

# 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 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.

## **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.....	4
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 i första hand till dig som lämnar uppgifter i en Excelfil man kan med fördel 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 ifylld 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.

Om hyreshöjningen 2024, 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](mailto: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](mailto: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

<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. Stämmer inte lägenhetsnumret, ändra det så att det stämmer överens med antal rum och yta för en lägenhet på angiven adress.
<b>Lägenhetsbeteckning</b>	Om ni har en egen beteckning utöver lägenhetsnumret kan det anges här. Valfritt att ange.
<b>Fastighetsbeteckning</b>	Uppgiften är förifylld. Kontrollera att uppgiften stämmer och rätta vid behov.
<b>Lägenhetens adress</b>	Uppgiften är förifylld. Kontrollera att uppgiften stämmer och rätta vid behov.
<b>Postnummer</b>	Uppgiften är förifylld. Kontrollera att uppgiften stämmer och rätta vid behov.

<b>Postort</b>	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 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".
<b>Är lägenheten en ordinarie hyreslägenhet?</b>	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 (t.ex. 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.
<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 2023 visas den medan decemberhyran för 2022 visas om ingen ny hyra redovisades till SCB förra året. Uppgiften är förifylld och kan inte ändras.
<b>Månadshyra, dec 2023</b>	Redovisa hur stor månadshyran var för lägenheten i december 2023. 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 8 procent färgmarkeras. Vänligen se över uppgiften och lämna en kommentar om hyran stämmer.

**Blev det en hyresförändring 2024?**

Fyll i om det blev någon ny månadshyra under 2024.

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, 2024**

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. 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 8 procent färgmarkeras. Vänligen se över uppgiften och lämna en kommentar om hyran stämmer.

Räkna inte med tillfälliga tillägg på den nya hyran (kristillägg, inflationstillägg eller liknande) som beror på det ekonomiska läget.

**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 2024 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.

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.