

Ombyggnad och rivning av flerbostadshus 2016

BO0102

I denna beskrivning redovisas först allmänna 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

A	Allmänna uppgifter	2
A.1	Ämnesområde	2
A.2	Statistikområde	2
A.3	SOS-klassificering	2
A.4	Statistikansvarig	2
A.5	Statistikproducent	3
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	Statistikanvändning	3
A.12	Uppläggning och genomförande	4
A.13	Internationell rapportering	4
A.14	Planerade förändringar i kommande undersökningar	4
B	Kvalitetsdeklaration	4
B.0	Inledning	4
B.1	Innehåll	5
1.1	Statistiska målstorheter	5
1.1.1	Objekt och population	5
1.1.2	Variabler	5
1.1.3	Statistiska mått	5
1.1.4	Redovisningsgrupper	6
1.1.5	Referenstider	6
1.2	Fullständighet	6
B.2	Tillförlitlighet	7
2.1	Tillförlitlighet totalt	7
2.2	Osäkerhetskällor	7
2.2.1	Urval	7
2.2.2	Ramtäckning	7
2.2.3	Mätning	8
2.2.4	Svarsbortfall	8
2.2.5	Bearbetning	8
2.2.6	Modellantaganden	8

2.3	Redovisning av osäkerhetsmått.....	8
B.3	<i>Aktualitet</i>	8
3.1	Frekvens	8
3.2	Framställningstid.....	8
3.3	Punktlighet	8
B.4	<i>Jämförbarhet och sammanvändbarhet</i>	9
4.1	Jämförbarhet över tiden.....	9
4.2	Jämförbarhet mellan grupper	9
4.3	Sammanvändbarhet med annan statistik	9
B.5	<i>Tillgänglighet och förståelighet</i>	9
5.1	Spridningsformer.....	9
5.2	Presentation	9
5.3	Dokumentation.....	9
5.4	Tillgång till primärmaterial	9
5.5	Upplysningstjänster.....	Fel! Bokmärket är inte definierat.

A Allmänna uppgifter

A.1 Ämnesområde

Ämnesområde: Boende byggande och bebyggelse

A.2 Statistikområde

Statistikområde: Bostadsbyggande, ombyggnad och rivning

A.3 SOS-klassificering

Tillhör (SOS)



För undersökningar som ingår i Sveriges officiella statistik gäller särskilda regler när det gäller kvalitet och tillgänglighet, se Förordningen om den officiella statistiken (2001:100).

A.4 Statistikansvarig

<i>Myndighet/organisation:</i>	Statistiska Centralbyrån
<i>Postadress:</i>	Box 24 300, 104 51 Stockholm
<i>Besöksadress:</i>	Karlavägen 100
<i>Kontaktperson:</i>	Johannes Johansson
<i>Telefon:</i>	08-506 940 88
<i>E-post:</i>	fornamn.efternamn@scb.se

A.5 Statistikproducent

<i>Myndighet/organisation:</i>	Statistiska centralbyrån
<i>Postadress:</i>	Box 24 300, 104 51 Stockholm
<i>Besöksadress:</i>	Karlavägen 100
<i>Kontaktperson:</i>	Johannes Johansson
<i>Telefon:</i>	08-506 940 07
<i>E-post:</i>	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 2011:23).

A.7 Sekretess och regler för behandling av personuppgifter

I myndigheternas särskilda verksamhet för framställning av statistik gäller sekretess enligt 24 kap. 8 § offentlighets- och sekretesslagen (2009:400). 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 förändringar i bostadsbeståndet.

Statistiken för ombyggnationer har framställts sedan 1975 och rivningsstatistiken sedan 1950-talet.

Då de generella bostadssubventionerna upphört för ombyggnationer som påbörjades efter 2006-12-31 kan inte uppgifter om det totala ombyggandet redovisa fr.o.m. 2008. Det som nu redovisas är nettoförändringen av antalet lägenheter i ombyggda flerbostadshus. Med nettoförändring avses skillnaden mellan antalet lägenheter som tillkommer och försvinner vid ombyggnationer eller ändrad användning.

A.11 Statistikanvändning

Boverket: För användning i verkets informering och rådgivande verksamhet.

Konjunkturinstitutet: Underlag för konjunkturbedömningar.

Kommunerna: För upprättande av bostadsförsörjnings.

Byggmaterialindustrin, Sveriges Byggindustrier: Produktionsplanering och marknadsbedömningar.

A.12 Uppläggning och genomförande

Alla kommuner lämnar uppgifter om beviljade bygglov för ombyggnader och ändrad användning av flerbostadshus. Insamlings-rutinerna utgår från PBL (Plan- och bygglagen, ändrad från 2/5 2011) och avser uppgifter om bygglov som i princip motsvarar de uppgifter som den bygglovs-sökande lämnar i samband med bygglovsansökan. Alla byggprojekt med bygglov rapporteras till SCB antingen via en särskild Statistikblankett (Webb eller papper) för bygglov för ombyggnader och ändrad användning eller genom kopior av kommunens bygglovsblanketter.

SCB skickar för ombyggnad kvartalsvis ut en förfrågan/projektförteckning till kommunerna (oftast byggnadsnämnderna) för avstämning och komplettering om planerade och påbörjade ombyggnader. Uppgifter om påbörjande- och färdigställandetidpunkter får ofta kompletteras genom telefonkontakter med fastighetsägarna.

För rivningsloven skickas motsvarande blankett två gånger per år till kommunen och kompletteras med påbörjandetidpunkt enligt startbesked.

Tidigare redovisades alla ombyggnader ända ned till rörbyte:

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 sloandet 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, dvs de ombyggnationer som kräver bygglov).

A.13 Internationell rapportering

Ingen.

A.14 Planerade förändringar i kommande undersökningar

Arbetet med att förbättra statistikens innehåll, tillförlitlighet, aktualitet, jämförbarhet och sammanvändbarhet samt tillgänglighet och förståelighet fortlöper genom ett produktnära utvecklingsarbete. Detta arbete initieras, planeras och följs upp inom arbetsgruppen för bygglov, ombyggnad, nybyggnad och rivningsstatistik.

B Kvalitetsdeklaration

B.0 Inledning

B.1 Innehåll

1.1 Statistiska målstorheter

Undersökningen mäter främst nettoförändringar av lägenhetsantal och bostadsarea i ombyggda flerbostadshus o rivna flerbostadshus. Med nettoförändring avses skillnaden mellan antalet lägenheter som tillkommer och försvinner vid ombyggnationer eller ändrad användning.

1.1.1 Objekt och population

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

För rivningar tillkommer även

Rivningsorsak

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).

From 2012 finns även upplåtelseform (hyresrätt, bostadsrätt, äganderätt), som har tidiagre endast funnits för de ärenden med statligt stöd (som försvann 200612).

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

1.1.5 Referenstider

Uppgifterna i preliminärstatistiken avser det senaste kvartalet och tidigare uppgifter för innevarande år. Årsstatistiken innehåller uppgifter för innevarande år.

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 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.

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

Ingen urvalsundersökning, samtliga ombyggnader av flerbostadshus som ger tillskott på lägenheter och samtliga påbörjade rivningar av flerbostadshus ingår i statistiken.

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

Uppgifterna insamlas genom en kvartalsvis postenkät till kommunerna (i egenskap av bygglovsgivare). Kommunerna lämnar även kvartalsvis uppgifter om påbörjade och färdigställda lägenheter. Projekt med bygglov rapporteras på statistikblankett (Se blanketten för ombyggnad [här](#) och rivning [här](#)), i vissa fall via kopior av kommunens bygglovsblanketter. För påbörjade och färdigställda hus lämnas uppgifter på en summarisk projektförteckningsblankett. Uppgifter om påbörjade erhålls i regel inte från exakta besiktningar utan från kommunens startbesked. Uppgift om färdigställande ska baseras på det slutbesked som byggherren ska få från byggnadsnämnden för bygglovsärendet. Detta slutbesked utfärdas ibland vid senare tidpunkt än när huset blivit klart för inflyttning. För flera ombyggnadsprojekt erhålls färdigställandetidpunkten också genom telefonförfrågan till byggherren.

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

Statistiken baseras på en totalundersökning och ingen beräkning av svartsbortfall görs. Källa för jämförelse saknas varför fullständigheten vid publiceringstillfället är svårbedömd och enstaka projekt kan ha missats i rapporteringen.

2.2.5 Bearbetning

Uppgifterna dataregistreras och kontrolleras maskinellt i ett dotnet system. Uppgiftslämnarna kontaktas om upptäckta avvikelser.

2.2.6 Modellantaganden

Ej aktuellt

2.3 Redovisning av osäkerhetsmått

Ej aktuellt

B.3 Aktualitet

3.1 Frekvens

Undersökningen genomförs löpande och publiceras kvartalsvis för ombyggnad av flerbostadshus, respektive årsvis för ombyggnad och rivning av flerbostadshus.

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 minskar jämförbarhet 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. För de projekt som inte erhållit statligt stöd har upplåtelseform härletts från ägarformen.

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 förståelighet

5.1 Spridningsformer

Ombyggnadsstatistiken publiceras varje kvartal i tabeller i Statistiska databasen och på produktsida i efterfrågade tabeller.

5.2 Presentation

Kvartalspublicering: Nettoförändring av lägenheter i ombyggda flerbostadshus, som tabeller och diagram samt i Statistikdatabasen.

Årspublicering: Ombyggnad och rivning av flerbostadshus, som tabeller och diagram samt i Statistikdatabasen.

5.3 Dokumentation

Ytterligare dokumentation finns tillgänglig på SCB:s hemsida
www.scb.se/BO0102/

I "Dokumentation av mikrodata" finns beskrivning av variabelinnehåll.

5.4 Tillgång till primärmaterial

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