



STATISTIKENS FRAMTAGNING

Ombyggnad och rivning av flerbostadshus

2016

BO0102



Innehåll

0	Allmänna uppgifter	3
0.1	Ämnesområde	3
0.2	Statistikområde	3
0.3	SOS-klassificering	3
0.4	Statistikansvarig	3
0.5	Statistikproducent	3
0.6	Uppgiftsskyldighet	3
0.7	Sekretess och regler för behandling av personuppgifter	3
0.8	Gallringsföreskrifter	4
0.9	EU-reglering	4
0.10	Syfte och historik	4
0.11	Statistikanvändning	4
0.12	Upplägg och genomförande	4
0.13	Internationell rapportering	5
0.14	Planerade förändringar i kommande undersökningar	5
1	Innehållsöversikt	6
1.1	Undersökta populationer och variabler	6
1.2	Redovisade populationer och variabler	6
1.3	Utfloeden: statistik och mikrodata	7
1.4	Dokumentation och metadata	7
2	Uppgiftsinsamling	8
2.1	Ram	8
2.2	Urval	8
2.3	Mätinstrument	8
2.4	Insamling	8
2.5	Databeredning	8
3	Statistisk bearbetning: antaganden och beräkningsformler	10
4	Slutliga observationsregister	11
4.1	Produktionsversioner	11
4.2	Arkiveringsversioner	11
4.3	Erfarenheter från denna undersökningsomgång	11

0 Allmänna uppgifter

0.1 Ämnesområde

Boende, byggande och bebyggelse

0.2 Statistikområde

Bostadsbyggande och ombyggnad

0.3 SOS-klassificering



För statistik som ingår i Sveriges officiella statistik (SOS) gäller särskilda regler för kvalitet och tillgänglighet, se [Förordning \(2001:100\) om den officiella statistiken](#).

0.4 Statistikansvarig

Myndighet/organisation	Statistiska centralbyrån
Postadress	Box 24 300, 104 51 Stockholm
Kontaktperson	Johannes Johansson
Telefon	08-506 940 88
E-post	johannes.johansson@scb.se

0.5 Statistikproducent

Myndighet/organisation	Statistiska centralbyrån
Postadress	Box 24 300, 104 51 Stockholm
Kontaktperson	Johannes Johansson
Telefon	08-506 940 88
E-post	johannes.johansson@scb.se

0.6 Uppgiftsskyldighet

Uppgiftsskyldighet föreligger enligt lagen om den officiella statistiken (SFS 2001: 99) och enligt SCB:s föreskrifter (SCB-FS 2011:23).

0.7 Sekretess och regler för behandling av personuppgifter

I myndigheternas särskilda verksamhet för framställning av statistik gäller sekretess enligt 24 kap. 8 § [Offentlighets- och sekretesslag \(2009:400\)](#).

För att skydda enskilda personers eller företags sekretessbelagda uppgifter i den offentliggjorda statistiken, säkerställs att de inte kan röjas varken direkt eller indirekt.

Vid automatiserad behandling av personuppgifter gäller reglerna i [Personuppgiftslag \(1998:204\)](#). För statistik finns också särskilda regler

för personuppgiftsbehandling i [Lag \(2001:99\) om den officiella statistiken](#) och [Förordning \(2001:100\)](#).

0.8 Gallringsföreskrifter

Ett exemplar av samtliga trycksaker och elektroniska publikationer levereras till Kungliga biblioteket i form av pliktexemplar. De arkiveras även i enlighet med [Arkivlag \(1990:782\)](#).

0.9 EU-reglering

Statistiken är inte EU-reglerad.

0.10 Syfte och historik

Undersökningens syfte är att tillsammans med nybyggnadsstatistiken (www.scb.se/BO0101) 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.

0.11 Statistikanvändning

- Boverket: För användning i verkets informerande och rådgivande verksamhet.
- Konjunkturinstitutet: Underlag för konjunkturbedömningar.
- Kommunerna: För upprättande av bostadsförsörjnings.
- Byggmateriellindustrin, Sveriges Byggindustrier:
- Produktionsplanering och marknadsbedömningar.
- För allmän information: T.ex. vid diskussion om behövligt och faktiskt bostadsbyggande och byggandets fördelning på hustyper och upplåtelseformer.

0.12 Upplägg och genomförande

Ombyggnad av flerbostadshus är en totalundersökning och alla kommuner lämnar uppgifter om beviljade bygglov för ombyggander och ändrad användning av flerbostadshus. Insamlings-rutinerna utgår från Plan- och bygglagen (PBL, 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

ombyggander och ändrad användning eller genom kopior av kommunens bygglovsblanketter.

SCB skickar för ombyggnad kvartalsvis ut en projektförteckning till kommunerna (oftast byggnadsnämnderna) för avstämning och komplettering om planerade och påbörjade ombyggnader. Uppgifter om påbörjande- och färdigställandetidpunkter kompletteras ibland även genom kontakter med fastighetsägaren.

Även påbörjade rivningar totalundersöks och för rivningsloven motsvarande blankett skickas två gånger per år till kommunen och kompletteras med påbörjandetidpunkt enligt startbesked.

Tidigare redovisades alla ombyggnader ända ned till rörbyten:

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 inte framställas fr.o.m. år 2008.

Det som blivit kvar av ombyggnadsstatistiken är de ombyggnader där bostadsarean eller lägenhetsfördelningen ändras, d.v.s. de ombyggnationer som kräver bygglov).

0.13 Internationell rapportering

Statistiken rapporteras inte internationellt.

0.14 Planerade förändringar i kommande undersökningar

Arbetet med att förbättra statistikens innehåll, tillförlitlighet, aktualitet, jämför-barhet 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.

1 Innehållsöversikt

1.1 Undersökta populationer och variabler

Undersökt population		Undersökt variabel	
Namn	Referenstid	Namn	Referenstid
Påbörjade lägenheter genom ombyggnad i flerbostadshus	2016	Redovisas endast i antal utan uppdelning på variabler.	2016
Färdigställda lägenheter ombyggnad i flerbostadshus		Ägarkategori	
		Lägenhetstyp	
		Ombyggnadsorsak	
Påbörjad rivning av lägenheter i flerbostadshus		Ägarkategori	
		Lägenhetstyp	
		Rivningsorsak	

1.2 Redovisade populationer och storheter

Redovisad population	Indelning i redovisningsgrupper	Redovisad storhet	Redovisad storhets referenstid	Statistiskt mått	Mått-enhet
Påbörjade lägenheter genom ombyggnad i flerbostadshus	Region	Netto förändring av antal lägenheter	Kvartal	Summa	Antal
Färdigställda lägenheter ombyggnad i flerbostadshus	Region	Netto förändring av antal lägenheter	Kvartal		Antal
Färdigställda lägenheter ombyggnad i flerbostadshus	Region, Upplåtelseform, Ägarkategori, Ombyggnadsorsak, Lägenhetstyp,	Lägenheter, Bostadsarea	År		Antal. m ²
Påbörjad rivning av lägenheter i flerbostadshus	Region, Rivningsorsak	Lägenheter	År		Antal

1.3 Utfloeden: statistik och mikrodata

Varje kvartal redovisas preliminära uppgifter om påbörjade och färdigställda lägenheter i form av tabeller och diagram och kvartalsvisa tidsserier lagras i SCB:s statistiska databaser. I samband med detta revideras även tidigare perioder.

Statistiskdatabasen:

- Nettoförändring av lägenheter i ombyggda flerbostadshus efter region. Preliminära uppgifter.

Årsvis publiceras även definitiva uppgifter på färdigställda lägenheter i statistikdatabasen.

- Ombyggda lägenheter i flerbostadshus efter region, ägarkategori, byggnadsperiod och lägenhetstyp.
- Nettoförändring av lägenheter i ombyggda flerbostadshus efter region och upplåtelseform
- Ombyggd bostadsarea i flerbostadshus efter region, ägarkategori och byggnadsperiod.
- Ombyggnad av flerbostadshus, tillskott av lägenheter, i riket efter åtgärd, ägarkategori, byggnadsperiod, lägenhetstyp och med/utan statligt stöd.
- Rivning av lägenheter i flerbostadshus efter region och upplåtelseform.
- Rivning av lägenheter i flerbostadshus efter region, ägarkategori, byggnadsperiod, lägenhetstyp och rivningsorsak.

1.4 Dokumentation och metadata

I detta dokument beskrivs framtagningen av statistiken och statistikregistret Statistikens framtagning (SCBDOK).

Kvaliteten hos statistiken beskrivs i Beskrivning av statistiken (BaS).

Det detaljerade innehållet i statistiken beskrivs i SCB:s mikrodataregister (MetaPlus).

Dokumentationerna finns publicerade på SCB:s webbplats, www.scb.se/BO0102.

2 Uppgiftsinsamling

2.1 Ram

Kommunernas beviljade bygglov för ombyggnader och ändrad användning utgör ram för statistiken.

För rivning utgör boverkets bostadsmarknadsenkät, planerade rivningar kommunen rapporterat in, grund till undersökningen.

2.2 Urval

Ombyggnads och Rivningsstatistiken är totalundersökningar.

2.3 Mätinstrument

All ändrad användning och ombyggnation av flerbostadshus som fordrar bygglov och ger förändringar i lägenhetsfördelningen rapporteras till SCB antingen via ett särskilt frågeformulär på webben eller via en statistikblankett för bygglov (se bilaga 1 – Frågeformulär ombyggnad).

Påbörjad rivning redovisas på motsvarande sätt via webben eller via en statistikblankett för rivningslov (se bilaga 2 – Frågeformulär rivning).

Uppgifterna på respektive blankett motsvarar i princip de uppgifter som lämnas på bygg- eller rivningslovsansökan t.ex. finns information om hur många lägenheter som är berörda av ombygganden/ rivningen, hur arean förändras, vilken typ av åtgärd som avses m.m.

2.4 Insamling

Uppgifter om påbörjande och färdigställande av ombyggnation och ändrad användning lämnas på förteckning över pågående projekt.

Uppgiften om påbörjande motsvarar ofta datumet för kommunens startbesked och färdigställande baseras primärt på kommunens slutbesked som byggherren ska få från byggnadsnämnden när bygganden får tas i bruk. Mer exakta uppgifter om påbörjande och färdigställande inhämtas i vissa fall även från byggherren.

2.5 Databeredning

Dataregistrering i produktionsdatabasen

Statistikblankett för bygglov registreras hos SCB direkt in i databasen. Datum för påbörjande och färdigställande, samt vissa tekniska uppgifter registreras från projektförteckningen.

Granskning och rättning

Den huvudsakliga granskningen av materialet görs vid registreringen i ett integrerat granskningsprogram. I denna granskning hittas ofullständigheter och vissa sambandsfel som då oftast kan åtgärdas

direkt, men ibland först efter kompletteringar från kommunerna eller fastighetsägarna. Det görs också regelbundet, oftast en gång i veckan en matchning mot Geografidatabasen för kontroll och kompletteringar av distriktskoder och NYKO- koder (små delområden inom kommuner). Innan ett års färdigställande uppgifter överförs till uttagsdatabasen görs en viss makrogranskning av materialet genom SQL bearbetningar. Konstigheter som upptäcks vid dessa granskningar undersöks och hittade felaktigheter rättas på objektsnivå.

Skapandet av uttagsdatabasen

När alla fel är upprättade och saknade uppgifter är kompletterade skapas en uttagstabell med årets färdigställda ombyggnadsärenden.

Kvartalsvis skapas också en preliminär uttagstabell i uttagsdatabasen som används till kvartalsstatistiken.

Tabellerna i uttagsdatabasen innehåller i huvudsak samma uppgifter som produktionsdatabasen men utan information om fastighetsägaren eller dennes ombud som enbart behövs under insamlingsarbetet. I uttagsdatabasen skapas också två härledda variabler "Storlek" (som är en gruppering av kommunerna efter antalet innevånare) och Frysdatum (vilket är dagen då uppgifterna i produktionsdatabasen kopierades till uttagsdatabasen).

3 Statistisk bearbetning: antaganden och beräkningsformler

Inga skattningar görs då detta är en totalundersökning.

Vid produktionstillfällena finns en del partiellt bortfall genom att alla kommuner ännu inte lämnat in uppgifter vid statistikens produktionstidpunkt. För att kompensera för detta används erfarenhetsdata från tidigare år. Kalkylen bygger på att man beräknar hur stor ökning som tidigare år funnits från preliminära data för att komma upp till definitiva nivåer. Man tar ett genomsnitt över tre senaste år. Metoden har fungerat bra för påbörjade respektive färdigställda lägenheter.

Som exempel beräkning för kvartal 3 (september) 2015.

Man har då tillgängligt:

A_i = årets värden för månad $i = 1, 2, 3 \dots 9$, som inkommit nu, dvs. september i år.

B_i = fjolårets värden för månad $i = 1, 2, 3 \dots 9$, som inkommit i september förra året.

C_i = fjolårets värden för månad $i = 1, 2, 3 \dots 9$, som slutligen inkommit

Summor beräknas: A, B, C = summor för månaderna $1, 2, 3 \dots 9$.

Man kan då beräkna hur mycket som tillkom förra året efter september (D):

$$D = C - B$$

Och motsvarande i procent (P):

$$P = 100 * (C - B) / B$$

Som uppskattning av total för september i år tas:

$$T = A + P * A$$

Man skulle kunna tänka sig $A + D$, men det är ibland stora (eller små) förändringar i absolut nivå varför valet blivit att räkna relativ förändring.

För att inte bli för känsligt för ett visst år så beräknas genomsnitt av P -värden för de tre senaste åren (P_3), och används i formeln $T = A + P_3 * A$

4 Slutliga observationsregister

4.1 Produktionsversioner

I det här dokumentet (SCBDOK) har framtagningen av nedanstående slutliga observationsregister beskrivits.

Statistikens slutliga observationsregister

Register	Registervariant	Registerversion
Ombyggnad och rivning av flerbostadshus	Ombyggnad av flerbostadshus	2016
Ombyggnad och rivning av flerbostadshus	Rivning av flerbostadshus	2016

Fortsatt dokumentation, av registrens detaljerade innehåll (i MetaPlus), finns på SCB:s webbplats. Där beskrivs alla variabler och värdemängder m.m. Dokumentationen finns på www.metadata.scb.se. Klicka dig fram med hjälp av namnen på Register, Registervariant och Registerversion som finns angivna i ovanstående tablå.

4.2 Arkiveringsversioner

Inga registerversioner har ännu arkiverats.

4.3 Erfarenheter från denna undersökningsomgång

Inga särskilda erfarenheter finns från denna undersökningsomgång. Arbetet har gått helt enligt plan.

Bilaga 1 Frågeformulär ombyggnad

Uppgiftsskyldighet föreligger enligt lagen (2001:99) om den officiella statistiken. Uppgifter som lämnas skyddas enligt 24 kap. 8 § offentlighets- och sekretesslagen (2009:400). Samråd har skett med Sveriges kommuner och landsting.

Statistikblankett för bygglov

1 (2)

Ombyggnad av flerbostadshus som berör bostadslägenheter

O

Kommunens aktbeteckning

--

Bygglövsbeslut

År	Mån

Län	Kom

1. Ärenduppgifter

Kommunnamn	Fastighetsbeteckning
Fastighetens adress	

2. Ägare/kontaktperson

Ägare	Telefon (även riktnummer)
E-post ägare	
Kontaktperson	Telefon (även riktnummer)
E-post kontaktperson	

3. Typ av ombyggnad, upplåtelseform och ägarkategori

Vilken typ av ombyggnad avser man göra i flerbostadshuset? <i>Markera ett alternativ. Om flera åtgärder, markera huvudsaklig ombyggnadsåtgärd.</i> <i>Som flerbostadshus räknas alla hus med minst tre bostadslägenheter (inkl. servicelägenheter, student- och specialbostäder). Även lokalhus med minst en bostadslägenhet ska redovisas.</i>	☐ Lokal blir lägenhet ☐ Lägenhet blir lokal ☐ Omdisponering av lägenhetsarean ☐ Inredning av vind ☐ Specialbostad ☐ Tillbyggnad av lägenhet
Vilken upplåtelseform har bostäderna? <i>Markera ett alternativ.</i>	☐ Hyresrätt ☐ Bostadsrätt ☐ Äganderätt
Vilken är ägarkategorin? <i>Markera ett alternativ.</i>	☐ Staten ☐ Kommun/Landsting ☐ Allmännyttiga företag (kommunägda företag) ☐ HSB/Riksbyggen ☐ Annan bostadsrättsförening ☐ Fysiska personer ☐ Övriga ägare

4. Tidsangivelser för byggarbetet

Har ombyggnadsarbetet påbörjats? <i>Med påbörjat avses att rivningsarbete eller liknande är påbörjat.</i>	☐ Ja, ombyggnadsarbetet påbörjat →	År Mån
	☐ Nej, påbörjas preliminärt →	
<i>Frivillig uppgift. (Så vi vet när ev. återkontakt ska tas)</i>		
Har ombyggnadsarbetet färdigställt? <i>Med färdigställt avses bebodig/inflyttningsklar lägenhet.</i>	☐ Ja, ombyggnadsarbetet färdigställt →	År Mån
	☐ Nej, färdigställs preliminärt →	
<i>Frivillig uppgift. (Så vi vet när ev. återkontakt ska tas)</i>		

SCB RM/BE 187 O 2015



Statistiska centralbyrån
Statistics Sweden

Postadress
DFO/IF, Box 24300
104 51 STOCKHOLM

Kontaktperson	Telefon	E-post
Petra Jansson	08-506 946 42	byggabo@scb.se
Johannes Johansson	08-506 940 88	byggabo@scb.se

2 (2)



5. Huset byggnadsår

Vilket är husets ursprungliga byggnadsår?

Byggnadsår kan uppskattas.

☐ Före 1901

☐ 1901–1920

☐ 1921–1930

☐ 1931–1940

☐ 1941–1950

☐ 1951–1960

☐ 1961–1970

☐ 1971–1980

☐ 1981–1990

☐ 1991–2000

☐ 2001–2010

☐ 2011–

6. Bostadstyp

Hur är antalet ombyggda lägenheter fördelade på nedanstående lägenhetstyper?

Antal berörda lägenheter
före ombyggnad

Antal lägenheter
efter ombyggnad

Specialbostad för äldre eller funktionshindrade

st

st

Studentbostad samt övriga lägenheter utan kokvrå

st

st

Bostadslägenheter med: 1 rum och kokvrå

st

st

2 eller fler rum utan kök

st

st

1 rum och kök

st

st

2 rum och kök

st

st

3 rum och kök

st

st

4 rum och kök

st

st

5 rum och kök

st

st

6+ rum och kök

st

st

Summa lägenheter

st

st

Hur stor är den totala bostadsarean för de ombyggda lägenheterna?

m²

m²

Övriga upplysningar

Hur lång tid tog det att ta fram uppgifterna och besvara denna blankett?

Frivillig uppgift.

minuter

SCB RMBF 187 O 2015

+

Bilaga 2 Frågeformulär rivning

Uppgiftsskyldighet föreligger enligt lagen (2001:99) om den officiella statistiken. Uppgifter som lämnas skyddas enligt 24 kap. 8 § offentlighets- och sekretesslagen (2009:400). Samråd har skett med Sveriges kommuner och landsting.

Statistikblankett för rivning

1 (2)

Rivning av flerbostadshus

R

Kommunens aktbeteckning

Län Kom

--	--

1. Ärendeppgifter

Kommunnamn	Fastighetsbeteckning
------------	----------------------

2. Ägare/kontaktperson

Ägare	Telefon (även riktnummer)
E-post ägare	
Kontaktperson	Telefon (även riktnummer)
E-post kontaktperson	

3. Rivningsorsak

Vilken är rivningsorsaken? <i>Markera ett alternativ.</i>	☐ Nybyggnad av flerbostadshus ☐ Kommunikationer/ledningar ☐ Uthymingssvårigheter ☐ Brand ☐ Annan orsak, ange vad
--	---

4. Upplåtelseform och ägarkategori

Vilken upplåtelseform har bostäderna? <i>Markera ett alternativ.</i>	☐ Hyresrätt ☐ Bostadsrätt ☐ Äganderätt
Vilken är ägarkategorin? <i>Markera ett alternativ.</i>	☐ Staten ☐ Kommun/Landsting ☐ Allmännyttiga företag (kommunägda företag) ☐ HSB/Riksbyggen ☐ Annan bostadsrättsförening ☐ Annan ägare

5. Tidsangivelser

Har rivningsarbetet påbörjats?	☐ Ja, rivningsarbetet påbörjat → <table border="1"><tr><td>År</td><td>Mån</td></tr><tr><td></td><td></td></tr></table>	År	Mån		
År	Mån				
	☐ Nej, rivningsarbetet påbörjas preliminärt <i>Frivillig uppgift. (Så vi vet när en återkontakt ska tas)</i>				

SCB RMBF 187 R, 2015



Statistiska centralbyrån
Statistics Sweden

Postadress
DFO/IF
Box 24300
104 51 STOCKHOLM

Kontaktperson	Telefon	E-post
Petra Jansson	08-506 946 42	byggabo@scb.se
Johannes Johansson	08-506 940 88	byggabo@scb.se

2 (2)



6. Huset's byggnadsår

Vilket är husets ursprungliga byggnadsår?

Byggnadsår kan uppskattas.

☐ Före 1901

☐ 1901–1920

☐ 1921–1930

☐ 1931–1940

☐ 1941–1950

☐ 1951–1960

☐ 1961–1970

☐ 1971–1980

☐ 1981–1990

☐ 1991–2000

☐ 2001–2010

☐ 2011–

+

7. Berörda lägenheter

Hur är antalet rivna lägenheter fördelade enligt
nedanstående lägenhetstyper?

Antal rivna lägenheter

Specialbostad för äldre eller funktionshindrade st

Studentbostad samt övriga lägenheter utan kokvrå st

Bostadslägenheter med: 1 rum och kokvrå st

2 eller fler rum utan kök st

1 rum och kök st

2 rum och kök st

3 rum och kök st

4 rum och kök st

5 rum och kök st

6+ rum och kök st

Summa lägenheter st

Hur stor är den totala bostadsarean för de
rivna lägenheterna?

m²

Övriga upplysningar

Hur lång tid tog det att ta fram uppgifterna och
besvara denna blankett?

Frivillig uppgift.

minuter

SCB RM/86 187 R, 2015

+