierar en specifik lägenhet, det kan vara lantmäteriets, fastighetsägarens eller APTS egen. Genom en egen databas har vi kopplat kostnader till specifika lägenheter. Via exakta uppgifter om varje lägenhetsstorlek har vi kunnat ta fram månadshyran även om den inte varit specificerad, för att sedan göra jämförelser. Vi har avrundat en månad till 30 dagar i våra uträkningar.



Det femtioalet lägenheter som APTS kontrollerar finns över hela Malmö.



**Anders Paulsson**

lokalredaktör – Södra Skåne

[anders.paulsson@hemhyra.se](mailto:anders.paulsson@hemhyra.se)

0722 07 98 35



**Kristina Wahlgren**

lokalredaktör – Södra Skåne

[kristina.wahlgren@hemhyra.se](mailto:kristina.wahlgren@hemhyra.se)

010-459 23 63

 Dela

 Tweeta



Copyright © Hem & Hyra. Citera oss gärna men glöm inte ange källan.