

# Ombyggnad och rivning av flerbostadshus

1999

BO0102

## A. Allmänna uppgifter

### A.1 Ämnesområde

Bostäder och byggande

### A.2 Statistikområde

Bostadsbyggande, modernisering och hyreskostnader

### A.3 Statistikprodukten ingår i Sveriges officiella statistik

### A.4 Beställare

Statistiska centralbyrån  
Programmet för byggande och bebyggelse  
Box 24 300, 104 51 Stockholm  
Kontaktperson: Nilserik Sahlén  
Telefon: 08-506 947 95  
Telefax: 08-506 949 05  
e-post: nilserik.sahlen@scb.se

### A.5 Producent

Statistiska centralbyrån  
Programmet för byggande och bebyggelse  
Box 24 300, 104 51 Stockholm  
Kontaktperson: Nilserik Sahlén  
Telefon: 08-506 947 95  
Telefax: 08-506 949 05  
e-post: nilserik.sahlen@scb.se

### A.6 Uppgiftsskyldighet

Uppgiftsskyldighet föreligger ej

### A.7 Sekretess och regler för behandling av personuppgifter

I myndigheternas särskilda verksamhet för framställning av statistik gäller sekretess enligt 9 kap. 4 § sekretesslagen (1980:100).

Vid automatiserad behandling av personuppgifter gäller reglerna i personuppgiftslagen (1998:204) och datalagen (1973:289) för behandling som påbörjats före personuppgiftslagens ikraftträdande. På statistikområdet finns dessutom särskilda regler för personuppgiftsbehandling i lagen (1995:606) och förordningen (1995:1060) om vissa personregister för officiell statistik.

## **A.8 Gallringsföreskrifter**

Ingen gallring av mikrodata har skett sedan undersökningen startade 1975.

## **A.9 EU-reglering**

Ingen EU-reglering

## **A.10 Syfte och historik**

Att tillsammans med nybyggnadsstatistiken ge information om antalsmässiga och kvalitetsmässiga förändringar i bostadsbeståndet, samt följa effekterna av de i olika omgångar ändrade statliga stöden (ombyggandet har länge fungerat som en buffert i byggandet).

Statistiken har framställts sedan 1975 (rivningsstatistiken finns dock från 1950-talet).

## **A.11 Statistikanvändning**

*Finans-, Miljö- och Näringsdepartementen:* Underlag för uppföljningar av saneringen av det äldre bostadsbeståndet samt förändringar i det befintliga bostadsbeståndet.

*Boverket:* För uppföljning av effekterna av de statliga subventionerna till ombyggandet och förändringar i dessa samt uppföljning av bostadssaneringsprogram. För användning i verkets informering och rådgivande verksamhet.

*Riksbanken:* Underlag för beslut angående kreditförsörjning.

*Nationalräkenskaperna:* För kontroll av de olika bostadsposterna.

*Konjunkturinstitutet:* Underlag för konjunkturbedömningar och investeringsberäkningar.

*Kommunerna:* För upprättande av bostadsförsörjnings- och saneringsplaner.

*Byggmateriellindustrin, Sveriges byggindustri:* Produktionsplanering och marknadsbedömningar.

I programrådet för boende, byggande och bebyggelse ingår representanter för Institutet för bostadsforskning, Finansdepartementet, Boverket, Konjunkturinstitutet, Konsumentverket, Sveriges Byggindustrier, Sveriges Fastighetsägarförbund och SABO.

## **A.12 Uppläggning och genomförande**

SCB erhåller kontinuerligt uppgifter från länsstyrelsernas bostadsenheter om de flerbostadshus som erhållit statligt stöd för ombyggnad. Dessa uppgifter kompletteras sedan med en kvartalsvis postenkät till kommunerna (oftast byggnadsnämnderna) för uppgifter om påbörjande- och färdigställandetidpunkter samt uppgifter om de icke statligt stödda ombyggnaderna.

För rivningarna lämnas uppgifterna av kommunerna, kompletterade med uppgifter per telefon för vissa ägare.

## **A.13 Planerade förändringar i kommande undersökningar**

Statistiken genomgick under 1999 ganska stora förändringar syftande till att bättre belysa förändringarna i bostadsbeståndet. Detta gjordes på bekostnad av uppgifter om kvalitén på bostäderna och uppgifter om övriga åtgärder i samband med ombyggnaden. Dessa förändringar kommer helt att märkas i och med publiceringen av 1999 års uppgifter (ca maj 2000).

## **B. Kvalitetsdeklaration**

### **0 Inledning**

### **1 Innehåll**

#### **1.1 Statistiska målstorheter**

Undersökningen mäter främst antalet lägenheter, lägenhetstyper i ombyggda respektive rivna hus samt bostadsarea i ombyggda hus.

##### **1.1.1 Objekt och population**

Preliminärstatistiken avser bostadslägenheter i påbörjade och färdigställda ombyggda hus. Årsstatistiken avser bostadslägenheter i färdigställda ombyggda hus och påbörjade lägenheter i rivna hus.

##### **1.1.2 Variabler**

Kod för län, kommun och församling

Påbörjandeår, -månad

Byggherrekategori

Ursprunglig byggnadsperiod

Lägenhetstyp (antal rum, kök)

Antal lägenheter

##### **För ombyggnader tillkommer**

Färdigställandeår, -månad

Typ av huvudsaklig ombyggnadsåtgärd

Berörd bostadsarea före respektive efter åtgärd

##### **För ombyggnader med statligt stöd tillkommer**

Uppgift om hissinstallation

Upplåtelseform

Av byggherren uppgiven produktionskostnad

Större arbeten på grunden

Större arbeten på stommen

Typ av värmesystem

Åtgärder på värmesystem

Typ av ventilationssystem

Utbyte av ventilation

Utbyte av värmerör

Utbyte av vattenledningar

Utbyte av avloppsledningar

Utbyte av elledningar

Utbyte av hygienutrustning

Utbyte av köksutrustning

##### **För rivningar tillkommer**

Rivningsorsak

Lägenhetsaget WC  
Lägenhetsaget bad eller dusch

### **1.1.3 Statistiska mått**

Antal bostadslägenheter, antal rumsenheter, antal rumsenheter per lägenhet. För ombyggnader även berörd genomsnittlig bostadsarea per lägenhet.

### **1.1.4 Redovisningsgrupper**

Indelningsgrunderna i preliminärstatistiken är berörda lägenheter före åtgärd samt nettoförändring genom ombyggnad samt påbörjande- respektive färdigställandekvartal. Den regionala indelningen är län och storstadsområden. I årsstatistiken är de viktigaste redovisningsgrupperna lägenhetstyp, ursprunglig byggnadsperiod, ägarkategori (allmännyttiga, bostadsrättsföreningar, privata ägare) samt region (län, storstadsområden, kommungrupper efter antal invånare, kommun).

För ombyggnader tillkommer huvudsaklig ombyggnadsåtgärd (ombyggnad av helt hus, ombyggnad av del av hus, ombyggnad av lokal till lägenhet, ombyggnad av lägenhet till lokal, inredning av vind, påbyggnad av lägenheter, omdisponering av bostadsarean, ombyggnad av specialbostadshus).

För ombyggnader med statligt stöd tillkommer upplåtelseform (hyresrätt, bostadsrätt, äganderätt).

För rivningar tillkommer rivningsorsak (nybyggnad av bostadshus, kommunikationer och ledningar, uthyrningssvårigheter samt annan orsak)

### **1.1.5 Referenstider**

Uppgifterna i preliminärstatistiken avser det senaste kvartalet, tidigare uppgifter för innevarande år samt de tre föregående åren. Årsstatistiken 1999 innehåller uppgifter för kalenderåret 1999 samt jämförelseuppgifter för de fem föregående åren.

## **1.2 Fullständighet**

Statistiken omfattar enbart flerbostadshus. Jämförelser med tidigare undersökningar pekar på att viss undertäckning kan förekomma (d.v.s. alla hus/lägenheter har trots löpande kontakter med uppgiftslämnarna ej rapporterats till SCB). Skillnaderna kan också bero på olika avgränsningar av vilka bostäder som skall ingå, t.ex. ingår gruppboende i bostadsbyggnadsstatistiken men har ej ingått i folk - och bostadsräkningarna. Ombyggnader som ej har byggnadslov eller ansökan om statligt stöd saknas i statistiken.

## **2 Tillförlitlighet**

### **2.1 Tillförlitlighet totalt**

Uppgifterna i kvartalsstatistiken är preliminära. En viss eftersläpning i rapporteringen samt ändringar i byggprojekten förekommer. Jämförelser med tidigare redovisade uppgifter tyder på en underskattning av antalet lägenheter både vad gäller påbörjandet och färdigställandet. Genom att upptäckta felaktigheter successivt rättas, gäller underskattningen i kvartalsstatistiken huvudsakligen de

senaste 2-3 kvartalen. (Se kommentarer under 2.2.3 mätning.)

I samband med ändrade statliga subventionsregler eller tillfälliga stimulansbidrag uppstår ofta förskjutningar i byggandet. I regel är det fråga om tidigareläggning av starten för projektet i syfte att komma i åtnjutande av förmånligare bidrag.

I årsstatistiken är tillförlitligheten god för huvudvariablerna. Gränsdragning mellan lägenheter med kokvrå och lägenheter med kök kan ibland vålla problem. Ibland händer det att planerna för husutformningen, t.ex. fördelningen på lägenhetstyper, ändras under byggandets gång, men att rapporteringen avser den ursprungliga utformningen. Uppgiften om ursprunglig byggnadsperiod är ibland svår för kommunerna att dokumentera men vi förlitar oss då på byggnadsnämndernas bedömning.

I nya Plan och bygglagen (trädde i kraft 1 juli 1995) har byggnadsnämndernas besiktningsskyldighet begränsats kraftigt, vilket kan ha påverkat inrapporteringen till bostadsbyggnadsstatistiken.

## **2.2 Osäkerhetskällor**

Den största osäkerhetskällan är rapporteringen från kommunerna. Kommunernas byggnadsnämnder har fått minskade resurser i och med ändring av Plan- och bygglagen 1995. Det innebär att rapporteringen av projekten ibland blir försenad både vad avser påbörjande och färdigställande. Kommunerna är i regel beroende av de uppgifter som den bygglovssökande lämnar och ofullständiga eller felaktiga uppgifter kan inte alltid korrigeras av kommunen.

### **2.2.1 Urval**

Totalundersökning

### **2.2.2 Ramtäckning**

Undertäckningen mätt i antal lägenheter uppskattas till max 3 procent och beror på icke inrapporterade hus med bostadslägenheter.

### **2.2.3 Mätning**

Länsstyrelsernas bostadsenheter skickar månadsvis in kopior av ansökningshandlingar till statlig bostadsbyggnadssubvention för ombyggnader av flerbostadshus, dessa kompletteras med en kvartalsvis postenkät till kommunerna (i egenskap av bygglovsgivare). Alla kommuner lämnar kvartalsvis uppgifter om påbörjade och färdigställda hus. Projekt med bygglov rapporteras på statistikblankett, i vissa fall via kopior av kommunens bygglovsblanketter. För påbörjade och färdigställda hus lämnas uppgifter på en summarisk projektförteckningsblankett. Uppgifter om påbörjande erhålls i regel inte från exakta besiktningar utan från byggherrens planerade påbörjande enligt uppgift i bygganmälan. Uppgift om färdigställande ska baseras på det slutbevis som byggherren ska få från byggnadsnämnden för bygglovsärendet. Detta slutbevis utfärdas ibland vid senare tidpunkt än när huset blivit klart för inflyttning. För de ombyggnader som saknar bygglov erhålls färdigställandetidpunkten genom telefonförfrågan till byggherren eller hans representant.

De preliminära uppgifterna är i regel underskattade på grund av sent inkomna rapporter eller bortglömda projekt. För enstaka månader med upp till 30 procent för påbörjade lägenheter, för kumulerade uppgifter är underskattningen 5-30 procent. Genom att utnyttja tidigare års uppgifter för beräkning av underskattningarna kan de preliminära resultaten korrigeras. Inom ett kvartal har ungefär halva eftersläpningen justerats via rättade och kompletterade rapporter från uppgiftslämnarna.

#### **2.2.4 Svartsbortfall**

(Ej tillämpligt.)

#### **2.2.5 Bearbetning**

Uppgifterna dataregistreras och kontrolleras maskinellt i ett PC-baserat Client-/Serversystem. Uppgiftslämnarna kontaktas om upptäckta avvikelser. Med hjälp av fastighetsidentifikationer matchas bygglovsuppgifterna mot uppgifter avseende statlig bostadsbyggnadssubvention som insamlats dels som registeruppgifter från Boverkets datasystem Fenix och dels via kopior av ansökningsblanketter.

#### **2.2.6 Modellantaganden**

(Ej tillämpligt.)

### **2.3 Redovisning av osäkerhetsmått**

(Ej tillämpligt.)

## **3 Aktualitet**

### **3.1 Frekvens**

Undersökningen genomförs löpande och publiceras kvartalsvis resp. årsvis.

### **3.2 Framställningstid**

Framställningstid för kvartalsstatistiken är 6-8 veckor, för årsstatistiken 4-5 månader.

### **3.3 Punktlighet**

Resultaten publiceras regelmässigt enligt plan.

## **4 Jämförbarhet och sammanvändbarhet**

### **4.1 Jämförbarhet över tiden**

Mycket god jämförbarhet för ombyggnadsstatistiken från 1989 och framåt. Likartade uppgifter har redovisats sedan 1975 för ombyggnadernas årsstatistik. För rivningsstatistiken är jämförbarheten god från 1980. Jämförbarheten för huvudvariablerna är relativt god. Fr.o.m. 1999 har en del uppgifter om åtgärder i samband med ombyggnaderna utgått medan möjligheterna att redovisa lägenhetsförändringar förbättrats. Jämförbarheten för huvudvariablerna bedöms dock som tillfredsställande.

Preliminärstatistiken har ibland påverkats av tillfälliga eller ändrade regler för subventioner till bostadsbyggandet.

## **4.2 Jämförbarhet mellan grupper**

De centrala begreppen lägenhetstyp och rum följer i stort sett de internationella rekommendationerna, dock använder statistiken den gamla gränsen 6 kvadratmeter i stället för den nuvarande 7 kvadratmeter för att räknas som rumsenhet. Det gäller även upplåtelseform och ägarkategori, men där kan institutionella skillnader mellan olika länder försvåra jämförelser.

## **4.3 Samanvändbarhet med annan statistik**

Objekten och variablerna överensstämmer i huvudsak med motsvarande begrepp i folk- och bostadsräkningarna, bostads- och hyresundersökningarna samt i nybyggnadsstatistiken och byggkostnadsstatistiken.

## **5 Tillgänglighet och förståelighet**

### **5.1 Spridningsformer**

Ombyggnadsstatistiken publiceras varje kvartal i Statistiska Meddelanden (Bo 14 SM). I samma serie publiceras även årlig bostadsbyggnadsstatistik (Bo 21 SM). Under 1999 var två av kvartalsrapporterna tillgängliga via SCB:s webbplats på Internet som s.k. ”webb-SM”. Resultaten sprids också via årsvisa pressmeddelanden. I Sveriges Statistiska Databaser, tillgängliga via Internet, publiceras uppdaterade uppgifter för ombyggnandet varje kvartal. Uppgifter finns för alla år och kvartal sedan 1989.

### **5.2 Presentation**

Kvartalspublicering: nybyggda bostäder, ombyggda flerbostadshus samt bygglov. 19 sidor, 4 tabeller

Årspublicering: tabeller och diagram ca 40 sidor, ca 20 tabeller, ca 10 diagram.

### **5.3 Dokumentation**

Bl.a. i Statistiska meddelanden. (Delvis i SCB:s dokumentationssystem SCBDOC.

### **5.4 Tillgång till primärmaterial**

Primärmaterial i form av årliga register finns sparade. Specialbearbetningar utförs på uppdragsbasis. Äldre årgångar finns arkiverade på Riksarkivet.

### **5.5 Upplysningstjänster**

Vid frågor om statistiken kontakta Nilserik Sahlén vid SCB, telefon: 08-506 947 95, telefax: 08-506 949 05, e-post: nilserik.sahlen@scb.se.