

# Hyrer i bostadslägenheter 2020 - 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 15 400 hyresrättslägenheter. Urvalet dras från det nationella lägenhetsregistret. Urvalet är slumpmässigt och förnyas successivt. En lägenhet är vanligen med i flera år. De största fastighetsägarna i Sverige har alltid lägenheter som är med i undersökningen.

**Sista insändningsdag är 2020-06-30**

**Tack för din medverkan!**

Tack vare våra uppgiftslämnare – privatpersoner, företag, myndigheter och organisationer, kan SCB ge samhället användbar statistik att lita på.

# Innehåll

Allmänt .....	3
Att lämna uppgifter .....	3
Kontakta oss.....	3
Instruktioner .....	4
Vanliga frågor och svar .....	7

## 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 till dig som lämnar uppgifter i en Excelfil, men kan även användas som stöd för att besvara webblanketten.

## Att lämna uppgifter

Uppgifterna lämnas elektroniskt till SCB på [www.scb.se/hib](http://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 ifyllt bifogar du den till SCB genom din inloggning.

Vid insändningen kontrolleras Excelfilen. Om filen inte behöver kontrolleras 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.

## Kontakta oss

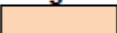


Frågor om undersökningen besvaras av SCB:s Uppgiftslämnarservice.

E-post: [uls@scb.se](mailto:uls@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 ifrån 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

<b>SCBID</b>	SCB:s identifikationsnummer. Uppgiften är förifylld och kan inte ändras.
<b>Lägenhetsnummer</b>	Lantmäteriets lägenhetsnummer. Mer information finns <a href="#">här</a> . Uppgiften är förifylld. Kontrollera att uppgiften stämmer och rätta vid behov.
<b>Lägenhetsbeteckning</b>	Ange er lägenhetsbeteckning. Detta är valfritt att ange. Sparas så länge lägenheten är med i undersökningen.
<b>Fastighetsbeteckning</b>	Fastighetsbeteckning. Uppgiften är förifylld. Kontrollera att uppgiften stämmer och rätta vid behov.
<b>Lägenhetens adress</b>	Lägenhetens adress. Uppgiften är förifylld. Kontrollera att uppgiften stämmer och rätta vid behov.
<b>Postnummer</b>	Lägenhetens postnummer. Uppgiften är förifylld. Kontrollera att uppgiften stämmer och rätta vid behov.
<b>Postort</b>	Lägenhetens postort. Uppgiften är förifylld. Kontrollera att uppgiften stämmer och rätta vid behov.
<b>Antal rum</b>	Antal rum exklusive kök för lägenheten. Uppgiften är förifylld. Kontrollera att uppgiften stämmer och rätta vid behov. Som rum räknas utrymme om minst 7 kvm med fönster. Antal rum kan saknas för småhus.

<b>Bostadsarea</b>	Lägenhetens bostadsarea angiven i kvm. Uppgiften är förifylld. Kontrollera att uppgiften stämmer och rätta vid behov. I lägenhetens yta inräknas garderober, skåp, toalett, hall etc.
<b>Ny ägare</b>	Fyll i om fastigheten har en ny ägare, annars lämna blankt. 1 = Lägenheten har ny ägare Observera att om ni har information om den nya ägarens namn och/eller organisationsnummer var vänlig fyll i detta i ”Övriga kommentarer om lägenheten”.
<b>Är bostaden en ordinarie hyreslägenhet?</b>	Fyll i om bostaden är en ordinarie hyreslägenhet genom att ange ett av nedan alternativ. 1 = Ja, det stämmer. Bostaden är en ordinarie hyresrätt, en 55+ hyresrätt, en hyresrätt avsedd för ungdomar eller en kooperativ hyresrätt. Bostaden hyrs inte ut med specialavtal. 2 = Nej, lägenheten är en specialbostad (t.ex. äldreboende, trygghetsbostad, studentbostad, gruppboende). 3 = Nej, lägenheterna hyrs ut med specialavtal (t.ex. tjänstebostad, hyresfri, möblerad hyresrätt). 4 = Nej, bostaden är en bostadsrättslägenhet eller en äganderätt (villa/ägarlägenhet). 5 = Nej, bostaden används för annat än bostadsändamål. 6 = Nej, huset är rivet. 7 = Nej, annat. Ange vad i kommentarsfältet längst till höger.
<b>Har lägenheten genomgått ombyggnad eller större förändring under 2020?</b>	Fyll i om bostaden har genomgått ombyggnad eller större förändring under 2020 som har påverkat den nya hyran. <b>Exempelvis</b> ändrat rumsantal, total upprustning av kök/badrum eller stamreovering. 1 = Ja (notera förändring i nästa kolumn ”Förändring i klartext”) 2 = Nej
<b>Förändring i klartext</b>	Om bostaden genomgått ombyggnad eller större förändring under 2020 noteras här förändringen i lägenheten.
<b>SCB:s senaste uppgift om månadshyra</b>	Om lägenheten var med i undersökningen förra året och uppgift om månadshyra lämnades visas den senaste lämnade hyran. Lämnades uppgift om ny hyra för 2019 visas den medan decemberhyran för 2018 visas om ingen ny hyra redovisades till SCB förra året. Uppgiften är förifylld och kan inte ändras.
<b>Månadshyra, dec 2019</b>	Ange hur stor månadshyran var för lägenheten i december 2019. Som månadshyra avses grundhyran (hyran som är föremål för den årliga hyresförhandlingen) med avdrag för eventuella hyresrabatter, kabel-TV och internet. Ange beloppet i hela kronor. <b>Exempel:</b> 5 000 kr i grundhyra – 100 kr i hyresrabatt och 100 kr i avgift för kabel-TV = 4 800 kr i månadshyra.

Negativa hyresförändringar eller ökningar över 5 procent färgmarkeras. Vänligen se över uppgiften och lämna en kommentar om hyran stämmer.

**Blev det en hyresförändring 2020?**

Fyll i om det blev någon ny månadshyra under 2020.

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

2 = Nej, hyran är oförändrad

3 = Vet ej, ny hyra är inte förhandlad

**Ny månadshyra, 2020**

Ange 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. Ange beloppet i hela kronor.

**Exempel:** 5 000 kr i grundhyra – 100 kr i hyresrabatt och 100 kr i avgift för kabel-TV = 4 800 kr i månadshyra.

Negativa hyresförändringar eller ökningar över 5 procent färgmarkeras. Vänligen se över uppgiften och lämna en kommentar om hyran stämmer.

**Vilken månad började nya hyran gälla?**

Ange från vilken månad den nya hyran gäller.

1 = Januari

2 = Februari

3 = Mars

osv.

**Ingår värme i de angivna hyresbeloppen?**

Ange om värme ingår i de lämnade hyresbeloppen.

1 = Ja

2 = Nej

**Ingår vatten i de angivna hyresbeloppen?**

Ange om vattenförbrukning ingår i de lämnade hyresbeloppen.

1 = Ja, både varmt och kallt vatten ingår

2 = Ja, men bara kallt vatten ingår

3 = Nej

**Ingår hushållsel i de angivna hyresbeloppen?**

Ange om hushållsel ingår i de lämnade hyresbeloppen.

1 = Ja

2 = Nej

**Ingår garage- eller bilplats i de angivna hyresbeloppen?**

Ange om garage- eller bilplats ingår i de lämnade hyresbeloppen.

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 ska man ange 5 = Nej.

1 = Ja, uppvärmd garageplats

2 = Ja, kallgarageplats

3 = Ja, bilplats med tak och/eller motorvärmare

4 = Ja, öppen plats utan motorvärmare

5 = Nej

### **Övriga kommentarer om lägenheten**

Här kan man exempelvis kommentera avvikelser eller ange information om ny ägare till lägenheten (namn/organisationsnummer).

## **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 anger du den hyra som en hyresgäst skulle ha fått betala för den lägenheten.