

## Ombyggnad och rivning av flerbostadshus 2009

BO0102

*I denna beskrivning redovisas först allmänna och legala uppgifter om undersökningen samt dess syfte och historik. Därefter redovisas undersökningens innehåll och tillförlitlighet samt hur den genomförs och hur man kan ta del av resultaten. Genom att klicka på en rubrik i innehållsförteckningen kommer man direkt till aktuellt avsnitt.*

### Innehållsförteckning

<b>Innehållsförteckning</b>	<b>1</b>
<b>A Administrativa och legala uppgifter</b>	<b>2</b>
A.1 Ämnesområde.....	2
A.2 Statistikområde.....	2
A.3 SOS-klassificering.....	2
A.4 Statistikansvarig.....	2
A.5 Statistikproducent.....	2
A.6 Uppgiftsskyldighet.....	3
A.7 Sekretess och regler för behandling av personuppgifter .....	3
A.8 Gallringsföreskrifter .....	3
A.9 EU-reglering .....	3
A.10 Syfte och historik.....	3
A.11 Statistik användning.....	3
A.12 Uppläggning och genomförande.....	4
A.13 Internationell rapportering .....	4
A.14 Planerade förändringar i kommande undersökningar.....	4
<b>B Kvalitetsdeklaration</b>	<b>4</b>
B.0 Inledning .....	4
B.1 Innehåll .....	4
1.1 Statistiska målstorheter	4
1.1.1 Objekt och population	4
1.1.2 Variabler	5
1.1.3 Statistiska mått	5
1.1.4 Redovisningsgrupper	5
1.1.5 Referenstider	6
B.2 Tillförlitlighet.....	6
2.1 Tillförlitlighet totalt	6
2.2 Osäkerhetskällor	7
2.3 Redovisning av osäkerhetsmått	8
B.3 Aktualitet .....	8
3.1 Frekvens	8

3.2	Framställningstid	8
3.3	Punktlighet	8
B.4	Jämförbarhet och sam användbarhet.....	8
4.1	Jämförbarhet över tiden	8
4.2	Jämförbarhet mellan grupper	8
4.3	Sam användbarhet med annan statistik	8
B.5	Tillgänglighet och förståelighet.....	8
5.1	Spridningsformer	8
5.2	Presentation	9
5.3	Dokumentation	9
5.4	Tillgång till primärmaterial	9
5.5	Upplysningstjänster	9

## A Administrativa och legala uppgifter

### A.1 Ämnesområde


Ämnesområde: Boende, byggande och bebyggelse

### A.2 Statistikområde

Statistikområde: Bostadsbyggande och ombyggnad

### A.3 SOS-klassificering

Tillhör (SOS)

För undersökningar som ingår i Sveriges officiella statistik  Sveriges officiella statistik  
gäller särskilda regler när det gäller kvalitet och tillgänglighet, se  
<http://www.scb.se/SOS>

### A.4 Statistikansvarig

Myndighet/organisation: Statistiska centralbyrån  
Postadress: Box 24 300, 104 51 Stockholm  
Besöksadress: Karlavägen 100  
Kontaktperson: Nilserik Sahlén  
Telefon: 08-506 947 95  
Telefax: 08-506 949 05  
E-post: fornamn.efternamn@scb.se

### A.5 Statistikproducent

Myndighet/organisation: Statistiska centralbyrån  
Postadress: Box 24 300, 104 51 Stockholm  
Besöksadress: Karlavägen 100  
Kontaktperson: Nilserik Sahlén

*Telefon:* 08-506 947 95  
*Telefax* 08-506 949 05  
*E-post:* fornamn.efternamn@scb.se

## **A.6 Uppgiftsskyldighet**

Uppgiftsskyldighet föreligger enligt lagen om den officiella statistiken (SFS 2001: 99) och enligt SCB:s föreskrifter (SCB-FS 2008:4).

## **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). På statistikområdet finns dessutom särskilda regler för personuppgiftsbehandling i lagen (2001:99) och förordningen (2001:100) om den officiella statistiken.*

## **A.8 Gallringsföreskrifter**

Inga gallringsföreskrifter

## **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.

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

Då de generella bostadssubventionerna upphört för ombyggnader påbörjade efter 2006-12-31 kan inte uppgifter om det totala ombyggandet redovisas fr.o.m. 2008. Det som nu kan redovisas är nettoförändringen av antalet lägenheter i ombyggda flerbostadshus.

## **A.11 Statistikanvändning**

*Finansdepartementet, Miljödepartementet och Näringsdepartementet:* Underlag för uppföljningar av saneringen av det äldre bostadsbeståndet samt förändringar i det befintliga bostadsbeståndet.

*Boverket:* För användning i verkets informerande och rådgivande verksamhet.

*Riksbanken:* Underlag för beslut angående kreditförsörjning.

*Konjunkturinstitutet:* Underlag för konjunkturbedömningar.

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

*Byggmaterialindustrin, Sveriges Byggindustrier:* Produktionsplanering och marknadsbedömningar.

*Statistiska centralbyrån* internt för bl.a. beräkningar av kalkylerat bostadsbestånd.

I programrådet för statistik över mark och bebyggelse ingår representanter för Kungliga Tekniska Högskolan, Miljödepartementet, Boverket, Lantmäteriverket, Sveriges Kommuner och Landsting, Hyresgästföreningen Riksförbundet,

Sveriges Byggindustrier, Fastighetsägarna Sverige, SABO, Glesbygdverket, Naturvårdsverket, Finansdepartementet och Länsstyrelsen i Uppsala län.

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

SCB skickar kvartalsvis ut en förfrågan till kommunerna (oftast byggnadsnämnderna) om planerade och påbörjade ombyggnader. Uppgifter om påbörjande- och färdigställandetidpunkter får ofta kompletteras genom telefonkontakter med fastighetsägarna. SCB har t.o.m. 2007 även erhållit uppgifter från länsstyrelsernas bostadsenheter om de flerbostadshus för vilka ansökts om statligt stöd för ombyggnad. Det statliga stödet till ombyggnader påbörjade efter 2006-12-31 har upphört och ansökan om detta skall ha inkommit till länsstyrelserna senast 2007-06-30.

Det statliga stödet till ombyggnader var en av ombyggnadsstatistikens viktigaste indatakällor och slopandet av detta innebär att SCB inte längre kan framställa statistik över alla större ombyggnader. För påbörjandestatistiken minskar redovisningen fr.o.m. år 2007 och för statistiken över färdigställandet fr.o.m. år 2008. Även uppgifterna om kostnader för ombyggnaderna kan ej framställas fr.o.m. år 2008.

Det som blivit kvar av ombyggnadsstatistiken är de ombyggnader där bostadsarean eller lägenhetsfördelningen ändras (de som kräver bygglov).

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

## **A.13 Internationell rapportering**

Rapportering av ombyggnadsuppgifter sker årligen till UN/ECE.

## **A.14 Planerade förändringar i kommande undersökningar**

Inga

# **B Kvalitetsdeklaration**

## **B.0 Inledning**

### **B.1 Innehåll**

#### **1.1 Statistiska målstorheter**

Undersökningen mäter främst nettoförändringar av lägenhetsantal och bostadsarea i ombyggda flerbostadshus samt antalet lägenheter i rivna flerbostadshus.

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

Preliminärstatistiken avser nettoförändringar av antalet bostadslägenheter i påbörjade och färdigställda ombyggda hus. Årsstatistiken avser nettoförändring-

ar av bostadslägenheter i färdigställda ombyggda hus och påbörjade lägenheter i rivna hus.

### 1.1.2 Variabler

Kod för län, kommun och församling

Påbörjandeår, -månad

Ägarkategori

Ursprunglig byggnadsperiod

Lägenhetstyp (antal rum, kök)

Nettoförändring av antal lägenheter

Färdigställandeår, -månad

Typ av huvudsaklig ombyggnadsåtgärd

Berörd bostadsarea före respektive efter åtgärd

#### **För ombyggnader med statligt stöd fanns t.o.m. 2007:**

Totala antalet lägenheter som varit föremål för ombyggnadsåtgärder

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

Lägenhetseget WC

Lägenhetseget bad eller dusch

### 1.1.3 Statistiska mått

Nettoförändring av antalet lägenheter, antal rumsenheter och antal rumsenheter per lägenhet i ombyggda och rivna flerbostadshus. För ombyggnader redovisas även berörd genomsnittlig bostadsarea per lägenhet. T.o.m. 2007 redovisades även det totala antalet bostadslägenheter som varit föremål för ombyggnadsåtgärder.

### 1.1.4 Redovisningsgrupper

Indelningsgrunderna i preliminärstatistiken är nettoförändring av antalet lägenheter 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).

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 t.o.m 2007 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 innehåller uppgifter för kalenderåret samt jämförelseuppgifter för de fyra föregående åren.

## **1.2. Fullständighet**

Statistiken omfattar enbart flerbostadshus. Jämförelser med andra 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 specialbostäder i bostadsbyggnadsstatistiken men har ej ingått i folk- och bostadsräkningarna. Ombyggnader som inte har bygglov saknas i statistiken.

## **B.2 Tillförlitlighet**

### **2.1 Tillförlitlighet totalt**

Uppgifterna i kvartalsstatistiken är preliminära. 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 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 Plan- och bygglagen (trädde i kraft 1 juli 1995) har byggnadsnämndernas besiktningsskyldighet begränsats kraftigt, vilket kan ha påverkat inrapporteringen till bostadsbyggnadsstatistiken negativt.

## **2.2 Osäkerhetskällor**

Den största osäkerhetskällan är rapporteringen från kommunerna. Kommunernas byggnadsnämnder har fått minskade resurser i och med ändringen 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. I och med att de statliga bostadssubventionerna upphört kan osäkerheten öka något, men detta är ännu svårt att bedöma.

### **2.2.3 Mätning**

Uppgifterna insamlas genom en kvartalsvis postenkät till kommunerna (i egenskap av bygglovsgivare). Kommunerna lämnar även 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 flesta ombyggnaderna 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. Det är, på grund av de stora förändringar som det borttagna statliga stödet inneburit, svårt att beräkna eftersläpningens storlek.

### **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.

### **2.2.6 Modellantaganden**

(Ej tillämpligt)

## **2.3 Redovisning av osäkerhetsmått**

(Ej tillämpligt)

## **B.3 Aktualitet**

### **3.1 Frekvens**

Undersökningen genomförs löpande och publiceras kvartalsvis respektive årsvis.

### **3.2 Framställningstid**

Framställningstid för kvartalsstatistiken är 6-8 veckor, för årsstatistiken 3-4 månader.

### **3.3 Punktlighet**

Resultaten publiceras regelmässigt enligt plan.

## **B.4 Jämförbarhet och sam användbarhet**

### **4.1 Jämförbarhet över tiden**

Mycket god jämförbarhet för ombyggnadsstatistiken från 1989 och till 2007. Från år 2008 kommer jämförbarheten att minska beroende på de borttagna bostadssubventionerna. 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 används i statistiken 7 kvadratmeter för att räknas som rumsenhet. Även för upplåtelseform och ägarkategori följs de internationella rekommendationerna, men där kan institutionella skillnader mellan olika länder försvåra jämförelser.

### **4.3 Sam användbarhet med annan statistik**

Objekten och variablerna överensstämmer i huvudsak med motsvarande begrepp i folk- och bostadsräkningarna, i undersökningarna om hyror och avgifter samt i nybyggnadsstatistiken och byggkostnadsstatistiken.

## **B.5 Tillgänglighet och förstälighet**

### **5.1 Spridningsformer**

Ombyggnadsstatistiken publiceras varje kvartal i Statistiska meddelanden (Bo 14 SM). I samma serie publiceras även årlig ombyggnads- och rivningsstatistik (Bo 21 SM). Fr.o.m. 2002 är samtliga rapporter 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 ombyggnaden varje kvartal. Uppgifter finns för alla år och kvartal sedan 1989.

Övrig publicering: Publikationen Byggindex (som utkommer varje månad utom juli), Bostads- och byggnadsstatistisk årsbok och Statistisk årsbok.

## **5.2 Presentation**

Kvartalspublicering: Ny- och ombyggnad av bostadshus och nybyggnad av lokalhus. 20 sidor, 4 tabeller

Årspublicering: Ombyggnad och rivning av flerbostadshus. 32 sidor, 18 tabeller, 6 diagram.

## **5.3 Dokumentation**

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

## **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.