

Hyrer i bostadslägenheter - Instruktioner

Statistiska centralbyrån (SCB) har fått i uppgift av riksdag och regering att beskriva bostads- och hyresuppgifter i Sverige. Statistiken används av departement, statliga verk, utredningar och bostadsmarknadens parter för bland annat uppföljning av hyrornas utveckling.

Undersökningen genomförs årligen och omfattar drygt 16 000 hyresrättslägenheter. Urvalet dras årligen från det nationella lägenhetsregistret. Urvalet är slumpmässigt. En lägenhet är vanligen med i flera år. De största fastighetsägarna i Sverige har alltid lägenheter som är med i undersökningen.

Innehåll

Allmänt	3
Att lämna uppgifter	3
Kontakta oss.....	4
Instruktioner	4
Vanliga frågor och svar	8

Allmänt

De uppgifter som efterfrågas i undersökningen handlar bland annat om månadshyror, vad som ingår i hyresbeloppen samt eventuella lägenhetsförändringar.

De ägare som har 1–24 lägenheter med i undersökningen lämnar hyresuppgifter genom att besvara en webblankett per lägenhet. De ägare som har 25 eller fler lägenheter med i undersökningen lämnar hyresuppgifter i en Excelfil.

Denna instruktion riktar sig i första hand till dig som lämnar uppgifter i en Excelfil men kan med fördel även användas som stöd för att besvara webblanketten.

Att lämna uppgifter

Uppgifterna lämnas elektroniskt till SCB på www.scb.se/hib. Efter inloggning ska kontaktuppgifter lämnas. Tänk på att den person som anges som kontaktperson är den som blir kontaktad vid eventuella frågor.

På nästa sida finns en Excelfil att hämta där samtliga lägenheter vi efterfrågar uppgifter om finns förifyllda. När Excelfilen är ifylld bifogar du den till SCB genom din inloggning.

Vid insändningen kontrolleras Excelfilen. Om filen godkänns blir den bifogad och du går vidare för att skicka in uppgifterna. Om filen behöver kontrolleras ses en lista över de kontroller du behöver göra. I listan visas vilken rad och variabel som du behöver kontrollera. Det visas även en förklaring samt om raden måste ändras eller om det räcker med att kontrollera att raden är korrekt innan filen kan skickas in.

När filen är inskickad kommer en bekräftelse på att filen "...har skickats till SCB".

Efter uppgiftslämnandet granskar SCB de lämnade uppgifterna ytterligare en gång. Vid eventuella tveksamheter återkommer vi för kompletteringar.

Hyreshöjning 2025 – två höjningar

Om hyreshöjningen 2025, enligt förhandlingsöverenskommelsen, genomförs i två steg (exempelvis höjning 2 % i januari och ytterligare 2 % i juli), kontakta oss via mejl på insamling.hib@scb.se. Ni kommer då få rapportera på annat sätt.

Kontakta oss

Frågor om undersökningen besvaras av SCB:s Uppgiftslämnarservice.

E-post: insamling.hib@scb.se

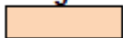
Telefon: 010-479 60 65

Instruktioner

I Excelmallen finns det förifyllda uppgifter om lägenheterna. Se över dem och rätta uppgifterna om de är felaktiga.

Fyll i från vänster till höger och ta hjälp av färgstödet för att se vilka uppgifter som behöver fyllas i.

Färgstöd

	Uppgift saknas
	Besvaras ej
	Kontrollera och kommentera

- En ljusorange färgmarkering visar att uppgiften saknas och behöver fyllas i.
- En grå färgmarkering visar att uppgiften inte behöver lämnas.
- En orange färgmarkering visar att uppgiften har förändrats sedan föregående år eller har ett avvikande värde. Se över uppgiften och lämna en förklarande kommentar i kolumnen "Övriga kommentarer om lägenheten" om uppgiften stämmer.

Nedan följer instruktioner för varje kolumn i Excelmallen

SCBID	SCB:s identifikationsnummer. Uppgiften är förifylld och kan inte ändras.
Lägenhetsnummer	Lantmäteriets lägenhetsnummer. Mer information finns här . Uppgiften är förifylld. Kontrollera att uppgiften stämmer och rätta vid behov. Stämmer inte lägenhetsnumret, ändra det så att det stämmer överens med antal rum och yta för en lägenhet på angiven adress.
Lägenhetsbeteckning	Om ni har en egen beteckning utöver lägenhetsnumret kan det anges här. Valfritt att ange.
Fastighetsbeteckning	Uppgiften är förifylld. Kontrollera att uppgiften stämmer och rätta vid behov.
Lägenhetens adress	Uppgiften är förifylld. Kontrollera att uppgiften stämmer och rätta vid behov.
Postnummer	Uppgiften är förifylld. Kontrollera att uppgiften stämmer och rätta vid behov.

Postort	Uppgiften är förfylld. Kontrollera att uppgiften stämmer och rätta vid behov.
Antal rum	Antal rum exklusive kök för lägenheten. Uppgiften är förfylld. Kontrollera att uppgiften stämmer och rätta vid behov. Som rum räknas utrymme med en golvyta på minst 7 kvm med direkt dagsljusinläpp. Hit räknas inte kök, kokvrå eller hygienutrymme. Inte heller matrum i anslutning till kokvrå, det sistnämnda anges som kök. Antal rum kan saknas för småhus.
Bostadsarea	Lägenhetens bostadsarea angiven i kvm. Uppgiften är förfylld. Kontrollera att uppgiften stämmer och rätta vid behov. I lägenhetens yta inräknas garderober, skåp, toalett, hall etcetera.
Ny ägare	Fyll i om fastigheten har en ny ägare som har tillträtt fastigheten och uthyrningsverksamheten, annars lämna tomt. 1 = Lägenheten har ny ägare Har lägenheten en ny ägare ska den nya ägarens namn och organisationsnummer redovisas under frågorna "Namn på ny ägare" och "Organisationsnummer för ny ägare".
Är lägenheten en ordinarie hyreslägenhet?	Fyll i om lägenheten är en ordinarie hyreslägenhet genom att ange ett av nedan alternativ. 1 = Ja, det stämmer. Här avses även 55+ hyresrätt, hyresrätt avsedd för ungdomar och kooperativ hyresrätt. 2 = Nej, lägenheten är en specialbostad (till exempel äldreboende, trygghetsbostad, studentbostad, gruppboende). 3 = Nej, lägenheterna hyrs ut med specialavtal (t.ex. med myndigheter, kommuner, via blockuthyrning, som flyktingbostad, som tjänstebostad, möblerad lägenhet). 4 = Nej, bostaden är en bostadsrättslägenhet eller en äganderätt (villa/ägarlägenhet). 5 = Nej, bostaden används för annat än bostadsändamål (t.ex. kontor, lager, lokal, hotell, fritidsbostad). 6 = Nej, huset är inte färdigställt eller inflyttning sker under året. 7 = Nej, huset är tomställt (t.ex. omfattande ombyggnad/renovering, brand). 8 = Nej, huset är rivet eller kommer att rivas under året. 9 = Nej, annat. Ange vad i kommentarsfältet längst till höger.
SCB:s senaste uppgift om månadshyra	Om lägenheten var med i undersökningen förra året och uppgift om månadshyra lämnades visas den senaste lämnade hyran. Lämnades uppgift om ny hyra för 2024 visas den medan decemberhyran för 2023 visas om ingen ny hyra redovisades till SCB förra året. Uppgiften är förfylld och kan inte ändras.
Månadshyra, dec 2024	Redovisa hur stor månadshyran var för lägenheten i december 2024. Som månadshyra avses grundhyran (hyran som är föremål för den årliga

hyresförhandlingen) med avdrag för eventuella hyresrabatter, kabel-TV och internet. Räkna inte med hyra för bilplats som står separat på hyresavin. Ange beloppet i hela kronor.

Exempel: 5000 kr i grundhyra - 100 kr i hyresrabatt - 100 kr i avgift för kabel-tv - 500 kr i hyra för bilplats = 4 300 kr i månadshyra.

Blev det en hyresförändring 2025?

Fyll i om det blev någon ny månadshyra under 2025.

1 = Ja (notera ny hyra och månad i nästa kolumner)

2 = Nej, hyran är oförändrad

3 = Nej, inte än (skriv om möjligt när förhandlingen beräknas vara klar i kommentarsfältet längst till höger)

Ny månadshyra, 2025

Redovisa hur stor den nya månadshyran är för lägenheten.

Som månadshyra avses grundhyran (hyran som är föremål för den årliga hyresförhandlingen) med avdrag för eventuella hyresrabatter, kabel-TV och internet. Räkna inte med hyra för bilplats som står separat på hyresavin. Ange beloppet i hela kronor.

Exempel: 5000 kr i grundhyra - 100 kr i hyresrabatt - 100 kr i avgift för kabel-tv - 500 kr i hyra för bilplats = 4 300 kr i månadshyra.

Räkna inte med retroaktiv hyra.

Negativa hyresförändringar eller ökningarna över 9 procent färgmarkeras. Vänligen se över uppgiften och lämna en kommentar om hyran stämmer.

Vilken månad började nya hyran gälla?

Redovisa från vilken månad den nya hyran började gälla enligt den årliga förhandlingen.

1 = Januari

2 = Februari

3 = Mars

osv.

Har lägenheten genomgått ombyggnad eller större förändring som påverkat den nya hyran?

Fyll i om bostaden har genomgått ombyggnad eller större förändring under 2025 som har påverkat den nya hyran.

Exempelvis ändrat rumsantal, total upprustning av kök/badrum eller stamrening.

1 = Ja (notera förändring i nästa kolumn "Förändring i klartext")

2 = Nej

Förändring i klartext

Om bostaden genomgått ombyggnad eller större förändring som påverkat den nya hyran noteras här förändringen i lägenheten.

Ingår värme i den angivna hyran?

Ange om värme ingår i den nya månadshyran. Har ingen ny hyra förhandlats fram, ange om värme ingår i decemberhyran.

1 = Ja

2 = Nej

Ingår vatten i den angivna hyran?

Ange om vattenförbrukning ingår i den nya månadshyran. Har ingen ny hyra förhandlats fram, ange om vattenförbrukning ingår i decemberhyran.

Om en normalförbrukning av vatten till ett schablonbelopp ingår i hyran, välj alternativet "Ja, både varmt och kallt vatten ingår". Det gäller även om hyresgästen senare debiteras/krediteras för individuell förbrukning utöver schablonbeloppet.

Om endast förbrukning av vatten ingår i hyran och hyresgästen betalar för uppvärmning av varmvatten via elen, välj alternativet "ja, men bara kallt vatten ingår".

1 = Ja, både varmt och kallt vatten ingår

2 = Ja, men bara kallt vatten ingår

3 = Nej

Ingår hushållsel i den angivna hyran?

Ange om hushållsel ingår i den nya månadshyran. Har ingen ny hyra förhandlats fram, ange om hushållsel ingår i decemberhyran.

1 = Ja

2 = Nej

Ingår garage- eller bilplats i den angivna hyran?

Ange om garage- eller bilplats ingår i den nya månadshyran. Har ingen ny hyra förhandlats fram, ange om garage- eller bilplats ingår i decemberhyran.

Alternativ 4 innebär en avskild parkeringsplats som hyrs av boende i lägenheten. Om boende i lägenheten får tillgång till öppen parkering som samtliga boende i huset får disponera fritt ska man ange 5 = Nej.

1 = Ja, uppvärmd garageplats

2 = Ja, kallgarageplats

3 = Ja, bilplats med tak och/eller motorvärmare

4 = Ja, bilplats utan tak eller motorvärmare

5 = Nej

Namn på ny ägare

Fyll i namn på den nya ägaren till lägenheten. Uppgiften lämnas tom om lägenheten inte har en ny ägare.

Organisationsnummer för ny ägare

Fyll i organisationsnummer för den nya ägaren till lägenheten. Redovisas med 10 siffror utan bindestreck. Uppgiften lämnas tom om lägenheten inte har en ny ägare.

Övriga kommentarer om lägenheten

Här kan man exempelvis kommentera avvikelser eller när hyresförhandlingen beräknas vara klar.

Vanliga frågor och svar

Hur gör jag om jag vill att en förvaltare ska rapportera?

Om en förvaltare ska lämna uppgifterna kan ni själva skicka vidare inloggningsuppgifterna för detta. Observera att det juridiska ansvaret för uppgiftslämnandet ligger kvar på ägaren av fastigheten.

Hur gör jag om lägenheten är outhyrd?

Om den utvalda lägenheten är ledig för uthyrning redovisar du den hyra som en hyresgäst skulle ha fått betala för lägenheten.