



Det här verket har digitaliserats vid Göteborgs universitetsbibliotek och är fritt att använda. Alla tryckta texter är OCR-tolkade till maskinläsbar text. Det betyder att du kan söka och kopiera texten från dokumentet. Vissa äldre dokument med dåligt tryck kan vara svåra att OCR-tolka korrekt vilket medför att den OCR-tolkade texten kan innehålla fel och därför bör man visuellt jämföra med verkets bilder för att avgöra vad som är riktigt.

This work has been digitized at Gothenburg University Library and is free to use. All printed texts have been OCR-processed and converted to machine readable text. This means that you can search and copy text from the document. Some early printed books are hard to OCR-process correctly and the text may contain errors, so one should always visually compare it with the images to determine what is correct.



Rapport

R1:1972

TEKNISKA HÖGSKOLAN I LUND
SEKTIONEN FÖR VÄG- OCH VAJTEN
BIBLIOTEKET

Att bo i gamla bostäder

Linnéa Gillwik

Byggforskningen

Att bo i gamla bostäder

Linnéa Gillwik

Saneringen av det äldre bostadsbeståndet, som under efterkrigstiden kommit i skymundan – bl.a. på grund av samhälls kraftiga satsning på nyproduktion av bostäder – har under senare år blivit en livligt omdebatterad fråga. Därvid har opinionen för ökad upprustning som alternativ till rivning och nybyggnad vuxit allt starkare. Orsakerna till denna opinion synes inte enbart vara ekonomiska utan till större delen sociala.

Saneringsverksamheten måste givetvis ses som en integrerad del inom samhälls totala bostadsmarknadspolitik. Målet för såväl nybyggnads- som saneringsverksamhet bör vara, att i möjligaste mån tillfredsställa de behov som de boende har vad gäller bostaden – de fysiologiska, psykologiska och sociologiska behoven. Att förverkliga de bostadssociala målen genom saneringsverksamhet kräver helt naturligt en ingående kännedom om de människor som kommer att beröras av saneringsåtgärderna. Vem bor i de äldre bostäderna? Hurudan är deras sociala och ekonomiska situation? Hur ser sambanden ut mellan sociala förhållanden och fysisk bostadsstandard? Dessa frågor besvaras i denna utredning. I en kommande rapport skall visas hur svaren på dessa frågor kan användas vid planeringen av den framtida saneringsverksamheten.

Undersökningens syfte och genomförande

Vid formuleringen av de sociala målen för saneringsverksamheten räcker det inte med att specificera standardkrav från en allmän målsättning om "att bereda hela befolkningen sunda, rymliga, välplanerade och ändamålsenligt utrustade bostäder av god kvalitet till skäliga kostnader". För det första är de behov som förknippas med bostaden långt fler än de som hänför sig till själva bostadens standard. Andra väsentliga behov är t.ex. behov av trygghet, valfrihet m.m. För det andra är behoven rörliga, dvs. beroende av samhällsutvecklingen i stort. För det tredje är behoven högst varierande för olika bostadskonsumenter.

Ett grundläggande medel vid målformuleringen är därför kännedomen om boendeförhållandena och den sociala si-

tuationen för de människor som kommer att beröras av saneringsåtgärder. Som mål för denna undersökning har därför satts att utreda

- 1) den totala bostadskvaliteten i det äldre bostadsbeståndet
- 2) de äldre bostädernas yttre bostadsmiljö och stadsplanestandard
- 3) de boendes sociala och ekonomiska situation jämte sambanden mellan socio-ekonomisk status och boendestandard
- 4) bostadskostnaderna i det äldre bostadsbeståndet
- 5) de boendes trivsel, flyttningsvilja och upprustningsönskemål.

För att maximera undersökningsresultatens räckvidd och samtidigt begränsa undersökningsarbetet till ett mindre antal områden utvaldes åtta kommuner (städer enligt indelningen den 1/1 1965) för undersökning: Stockholm, Göteborg, Malmö, Norrköping, Helsingborg, Borås, Gävle och Sundsvall. I dessa kommuner fanns år 1965 större delen av de svenska städernas bestånd av bostäder i äldre flerfamiljshus (byggda före år 1921). Ett statistiskt urval av sammanlagt 550 äldre flerfamiljshus gjordes i de åtta kommunerna. Härigenom uppnåddes statistisk representativitet för sammanlagt ca 113 000 äldre lägenheter. Data om de utvalda husen, lägenheterna och hushållen insamlades genom inspektioner, intervjuer och studium av olika register.

Bostädernas kvalitet

Om bostädernas kvalitet bedöms efter förekomst av vissa utrustningsdetaljer (vilket är brukligt vid folk- och bostadsräkningarna) är 41 % av de äldre bostäderna omoderna. De saknar centralvärme, wc eller vatten och avlopp. En klassificering av bostäderna som "moderna", "halvmoderna" eller "omoderna" efter förekomst av utrustningsdetaljer ger dock en dålig bild av bostädernas verkliga kvalitet. I denna undersökning har en ny metod för bedömning av gamla bostädernas kvalitet utarbetats. Denna metod tar hänsyn till såväl förekomst av utrustning som utrustningens kondition samt vidare lägenheternas rymlighet, ljus-, ljud- och temperaturförhållanden, dragighet, insyns- och utsiktsförhållanden, underhåll, byggnadsteknisk kondition m.m. Tillämpningen av metoden visar en kvalitetsfördelning inom det äldre bostadsbeståndet enligt följande figur.

Bygghforskningen

Sammanfattningar

R1: 1972

Nyckelord:

bostäder (äldre), flerfamiljshus, hushåll, bostadskvalitet, områdeskvalitet, socioekonomi, saneringsprogram

Rapport R1:1972 avser anslag E 623 från Statens råd för byggnadsforskning till Linnéa Gillwik.

UDK 728:657.372.2
711.16
301:711.16
SfB A

Sammanfattning av:

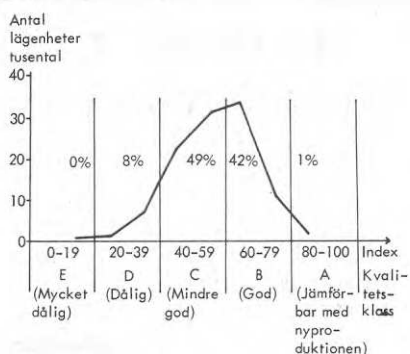
Gillwik, L., 1972, *Att bo i gamla bostäder. Boende, bostäder och bostadsmiljö*. (Statens institut för byggnadsforskning) Stockholm. Rapport R1:1972, 208 s., ill. 31 kr.

Rapporten är skriven på svenska med svensk och engelsk sammanfattning.

Distribution:

Svensk Byggtjänst
Box 1403, 111 84 Stockholm
Telefon 08-24 28 60

Grupp: samhällsplanering



Med metoden kan visas, att endast en mindre del av de äldre bostäderna, 8 %, är "dåliga" bostäder, och att 43 % av samtliga är "goda" bostäder om än ej alltid av lika hög kvalitet som nyproducerade lägenheter i dagens läge.

Lägenhetsunderhållet är i stor utsträckning eftersatt. De boende har dock själva och med egna medel mycket ofta förbättrat kvaliteten i lägenheterna. De underhållsarbeten som under 1960-talet utförts i lägenheterna har till allra största delen bekostats av de boende själva. Mycket ofta har de boende även installerat lägenhetsutrustning av olika slag, såsom spis, kylskåp, tvättmaskin m.m.

Den yttre bostadsmiljön

De äldre bostäderna i flerfamiljshus är till större delen belägna i städernas kärnor. Detta medför, att de boende har tillgång till ett rikligt utbud av kulturell, social och kommersiell service på nära håll.

En metod för bedömning av den yttre miljöns kvalitet har utarbetats. I denna metod tas hänsyn till sådana miljökomponenter som tillgång till och utformning av friytor, lekplatser, parker, barn-daghem, skolor, kommunikationsmöjligheter, kommersiell service, trafikskydd, lugn och trygghet i bostadsområdet m.m. Med ledning av denna metod finner man, att helhetsmiljön för de boende i de äldre bostäderna är mycket god, speciellt med tanke på det rika serviceutbudet. Däremot är givetvis tillgången på friytor och lekplatser mindre god, och de äldre bostadsområdena är ofta utsatta för en störande motortrafik.

Hushåll

I jämförelse med övriga hushåll i de undersökta städerna kan med ledning av denna undersökning bl.a. följande sägas om hushållen i de äldre bostäderna:

- andelen ensamstående personer är betydligt större
- andelen pensionärshushåll är betydligt större
- andelen barnhushåll är betydligt mindre
- inkomstnivån är något lägre
- utbildningsnivån är något lägre
- andelen bilhushåll är betydligt mindre
- andelen yrkesverksamma är något mindre
- andelen arbetslösa är något större
- sjukligheten är något högre

- andelen invandrarhushåll är något större
- umgänge med grannar förekommer i något högre grad.

Med undantag för hushållssammansättningen kan det dock inte sägas, att hushållen i det äldre bostadsbeståndet skiljer sig från övriga hushåll i någon högre grad *genomsnittligt* sett. De boendes sociala status torde vara densamma *genomsnittligt* sett i det äldre bostadsbeståndet som i övriga bostäder.

Inom det äldre bostadsbeståndet finns dock en tydlig tendens till skillnader i bostadsförhållanden mellan olika boendegrupper. I de sämsta lägenheterna återfinns oftare än eljest:

- hushåll med mycket låga inkomster
- ensamstående personer
- invandrarhushåll
- hushåll med hög sjuklighet
- hushåll med sociala svårigheter (t.ex. alkoholproblem, barnavårdsproblem).

Barnhushåll och pensionärer synes ha en bättre *genomsnittlig* bostadsstandard än övriga hushåll. Utrymmesstandarden är *genomsnittligt* sett betydligt bättre för boende i de äldre bostäderna än för övriga hushåll, vilket dock ej gäller för barnhushållen.

I undersökningen görs en begreppsanalys av företeelsen "slum". Mot bakgrund av denna analys kan sägas, att det äldre bostadsbeståndet som helhet långt ifrån utgör någon "slum". Det finns emellertid tendenser till att olika brister koncentreras till de äldre bostäderna på många håll.

Bostadskostnader

Den totala bostadskostnaden per m² och år är *genomsnittligt* sett tämligen låg, 47 kr, i det äldre bostadsbeståndet, men kostnaderna varierar kraftigt, från ca 20 kr till över 100 kr per m². Denna variation har dock föga med bostadens kvalitet att göra men väl med lägenhetsstorleken. Sålunda kostar t.ex. en fyrrumslägenhet av dålig kvalitet *genomsnittligt* ungefär lika mycket som en lika stor lägenhet av god kvalitet.

Hyresprocenten (=årskostnad för bostaden i procent av den disponibla hushållsinkomsten) är flera gånger större för hushåll med höga inkomster. Låginkomsthushållen bor *genomsnittligt* sett i sämre lägenheter än hushåll med höga inkomster. Om hyresnivån kunde anpassas efter lägenheternas kvalitet, skulle detta sålunda innebära en utveckling i riktning mot utjämning av hyresprocenten mellan inkomstgrupperna.

Boendetrivsel, flyttningsönskan och upprustningsönskemål

De boende i det äldre bostadsbeståndet redovisar en *genomsnittligt* sett god boendetrivsel. Pensionärerna trivs mycket bra med såväl bostad som

yttre bostadsmiljö, medan barnhushållen trivs sämre. Genomgående trivs man bättre med den yttre bostadsmiljön än med själva bostaden.

Omkring 40 % av hushållen i de äldre bostäderna önskar flytta. Främsta skälet synes vara bostädernas låga kvalitet. I de sämsta lägenheterna (klass E) önskar alla flytta, men anmärkningsvärt stor del — omkring hälften — önskar bo kvar i de dåliga bostäderna i klass D. För många boende uppvägs själva bostadens dåliga kvalitet av andra faktorer.

De allra flesta hushåll önskar någon form av lägenhetsupprustning. I de omodernt utrustade lägenheterna önskar man främst centralvärme jämte bad eller dusch. I de modernt utrustade lägenheterna önskar man tapetsering och målning men även i stor utsträckning utbyte av nersliten utrustning. I de lägenheter som enligt den ovan nämnda metoden för kvalitetsklassificering förts till klass A, önskar de boende främst förbättringar av den yttre bostadsmiljön, såsom t.ex. gårdsupprustning.

De kostnader som hushållen ansett sig kunna betala för bostadsupprustning är *genomsnittligt* tämligen låga. Trots detta skulle en upprustning till dessa kostnader för hushåll i de lägsta inkomstklasserna resultera i en orimligt hög hyresprocent.

Disponibel hushållsinkomst, tusental kr	Hushållens hyresprocent	
	Före upprustning	Efter önskad upprustning ^{a)}
— 10	29	36
11 — 15	21	25
16 — 20	16	19
21 — 30	13	16
31 — 40	12	13
41 — 50	11	13
51 —	11	11
Samtliga	19	22

^{a)} Till en kostnad som accepteras av de boende

Den lägsta inkomstklassen (högst 10 000 kr), vilken har det största behovet av bostadsförbättringar, har uppenbarligen små möjligheter att bära ökade bostadskostnader. Denna grupp består till ungefär hälften av hushåll berättigade till bostadstillägg (pensionärer och barnfamiljer). Den andra hälften av låginkomstgruppen utgörs till mycket stor del av ensamstående personer som ofta förutom de ekonomiska svårigheterna även har komplexa sociala problem. För denna boendegrupp kan det bli nödvändigt att kombinera saneringsåtgärderna med andra samhällsinsatser.

Old housing

Linnéa Gillwik

Renewal of the older housing stock, which attracted little attention during the post-war period – partly due to the community's substantial investment in the construction of new accommodation – has become a much-debated subject in recent years, and support of greater emphasis on improvement as an alternative to demolition and rebuilding has increased considerably. The reasons for this would seem to be not only of an economic but rather mainly of a social nature.

Urban renewal must of course be regarded as an integral part of the community's overall housing policy. The aim of both new construction and clearance activity should be to as far as possible provide for the needs of tenants, and by needs we mean not only physiological, but also psychological and sociological needs. Realization of the social aims of the housing policy by means of renewal of existing accommodation naturally requires detailed knowledge of the persons affected by such measures. Who occupies older dwellings? What is the economic and social situation of the occupants? What are the correlations between social conditions and physical housing standard? These are the questions answered in this study. A coming report will illustrate how the answers to these questions can be used in planning renewal projects in the future.

Aim and implementation of the study

In formulating the social goals of urban renewal, it is not sufficient to specify standard requirements on the basis of one general goal – i.e. of "providing the entire population with healthy, spacious, well planned and suitably equipped accommodation of good quality at moderate cost". In the first place, the goals associated with the dwelling in itself are far more numerous than those associated with its standard. Other aspects of fundamental importance are, for example, the need for security, freedom of choice and so on. Secondly, needs change, i.e. they are dependent upon the development of the community as a whole. Thirdly, needs vary greatly among different groups of housing consumers.

A basic requirement at the time of formulating goals is therefore knowledge of the living conditions and social situation of the persons who will be affected by an urban renewal project. The goal of this study was thus to investigate

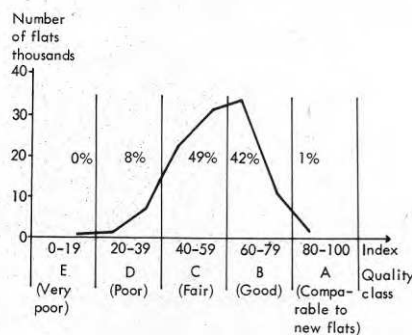
- 1) the overall quality of the older housing stock
- 2) the external environment and standard of town planning accompanying older housing
- 3) the social and economic situation of

- occupants, and the correlations between socio-economic status and standard of housing and environment
- 4) cost of accommodation belonging to the older housing stock
 - 5) contentment of occupants, wish to move and preferences regarding improvements

In order to obtain results of maximum range while limiting the study to a small number of areas, eight towns were chosen as subjects for study. These were: Stockholm, Gothenburg, Malmö, Norrköping, Helsingborg, Borås, Gävle and Sundsvall. The greater part of Sweden's urban stock of housing in older blocks of flats (built before 1921) was to be found in these towns in 1965. A statistical sample of in all 550 older blocks of flats was taken from the eight towns. This sample was statistically representative of altogether around 113,000 older dwellings. Data on the buildings, flats and households covered by the sample were collected by means of inspections, interviews and studies of different registers.

Quality of housing

If the quality of the housing is assessed according to the presence of certain items of equipment (as is usual in population and housing censuses), 41 % of the older dwellings are not of modern standard; they lack central heating, modern sanitation or running water and drainage. However, classification of dwellings as "modern", "out-of-date" and "old fashioned" according to the presence of certain items of equipment provides a poor picture of the actual quality of such housing. In this study, a new method for assessment of the quality of old housing was developed. This method takes into account both the presence of equipment and the condition of the equipment, plus the spaciousness, lighting, acoustics, thermal climate, draughtiness, privacy, view, state of repair, structural condition and so on of dwellings. Application of this method reveals categories of quality in the older housing stock as shown in figure.



National Swedish Building Research Summaries

R1: 1972

Key words:

housing (old), blocks of flats, households, quality of housing, quality of area, socio-economy, urban renewal programme

Report R1:1972 has been supported by Grant E 623 from the Swedish Council for Building Research to Linnéa Gillwik.

UDC 728:657.372.2
711.16
301:711.16
SfB A

Summary of:

Gillwik, L., 1972, *Att bo i gamla bostäder. Boende, bostäder och bostadsmiljö*. Old housing, Households, housing and housing environment. (Statens institut för byggnadsforskning). Stockholm. Report R1:1972, 208 p., ill. Sw. Kr. 31.

The report is in Swedish with Swedish and English summaries.

Distribution:

Svensk Byggtjänst
Box 1403, S-111 84 Stockholm
Sweden

Use of this method has shown that only a small proportion of the older dwellings, 8 %, are of "poor" standard, and that 43 % of the total are of "good" standard, if not always of as high quality as dwellings in newly constructed blocks.

Maintenance of these dwellings has to a large extent been neglected. Tenants have, however, very often taken the initiative and financed improvements in quality in their dwellings themselves. Maintenance carried out during the 1960's has in fact largely been paid for by tenants. Very often tenants have also installed fixtures of various kinds; e.g. cooker, refrigerator, washing machine etc.

The external housing environment

Older dwellings in blocks of flats are largely situated in town centres. This means that tenants have access to an ample range of services, social, cultural and commercial, in the immediate vicinity.

A method of assessing the quality of the external environment has been developed. This method takes into account elements of the environment such as access to and design of common, outdoor areas, playgrounds, parks, day nurseries, schools, transport, commercial service, protection from traffic and traffic noise, peace and security in the housing area etc. By the use of this method, we have found that the total environment for tenants of older dwellings is excellent, particularly as regards the ample range of services available. On the other hand, access to common outdoor areas and playgrounds is less satisfactory. Moreover, the older residential areas are often exposed to disturbing motor traffic.

Households

On comparison with other households in the towns studied, the following can be said of households in the older dwellings on the basis of this study:

- the percentage of single persons is much higher
- the percentage of households consisting of retired persons is much higher
- the percentage of households with children is much lower.
- the level of income is somewhat lower
- the level of education is somewhat lower
- the percentage of households with cars is much lower
- the percentage of employed persons is somewhat lower
- the percentage of unemployed persons is somewhat higher
- the incidence of illness is somewhat higher
- the percentage of immigrant households is somewhat higher
- association with neighbours is somewhat more common.

Except for regarding composition of households, it cannot, however, be said that the households occupying older dwellings differ on average from other households to any great extent. The social status of tenants of the older dwellings is probably on average the same as

that of the tenants of newer accommodation. In *the older housing stock*, however, there is a clear tendency towards differences in living conditions between different groups of occupants. In the dwellings of the lowest standard we find more often than is otherwise the case:

- households with extremely low incomes
- single persons
- immigrant households
- households with a high incidence of illness
- households with social problems (alcohol, child welfare etc.).

Households with children and retired persons appear to have a better average housing standard than others. The spatial standard enjoyed by tenants in the older dwellings is on average considerably better than that of other households, with the exception of the households with children.

The study includes an analysis of the concept of "slum" and on the basis of this analysis we can state that the older housing stock as a whole is far from being a "slum". There is, however, a tendency towards the concentration of certain deficiencies in the older housing in many quarters.

Cost of housing

The total annual cost per m² is on average fairly low; Sw. Kr. 47 in the older dwellings. However, costs vary greatly and range from approximately Sw. Kr. 20 to over Sw. Kr. 100 per m². This variation has nevertheless little to do with the quality of the dwelling, but rather with its size. Thus, for instance, a four-room flat of low quality costs on average about the same as a flat of the same size and high quality.

The "rent percentage" (i.e. annual cost of the dwelling as a percentage of the net household income) is several times greater for households with low incomes than for households with high incomes. Low-income households on average occupy dwellings of lower quality than households with high incomes. If rent could be adjusted according to the quality of dwellings, this would be a step towards evening out the rent percentage in the different income brackets.

Contentment with the dwelling and its environment, wish to move and preferences regarding improvements

Tenants of older dwellings express on average a high degree of contentment with their dwellings and external environment.

Household budget Sw. Kr. thousands	Rent percentage	
	Before improvement	After improvement ^a
— 10	29	36
11—15	21	25
16—20	16	19
21—30	13	16
31—40	12	13
41—50	11	13
51—	11	11
All	19	22

^a At a cost accepted by tenants.

Retired persons are very satisfied with both the accommodation itself and with

the outdoor environment, while families with children are less happy. A common trait was that people were more satisfied with the immediate external environment than with the dwelling itself.

Around 40 % of the households occupying older dwellings wish to move. The main reason for this would appear to be the low quality of these dwellings. In the case of the flats of lowest quality (Class E), all the tenants are anxious to move, but a remarkably large number — around half — wish to remain in the poor quality dwellings of Class D. Many seem to feel that there are other factors that compensate for the low standard of the dwelling.

The great majority, however, would like some form of improvement in their flats. In flats lacking modern conveniences, the main wish is for central heating, followed by a bath or shower, while in the flats already having modern equipment there is a demand for redecoration, and also to a considerable extent for replacement of worn-out items. In the case of flats belonging to Class A according to the system of classification described above, tenants are mainly anxious to see improvements in the external environment, such as improvement of yards etc.

The amount that households considered themselves able to afford for improvement of their dwellings was on average fairly low. In spite of this, improvement corresponding to this amount would result in an unreasonably large rent percentage in the lowest income brackets.

The lowest income bracket (Sw. Kr. 10,000/annum max.), which is that most in need of improvements in housing conditions, obviously has little chance of being able to afford the increase in rent. Approximately half of this group is made up of persons entitled to rent subsidy (retired persons and families with children). The other half of this low-income group largely consists of single persons who, in addition to economic difficulties, often have complicated social problems. In the case of this group, it may be necessary to combine urban renewal with other efforts on the part of the community.

Rapport R1:1972

ATT BO I GAMLA BOSTÄDER

Boende, bostäder och bostadsmiljö

OLD HOUSING

Households, housing and housing
environment

av Linnéa Gillwik

Denna rapport avser anslag E 623 från Statens råd för byggnadsforskning till fil.kand. Linnéa Gillwik. Försäljningsintäkterna tillfaller fonden för byggnadsforskning.

Statens institut för byggnadsforskning, Stockholm

Rotbeckman, Stockholm 1972

INNEHÅLL

CAPTIONS (ENGELSKA FIGURTEXTER)	7
1 UNDERSÖKNINGENS SYFTE OCH GENOMFÖRANDE	9
1.1 Inledning	9
1.2 Målformulering	11
1.3 Genomförandet	12
2 DET ÄLDRE BOSTADSBESTÅNDET	16
2.1 Beståndets storlek och ålder	16
2.2 Husstorlek	20
2.3 Lägenhetsstorlek	20
2.4 Ägoförhållanden	23
2.5 Upplåtelseform	23
2.6 Planerade åtgärder	26
3 MÄTNING AV BOENDEKVALITETEN	27
3.1 Tidigare använda metoder för kvalitetsmätning	27
3.2 Ny metod för bedömning av gamla bostäders kvalitet	27
3.2.1 Bedömningsmodellens uppbyggnad	27
3.2.2 Poängsättning och referensramar	30
3.2.3 Viktsättning av bostadskomponenter	32
3.3 Tillämpning av bedömningsmodellen	35
4 BOSTÄDERNAS KVALITET	37
4.1 Den totala bostadskvaliteten	37
4.2 Utrustning och bostadskvalitet	40
4.3 Kvalitet och ålder	46
4.4 Fastighetsägare och bostadskvalitet	48
4.5 Lägenhetsstorlek och bostadskvalitet	48
4.6 Planerade åtgärder och bostadskvalitet	48
4.7 Vissa bostadsegenskapers kvalitet	51
4.7.1 Sanitet	51
4.7.2 Värmekälla	52
4.7.3 Tvättmöjligheter	52
4.7.4 Avfallsanordningar	53
4.7.5 Hiss och trappor	53
4.7.6 Dagsljus och solighet	53
4.7.7 Buller	54
4.7.8 Insyn	55
4.7.9 Utsikt	55
4.7.10 Underhåll	56
4.8 Kvalitetsförbättringar genom hushållens egen aktivitet	56

FÖRORD

Föreliggande undersökning påbörjades vid ingången av år 1970. Denna första resultatredovisning utgör en inventering av boendeförhållandena i de äldre bostäderna. I en senare redovisningsdel avses att rikta analysen främst mot målfrågor vid social planering inom saneringsverksamheten. Då det varit önskvärt att i god tid framlägga undersökningsresultat för den statliga Saneringsutredningen, uppdelades redovisningen i två delrapporter. Den första resultatredovisningen publicerades i stencil i april 1971 och har därefter till vissa delar överarbetats. Redovisning av den fortsatta analysen kommer att ske i en slutrapport, som beräknas vara färdigställd i februari 1972.

Vid planeringen av undersökningen och vid resultatbearbetningen har värdefull hjälp erhållits genom diskussioner med sakkunniga på olika områden. Särskilt kan nämnas professor Carl-Gunnar Jansson, fil.lic. Marja Walldén och arkitekt Åsel Floderus vid Statens institut för byggnadsforskning, fil.lic. Per Holm vid Statens råd för byggnadsforskning, fil.kand. Jan Hagvall vid BFR:s saneringsgrupp och fil.kand. Jan R. Gustafsson vid Ekonomisk Planering.

Genom samarbete med ingenjör Sven-Erik Bjerking, Uppsala, har utredningen kompletterats med en mängd data avseende det undersökta bostadsbeståndets byggnadstekniska standard och kondition.

För statistisk hjälp vid urvalsdragningen rådfrågades Utredningsinstitutet vid SCB, byrådirektör Håkan Lindström. Som statistisk expert vid databearbetningen har pol.mag. Sven-Erik Esberger medverkat.

Urvalsdragningen i Göteborg och Malmö skedde genom de statistiska kontorens försorg i de båda städerna. För övriga städer skedde urvalet centralt i Stockholm vid SCB:s arkiv.

Den personal som anlåtats för intervjuarbetet har främst bestått av universitetsstuderande med samhällsvetenskaplig inriktning i Stockholm, Göteborg och Lund. Även annan personal med erfarenhet av intervjuarbete har anlåtats. I Borås utfördes intervjuerna av personal vid Socialbyrån och i Sundsvall av personal vid Hälsovårdsbyrån.

Vidare har personal vid ett flertal olika myndigheter i de berörda åtta städerna medverkat, då det gäller framtagning av registeruppgifter av olika slag.

Utredningsarbetet har skett vid Ekonomisk Planering, Stockholm. Vid datakodning, tabell- och manuskriptarbete m.m. har Vera Börjeson medverkat. Den maskinella databearbetningen har utförts vid EUI Data AB, Stockholm.

Stockholm i oktober 1971

Linnéa Gillwik

5	BOSTADSMILJÖERNAS KVALITET	59
5.1	Yttre bostadsmiljö - definition	59
5.2	Den totala miljö kvaliteten	59
5.3	Speciella miljöegenskapers kvalitet	61
5.3.1	Friytor	61
5.3.2	Lekplatser	63
5.3.3	Barndagem	65
5.3.4	Skolor	67
5.3.5	Kommunikationer och parkering	67
5.3.6	Kommersiell service	67
5.3.7	Centralitet	68
5.3.8	Trafikskydd	71
5.3.9	Lugn och trygghet	71
6	INVÅNARNA I DE ÄLDRE BOSTÄDERNA	74
6.1	Antal hushåll	74
6.2	Hushållssammansättning	74
6.3	Inkomst och sysselsättning	79
6.4	Utbildning	86
6.5	Sjukdom och handikapp	88
6.6	Etniska minoriteter	89
6.7	Sociala kontakter och social aktivitet	93
6.8	Sociala svårigheter	93
6.9	Hushåll i äldre bostäder i jämförelse med övriga hushåll	97
7	SAMBANDET MELLAN SOCIALA OCH FYSISKA FÖRHÅLLANDEN	98
7.1	Hushåll och boendekvalitet	98
7.1.1	Hushållstyp, bostad och miljö	98
7.1.2	Inkomst, bostad och miljö	100
7.1.3	Hushåll och bostad - sammanfattande jämförelse	102
7.2	Utrymmesstandard	104
7.2.1	Utrymme och bostadskvalitet	104
7.2.2	Utrymme och hushållstyp	107
7.2.3	Utrymme och inkomst	109
8	"SLUM" - EN BEGREPPSANALYS	114
8.1	"Slum" och samhälle	114
8.2	Mätning av bristsymptom	115
8.3	"Slum" i det äldre bostadsbeståndet	116
8.4	Åtgärder mot "förslumning"	122
9	BOSTADSKOSTNADER	123
9.1	Bostad och bostadskostnad	123
9.2	Hushåll och bostadskostnad	126

10	TRIVSEL OCH FLYTTNINGSVILJA	131
10.1	Trivsel med bostad och yttre miljö	131
10.2	Flyttningsönskemål	132
11	UPPRUSTNINGÖNSKEMÅL	137
11.1	Önskad upprustning	137
11.2	Upprustningskostnader	137
	LITTERATURREFERENSER	141
	BILAGA 1: Undersökningsmetodik	145
	BILAGA 2: Modell för bedömning av boendekvalitet	163
	BILAGA 3: Dataformulär	173
	BILAGA 4: Förteckning över tabeller som ingår i APPENDIX ¹	205

1) APPENDIX
 Det totala tabellmaterialet, som ingår i redovisningen av undersökningen, har sammanställts i en separat tabellbilaga, med titeln "Att bo i gamla bostäder - APPENDIX". Denna finns tillgänglig hos Byggforskningsrådets saneringsgrupp (tel. 08/67 07 30). Hänvisningar till tabeller i APPENDIX har i föreliggande rapport satts i vänster marginal.

CAPTIONS

- FIG. 2.1 The housing stock studied in 1970 compared with the total stock of flats in multi-family blocks in 1965.
- FIG. 2.2 The stock of blocks of flats studied distributed according to period of construction.
- FIG. 2.3 Flats distributed according to size in the older housing stock and in the total housing stock (excl. one- and two-family houses) in 1965 in the urban areas of Sweden containing at least 2000 inhabitants.
- FIG. 3.1 Co-ordinate system covering activities, levels and attributes.
- FIG. 4.1 Distribution of quality in respect of flats in multi-family blocks constructed prior to 1921 in the eight cities studied.
- FIG. 4.2 Flats of varying quality as regards presence of equipment distributed according to total quality of the housing.
- FIG. 4.3 Flats of varying quality as regards presence of equipment distributed according to the total condition of the building.
- FIG. 4.4 Flats of different ages distributed according to housing quality.
- FIG. 4.5 The older stock of accommodation in blocks of flats in 1970 distributed according to quality as regards presence of equipment and age.
- FIG. 4.6 Flats of different owner categories distributed according to housing quality.
- FIG. 4.7 Flats distributed according to size and housing quality.
- FIG. 4.8 Flats distributed according to housing quality and improvement measures planned.
- FIG. 5.1 Distribution of quality of the flats as regards a number of different activities at the neighbourhood/district level.
- FIG. 5.2 Availability of places at day nursery for tenants of the older stock of housing (the figure refers to the day nursery situated nearest to each of the blocks of flats studied).
- FIG. 5.3 Range of commercial service at different levels for tenants of the older housing stock.
- FIG. 6.1 Annual earned income of tenants of the older housing stock with full-time employment in 1969 and in the country as a whole in 1966.
- FIG. 6.2 Net household income in 1969.
- FIG. 6.3 Households of different categories distributed according to net household income in 1969.
- FIG. 7.1 Households of different types distributed according to housing quality.

- FIG. 7.2 Density of habitation in flats of varying size and quality. The sample population in 1970 and the country's major towns in 1965.
- FIG. 7.3 Households distributed according to category and to size of flat.
- FIG. 7.4 Spatial standard for different household categories in different housing qualities.
- FIG. 7.5 Spatial standard in different income brackets and different housing qualities.
- FIG. 8.1 Inhabitants of the older housing stock distributed according to the number of connected hypothetical symptoms of deficiencies in the community. Total plus also for the cities of Stockholm and Borås.
- FIG. 9.1 Annual rent in kronor per m^2 for flats of varying size and varying quality as regards presence of equipment and quality of environment.
- FIG. 9.2 Annual rent in kronor per m^2 for flats of different sizes and varying net household incomes.
- FIG. 9.3 "Rent percentage" for different net household incomes in different categories of household.
- FIG. 10.1 Percentage of households wishing to move in flats of varying quality.

Bilaga 1

- FIG. 1 Flats in houses constructed prior to 1921 in the towns contained in the sample and distributed in order of quality in accordance with the population and housing census of 1965.

1 UNDERSÖKNINGENS SYFTE OCH GENOMFÖRANDE

1.1 Inledning

År 1960 fanns i riket ca 339 400 lägenheter i flerfamiljshus byggda före år 1921. År 1965 var motsvarande antal ca 282 500. Dessa äldre lägenheter utgjorde nära en femtedel av rikets hela bostadsbestånd i flerfamiljshus. Större delen av dem var omoderna. Under perioden 1961-1965 avgick i hela riket årligen inte mer än ca 11 000 av dessa äldre lägenheter. Avgången berodde inte enbart på bostadssanering utan även till stor del på att lägenheter sammanslogs eller fick annan användning. Under samma period nyproducerades i riket 263 000 lägenheter i flerfamiljshus. Sanering genom rivning och ombyggnad eller upprustning har sålunda varit av ganska begränsad omfattning. Denna utveckling kan ses som en naturlig följd av efterkrigstidens stadsbyggnadsidéologi, som inneburit en kraftig satsning på nyproduktion av bostäder.

Den intensiva saneringsdebatt som pågått under 1960-talets senare del på olika nivåer i samhället visar, att frågan om sanering av det äldre bostadsbeståndet måste behandlas som en viktig del inom ramen för den totala bostadsmarknadspolitiken. Även om därvid målen för saneringsverksamheten och nyproduktionen ytterst kan vara desamma, uppstår helt naturligt en rad speciella problem av social och ekonomisk art vid planeringen av saneringsverksamheten.

Ett genomgående drag i de senaste årens saneringsdebatt har varit, att frågan om upprustning och modernisering i olika grad som alternativ till rivning och nybyggnad tillmätts större vikt än tidigare. Orsakerna till denna inställning synes vara socioekonomiska och socialpsykologiska snarare än renodlat ekonomiska. Sålunda har det ansetts önskvärt att möjliggöra för de boende, som av ekonomiska skäl är hänvisade till de äldre bostäderna, att bo kvar efter sanering. Därvid har ökad upprustningsverksamhet ansetts kunna erbjuda större möjligheter än rivning och nybyggnad. Vidare har det ansetts, att äldre, upprustade bostäder på grund av det centrala läget för många bostadssökande kan framstå som ett tilltalande alternativ till nyproducerade bostäder, i den mån hyrorna även efter upprustning kan hållas på en relativt sett låg nivå. Då upprustningsalternativets ekonomiska fördelar knappast kan anses tillförlitliga dokumenterade, är det uppenbart, att opinionen för ökad upprustning även kan ha mer djupgående social-psykologiska orsaker. Det existerar sannolikt ett behov av att uppleva hur den historiska utvecklingen återspeglas i stadens struktur och byggnadernas utseende. Detta behov i kombination med det sedan länge otillfredsställda behovet av medbestämmanderätt över bostad och bostadsmiljö kan vara en del av förklaringen till att upprustningsalternativet kommit att tillmätas allt större vikt.

Vid genomförandet av saneringsprojekt berörs en hel rad olika parter, t.ex. de boende före saneringen, de boende efter saneringen, de evakuerade, de boende i evakueringsområden, fastighetsägare, kommun m.fl. Om saneringsverksamheten skall vara ett led i förverkligandet av samhällets bostadssociala mål är det uppenbart att risken för målkonflikter blir stor. Så är t.ex. fallet då det gäller områden som kan karakteriseras av s.k.

social förslumning. Det är sedan länge känt, att människor med små resurser och låg anspråksnivå tenderar att koncentreras till bostadsområden, som från början uppförts med låg standard eller kommit att gradvis förfalla. Det måste ses som ett angeläget bostadssocialt mål att förhindra, att sådana lågstandardområden uppstår, och att vidtaga åtgärder för att eliminera en redan uppkommen befolkningssegregation av detta slag. Vid sanering av sådana områden kan det vara svårt att förena detta sociala mål med målet om en anpassning av saneringsåtgärderna till de boendes faktiska socio-ekonomiska förutsättningar. Sannolikt måste saneringsverksamheten i sådana fall kombineras med andra samhällsin-satser. Det är orealistiskt att tro, att "förslumning" kan undan-röjas enbart genom en höjning av bostadsstandarden. Vid plane-ringen av den framtida saneringsverksamheten vore det givetvis önskvärt att så noga som möjligt kunna förutsäga vad olika alter-nativ får för konsekvenser för de olika parterna. Någon samlad kunskap om de nämnda gruppernas utgångsläge och saneringsverk-samhetens konsekvenser för dessa har hittills ej funnits. En av de parter som berörs på ett djupgående sätt av saneringsverksam-heten är givetvis de personer som bor i fastigheterna före sane-ringens genomförande. Det är denna grupps boendesituation som behandlas i föreliggande utredning. Den boendegrupp som består av hushåll som evakuerats från saneringsfastigheter studeras även för närvarande på olika håll¹.

Utredningen skall sålunda behandla den boendegrupp som inom en nära framtid kan väntas beröras av olika saneringsåtgärder, dvs. invånarna i de äldre bostäderna. Från planeringssynpunkt är det väsentligt att känna till denna boendegrupps socio-ekonomiska situation samt sambanden mellan sociala och fysiska företeelser, hushållens sammansättning, deras speciella bostadsbehov, deras ekonomiska möjligheter, deras sociala situation, deras boende-trivsel och flyttningsvilja jämte deras egen syn på frågan om upprustning av bostäderna.

Då det gäller fysiska förhållanden i de äldre bostäderna är det givetvis känt i vilken utsträckning de saknar modern utrustning. Utrustningen är dock endast en del av en bostads kvalitet. Andra egenskaper som avgör en bostads kvalitet är t.ex. ljus- och ljud-förhållanden, rymlighet, planlösning och byggnadsteknisk kondi-tion. För att bedöma boendekvaliteten är det även viktigt att känna till egenskaperna hos den yttre bostadsmiljön, såsom fri-yrtornas beskaffenhet, tillgång på social, kulturell och kommer-siell service m.m.

Kännedom om sambanden mellan sociala och fysiska företeelser i saneringsfastigheterna är en nödvändig grund för en meningsfull diskussion om saneringsverksamhetens sociala mål. Då dessa mål måste ses som en integrerad del av samhällets totala bostads-sociala mål, bör den sanerade bostaden i lika hög grad som den nyproducerade ses som en del inom den totala välfärdens ram. Saneringsplanering är sålunda ett delmedel för att uppnå sam-hällets sociala mål.

Inom sociologisk forskning under senare år har den nuvarande

¹T.ex. L. Gillwik, Saneringen av Kungsholmen - sociala konsekven-ser. Vid Generalplaneberedningen i Stockholm pågår även liknande undersökningar.

stadsplaneringen ansetts vara präglad av en stark determinism¹. Härmed menas, att den fysiska utformningen av bostad och bostadsmiljö tillåtits vara bestämmande för utvecklingen av den sociala strukturen. De sociala målen kan därvid ha blivit en dunkelt underförstådd, sekundär eller rentav obeaktad fråga. En motsatt ansats skulle vara ett mer adaptivt eller permissivt synsätt, som innebär att de sociala förhållandena mer uttryckligt tillåts vara utslagsgivande för utformningen av den fysiska ramen. Vid nyproduktion av bostadsområden är en tillämpning av detta senare synsätt ännu förenat med svårlösta problem. Vid bostadssanering synes dock en sådan adaptiv ansats kunna vara möjlig. En grundförutsättning är därvid, att den sociala strukturen i saneringsområdena är känd. I en kommande rapportdel kommer detta resonemang att utvecklas närmare. Ett försök skall då även göras att nedbryta den teoretiska ansatsen till den generella planeringsnivån och den praktiska genomförandenivån.

1.2 Målformulering

Som inledningsvis nämnts, måste saneringsverksamhetens mål ses som en integrerad del av samhällets totala bostadssociala mål. För att det skall vara möjligt att utforma den fysiska ramen så att de sociala målen uppnås, är det absolut nödvändigt att bryta ned de sociala målen i termer av behovstillfredsställelse med utgångspunkt från den sociala strukturen hos den befolkningsgrupp man har att planera för. Det är således otillräckligt att formulera specificerade standardkrav från en allmän målsättning om "att bereda hela befolkningen sunda, rymliga, välplanerade och ändamålsenligt utrustade bostäder av god kvalitet till skäliga kostnader". För det första är de behov som är knutna till bostaden långt fler än de som hänför sig till själva bostadens standard. Andra väsentliga behov är t.ex. behov av trygghet, medbestämmanderätt, valfrihet, identifikation, kontinuitet m.m. För det andra är behoven rörliga, dvs. beroende av samhällsutvecklingen i stort. För det tredje är behoven högst varierande för olika bostadskonsumenter.

Vid nyproduktion av bostadsområden har man att planera med utgångspunkt från den sociala strukturen (och förändringar i denna) hos den grupp som kommer att bebo området under viss framtida period. Vid planeringen av saneringsverksamheten är det nödvändigt att känna till att inte endast en utan en rad olika grupper av bostadskonsumenter kommer att beröras. Några sådana grupper är:

- a) de som bor i området före saneringen
- b) de som kommer att bo i området efter saneringen
- c) de som evakueras från området vid saneringen.

Dessa grupper är givetvis inte ömsesidigt uteslutande; dvs. samma hushåll kan förekomma i de olika grupperna till en grad som bestäms av saneringsåtgärdens art. Valet av saneringsåtgärd måste sålunda vara beroende av möjligheterna att tillfredsställa behoven för de olika boendegrupperna i så hög grad som möjligt. En sådan

¹ Se t.ex. G.E. Cherry, Town Planning in Its Social Context.

målsättning kan ofta i det praktiska fallet kräva att saneringsverksamheten kombineras med andra samhällsinsatser som till exempel evakueringsplanering, olika former av rehabiliterings- eller stödåtgärder m.m. Så kan t.ex. vara fallet vid sanering av s.k. slumområden.

I planeringssituationen är det endast en av de ovan uppräknade boendegrupperna som kan vara känd, nämligen gruppen boende före saneringens genomförande. De övriga gruppernas sociala sammansättning och behov måste prognostiseras med utgångspunkt från den sociala strukturen hos den första gruppen och den inverkan på denna, som olika saneringsalternativ väntas ge. Ett medel för att åstadkomma en målinriktad fysisk utformning av saneringsverksamheten är således att skaffa kunskap om den boendegrupp, som i utgångsläget bebor de bostäder vilka kan bli aktuella för saneringsåtgärder. Detta medel har satts som huvudmål för denna utredning.

För att uppnå huvudmålet, måste detta nedbrytas i delar, som kan göras till föremål för praktisk utredning. Utredningens mål är sålunda att inhämta kunskap om

- (1) den totala bostadskvaliteten i det äldre bostadsbeståndet, dvs. förekomst av utrustning, utrustningens funktionsduglighet, bostadens rymlighet, skydd mot immissioner, ljusförhållanden, underhåll, byggnadsteknisk kondition m.m.
- (2) de äldre bostädernas yttre bostadsmiljö och stadsplane-standard, dvs. friytornas beskaffenhet, lekplatser, rekreativsmöjligheter, barndaghem, skolor, kommunikationer, vårdmöjligheter, anordningar för fritidsaktiviteter, kommersiell service, trygghet, trafikskydd m.m.
- (3) de boendes sociala och ekonomiska situation jämte sambanden mellan socio-ekonomisk status och boendestandard, dvs. sambanden mellan bostad/miljö och hushållens sammansättning, sysselsättning, ekonomi, utbildning, hälsotillstånd, social aktivitet, etnisk tillhörighet, sociala svårigheter m.m.; hit hör t.ex. frågor om "förslumning"
- (4) bostadskostnaderna i det äldre bostadsbeståndet, dvs. hyresnivån och dess variationer för olika hushållsgrupper och inkomstgrupper i bostäder av olika kvalitet och storlek
- (5) de boendes trivsel, flyttningsvilja och upprustningsönskemål, dvs. olika hushållsgruppers trivsel, flyttningsvilja och upprustningsönskemål, i relation till olika fysiska bostads- och miljökomponenter.

1.3 Genomförandet

Huvudparten av det datamaterial som erfordrades för att de nämnda undersökningsmålen skulle uppnås, var ej tillgänglig ur befintlig statistik, då utredningen påbörjades. Data avseende år 1965 beträffande lägenhetsutrustning samt vissa hushållsvariabler fanns att få ur 1965 års folk- och bostadsräkning. Frånsett att dessa data inte var aktuella utgjorde de en mycket ringa del av den stora datamängd som erfordrades.

Det var därför nödvändigt att företa en fältundersökning. Det var givetvis inte möjligt att låta undersökningen avse hela rikets bostadsbestånd eller att utföra fältundersökningen med avseende på rikets hela bestånd av äldre bostäder. Därför ansågs det lämpligt att göra ett statistiskt urval av äldre bostäder på ett sådant sätt, att möjligheterna till slutsatser om hela det äldre bostadsbeståndet maximerades.

Då undersökningen syftar till att utreda boendeförhållanden i bostäder som är eller inom en snar framtid kan bli aktuella för sanering, ansågs det lämpligt att låta undersökningen avse bostäder i hus byggda före år 1921 i rikets tätorter med minst 20 000 invånare. Eftersom fältundersökningen av tids- och kostnadsskäl ovillkorligen måste koncentreras till ett mindre antal orter, var det nödvändigt att nedskära den nämnda populationen. Det skedde med utgångspunkt från att de orter som skulle ingå i undersökningen borde representera ett maximalt antal av bostäder byggda före år 1921. Detta krav uppfylldes då följande orter valdes som undersökningsområden: städerna Stockholm, Göteborg, Malmö, Norrköping, Helsingborg, Borås, Gävle och Sundsvall. Inom dessa städer fanns år 1965 64 % av samtliga bostäder i hus byggda före år 1921 i städer med minst 20 000 invånare. I dessa åtta städer återfanns vidare 60 % av samtliga omoderna och halvmoderna lägenheter (kvalitetsgrupp 3-7)¹ i orter av nämnda kategori. TAB. 1.1 visar storleken av det äldre bostadsbeståndet samt det omoderna och halvmoderna bostadsbeståndet i de åtta valda städerna år 1965.

Slutgiltigt bestämdes, att undersökningens population skulle definieras på följande sätt: samtliga den 1/3 1970 bebodda bostadslägenheter i flerfamiljshus² byggda före år 1921 inom de stadsgränser som år 1965 gällde för städerna Stockholm, Göteborg, Malmö, Norrköping, Helsingborg, Borås, Gävle och Sundsvall.

Urvalsstorleken bestämdes till sammanlagt 550 hus. Dessa fördelades med 100 vardera på städerna Stockholm, Göteborg och Malmö samt 50 vardera på städerna Norrköping, Helsingborg, Borås, Gävle och Sundsvall.

Ett systematiskt urval av hus drogs ur det blankettmaterial för alla fastigheter i riket som inlämnats av fastighetsägarna till SCB vid 1965 års folk- och bostadsräkning. Samtidigt med husurvalet gjordes ett slumpmässigt lägenhetsurval i varje utvalt hus. Med tanke på den relativt stora homogenitet, som kan antas råda inom ett hus, när det gäller lägenheternas kvalitet och

¹ Kvalitetsgruppering enligt bostadsräkningarnas metod.
Denna gruppering innebär förekomst av följande utrustning:
Grupp 1: vatten + avlopp + wc + centralvärme + bad/dusch
+ el.spis eller gasspis med ugn + kylskåp
Grupp 2: vatten + avlopp + wc + centralvärme + bad/dusch
Grupp 3: vatten + avlopp + wc + centralvärme
Grupp 4: vatten + avlopp + wc
Grupp 5: vatten + avlopp + centralvärme
Grupp 6: vatten + avlopp
Grupp 7: saknar vatten och/eller avlopp

² Flerfamiljshus=bostadshus med tre eller flera bostadslägenheter

TABELL 1.1 Antal lägenheter år 1965 i hus byggda före 1921 samt antal omoderna och halvmoderna lägenheter i det totala bostadsbeståndet år 1965^{a)} i stadsurvalet.

Stad	Antal lägenheter i hus byggda före år 1921	Antal omoderna och halvmoderna lägenheter (kval.grupp 3-7)
Stockholm	73 357	73 914
Göteborg	37 424	56 636
Malmö	19 292	23 998
Norrköping	8 525	13 274
Helsingborg	7 222	10 286
Borås	3 557	7 047
Gävle	5 698	7 596
Sundsvall	5 248	7 310
Summa lägenheter	160 323	200 061
Summa lägenheter i rikets städer med minst 20 000 inv.	251 060	333 104
Andel i stadsurvalet av lägenheter i rikets städer med minst 20 000 inv.	64 %	60 %

a) Källa: Folk- och bostadsräkningen (FoB) 1965.

även vad gäller många hushållsvariabler, ansågs det överflödigt att göra ett lägenhetsurval i varje hus direkt proportionellt mot antalet lägenheter i huset. För att urvalet dock skulle vara anpassat till antalet lägenheter i huset ansågs lämplig storlek av lägenhetsurvalet per hus vara roten ur antalet år 1970 bebodda bostadslägenheter i huset. Lägenhetsurvalets storlek blev på så sätt sammanlagt 1 693. Dessa lägenheter fördelade sig på stadsurvalet enligt följande:

Stockholm	372
Göteborg	362
Malmö	354
Norrköping	134
Helsingborg	123
Borås	121
Gävle	117
Sundsvall	110
Summa	1 693

Data om de utvalda husen, lägenheterna och hushållen insamlades under perioden mars-september 1970 genom följande olika metoder:

- (a) studium av fastighetsregister från 1965 års folk- och bostadsräkning
- (b) enkät till fastighetsägare
- (c) inspektion av fastigheter och lägenheter
- (d) intervjuer med hushåll
- (e) studium av kartor
- (f) inspektion av bostädernas närmiljö
- (g) studium av register hos kommunala myndigheter (socialregister, taxeringslängder m.m.)
- (h) intervjuer med tjänstemän vid kommunala myndigheter (fastighetskontor, byggnadsnämnder, gatukontor, sociala nämnder, polismyndigheter m.fl.).

Dessutom inhämtades data om fastigheternas byggnadstekniska kondition genom en fristående undersökning under ledning av ingenjör Sven-Erik Bjerking, Uppsala. Denna undersökning avsåg teknisk standard och kondition för mark (grundläggning, gård m.m.), stomme, ytskikt in- och utvändigt, detaljer, utrustning för mat-tillredning, matförvaring, köksrengöring, klädtvätt, personlig hygien, avträde och avfall jämte installationer.

Ett praktiskt taget komplett datamaterial erhöles genom de ovan nämnda metoderna för samtliga i undersökningen ingående enheter. Dock uppstod ett bortfall vid metod (d), hushållsintervjuer, som totalt uppgick till 10 %. Störst var bortfallet i Stockholm och minst i Sundsvall.

I bilaga 1 lämnas en detaljerad statistisk redogörelse för definitionen av populationen, urvalsdragningen, bortfallet, urvalets representativitet, estimationsförfarandet jämte en detaljbeskrivning av de olika metoderna för datainsamling.

De olika arbetsformulär som använts vid datainsamlingen redovisas i bilaga 3.

2 DET ÄLDRE BOSTADSBESTÅNDET

Som bakgrund till redogörelsen i de följande kapitlen om boendeförhållanden i de äldre bostäderna skall i detta kapitel ges en översikt av det äldre bostadsbeståndet med avseende på beståndets storlek och ålder, hus- och lägenhetsstorlek, ägoförhållanden, upplåtelseformer jämte de åtgärdsplaner som nu föreligger.

2.1 Beståndets storlek och ålder

APPENDIX¹
Tabell 1

I riket fanns år 1965 totalt 1 521 563 lägenheter i flerfamiljshus. De äldre lägenheterna, byggda före år 1921 - de som är eller inom snar framtid kan bli aktuella för sanering - utgjorde 19 % eller sammanlagt 282 542 lägenheter. De utvalda åtta städerna - Stockholm, Göteborg, Malmö, Norrköping, Helsingborg, Borås, Gävle och Sundsvall - svarar för ca 60 % av detta äldre bostadsbestånd i rikets städer. I FIG. 2.1 visas storleken av det undersökta bostadsbeståndet i förhållande till rikets bostadsbestånd i övrigt.

De äldre lägenheterna utgjorde en ganska stor del av de olika städernas totala bestånd av lägenheter i flerfamiljshus. I Stockholm, Göteborg, Norrköping och Gävle utgjorde de mer än en femtedel av totala beståndet år 1965, medan andelen var något lägre i de övriga städerna. Under perioden 1966-1970 har givetvis detta äldre bostadsbestånd minskat genom rivning och övrig avgång. I TAB. 2.1 visas storleken av det undersökta bostadsbeståndet år 1970.

Totalt utgjordes undersökningspopulationen år 1970 av 112 750 lägenheter i 10 217 hus. Antalet hus och lägenheter är uppräknat till totalnivå på basis av urvalet enligt den metod som beskrivits i bilaga 1. Det totala antal hus och lägenheter som i den följande redogörelsen benämns "undersökningspopulationen" eller "det äldre bostadsbeståndet" är sålunda det estimerade antalet flerfamiljshus respektive lägenheter i flerfamiljshus byggda före år 1921 som i mars 1970 fanns i Stockholm, Göteborg, Malmö, Norrköping, Helsingborg, Borås, Gävle och Sundsvall.

Av det totala antalet hus respektive lägenheter i undersökningspopulationen (TAB. 2.1) kommer i det följande endast att redovisas det antal för vilka fullständiga uppgifter inhämtats. Totalsummorna kommer därför ej alltid att överensstämma mellan de olika tabellerna. Vidare har någon avrundning av summor inte skett i redovisningen. Påpekas bör, att talen i de följande tabellerna utgör estimationer av de faktiska talen.

APPENDIX
Tabell 2 I FIG. 2.2 illustreras hur de undersökta husen fördelar sig på byggnadsperiod, dels kommunvis, dels totalt.

Som figuren visar, var ungefär hälften (49 %) byggda före och hälften (51 %) byggda efter sekelskiftet. Förhållandet var det samma i beståndet år 1965. Endast ett fåtal, 4 % av samtliga, var

¹Tabellen redovisad i separat appendix, se sid. 6 . Se även bilaga 4.

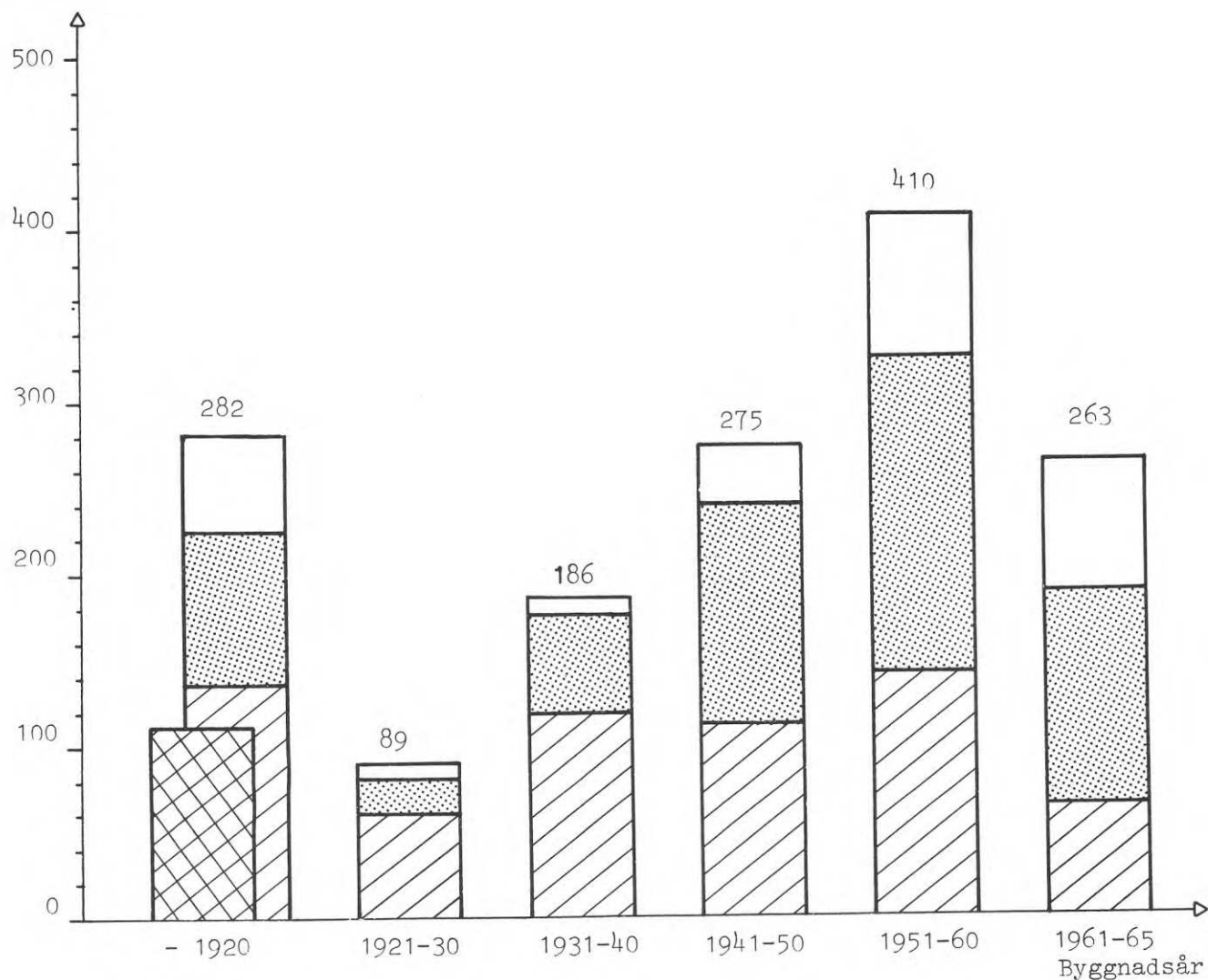
TABELL 2.1 Beståndet år 1970 och år 1965^{a)} av flerfamiljshus respektive lägenheter i flerfamiljshus byggda före år 1921 jämfört med det totala antalet lägenheter i flerfamiljshus år 1965 i de åtta undersökta städerna.

Stad	Antal flerfamiljshus byggda före 1921		Lägenheter i flerfamiljshus			
	1965	1970	Totalt antal	Byggda före 1921		1970 ^{b)} Antal
				1965 Antal	Procent	
Stockholm	5 065	4 855	292 956	66 971	23	56 470
Göteborg	2 248	1 899	149 534	34 312	23	27 510
Malmö	1 062	1 026	86 771	16 064	19	12 700
Norrköping	742	573	31 143	6 869	22	5 440
Helsingborg	789	620	25 645	4 981	19	3 840
Borås	401	306	22 220	2 341	11	1 980
Gävle	684	483	16 950	4 042	24	2 640
Sundsvall	515	455	13 404	2 234	17	2 170
Summa	11 506	10 217	638 623	137 814	22	112 750

a) Källa: FoB 1965.

b) Siffrorna har avrundats till närmaste tiotal.

Antal
lägenheter
tusental



= Det undersökta bostadsbeståndet år 1970



= Bostadsbeståndet år 1965 i de undersökta städerna Stockholm, Göteborg, Malmö, Norrköping, Helsingborg, Borås, Gävle, Sundsvall



= Bostadsbeståndet år 1965 i övriga städer



= Bostadsbeståndet år 1965 i övriga riket

FIG. 2.1 Det undersökta bostadsbeståndet år 1970 jämfört med det totala beståndet av lägenheter i flerfamiljshus år 1965. (Källa: FoB 1965.)

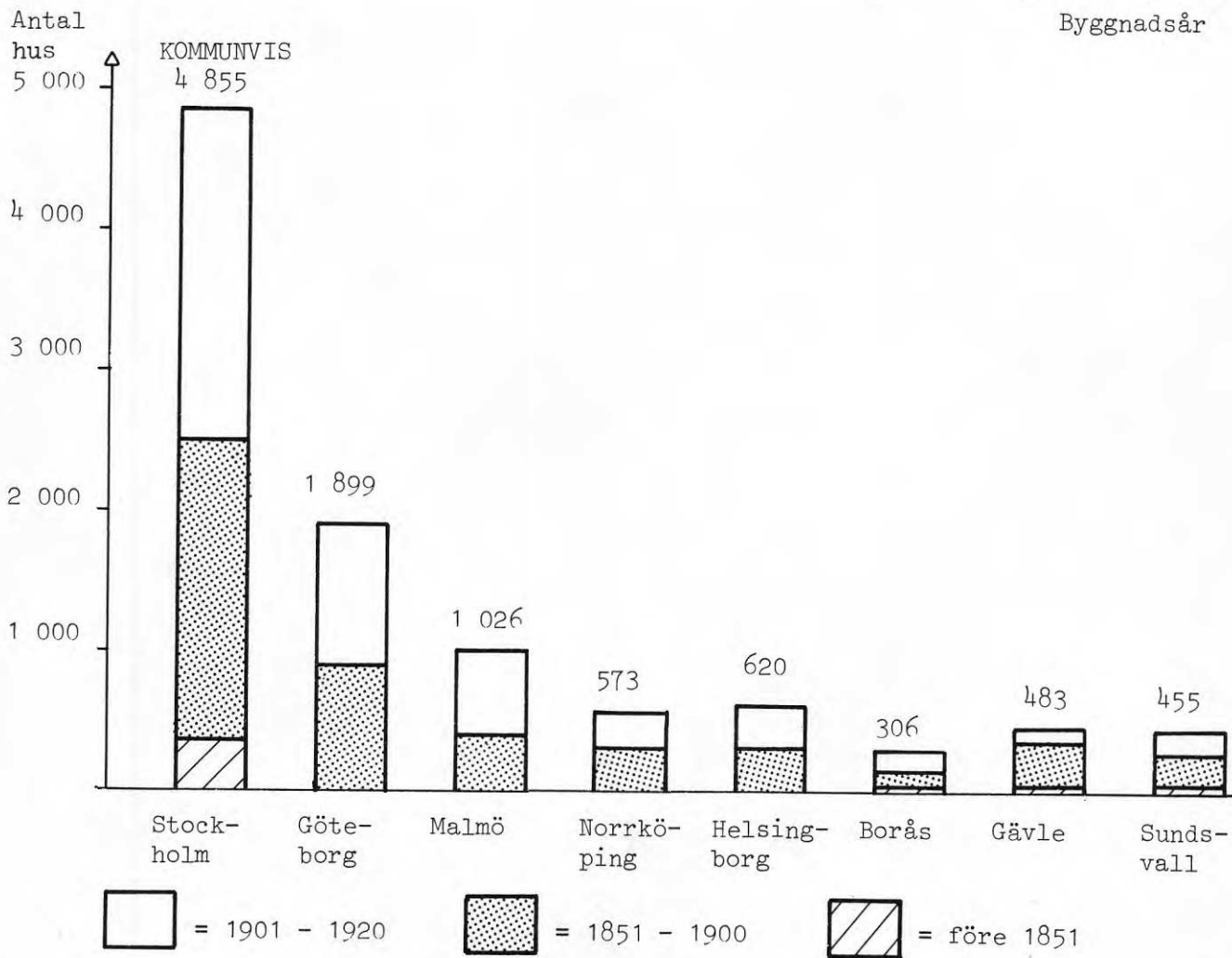
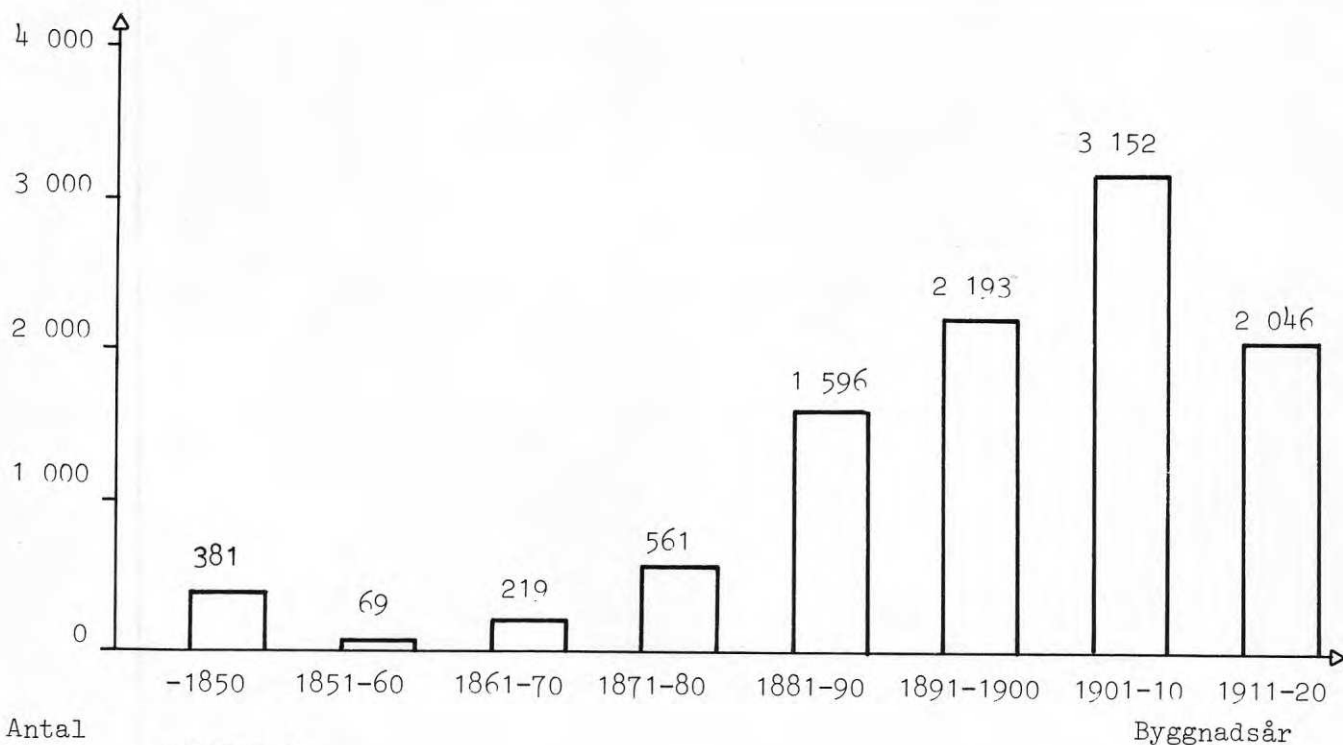


FIG. 2.2 Det undersökta beståndet av flerfamiljshus fördelat efter byggnadsperiod.

byggda före år 1851. Undersökningens äldsta hus daterar sig emellertid ända från mitten av 1600-talet. I städerna Göteborg, Malmö, Norrköping och Helsingborg torde andelen kvarvarande flerfamiljshus från tiden före år 1851 vara så ringa, att den inte givit utslag i urvalet.

2.2 Husstorlek

APPENDIX De äldre flerfamiljshusens storlek mätt genom hushöjd och antal
Tabell 4 lägenheter visas i TAB 2.2. Medelantalet våningsplan per hus är 3,9. Våningsantalet överstiger endast i få fall 5 per hus och inget hus har mer än 9 våningsplan.

I Gävle och Sundsvall är andelen hus med endast en eller två våningsplan mycket stor. Dessa hus bebos ofta av ägaren själv jämte familjer som i många fall är släkt med ägaren.

Antalet lägenheter per hus växer med stadens storlek. Sålunda förekommer utanför storstäderna sällan äldre flerfamiljshus med mer än 15 lägenheter. I stora städer är andelen hus med mer än 30 lägenheter ganska ringa. Extremfallet i undersökningen utgörs av ett hus i Malmö med 101 lägenheter. Göteborg är den stad där medelantalet lägenheter per hus är störst, 14,5 lägenheter per hus. I Sundsvall är medelantalet lägenheter per hus minst, 4,8.

Av samtliga hus hade endast 12 % fler än 20 lägenheter. Som jämförelse kan nämnas, att år 1965 hade 54 % av samtliga flerfamiljshus i Storstockholm 20 eller fler lägenheter. Andelen var något högre i Malmö och något lägre i Göteborg.

2.3 Lägenhetsstorlek

APPENDIX Lägenheterna i de undersökta fastigheterna redovisas kommunvis
Tabell 5 fördelade efter storlek i TAB. 2.3. Det äldre bostadsbeståndet i flerfamiljshus utgörs till största delen av små lägenheter. 36 % av samtliga lägenheter består av högst 2 rumsenheter, dvs. 1 rum, 1 rum och kök, 1 rum och kokvrå, 2 rum eller 2 rum och kokvrå. 31 % av lägenheterna består av 3 rumsenheter (= 2 rum och kök eller 3 rum). Sålunda är 67 % av dessa bostäder mindre lägenheter om högst 3 rumsenheter. Speciellt stor är denna andel i Norrköping, där den uppgår till 78 %.

En jämförelse med avseende på lägenhetsstorlek görs i FIG. 2.3 mellan det undersökta äldre bostadsbeståndet i flerfamiljshus och det totala bostadsbeståndet (exkl. småhus) år 1965 i rikets tätorter med minst 2 000 invånare.

Av figuren framgår, att det äldre bostadsbeståndet består av små lägenheter - om högst 1 rum och kök - i något större utsträckning än det totala beståndet i rikets större tätorter. Samtidigt är också andelen stora lägenheter något större i det äldre bostadsbeståndet. De stora lägenheterna utgör dock en ringa del i båda de jämförda bostadsbestånden.

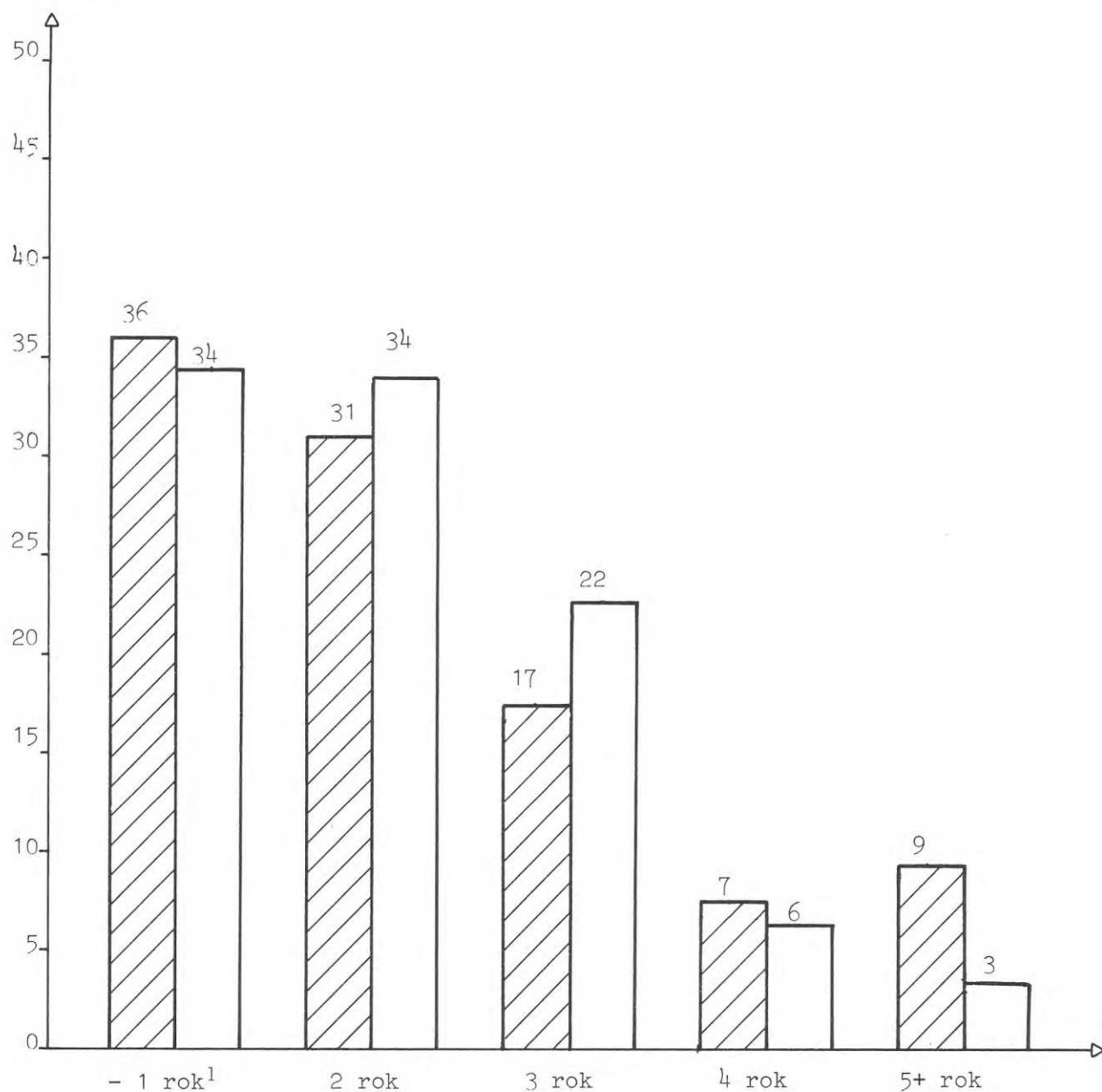
TABELL 2.2 Flerfamiljshus byggda före 1921 fördelade efter antal lägenheter och antal våningsplan per hus.

Stad	Samtliga hus	Andel hus (%) efter antal lägenheter per hus										Andel hus (%) efter antal våningsplan per hus			
		3-5	6-10	11-15	16-20	21-30	31-40	41-	Totalt	1-2	3-5	6-	Totalt		
Stockholm	4 855	7	34	27	20	9	2	1	100	7	90	3	100		
Göteborg	1 899	14	15	32	21	12	4	2	100	15	80	5	100		
Malmö	1 026	24	23	13	15	20	4	1	100	19	80	1	100		
Norrköping	573	25	29	25	14	5	2	-	100	11	89	-	100		
Helsingborg	620	42	40	16	2	-	-	-	100	30	70	-	100		
Borås	306	48	44	6	-	2	-	-	100	22	78	-	100		
Gävle	483	54	32	14	-	-	-	-	100	64	36	-	100		
Sundsvall	455	62	36	2	-	-	-	-	100	40	60	-	100		
Summa	10 217	19	30	23	16	9	2	1	100	15	79	6	100		

TABELL 2.3 Andel lägenheter i flerfamiljshus byggda före 1921, fördelade efter lägenhetsstorlek. Kommunvis.

Lägenhetsstorlek	Procentuell andel lägenheter							Totalt
	Stockholm	Göteborg	Malmö	Norrköping	Hel-singborg	Borås	Gävle	
-1 rok	33	47	26	59	14	39	43	36
2 rok	32	23	42	19	46	34	28	31
3 rok	18	16	14	12	23	19	14	17
4 rok	6	7	11	4	6	5	4	7
5+ rok	11	7	7	6	11	3	11	9
Summa	100	100	100	100	100	100	100	100

Procentuell
andel
lägenheter



= Lägenheter i det undersökta bostadsbeståndet år 1970



= Lägenheter i det totala bostadsbeståndet (exkl. småhus) år 1965 i rikets tätorter med minst 2 000 invånare

¹⁾ I denna grupp ingår (i både de jämförda bostadsbestånden) 1+ rum, 1 kök, 1+ rum och kokvrå, 1 rum och kök.

FIG. 2.3 Lägenheter fördelade efter storlek i det undersökta äldre bostadsbeståndet och i det totala bostadsbeståndet (exkl. småhus) år 1965 i rikets tätorter med minst 2 000 invånare.

2.4 Ägoförhållanden

En jämförelse vad gäller ägoförhållanden har gjorts mellan undersökningspopulationen år 1970 och det totala bostadsbeståndet i flerfamiljshus 1965 i rikets städer. Denna jämförelse visas i TAB. 2.4.

Nära hälften av de äldre lägenheterna i de undersökta städerna ägs av enskilda personer och 28 % ägs av bolag m.fl. De privata ägarna utgör sålunda en betydligt större andel i undersökningspopulationen än i totalbeståndet 1965. Vidare är andelen lägenheter ägda av stat, kommun och landsting också större i undersökningspopulationen, vilket delvis kan förklaras av att många av de äldre husen kan vara inköpta av kommunerna i sanerings-syfte. Bostadsföretaget Göta Lejon i Göteborg har t.ex. förts till ägarekategorin "kommun".

Ägarekategorierna "allmännyttigt bostadsföretag" och "bostadsrättsförening" var ej aktuella vid tiden för de undersökta husens uppförande (före år 1921). Dock har några hus senare inköpts av allmännyttigt bostadsföretag. 13 % av lägenheterna tillhör den äldre typ av bostadsföreningar, som föregick bildandet av bostadsrättsföreningar. Några av dessa är inköpta av HSB.

Även om andelen lägenheter som står under offentlig förvaltning kan anses vara större bland de äldre lägenheterna än bland de övriga lägenheterna, är det uppenbart, att diskussionen om förändringar i det äldre bostadsbeståndet - genom upprustning, modernisering eller totalsanering - måste utgå från att nära 3/4 av detta äldre bostadsbestånd ägs och förvaltas av enskilda personer eller bolag.

2.5 Upplåtelseform

Den övervägande delen av de äldre bostäderna i flerfamiljshus är hyreslägenheter. De allra flesta hyresgäster innehade sina lägenheter genom eget kontrakt med värden. Obebodda lägenheter eller lägenheter bebodda av ej mantalsskriven hyresgäst har ej medräknats i populationen. Endast ett hushåll per lägenhet har medtagits i undersökningen. Inneboende hushåll har sålunda utelutits utom då det gäller beräkningar av boendetäthet. Av de undersökta hushållen hade 5 % eller 5 969 hushåll något rum uthyrt till inneboende.

APPENDIX
Tabeller-
na 6 o. 7

I TAB. 2.5 visas lägenheterna kommunvis fördelade efter upplåtelseform och kontraktsform.

Tabellen visar, att 88 % av samtliga lägenheter var hyreslägenheter och 10 % var lägenheter, bebodda av andelsägare i bostadsföreningar. 1 % var lägenheter bebodda av fastighetsägaren. Som jämförelse kan nämnas, att av hela rikets bostadsbestånd exkl. småhus år 1965 var 3 % av lägenheterna bebodda av ägare och 21 % var bostadsrättslägenheter. Jämfört med riket är sålunda andelen hyreslägenheter större i det äldre beståndet.

APPENDIX
Tabell 6

Skillnaden i upplåtelseform mellan städerna består huvudsakligen i att andelen lägenheter bebodda av andelsägare i bostadsför-

TABELL 2.4 Lägenheter i flerfamiljshus i rikets städer år 1965 och i undersökningspopulationen 1970 fördelade efter ägarekategori.

Ägarekategori	Rikets städer 1965 ^{a)} Samtliga lägenheter i flerfamiljshus		Undersökningspopula- tionen 1970 Lägenheter i fler- familjshus byggda före 1921	
	Antal	Procent	Antal	Procent
Stat, kommun, landsting	61 186	5	15 668	14
Allmännyttigt bostadsföretag	253 804	20	274	0
Bostadsrätts- förening ^{b)}	307 701	25	14 425	13
Enskild person	451 769	36	50 710	45
Övriga (bolag m.fl.)	175 334	14	31 668	28
Uppgift saknas	221	0	-	-
Summa	1 250 015	100	112 745	100

a) Källa: FoB 1965 del VIII

b) I undersökningspopulationen förekommer ej bostadsrättsföreningar. Till denna grupp har här förts lägenheter tillhörande bostadsföreningar.

TABELL 2.5 Lägenheter i det äldre bostadsbeståndet fördelade efter upplåtelseform och kontraktsform.

Upplåtelseform och kontraktsform	Lägenheter resp. hushåll	
	Antal	Procent
<u>Lägenheternas upplåtelseform</u>		
Hyseslägenheter	99 109	88
Lägenheter bebodda av andelsägare i bostadsföreningar	11 221	10
Lägenheter bebodda av fastighetsägaren	1 723	1
Annan upplåtelseform	645	1
Summa	112 698	100
<u>Hushållens kontraktsform (exkl. ägare)</u>		
Eget kontrakt med värden	97 920	88
Innehav i andra hand	7 265	7
Innehav som tjänstebostad	2 754	2
Annan form av innehav	2 974	3
Summa	110 913	100

TABELL 2.6 Hus och lägenheter i det äldre beståndet av flerfamiljshus fördelade efter planerad åtgärd.

Planerad åtgärd	Hus		Lägenheter	
	Antal	Procent	Antal	Procent
Rivning	2 215	22	23 505	21
Upprustning eller ombyggnad	414	4	3 556	3
Annan åtgärd	49	0	496	0
Ingen åtgärd	7 539	74	85 188	76
Summa	10 217	100	112 745	100

eningar är större i storstäderna än i de övriga städerna, medan andelen lägenheter bebodda av ägaren är större i de mindre städerna än i storstäderna.

Av TAB. 2.5 framgår även på vilket sätt hushållen innehade sina lägenheter. De flesta hushåll hade eget kontrakt med värden (som värd räknas här även bostadsförening), men en ganska stor grupp, 7 265 hushåll, innehade sina lägenheter i andra hand.

2.6 Planerade åtgärder

Från fastighetskontoren i de berörda kommunerna har inhämtats uppgifter beträffande planerade åtgärder i det undersökta äldre fastighetsbeståndet. I TAB. 2.6 visas hur många hus respektive lägenheter som beräknas beröras av nu planerade åtgärder av olika slag.

Uppgifterna i tabellen avser planer som förelåg i september 1970. Till gruppen "rivning" har förts de hus, för vilka byggnadsnämnderna efter vederbörlig besiktning lämnat bifall till rivning. Igångsättningstillstånd hade dock ej i september 1970 ännu lämnats i samtliga fall. Till kategorin "upprustning eller ombyggnad" har förts de hus, för vilka byggnadslov för sådana åtgärder beviljats. Under rubriken "annan åtgärd" har förts några hus med kulturhistoriskt värde, vilka står inför en omfattande restaurering.

En stor del av det äldre beståndet av flerfamiljshus är som tabellen visar planerad för rivning. 22 % av husen, eller 21 % av lägenheterna, berörs av denna åtgärd. Upprustning eller ombyggnad planeras endast för ett fåtal fastigheter, 4 %. Det är här dock fråga om åtgärder av mer omfattande slag, för vilka byggnadslov erfordras.

I avsnitt 4.6 redogörs för hur de rivnings- och upprustningsplanerade lägenheterna skiljer sig från övriga i fråga om bostadskvalitet.

3 MÄTNING AV BOENDEKVALITETEN

3.1 Tidigare använda metoder för kvalitetsmätning

Vid folk- och bostadsräkningarna har lägenheterna indelats i kvalitetsgrupper efter förekomst av vissa utrustningsdetaljer. Därvid har lägenheter utrustade med vattenledning, avlopp, wc, centralvärme och bad- eller duschrum ansetts vara moderna, medan lägenheter som saknar bad- eller duschrum ansetts halvmoderna och övriga lägenheter - som saknar flera eller alla dessa utrustningsdetaljer - ansetts vara omoderna. Självfallet avgörs dock en lägenhets kvalitet av väsentligt fler faktorer än dessa utrustningsdetaljer, även om de måste anses vara av stor betydelse så länge man begränsar kvalitetsbedömningen till enbart själva lägenheten. Den stora efterfrågan på t.ex. lägenheter nära stadskärnorna tyder också på att många kategorier av boende lägger stor vikt vid sådana faktorer som närheten till ett rikhaltigt utbud av social, kulturell och kommersiell service.

Inom de olika kvalitetsklasserna efter utrustningsstandard finns givetvis stora variationer i bostadskvalitet beroende på underhåll, lägenheternas planlösning, ljusförhållanden etc. Speciellt stora torde sådana variationer vara när det gäller de äldre bostäderna. Exempelvis kan en gammal bostad klassificeras som "modern" på grund av förekomsten av utrustningsdetaljer, men dessa detaljer kan vara i så dålig kondition, eller lägenheten kan vara så dragig eller illa underhållen, att den inte alls kan jämföras med en nyare lägenhet i samma utrustningsklass.

En metod för mätning av bostadskvalitet har utarbetats av Statens institut för byggnadsforskning. Bakgrunden var därvid önskvärdheten att kunna bedöma olika stads- och bostadsplanealternativ i den anbudstävlan som utlysts av det interkommunala exploateringsbolaget Botkyrka-Stockholm¹. Därvid strukturerades den fysiska bostadsmiljön under antagande, att verkligheten kan uppdelas i element som kan grupperas efter mänskliga funktioner på olika nivåer. Varje element antogs kunna studeras ur olika aspekter. Med utgångspunkt från referensramar för de olika elementen sökte man utvärdera de olika stads- och bostadsplanealternativen i förhållande till en nollpunkt med innebörden "normal standard".

3.2 Ny metod för bedömning av gamla bostäders kvalitet

3.2.1 Bedömningsmodellens uppbyggnad

Den i bostadsräkningarna använda metoden att klassificera bostäder ansågs alltför schematisk för att kunna tillämpas i denna undersökning. Dessutom är metoden begränsad till bedömning av själva bostaden. Byggnaden och grannskapet lämnas helt utanför kvalitetsbedömningen.

¹S. Thiberg, Beskrivnings- och värderingssystem för bostads- och stadsdelsegenskaper.

Den ovan nämnda metod som Statens institut för byggnadsforskning utarbetat var närmast anpassad för bedömning av planeringsalternativ. Metoden var ej heller praktiskt tillämpbar på ett så stort bostadsbestånd som omfattas av denna undersökning. Då det även var önskvärt att kunna sammanställa kvalitetsmått avseende en mängd enskilda element till ett sammanfattande mått på kvaliteten för varje lägenhet, var det nödvändigt att utarbeta en ny metod för kvalitetsmätning. Denna nya metod, som presenteras nedan, skall endast ses som ett försök att med explicita värderingar (som kan förändras inom metodens ram) sammanställa en datamängd till ett kvalitetsmått för bostad och bostadsmiljö. Metoden gör alltså inte anspråk på att vara något exakt instrument för kvalitetsbedömning, åtminstone inte i den nuvarande preliminära formen.

Utgångspunkt för den nya bedömningsmodell som framtagits har varit de tankar som låg till grund för den metod som utarbetats av Statens institut för byggnadsforskning. Med tanke på att det här rör sig om äldre bebyggelse måste dock ett annorlunda synsätt tillämpas. Bedömningsmodellen bygger sålunda på antagandet, att bostad och bostadsmiljö skall tillfredsställa en rad mänskliga behov. Dessa behov ger upphov till olika mänskliga aktiviteter. För att dessa aktiviteter skall kunna utövas erfordras ett antal attribut. Dessa attribut skall vidare förekomma på olika nivåer. Attributen kan studeras ur olika aspekter. I FIG. 3.1 visas i ett koordinatsystem bedömningsmodellens olika aktiviteter, nivåer och attribut.

I systemet har attributen sorterats under elva olika aktiviteter. Dessutom förekommer ett antal aktivitetsövergripande attribut. De elva aktiviteterna är:

- äta (inkl. laga mat)
- sova
- arbeta, utbilda sig
- sköta hygien
- tvätta kläder
- förvara
- förflytta sig
- göra inköp
- få vård, hjälp och tillsyn
- umgås, roa sig
- vistas ute.

Vid indelningen av boendet i aktiviteter har en anslutning till terminologin i God bostad eftersträfvats¹.

Aktivitetsindelningen formar en nominalskala, dvs. aktiviteterna är på inget sätt rangordnade. Det är tänkbart, att indelningen kan omformas till åtminstone en ordinalskala på så sätt att aktiviteterna blir inbördes rangordnade. Som grund för en sådan skala skulle man t.ex. kunna använda den andel av de boendes tid som varje aktivitet tar i anspråk eller också styrkan av det behov som varje aktivitet är en yttring av.

¹Indelningen i aktiviteter gör inte anspråk på att vara fullkomlig eller slutgiltig. Andra aktiviteter kan tänkas (t.ex. "städa") liksom givetvis en helt annan indelningsgrund.

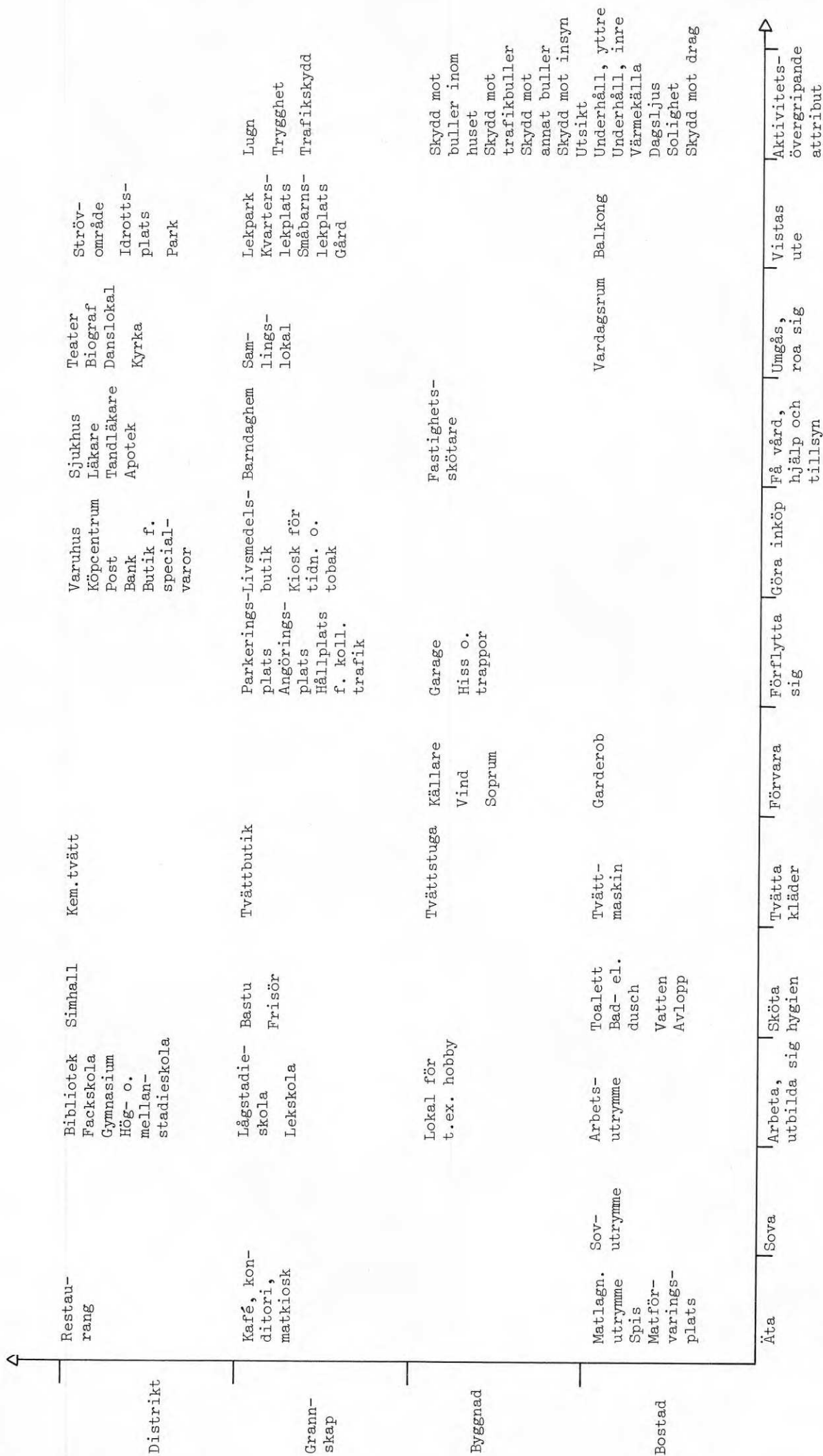


FIG. 3.1 Koordinatsystem med aktiviteter, nivåer och attribut.

De attribut som uttagits för bedömning har valts med utgångspunkt från att varje aktivitet skall kunna utövas tillfredsställande på olika nivåer. För aktiviteten "äta" erfordras t.ex. attributet "spis" i bostaden och attributet "restaurang" i grannskapet.

De aspekter som valts för studiet av attributen är på nivån bostad och byggnad t.ex. förekomst, typ och kondition. På nivåerna grannskap och distrikt tillkommer även aspekterna avstånd och tillgänglighet. I bilaga 2 redovisas i detalj aspekter och attribut för olika aktiviteter på olika nivåer.

De fyra nivåerna bostad, byggnad, grannskap och distrikt utgör en intervallskala. Skälstegen bestäms av normativa avstånd från bostad till de funktioner (eller attribut) som bör finnas på de olika nivåerna. Grannskapsnivån är t.ex. det område som ligger inom 400 m radie från byggnadens port. Avståndet 400 m har valts med ledning av de resultat som framkommit om gångavståndets betydelse för beteendet i bl.a. utredningen "Detaljhandelns del av serviceförsörjningen" (J.R. Gustafsson & L. Gillwik). Distriktet är det område som ligger utanför denna 400-metersradie. I begreppet distrikt ingår således de allmänt använda begreppen stadsdel, stadsdelsgrupp, distrikt och region.

3.2.2 Poängsättning och referensramar

Vid utvärderingen av en lägenhets kvalitet har varje attribut tilldelats ett poängvärde mellan 0,00 och 1,00 för varje aspekt. Som referensram användes för varje attribut och aspekt de krav och normer som gäller för det nyproducerade bostadsbeståndet. Sådana krav och normer har t.ex. hämtats ur God bostad 1964. För de attribut där sådana krav eller normer saknas, har som referensram använts de värden som erfarenhetsmässigt kan förväntas i de lägenheter som produceras idag.

Värdet 1,00 för varje aspekt av ett attribut är alltså det värde man bör förvänta sig av en nyproducerad bostad i dagens läge. Värdet 0,00 innebär, att attributets kvalitet är så dålig, att respektive aktivitet inte alls eller med största svårighet kan utövas.

Då valet av attribut har skett med utgångspunkt från att respektive aktivitet skall kunna utövas tillfredsställande, kan man i det nyare bostadsbeståndet givetvis dessutom förvänta sig att aktiviteterna skall kunna utövas på bästa möjliga sätt. Detta kan fordra många fler attribut än vad som ingår i bedömningsmodellen.

I bilaga 2 framgår vilka krav som skall vara uppfyllda för att ett attribut skall få poängen 1,00. Den kvalitet, som krävs för "modern utrustningsstandard" i bostadsräkningarnas mening har använts som referenspunkt på nivån bostad/byggnad för de attribut, vilka ingår i bostadsräkningarnas klassificeringsschema. Sålunda skall t.ex. aspekten "typ" för attributet "spis" vara "el- eller gasspis med ugn". Därjämte skall denna spis vara i mycket god kondition, sålunda i skick som ny, om detta attribut skall få värdet 1,00, vilket är vad man bör förvänta i en nyproducerad lägenhet.

Som referenspunkt för attributet "skydd mot trafikbuller" har använts den immissionsgräns, 55 dB(A), som rekommenderats av Stig Ingemansson och Sten Ljunggren i "Bullerproblem vid trafikleder". Det bör dock beaktas, att det kanske inte är helt realistiskt att tillämpa denna ganska stränga bullergräns i innerstadsområden.

Referensram vid bedömning av insynsförhållanden har varit, vad man ansåg vara insynsfritt avstånd mellan motstående fönster, 20 m, vid den bedömningsmetod som utarbetats av Statens institut för byggnadsforskning.

Vad gäller utsiktsförhållanden anges i God bostad 1964, att utsikt över parkeringsplats ej kan anses tillfredsställande. Med utgångspunkt härifrån har utsiktsförhållandena ansetts tillfredsställande, om utsikten ej domineras av parkeringsplats eller av motstående byggnads fasad.

För de olika attributen på nivån grannskap/distrikt har som referenspunkter bl.a. använts vissa avstånd till olika sociala, kommersiella och kulturella servicefunktioner. Därvid har mängden av studerade servicefunktioner först uppdelats på servicenivåer¹. Servicenivån "grannskap" särredovisas i bedömningsmodellen, medan nivåerna stadsdel, stadsdelsgrupp, distrikt och region har sammanslagits under beteckningen "distrikt". Referenspunkter har sålunda varit de avstånd man för varje nivå kan anse acceptabla. Dessa avstånd är för servicefunktioner på grannskapsnivån max. 400 m, för funktioner på stadsdelsnivå max. 800 m, på stadsdelsgruppsnivå max. 1,5 km och på distriktsnivå max. 3 km. Då servicefunktioner på respektive nivå återfinns inom de angivna maximiavstånden utdelas sålunda poängvärdet 1,00.

Inom grannskapet skall enligt God bostad 1964 vissa servicefunktioner finnas i mer direkt anslutning till bostaden. Vid poängsättningen har härvid God bostads normer följts. Så har t.ex. ansetts att angöringsplats för bl.a. utryckningsfordon bör finnas inom 50 m från entrén, parkeringsplats inom 100 m.

Vad gäller lekplatser har poängvärdet 1,00 för småbarnslekplats utdelats, då sådan finns inom ett avstånd av 50 m från entrén och då lekplatsen har en areal av minst 100 m² jämte minst två lek-anordningar och sittplatser. Dessutom skall småbarnslekplatsen vara trafikseparerad. För kvarterslekplatser gäller maximiavståndet 150 m och arealen minst 1 500 m². Här krävs även ett flertal lekanordningar. Även kvarterslekplatsen skall vara trafikseparerad. Sannolikt kommer dock dessa normer att frångås vid det framtida bostadsbyggandet. Vid planeringen av nya bostadsområden anses det önskvärt, att hela den yttre bostadsmiljön är lämpad för både barns och vuxnas utevistelse. Detta synsätt är dock knappast realistiskt att tillämpa på de äldre bostadsområdena i stadskärnorna.

När det gäller barndaghem krävs för poängen 1,00 inte enbart acceptabelt gångavstånd utan även god platstillgång.

¹Se t.ex. G. Åsvärn, Servicestudier i Vällingbyområdet.

För de attribut, där inga krav, normer eller rekommendationer har kunnat påträffas i skrifter eller vid kontakt med myndigheter, har referenspunkterna som tidigare nämnts bestämts med utgångspunkt från vad som kan anses vara god standard i dagens läge vid bostadsbyggande och stadsplanering.

Referenspunkternas innebörd framgår i detalj av bilaga 2.

Det bör observeras, att det föreligger en viss skillnad i sättet att definiera referenspunkt mellan å ena sidan nivåerna bostad/byggnad och å andra sidan grannskap/distrikt. På nivån bostad/byggnad skulle sannolikt de flesta nyproducerade lägenheterna få värdet 1,00 på samtliga aspekter av samtliga attribut. Dessutom kan man vänta sig att finna ytterligare ett antal attribut i de nya lägenheterna. På nivån grannskap/distrikt är det däremot tveksamt, huruvida ens en mindre del av de nya bostäderna skulle nå upp till värdet 1,00 på samtliga aspekter av samtliga attribut. Referenspunkter är här ofta de avstånd till olika servicefunktioner som i dagens läge kan anses acceptabla. Det är ju känt, att nya bostäder i perifera bostadsområden ofta ligger på icke acceptabla avstånd från åtminstone några servicefunktioner. Värdet 1,00 får därför på nivån grannskap/distrikt betraktas som ett "idealvärde" och det är inte närmare känt, hur stor del av det nya bostadsbeståndet som når upp till detta värde.

Den använda bedömningsmodellen är konstruerad så att kvaliteten på en lägenhet kan utvärderas vertikalt - dvs. hur pass väl en viss aktivitet är tillgodosedd på olika nivåer och totalt - eller horisontellt - dvs. hur pass god kvaliteten är på hela bostaden, hela byggnaden, hela grannskapet eller distriktet.

3.2.3 Viktsättning av bostadskomponenter

I bilaga 2 redovisas aktivitets- och nivåvis hur poängskalorna konstruerats för olika aspekter på attributen. För varje aspekt har varje attribut värderats efter en skala från 0,00 till 1,00, där skalstegen antagits vara lika. Alla aspekter på ett och samma attribut har ansetts vara lika viktiga. För att det skall vara möjligt att ge ett sammanfattande "kvalitetsbetyg" för bostad eller miljö har det varit nödvändigt att tilldela varje attribut en koefficient, som uttrycker attributets vikt i förhållande till alla förekommande attribut. Det har inte varit möjligt att finna något grundmaterial i form av statistik, värderingsskalor eller liknande för en sådan viktsättning. I denna intervjuundersökning har emellertid de boende tillfrågats, hur pass "viktiga" de anser vissa bostadskomponenter vara. Intervjupersonerna fick gradera varje komponent i en skala från 1 (= oerhört viktig) till 5 (= inte viktig alls). I TAB. 3.1 har komponenterna sammanställts i ordningsföljden "mycket viktiga" till "mindre viktiga" efter hur de boende värderat dem.

APPENDIX
Tabell 8

De utrustningsdetaljer som ligger till grund för kvalitetsklassificeringen enligt folk- och bostadsräkningarna har i allmänhet också ansetts vara mycket viktiga. Dessutom lägger man stor vikt vid garderobsutrymmen, ljus och sol i lägenheten samt underhåll av tapeter, målning, golv.

TABELL 3.1 Lägenhetsinnehavarnas värdering av olika bostadskomponenter. Totalt genomsnitt.

Poäng ^{a)}	Bostadskomponent
1,2	Vatten och avlopp
1,3	WC i lägenheten
1,6	Centralvärme
1,6	El- eller gasspis med ugn
1,6	Garderobsutrymmen
1,8	Bad- eller duschrum i lägenheten
1,8	Kylskåp
1,8	Ljus och sol i lägenheten
2,0	Underhåll av tapeter, målning, golv
2,8	Förvaringsutrymme på vind
2,8	Trivsamt gård
2,9	Snygg husfasad
3,2	Förvaringsutrymme i källare
3,3	Hiss
3,4	Tvättmaskin
3,4	Balkong
3,4	Lekplats för barn
3,5	Sopnedkast
3,5	Parkeringsmöjligheter
3,8	Frys

a) Skala: 1 = oerhört viktigt, 2 = mycket viktigt, 3 = viktigt, 4 = mindre viktigt, 5 = inte viktigt alls.

Den viktsättning de boende sålunda själva åstadkommit har legat till grund för viktsättningen av de olika attributen i bedömningsmodellen.

Det kan givetvis ifrågasättas huruvida bostadskvaliteten i det äldre bostadsbeståndet skall utvärderas på grundval av de värderingar som förekommer hos den befolkning som för tillfället bebor detta bostadsbestånd. Då en viktsättning av olika bostadskomponenter knappast kan tänkas ske på "rent objektiva" grunder, blir huvudfrågan, vilken befolkningsgrupps subjektiva värderingar som skall ligga till grund för viktsättningen. Generellt kan man säga, att viktsättningen bör spegla värderingarna hos den befolkning som skall bebo de äldre bostäderna. Sammansättningen av denna befolkning beror givetvis på vilka sociala mål saneringsverksamheten inriktas mot.

Inom den befolkningsgrupp som nu bebor de äldre bostäderna finns stora variationer, då det gäller värderingen av olika bostadskomponenter. Det kan antagas, att boendegrupper med små resurser har en lägre anspråksnivå än andra. Vidare skiljer sig givetvis barnhushållens behov och därmed värderingar från t.ex. pensionärernas. I detta första metodförsök har det dock ansetts lämpligt att som grund för viktsättningen av bostadskomponenterna använda de värderingar som gäller för genomsnittet av den befolkning som för tillfället bebor det äldre bostadsbeståndet.

De boendes viktsättning har inverterats, och bostadskomponenterna har hänförs till motsvarande attribut. På så sätt har de flesta attribut på nivån bostad/byggnad tilldelats en vikt mellan 1,00 och 5,00. De attribut, som icke ingick i de boendes viktsättning, har tilldelats en vikt efter en "common sense"-bedömning. Attributen fick sålunda följande vikter (vikter inom parentes byggs på "common sense"):

<u>Äta</u>	
Matlagningsutrymme	(4,8)
Spis	4,4
Matförvaringsplats	3,2
<u>Sova</u>	
Sovutrymme	(4,8)
<u>Arbeta</u>	
Arbetsutrymme	(4,8)
Lokal för t.ex. hobby	(3,5)
<u>Sköta hygien</u>	
Vattenledning	4,8
Avlopp	4,8
Bad o. dusch	4,2
Toalett	4,7
<u>Tvätta kläder</u>	
Tvättmaskin	2,6
Tvättstuga	(2,5)
<u>Förvara</u>	
Utrymme för	
persedelförvaring	4,4
Källarkontor	2,9
Vindskontor	3,2
Soprum	2,6

<u>Förflytta sig</u>	
Hiss och trappor	2,7
Garage	2,5
<u>Få vård, hjälp och tillsyn</u>	
Fastighetsskötare	(3,5)
<u>Umgås, roa sig</u>	
Vardagsrum	(4,8)
<u>Vistas ute</u>	
Balkong	2,6
<u>Aktivitetsövergripande</u>	
<u>attribut</u>	
Värmekälla	4,4
Skydd mot drag	(4,4)
Dagsljus	(4,6)
Solighet	4,2
Skydd mot buller inom huset	(4,0)
Skydd mot trafikbuller	(4,0)
Skydd mot annat buller	(4,0)
Skydd mot insyn	(3,5)
Utsikt	(3,2)
Underhåll, inre	4,0
Underhåll, yttre	3,1

Vid sammanställningen av ett "kvalitetsbetyg" för nivån grannskap/distrikt fanns inget underlag för en viktsättning av attributen. En sådan viktsättning kan tänkas vara möjlig med utgångspunkt från ett studium av utnyttjandefrekvensen eller behovsgraden för varje attribut. Detta faller dock utanför undersökningens ram. Attributen på denna nivå har därför alla tilldelats samma vikt.

3.3 Tillämpning av bedömningsmodellen

Modellen för bedömning av boendekvaliteten har som tidigare nämnts utarbetats mot bakgrund av målsättningen att åstadkomma en explicit utvärdering av bostädernas kvalitet. I de kommande avsnitten behandlas i möjligaste mån kvaliteten på de olika attributen var för sig. Det är givetvis möjligt att sammanställa resultaten av dessa olika kvalitetsmätningar till en total kvalitet med hjälp av många olika metoder och viktsystem. För sammanställningen i den följande resultatredovisningen har den ovan beskrivna bedömningsmodellen använts.

Varje lägenhet har således erhållit ett värde mellan 0,00 och 1,00, genom att varje attribut poängsatts enligt den modell som redovisas i bilaga 2. Attributens poängvärden har därefter multiplicerats med koefficienterna, redovisade i avsnitt 3.2, och adderats, varefter denna summa dividerats med summan av koefficienterna.

Kvalitetsbedömningen resulterar i en klassificering av lägenheterna i tio olika klasser alltefter uppnådd poäng. Fördelningen på dessa klasser redovisas i kapitel 4 (bostad/byggnad) och kapitel 5 (grannskap/distrikt). För att åstadkomma en mer översiktlig analys av sambanden mellan olika hushållsvariabler och boendekvalitet har dessa tio kvalitetsklasser sammanslagits

till fem större klasser. Innebörden av denna klassificering är följande:

Kvalitets- klass	Totalpoäng för lägenheten	Bostadskvalitet (= nivåerna bostad/byggnad)	Miljökvalitet (= nivåerna grannskap/distrikt)
A	1,00 - 0,81	jämförbar med nyproduktionen	"idealkvalitet"
B	0,80 - 0,61	god	god
C	0,60 - 0,41	mindre god	mindre god
D	0,40 - 0,21	dålig	dålig
E	0,20 - 0,00	mycket dålig	mycket dålig

Den ovan redovisade kvalitetsklassificeringen skall betraktas mot bakgrund av följande förutsättningar:

Bostad och bostadsmiljö skall tillfredsställa olika mänskliga behov. De mänskliga behoven ger upphov till en rad olika aktiviteter.

För varje aktivitet erfordras en mängd attribut på olika nivåer.

Varje attribut kan studeras ur olika aspekter.

Valet av attribut har skett med utgångspunkt från att varje aktivitet skall kunna utövas tillfredsställande.

Attributen har i olika aspekter kvalitetsbedömts i en skala där skalstegen antagits vara lika stora.

Alla aspekter av ett attribut har ansetts vara lika viktiga.

Vid sammanvägningen av total "bostadskvalitet" har attributen viktsatts i huvudsak enligt de värderingar som gäller genomsnittligt för den befolkning som nu bor i det äldre bostadsbeståndet.

Vid sammanvägningen av total "miljökvalitet" har alla attribut ansetts lika viktiga.

Referenspunkten (= värdet 1,00) för attribut på nivån bostad/byggnad motsvarar vad man kan vänta sig i det nyproducerade bostadsbeståndet.

Referenspunkten (= värdet 1,00) för attribut på nivån grannskap/distrikt motsvarar "idealstandard".

4 BOSTÄDERNAS KVALITET

4.1 Den totala bostadskvaliteten

Kvaliteten på de undersökta bostäderna har uppmätts enligt den metod som beskrivits i kapitel 3. Denna utarbetades i syfte att göra det praktiskt möjligt att mäta bostädernas totala kvalitet med hänsyn till såväl förekomst av lägenhetsutrustning som utrustningens kondition, bostädernas och byggnadernas underhåll, skydd mot buller, insyns- och utsiktsförhållanden m.m. Metoden bygger på tanken, att boendet kan indelas i en mängd aktiviteter. För att varje aktivitet skall kunna utövas erfordras ett antal attribut på nivåerna bostad, byggnad, grannskap och distrikt. Dessutom erfordras ett antal attribut som inte är förknippade med någon speciell aktivitet. Sådana attribut är t.ex. värmekälla och skydd mot buller.

De olika attributen har redovisats i kapitel 3. Attributens kvalitet har mätts ur olika aspekter. Aspekterna är t.ex. förekomst, typ och kondition. Varje attribut har på så sätt erhållit ett poängvärde mellan 1,00 (= den genomsnittliga kvalitet man förväntar sig i nyproducerade lägenheter i dagens läge) och 0,00 (= så undermålig kvalitet, att aktiviteten icke går att utöva eller endast med största svårighet kan utövas). Genom sammanvägning av de olika attributens kvalitet har varje lägenhet erhållit en kvalitetspoäng mellan 0,00 och 1,00 dels för varje aktivitet, dels för bostaden totalt. Poängvärdena har genom enkel multiplikation med 100 omräknats till en indexskala löpande från 0 till 100. I bilaga 2 redovisas de olika aktiviteterna, nivåerna, attributen och aspekterna i detalj.

Lägenheternas kvalitetsindex för attributen på nivåerna bostad och byggnad har sammanställts till ett index som utvisar lägenheternas totala bostadskvalitet, som skall redovisas i detta kapitel. Motsvarande sammanställning har gjorts för attributen på nivåerna grannskap och distrikt, varigenom man erhållit ett mått på bostädernas miljö kvalitet. Resultaten av den senare bearbetningen presenteras i kapitel 5.

Fördelningen efter kvalitetsindex är följande:

APPENDIX
Tabell 9

Kvalitets- index	Lägenheter	
	Antal	Procent
90 - 100	-	-
80 - 89	1 153	1
70 - 79	11 483	11
60 - 69	33 409	31
50 - 59	30 025	28
40 - 49	22 173	21
30 - 39	6 749	6
20 - 29	1 425	1
10 - 19	266	0
0 - 9	-	-
Summa	106 683	100

Genomsnittligt index för de undersökta lägenheternas totala bostadskvalitet är 57. Detta innebär, att bostadskvaliteten i det äldre bostadsbeståndet jämfört med nyproducerade lägenheter kan sägas vara mindre god. Nya lägenheter skulle enligt bedömningsmodellen här ha haft värdet 100.

I FIG. 4.1 illustreras den ovan redovisade kvalitetsfördelningen. Figuren visar bl.a., att spridningen i kvalitet är tämligen liten.

Man kan säga, att det äldre bostadsbeståndet till ca 1 % består av lägenheter med en kvalitet fullt jämförbar med nya lägenheter. Andelen verkligt dåliga bostäder är också liten, endast ca 8 %. 42 % av de äldre bostäderna kan betraktas som goda bostäder, men kvaliteten är dock inte helt jämförbar med nya lägenheter. 49 % av de undersökta lägenheterna är av mindre god kvalitet, men kan dock inte betraktas som helt undermåliga bostäder.

För att underlätta överskådliga studier av sambanden mellan bostadskvalitet och olika socio-ekonomiska variabler kommer i den fortsatta redogörelsen en indelning i kvalitetsklasser av det undersökta materialet att göras enligt följande:

Kvalitetsklass	Index	Verbal tolkning
A	80 - 100	Jämförbar med nyproduktionen
B	60 - 79	God
C	40 - 59	Mindre god
D	20 - 39	Dålig
E	0 - 19	Mycket dålig

Innebörden av kvaliteten i klass A är tämligen klar. I de lägenheter som hänförs till denna klass finns all modern utrustning och denna utrustning är också i god kondition. Dessutom är lägenheterna ljusa och soliga, skyddade mot buller, drag och insyn. Underhållet är gott. Fastigheternas byggnadstekniska kondition är god.

Kvaliteten i klass E är också entydigt bestämd. Lägenheterna i denna klass saknar all modern utrustning och underhållet är under all kritik. Lägenheterna är mörka och dragiga och bullerstörda samtidigt som insyns- och utsiktsförhållandena är helt otillfredsställande. Även det yttre underhållet är eftersatt och fasaderna ger ett förfallet intryck.

Det är svårare att beskriva hur de enskilda lägenheterna ser ut i klasserna B, C och D. Den totala bostadskvaliteten är ju en sammanvägning av en mängd detaljers kvalitet och detaljerna har olika vikter. För att illustrera innebörden av dessa kvalitetsklasser ges nedan som exempel en beskrivning av en lägenhet ur vardera av de tre klasserna.

Den lägenhet som valts som exempel ur kvalitetsklass B (= god kvalitet) har alla de utrustningsdetaljer som man i bostadsräkningarna förknippar med modern standard. Konditionen är dock ej alltid förstklassig och lägenheten är ej helt fri från bullerstörningar. Insyns- och utsiktsförhållandena är ej helt tillfredsställande.

Antal
lägenheter
tusental

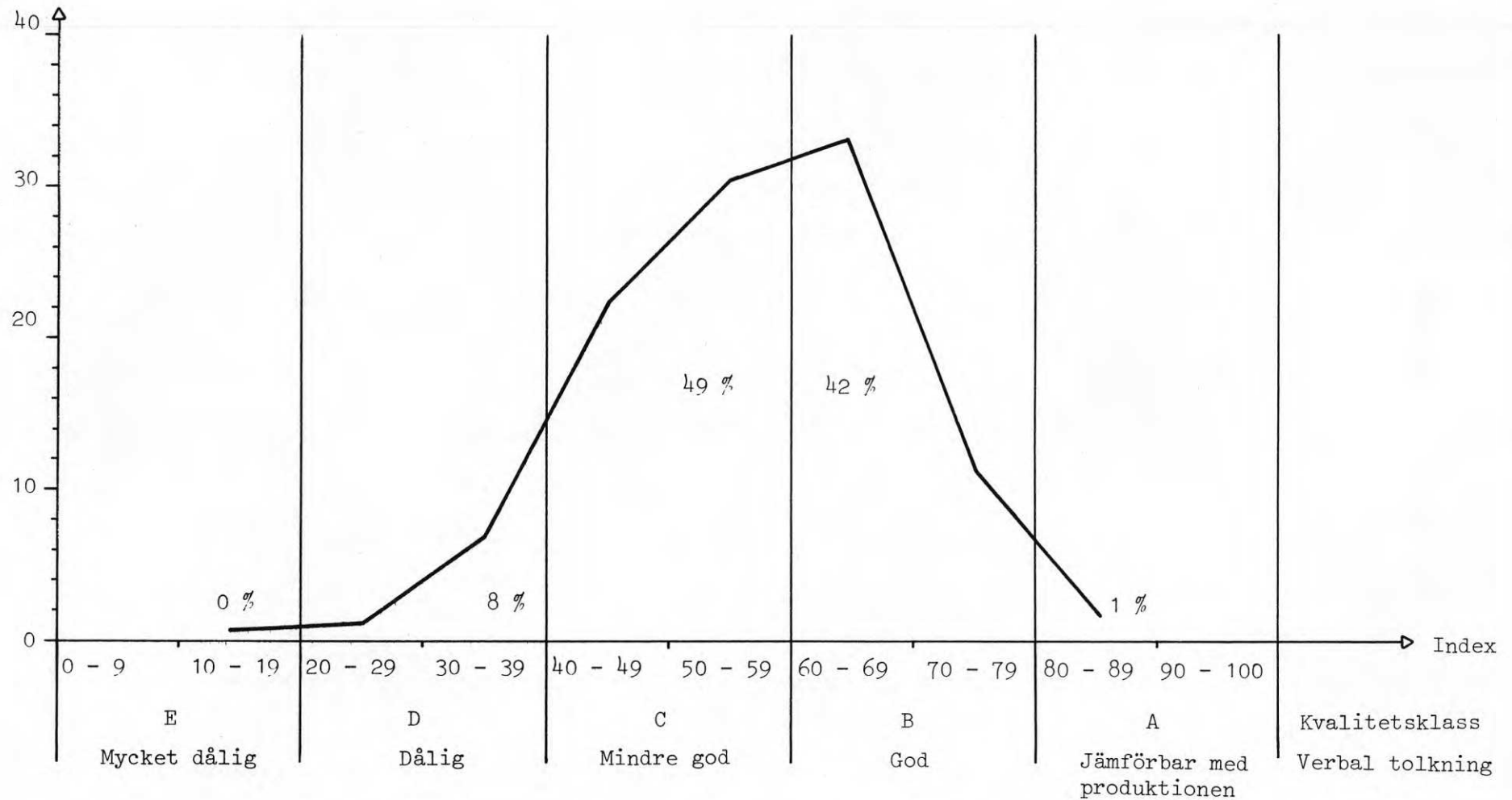


FIG. 4.1 Kvalitetsfördelning för lägenheter i flerfamiljshus byggda före år 1921 i de åtta undersökta städerna.

Den lägenhet som exemplifierar kvalitetsklass C (= mindre god kvalitet) saknar utrustningsdetaljerna centralvärme, eget badrum/duschrum och kylskåp. Konditionen på de utrustningsdetaljer som finns är nöjaktig. Lägenheten är något mörk och dragig. Utsikt, insynsskydd och bullerskydd är ej helt tillfredsställande.

Lägenheten som illustrerar förhållandena i kvalitetsklass D (= dålig kvalitet) saknar all modern utrustning. Vatten och avlopp finns dock. Den utrustning som finns är i undermålig kondition. Underhållet är dåligt, men det är dock ej fråga om totalt förfall.

De beskrivna tre lägenheterna är att betrakta som typfall i de olika klasserna. Dock finns självfallet en mängd olika kvalitetsammansättningar. Så har t.ex. ej alla lägenheter i klass B modern utrustning. Avsaknad av någon utrustningsdetalj kan uppvägas av mycket god kvalitet i annat avseende. Vidare kan i klass C förekomma lägenheter med modern utrustning men med så dålig kondition, att utrustningen är praktiskt taget oanvändbar. I avsnitt 4.2 görs en mer ingående jämförelse mellan utrustningsstandard och bostadskvalitet.

För att underlätta bedömningen av de åtgärder som erfordras för att förbättra det äldre bostadsbeståndet, vore det önskvärt att införa vissa restriktioner vid klassindelningen. Sådana restriktioner kunde t.ex. gälla förekomst och kondition när det gäller utrustningsdetaljer av olika slag. På så sätt skulle kvaliteten i de olika klasserna kunna tolkas inte endast i form av ett poängvärde utan även i termer av lägenhetsegenskaper. Det kan t.ex. vara värdefullt att mer i detalj känna till vilka lägenheter som endast erfordrar utbyte eller installation av viss utrustning, vilka lägenheter som kräver mer omfattande upprustning etc. Då det gäller studier av samband mellan t.ex. bostadskvalitet och socio-ekonomiska variabler kan dock en klassificering efter indexvärde vara att föredraga varför den metoden valts i detta skede av undersökningen.

4.2 Utrustning och bostadskvalitet

Vid folk- och bostadsräkningarna brukar bostäderna indelas i sju kvalitetsklasser. Indelningsgrund är därvid förekomsten av vissa utrustningsdetaljer. Denna gruppering innebär förekomst av följande utrustning:

- Grupp 1: vatten + avlopp + wc + centralvärme + bad/dusch + elektrisk eller gasspis med ugn + kylskåp
- Grupp 2: vatten + avlopp + wc + centralvärme + bad/dusch
- Grupp 3: vatten + avlopp + wc + centralvärme
- Grupp 4: vatten + avlopp + wc
- Grupp 5: vatten + avlopp + centralvärme
- Grupp 6: vatten + avlopp
- Grupp 7: vatten och/eller avlopp saknas.

Lägenheter i klass 1 och 2 brukar kallas "moderna", lägenheter i klass 3 "halvmoderna" och lägenheter i klass 4-7 brukar kallas "omoderna". Det kan vara av intresse att jämföra denna kvalitetsgruppering med den klassificering som redovisats i det föregående.

Detalj (attribut)	Kvalitetsklass		
	B = god kvalitet	C = mindre god kvalitet	D = dålig kvalitet
Vatten	varmt+kallt va i lägenheten	kallt va i lägenheten	kallt va i huset ej i lägenheten
Avlopp	finns	finns	finns
Toalett:			
typ	eget wc	wc gemens.f.flera lgh	torrklosett ute
kondition	nöjaktig	nöjaktig	dålig
Värmekälla	centralvärme	kaminer	kakelugn
Bad/dusch:			
typ	eget duschrum	duschrum gemens. för flera lgh	finns ej
kondition	nöjaktig	nöjaktig	-
Spis:			
typ	elspis m. ugn	gasspis m. ugn	kokplattor
kondition	god	nöjaktig	nöjaktig
Matförvaring:			
typ	kyl+skafferi	skafferi	skafferi
kondition	god	nöjaktig	nöjaktig
Sovutrymme	sep. sovrum	komb.sovrum/vardagsrum	komb.sovrum/vardagsrum/matrum
Arbetsutrymme	sep. arb.rum (vardagsrum)	komb. arb.rum/sovrum	komb. arb.rum/sovrum/matrum
Vardagsrum	sep. vardagsrum	komb. vardagsrum/sovrum	komb. vardagsrum/sovrum/matrum
Balkong	finns	finns ej	finns ej
Persedelförvaring	klädkammare	garderob	garderobsskåp
Källarutrymme	finns	finns	finns
Vindsutrymme	finns	finns	finns ej
Lokal f. hobby m.m.	finns ej	finns ej	finns ej
Tvättmaskin i lgh	finns ej	finns ej	finns ej
Tvättstuga	tvättmask. m. centr. + tork	tvättmaskin	finns ej
Sopanordning	tunnor, överbyggda, på gård	tunnor, överbyggda, på gård	tunnor, synliga, på gård
Hiss	finns	finns ej	finns ej
Garage	finns ej	finns ej	finns ej
Fastighetsskötare	finns	finns	finns
Dagsljus	tillräckl. ljus	något mörk	mycket mörk
Solighet	sol året runt	sol året runt	sol sommartid
Buller:			
inom huset	medelhög störn.grad	medelhög störn.grad	hög störn.grad
trafikbuller	60 db(A)	65 dB(A)	70 dB(A)
annat buller	medelhög störn.grad	medelhög störn.grad	hög störn.grad
Dragighet	ej dragig	något dragig	mycket dragig
Insyn	60 % insynsskydd	60 % insynsskydd	40 % insynsskydd
Utsikt	60 % fri utsikt	60 % fri utsikt	40 % fri utsikt
Underhåll, inre	gott	nöjaktigt	dåligt
Underhåll, yttre	gott	nöjaktigt	dåligt

I det följande skall benämningen "utrustningskvalitet" användas för den kvalitet som mäts genom förekomst av utrustningsdetaljer. Benämningen "bostadskvalitet" används för den kvalitet som mäts med den bedömningsmodell som konstruerats i denna undersökning.

Appendix De undersökta lägenheterna fördelar sig på de olika grupperna
Tabell 3 av utrustningskvalitet enligt nedan.

Utrustningskvalitet: grupp enl. FoB	Antal lägenheter	Procent
1	34 517	31
2	2 611	2
3	26 657	26
4	20 350	18
5	9 307	8
6	15 085	14
7	1 218	1
Summa	112 745	100

En jämförelse mellan det äldre bostadsbeståndets kvalitetsgruppering år 1965 och år 1970 ger en uppfattning om hur avgången av lägenheter perioden 1966-1970 fördelar sig på kvalitetsklasser.

Utrustnings- kvalitet	1965 ¹		1970	
	Antal lgh (inkl. små- hus)	Procent	Antal lgh	Procent
Modern	41 618	26	37 127	33
Halvmodern	31 384	20	29 656	26
Omodern	86 549	54	45 962	41
Summa	159 551	100	112 745	100

Ovanstående uppgifter är emellertid inte helt jämförbara, då även småhus ingår i 1965 års siffror men ej i 1970 års. Av det totala antalet lägenheter år 1965 i alla hus byggda före år 1921 fanns dock större delen, 86 %, i flerfamiljshus. Jämförelsen ovan tyder på att avgången i det äldre bostadsbeståndet i flerfamiljshus under perioden 1966-70 naturligt nog varit störst inom gruppen omoderna lägenheter. Orsakerna till detta är dock ej enbart rivning eller upprustning utan även till stor del övergivning av bostäder, sammanslagningar m.m.

Som framgått av avsnitt 4.1 är 1 % av samtliga lägenheter i det undersökta äldre bostadsbeståndet kvalitetsmässigt jämförbara med moderna, nyproducerade lägenheter, om hänsyn toges till en mängd bostadskomponenter enligt bedömningsmodellen. Mot detta kan ställas, att en klassificering efter enbart förekomst av utrustningsdetaljer resulterar i att 33 % av lägenheterna kallas "moderna". Det är sålunda uppenbart, att de flesta äldre lägen-

¹Källa: FoB 1965.

heter med modern utrustning inte kan jämföras i kvalitet med nybyggda lägenheter, även om s.k. modern utrustning förekommer.

I TAB. 4.1 visas i vilken utsträckning kvalitetsgruppering efter utrustning överensstämmer med gruppering efter mätningarna av den totala bostadskvaliteten.

Som visats i kvalitetsexemplen i föregående avsnitt, är sambandet ganska starkt mellan förekomst av utrustningsdetaljer och total bostadskvalitet. De modernt utrustade lägenheterna (grupp 1 + 2 enligt FoB) har till övervägande delen också god bostadskvalitet. Några är också fullt jämförbara med nyproducerade lägenheter. Dock är 21 % av de modernt utrustade lägenheterna av mindre god bostadskvalitet.

De halvmoderna lägenheterna (grupp 3 enligt FoB) är till större delen av mindre god bostadskvalitet. 36 % av dem har emellertid god bostadskvalitet. Endast få är av dålig kvalitet.

De omodernt utrustade lägenheterna (grupp 4-7 enligt FoB) är till övervägande delen av mindre god bostadskvalitet. 13 % av dessa är av dålig eller mycket dålig kvalitet. Dock har hela 18 % av de omoderna lägenheterna god bostadskvalitet.

Lägenheternas fördelning på total bostadskvalitet efter utrustningsklass illustreras i FIG 4.2.

I mätningen av bostadskvaliteten ingår bedömning av fastigheternas byggnadstekniska kondition. Dessa konditionsbedömningar är utförda av ingenjör Sven-Erik Bjerking (Projekt Fastighetsdata). Eftersom förekomsten av vissa utrustningsdetaljer ofta är de enda kvalitetsmått som står att få ur offentlig statistik, är det viktigt att beakta, att deras kondition är mycket varierande i det äldre bostadsbeståndet

APPENDIX
Tabell 10

Förutom vatten, avlopp och centralvärme skall i moderna bostäder finnas wc, bad eller duschrum, el- eller gasspis med ugn samt kylskåp. I TAB. 4.2 visas konditionen på dessa utrustningsdetaljer.

Konditionen är mestadels nöjaktig men mera sällan mycket god. Det bör beaktas, att andelen fall, där konditionen bedömts som dålig eller mycket dålig är tämligen stor, 21 % för mattillredning, 18 % för matförvaring, 12 % för personlig hygien och 14 % för toalett.

Förutom att lägenheternas kvalitet avgörs av en mängd faktorer utöver utrustning, är det sålunda viktigt att beakta den ganska stora variationen som förekommer när det gäller utrustningens kondition. TAB. 4.2 visar, att den moderna utrustning som finns i det äldre bostadsbeståndet mestadels är i nöjaktig kondition men också i dålig kondition genomsnittligt i ca en femtedel av fallen. Detta förklaras av att utrustningen - naturligt nog - till stor del länge varit i bruk.

En jämförelse mellan utrustningskvalitet och total fastighets-kondition kan illustreras som i FIG. 4.3.

Med total fastighets-kondition avses här vad som i ingenjör Sven-

TABELL 4.1 Lägenheter fördelade efter utrustningskvalitet och total bostadskvalitet.

Utrustnings- kvalitet	Samtliga lägen- heter	Procentuell andel lägenheter efter bostadskvalitet					Totalt
		A	B	C	D	E	
Kvalitets- grupp enligt FoB							
1	34 517	3	77	20	-	-	100
2	2 611	-	58	27	15	-	100
3	29 657	0	36	55	9	-	100
4	20 350	-	32	65	2	0	100
5	9 307	-	14	68	18	-	100
6	15 085	-	5	74	20	1	100
7	1 218	-	3	60	35	2	100
Summa	112 745	1	42	49	8	0	100

TABELL 4.2 Utrustningsdetaljer fördelade efter kondition.

Urustning	Procentuell andel lägenheter efter kondition					Summa	Totalt antal lägen- heter
	Mycket god	God	Nöj- aktig	Dålig	Mycket dålig		
<u>Matttillredning</u>							
El- eller gas- spis med ugn	5	37	37	19	2	100	90 903
<u>Matförvaring</u> Kylskåp	4	41	37	16	2	100	90 418
<u>Personlig hygien</u> Eget bad- eller duschrum	5	40	43	12	0	100	39 787
<u>Toalett</u> Eget wc	2	35	49	13	1	100	85 183

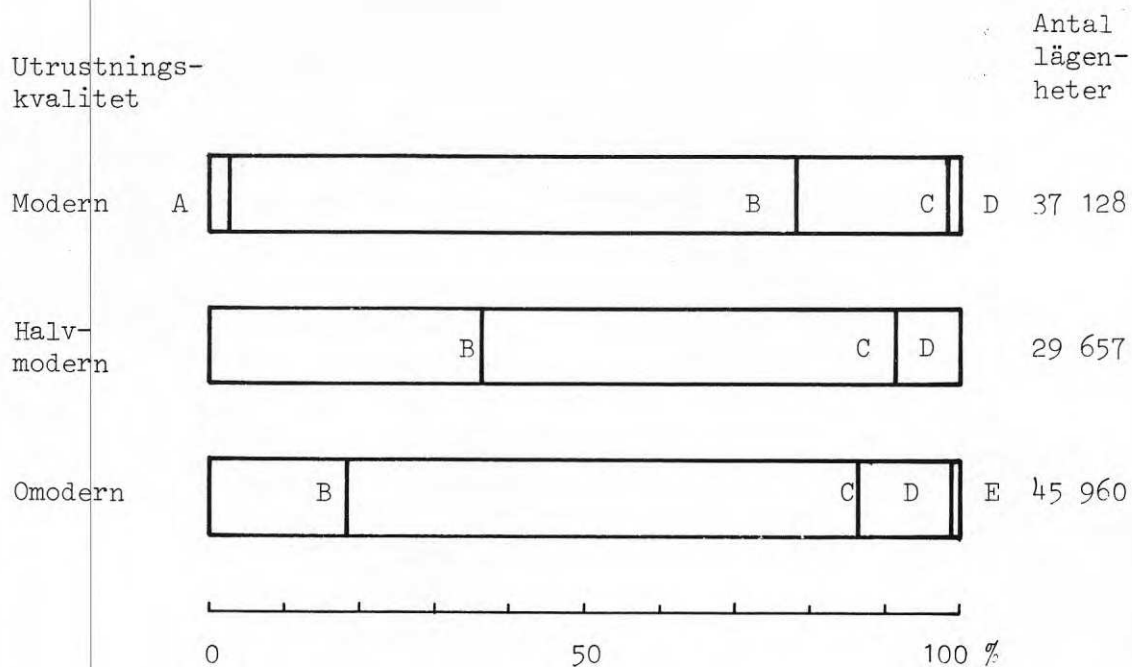


FIG. 4.2 Lägenheter i olika utrustningskvalitet fördelade efter total bostadskvalitet. Bokstavsbezeichnungarna avser klass av bostadskvalitet.

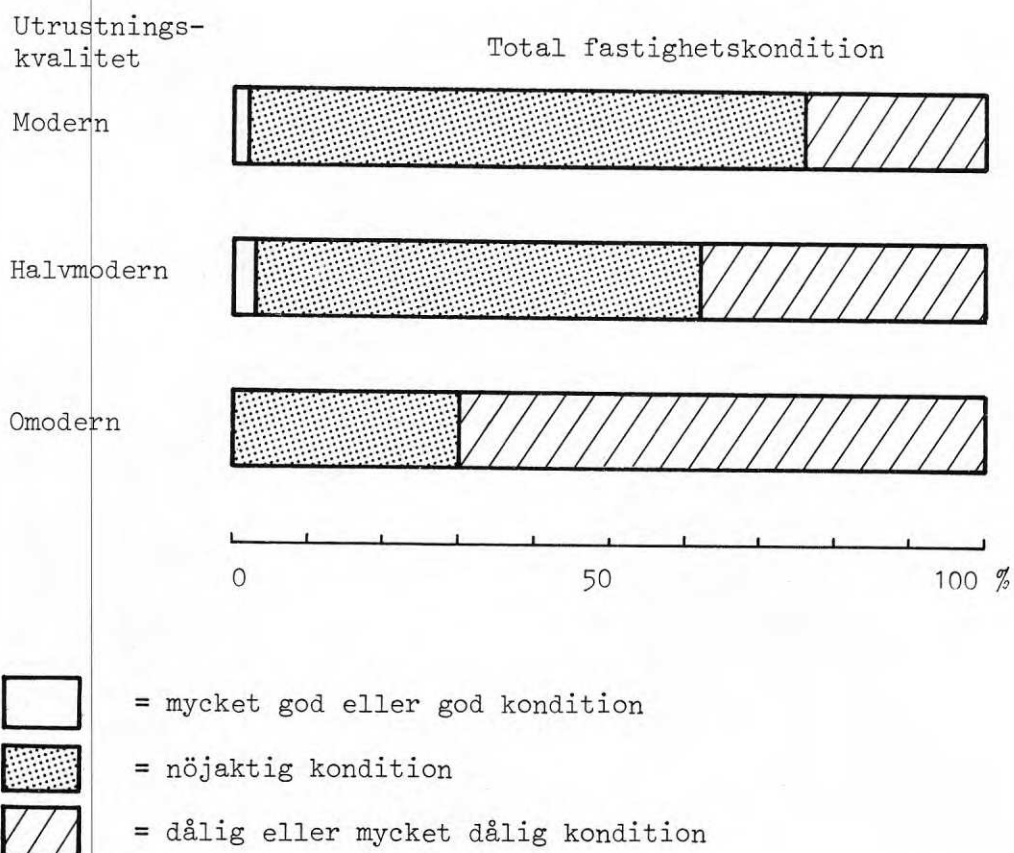


FIG. 4.3 Lägenheter av olika utrustningskvalitet fördelade efter total fastighetskondition.

Erik Bjerking's utredning "Projekt Fastighetsdata" benämns "socio-ekonomisk kondition", alltså konditionen sådan den upplevs av de boende (fastighetens "synliga" kondition).

Modernt utrustade bostäder är oftare än omodernt utrustade bostäder belägna i fastigheter av god kondition, men överensstämmelsen mellan utrustningskvalitet och byggnadsteknisk kondition är långtifrån fullständig. Sålunda är hela 23 % av de moderna lägenheterna belägna i fastigheter med dålig eller mycket dålig kondition, medan 30 % av de omoderna lägenheterna finns i fastigheter som uppvisar en nöjaktig kondition. 62 % av de halvmoderna lägenheterna finns i fastigheter av nöjaktig eller god kondition, vilket för dessa lägenheter kan tänkas betyda gynnsamma förutsättningar från upprustningssynpunkt.

De gjorda jämförelserna mellan utrustningskvalitet, bostadskvalitet och byggnadsteknisk kondition visar sålunda, att det finns ett ganska starkt samband mellan utrustningskvalitet och bostadskvalitet. En slutsats av detta är, att utrustningskvaliteten - som är väsentligt enklare att mäta än bostadskvaliteten - skulle kunna användas som en approximation av bostadskvaliteten vid en grov översikt av bostadsbeståndet som grund för en första fördelning av de kommunala resurserna vid saneringsplaneringen. De stora variationerna i t.ex. konditionshänseende som kan konstateras inom det äldre bostadsbeståndet visar dock, att en mätning enbart av utrustningskvaliteten ger en alltför grov bild av bostädernas verkliga kvalitet för att kunna utgöra grund för mer detaljerade saneringsprogram.

4.3 Kvalitet och ålder

APPENDIX Ett visst samband kan konstateras mellan lägenheternas kvalitet
Tabell 11 och ålder. I FIG. 4.4 och 4.5 visas detta samband.

Figuren visar, att ju yngre husen är, desto bättre är också bostadskvaliteten. Sålunda är 58 % av lägenheter i hus byggda perioden 1911-1920 av mycket god eller god kvalitet (A + B), medan motsvarande siffra är 33 % av lägenheter i hus byggda före 1891. 14 % av de äldsta lägenheterna, byggda före år 1891, är av dålig kvalitet, medan motsvarande andel av de yngsta lägenheterna endast är 3 %.

Om lägenheterna fördelas efter utrustningskvalitet framträder sambandet mellan kvalitet och ålder något mer markerat än vid fördelningen efter bostadskvalitet. Detta kan tydas så, att de faktorer som förutom utrustningsdetaljerna medtagits vid bedömning av bostadskvaliteten - t.ex. ljud- och ljusförhållanden - inte är så starkt förknippade med husets ålder som förekomsten av utrustningsdetaljer är.

Även om sambandet mellan utrustningskvalitet och byggnadernas ålder är tydligt markerat i FIG. 4.5, kan det dock inte sägas, att detta samband är starkt. En så stor del som 28 % av de allra äldsta lägenheterna - byggnadsår före 1891 - är modernt utrustade, och 36 % av de yngre bostäderna - byggnadsår 1911-1920 - är omoderna.

APPENDIX
Tabell 3

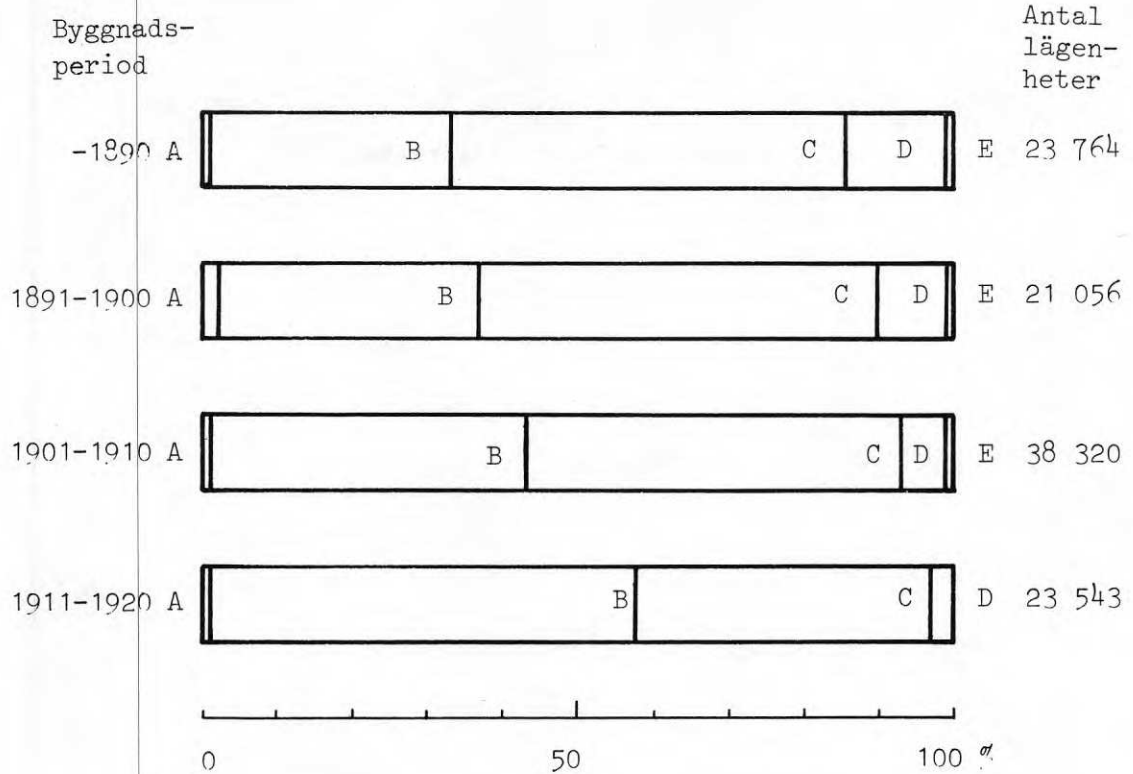


FIG. 4.4 Lägenheter av olika ålder fördelade efter bostadskvalitet. Bokstavsbeteckningarna avser klass av bostadskvalitet.

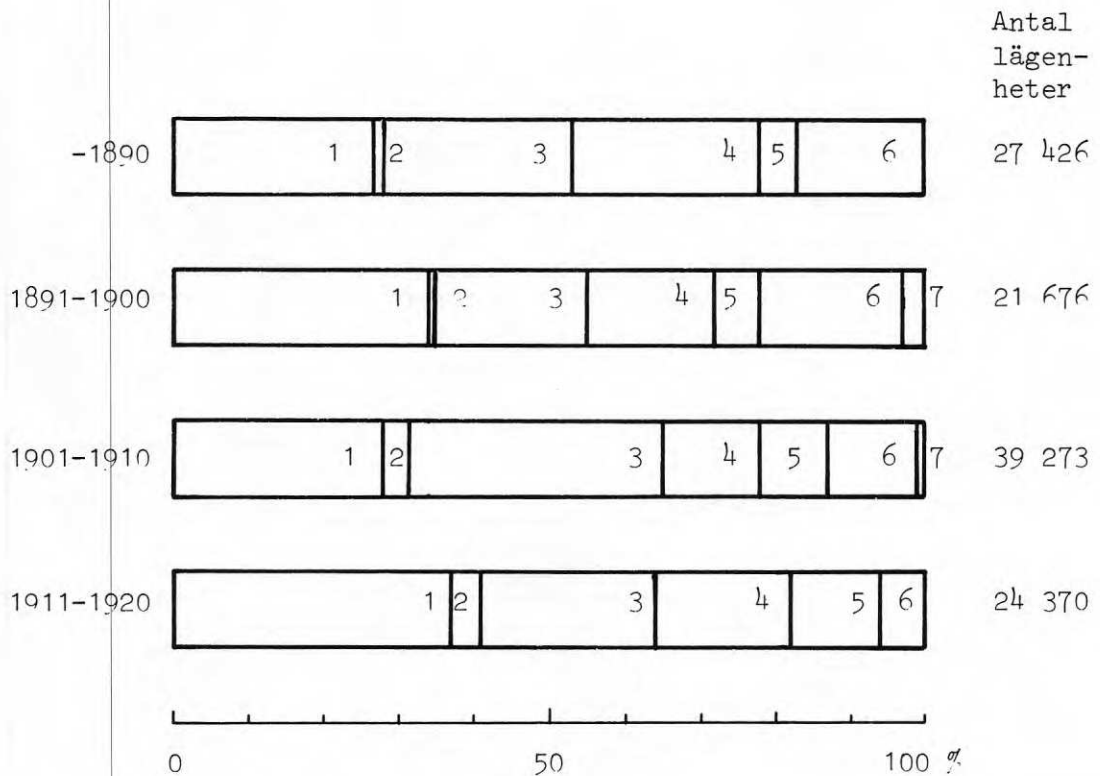


FIG. 4.5 Det äldre bostadsbeståndet i flerfamiljshus 1970 fördelat efter utrustningskvalitet och ålder. Siffrorna i figuren markerar kvalitetsgrupp enligt FoB.

Antal
lägenheter
tusental

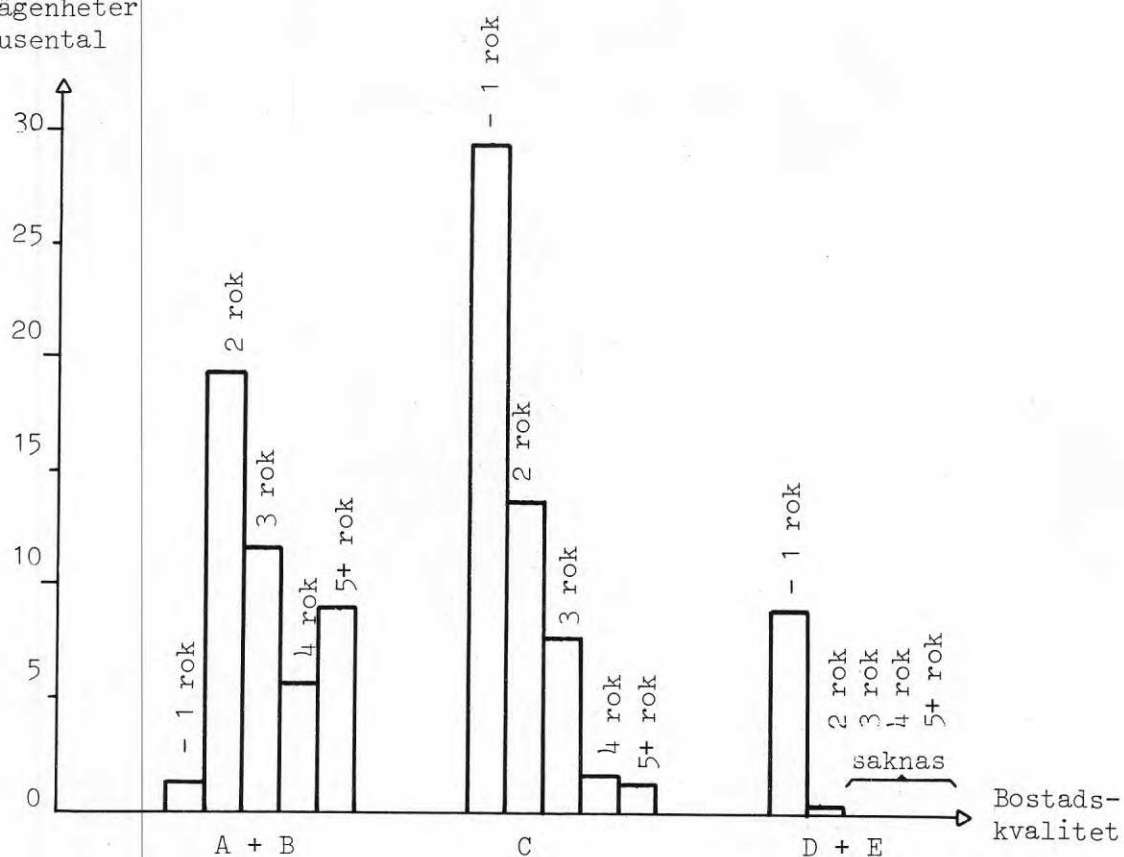


FIG. 4.7 Lägenheter fördelade efter lägenhetsstorlek och bostadskvalitet.

TABELL 4.3 Lägenheter fördelade efter lägenhetsstorlek och bostadskvalitet.

Lägenhetsstorlek	Procentuell andel lägenheter efter bostadskvalitet			
	A + B	C	D + E	Summa
-1 rok	2	55	100	36
2 rok	43	25	0	31
3 rok	25	14	-	17
4 rok	12	4	-	7
5+ rok	18	2	-	9
Summa	100	100	100	100

En sannolik förklaring till de resultat som visas i FIG. 4.7 är, att de stora lägenheterna redan från början kan ha byggts med bättre kvalitet och också underhållits bättre än de små. Sannolikt kan det även tänkas, att de stora lägenheterna bebotts av hushåll med bättre ekonomiska möjligheter till lägenhetsunderhåll än vad som varit fallet i de små lägenheterna.

4.6 Planerade åtgärder och bostadskvalitet

En jämförelse i kvalitet har gjorts mellan lägenheter i hus som står inför olika typer av saneringsåtgärder. De typer av åtgärder som här kommer ifråga är rivning enligt byggnadsnämndernas bifall (efter besiktning) jämte upprustning eller ombyggnad och restaurering enligt beviljade byggnadslov (se avsnitt 2.6). I FIG. 4.8 visas jämförelsen i kvalitet mellan lägenheter i hus för vilka olika åtgärder planeras.

APPENDIX
Tabell 14

Figuren visar, att de rivningsplanerade lägenheterna till större delen, 79 %, har mindre god eller dålig kvalitet. Dock faller 21 % av dem i kvalitetsklasserna A och B, dvs. lägenheterna kan sägas vara av god eller mycket god kvalitet. Detta egendomliga faktum kan ha sin förklaring i att man planerat att riva dem för att ge plats åt trafikleder eller liknande.

Upprustning eller ombyggnad är planerad först och främst för bostäder i grupp C men även för lägenheter i grupp D. Av de lägenheter för vilka inga åtgärder planerats, utgörs 6 % av bostäder med dålig kvalitet.

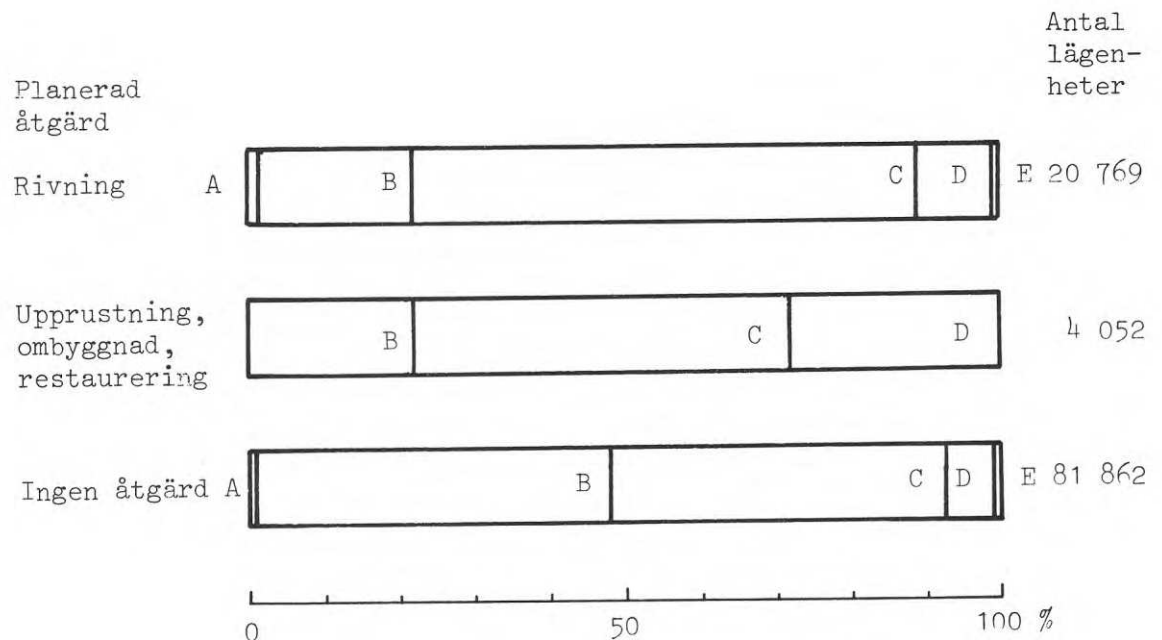


FIG. 4.8 Lägenheter fördelade efter planerad åtgärd och bostadskvalitet. Bokstavsbeteckningarna avser klass av bostadskvalitet.

När nuvarande planer genomförts och om därefter alla lägenheter som berörs av upprustning, ombyggnad och restaurering faller i kvalitetsgrupp B, skulle kvalitetsfördelningen inom det äldre bostadsbeståndet bli enligt följande i jämförelse med nuvarande fördelning:

Kvalitets- klass	Procentuell lägenhetsfördelning	
	Nuvarande fördelning	Efter nuvarande planers genom- förande
A	1	1
B	42	51
C	49	42
D	8	0
E	0	0
Summa	100	100

Några mer genomgripande förändringar i kvalitetsfördelning skulle således inte uppstå efter det att planerna genomförts. Andelen lägenheter av mindre god bostadskvalitet (klass C) skulle fortfarande vara så hög som 42 % mot nuvarande 49 %. 6 % av lägenheterna skulle fortfarande återfinnas i de sämsta klasserna (D + E).

4.7 Vissa bostadsegenskapers kvalitet

En del av de enskilda attribut, som enligt modellen för kvalitetsbedömning ingår i klassificeringen av den totala bostadskvaliteten, kan från vissa synpunkter vara av sådant intresse, att de förtjänar en särskild redovisning. I det följande skall sålunda kortfattat redogöras för det äldre bostadsbeståndets kvalitet med avseende på sanitet, värmekälla, klädtvätt, avfall, hiss och trappor, dagsljus och solighet, buller, insyn, utsikt jämte underhåll.

4.7.1 Sanitet

Vatten och avlopp saknas i ytterst få lägenheter, mindre än 1 % av samtliga. Däremot saknar många, hela 44 %, varmvatten i lägenheten.

Bad- eller duschrum saknas helt i 61 053 lägenheter, 54 % av samtliga. 37 % har badrum eller duschrum i lägenheten, medan 9 % delar bad- eller duschrum med andra lägenheter. Badrummet kan då vara gemensamt för alla lägenheter i huset och vara beläget i fastigheternas källare, eller också förekommer badrum gemensamt för samtliga lägenheter på ett och samma våningsplan.

Större delen, eller 78 % av samtliga, har eget wc och 15 % har tillgång till wc gemensamt för flera lägenheter. Ganska många, 7 268 lägenheter eller 6 %, har torrklösett utomhus. Denna andel varierar dock avsevärt mellan städerna. I Sundsvall hade 5 % av lägenheterna torrklösett utomhus, medan motsvarande andel var så hög som 18 % i Göteborg.

4.7.2 Värmekälla

APPENDIX
Tabell 15

68 % av samtliga lägenheter har centralvärme. Därnäst vanligaste värmekälla är fotogenkaminer o.d. Stora variationer vad gäller typ av värmekälla förekommer mellan städerna. Så har t.ex. 92 % av Borås-lägenheterna centralvärme medan så endast är fallet för 47 % av Norrköpings-lägenheterna. I några Malmö- och Gävle-lägenheter saknas värmekälla helt.

I tablån nedan har en sammanställning gjorts av lägenheternas fördelning på huvudsaklig värmekälla:

Värmekälla	Antal lägenheter	Procent av samtliga
Centralvärme (inkl. fast el.värmeanläggning.)	76 683	68
Gjutjärns-, täljstens- eller fotogenkamin	16 535	14
Elektriska element	13 356	12
Kakelugn	4 064	4
Annan anordning	2 034	2
Saknas	80	0
Summa	112 752	100

För att få en uppfattning om värmekällans effektivitet tillfrågades hushållen, om temperaturen någon gång understigit + 18° C under dagtid. 42 % av samtliga hushåll uppgav, att temperaturen antingen någon enstaka gång eller ofta eller dagligen understigit + 18° C. Vidare uppmättes temperaturen i lägenheterna vid intervju tillfället. Denna temperaturmätning skedde dock endast i de lägenheter som besöktes under den kalla perioden, mars/april månader. I 6 % av dessa understeg temperaturen + 18° C. Ett antal hushåll, som ej påträffats under intervju perioden, besöktes senare under våren, då temperaturen utomhus var ganska hög. Om temperaturen kunnat mätas under den kalla perioden i samtliga lägenheter hade sannolikt andelen lägenheter med temperaturer under + 18° C blivit större än vad som nu blev fallet.

4.7.3 Tvättmöjligheter

APPENDIX
Tabell 17

Av samtliga undersökta lägenheter har 70 %, eller 79 067 lägenheter, tillgång till tvättstuga i huset eller närbeläget hus. Dessa tvättstugor saknar dock till större delen modern utrustning. 61 % av tvättstugorna är endast utrustade med tvättgryta. En procent saknar till och med denna utrustning och "tvättstugan" utgör således här endast ett utrymme avsett som tvättstuga, försedd med vatten och avlopp och någon tvättho. Fullständigt utrustade - med tvättmaskin, centrifug, torkrum och mangel - är endast 20 % av tvättstugorna, dvs. endast ca 14 % av hushållen har tillgång till modernt utrustad tvättstuga. De flesta hushåll har sålunda tillgång till ett utrymme avsett som tvättstuga, men tvättutrustningens kvalitet är otillfredsställande.

Tvättmaskin i lägenheten förekommer i förhållandevis stor utsträckning. 17 % av lägenheterna är försedda med tvättmaskin. Anordningar för torkning av tvätt, såsom t.ex. torkskåp, förekommer dock mycket sparsamt.

4.7.4 Avfallsanordningar

APPENDIX
Tabell 18

Endast 226 hus, eller 2 % av de undersökta husen, är utrustade med sopnedkast. Den vanligast förekommande anordningen för sopförvaring är soptunnor stående fritt synliga på gården - vilket vid inspektionen gav ett ohygieniskt och oestetiskt intryck. Kvaliteten på anordningar för sopförvaring är således ganska låg.

4.7.5 Hiss och trappor

Många grupper av boende, såsom äldre personer och rörelsehindrade, kan ha stora svårigheter att förflytta sig inom huset och därför vara beroende av hiss.

I följande tabell visas förekomst av hiss i hus av olika höjd.

Antal våningsplan	Antal hus	Procentuell andel hus med hiss
1 (ingen trappa)	20	-
2 (1 trappa)	1 469	1
3 (2 trappor)	2 503	2
4 (3 trappor)	2 598	16
5 (4 trappor)	2 987	44
6 (5 trappor)	542	68
7+ (6+trappor)	98	100
Summa	10 217	22

APPENDIX
Tabell 19

Hissar förekommer sålunda ganska sparsamt. I större delen av de undersökta husen, eller 88 %, saknas hiss. I 4-, 5- och 6-våningshusen är förhållandena särskilt otillfredsställande. Antalet lägenheter som är dåligt tillgodosedda när det gäller förflyttningar inom huset är 26 346. Detta är samtliga lägenheter, belägna på fjärde våningsplanet eller högre, i hus som saknar hiss.

4.7.6 Dagsljus och solighet

De boende har tillfrågats hur de upplever lägenhetens ljusförhållanden. Nära 30 % av de boende anser själva att lägenheten är mörk, 50 % anser att den är tillräckligt ljus och 21 % anser lägenheten vara ljus.

Någon direkt mätning av ljusförhållanden har ej skett, men det är givet, att lägenheter med soligt läge i allmänhet är ljusare än övriga lägenheter. Det konstaterades, att 60 % av lägenheterna har fönster så placerade, att solen kan lysa in åtminstone någon stund på dagen. I 25 % av lägenheterna lyser solen endast in under sommarhalvåret och i 15 % kan solen inte lysa in under någon årstid. I 40 % av lägenheterna kan ljusförhållandena därför anses vara otillfredsställande.

4.7.7 Buller

APPENDIX
Tabell 20

Bostadsföreståndarna i de undersökta lägenheterna har tillfrågats i vilken grad som de anser sig störda av olika typer av buller.

Bullertyp	Andel störda, %
Brus i rör och ledningar	11
Ljud från grannlägenhet	12
Ljud från trappuppgång, hiss	10
Trafikbuller	30
Buller från fabrik eller annan arbetsplats i närheten	6
Annat buller	7

Som tabblån ovan visar, är den främsta störningskällan trafikbuller. 30 % uppger sig störas av sådant buller. Därnäst största störningskälla är ljud från grannlägenhet. Dock störs ej mer än 12 % av sådant buller.

Det är känt genom andra undersökningar, att olika grupper av människor upplever buller olika störande. Därför har en objektiv trafikmätning gjorts som jämförelse till den subjektivt upplevda störningsgraden, vad gäller trafikbuller. Trafiktätheten under dygnets mest belastade timme har uppmätts på den gata, mot vilken fastigheternas fasad vetter. Om flera sådana gator funnits, har mätningen skett på den mest trafikbelastade gatan. Avstånden till körbanan har likaså uppmätts. Vidare har undersökts i vad mån husen kan anses vara avskärmade från körbanan. Tidsekvivalenta bullernivåer i dB(A) har i denna bearbetning framräknats schematiskt¹. I nedanstående tablå visas i sammandrag hur det totala beståndet av fastigheter i undersökningen fördelar sig på bullernivåer med avseende på trafikbuller.

APPENDIX
Tabell 21

Tidsekvivalent bullernivå dB(A)	Antal hus	Procent av samtliga
- 55	1 571	15
56 - 60	2 874	28
61 - 65	3 007	30
66 - 70	2 436	24
71 - 75	329	3
76 -	-	-
Summa	10 217	100

Ingemansson-Ljunggren rekommenderar i "Bullerproblem vid trafikleder" 55 dB(A) som immissionsgräns. Denna tämligen stränga gräns överskrids av största delen av det undersökta bostadsbeståndet, då det ju här är fråga om livligt frekventerade innerstadsområden. Endast 15 % av samtliga fastigheter ligger under gränsen.

¹Med ledning av bl.a. S. Ingemansson & S. Ljunggren, Bullerproblem vid trafikleder.

Det bör dock observeras, att bullernivån avser dygnets mest trafikbelastade timme. Sett över tidsperioden ett dygn eller med användande av en mer exakt beräkningsmetod skulle kanske bullernivåerna bli något förändrade. Det är också rimligt, att anse att en något högre immissionsgräns är acceptabel i livligt trafikerade innerstadsområden.

4.7.8 Insyn

Ett avstånd understigande 20 meter mellan fönsterförsedda husfasader betraktas som icke acceptabelt från insynsynpunkt enligt den norm som nämnts i avsnitt 3.2.2. Vid avstånd under 20 meter kan i allmänhet detaljer som t.ex. ansiktsdrag urskiljas. Avstånden mellan de undersökta husens och grannhusens fönsterförsedda fasader har uppmätts. Därefter har uträknats, hur stor del av husets fasader som kan anses insynsskyddade. I nedanstående tablå visas insynsförhållanden i sammandrag för den totala undersökningspopulationen.

APPENDIX
Tabell 22

Andel insynsskyddade fönsterförsedda fasader	Procentuell andel av det undersökta fastighetsbeståndet
81 - 100 %	6
61 - 80 %	8
41 - 60 %	23
21 - 40 %	16
0 - 20 %	47
Summa	100

Ganska få av de undersökta husen är till 100 % insynsskyddade. 47 % av samtliga hus är insynsskyddade till endast 20 % eller mindre. Detta är ej särskilt överraskande, då det här till stor del är fråga om äldre bebyggelse i städernas kärnor.

4.7.9 Utsikt

Som framgår av avsnitt 3.2.2 har fönsterförsedda fasader ansetts ha fri utsikt, om utsikten från dem ej domineras av grannfasad eller parkeringsplats. Utsikten har bedömts från husets mellersta våningsplan i 30° vinkel från fasaden i horisontalplanet. Därefter har uträknats, hur stor andel av husets fasader som kan anses ha fri utsikt. I följande tablå visas i sammandrag utsiktsförhållanden för det totala fastighetsbeståndet.

APPENDIX
Tabell 22

Antal fönsterförsedda fasader med fri utsikt	Procentuell andel av det totala fastighetsbeståndet
81 - 100 %	6
61 - 80 %	5
41 - 60 %	12
21 - 40 %	13
0 - 20 %	64
Summa	100

64 % av samtliga hus i undersökningen har fri utsikt till endast 20 % eller mindre, vilket inte är förvånande med tanke på de otillfredsställande insynsförhållanden som redovisats i föregående avsnitt. Liksom fallet är då det gäller insynsförhållanden, förklaras även de otillfredsställande utsiktsförhållandena av att de undersökta äldre husen till stor del är belägna i stadernas centrala delar.

4.7.10 Underhåll

APPENDIX I de undersökta äldre lägenheterna har underhållsarbeten - såsom
Tabell 23 målning, tapetsering och golvbeläggning - under perioden 1961-1970 skett i följande utsträckning:

Underhålls- arbete	Procentuell andel av samtliga lägenheter
Målningsarbeten	72
Tapetsering	65
Golvbeläggning	42

Då en period av 9-10 år brukar räknas som ett maximalt intervall mellan underhåll av det inre ytskiktet, är det anmärkningsvärt, att 35 % av hushållen icke fått tapetserat under 1960-talet. Ytskiktets kondition har bedömts av ingenjör Sven-Erik Bjerking (Projekt Fastighetsdata). Härvid fördelar sig lägenheterna på kondition enligt följande beträffande det inre ytskiktet:

Kondition	Lägenheter	
	Antal	Procent
Mycket god	31	0
God	7 317	7
Nöjaktig	51 925	47
Dålig	46 228	42
Mycket dålig	3 950	4
Summa	109 451	100

Icke många lägenheters inre ytskikt bedömdes vara i god eller mycket god kondition. I 50 178 fall, 46 %, bedömdes konditionen vara dålig eller mycket dålig.

Även det yttre ytskiktets kondition har bedömts av ingenjör Sven-Erik Bjerking. Konditionen är genomsnittligt sett nöjaktig. Genomsnittet för Göteborg och Norrköping ligger emellertid under denna nivå, dvs. ytskiktet utvändigt är i sämre kondition i dessa städer än i de övriga. I Stockholm och Sundsvall däremot är de yttre ytskiktets kondition genomsnittligt sett bättre än i de övriga städerna.

4.8 Kvalitetsförbättringar genom hushållens egen aktivitet

APPENDIX
Tabell 25

De underhållsarbeten - målning, tapetsering och golvbeläggning - som skett under 1960-talet i de undersökta lägenheterna har till övervägande delen helt eller delvis bekostats av hyresgästerna själva (se TAB. 4.4).

Lägenhetsunderhållet synes alltså endast till en mindre del ha bekostats av fastighetsägaren. Denna andel varierar dock ganska avsevärt mellan de olika städerna. Fastighetsägarna i Borås och Sundsvall har till betydligt större del än fastighetsägarna i övriga städer bekostat underhållet av det invändiga ytskiktet. Orsakerna till sådana skillnader kan bl.a. vara variationer i ägoförhållanden mellan städerna, då fastighetsägare av olika kategorier kan tänkas ge hyresgästerna möjlighet eller anledning av varierande grad till bostadsförbättringar genom egen aktivitet.

Av de hushåll som har kylskåp i lägenheten har 68 % själva anskaffat dessa. Även annan lägenhetsutrustning, såsom t.ex. elektriska värmeelement, har införskaffats av hyresgästerna själva i ganska stor utsträckning. Förvånansvärt många av de hushåll som har bad eller dusch, har också själva låtit installera denna utrustning, 16 % av samtliga. I TAB. 4.5 visas antalet hushåll som själva anskaffat några olika typer av lägenhetsutrustning.

Hyresgästerna i det äldre beståndet av flerfamiljshus har således med egna medel och genom egen aktivitet i mycket stor utsträckning förbättrat lägenheternas standard såväl vad gäller utrustning som underhåll.

TABELL 4.4 Hushåll som själva bekostat lägenhetsunderhåll
perioden 1961-1970.

Underhålls- arbete	Hushåll där underhåll skett perioden 1961-70		
	Totalt antal	Procentuell andel som själva bekostat underhållet	
		helt	delvis
Målningsarbeten	81 490	44	22
Tapetsering	73 794	40	17
Golvbeläggning	47 807	51	15

TABELL 4.5 Hushåll som själva anskaffat olika typer av lägen-
hetsutrustning.

Utrustnings- detalj	Hushåll som förfogar över utrustningsdetaljen		
	Totalt antal	Hushåll som själva anskaffat utrustn. Antal	Procent
Bad eller dusch	41 610	6 665	16
El- eller gas- spis med ugn	93 673	15 844	17
Kylskåp	92 958	63 014	68
Frys	17 348	13 579	78
Tvättmaskin	19 672	16 641	85

5 BOSTADSMILJÖERNAS KVALITET

5.1 Yttre bostadsmiljö - definition

Den fysiska omgivningen utanför bostad och byggnad - i det följande kallad "yttre bostadsmiljö" eller enbart "miljö" - definieras i denna undersökning av de attribut som anses erforderliga för att olika mänskliga aktiviteter skall kunna utövas utanför själva bostaden. Boendet består - enligt den teoretiska diskussionen i avsnitt 3 - av en mängd aktiviteter såsom äta, sova, arbeta etc. För att dessa aktiviteter ska kunna utövas erfordras en mängd attribut, inte enbart på nivåerna bostad och byggnad utan även på nivåerna grannskap och distrikt. Attributen på nivåerna grannskap och distrikt utgör sålunda begreppet miljö i denna undersökning.

De attribut som erfordras för olika aktiviteter har framgått av FIG. 3.1. Sådana attribut är t.ex. friytor av olika slag, lekplatser, parker, barndaghem, lekskolor, skolor, parkeringsplatser, hållplatser för kollektiv trafik och butiker för livsmedel och specialvaror. Dessutom fordras vissa attribut som inte är bundna till någon speciell aktivitet - lugn och trygghet samt trafikskydd i bostadsområdet.

5.2 Den totala miljökvaliteten

De attribut som ansetts erforderliga för att olika aktiviteter skall kunna utövas i bostädernas omgivning har studerats och kvalitetsbedömts ur olika aspekter. Metodiken vid denna kvalitetsbedömning framgår av beskrivningen i kapitel 3 samt i detaljredovisningen i bilaga 2.

För att få ett totalmått på varje fastighets miljökvalitet har kvalitetsmåttan för varje attribut sammanvägts. Alla attribut har därvid fått vikten 1,00, eftersom det inte förelåg någon information som ledning för en differentierad viktsättning. Varje lägenhet har erhållit ett poängvärde mellan 0,00 (= mycket dålig miljökvalitet) och 1,00 (= "idealkvalitet"). Genom enkel multiplikation med 100 har poängvärdena omräknats till en indexskala löpande mellan 0 och 100.

I nedanstående tablå visas lägenheternas fördelning på miljökvalitet efter uppnått indexvärde.

Index	Lägenheter	
	Antal	Procent
90 - 100	736	1
80 - 89	71 718	66
70 - 79	29 020	27
60 - 69	4 484	4
50 - 59	1 496	1
40 - 49	912	1
30 - 39	536	0
20 - 29	-	-
10 - 19	-	-
0 - 9	-	-
Summa	108 902	100

Under den - måhända orealistiska - förutsättningen, att alla miljöegenskaper är av samma vikt för de boende, visar undersökningen att den yttre miljöns kvalitet är synnerligen god för det äldre bostadsbeståndet. Detta förhållande beror till största delen på närheten till olika servicefunktioner.

I medeltal är indexvärdet 81 för den totala bostadsmiljöns kvalitet, vilket innebär en mycket god kvalitet. Det bör emellertid starkt ifrågasättas, om de olika attributens kvalitetsvärden kan sammanföras till en total kvalitet på det sätt som här skett utan en differentierad vägning (se kapitel 3). Vid bedömning av bostadens kvalitet finns visst underlag för viktsättning av de olika attributen men så är ej fallet när det gäller bedömningen av den yttre miljöns kvalitet. Miljö kvaliteten bör därför i första hand studeras som kvalitet för de enskilda aktiviteterna eller attributen. Sammanställningen till ett totalt kvalitetsmått skall närmast ses som ett beräkningsexempel. För att i någon mån möjliggöra praktiska studier av samband mellan bostadsmiljö samt sociala och ekonomiska variabler har dock det totala kvalitetsmättet ibland använts. Lägenheterna har därvid uppdelats i fem klasser efter uppnått kvalitetsindex enligt följande:

APPENDIX
Tabellerna
26-33

Kvalitetsklass	Index	Verbal tolkning
A	80 - 100	"Idealkvalitet" ¹ el. mycket god
B	60 - 79	God
C	40 - 59	Mindre god
D	20 - 39	Dålig
E	0 - 19	Mycket dålig (finns ej i undersökningsmaterialet)

Stora variationer förekommer mellan kvalitetsfördelningarna för olika aktiviteter, se FIG. 5.1.

Medelindex för de olika aktiviteterna var följande:

Aktivitet	Index
Äta	94
Arbeta, utbilda sig	78
Sköta hygien	65
Tvätta kläder	94
Förflytta sig	98

¹ Då det gäller bostadskvalitet (se kapitel 4) är lägenheterna i klass A av en kvalitet som kan jämföras med nyproducerade lägenheter. Då det gäller miljö kvaliteten, är det inte närmare känt, huruvida nya bostadsområden i dagens läge genomsnittligt uppfyller de krav och normer som här uppställts för kvalitetsklass A (se diskussionen i kapitel 3). Med anledning härav har benämningen "idealkvalitet" använts. Detta innebär, att alla lägenheter som faller i klass A är belägna i en bostadsmiljö, som till alla delar uppfyller de krav och normer som i dagens läge kan ställas på den yttre bostadsmiljön.

Aktivitet	Index (forts.)
Göra inköp	95
Få vård, hjälp och tillsyn	89
Umgås, roa sig	89
Vistas ute	49
Aktivitetsöver- gripande attribut	53

Av ovanstående uppställning jämte FIG. 5.1 framgår, att kvaliteten är låg på attributen för aktiviteten "vistas ute" jämte de aktivitetsövergripande attributen lugn, trygghet och trafikskydd. Detta visar bl.a. på det nära nog självklara förhållandet, att det äldre bostadsbeståndet inte är särskilt väl tillgodosett då det gäller friytor, lekplatser, parker, idrottsplatser och strövområden. Däremot är kvaliteten mycket hög för aktiviteterna "förflytta sig" och "göra inköp". Detta innebär, att kommunikationsmöjligheterna är synnerligen goda samt att butiksförsörjningen är utomordentligt god.

I bilaga 2 visas i detalj hur framräkningen av kvalitetsindex tillgått. I det följande skall redogöras för några speciella miljöegenskapers kvalitet.

5.3 Speciella miljöegenskapers kvalitet

5.3.1 Friytor

Med friyta avses här obebyggd mark å fastighetens tomt.

APPENDIX
Tabell 28

2 % av de undersökta husen saknar praktiskt taget friyta medan 30 % av husen har friytor av storleken 200-400 m². I de större städerna är dessa ytor till stor del hårdgjorda, dvs. asfalterade eller stenlagda, medan friytorna i de mindre städerna till större delen utgörs av gräsmattor och planteringar.

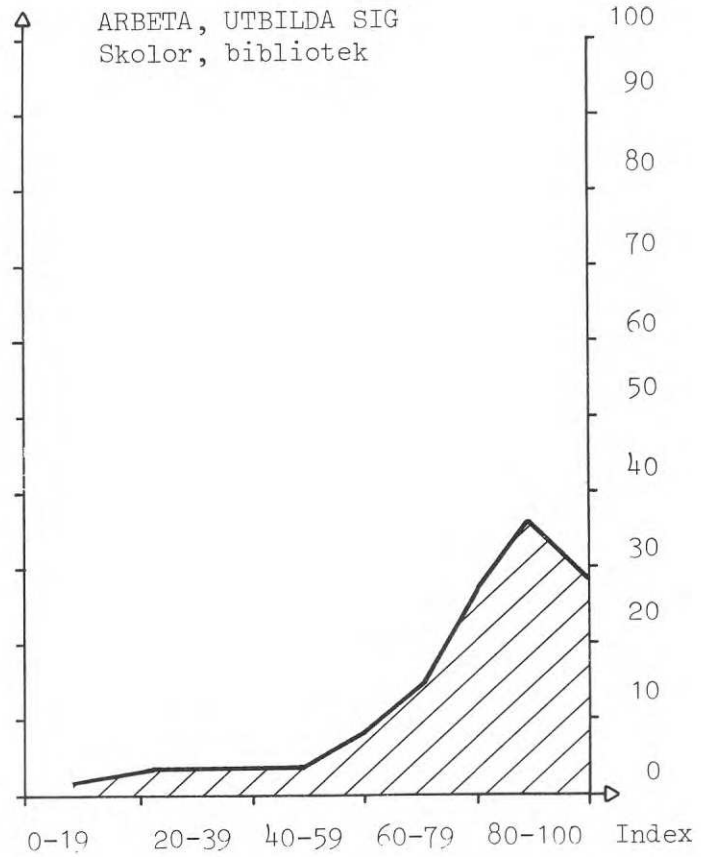
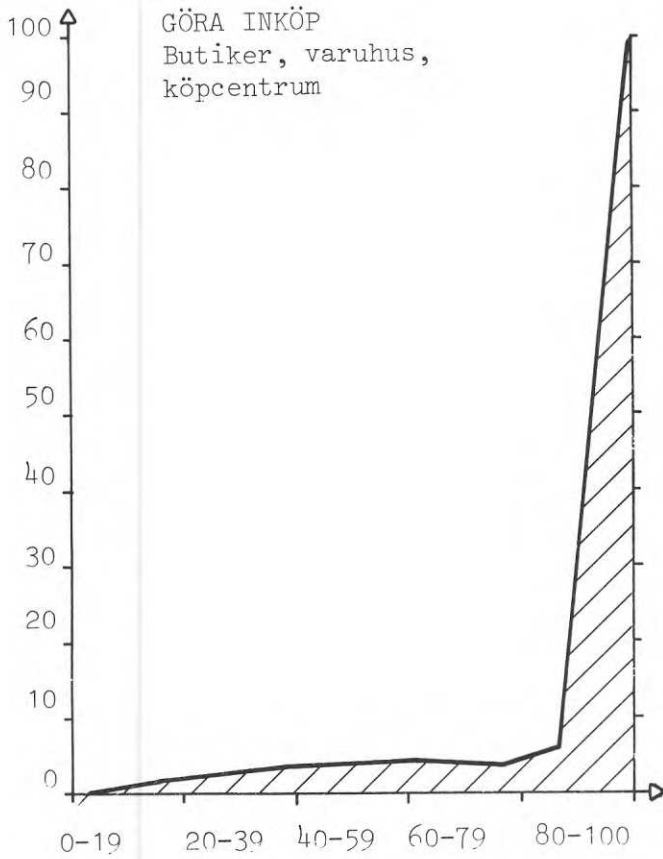
Flerfamiljshusens fördelning efter areal friyta per lägenhet är följande:

Areal friyta per lägenhet	Antal hus	Procentuell andel hus
> 30 m ²	2 346	23
21 - 30 m ²	1 114	11
11 - 20 m ²	2 133	21
1 - 10 m ²	4 430	43
Friyta saknas ¹	165	2
Uppgift saknas	29	0
Summa	10 217	100

¹ Om friytans areal per lägenhet understiger 1 m² har huset ansetts sakna friyta.

Antal lgh
tusental

Antal lgh
tusental



Antal lgh
tusental

Antal lgh
tusental

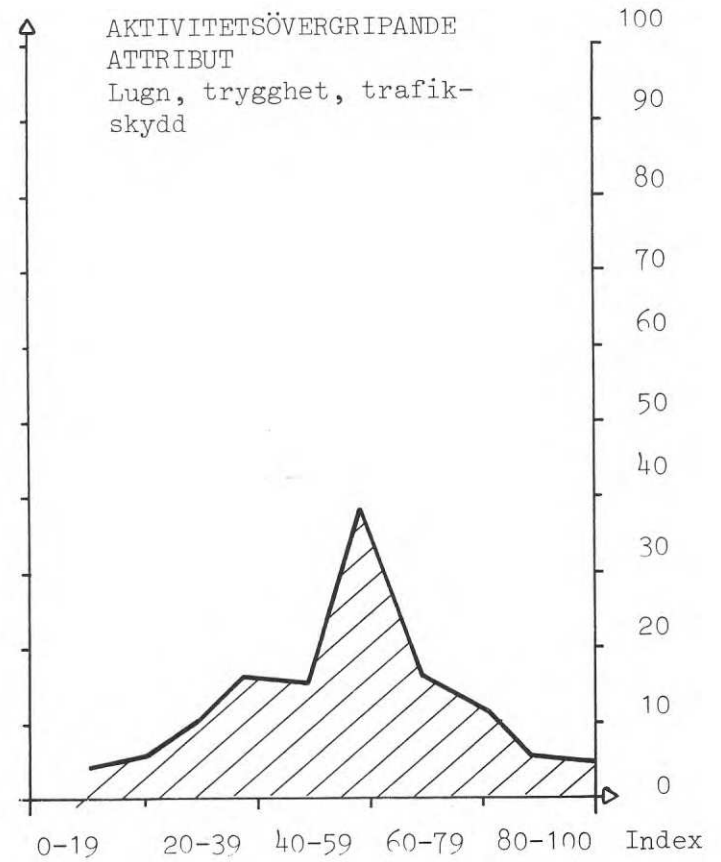
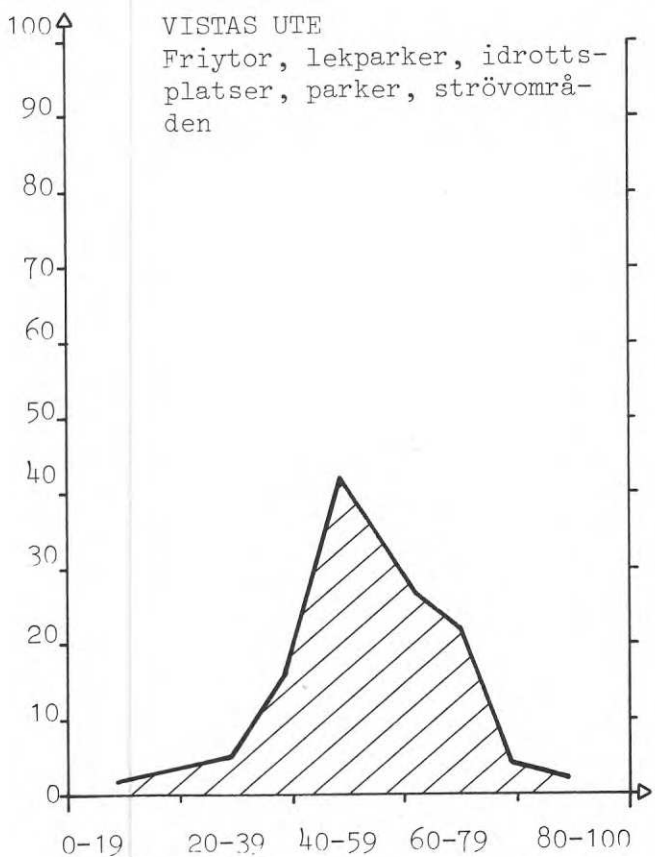


FIG. 5.1 Lägenheternas kvalitetsfördelning för några olika aktiviteter på nivån grannskap/distrikt.

Friytans storlek bör vara minst 30 m² per lägenhet för att kunna anses som tillräcklig. 23 % av de äldre flerfamiljshusens friytor uppfyller detta krav. Givetvis kan det diskuteras, om kravet på friytans storlek bör ställas så högt som 30 m² per lägenhet i bostadsområden i städernas kärnor.

62 % av samtliga saknar helt gröna ytor på fastighetens tomt¹. I de mindre städerna finns dock ofta gräsmattor och planteringar. I Gävle har 75 % av husen gröna ytor, medan andelen endast är 25 % i Stockholm.

Fördelningen efter areal grön yta för samtliga hus är följande:

Areal grön yta	Antal hus	Procentuell andel hus
>200 m ²	1 275	13
101 - 200 m ²	696	7
51 - 100 m ²	633	6
31 - 50 m ²	277	3
1 - 30 m ²	858	8
Grön yta saknas	6 332	62
Uppgift saknas	146	1
Summa	10 217	100

Friytorna - gårdarna - är i regel inte anpassade för utelek eller fritid. Endast på 6 % av gårdarna finns någon anordning för utelek och på 18 % av gårdarna är sittplatser anordnade. Piskställningar finns i de allra flesta fall. Vidare är 90 % av gårdarna avskilda från angränsande gårdar med murar eller staket. 30 % av gårdarna gav vid inspektion ett ovårdat intryck, medan 21 % bedömdes som välvårdade.

5.3.2 Lekplatser

De olika typerna av lekplatser är småbarnslekplatser och kvarterslekplatser. Med småbarnslekplats menas anordnad plats för utelek med minst en lekanordning (sandlåda e.d.). Med kvarterlekplats avses lekplats med ett flertal lekanordningar jämte hårdgjord yta för bollspel och liknande.

APPENDIX Tabell 29

Invånarna i 42 % av de äldre flerfamiljshusen har tillgång till småbarnslekplats inom 200 m och 41 % till kvarterslekplats inom 400 m. Stora variationer förekommer dock mellan städerna. Sålunda synes lekplatstillgången vara särdeles dålig i Malmö men tämligen god i Helsingborg. Avstånd överstigande 200 m respektive 400 m från husens entréer till småbarns- resp. kvarterslekplatser har ansetts oacceptabla (se normer i kapitel 3), och lekplatser på längre avstånd än 200 respektive 400 m har därför över huvud

¹Om den gröna ytan understiger 1 m² totalt har huset ansetts sakna grön yta.

taget ej medtagits i undersökningen.

Nedan har sammanställts några data om lekplatserna. (Flerfamiljs-
hus fördelade efter tillgång till lekplatser av olika kvalitet.)

Småbarns- lekplatser	Antal hus	Andel hus %	Kvarters- lekplatser	Antal hus	Andel hus %
<u>Avstånd</u>			<u>Avstånd</u>		
< 60 m	1 010	10	< 160 m	725	7
60-109 m	852	8	160-209 m	608	6
110-200 m	2 448	24	210-309 m	1 562	15
Summa	4 310	42	310-400 m	1 257	13
Lekplats saknas	5 907	58	Summa	4 152	41
Totalt	10 217	100	Lekplats saknas	6 065	59
			Totalt	10 217	100
<u>Areal</u>			<u>Areal</u>		
> 100 m ²	2 596	59	> 1 500 m ²	-	-
60-100 m ²	716	17	1 000-1 500 m ²	2 141	51
30- 59 m ²	429	10	500- 999 m ²	1 563	38
20- 29 m ²	110	3	< 500 m ²	448	11
< 20 m ²	459	11	Summa	4 152	100
Summa	4 310	100			
<u>Utrustning</u>			<u>Utrustning</u>		
> 2 lekanordn.	1 886	44	> 5 lekanordn.	2 548	61
1 - 2 lekanordn.	2 424	56	3 - 5 lekanordn.	1 577	38
Summa	4 310	100	< 3 lekanordn.	27	1
			Summa	4 152	100
<u>Trafikskydd</u>			<u>Trafikskydd</u>		
Trafikseparerade	872	20	Trafikseparerade	511	12
Ej trafiksep.	3 438	80	Ej trafiksep.	3 641	88
Summa	4 310	100	Summa	4 152	100

Småbarnslekplatser bör ligga inom 50 m från husets entré och kvarterslekplatser inom 150 m. Detta krav - enligt God bostad 1964 - är uppfyllt endast för ca 10 respektive ca 7 % av samtliga hus. (Av redovisningstekniska skäl anges i uppställningen ovan avstånden 60 respektive 160 m.)

Småbarnslekplatser bör vidare ha en areal av minst 100 m² och för kvarterslekplatser gäller minst 1 500 m². Detta krav är uppfyllt för 59 % av småbarnslekplatserna. Kvarterslekplatsernas areal uppfyller dock i intet fall det uppställda kravet.

Småbarnslekplatserna är trafikseparerade i endast 20 % av fallen och för kvarterslekplatserna är motsvarande siffra endast 12 %, vilket måste anses mycket otillfredsställande.

Lekparker (= lekområde med ett flertal lekanordningar, bollplaner m.m. jämte personal) finns i alla städer utom Sundsvall. Avstånden kan dock för många av de boende i de äldre flerfamiljs-
husen ofta bli ganska långa. Totalt i de städer där lekparker förekommer är medelavståndet till lekpark ca 830 m, men 20 % har mer än 1 km till lekparken.

platser är omkring 1 150 m och till strövområde (= område lämpat för minst halvdagsutflykter) drygt 3 km.

Allmänt kan sägas, att tillgången på lekplatser är tämligen dålig. De lekplatser som finns är av ganska låg kvalitet, och detta omdöme gäller speciellt kvarterslekplatserna.

APPENDIX
Tabell 30

Då sålunda en stor del av de barn som bor i det äldre bostadsbeståndet saknar lekplatser, är det av intresse att se, var barnen i allmänhet uppehåller sig vid utelek. En stor del av småbarnen (0-6 år) uppehåller sig på gårdar och i parker. I tidigare avsnitt har visats, att gårdarna icke är lämpade för utelek i någon större utsträckning.

5.3.3 Barndaghem

Avståndet till närmaste barndaghem understiger 400 m för 53 % av de boende. För att nöjaktigt kunna bedöma daghemskvaliteten måste dock hänsyn tagas även till platstillgången. Denna har mätts som relationen mellan antalet platser (exkl. eventuell överinskrivning) vid daghemmet och antalet platssökande. Detta är givetvis ett schematiskt beräkningssätt, då det är uppenbart, att det verkliga antalet platsbehövande kan vara ett helt annat än vad som framgår av det antal barn som registrerats i de olika "daghemsköerna". Många barn kan finnas registrerade vid flera olika daghem, många registreringar kan vara inaktuella och framför allt kan många föräldrar helt ha underlåtit att anmäla sina barn till daghem, då utsikterna att verkligen få platser förefallit minimala. För att ändå få en uppfattning om den ungefärliga platstillgången har en schematisk beräkning gjorts på ovan nämnda sätt. Beräkningen har för varje hus gjorts endast för det daghem som ligger närmast till för invånarna i detta hus. Resultaten av denna beräkning illustreras i FIG. 5.2.

Av figuren framgår, att 11 % av daghemmen har en något så när tillfredsställande platstillgång, 81 % har ej tillfredsställande tillgång och 8 % helt otillfredsställande. I Sundsvall synes situationen vara särskilt otillfredsställande vad gäller tillgången på daghemsplatser för boende i det äldre bostadsbeståndet, medan förhållandet är något bättre i Norrköping än i de övriga städerna.

De 11 % av samtliga här undersökta daghem som ansetts ha någorlunda tillfredsställande platstillgång, har dock ej en önskvärd platstillgång, eftersom samtliga anmälda barn i inget fall kunnat beredas plats.

Tillgången på daghemsplatser är överlag mycket knapp. Några jämförelser vad gäller kvaliteten på daghemsservice mellan äldre och nyare bostadsområden har ej kunnat göras i detta skede av undersökningen. Ett antagande är, att hushållen i det äldre bostadsbeståndet kan ha något längre avstånd till daghemmen men något bättre platstillgång än hushållen i nyare bostadsområden.

I ett kommande skede av denna undersökning bör en mer ingående utredning ske vad gäller behovet av daghemsplatser för de barnhushåll som nu bor i det äldre bostadsbeståndet. Sådana data

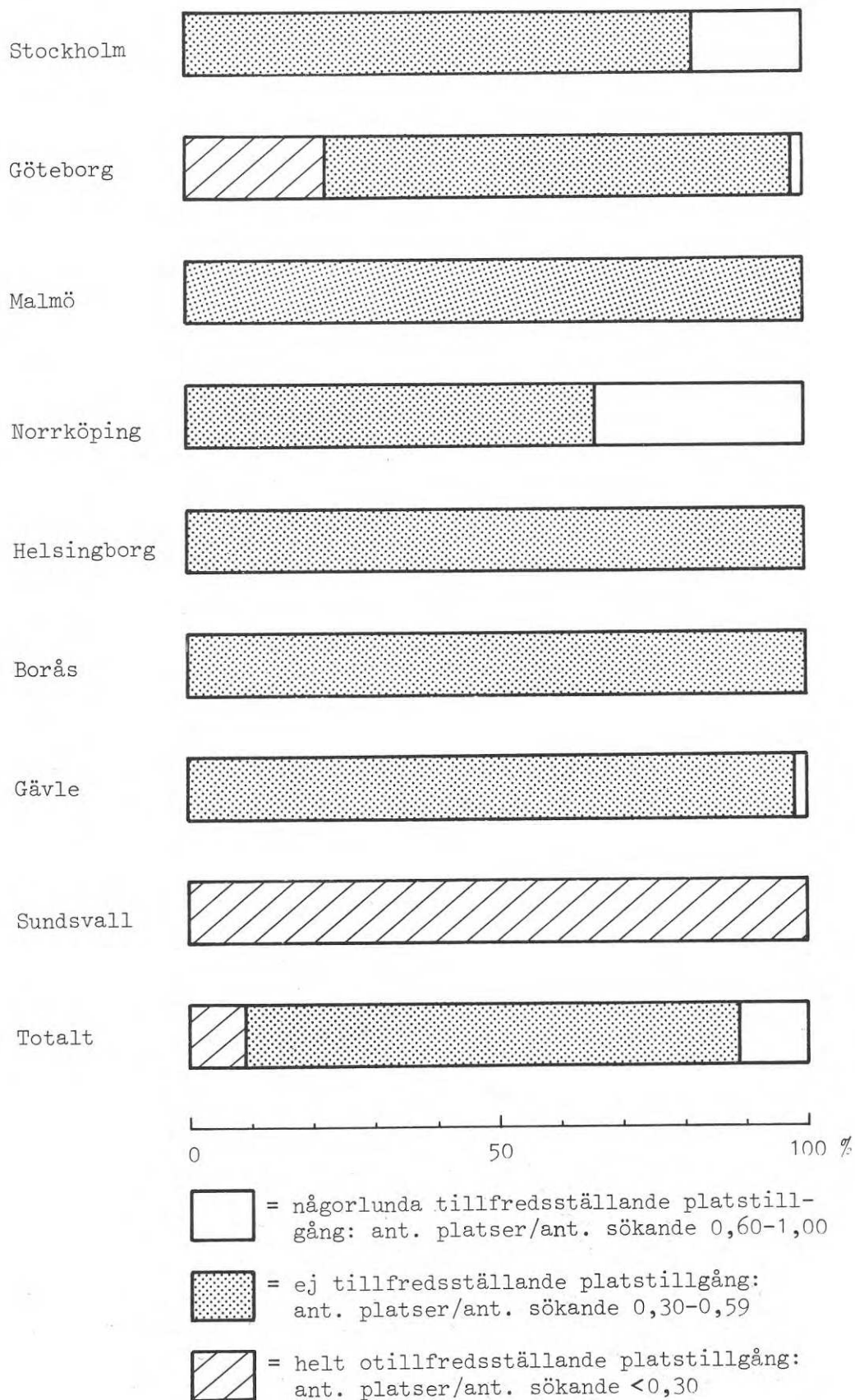


FIG. 5.2 Platstillgång vid barndaghem för boende i det äldre bostadsbeståndet. (Figuren avser det daghem som för varje undersökt hus ligger närmast till.)

har inhämtats i undersökningen och finns i det ännu ej redovisade datamaterialet.

5.3.4 Skolor

APPENDIX
Tabell 31

Hushållen i 64 % av de undersökta husen kan nå lekskolor inom 600 m och 72 % kan nå låg- och mellanstadieskolor inom 600 m. Högstadieskolorna ligger för hushållen i 73 % av de undersökta husen inom 800 m. Gymnasium och fackskola finns till 64 respektive 60 % inom 800 m.

Skolvägen är för de flesta barn i de äldre bostäderna tämligen kort. Avståndet till skolor på de högre nivåerna torde sannolikt vara kortare än vad som är fallet i nyare bostadsområden.

5.3.5 Kommunikationer och parkering

Inga hushåll i det äldre bostadsbeståndet har längre än 800 m till närmaste hållplats för kollektiv trafik. Med kollektiv trafik avses här linjetrafik inom staden, således ej fjärrtrafik. Som framgår av uppställningen nedan, har större delen av de boende hållplats inom 100 m från husets entré.

Avstånd till hållplats, m	Antal hus	Procentuell andel hus
- 50	2 502	25
51 - 100	3 193	31
101 - 200	3 217	32
201 - 400	1 146	11
401 - 800	159	1
Summa	10 217	100

Avståndet till närmaste hållplats överstiger således 400 m för endast 1 % av de undersökta husen. I avsnitt 5.3.7 skall även visas, att restiden till stadens centrum genomsnittligt är mycket kort (13 minuter¹). Kommunikationerna kan därför sägas vara mycket goda för hushållen i det äldre bostadsbeståndet.

Utryckningsfordon, taxi m.fl. kan i 99 % av fallen nå fram ända till husens entréer. För 77 % av husen finns parkeringsmöjlighet för privatbilar inom 50 m från entrén. Hushållen i endast 2 % av de undersökta husen måste parkera bilen mer än 200 m från huset.

5.3.6 Kommersiell service

Hushållen i det äldre bostadsbeståndet har god tillgång till olika slag av kommersiell service inom grannskapet (400 m). Hushåll i 95 % av husen har livsmedelsbutik inom 400 m. Hushåll

¹I beräkningen av denna genomsnittliga restid har de hushåll utelutits, vilka bor inom gångavstånd (400 m) från centrum.

i 84 % av husen har till och med livsmedelsbutik inom 200 m. Även butiker för specialvaror finns i mycket stor utsträckning inom grannskapet. Från de flesta av de undersökta husen kan man också nå postkontor inom 400 m.

Ett större utbud av varor - varuhus eller köpcentrum - kan nås inom 800 m av hushållen i de flesta hus, 72 %.

APPENDIX I FIG. 5.3 visas på vilka nivåer de boende i äldre flerfamiljs-
Tabell 32 hus har tillgång till kommersiell service.

Sammanfattningsvis kan sägas, att tillgången på kommersiell service är synnerligen god för de boende i det äldre bostadsbeståndet, detta orsakat främst av det rikhaltiga utbudet av varor och tjänster redan på grannskapsnivån.

5.3.7 Centralitet

Det äldre bostadsbeståndet i de undersökta städerna är helt naturligt till ganska stor del lokaliserat till innerstadsområdena. Som nämnts medför detta förhållande i stor utsträckning låg bostadskvalitet då det gäller utsikts- och insynsförhållanden samt skydd mot buller och i viss mån vad avser dagsljus och solighet i lägenheterna. Det centrala läget medför också till mycket stor del fördelar då det gäller bl.a. tillgången på kommersiell service och kommunikationsmöjligheter.

I TAB. 5.1 visas de undersökta äldre flerfamiljshusen fördelade efter avstånd till städernas centrumpunkter. Centrumpunkterna har då definierats som den plats i varje stad, från vilken man har närmast till stadens största samlade utbud av varor och tjänster. Valet av centrumpunkt baserar sig dock ej på någon form av mätningar av utbudets storlek utan på vad som enligt den allmänna uppfattningen kan anses vara stadens centrum. Kring dessa centrumpunkter finns inte endast ett stort utbud av kommersiell service, utan även till stor del ett rikt utbud av social och kulturell service.

Totalt sett återfinns 56 % av husen inom 1 500 m från städernas centrumpunkter. I Stockholm ligger dock mer än hälften, 54 %, av husen utanför denna gräns. Även om avstånden till centrumpunkterna kan vara upp emot 2 km tillhör huvudparten av de undersökta husen dock städernas innerbebyggelse, den s.k. stenstaden.

För de hus som ligger utanför radien 400 m från centrumpunkten har längden av restiden till centrum uppmätts. Restiden innefattar gångtid till hållplats jämte tid för resa till hållplats så nära centrumpunkten som möjligt. Medeltalen av restiderna i de olika städerna framgår av TAB. 5.1. Som tabellen visar, är det fråga om mycket korta tidsavstånd. Den längsta genomsnittliga restiden har uppmätts i Göteborg, 16 minuter. Centrumpunkterna i de olika städerna kan således snabbt nås av de boende i det äldre bostadsbeståndet, i medeltal på 13 minuter om de hus borträknas, som ligger inom gångavstånd (400 m) från centrum.

Givetvis varierar utbudet av varor och tjänster kraftigt mellan de olika städernas centrumpunkter. På grund av detta har husens

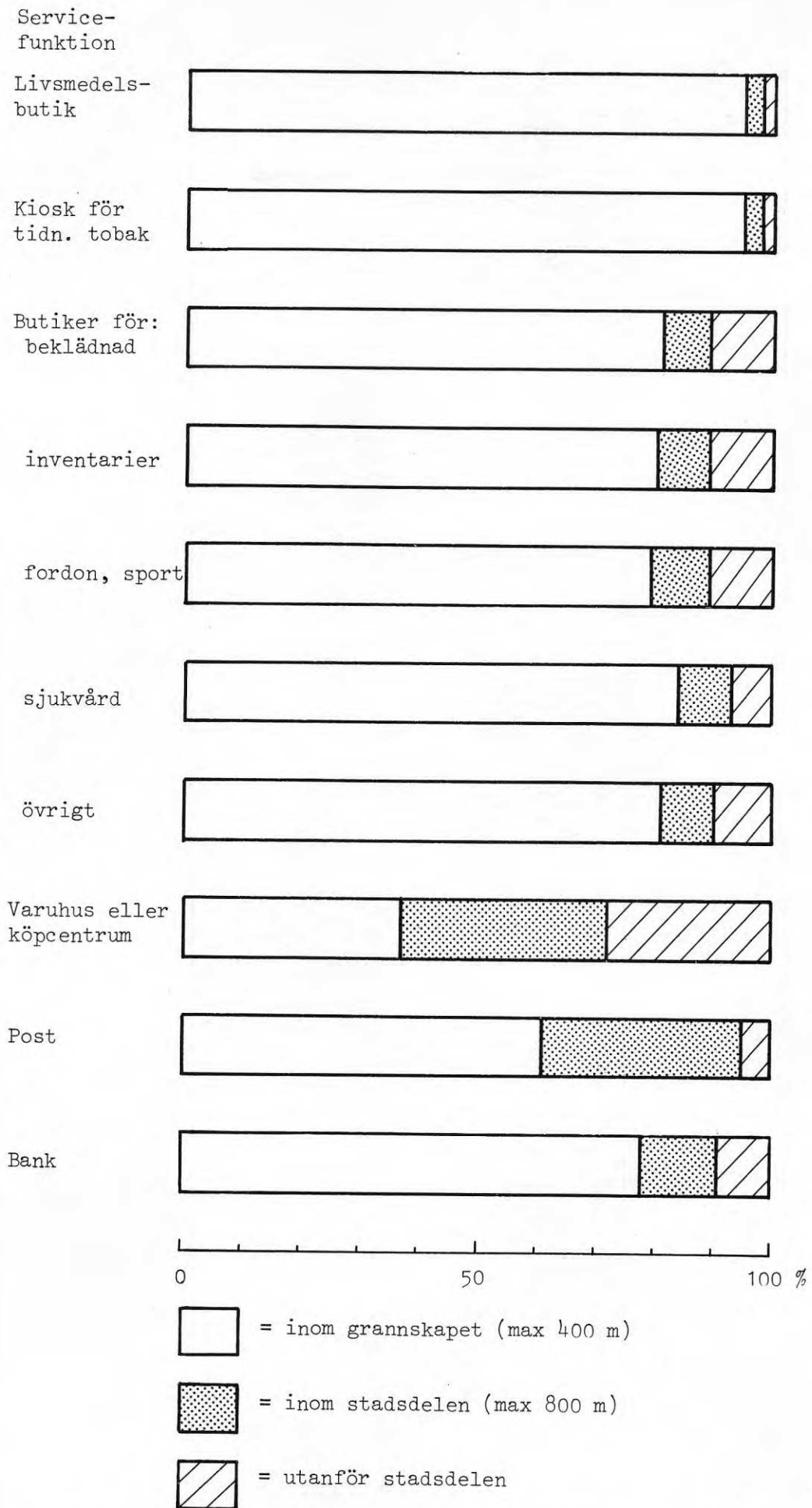


FIG. 5.3 Tillgång till kommersiell service på olika nivåer för boende i det äldre bostadsbeståndet.

TABELL 5.1 Flerfamiljshus byggda före år 1921 fördelade efter avstånd till stadens centrumpunkt. Kommunvis.

Avstånd till centrumpunkt, meter	Procentuell andel hus i								
	Stockholm	Göteborg	Malmö	Norrköping	Hel-singborg	Borås	Gävle	Sunds-vall	Totalt
400	-	7	8	11	16	28	18	22	6
401 - 800	6	13	28	39	8	38	14	20	13
801 - 1500	40	43	30	34	26	20	26	22	37
1501 -	54	37	34	16	50	14	42	36	44
Totalt	100	100	100	100	100	100	100	100	100
Medelavstånd	1 945	1 580	1 540	1 055	1 772	811	2 153	1 873	1 749
Medelrestid minuter	14	16	11	10	9	9	10	8	13

TABELL 5.2 Flerfamiljshus byggda före 1921 fördelade efter trafikintensitet. Totalt.

Trafikintensitet fordon/tim	Antal hus	Procentuell andel hus
Ingen trafik	127	1
Matartrafik < 100	2 551	25
Stadsdelstrafik 101-600	4 774	47
Genomfart, lokal 601-2 000	2 435	24
Genomfart, fjärr > 2 000	330	3
Summa	10 217	100

läge i förhållande till stadens centrumpunkt ej heller på något sätt använts som mått på servicetillgången, utan varje enskild servicefunktion har studerats för sig enligt den metod som beskrivits i kapitel 3.

5.3.8 Trafikskydd

Trafikintensiteten har uppmätts på de gator mot vilka de undersökta husens fasader vetter. Mätningarna avser antalet motorfordon som passerar i båda färdriktningarna under den mest trafikbelastade timmen på dygnet under vardagar (måndag-fredag). Medelantalet passerande fordon för de undersökta äldre husen i de olika städerna är följande:

	Genomsnittligt antal fordon
Stockholm	532
Göteborg	788
Malmö	495
Norrköping	398
Helsingborg	404
Borås	197
Gävle	390
Sundsvall	245
Totalt	531

Trafikintensiteten är således genomsnittligt relativt hög men varierar ganska mycket mellan städerna. I Göteborg passerar i medeltal 788 fordon de äldre flerfamiljshusen under dygnets mest trafikbelastade timme mot endast 197 i Borås.

I TAB. 5.2 har de undersökta husen fördelats efter gatutrafikens intensitet. Gatorna har därvid indelats i fem klasser: gator utan motortrafik, matargator, stadsdelsgator, genomfarter för lokaltrafik samt genomfarter för fjärrtrafik.

Helt trafikskyddade i den meningen att ingen trafik förekommer förbi huset kan endast 1 % av samtliga hus anses vara. Det stora flertalet är belägna vid gator med stadsdelstrafik, mellan 100 och 600 fordon per timme. Många är även utsatta för en ganska kraftig genomfartstrafik.

Större delen av de äldre flerfamiljshusen är sålunda belägna i områden med ganska hög trafikbelastning.

5.3.9 Lugn och trygghet

APPENDIX
Tabell 33

Polismyndigheterna i de undersökta städerna har tillfrågats angående brottsfrekvensen¹ i de studerade bostadsområdena. Områdes-

¹Brottsfrekvensen har mätts som frekvensen polisingripanden i området (oavsett orsak) under 1970. Då sådan statistik ej alltid funnits att tillgå kvartersvis, har uppskattningar gjorts av de berörda polismyndigheterna efter en femgradig skala.

enhet är det kvarter, i vilket det undersökta huset ingår.

Totalt sett är endast 28 % av husen belägna i områden med låg eller mycket låg brottslighet, medan 41 % är belägna i områden med hög eller mycket hög brottsfrekvens. I Malmö är 84 % av alla äldre flerfamiljshus belägna i områden vilkas brottslighet av polismyndigheten angetts såsom hög eller mycket hög. I Stockholm är motsvarande siffra 50 % men i Norrköping endast 7 %. Det bör dock observeras, att uppgiften om brottsfrekvens är relaterad till vad som är normalt för staden. Den genomsnittliga brottsfrekvensen skiljer sig sannolikt mellan de olika städerna, men detta har emellertid inte kunnat studeras närmare.

APPENDIX
Tabell 34

Hushållen har tillfrågats vilken grad av trygghet de upplever i bostadsområdet. Nära hälften, 46 %, av hushållen anser sig vara trygga i bostadsområdet, 22 % är varken trygga eller otrygga. Ganska eller mycket otrygga är 32 % av samtliga. I Göteborg upplever man otrygghet i bostadsområdet i större utsträckning än i andra städer.

Att 32 % av hushållen upplever otrygghet i bostadsområdet måste anses vara ett mycket allvarligt förhållande. Det är inte känt om denna andel skiljer sig från motsvarande andel i totalpopulationen.

APPENDIX
Tabell 35

Man kan vänta sig att finna ett samband mellan områdets brottslighet och hushållens trygghetsupplevelse. I TAB. 5.3 jämförs brottsfrekvens och trygghetsupplevelse.

Enligt TAB. 5.3 synes hög brottslighet inte medföra otrygghet hos de boende. Snarare finns en tendens i motsatt riktning. Upplevelse av trygghet tycks således inte ha att göra med de faktiska "riskerna" i den fysiska bostadsmiljön, åtminstone inte sådana de uppmätts i denna undersökning.

Då en så stor andel som 32 % av samtliga upplever otrygghet i bostadsområdet är det angeläget, att i en kommande arbetsetapp söka finna orsakerna till den utbredda otrygghetskänslan. Det kan tänkas, att otryggheten i bostadsområdet speglar en otrygghetskänsla i vidare bemärkelse, dvs. individens upplevelse av hela sin situation i samhället. Känslan av otrygghet kan därför antagas vara förknippad med individens kunskap om och möjligheter att påverka sin omgivning.

TABELL 5.3 Jämförelse mellan bostadsområdets brottsfrekvens och upplevd trygghet hos de boende.

Brotts- frekvens	Procentuell andel hushåll efter "upplevd trygghet"				Summa	Totalt antal hushåll
	Trygg	Varken trygg el. otrygg	Ganska otrygg	Mycket otrygg		
Mycket låg	40	20	19	21	100	16 256
Låg	48	23	19	10	100	10 225
Normal	46	22	20	12	100	37 495
Hög	49	21	11	19	100	28 979
Mycket hög	49	22	13	16	100	17 427
Totalt	46	22	16	16	100	110 382
Totalt antal hushåll	51 235	23 959	17 847	17 341	110 382	

6 INVÅNARNA I DE ÄLDRE BOSTÄDERNA

6.1 Antal hushåll

Vid 1965 års folk- och bostadsräkning fanns i de för denna undersökning aktuella åtta städerna sammanlagt 714 482 hushåll. År 1970 bodde i det äldre beståndet av flerfamiljshus 112 750 hushåll (exkl. inneboende hushåll). Den undersökta populationen kan således uppskattas till ca en sjättedel av städernas totala antal hushåll. Nedanstående tablå ger en uppfattning om storleken av andelen hushåll som ingår i undersökningen i de olika städerna.

	Antal hushåll totalt	Antal hushåll i fler- familjshus byggda före år 1921
	År 1965	År 1970
Stockholm	315 946	56 470
Göteborg	162 921	27 510
Malmö	97 703	12 700
Norrköping	36 406	5 440
Helsingborg	31 225	3 840
Borås	26 581	1 980
Gävle	22 590	2 640
Sundsvall	21 110	2 170
Summa	714 482	112 750

I detta avsnitt skall hushållen beskrivas främst med sådana variabler som kan väntas ha samband med olika bostadsförhållanden och vara av vikt vid bedömningen av vilka bostadsförbättringar som behövs. Avsnittet är sålunda avsett att tjäna som bakgrund för sambandsstudierna i de följande avsnitten.

6.2 Hushållssammansättning

Antalet boende (exkl. inneboende) i de undersökta 112 750 hushållen är 210 130, vilket innebär genomsnittligt 1,9 boende per hushåll. 5 969, eller 5 % av de undersökta hushållen, hade en eller flera inneboende.

APPENDIX
Tabell 36

För att få en uppfattning om huruvida de undersökta hushållen skiljer sig från det totala antalet hushåll vad gäller hushållsstorleken har en jämförelse gjorts mellan undersökningspopulationen och det totala antalet hushåll år 1965 i de undersökta städerna. Jämförelsen visas i TAB. 6.1. I denna och följande tabeller har de hushåll uteslutits för vilka uppgift saknas i någon variabel.

Andelen hushåll med endast en boende är betydligt större i de äldre flerfamiljshusen än i det totala bostadsbeståndet, 49 % jämfört med 28 %. Andelen med två boende tycks dock vara lika stor. Andelen hushåll med tre eller flera boende är väsentligt mindre i de äldre flerfamiljshusen.

TABELL 6.1 Hushåll fördelade efter antal boende och barn. Jämförelse mellan totalpopulationen i de undersökta städerna år 1965^{a)} och undersökningspopulationen år 1970. Totalt.

Antal boende och barn	Samtliga hushåll år 1965		Hushåll i undersök- ningspopulationen år 1970	
	Antal	Procent	Antal	Procent
<u>Antal boende</u>				
1	203 824	28	53 769	49
2	206 320	30	33 557	30
3	140 080	19	13 591	12
4	107 034	15	7 001	6
5 +	57 224	8	3 686	3
Summa	714 482	100	111 604	100
<u>Antal barn</u>				
0	500 094	70	94 665	85
1	114 424	16	10 094	9
2	72 133	10	4 894	4
3 +	27 831	4	1 951	2
Summa	714 482	100	111 604	100

a) Källa: FoB 1965 del V, TAB. 2.

Vidare är andelen hushåll utan barn större i de äldre bostäderna än i det totala bostadsbeståndet, 85 % jämfört med 70 %.

Dessa skillnader i hushållssammansättning är förklarliga med tanke på att det äldre bostadsbeståndet i större utsträckning än det övriga består av små lägenheter. Se avsnitt 2.3.

APPENDIX En jämförelse beträffande hushållens ålder i de äldre bostäderna
Tabell 36 och det totala bostadsbeståndet har gjorts i TAB. 6.2.

Tabellen visar, att andelen hushåll där bostadsföreståndaren är 67 år och äldre är betydligt större i det äldre bostadsbeståndet än i det totala beståndet, 28 % jämfört med 18 %. Andelen mycket unga hushåll är också större, även om denna andel i båda populationerna totalt sett är ganska liten.

Av tabellen framgår även, att andelen hushåll med samboende par är betydligt mindre i de äldre bostäderna, endast 42 %, mot 64 % i det totala bostadsbeståndet. Det skall påpekas, att gruppen "samboende bostadsföreståndare" inte är helt jämförbar för de olika bostadsbestånden. För 1965 års totala bostadsbestånd avses enligt folk- och bostadsräkningen gifta samboende, medan för undersökningspopulationen avses såväl gifta som ogifta samboende par. Den effekt som denna definitionsskillnad sannolikt medfört är att den faktiska skillnaden mellan det äldre och det totala beståndet är ännu större än tabellen anger vad gäller andelen samboende.

Mot bakgrund av de skillnader i hushållsstorlek, sammansättning och ålder som visats ovan jämte antaganden om att skilda hushållsgrupper utnyttjar bostad och miljö på olika sätt, har det ansetts lämpligt att indela de undersökta hushållen i tre huvudgrupper vid den fortsatta analysen. Dessa grupper är:

Vuxenhushåll = hushåll med bostadsföreståndare under 67 år,
utan barn

Barnhushåll = hushåll med barn 0-15 år

Pensionärs- = hushåll med bostadsföreståndare 67 år och
hushåll äldre

Inom dessa grupper har en uppdelning vidare skett på ensamstående och sammanboende. Som en speciell undergrupp har även de ensamstående kvinnorna studerats.

I TAB. 6.3 visas storleken av dessa hushållsgrupper jämfört med samtliga hushåll i rikets tätorter år 1965.

Av tabellen framgår, att andelen vuxenhushåll, alltså hushåll med enbart vuxna boende (exkl. pensionärer), utgör mer än hälften, 57 %, av de undersökta hushållen mot 46 % i det totala bostadsbeståndet. I större delen av vuxenhushållen i undersökningspopulationen är bostadsföreståndaren ensamstående, vilket inte är fallet i jämförelsepopulationen. Av undersökningspopulationens vuxenhushåll med ensamstående bostadsföreståndare utgör männen en något större andel än kvinnorna, vilket inte gäller för jämförelsepopulationen.

TABELL 6.2 Hushåll fördelade efter bostadsföreståndarens ålder. Jämförelse mellan totalpopulationen i rikets tätorter år 1965^{a)} och undersökningspopulationen år 1970.

Bostadsföreståndarens ålder, år	Samtliga hushåll i rikets tätorter år 1965		Hushåll i de äldre flerfamiljshusen år 1970	
	Antal	Procent	Antal	Procent
<u>Ensamstående bostadsföreståndare</u>				
- 24	61 696	3	7 709	7
25 - 34	84 164	4	9 394	8
35 - 44	86 991	4	6 198	6
45 - 54	115 838	5	7 164	6
55 - 64	152 166	7	11 275	10
65 - 66	32 811	2	3 040	3
67 - w	248 517	11	20 307	18
Summa	782 183	36	65 087	58
<u>Sammanboende bostadsföreståndare</u>				
- 24	48 323	2	1 725	2
25 - 34	266 671	12	8 285	8
35 - 44	322 044	14	3 608	3
45 - 54	325 461	15	7 187	7
55 - 64	259 141	12	12 433	11
65 - 66	37 200	2	1 347	1
67 - w	154 019	7	10 589	10
Summa	1 412 859	64	45 174	42
<u>Samtliga hushåll</u>				
- 24	110 019	5	9 434	9
25 - 34	350 835	16	17 679	16
35 - 44	409 035	19	9 806	9
45 - 54	441 299	20	14 351	13
55 - 64	411 307	19	23 708	21
65 - 66	70 011	3	4 387	4
67 - w	402 536	18	30 896	28
Summa	2 195 042	100	110 261	100

a) Källa: FoB 1965 del VIII TAB. 6.

TABELL 6.3 Hushåll fördelade efter hushållstyp. Jämförelse mellan totalpopulationen år 1965^{a)} i rikets tätorter och undersökningspopulationen år 1970.

Hushållstyp	Samtliga hushåll i rikets tätorter år 1965		Hushåll i de äldre flerfamiljshusen år 1970	
	Antal	Procent	Antal	Procent
<u>Vuxenhushåll</u>	1 006 438	46	63 728	57
Ensamstående	455 492	21	42 016	38
därav: kvinnor	269 930	12	19 614	17
Samboende ^{b)}	550 946	25	21 712	19
<u>Barnhushåll</u>	791 551	36	16 946	15
Ensamstående	80 579	4	3 638	3
därav: kvinnor	61 362	3	2 416	2
Samboende ^{b)}	710 972	32	13 308	12
<u>Pensionärshushåll</u>	397 053	18	30 813	28
Ensamstående	246 112	11	20 534	19
därav: kvinnor	183 893	8	16 164	14
Samboende ^{b)}	150 941	7	10 279	9
<u>Samtliga hushåll</u>	2 195 042	100	112 745	100
Ensamstående	782 183	36	67 339	60
därav: kvinnor	515 185	23	38 772	34
Samboende ^{b)}	1 412 859	64	45 406	40

a) Källa: FoB 1965 del VIII TAB. 6.

b) Med "samboende" avses enligt FoB 1965 gifta samboende, medan i undersökningspopulationen avses såväl gifta som ogifta samboende.

I det totala bostadsbeståndet i rikets tätorter var andelen vuxen- hushåll således betydligt lägre än i undersökningspopulationen. Dessa grupper skiljer sig vidare åt genom att andelen samman- boende var större i det totala bostadsbeståndet.

Vad gäller andelen barnhushåll är denna, som tidigare visats, väsentligt mycket mindre i det äldre bostadsbeståndet än i det totala beståndet, endast 15 % mot 36 %. De två grupperna skiljer sig vidare åt såtillvida, att bostadsföreståndaren i barnhus- hållen betydligt oftare är ensamstående i det äldre än i det to- tala bostadsbeståndet. Andelen barnhushåll med ensamstående kvinnlig bostadsföreståndare i det äldre bostadsbeståndet är be- tydligt större än motsvarande andel med manlig bostadsförestånd- are, vilket även är fallet i jämförelsepopulationen.

När det gäller pensionärshushållen är andelen betydligt större i det äldre bostadsbeståndet än i totalpopulationen, 28 % jäm- fört med 18 %. Av pensionärshushållen i undersökningspopulationen är andelen ensamstående större än andelen samboende. Av de ensam- stående pensionärerna är större delen kvinnor. Pensionärshus- hållens struktur vad gäller ensamstående och samboende jämte könsfördelning överensstämmer i stort sett vid jämförelse mel- lan det äldre bostadsbeståndet och det totala beståndet.

Sammanfattningsvis kan sägas, att det äldre bostadsbeståndets hushåll till större del består av pensionärshushåll, till mindre del av barnhushåll och till större del av hushåll med ensam- stående bostadsföreståndare än vad som är fallet i det totala bostadsbeståndet.

6.3 Inkomst och sysselsättning

APPENDIX
Tabell 37

I nedanstående tablå visas i vilken utsträckning bostadsföre- ståndarna i de undersökta hushållen varit yrkesverksamma under år 1969.

	Antal	Procent
Arbetat hela året	56 736	51
Arbetat endast del av året	19 830	18
Ej arbetat	35 363	31

Drygt hälften av bostadsföreståndarna har arbetat hela året. An- delen bostadsföreståndare som ej arbetat är 31 %. Denna något höga siffra torde ha en del av sin förklaring i att andelen pensionärshushåll, som tidigare visats, är tämligen hög (28 %).

APPENDIX
Tabell 38

De bostadsföreståndare som sålunda ej arbetat eller arbetat en- dast del av året har i TAB 6.4 fördelats efter den sysselsättning de haft under året eller under större delen av året.

Av de bostadsföreståndare som ej arbetat hela året - sammanlagt 55 193 - har 56 %, eller 30 613 varit pensionerade. Av övriga bostadsföreståndare som ej arbetat hela året utgör de som varit

TABELL 6.4 Hushåll där bostadsföreståndaren ej arbetat eller arbetat endast del av året fördelade efter bostadsföreståndarens huvudsakliga sysselsättning år 1969.

Sysselsättning	Antal hushåll	Procentuell andel hushåll
Skött hushåll	2 398	5
Pensionerad (även sjukpens.)	30 613	56
Varit sjuk (ej pensionerad)	8 221	15
Gjort militärtjänst	583	1
Studerat	7 459	14
Varit tjänstledig (av annan orsak än studier, militärtjänst)	610	1
Gått arbetslös	3 281	6
Något annat	1 319	2
Summa	54 484	100

TABELL 6.5 Hushåll fördelade efter bostadsföreståndarens löneinkomst år 1969.

Årlig löneinkomst tusen kronor	Fulltidsarbetande		Deltidsarbetande	
	Antal	Procent	Antal	Procent
- 10	1 261	2	8 989	39
11 - 15	3 705	7	4 612	20
16 - 20	6 413	13	5 168	22
21 - 25	10 925	21	2 286	10
26 - 30	8 461	17	869	4
31 - 40	9 661	19	712	3
41 - 50	3 129	6	131	1
51 - 60	1 864	4	312	1
61 - 70	1 396	3	-	-
71 - 80	1 152	2	-	-
81 -	3 087	6	70	0
Summa	51 054	100	23 149	100

sjuka och de som studerat en stor andel. Av dessa ej yrkesverksamma utgör också de arbetslösa en stor grupp, 6 %. Andelen sjuka och arbetslösa bland de icke yrkesverksamma är störst i Norrköping.

Uppgifter om de boendes inkomstförhållanden under år 1969 har inhämtats ur taxeringslängderna. De yrkesverksammes löneinkomst visas i TAB. 6.5. Med löneinkomst avses här sammanräknad nettoinkomst före skatt, sålunda bruttoinkomst minus avdrag för inkomsternas förvärvande minus underskott i förvärvskälla. De yrkesverksamma har i TAB 6.5 uppdelats på fulltidsarbetande (= arbetat heltid hela året) och deltidarbetande (= arbetat endast del av året och/eller endast deltid).

En jämförelse görs i FIG 6.1 i inkomsthänseende med förhållandena i riket år 1966 enligt Låginkomstutredningen. Figuren avser årlig löneinkomst för fulltidsarbetande.

Vid jämförelsen i FIG. 6.1 skall hänsyn tagas till, att Låginkomstutredningens siffror för riket avser år 1966, medan siffrorna för undersökningspopulationen avser år 1969. Inkomstbegreppet är dock detsamma i båda fallen, inkomst före skatt för fulltidsarbetande personer.

Trots skillnaden i inkomstår torde de fulltidsarbetande bostadsföreståndarna i det äldre bostadsbeståndet ha haft en något högre inkomst än fulltidsarbetande i hela riket. Om även bostadsföreståndarnas makor inräknats i jämförelsen skulle dock skillnaden ha blivit mindre eller obefintlig. Vidare skall det beaktas att Låginkomstutredningens siffror avser hela riket, sålunda även glesbygd, medan de i denna undersökning studerade hushållen återfinns i de större städerna.

Det skall påpekas, att andelen av de fulltidsarbetande bostadsföreståndarna med hög inkomst - över 80 000 kronor - är tämligen stor i undersökningsmaterialet, 6 %. Detta förklaras sannolikt av att andelen höginkomsttagare över huvud taget kan antagas vara större i de stora städerna än på landsbygden.

Vid studiet av bostadskonsumtionen är hushållens disponibla inkomst av större intresse än löneinkomsten. Den disponibla inkomsten är den penningssumma, som hushållen haft till sitt förfogande under året. Med disponibel hushållsinkomst avses sålunda bostadsföreståndarens jämte hans makas sammanräknade nettoinkomst enligt 1970 års taxering minus erlagd preliminär skatt plus övriga inkomster och bidrag, t.ex. inkomst av uthyrda rum, studiemedel, statligt eller kommunalt bostadstillägg för barnfamiljer, kommunalt bostadstillägg för pensionärer, barnbidrag, sjukpenning, arbetslöshetsunderstöd, socialhjälp. Detta inkomstbegrepp skall användas genomgående i den följande redogörelsen.

APPENDIX De undersökta hushållen fördelar sig på disponibel hushållsinkomst enligt FIG. 6.2.
Tabell 39

Av samtliga hushåll i det äldre bostadsbeståndet hade 50 % år 1969 en disponibel hushållsinkomst av högst 15 000 kronor. För sammanlagt 80 % av samtliga var inkomsten högst 25 000 kronor. Inkomstnivån är sannolikt lägre i det äldre bostadsbeståndet än i övriga bostäder, vilket är förklarligt med tanke på den

Procent av de
fulltidsarbetande

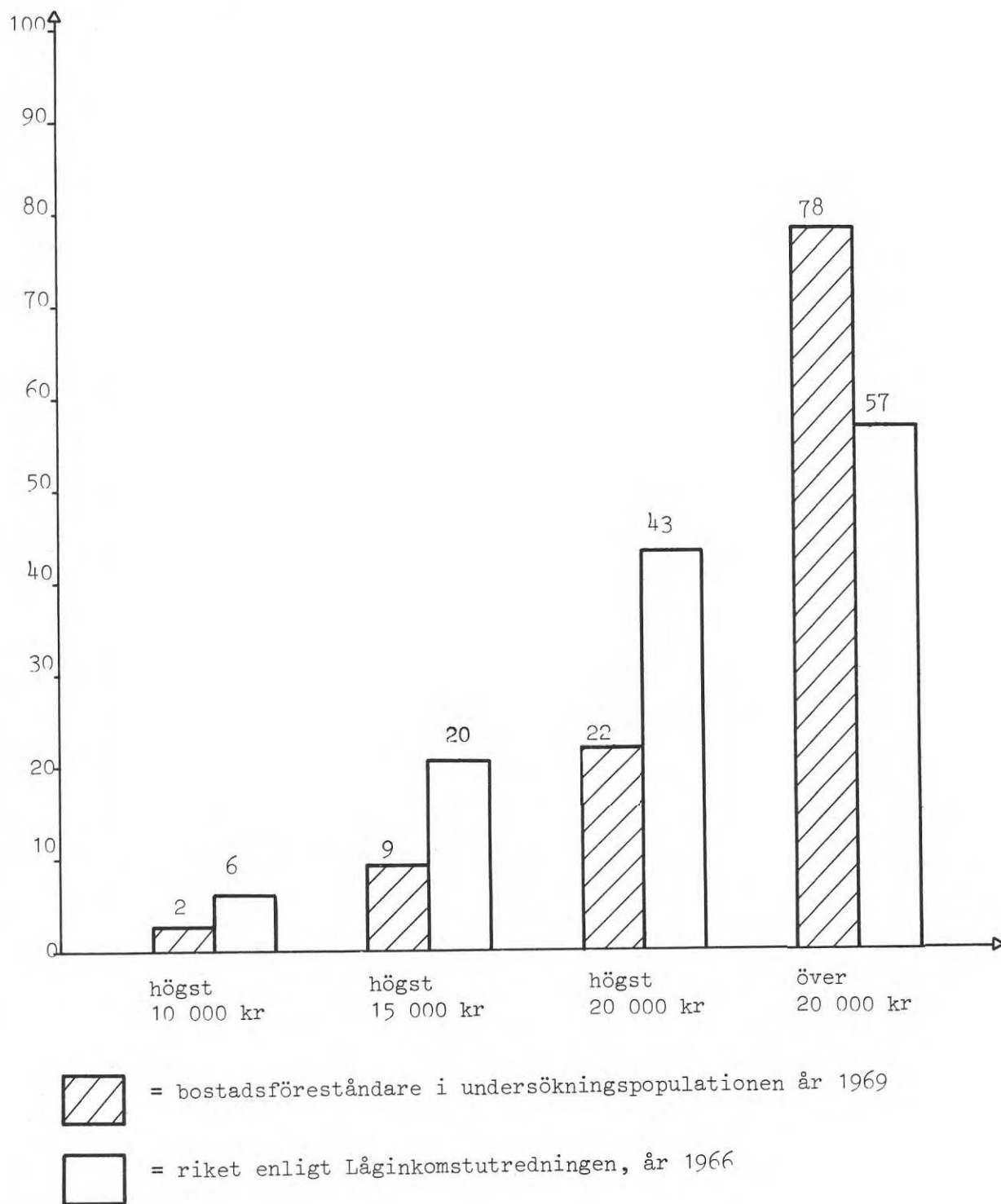


FIG. 6.1 Årlig löneinkomst för fulltidsarbetande i det äldre bostadsbeståndet år 1969 och i riket totalt år 1966.

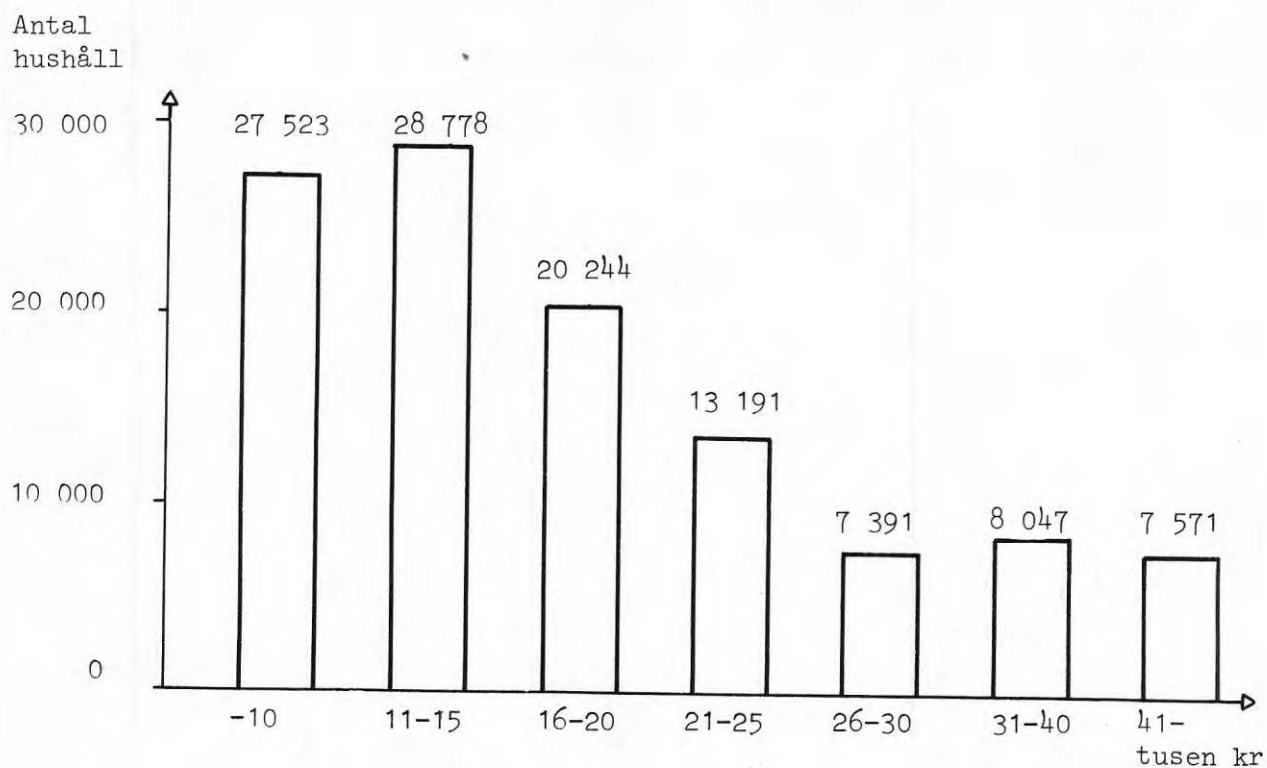


FIG. 6.2 Disponibel hushållsinkomst år 1969.

TABELL 6.6 Disponibel hushållsinkomst år 1969 fördelad på inkomstkomponenter. Samtliga hushåll i det äldre bostadsbeståndet.

Inkomstkomponent	Procentuell fördelning av inkomsten på komponenter vid en disponibel hushållsinkomst av kronor				
	-15 000	16 000 - 25 000	26 000 - 50 000	51 000 -	Samtliga
Inkomst av tjänst, pensioner m.m.	84	90	97	99	93
Studiemedel	5	3	1	0	2
Bostadsbidrag (pensionärer och barnfam.)	3	0	0	-	1
Barnbidrag	2	1	1	0	1
Sjukpenning	3	3	1	1	2
Socialhjälp, arbetslöshetsunderstöd m.m.	2	2	-	-	1
Övrigt	1	1	0	-	0
Summa	100	100	100	100	100

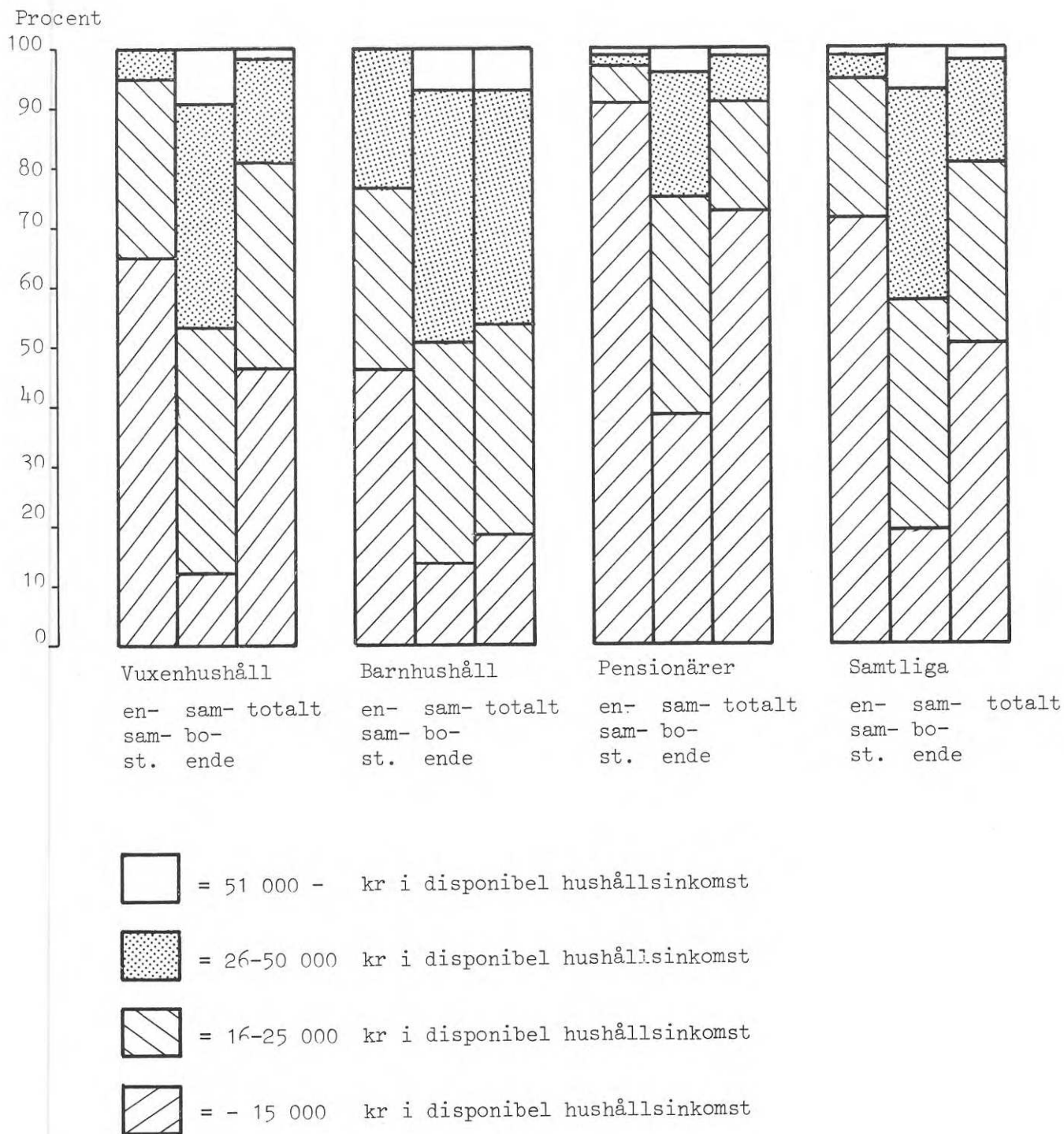


FIG. 6.3 Hushåll i olika hushållsgrupper fördelade efter disponibel hushållsinkomst år 1969.

större andelen pensionärer och icke yrkesverksamma. Dock är inkomstnivån genomsnittligt inte anmärkningsvärt låg. År 1966 hade enligt Låginkomstutredningen 59 % av alla ensamstående boende utan barn en totalinkomst understigande 15 000 kronor och av de sammanboende var denna andel 23 %. Dessa siffror är ej direkt jämförbara, då Låginkomstutredningens "totala inkomst" inkluderar lön före skatt och avser inkomståret 1966, medan för undersökningspopulationen avses disponibel inkomst under år 1969.

I FIG. 6.3 visas hur de olika hushållsgrupperna skiljer sig i inkomsthänseende.

Vuxenhushållens disponibla inkomst ligger till 68 % under 20 000 kronor, medan så är fallet endast för 33 % av barnhushållen. Typinkomsten¹ för vuxenhushållen ligger i klassen 11-15 000 kronor och för barnhushållen i klassen 21-25 000 kronor.

Pensionärshushållens disponibla hushållsinkomst understiger 20 000 kronor för 86 % av dessa hushåll. Endast 4 % av pensionärerna har inkomster överstigande 40 000 kronor. Motsvarande andel är 13 % av barnhushållen och 6 % av vuxenhushållen. Pensionärernas typinkomst ligger i klassen 0-10 000 kronor.

Kvinnorna i det äldre bostadsbeståndet - liksom i riket i övrigt - har lägre inkomster än männen. I t.ex. barnhushållen har 46 % av de ensamstående bostadsföreståndarna en disponibel hushållsinkomst av högst 15 000 kronor. Motsvarande andel av de kvinnliga bostadsföreståndarna är här 65 %.

Vidare kan sägas, att inkomstklassen 0-10 000 kronor till 45 % utgörs av pensionärshushåll, de allra flesta enpersonshushåll. Man bör dock även beakta, att vuxenhushållen - därav främst ensamstående bostadsföreståndare - utgör 46 % av den lägsta inkomstklassen (0-10 000 kronor).

Inkomsten utgörs för alla inkomstgrupper till allra största delen av inkomst av tjänst, pensioner m.m. För att visa hur inkomsten i olika inkomstklasser fördelar sig på slag av inkomst har TAB. 6.6 sammanställts.

Tabellen visar, att olika transfereringar, såsom t.ex. bostadsbidrag, genomsnittligt utgör en ringa del av de undersökta hushållens inkomster. Givetvis är denna andel större i de lägre inkomstgrupperna än i de högre. Totalt sett utgör bostadstillägg till barnfamiljer och bostadsbidrag till pensionärer endast en procent av hushållens disponibla inkomst. Här förekommer givetvis mycket stora variationer mellan hushållsgrupper, vilket ej framgår av tabellen.

Det bör observeras, att bostadsbidragens andel av hushållens disponibla inkomst inte ens i den lägsta inkomstklassen utgör

¹ Med typinkomst avses den oftast förekommande inkomsten. Typinkomsten har sålunda ansetts ligga i den inkomstklass, inom vilken de flesta hushåll faller.

mer än 3 % genomsnittligt. Som tidigare visats, är de som har lägst inkomst till ungefär lika delar pensionärer och vuxenushåll, främst med ensamstående bostadsföreståndare.

Allmänt kan sägas, att några större skillnader i löneinkomst sannolikt inte förekommer mellan hushåll i det äldre bostadsbeståndet och övriga hushåll. Däremot synes det finnas anledning att antaga, att den disponibla hushållsinkomsten genomsnittligt är lägre för hushåll i det äldre bostadsbeståndet än för övriga hushåll. Förklaringen till denna genomsnittligt lägre inkomstnivå synes vara den markanta skillnaden i hushållssammansättning mellan äldre bostäder och övriga bostäder. Andelen pensionärer och andelen ensamstående är stor i det äldre bostadsbeståndet. Dessa hushållsgrupper har sannolikt en lägre disponibel hushållsinkomst än andra även i riket i övrigt.

Hushållens innehav av egendom av några olika slag framgår av nedanstående tablå:

	Antal hushåll	Procentuell andel hushåll
Innehar bil	35 360	32
Innehar båt	9 590	9
Innehar fritidshus	22 313	20

32 % av hushållen har bil, vilket innebär en biltäthet av 17 bilar per 100 personer. Enligt Parkeringskommitténs betänkande år 1968¹ fanns redan år 1965 i riket 25 bilar per 100 invånare. Jämfört med förhållandet för rikets totalbefolkning är biltätheten i det äldre bostadsbeståndet mycket låg.

Andelen hushåll som innehar fritidshus är 20 %. Av hushåll i tätorter med över 35 000 invånare hade 12 % fritidshus år 1963 enligt Fritidsutredningen². Andelen var år 1963 22 % i Stockholm, Göteborg och Malmö. De boende i det äldre bostadsbeståndet synes således inte skilja sig från övriga hushåll i nämnvärd grad då det gäller innehav av fritidshus.

6.4 Utbildning

APPENDIX
Tabell 40

Hushållen i de äldre flerfamiljshusen har i TAB. 6.7 fördelats efter bostadsföreståndarens skolutbildning.

Tabellen visar, att 45 % av bostadsföreståndarna endast har genomgått folkskola 7 år eller kortare. Andelen torde vara något hög i jämförelse med normalpopulationen. Andelen som genomgått eller genomgår studier vid universitet eller högskola, 12 %, kan dock även anses något hög. Det torde dock inte röra sig om några större skillnader i utbildningshänseende i jämförelse med normalpopulationen. Andelen med högre utbildning är större i storstäderna än i de mindre städerna. Detta förhållande

¹SOU 1968:18, Parkering.

²SOU 1964:47, Friluftslivet i Sverige. Del I.

TABELL 6.7 Hushåll fördelade efter bostadsföreståndarens utbildning.

Utbildning	Antal hushåll	Procentuell andel hushåll
<u>Skolutbildning</u>		
Folkskola 7 år eller kortare	49 442	45
Folkskola 8 år, avbrutna studier vid flickskola/realskola	11 401	10
Grundskola, folkskola 9 år eller längre, enhetsskola, folkhögskola	13 011	12
Genomgången realskola, flickskola, avbrutna gymnasiestudier	13 500	12
Genomgångna studier vid allmänt gymnasium, nya fackskolan, handels- gymnasium, tekniskt gymnasium	10 280	9
Avslutade eller påbörjade studier vid universitet eller högskola	13 311	12
Summa	110 945	100
<u>Yrkesutbildning</u>		
Ingen yrkesutbildning	72 643	66
1 år	10 843	10
2 - 3 år	16 375	15
4 - 5 år	7 898	7
6 + år	2 841	2
Summa	110 600	100

torde också i stort sett stämma väl överens med förhållandet i normalpopulationen.

Tabellen visar även i vad mån de undersökta hushållens bostadsföreståndare genomgått yrkesutbildning utöver skolutbildningen. En tämligen stor andel saknar yrkesutbildning.

Vidare kan sägas, att i undersökningspopulationen liksom i normalpopulationen föreligger ett starkt samband mellan inkomst och utbildning. Vid en disponibel hushållsinkomst understigande 10 000 kronor har bostadsföreståndarna till 66 % endast folkskola 7 år eller kortare, medan ingen har så låg utbildning vid inkomster över 50 000 kronor. Den hushållsgrupp som har den ojämförligt största andelen bostadsföreståndare med enbart folkskola är helt naturligt pensionärerna med 70 %.

6.5 Sjukdom och handikapp

På en lista upptagande ett antal olika sjukdomssymptom (se bilaga 3, formulär C, fråga 59) har bostadsföreståndarna i de undersökta hushållen angett huruvida de under undersökningsåret besvärats av de angivna sjukdomssymptomen. De bostadsföreståndare som därvid angivit fyra eller fler symptom kommer i det följande att kallas "sjukliga". De enligt denna definition sjukliga bostadsföreståndarna utgör 44 431 personer eller 39 % av samtliga, en tämligen stor andel.

I nedanstående tablå visas hur de sjukliga bostadsföreståndarna fördelar sig efter disponibel hushållsinkomst.

Disponibel hushålls- inkomst, tusen kr	Antal	Procent av samtliga i inkomstgruppen
- 15	25 572	45
16 - 25	12 839	38
26 - 50	4 986	26
51 - 70	441	22
71 -	593	39
Totalt	44 431	39

Ett visst samband finns mellan sjuklighet och inkomst. 45 % av bostadsföreståndarna i hushåll med en disponibel inkomst av högst 15 000 kronor är sjukliga mot 22 % i hushåll med inkomster av 51-70 000 kronor. Undersökningsmaterialet visar dock, att sjukligheten ökar med ökande inkomst över 70 000 kronor (39 % av bostadsföreståndarna med högre inkomst än 70 000 kronor).

Den hushållsgrupp som uppvisar den högsta sjukfrekvensen är pensionärerna, speciellt de ensamstående. Dessa är till 51 % sjukliga. De kvinnliga ensamstående pensionärerna är sjukliga i något högre grad än de manliga.

Sambandet mellan inkomst och sjuklighet förklaras sannolikt till viss del av det naturliga faktum, att ökande sjuklighet medför minskande arbetsförmåga samt av att pensionärerna - som har låg inkomst - är mer sjuka än yngre personer. Givetvis kan det visade sambandet mellan inkomst och sjuklighet även betyda, att

inkomsttagare i de lägre inkomstklasserna har sämre möjligheter att sköta sin hälsa på ett tillfredsställande sätt än vad som är fallet för inkomsttagare i högre klasser. Bostadsförhållanden, matvanor m.m. kan ha inverkat på hälsotillståndet.

Förklaringen till att sjukligheten är ganska hög i den högsta inkomstklassen torde vara, att inkomsttagare med mycket höga inkomster genomsnittligt är något äldre än övriga inkomsttagare.

APPENDIX I TAB. 6.8 visas i sammandrag andelen hushåll med olika typer av
Tabell 41 sjukdomssymptom.

47 % av bostadsföreståndarna har haft lätta eller svåra förkylnings/influensa-symptom. En ganska stor andel, 32 % av samtliga, har lidit av allmän trötthet och 23 % av sömnbesvär. Att märka är, att nervösa besvär och depressioner förekommer i ganska stor utsträckning.

Andelen hushåll med rörelsehindrade personer är anmärkningsvärt hög, totalt 11 %. Antalet rörelsehindrade personer i denna be- märkelse är totalt 12 419. Andelen hushåll med rörelsehindrade personer är störst i Helsingborg (14 %), Stockholm (12 %) och Malmö (11%). Vidare är andelen hushåll med rörelsehindrade personer ojämförligt störst i den lägsta inkomstklassen, under 10 000 kronor i disponibel hushållsinkomst (16 %).

APPENDIX I TAB. 6.9 visas i sammandrag antalet barn som varit sjuka under
Tabell 42 år 1969.

Av samtliga barn i det äldre bostadsbeståndet har 6 % varit in- tagna på sjukhus under år 1969 och 11 % har varit sängliggande i hemmet mer än 1 vecka i följd. De yngre barnen har i högre grad än de äldre varit sjuka. Andelen hushåll med småbarn som varit intagna på sjukhus tycks ha varit störst i Malmö.

Andelen hushåll med barnasjuklighet är något större bland barn- hushåll med ensamstående bostadsföreståndare än bland barnhus- håll med sammanboende par.

Några jämförelser vad gäller barnasjuklighet mellan hushåll i det äldre bostadsbeståndet och övriga hushåll har ej kunnat göras, men det kan antagas, att den genomsnittligt inte är högre bland hushåll i det äldre än i det övriga bostadsbeståndet.

6.6 Etniska minoriteter

Av de undersökta hushållen är 9 254, eller 8 % av samtliga, hus- håll med bostadsföreståndare som ej är svensk medborgare. Andelen varierar kraftigt mellan de olika städerna (se TAB. 6.10), nå- got som torde ha samband med städernas näringsgrensstruktur.

Borås har en mycket stor andel invandrarhushåll i det äldre bo- stadsbeståndet, 25 %. Den största delen av dessa torde vara invandrare från Finland som beretts arbete vid konfektions- industrin. Göteborg och Malmö har också en tämligen stor andel hushåll med utländsk bostadsföreståndare, 13 respektive 12 %. I Malmö torde det ofta vara invandrare från Jugoslavien eller övriga Sydeuropa. I detta skede av undersökningen har inte kun-

TABELL 6.8 Hushåll fördelade efter bostadsföreståndarens sjuklighet.

Sjukdom	Procentuell andel bostadsföreståndare med			
	inga symptom	lätta symptom	svåra symptom	Totalt
Huvudvärk, migrän	75	17	8	100
Förkylning, influensa	53	34	13	100
Värk i skuldror eller axlar	78	13	9	100
Ryggsmärtor, ryggvärk, höftsmärtor, ischias	71	14	15	100
Värk/smärtor i händer, armbågar, ben eller knän	74	12	14	100
Allmän trötthet	68	24	8	100
Sömnbesvär	77	13	10	100
Nervösa besvär	81	13	6	100
Depression, djup nedstämdhet	88	8	4	100

TABELL 6.9 Barnasjuklighet år 1969 i det äldre bostadsbeståndet.

Åldersgrupp	Samtliga barn i undersökningen	Antal sjuka barn	
		Intagna på sjukhus	Sängliggande i hemmet mer än 1 vecka
<u>Absoluta tal</u>			
Småbarn 0 - 6 år	12 350	900	2 340
Skolbarn 7 - 15 år	14 269	640	706
Samtliga	26 619	1 540	3 046
<u>Procent</u>			
Småbarn 0 - 6 år	100	7	19
Skolbarn 7 - 15 år	100	4	5
Samtliga	100	6	11

TABELL 6.10 Hushåll med utländsk bostadsföreståndare i det äldre bostadsbeståndet. Kommunvis.

Stad	Procentuell andel hushåll med utländsk bostadsföreståndare			
	Totalt	Nordisk	Annan nationalitet	Statslös
Stockholm	5	2	3	-
Göteborg	13	7	6	-
Malmö	12	2	10	0
Norrköping	10	4	6	-
Helsingborg	2	1	1	-
Borås	25	16	8	1
Gävle	9	9	-	-
Sundsvall	4	1	3	-
Totalt	8	4	4	0

nat studeras, huruvida skillnaderna mellan städerna enligt TAB. 6.10 uppstått på grund av regionala skillnader i antalet invandrare eller på grund av att invandrarhushållen i vissa städer är hänvisade till det äldre bostadsbeståndet i större utsträckning än i andra städer. Invandrarhushållen har en annan hushållsstruktur än övriga hushåll, vilket framgår av tabblån nedan.

Hushålls- typ	Procentuell andel hushåll	
	med utländsk bostadsföreståndare	samtliga hushåll
Vuxenhushåll	62	57
Barnhushåll	35	15
Pensionärer	3	28
Summa	100	100

Andelen pensionärshushåll är helt naturligt mycket ringa bland invandrarhushållen. Av övriga hushåll är andelen med barn bland invandrarhushållen (36 %) betydligt större än i totalmaterialet (21 %).

De utländska hushållen fördelar sig också något annorlunda än övriga hushåll då det gäller inkomst. Nedan jämförs fördelningen på disponibel hushållsinkomst för de utländska hushållen respektive totala antalet hushåll.

Disponibel inkomst	Procentuell andel hushåll	
	med utländsk bostadsföreståndare ¹	samtliga hushåll
- 15 000 kronor	51	50
16 - 25 000 kronor	36	30
26 - 50 000 kronor	13	17
51 - kronor	-	3
Summa	100	100

De utländska hushållen har sålunda en något lägre disponibel hushållsinkomst än det totala antalet hushåll. Ovanstående fördelning skall också ses mot bakgrund av att andelen pensionärer är mycket ringa bland invandrarhushållen. Dessa består således till betydligt större del av personer i yrkesverksamma åldrar än övriga hushåll. Medan en stor del av samtliga hushåll med en disponibel hushållsinkomst av under 15 000 kronor består av pensionärer, utgörs denna inkomstgrupp bland invandrarna till större del av yrkesverksamma personer. Skillnaden i löneinkomst

¹Den disponibla hushållsinkomsten för hushåll som invandrat efter den 1/1 1969 kan vara något missvisande, då inkomstuppegiften avser den tid av år 1969 som hushållet vistats i Sverige. Andelen invandrarhushåll som ej bott hela år 1969 i Sverige är dock ganska ringa.

mellan utländska hushåll och övriga hushåll är sålunda sannolikt betydligt större än skillnaden i disponibel hushållsinkomst.

6.7 Sociala kontakter och social aktivitet

En allmän uppfattning är, att sociala kontakter i form av t.ex. umgänge med bostadsgrannar, förekommer sparsamt i de stora städernas flerfamiljshus. Edmund Dahlström utförde 1950 en boendeundersökning i Stockholms södra förorter. Ur den kan utläsas, att hushåll i hus med många lägenheter hade färre kontakter med sina grannar än hushåll i hus med få lägenheter. Undersökningen visade att hushållen genomsnittligt var nöjda med grannkontakterna. I Lennart Holms undersökning "Hem, arbete och grannar" gavs underlag för antagandet, att grannkontakterna inte har något att göra med hushållens boendetrivsel och flyttningsvilja.

Det är rimligt att antaga, att grannkontakter förekommer i högre grad i äldre bostadsområden, där hushållen genomsnittligt bott längre tid, än vad som är fallet i nyare bostadsområden. För att få en uppfattning om kontaktfrekvensen mellan grannar i det äldre bostadsbeståndet tillfrågades hushållen i denna undersökning, om de hade något umgänge med grannarna i huset eller i något intilliggande hus. 45 % av hushållen uppgav sig därvid umgås med sina grannar. I TAB. 6.11 visas i vilken mån umgänge med grannar förekommer i de olika städerna.

I Helsingborg och Göteborg är umgängesfrekvensen lägst, i Gävle och Sundsvall är den högst. Som tidigare visats, är de äldre flerfamiljshusen i Gävle och Sundsvall ofta ganska små, till stor del bestående av endast tre lägenheter. Detta förhållande kan tänkas ha ett samband med den höga umgängesfrekvensen mellan grannar i dessa städer.

Umgängesfrekvensen är sannolikt högre i det äldre bostadsbeståndet än i nyare bostadsområden. Det ligger nära till hands att tro, att hushåll som umgås flitigt med sina grannar skulle vara mer bundna till sitt bostadsområde och mindre benägna att flytta än andra. En sådan slutsats kan dock inte dras av resultaten på detta stadium av undersökningen.

Hushållens samhällsaktivitet belyses i någon mån i TAB. 6.12.

Valdeltagandet vid 1968 års riksdagsval var totalt sett 89 %, en siffra som knappast skiljer sig från riksnivået. 47 % av bostadsföreståndarna var fackligt eller politiskt organiserade. Med tanke på den stora andelen icke yrkesverksamma bostadsföreståndare i undersökningen är denna siffra inte anmärkningsvärt låg.

6.8 Sociala svårigheter

För att studera huruvida sociala problem förekommer oftare i det äldre bostadsbeståndet än i övriga bostäder har vissa uppgifter om sociala svårigheter inhämtats. I TAB. 6.13 visas i vilken utsträckning de boende varit i kontakt med olika sociala myndigheter. I tabellen har upptagits andel hushåll som erhållit

TABELL 6.11 Umgänge med grannar i det äldre bostadsbeståndet.

Stad	Hushåll som umgås med grannar	
	Antal	Procent
Stockholm	25 014	45
Göteborg	10 935	40
Malmö	5 686	46
Norrköping	2 934	54
Helsingborg	1 482	39
Borås	841	45
Gävle	1 455	55
Sundsvall	1 295	62
Totalt	49 642	45

TABELL 6.12 Hushåll fördelade efter bostadsföreståndarens samhällsaktivitet.

Stad	Valdeltagande i andrakammarvalet år 1968	Fackligt eller politiskt orga- niserade
	Procentuell andel av röstberättigade bostadsföreståndare	Procentuell andel av samtliga
Stockholm	91	44
Göteborg	88	48
Malmö	85	50
Norrköping	90	55
Helsingborg	74	51
Borås	90	48
Gävle	86	60
Sundsvall	96	65
Totalt	89	47

TABELL 6.13 Hushåll fördelade efter kontakt med vissa sociala myndigheter.

Myndighet	Antal hushåll	Procentuell andel av samtliga hushåll resp. av barnhushåll
<u>Socialnämnd</u>		
Erhållet socialhjälp år 1969	4 543	4
<u>Nykterhetsnämnd</u>		
Registrerade fall år 1967-1970	4 611	4
<u>Barnavårdsnämnd</u>		
Utredning eller åtgärd enligt barnavårdslagen åren 1967-1970	1 902	11
Barnavårdsman förordnad åren 1967-1970	2 188	13

socialhjälp under år 1969 och andel hushåll där någon medlem varit i kontakt med nykterhetsnämnd åren 1967-1970. Dessutom redovisas andelen barnhushåll, vars barn varit föremål för barnavårdsnämnds utredning eller åtgärd enligt barnavårdslagen åren 1967-1970.

Totalt sett är andelen hushåll som varit i kontakt med dessa myndigheter knappast högre bland boende i äldre fastigheter än i övriga bostäder. Stora variationer förekommer dock både inom och mellan de olika städerna. Totalt sett har 4 % erhållit socialhjälp och 4 % har registrerats hos nykterhetsnämnd. 11 % av barnhushållen har barn som varit föremål för barnavårdsnämndens utredning eller åtgärd enligt barnavårdslagen.

Andelen hushåll som erhållit socialhjälp är störst i Norrköping (12 %), Malmö (11 %) och Gävle (11 %) och minst i Stockholm (1 %). Stockholm ligger även lägst när det gäller andelen registrerade fall vid nykterhetsnämnd (3 %). Den största andelen registrerade fall vid nykterhetsnämnd finner man i Gävle (13 %). I Borås och Norrköping är andelen barnhushåll som varit föremål för barnavårdsnämndens utredning eller åtgärd störst, 28 % i Borås och 20 % i Norrköping.

När det gäller socialhjälp och registrering vid nykterhetsnämnd, kan hushållen i det äldre bostadsbeståndet knappast anses skilja sig från övriga hushåll.

I förhållande till normalpopulationen torde andelen barnhushåll vars barn varit föremål för barnavårdsnämndens utredning eller åtgärd sannolikt kunna anses något hög, åtminstone i Borås och Norrköping. Huruvida detta förhållande har något samband med bostadssituationen eller andra - t.ex. regionala - faktorer har dock inte kunnat utredas närmare i detta skede av undersökningen.

De hushåll, som varit i kontakt med de nämnda sociala myndigheterna, skall i det följande benämnas "hushåll med sociala svårigheter". Det gäller sammanlagt 9 343 eller 8 % av samtliga. Siffran torde inte skilja sig från normalpopulationen.

Hushåll med sociala svårigheter skiljer sig i flera avseenden markant från övriga hushåll i undersökningen. I tablan nedan visas några av dessa skiljaktigheter. Hushåll som varit i kontakt med sociala nämnder består t.ex. till större del av hushåll med sjuklig bostadsföreståndare. Andelen hushåll med rörelsehindrade personer är också större bland hushåll med sociala svårigheter.

Frågan om den sociala problematiken behandlas vidare i kapitel 8.

	Procentuell andel hushåll	
	med sociala svårigheter	samtliga hushåll
Sjuklig bostadsföreståndare	53	39
Barnasjuklighet	7	3
Rörelsehinder	14	11
Enbart folkskoleutbildning (8 år eller kortare)	79	54
Utländsk bostadsföreståndare	17	8

6.9 Hushåll i äldre bostäder i jämförelse med övriga hushåll

I det föregående har redogjorts för vissa förhållanden hos hushållen i det äldre bostadsbeståndet. Det knapphändiga jämförelse-material som därvid kunnat användas, ger dock inte möjligheter att i detta skede påvisa den exakta storleken av skillnader mellan hushåll i äldre bostäder och övriga hushåll i fråga om hushållsegenskaper. Den föregående redogörelsen visar dock, att det sannolikt kan antagas förekomma vissa sådana skillnader. Sålunda kan följande sägas om hushållen i de äldre bostäderna i jämförelse med övriga:

Andelen ensamstående personer är betydligt större

Andelen pensionärshushåll är betydligt större

Andelen barnhushåll är betydligt mindre

Inkomstnivån (disponibel hushållsinkomst) är något lägre

Utbildningsnivån är något lägre

Andelen bilhushåll är betydligt mindre

Andelen yrkesverksamma är mindre

Arbetslösheten är något högre

Sjukligheten (vuxna) är något högre

Andelen invandrarhushåll är något högre

Umgänge med grannar förekommer i något högre grad

Andelen hushåll som mottar socialhjälp är lika

Andelen hushåll med medlemmar registrerade vid nykterhetsnämnd är lika

Andelen barnhushåll med barn som varit föremål för barnavårdsnämndens utredning eller åtgärd enligt barnavårdslagen är något högre.

7 SAMBANDET MELLAN SOCIALA OCH FYSISKA FÖRHÅLLANDEN

I den föregående framställningen har det äldre bostadsbeståndet ingående behandlats vad gäller bl.a. bostädernas och bostadsmiljöernas standard samt de boendes ekonomiska och sociala förhållanden. Den följande redogörelsen behandlar sambanden mellan å ena sidan bostädernas och miljöernas fysiska utformning och å andra sidan hushållens sociala och ekonomiska förhållanden.

7.1 Hushåll och boendekvalitet

7.1.1 Hushållstyp, bostad och miljö

Boendestandarden skall i det följande uttryckas dels i utrustningskvalitet, dels i bostadskvalitet, dels i miljökvalitet. Med utrustningskvalitet avses här det kvalitetsbegrepp som används i folk- och bostadsräkningarna (se avsnitt 4.2). Bostadskvaliteten uttrycks i fem olika klasser enligt den modell för kvalitetsmätning som beskrivits i kapitel 3. Skillnaden mellan utrustningskvalitet och bostadskvalitet består i, att utrustningskvaliteten innebär klassificering endast efter förekomst av olika utrustningsdetaljer i bostaden, medan klassificering i bostadskvalitet sker med hänsyn till en mängd olika faktorer såsom förekomst av utrustning, utrustningens kondition, ljud- och ljusförhållanden, lägenhetsunderhåll, byggnadens kondition m.m.

Miljökvaliteten uttrycks i fem kvalitetsklasser enligt den i kapitel 3 beskrivna modellen för miljöbedömning. I denna klassificering har hänsyn tagits till sådana faktorer som närmiljöns utformning, gårdarnas kvalitet, tillgång på lekplatser, daghem, skolor, kommersiell och kulturell service m.m.

I kapitlen 3-5 har utförligt redogjorts för de olika kvalitetsmått och sambanden mellan dessa samt lägenheternas fördelning på olika kvalitetsklasser.

I det följande skall visas, hur hushåll av olika typ fördelar sig på lägenheter av olika kvalitet (se FIG. 7.1).

Som nämnts i kapitel 6 har hushållen uppdelats i tre huvudgrupper: vuxenhushåll, barnhushåll och pensionärer. Till vuxenhushållen räknas alla hushåll utan barn, där bostadsföreståndaren ej är pensionär. Till barnhushållen räknas alla hushåll med barn 0-15 år. Till pensionärshushållen räknas alla hushåll där bostadsföreståndaren är 67 år eller äldre.

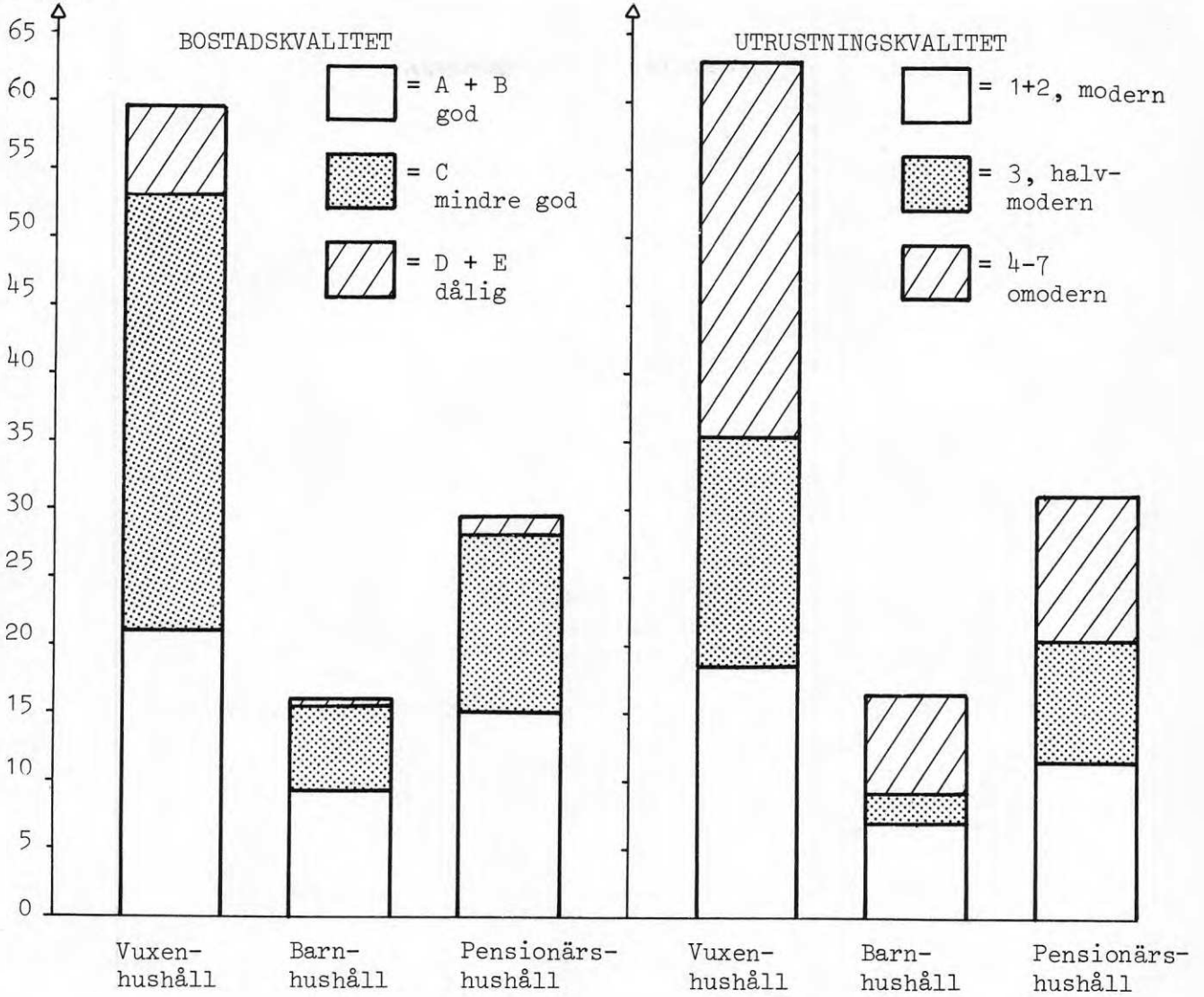
APPENDIX
Tabell 44

Den hushållsgrupp som genomsnittligt har den bästa bostadskvaliteten är barnhushållen. 58 % av dessa bor i lägenheter av mycket god (klass A) eller god (klass B) bostadskvalitet. Även pensionärernas bostadskvalitet är till stor del - 50 % - god, men av pensionärerna bor 45 % i mindre goda och 5 % i dåliga bostäder. Den grupp som bor sämst är vuxenhushållen, varav 64 % bor i mindre goda eller dåliga bostäder. De ensamstående männen i denna grupp bor allra sämst.

Den mest markerade skillnaden i bostadskvalitet finner man mellan hushåll med ensamstående bostadsföreståndare och hushåll med

Antal hushåll
tusental

ABSOLUTA TAL



BOSTADS-
KVALITET

PROCENT

Vuxenhushåll
ensamstående
samboende

Barnhushåll
ensamstående
samboende

Pensionärer
ensamstående
samboende

Samtliga
ensamstående
samboende

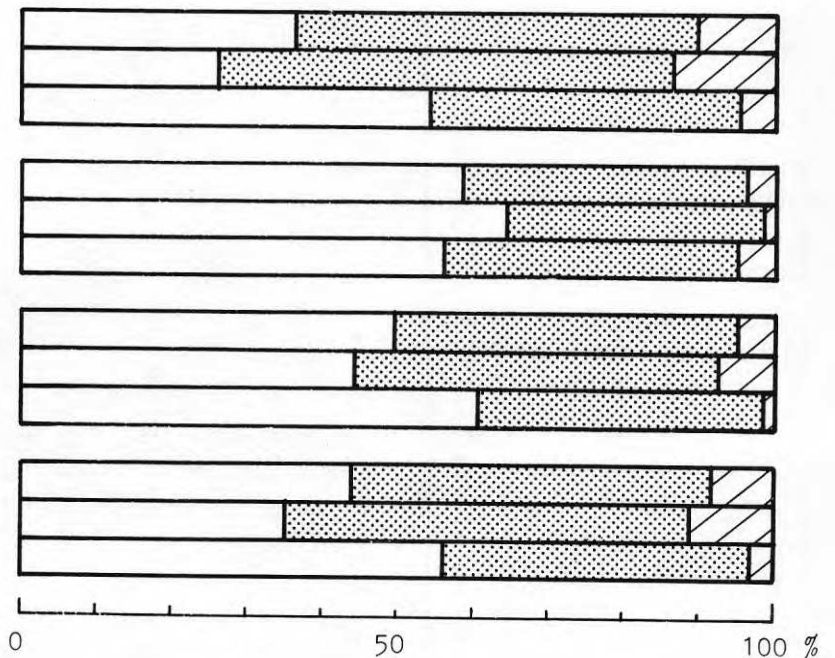


FIG. 7.1 Hushåll av olika typ fördelade efter boendekvalitet.

sammanboende par. De ensamstående har en avsevärt lägre bostadsstandard än de sammanboende. I de dåliga bostäderna (klass D) bor 11 % av de ensamstående mot 3 % av övriga.

Vad gäller miljö kvalitet förekommer inga större variationer mellan hushållsgrupperna. Miljön är tämligen god för alla grupper¹. Hushåll med ensamstående bostadsföreståndare synes dock ha något sämre värden på miljö kvaliteten än övriga.

Sammanfattningsvis kan sägas, att hushåll med ensamstående bostadsföreståndare är den grupp som i alla avseenden har de sämsta värdena såväl vad gäller utrustning och bostad som miljö. Detta förhållande är särskilt uttalat för ensamstående i gruppen vuxen-hushåll. Barnhushåll och pensionärer bor genomsnittligt sett bättre än vuxen-hushåll.

APPENDIX
Tabell 45

Några speciella hushållsgrupper, som enligt redogörelsen i kapitel 6 utgör relativt stora andelar av invånarna i det äldre bostadsbeståndet har ägnats särskilt intresse. I TAB. 7.1 visas hur vissa speciella grupper av hushåll fördelar sig på boendekvalitet.

Tre av dessa speciella hushållsgrupper skiljer sig mer markant från övriga hushåll. Den första gruppen är hushåll med utländsk bostadsföreståndare. Denna grupp, som utgör 8 % av samtliga hushåll, har en avsevärt sämre bostadskvalitet än övriga. 25 % av dessa hushåll bor i dåliga eller helt undermåliga bostäder mot 8 % av samtliga hushåll.

Den andra gruppen är hushåll med sociala svårigheter (se avsnitt 6.8). Dessa hushåll bor till 18 % i dåliga bostäder, klass D. Den dåliga boendekvaliteten för hushåll med sociala svårigheter och hushåll med utländsk bostadsföreståndare gäller såväl utrustningskvalitet som bostads- och miljö kvalitet.

Den tredje gruppen som skiljer sig från övriga hushåll är hushåll med rörelsehindrade personer. De har en något bättre boendekvalitet än övriga i alla avseenden. Dock bor även 5 % av dessa hushåll i klass D, dåliga bostäder.

7.1.2 Inkomst, bostad och miljö

APPENDIX
Tabell 46

Ur 1965 års folk- och bostadsräkning kan utläsas, att det föreligger ett samband mellan inkomst och utrustningskvalitet. Av TAB. 7.2 framgår, att detta samband, liksom sambandet mellan inkomst och total bostadskvalitet, är mycket starkt i det äldre

¹I kapitel 5 har redovisats, att bostadsmiljön i det äldre bostadsbeståndet är god vad gäller utbud av vissa typer av service, t.ex. kommersiell service. Däremot är miljöns kvalitet ej god vad gäller friytor, lekplatser m.m. Den totala miljö kvaliteten blir vid sammanvägning god för samtliga grupper. Sammanvägningen är dock att betrakta endast som ett beräkningsexempel, där lika stor vikt läggs vid alla miljöegenskaper.

TABELL 7.1 Speciella hushållsgrupper fördelade efter boendekvalitet.

Hushållsgrupp	Antal hushåll	Procentuell andel hushåll					Bostadskvalitet				
		Utrustningskvalitet			Summa	A	B	C	D	E	Summa
		Mo- dern	Halv- modern	O- modern							
Hushåll med utländsk bostadsföreståndare	9 254	7	15	78	100	-	17	58	24	1	100
Hushåll med sjuklig bostadsföreståndare ^{a)}	44 115	29	31	40	100	0	37	54	8	0	100
Hushåll med barnasjuklighet	2 913	25	23	52	100	2	44	53	1	-	100
Hushåll med rörelsehindrade	12 160	41	21	38	100	5	37	53	5	-	100
Hushåll med sociala svårigheter ^{b)}	9 343	8	20	72	100	-	30	52	18	0	100
Samtliga hushåll	112 745	33	26	41	100	1	42	49	8	0	100

a) Minst fyra redovisade sjukdomssymptom. Se avsnitt 6.5.

b) Hushåll som varit i kontakt med socialnämnd, nykterhetsnämnd eller barnavårdsnämnd. Se avsnitt 6.8.

TABELL 7.2 Hushåll fördelade efter boendekvalitet och disponibel hushålls-inkomst.

Disponibel hushålls-inkomst tusen kr	Samtliga hushåll	Procentuell andel hushåll					Bostadskvalitet				
		Utrustningskvalitet			Summa	A	B	C	D	E	Summa
		Mo- dern	Halv- modern	O- modern							
- 10	27 523	17	30	53	100	1	26	58	14	1	100
11 - 15	28 778	27	33	40	100	0	35	60	5	0	100
16 - 20	20 244	29	27	44	100	0	41	46	13	-	100
21 - 30	20 582	40	24	36	100	0	53	44	3	-	100
31 - 40	8 047	58	11	31	100	1	61	37	1	-	100
41 - 50	4 038	67	12	21	100	3	74	23	-	-	100
51 -	3 533	93	-	7	100	15	82	3	-	-	100
Summa	112 745	33	27	40	100	1	42	49	8	0	100

bostadsbeståndet. Av hushåll med en disponibel hushållsinkomst av högst 10 000 kronor bor 17 % i modernt utrustade lägenheter, medan motsvarande andel av hushåll med inkomster överstigande 51 000 kronor är 93 %. I dåliga och mycket dåliga bostäder (bostadskvalitet D och E) bor 15 % av hushåll med inkomst av högst 10 000 kronor, medan inget enda av hushållen med inkomster överstigande 50 000 kronor bor i sådana bostäder.

Sambandet mellan inkomst och boendekvalitet är således starkt oavsett om kvaliteten mäts som förekomst av utrustning eller som total bostadskvalitet. Sambandet tycks dock vara starkast då kvaliteten mäts som total bostadskvalitet.

Av intresse är också sambandet mellan miljöns kvalitet och hushållens disponibla inkomst. I inkomstklasserna över 60 000 kronor är praktiskt taget alla hushåll bosatta i en bostadsmiljö av högsta klass.

Det kan sålunda sägas, att hushåll med låg inkomst i alla avseenden har sämre lägenheter än hushåll med hög inkomst. Dessutom bor låginkomsthushållen i en miljö som är sämre utrustad vad gäller lekplatser, daghem, skolor, kommersiell och kulturell service m.m.

7.1.3 Hushåll och bostad - sammanfattande jämförelse

För att överskådligt belysa sambanden mellan bostadskvaliteten och vissa hushållsvariabler har TAB. 7.3 sammanställts. Ur undersökningsmaterialet har hushållen med den lägsta respektive högsta bostadskvaliteten utvalts för jämförelse. Med högsta bostadskvalitet menas här klasserna A och B, sålunda kvalitetsindex 61-100 (se kapitel 3). Dessa lägenheter är av god bostadskvalitet om än ej alltid jämförbara i kvalitet med det nyproducerade bostadsbeståndet. Som jämförelse har framtagit lägenheterna i bostadskvalitet D och E, vilka har dålig eller helt undermålig kvalitet.

Av de sämsta bostäderna bebos 83 % av ensamstående bostadsföreståndare mot 47 % av de bästa bostäderna. Andelen barnhushåll och pensionärer är betydligt mindre i de sämsta bostäderna än i de bästa.

93 % av hushållen i de sämsta bostäderna har en disponibel inkomst av högst 20 000 kronor. Motsvarande andel bland hushåll i de bästa bostäderna är 54 %. Vidare är andelen sjukliga bostadsföreståndare (se avsnitt 6.5) högre i de sämsta bostäderna än i de bästa. Hushåll med utländsk bostadsföreståndare utgör 26 % av hushållen i de sämsta bostäderna jämfört med endast 3 % i de bästa. Hushåll med sociala svårigheter (se avsnitt 6.8) återfinns i 19 % av de sämsta bostäderna men bara i 4 % av de bästa.

De tidigare visade sambanden mellan hushåll och bostad kan som tabellen visar sammanfattas enligt följande. Ju sämre bostäderna är, desto större andel boende är ensamstående, låginkomstagare, invandrare, lågutbildade, sjukliga eller har sociala svårigheter.

De redovisade sambanden gäller sålunda inom det äldre bostads-

TABELL 7.3 Jämförelse i vissa hushållsvariabler mellan hushåll boende i lägenheter av hög respektive låg bostadskvalitet.

Hushållsvariabel	Procentuell andel hushåll	
	Klass A + B god kvalitet	Klass D + E dålig kvalitet
Samtliga hushåll	100	100
ensamstående	47	83
sammanboende	53	17
Vuxenhushåll	47	73
ensamstående	23	63
sammanboende	24	10
Barnhushåll	21	6
ensamstående	5	0
sammanboende	16	6
Pensionärshushåll	32	17
ensamstående	19	16
sammanboende	13	1
Hushåll med disp. inkomst högst 20 000 kronor	54	93
Hushåll med bostadsföre- ståndare med låg utbild- ning, folkskola 7 år el. kortare	47	51
Hushåll med sjuklig bostadsföreståndare	35	42
Hushåll med barnasjuk- lighet	3	0
Hushåll med utländsk bostadsföreståndare	3	26
Hushåll med rörelsehindrade	11	7
Hushåll med sociala svårigheter	4	19

beståndet. Det kan inte utan vidare antagas, att sambanden mellan bostadskvalitet och socio-ekonomiska variabler är lika uttalade i det nyare bostadsbeståndet. Det är tänkbart att en eventuell kategorisering av boende i det nyare bostadsbeståndet kan vara av helt annan art än i det äldre beståndet. En sådan jämförelse erfordrar dock mycket svårtillgängliga data och har inte kunnat göras i detta skede av undersökningen.

7.2 Utrymmesstandard

7.2.1 Utrymme och bostadskvalitet

I kapitel 4 har visats att det föreligger ett visst samband mellan bostadsstandard och lägenhetsstorlek. Speciellt starkt är detta samband om kvaliteten uttrycks i total bostadskvalitet. De stora lägenheterna (5 eller flera rum och kök) återfinns praktiskt taget alltid i kvalitetsklasserna A och B, medan lägenheterna i klasserna D och E nästan uteslutande är enrumslägenheter. De större lägenheterna är också belägna i en kvalitetsmässigt bättre yttre bostadsmiljö än de mindre.

Genomsnittliga antalet boende per 100 rumsenheter är mycket lågt i det äldre bostadsbeståndet år 1970 i jämförelse med förhållandena i rikets städer år 1965. Trots den utglesning i boendetäthet i riket, som sannolikt skett under perioden 1966-1970, torde boendetätheten ändå vara tämligen låg i undersökningsmaterialet i jämförelse med rikets städer. I TAB. 7.4 visas antalet boende per 100 rumsenheter i lägenheter av olika storlek och kvalitet.

APPENDIX
Tabell 47

Av tabellen framgår, att boendetätheten i rikets städer 1965 låg betydligt över genomsnittet för undersökningspopulationen (78 respektive 65 boende per 100 rumsenheter).

Boendetätheten sjunker med växande lägenhetsstorlek såväl i undersökningspopulationen som i rikets städer år 1965. I det äldre bostadsbeståndet är antalet boende per 100 rumsenheter 75 i lägenheter om högst 1 rum och kök mot 46 i lägenheter om 5 eller flera rum och kök. Sambandet mellan boendetäthet och bostadskvalitet är däremot mera oklart. Sett över alla lägenhetsstorlekar stiger boendetätheten med sjunkande bostadskvalitet. Detta beror dock till största delen på att en sådan tendens finns för smålägenheterna, vilka utgör en stor del av det äldre bostadsbeståndet. För övriga lägenhetsstorlekar är denna tendens inte uttalad.

I FIG. 7.2 illustreras boendetätheten i olika lägenhetsstorlekar för några av kvalitetsklasserna och totalmaterialet jämfört med rikets städer.

Vad som i TAB. 7.4 och FIG. 7.2 visas om sambandet mellan boendetäthet och bostadsstorlek jämte bostadskvalitet hänger givetvis samman med vilken typ av hushåll som bebor lägenheter av olika storlek och kvalitet. I avsnitt 7.2.2 skall detta belysas närmare.

APPENDIX Andelen trångbodda hushåll enligt norm 2¹ är liten, endast 10 %.
Tabell 48

¹ Denna norm innebär att ett hushåll skall räknas som trångbott om antalet boende i lägenheten överstiger 2 per bostadsrum, kök och ett rum oräknade. Enpersonshushåll räknas dock aldrig som trångbodda.

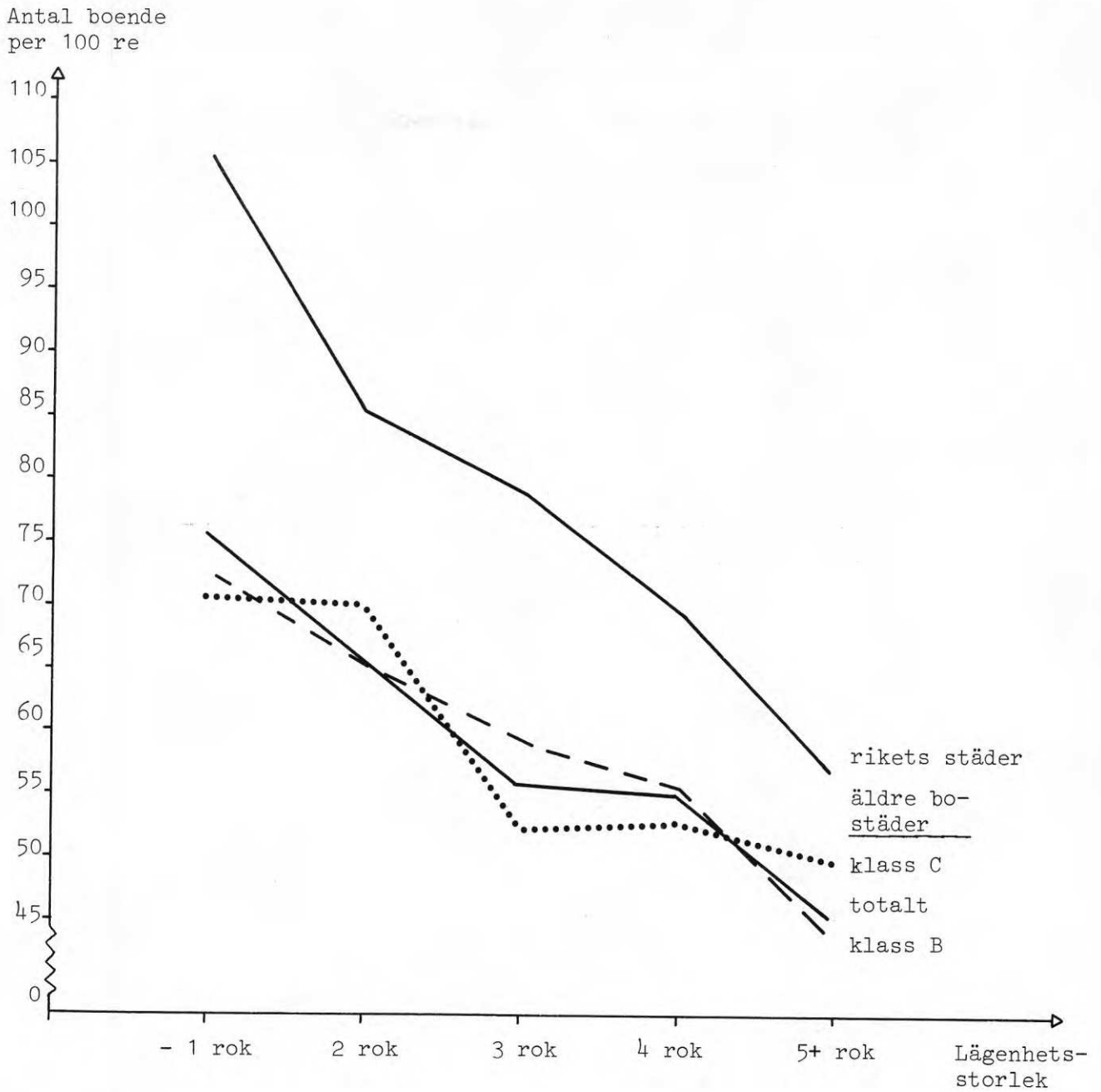


FIG. 7.2 Boendetäthet i lägenheter av olika storlek och kvalitet. Undersökningspopulationen 1970 och rikets städer år 1965.

TABELL 7.4 Utrymmesstandard i olika lägenhetsstorlekar och kvalitetsgrupper.

Lägenhets- storlek	Antal boende per 100 rumsenheter						Rikets städer år 1965 ^{a)}
	Bostadskvalitet					Totalt	
	A	B	C	D	E		
- 1 rum o. kök	-	73	71	92	100	75	106
2 rum o. kök	92	66	68	33	-	66	85
3 rum o. kök	50	58	53	-	-	56	78
4 rum o. kök	100	56	54	-	-	55	69
5+rum o. kök	48	45	50	-	-	46	57
Summa	52	59	67	92	100	65	78

a) Källa: FoB 1965.

TABELL 7.5 Utrymmesstandard i olika kvalitetsgrupper för olika hushållsgrupper.

Hushållsgrupp	Antal boende per 100 rums- enheter efter bostadskvalitet						Procentuell andel trångbodda hus- håll
	A	B	C	D	E	Totalt	
Vuxenhushåll	49	53	61	89	100	61	4
ensamstående	50	45	54	85	100	56	2
sammanboende	49	62	79	112	-	70	8
Barnhushåll	49	96	117	151	-	105	52
ensamstående	100	93	94	100	-	93	43
sammanboende	45	97	123	155	-	108	55
Pensionärer	57	45	56	69	100	51	1
ensamstående	33	37	47	68	100	44	0
sammanboende	59	57	78	100	-	65	1
Samtliga hushåll	52	59	67	92	100	65	10
ensamstående	52	46	53	85	100	55	4
sammanboende	52	71	92	126	-	80	20

Dessa fördelar sig på lägenhetsstorlekar och bostadskvalitet enligt följande:

Bostads- kvalitet	Lägenhetsstorlek				Totalt
	- lrok	2 rok	3 rok	4+rok	
A + B	24	4 655	858	21	5 558
C	1 322	3 293	185	15	4 815
D + E	666	-	-	-	666
Summa	2 012	7 948	1 043	36	11 039

Större delen av de trångbodda hushållen återfinns helt naturligt i de mindre lägenheterna. Antalet trångbodda hushåll i dåliga eller helt undermåliga bostäder är få. Den procentuella andelen varierar dock inte nämnvärt mellan de olika kvalitetsklasserna utan utgör omkring 10 % av hushållen inom varje klass. Om lägenheterna uppdelas efter utrustningskvalitet finner man dock, att en något större andel (14 %) av hushåll i omodernt utrustade bostäder är trångbodda än vad som är fallet i övriga bostäder (8 %).

Över huvud taget måste andelen trångbodda hushåll i det äldre bostadsbeståndet anses vara liten. År 1965 var ca 25 % av samtliga hushåll i riket trångbodda enligt norm 2, vilket skall jämföras med 10 % i det undersökta äldre bostadsbeståndet. Antalet boende per 100 rumsenheter i detta bostadsbestånd ligger också som framgått av TAB. 7.4 under motsvarande antal i rikets städer, 65 respektive 78 boende per 100 rumsenheter.

Utrymmesstandarden synes således genomsnittligt vara bättre i det äldre bostadsbeståndet än i övriga bostäder. Som tidigare visats utgörs hushållen i det äldre bostadsbeståndet till stor del av enpersonshushåll, vilka enligt den använda normen aldrig räknas som trångbodda. Det är därför nödvändigt att uppdelningarna efter antalet boende och hushållstyp om man skall kunna förstå vad den totalt sett låga boendetätheten i de äldre bostäderna innebär. En sådan uppdelning görs i det följande avsnittet.

7.2.2 Utrymme och hushållstyp

APPENDIX I FIG. 7.3 visas, hur olika hushållstyper fördelar sig på lägenhetsstorlekar.
Tabell 49

Barnhushållen disponerar genomsnittligt sett större lägenheter än övriga hushåll. 50 % av dessa bor i lägenheter om 3 eller flera rum och kök. Motsvarande andel av pensionärerna är 37 % och av vuxenhushållen endast 27 %.

APPENDIX
Tabell 50

Vid jämförelse vad gäller utrymmesstandarden måste givetvis tagas hänsyn till antalet boende. I TAB. 7.5 visas för de olika hushållsgrupperna antalet boende per 100 rumsenheter i lägenheter av olika kvalitet.

Tidigare har visats, att andelen trångbodda enligt norm 2 är 10 % av samtliga hushåll i det äldre bostadsbeståndet. Av barnhus-

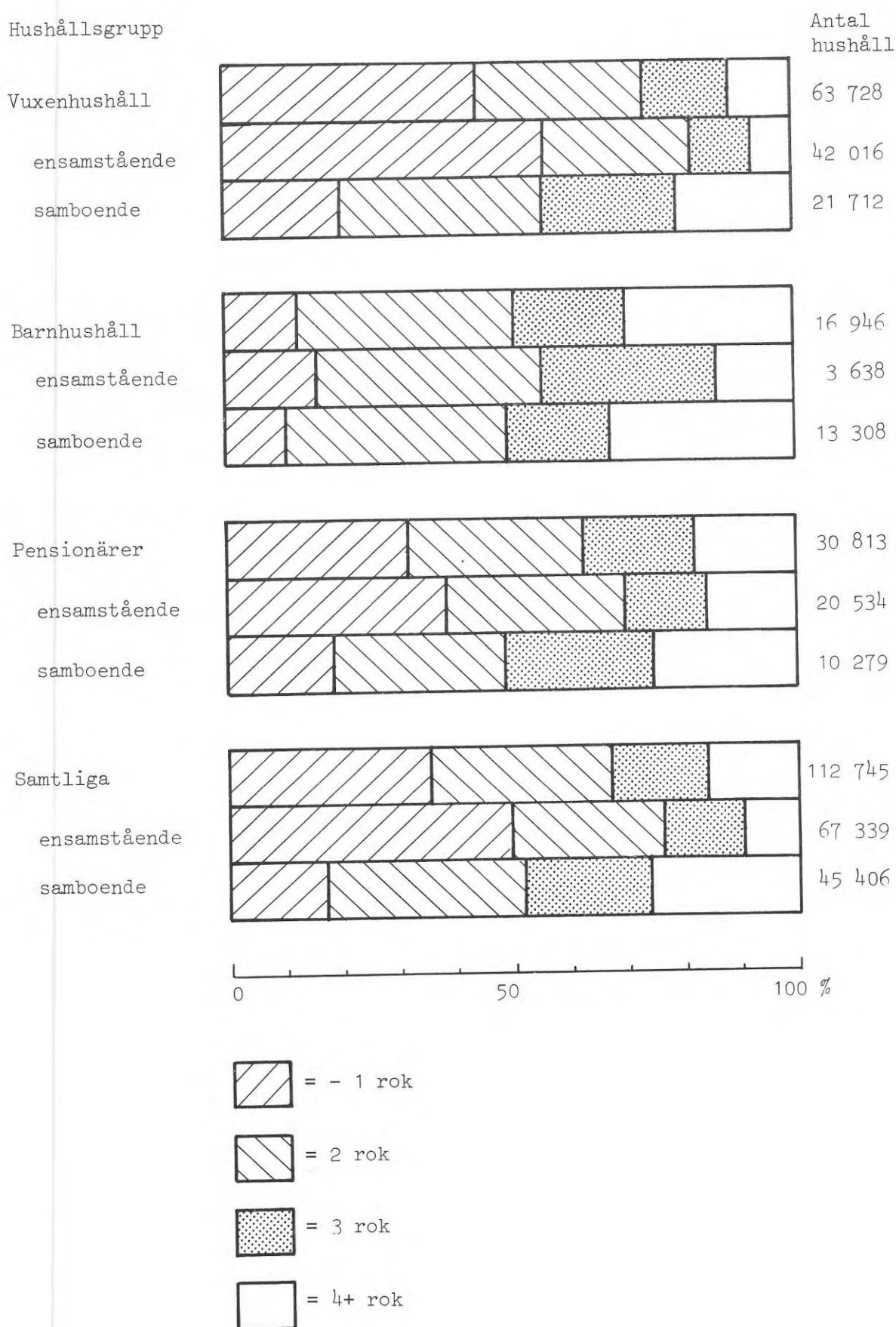


FIG. 7.3 Hushåll fördelade efter lägenhetsstorlek och hushållstyp.

hållen är dock denna andel avsevärt mycket större, 52 %. Speciellt stor är andelen trångbodda barnhushåll med ensamstående kvinnlig bostadsföreståndare, 65 %.

Antalet boende per 100 rumsenheter är 105 för barnhushållen mot genomsnittet 65 för hela undersökningspopulationen. Andelen barnhushåll som är trångbodda är större än vad som var fallet i rikets större tätorter år 1965 enligt folk- och bostadsräkningen. Andelen trångbodda barnhushåll var där 45 %. Pensionärerna har den bästa utrymmesstandarden, genomsnittligt 51 boende per 100 rumsenheter. Andelen trångbodda är endast 1 %.

Även vuxenhushållen ligger totalt sett under genomsnittet för samtliga hushåll i boendetäthet. I alla hushållsgrupper är boendetätheten för hushåll med ensamstående bostadsföreståndare naturligt nog väsentligt lägre än för hushåll med sammanboende par. Undantaget utgörs av barnhushåll med ensamstående kvinnlig bostadsföreståndare.

I FIG. 7.4 illustreras skillnaderna i boendetäthet för de olika hushållsgrupperna vid olika bostadskvalitet.

Den i avsnitt 7.2.1 visade goda utrymmesstandarden totalt sett i de äldre bostäderna gäller således inte alla hushållsgrupper. I jämförelse med övriga hushåll i riket har pensionärs- och vuxenhushållen i det äldre bostadsbeståndet en god utrymmesstandard, men barnhushållens utrymmesstandard är dålig.

APPENDIX Några speciella gruppers bostads- och utrymmesstandard har redovisats i TAB. 7.6.
Tabellerna 51 och 52

Hushåll med utländsk bostadsföreståndare bor till 54 % i lägenheter om högst 1 rum och kök mot 36 % av samtliga. Andelen trångbodda av denna hushållsgrupp är hög, 33 % jämfört med 10 % bland samtliga hushåll. Detta kan ha en del av sin förklaring i att andelen barnhushåll är hög bland invandrarhushållen.

Även hushåll med sociala svårigheter har en dålig utrymmesstandard. Andelen trångbodda av hushåll med barnasjuklighet är mycket hög, 50 %, men skiljer sig dock inte från andelen trångbodda bland samtliga barnhushåll.

7.2.3 Utrymme och inkomst

Eftersom det föreligger samband mellan bostadskvalitet och lägenhetsstorlek samt mellan hushållsinkomst och bostadskvalitet kan man även förvänta sig ett samband mellan hushållsinkomst och utrymmesstandard. Av undersökningen framgår att ett sådant samband i hög grad föreligger i det äldre bostadsbeståndet.

APPENDIX
Tabell 53

TAB. 7.7 visar, att endast 2 % av hushåll med en disponibel inkomst understigande 10 000 kronor bor i lägenheter om 5 eller flera rum och kök mot 78 % av hushåll med en disponibel inkomst överstigande 50 000 kronor. Vid inkomster överstigande 40 000 kronor återfinns inget hushåll i enrumslägenheter och endast ett fåtal i tvårumslägenheter. Dessa förhållanden är på intet sätt oväntade. Vad som är av större intresse är, att en så pass

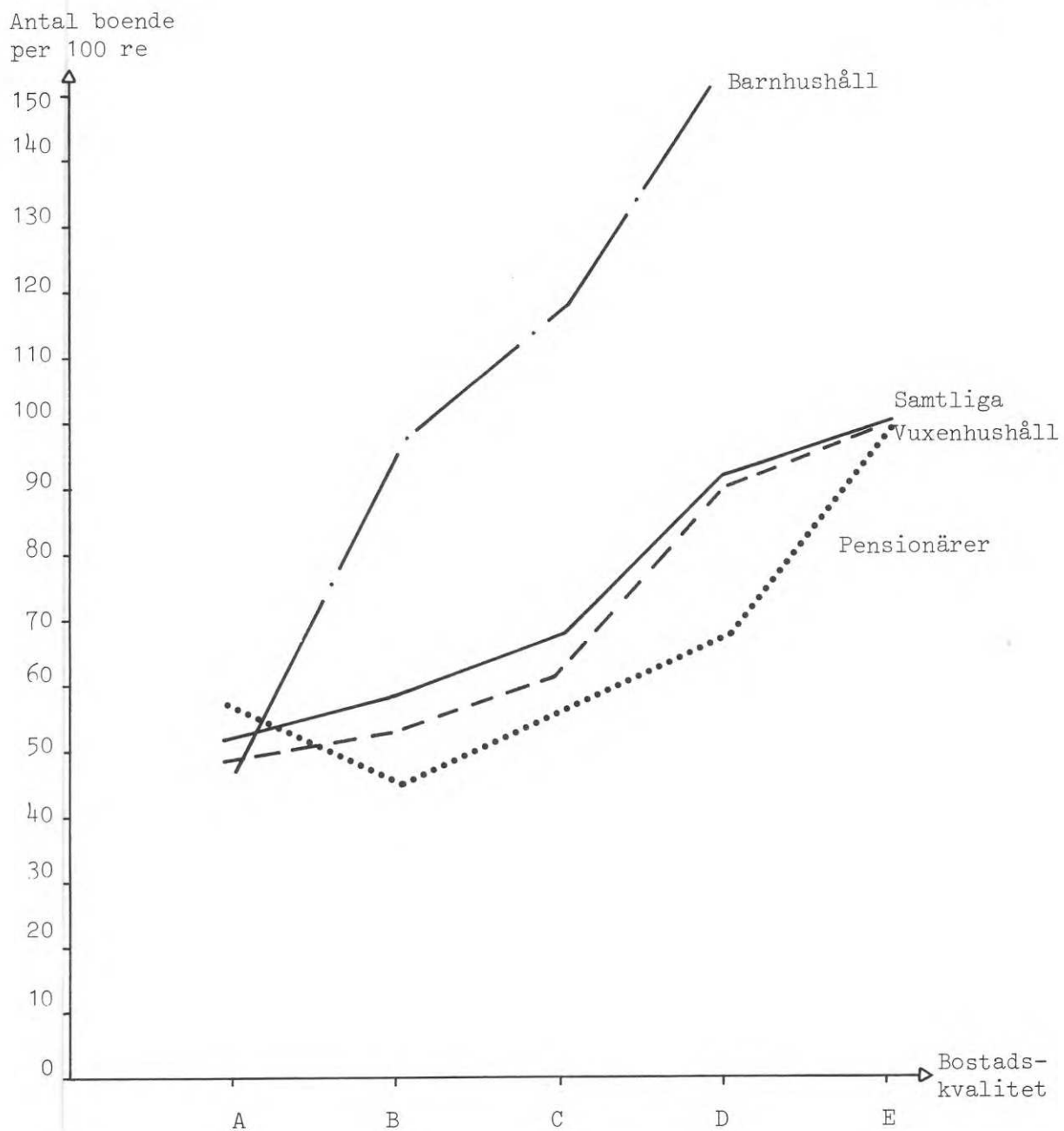


FIG. 7.4 Utrymmesstandard för olika hushållsgrupper i olika bostadskvalitet.

TABELL 7.6 Speciella hushållsgrupper^{a)} fördelade efter lägenhetsstorlek.

Hushållsgrupp	Procentuell andel hushåll efter lägenhetsstorlek						Procentuell andel trångbodda hushåll
	-1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5+rok	Summa	
Hushåll med utländsk bostadsföreståndare	54	24	16	5	1	100	33
Hushåll med sjuklig bostadsföreståndare	41	30	16	7	6	100	9
Hushåll med barna-sjuklighet	8	36	40	10	6	100	50
Hushåll med rörelse-hindrade	36	23	24	9	8	100	3
Hushåll med sociala svårigheter	48	34	11	5	2	100	24
Samtliga hushåll	36	31	17	7	9	100	10

a) Beträffande indelningen i hushållsgrupper, se kapitel 6.

TABELL 7.7 Hushåll fördelade efter lägenhetsstorlek och disponibel hushållsinkomst.

Disponibel hushållsinkomst tusen kr	Samtliga hushåll	Procentuell andel hushåll efter lägenhetsstorlek					
		-1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 + rok	Summa
- 10	27 523	56	28	11	3	2	100
11 - 15	28 778	44	34	15	4	3	100
16 - 20	20 244	34	33	22	5	6	100
21 - 25	13 191	33	36	20	8	3	100
26 - 30	7 391	11	37	24	13	15	100
31 - 40	8 047	7	31	21	18	23	100
41 - 50	4 038	-	10	32	17	41	100
51 -	3 533	-	9	2	11	78	100
Summa	112 745	36	31	17	7	9	100

stor andel som 16 % av hushåll med högst 10 000 kronor i disponibel inkomst bebor lägenheter om tre eller flera rum och kök.

APPENDIX Boendetätheten bland hushåll i olika inkomstgrupper och bostads-
Tabell 54 kvaliteter framgår av TAB. 7.8.

Boendetätheten visar sig vara högst i de mellersta inkomstklasserna, 21-40 000 kronor. Där återfinns en stor del av barnhushållen, vilka - som tidigare visats - har en hög boendetäthet. Trots att lägenhetsstorleken ökar med stigande inkomst synes alltså motsvarande samband för totalmaterialet inte föreligga mellan inkomst och boendetäthet.

I FIG. 7.5 visas på vilka nivåer boendetätheten ligger för några olika inkomstgrupper.

Utrymmesstandarden är, som figuren visar, bäst i inkomstgrupperna över 40 000 kronor samt under 10 000 kronor. Sämst är utrymmesstandarden för hushåll med medelhög inkomst.

Andelen trångbodda hushåll i de mellersta inkomstgrupperna - mellan 20 000 och 40 000 kronor i disponibel inkomst - är ca 20 % mot 2 % i de högsta inkomstgrupperna (över 40 000 kronor) och 5 % i inkomstgrupperna under 15 000 kronor.

Förklaringen till detta förhållande ligger främst i att 54 % av barnhushållen faller i inkomstklasserna 21-40 000 kronor, medan 72 % av pensionärerna återfinns i inkomstklasserna under 15 000 kronor.

De tidigare visade stora skillnaderna i boendetäthet mellan hushållsgrupperna ger sålunda upphov till resultaten i TAB. 7.8 och nivåskillnaderna i FIG. 7.5. En jämförelse mellan FIG. 7.5 och FIG. 7.4 visar, att nivåskillnaderna mellan olika inkomstgrupper har sin motsvarighet i nivåskillnader mellan olika hushållsgrupper.

TABELL 7.8 Utrymmesstandard i olika kvalitetsgrupper vid olika disponibel hushållsinkomst.

Disponibel hushållsinkomst tusen kr	Samtliga hushåll	Antal boende per 100 rumsenheter efter bostadskvalitet						Trångbodda hushåll	
		A	B	C	D	E	Totalt	Antal	Procent
- 10	27 523	48	40	56	85	100	58	1 345	5
11 - 15	28 778	50	52	60	90	100	59	1 437	5
16 - 20	20 244	47	60	72	100	-	70	2 894	14
21 - 25	13 191	100	71	91	102	-	82	2 899	22
26 - 30	7 391	-	73	77	100	-	73	1 459	20
31 - 40	8 047	43	66	83	100	-	72	1 491	19
41 - 50	4 038	56	59	48	-	-	57	81	2
51 -	3 533	52	52	67	-	-	52	53	2
Summa	112 745	52	59	67	92	100	65	11 659	10

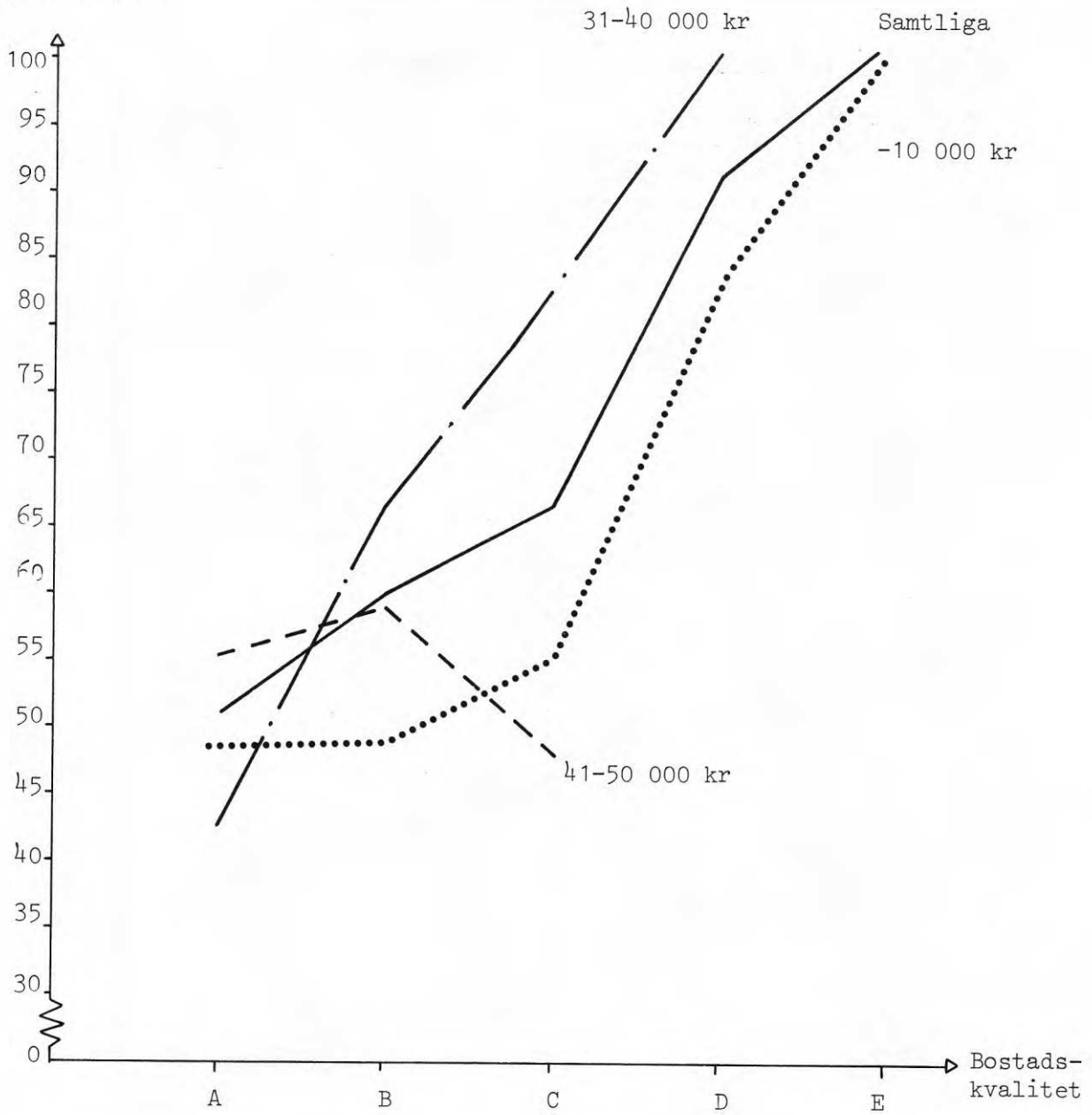


FIG. 7.5 Utrymmesstandard i olika inkomstklasser vid olika bostadskvalitet.

8.1 "Slum" och samhälle

I debatten angående sanering av äldre bostäder har frågan om "förslumning" ofta varit aktuell. Det är därför motiverat att här i någon mån beröra denna fråga. För att en analys av "slum" i det äldre bostadsbeståndet skall bli meningsfull, är det dock nödvändigt att först framlägga några allmänna synpunkter på begreppet "slum" som bakgrund till ett definitionsförsök. Först och främst är det nödvändigt att försöka betrakta företeelsen "slum" i relation till samhället i övrigt. I detta avsnitt skall göras ett försök att helt kortfattat formulera några allmänna antaganden rörande "slum" och samhälle.

I allmänt språkbruk leder ordet "slum" tanken till förfall och social misär. Termen "slum" förekommer stundom även inom sociologisk forskning. Vissa egenskaper hos den fysiska och sociala miljön har vid sociologiska studier använts som igenkänningstecken på "slumområden". Sådana egenskaper kan vara t.ex. otjänliga bostäder, koncentration av människor med ekonomiska och sociala svårigheter jämte beteendemönster och värderingar som inte accepteras i det övriga samhället. Sådana egenskaper finns givetvis i varierande grad och koncentration inom hela samhället. När dessa egenskaper är långt utvecklade, ofta förekommande eller sammankopplade inom ett geografiskt avgränsat område, brukar området kallas ett "slumområde". Några exakta regler för hur ett "slumområde" skall avgränsas finns inte och är knappast heller i och för sig önskvärda.

Det är sedan länge känt bland t.ex. socialarbetare och läkare, att invånare i vissa bostadsområden, som från början byggts med låg standard eller som gradvis kommit att förfalla, blivit i större behov av hjälpinsatser än invånare i andra bostadsområden.

Inom den sociologiska forskningen talar man om två typer av slum: "hoppets slum" och "förtvivlans slum". I "hoppets slum" återfinns man människor som rent tillfälligt lever med små resurser och som kan väntas taga sig ur "slummen" genom egna ansträngningar. I "förtvivlans slum" finner man människor som bildligt talat nått en ändstation, dvs. som hamnat på en låg standardnivå utan möjligheter att väsentligt förändra sin situation. Även om det är oklart i vad mån en sådan "slumuppdelning" kan tillämpas på svenska förhållanden, kan det generellt sägas, att den senare kategorin kräver ett större mått av omsorg från samhällets sida än den förra. Därför kommer den följande diskussionen närmast att behandla denna senare kategori.

Man kan konstatera, att vissa egenskaper som inom ett visst samhälle brukar användas som kännetecken på "slum" tycks vara förknippade med de värderingar som råder i det aktuella samhället. I ett samhälle där vissa egenskaper är lågt värderade återfinns dessa egenskaper oftare i det som kallas samhällets "slum" än i övriga delar av samhället. Sådana synliga samband tycks peka på, att "slum" inte utgör en egen social enhet avskild från samhället i övrigt - vilket antagits i den tidiga amerikanska slumforskningen - utan kan vara djupt integrerad med hela sam-

hällsstrukturen. Termen "slum" kan därför teoretiskt definieras som ett kollektiv med hög frekvens av egenskaper som är lågt värderade eller icke önskvärda enligt de normer som förekommer i det samhälle, vilket kollektivet är en del av.

Det kan med skäl antagas, att de egenskaper som betecknar "slum" är synliga resultat av - eller symptom på - processer som fortgår på grund av brister i ett samhälles hela struktur. Ett samhälle kan t.ex. vara strukturerat på ett sådant sätt, att det inte "inrymmer" alla sina medlemmar, dvs. det ger små eller inga möjligheter till positivt självförverkligande för vissa av medlemmarna. En sådan brist kan tänkas komma till uttryck i vissa egenskaper hos de drabbade medlemmarna. Ett bristsymptom har sålunda uppstått. Vidare kan samhällsbristerna tänkas ge spelrum för sådana processer som sammankopplar och anhopar bristsymptom, dvs. processer som skapar "slumområden".

Antagandet, att egenskaper som betecknar "slum" är symptom på processer grundade på brister i samhällsstrukturen, innebär att bristsymptomens art sannolikt avgörs av processernas och bristernas natur, kulturmönstret, samhällets värderingar och resurser. Olika samhällen kan alltså förväntas visa olika slag av bristsymptom. Då ett samhälle förändras torde sålunda även dess bristsymptom förändras. "Slummen" kan därför förväntas vara av helt olika art i olika samhällen.

8.2 Mätning av bristsymptom

Om det någonsin skall bli möjligt att nå fram till en teori om vad som skall anses vara brister i ett visst samhälle, vilka processer dessa brister ger upphov till och hur symptomen ser ut, kan det vara lämpligt att studera några företeelser som hypotetiska bristsymptom. I det nordamerikanska samhället (USA) har man urskilt vissa egenskaper som anses känneteckna "slum"¹. Sådana egenskaper utgör alltså vad som i ovanstående antaganden kallats bristsymptom. Då samhällen inom västerländsk kultur har många gemensamma drag, bör de bristsymptom som observerats i det nordamerikanska samhället kunna prövas mot förhållanden i det svenska samhället. Steget är dock långt mellan en sådan prövning och ett konstaterande av att de amerikanska "slumkriterierna" kan användas för att känna igen eventuella svenska "slumområden".

Låg bostadskvalitet är ett ofta iakttaget bristsymptom i många samhällstyper. De sämsta bostäderna i Sverige finns med stor sannolikhet i det äldre bostadsbeståndet. Då denna utredning behandlar just de äldre bostäderna och invånarna i dessa är det angeläget att här i någon mån beröra bristsymptomen - eller kriterierna på den eventuella "slummen". Studiet kan dock endast sträcka sig till ett konstaterande av i vilken utsträckning egenskaper som kan antagas vara bristsymptom förekommer i det äldre bostadsbeståndet. Nedan anges vilka egenskaper som valts för att mäta brister samt hur dessa definierats för att kunna mätas i denna undersökning.

¹Se t.ex. R. Hunter, The Slums: Challenge and Response.

(a) Egenskaper hos den fysiska miljön

Andel bostäder av låg kvalitet: kvalitetsklasserna D + E enligt bedömningsmodellen som beskrivits i kapitel 3.

(b) Egenskaper hos invånarna

Andel hushåll med låg inkomst: högst 10 000 kronor i disponibel hushållsinkomst

Andel invånare med låg utbildning: endast folkskola 7 år eller kortare

Andel sjukliga invånare: minst fyra redovisade sjukdomssymptom

Andel hushåll som mottager socialhjälp

Andel socialt isolerade invånare: skilda, ogifta vuxna, änkor/änklingar

Andel hushåll som tillhör etnisk minoritet: invandrare utan svenskt medborgarskap

Andel invånare med låg social aktivitet: ej valdeltagare eller ej fackligt eller politiskt organiserade

Andel hushåll som står under samhällelig övervakning: registrerade vid nykterhetsnämnd eller barnavårdsnämnd.

(c) Egenskaper hos områdets sociala struktur

Brottslighet: frekvensen begångna brott i bostadskvarteret i förhållande till brottsfrekvensen i staden i övrigt.

Egenskaperna under (a) och (b) är kollektiva variabler, som avser kollektivet bostadsbeståndet respektive befolkningen. Värdena uttrycks som andelar av kollektivet. Andelarnas storlek skall användas som mått på de hypotetiska bristerna. Om egenskaperna ses som individuella variabler, dvs. avseende de enskilda bostäderna och hushållen, kan dessa även tänkas användas som mått på hypotetiska brister i vissa fall, men ej i samtliga fall. "Att vara sjuk" kan t.ex. i och för sig vara ett symptom på en samhällsbrist, men däremot inte "att vara invandrare". Storleken av andelen invandrare inom ett kollektiv kan däremot tänkas vara symptom på brister som ger upphov till processer varigenom befolkningssegregation uppstår.

8.3 "Slum" i det äldre bostadsbeståndet

Endast om de ovan angivna egenskaperna är lågt värderade eller icke önskvärda kan de ses som bristsymptom. "Icke önskvärda" egenskaper skulle kunna definieras som sådana egenskaper som innebär eller leder till låg grad av behovstillfredsställelse. Om detta skall kunna undersökas empiriskt uppstår frågan huruvida det är de oftast förekommande värderingarna i samhället som skall gälla. Egenskapen "att stå under samhällelig övervakning" är redan i sig själv ett uttryck för av samhället fastställda värderingar. Hela detta komplex av frågeställningar kan inte behandlas i denna undersökning. Den följande framställningen

är endast att betrakta som utgångspunkt för en fortsatt diskussion.

APPENDIX
Tabell 55

De egenskaper som skulle kunna vara bristsymptom enligt punkt (b) ovan och som avser kollektivet befolkningen i det äldre bostadsbeståndet redovisas i TAB. 8.1.

I alla kriterievariabler i tabellen förekommer avsevärda skillnader mellan de olika städerna. Andelen hushåll med låg inkomst som totalt är 31 %, är i Norrköping 45 % och i Stockholm 23 %. Gävle, Norrköping och Borås uppvisar större andelar än övriga städer på ett flertal av variablerna.

För den totala befolkningen i det äldre bostadsbeståndet kan andelarna i de olika variablerna knappast anses anmärkningsvärt höga, möjligen frånsatt vad gäller inkomst, social isolering och sjuklighet. Några data ur en undersökning av ett område i Malmö som i en utredning¹ karakteriserats som ett "slumområde" kan tjäna som jämförelse. Andelen hushåll som erhöll socialhjälp var där 58 % under perioden 1966-67 mot 4 % under 1969 i det här studerade bostadsbeståndet. I stort sett samma nivåskillnader föreligger om man jämför andelen personer som står under samhällelig övervakning i det nämnda Malmöområdet och det äldre bostadsbeståndet i denna undersökning.

I Malmöundersökningen redovisas även siffror för ett bostadsområde som icke ansågs vara ett "slumområde". Om värdena på jämförbara variabler i TAB. 8.1 jämförs mellan detta kontrollområde och det äldre bostadsbeståndet, finner man, att värdena på de olika variablerna i stort sett ligger på samma nivå i de två populationerna. Siffrorna i kontrollområdet var dock något lägre vad gäller andelen invånare med låg social aktivitet och andelen barn som varit föremål för barnavårdsnämndens åtgärd eller utredning. Området kan dock inte med någon tillförlitlighet tjäna som kontrollområde för denna undersökning. Jämförelsen antyder dock, att om variablerna i tabellen kan antagas vara bristsymptom, så är dessa inte av större omfattning i det äldre bostadsbeståndet som helhet än i det totala bostadsbeståndet.

Om de antagna bristsymptomen är förknippade med varandra, kan detta tänkas vara symptom på mer sammansatta eller grava brister. I FIG. 8.1 visas i vilken utsträckning de redovisade egenskaperna är förknippade med varandra inom hushållen i de äldre bostäderna.

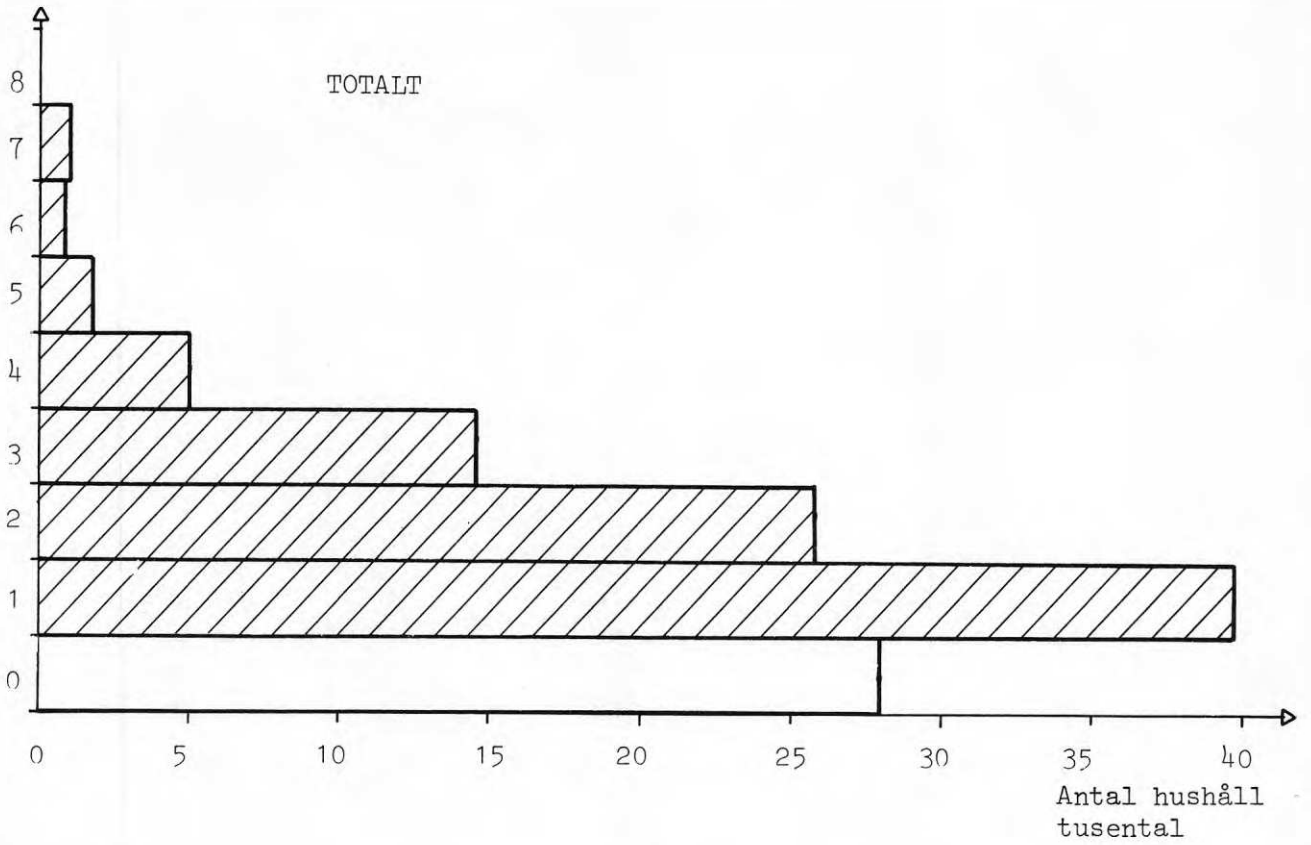
Figuren visar, att de antagna bristsymptomen i totalmaterialet vanligen förekommer ensamma eller två och två. Bristsymptomen synes ej förekomma - enligt vad som tidigare visats - i någon större utsträckning i det äldre bostadsbeståndet som helhet än i övriga bostäder i riket. Inte heller kan de bristsymptom som förekommer anses vara förknippade med varandra i någon högre grad totalt sett. Däremot är det givetvis möjligt, att t.ex. vissa bristsymptom - eller kriterier - så gott som alltid kan

¹H. Altvall, J. Hellstrand, J. Rode & H. Swedner, Byggnadsteknisk och social rehabilitering i kvarteren Östergård och Österhus.

TABELL 8.1 Hushåll fördelade efter vissa kriterievariabler.

Kriterievariabel	Antal hushåll	Procentuell andel hushåll
Låg inkomst: högst 10 000 kronor i disp. hushållsinkomst	34 802	31
Låg utbildning: bostadsförest. har folkskola 7 år eller kortare	49 440	45
Sjuklighet: bostadsförest. har sömnbesvär	25 419	23
nervösa besvär	20 788	19
depression	12 848	12
Socialt isolerade: bostadsförest. är ogift, skild, änka/änkling	65 596	59
Låg social aktivitet: bostadsförest. är icke valdeltagare (av röstberättigade)	10 467	11
ej fackligt eller politiskt organiserade	58 716	53
Erhållit socialhjälp år 1969	4 543	4
Tillhör etnisk minoritet: bostadsförest. har ej svenskt medborgarskap	9 254	8
Står under samhällelig övervakning: nykterhetsnämnd	4 611	4
barnavårdsnämnd (av barnhushåll)	1 902	11

Antal symptom



Antal symptom

STOCKHOLM

BORÅS

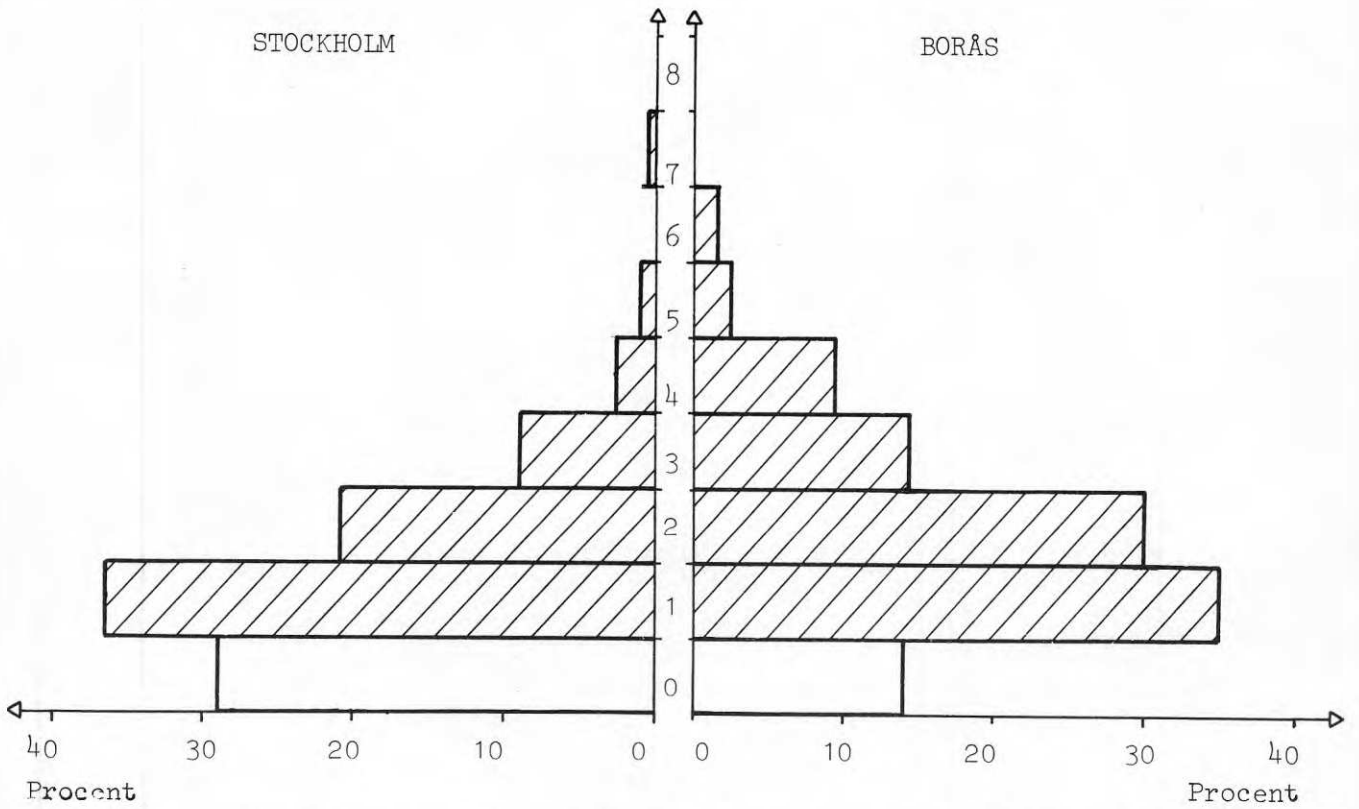


FIG. 8.1 Det äldre bostadsbeståndets invånare fördelade efter antalet kopplade hypotetiska symptom på samhällsbrister. Totalt samt städerna Stockholm och Borås.

vara kopplade, medan andra kanske nästan aldrig är det. Vilka kriterier som är kopplade med varandra framgår dock inte i denna utredning.

APPENDIX
Tabell 56

Vissa variationer i kopplingsgrad förekommer mellan städerna. I FIG. 8.1 görs en jämförelse mellan Stockholm och Borås. De hypotetiska bristsymptomen är små i Stockholm men något större i Borås. Figuren visar, att de även är förknippade med varandra i något högre grad i Borås än i Stockholm.

I TAB. 8.2 sammanställs de antagna bristsymptomen av de tre typerna: (a) egenskaper hos den fysiska miljön, (b) egenskaper hos invånarna och (c) egenskaper hos områdets sociala struktur.

Ur gruppen (a), egenskaper hos den fysiska miljön, har egenskapen låg bostadskvalitet prövats som bristsymptom. De allra sämsta lägenheterna, klass D och E, har härvid framtagits. Dessa klasser innehåller de bostäder som är nästan eller helt otjänliga.

Om andelen dåliga bostäder är ett bristsymptom är detta med största sannolikhet större i äldre bostadsområden än bland övriga bostäder, eftersom nyproducerade bostäder kan antagas genomsnittligt vara av kvalitetsklass A. Dock är andelen bostäder av låg kvalitet av tämligen liten omfattning även i det äldre bostadsbeståndet. Endast 8 % av lägenheterna tillhör klass D och E. Om än andelen är ringa, är det givetvis allvarligt nog för de boende i dessa lägenheter.

Stora variationer förekommer mellan städerna. I Stockholm, Gävle och Sundsvall är andelen dåliga bostäder lägst, 4-5 %. I Norrköping utgörs hela 16 % av det äldre bostadsbeståndet av otjänliga bostäder. De absoluta talen är dock störst för Stockholm, Göteborg och Malmö.

För att studera utbredningen av de antagna bristsymptomen ur gruppen (b), egenskaper hos hushållen, har i tabellen införts andelen hushåll, där tre eller flera av bristsymptomen är sammankopplade. Denna andel är 18 % i det totala materialet. Det har tidigare visats, att graden av koppling mellan bristsymptom kan vara beroende av andelarnas storlek när det gäller de enskilda bristsymptomen. Det har också visats, att dessa andelar knappast kan anses vara större i det äldre bostadsbeståndet än i övriga bostäder. Det är därför rimligt att antaga, att graden av koppling totalt sett inte är högre i äldre bostäder än i det totala bostadsbeståndet. Denna "kopplingsgrad" är dock högre i Borås, Malmö och Gävle än i de övriga städerna i undersökningen.

Ur gruppen (c), egenskaper hos områdets sociala struktur, har bristsymptomet hög brottslighet valts. Andelen bostäder belägna i områden med hög brottslighet varierar kraftigt mellan städerna, från 84 % i Malmö till 9 % i Norrköping. Begreppet hög brottslighet relaterar sig till vad som är normalt för respektive stad i övrigt. Som områdesenhet har använts kvarteret i vilket bostaden är belägen.

På frågan om det finns någon "slum" i det äldre bostadsbeståndet kan följande sägas. Om de egenskaper som antagits vara bristsymptom, skall anses vara tecken på "slum", är det äldre bostads-

TABELL 8.2 Lägenheter och hushåll fördelade efter vissa kriteriavariabler.

Stad	(a)	(b)	(c)
	Egenskaper hos den fysiska miljön	Egenskaper hos hushållen	Egenskaper hos områdets sociala struktur
	Bostadskval. D + E	Minst 3 kopplade bristsymptom	Hög brottslighet enl. polismyndighet
	Procentuell andel lägenheter av samtliga	Procentuell andel hushåll av samtliga	Procentuell andel lägenheter i områden med hög brottslighet
Stockholm	5	12	47
Göteborg	10	22	27
Malmö	10	25	84
Norrköping	16	22	9
Helsingborg	10	23	20
Borås	10	26	33
Gävle	4	25	23
Sundsvall	5	17	15
Samtliga	8	18	42

beståndet som helhet inte någon "slum". Givetvis är det en definitionsfråga, vilken storlek, frekvens och koppling av bristsymptom som skall anses vara "slum". Sådana definitioner kan rimligtvis inte sättas så, att det äldre bostadsbeståndet som helhet skall betecknas som "slum".

Med ledning av det i kapitel 7 visade sambandet mellan socioekonomiska variabler och fysiska bostadsförhållanden, kan det dock antagas, att det i de olika städerna kan finnas koncentrerade bristsymptom som är så stora, frekventa och kopplade, att man kan vänta sig att finna "slumområden" inom det äldre bostadsbeståndet. Bristsymptom med avseende på den fysiska miljön förekommer i ganska stor utsträckning i Norrköping. Symptom på samhällsbrister med avseende på egenskaper hos hushållen synes förekomma i ganska stor utsträckning i Borås, Gävle och Malmö. Bristsymptom med avseende på bostadsområdets sociala struktur förefaller att finnas i hög grad i Malmö och Stockholm. Storleken av någon total "slum" kan dock här inte framräknas genom studium av kopplingar mellan variablerna i de olika egenskapsgrupperna i TAB. 8.2, då uppgifter om koncentrationen inom städerna saknas.

Det är knappast meningsfullt i och för sig att uppställa gränsvärden på olika variabler för att avgränsa "slum" från det övriga samhället. De hypotetiska bristerna förekommer givetvis i varierande grad i alla delar av samhället. För att kunna prioritera objekt för olika förbättrings- eller hjälpåtgärder är det kanske önskvärt att ibland införa riktmärken för vad som skall kallas "slum" med utgångspunkt från bristsymptomens storlek, frekvens och koppling. Med hänsyn till vad som sagts i avsnitt 8.1 om "slum" och samhälle, kan dock gränsdragningar mellan "slumområden" och övriga delar av samhället aldrig bli annat än teoretiska konstruktioner. Vill man med hjälp av sådana konstruktioner avgränsa "slumområden" inom det äldre bostadsbeståndet med utgångspunkt från denna undersökning, erfordras givetvis ett studium av hur de antagna bristsymptomen koncentrerar sig till mindre områdesenheter.

8.4 Åtgärder mot "förslumning"

Föregående försök att analysera begreppet "slum" visar, att de åtgärder som krävs för att eliminera "slum" är av två slag:

- a) Förebyggande åtgärder. Sådana åtgärder måste grunda sig på en ingående kunskap om de samhällsbrister som leder till uppkomsten av symptom som kan anses karakterisera "slum". Eftersom vissa bristsymptom är koncentrerade till områden med låg bostadsstandard, kan en av de förebyggande åtgärderna vara att förhindra uppkomsten av sådana lågstandardområden. Därmed kan koncentration av bristsymptom undvikas. För att förebygga uppkomsten av de enskilda symptomen krävs en hel rad långsiktiga samhällsåtgärder på olika områden (sjukvård, utbildning m.m.).
- b) Symptombehandlande åtgärder. När "icke önskvärda egenskaper" uppkommit hos ett bostadsområde krävs mera direkta insatser, såsom t.ex. bostadssanering. Enligt det förda resonemanget utgör låg bostadsstandard endast ett av de hypotetiska bristsymptomen. Det är därför fullt klart, att "slum" inte kan undanröjas genom enbart bostadssanering. En samordning av direkta insatser, där bostadssanering utgör en del, måste sannolikt ske. I annat fall kan undanröjandet av ett symptom - t.ex. dåliga bostäder - leda till uppkomsten av ett annat - t.ex. mottagandet av socialhjälp - eller leda till att bristsymptomen endast förflyttas geografiskt.

9.1 Bostad och bostadskostnad

Variationen då det gäller årshyra per m² lägenhetsyta¹ är mycket stor i det äldre bostadsbeståndet. År 1969 understeg årshyran per m² 20 kronor för 2 % av de undersökta lägenheterna, och 3 % hade en årshyra per m² av strax över 100 kronor. I TAB. 9.1 visas hur lägenheterna fördelar sig på årshyra per m² i de undersökta städerna.

Större delen av de undersökta lägenheterna har en årshyra av mellan 31 och 50 kronor per m². Medelhyran per lägenhet är 47 kronor per m² och år. Lägenheter med en årshyra överstigande 100 kronor per m² återfinns till största delen i Stockholm och Göteborg. Hyresspridningen är dock mycket stor även i de övriga städerna. Allmänt kan sägas, att medianhyran per m² lägenhetsyta för de olika städerna varierar inom intervallet 31-50 kronor. För totalmaterialet ligger medianhyran per m² i klassen 41-50 kronor. Stockholm, Malmö och Borås har högre medianvärden än de övriga, 41-50 kronor per m², medan medianvärdena för övriga städer faller i klassen 31-40 kronor per m².

Det kan sålunda sägas, att den genomsnittliga hyresnivån är ganska låg i det äldre bostadsbeståndet men att variationen i hyreskostnad är mycket stor. Det är därför angeläget att söka finna orsakerna till denna variation.

Då sammansättningen av lägenhetsstorlekar inom de olika klasserna är synnerligen olika, måste sambandet mellan hyra och bostadskvalitet studeras med hänsyn tagen till lägenhetsstorleken. I TAB. 9.2 visas, hur årshyran per m² lägenhetsyta varierar med lägenhetsstorlek och bostadskvalitet.

APPENDIX
Tabell 57

Årshyran per m² lägenhetsyta sjunker som väntat med stigande lägenhetsstorlek, från 53 kronor i högst 1 rum och kök till 41 kronor i 5 eller flera rum och kök. Vad som är synnerligen anmärkningsvärt är, att lägenheterna i klass A - lägenheter med den högsta standarden - synes vara billigare än lägenheterna i de lägre kvalitetsklasserna (med undantag av 5 eller flera rum och kök). Något positivt samband mellan storleken av årshyran per m² och bostadens kvalitet synes inte föreligga.

APPENDIX
Tabell 58

Om lägenheterna uppdelas efter utrustningsstandard, som i FIG. 9.1, finner man att ett samband mellan utrustningskvalitet och årshyra per m² lägenhetsyta inte heller enligt detta synsätt kan anses föreligga i nämnvärd grad. En antydning till sjunkande hyresnivå med sjunkande utrustningsstandard kan dock utläsas av figuren.

FIG. 9.1 visar även, att det finns en antydning till sjunkande hyra vid sjunkande miljö kvalitet. Sambandet är dock långt ifrån entydigt.

¹ Med årshyra avses den totala bostadskostnaden, sålunda hyreskostnad inkl. värmekostnader, kostnader för varmvatten och trappstädning jämte räntor och amorteringar på lån för inköp av lägenheten.

TABELL 9.1 Lägenheter fördelade efter årshyra per m² lägenhetsyta. Kommunvis.

Stad	Årshyra per m ² lägenhetsyta, kr											Summa	Medeltal
	-10	11-20	21-30	31-40	41-50	51-60	61-70	71-80	81-90	91-100	101-		
Stockholm	291	160	3 896	10 822	16 675	13 110	5 287	2 512	744	896	2 075	56 468	53
Göteborg	152	323	4 471	9 081	7 391	3 462	845	983	222	-	575	27 505	44
Malmö	213	445	3 251	4 987	1 773	781	437	355	163	21	177	12 603	39
Norrköping	49	142	1 907	1 694	580	780	150	85	-	52	-	5 439	38
Helsingborg	54	122	955	1 178	843	250	269	109	-	46	19	3 845	40
Borås	24	28	266	571	386	370	123	59	88	63	-	1 978	46
Gävle	48	135	741	932	431	161	114	29	50	-	-	2 641	37
Sundsvall	14	23	516	741	353	238	64	64	55	41	63	2 172	46
Totalt	845	1 378	16 003	30 006	28 432	19 152	7 289	4 196	1 322	1 119	2 909	112 651	47

TABELL 9.2 Årshyra per m² i lägenheter av olika storlek och bostadskvalitet.

Bostads- kvalitet	Årshyra per m ² lägenhetsyta, kr					Totalt
	1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5+ rok	
A	-	34	41	33	46	44
B	50	47	47	43	41	45
C	51	43	45	41	42	48
D	56	40	-	-	-	55
E	97	-	-	-	-	97
Summa	53	45	46	43	41	47

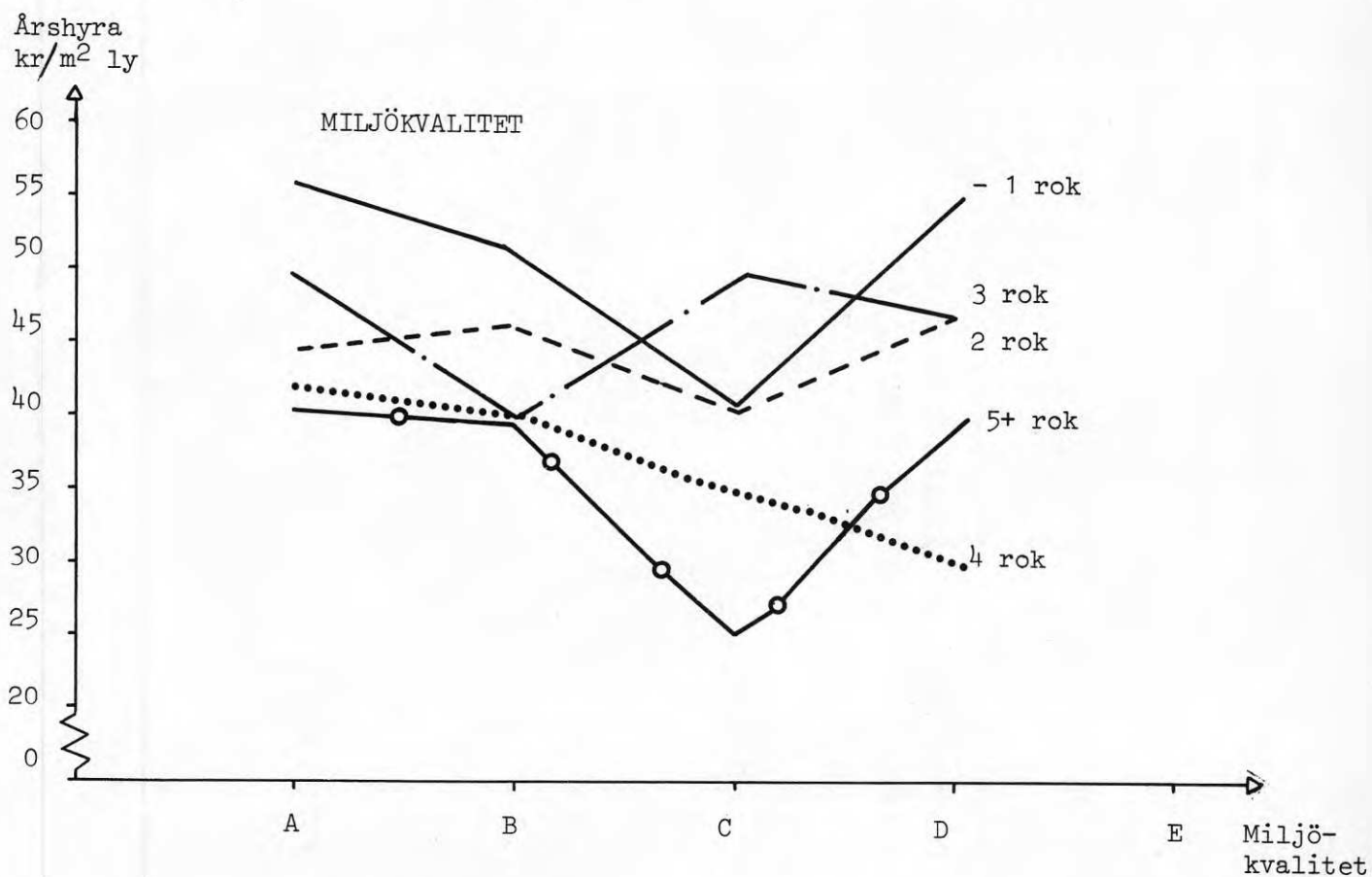
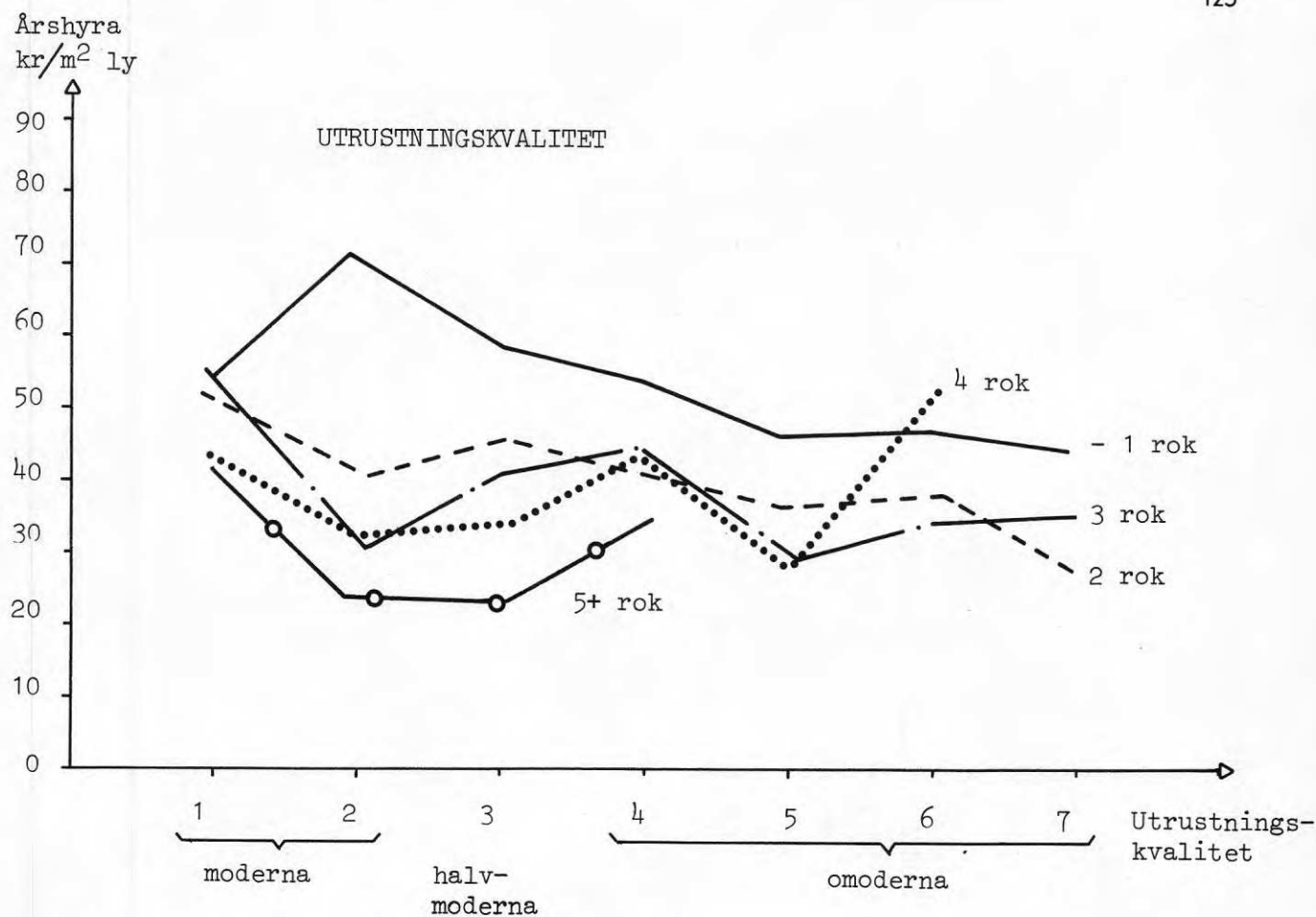


FIG. 9.1 Årshyra kr per m² lägenhetsyta i lägenheter av olika storlek och utrustningskvalitet samt miljö-kvalitet.

Det kan alltså sägas, att hyressättning i det äldre bostadsbeståndet är irrationell. Hyran varierar kraftigt från mycket billiga lägenheter till mycket dyra, men denna variation synes inte följa variationen i bostadskvalitet. Det krävs en mer ingående analys för att förklara detta. Det ligger naturligtvis nära till hands att antaga, att regleringar av olika slag - främst hyresregleringen - är en viktig orsak. Så kan under en period bostädernas kvalitet ha förändrats, positivt - t.ex. genom de boendes egen aktivitet, vilket denna utredning visat är vanligt (se avsnitt 4.8) - eller negativt, utan att detta fått slå igenom i hyran. Naturligtvis kan även från början irrationella hyror ha kvarhållits genom hyresregleringen. Den bristande överensstämmelsen mellan hyra och bostadskvalitet kan naturligtvis även bero på andra faktorer. Detta bör bli föremål för en mera inträngande analys i en följande bearbetning.

9.2 Hushåll och bostadskostnad

APPENDIX
Tabell 59

Vissa skillnader föreligger mellan de studerade hushållsgruppernas bostadskostnad men dessa skillnader är inte avsevärda. Vuxen-hushållens genomsnittliga årshyra per m², 49 kronor, ligger något över barnhushållens och pensionärshushållens, 45 kronor. Hushåll med ensamstående bostadsföreståndare har en genomsnittligt sett högre årskostnad än hushåll med sammanboende par, 49 respektive 45 kronor per m². Förklaringen till denna skillnad är främst att hushåll med ensamstående bostadsföreståndare till större del än andra hushåll bebor små lägenheter, vilka räknat per m² är dyrare än övriga lägenheter.

APPENDIX
Tabell 60

Årshyra per m² i olika lägenhetsstorlekar vid olika hushållsinkomst visas i FIG. 9.2.

Figuren visar några mycket anmärkningsvärda fakta. De mindre lägenheterna är dyrare per m² än de större för hushåll med låg disponibel inkomst, högst 10 000 kronor. Däremot gäller motsatsen för hushåll med höga inkomster, över 50 000 kronor. För dessa hushåll är de små lägenheterna billigare per m² än de större.

Av figuren framgår även, att hyran per m² genomsnittligt ligger på i stort sett samma nivå för alla inkomstklasser. Det finns till och med en svag tendens till sjunkande hyresnivå med stigande inkomst genomsnittligt sett.

Det har tidigare visats i kapitel 7, att hushåll med låg inkomst har en väsentligt lägre bostadskvalitet än hushåll med hög inkomst. Detsamma gäller i någon mån även miljökvaliteten. Av FIG. 9.2 måste därför den slutsatsen dragas, att hushåll med låga inkomster betalar minst lika mycket per m² för bostäder av låg kvalitet i mindre god miljö som hushåll med höga inkomster betalar för lägenheter av god kvalitet i god miljö. Detta är en logisk slutsats på grund av den brist på överensstämmelse mellan bostadens kvalitet och hyrans storlek, som framgår av TAB. 9.2 och FIG. 9.1. Givetvis är totalhyran per månad eller år - alltså ej hyra per m² - genomsnittligt lägre för låginkomsthushållen, då ju dessa i större utsträckning än höginkomsthushållen bor i små lägenheter, vilka till större delen är av låg

Årshyra
kr/per m² ly

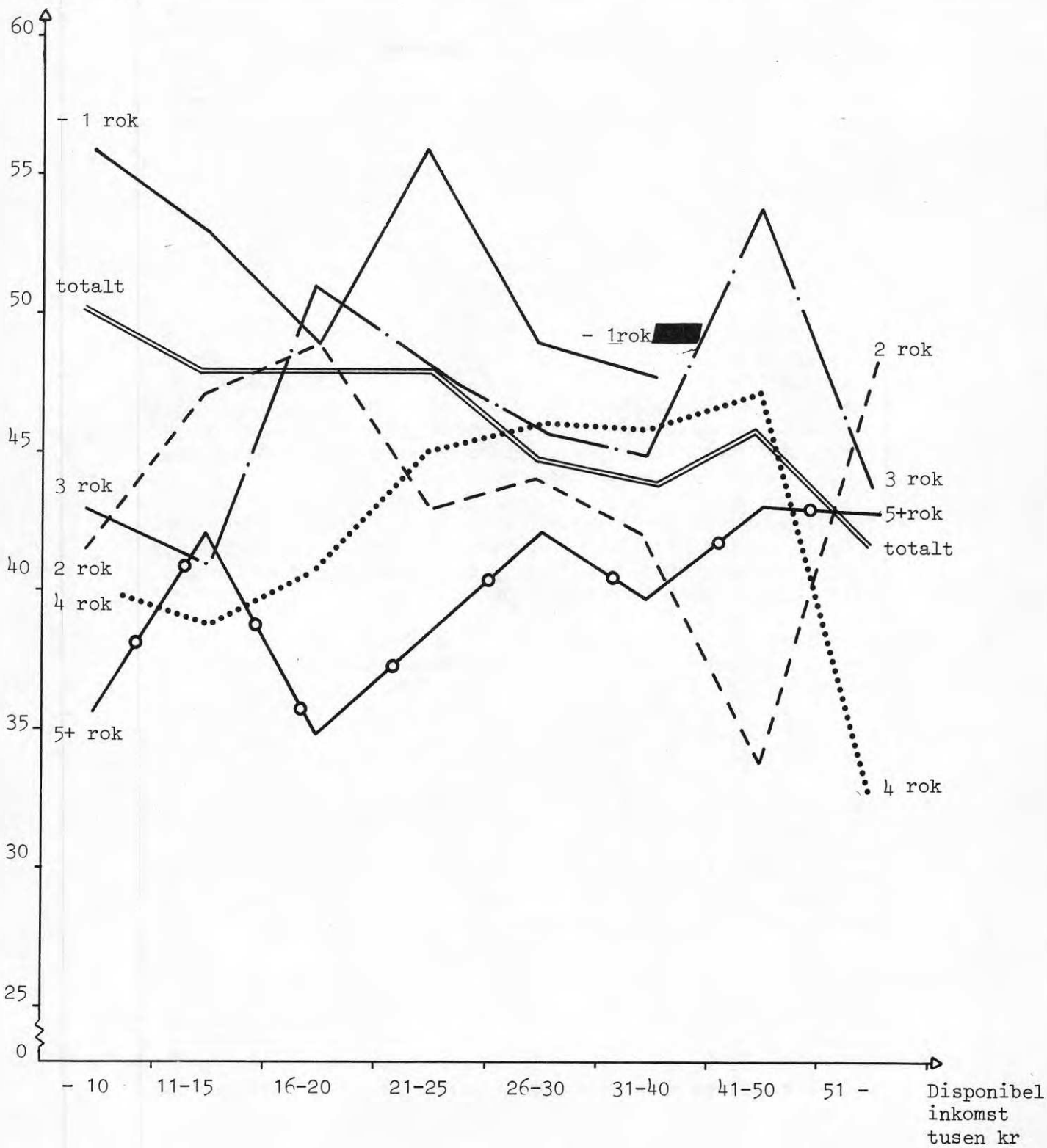


FIG. 9.2 Årshyra kr per m² i olika lägenhetsstorlekar vid olika disponibel hushållsinkomst.

kvalitet. Detta måste anses vara en väsentlig förklaring till att låginkomsthushållen över huvud taget hamnat i de små och dåliga lägenheterna, som dock ej är billigare än de stora och goda bostäderna per m² sett. Någon analys av de totala månads- eller årshyrorna har ej gjorts i detta skede av undersökningen.

APPENDIX
Tabell 61

Man känner till, att hyresprocenten¹ tenderar att sjunka med stigande inkomst bland hushåll i rikets totala bostadsbestånd (den s.k. Engels lag). I FIG. 9.3 visas hyresprocenten vid olika hushållsinkomst för olika grupper av hushåll i det äldre bostadsbeståndet.

Hyresprocenten sjunker kraftigt med hushållsinkomsten, från totalt sett 29 i inkomstklassen högst 10 000 kronor till 10 i inkomstklassen 51 000 kronor och däröver.

Figuren visar, att barnhushållens hyresprocent i de lägsta inkomstgrupperna är mycket hög, 40. Det skall observeras, att bostadstillägg för barnfamiljer och pensionärer är inräknade i den disponibla hushållsinkomsten. Den högsta hyresprocenten, 45, har ensamstående kvinnor med barn i inkomstgruppen högst 10 000 kronor. I den högsta inkomstgruppen är däremot barnhushållen den grupp som har den lägsta hyresprocenten, 9 %.

De sammanboende har - bortsett från barnhushållen - högre hyresprocent än ensamstående. Av de ensamstående har särskilt kvinnorna hög hyresprocent, vilket har sin förklaring i den allmänt sett lägre inkomstnivån för kvinnor.

Genomsnittligt var hyresprocenten i undersökningsmaterialet 19, för ensamstående 22 och för sammanboende 15. Som jämförelse kan nämnas, att enligt bostadskostnadsundersökningen i samband med folk- och bostadsräkningen 1965 var den genomsnittliga hyresprocenten i hyreslägenheter i riket 17. För gifta samboende utan barn var den 14, för gifta samboende med barn var den mellan 16 och 18. För enpersonshushåll var den 18 och för övriga hushåll 25. Inkomstbegreppet var dock ej detsamma som i denna undersökning, utan med hushållsinkomst avsågs till statlig skatt taxerad inkomst för år 1964 för bostadsföreståndaren och hans maka. Denna inkomst torde - åtminstone för inkomsttagare i de högre inkomstklasserna - vara avsevärt högre än den disponibla hushållsinkomsten, vilken avses i denna undersökning.

Det kan med ledning av ovanstående jämförelser antagas, att hushållen i de äldre bostäderna genomsnittligt sett ligger på ungefär samma nivå eller något lägre än riket i övrigt när det gäller hyresprocent.

Av Bostadsbyggnadsutredningens betänkande år 1964 "Konsumtions-

¹ Hyresprocent = total bostadskostnad i procent av den disponibla hushållsinkomsten. I denna bearbetning har ett 100-tal av de intervjuade hushållen uteslutits, då deras disponibla inkomst ej exakt kunnat fastställas. Dessa hushållsmedlemmar har ej återfunnits i taxeringslängder eller i sociala myndigheters register och har ej heller själva velat uppge någon inkomst eller inkomstkälla.

Hyresprocent

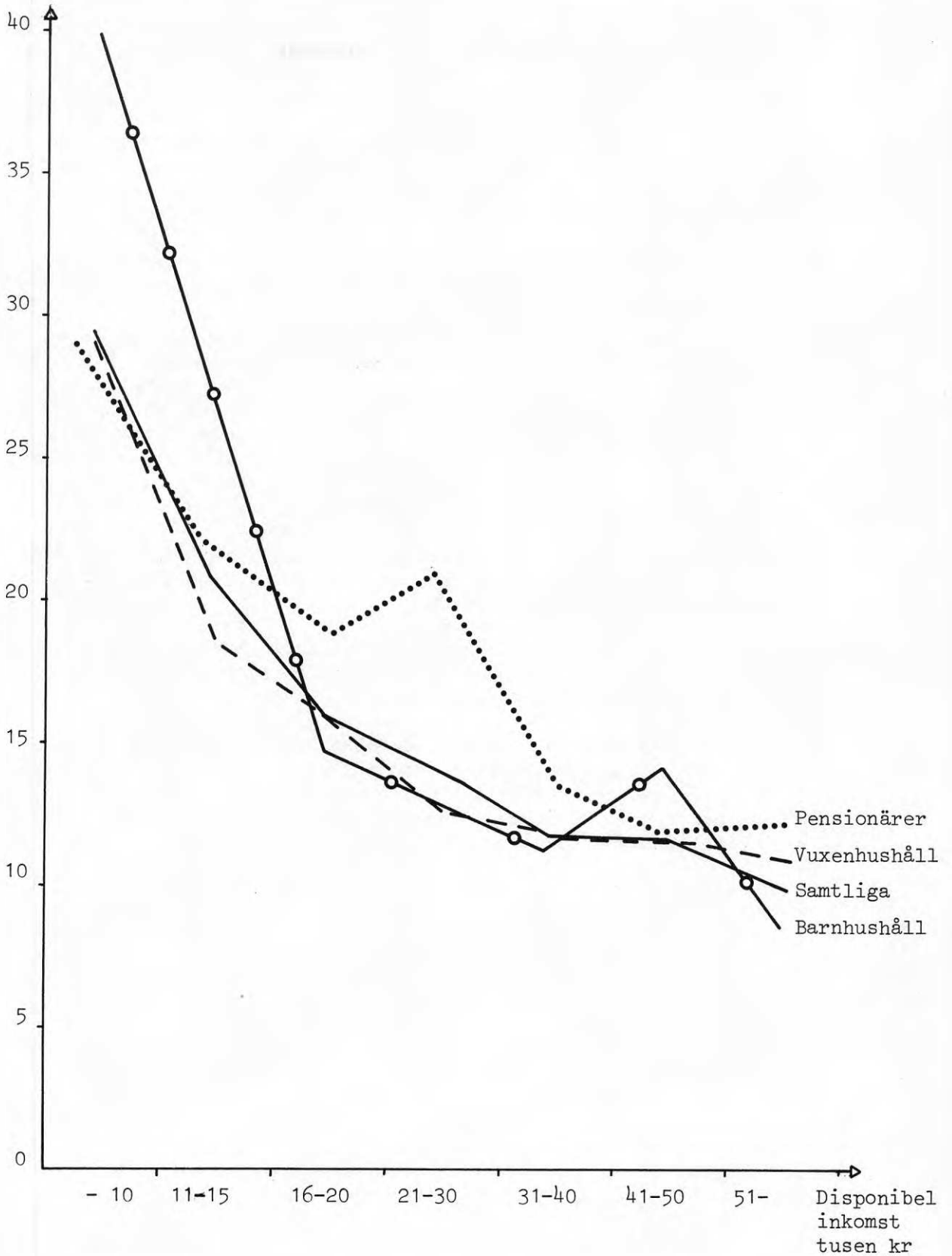


FIG. 9.3 Hyresprocent vid olika disponibel hushållsinkomst för olika hushållsgrupper.

mönster på bostadsmarknaden"¹ framgår, att hyresprocenten i de därvid undersökta städerna Västerås, Skellefteå och Ljungby 1960 i den lägsta inkomstklassen väl överensstämmer med vad som framkommit i denna utredning. Enligt Bostadsbyggnadsutredningens undersökning syntes dock hyresprocenten sjunka något snabbare med inkomsten än i de här undersökta äldre bostäderna. Detta kan ha sin förklaring i den bostadskostnadsutveckling som skett under 1960-talet. Dock är inkomstbegreppet ej heller i Bostadsbyggnadsutredningens undersökning helt jämförbart med vad som tillämpats i denna undersökning. I detta skede av undersökningen har dock ej några noggrannare jämförande analyser kunnat genomföras.

Det är sålunda visat, att hyreskostnaden per m² varierar högst betydligt i det äldre bostadsbeståndet. Undersökningsmaterialet har dock ej gett belägg för att kostnaderna skulle variera med bostadens kvalitet men väl med dess storlek. Hushåll med låga inkomster har en orimlig hyresprocent - i vissa fall 45 %.

Det kan med ledning av undersökningsmaterialet allmänt sägas, att låginkomsthushållen på grund av sin bristande förmåga att betala höga totala månads- eller årskostnader ofta är hänvisade till de små och därmed oftast dåliga bostäderna. Trots detta är deras hyresprocent flera gånger större än höginkomsthållens. Därjämte innebär den bristande överensstämmelsen mellan kostnad och bostadskvalitet, att låginkomsthushållen får hålla till godo med mindre och sämre lägenheter än höginkomsthushållen till en ungefär lika hög kostnad per m².

Om hyresnivån kunde anpassas efter bostadens kvalitet, skulle detta sålunda innebära en utveckling i riktning mot utjämning i hyresprocent mellan inkomstgrupperna.

I en kommande bearbetning av undersökningsmaterialet är det angeläget att mer exakt söka fastställa lägenheternas bruksvärde för mer ingående jämförelser mellan bruksvärde och faktisk bostadskostnad. Bruksvärdet borde kunna definieras i termer av kombinationer av bostads- och miljö kvalitet.

¹ SOU 1964:3.

10 TRIVSEL OCH FLYTTNINGSVILJA

10.1 Trivsel med bostad och yttre miljöAPPENDIX
Tabell 62

De undersökta hushållen har på en 5-gradig skala angett hur pass väl de trivs med olika bostads- och miljökomponenter. Skalan går från 1 = mycket bra, till 5 = mycket dåligt.

Pensionärerna är den hushållsgrupp som i särklass trivs bäst med såväl lägenhet som omgivning. Genomsnittsvärdena för pensionärerna ligger så gott som genomgående på skalans övre del, dvs. skalvärdena 1 och 2 (= mycket bra respektive bra). Barnhushållen synes i allmänhet trivas något sämre än övriga hushåll. Miljökomponenten "anordningar för barnens utelek" har t.ex. fått dåliga trivselvärden. Detta är på inget sätt förvånande med tanke på vad som i kapitel 5 visats angående den låga kvaliteten på friytor, gårdar och lekplatser.

Det bästa trivselvärdet finner man i alla hushållsgrupper för miljökomponenten "bostadens läge i staden". Trivselvärdet är 1,5 i genomsnitt. Även "kommunikationerna" och "inköpsmöjligheterna" har fått goda trivselvärden. Detta är också helt i linje med vad som visats i kapitel 5. I tabell nedan har olika bostads- och miljökomponenter ordnats i fallande skala efter trivselvärde.

<u>Trivselpoäng</u>	<u>Komponent</u>
1,5	Bostadens läge i staden
1,6	Kommunikationerna
1,8	Inköpsmöjligheterna
2,0	Lägenhetens rymlighet
2,0	Grannarna
2,3	Uppvärmning av lägenheten
2,3	Skydd mot insyn
2,4	Ljus och sol i lägenheten
2,4	Skydd mot buller inom huset
2,6	Anordningar för matförvaring
2,6	Toalett
2,7	Garderober
2,7	Skydd mot buller utifrån
2,8	Ventilation
2,9	Köksutrustning
3,2	Anordningar för personlig hygien
3,2	Parkeringsmöjligheter
3,3	Utsikt
3,6	Anordningar för barnens utelek
3,7	Anordningar för klädtvätt

Över huvud taget synes de boende trivas bättre med bostadens omgivning än med själva bostaden, vilket är naturligt mot bakgrund av resultaten redovisade i kapitlen 4 och 5. Detta innebär, att den metod, som använts i denna utredning för att mäta bostadens och miljöns kvalitet givit sådana resultat som i stort sett överensstämmer med de boendes egen upplevelse.

10.2 Flyttningsönskemål

APPENDIX
Tabell 63

Vid intervjutillfället var 1 379 hushåll uppsagda från sina lägenheter av olika anledningar, främst måhända på grund av förestående rivning. En stor andel, 36 % av samtliga eller 40 356 hushåll, angav att de önskade flytta från bostaden. I TAB. 10.1 visas i hur hög grad hushåll av olika typ önskar flytta.

APPENDIX
Tabell 62

Den högsta andelen hushåll som önskar flytta finner man enligt tabellen bland barnhushållen, 43 %, och den lägsta andelen, 26 %, bland pensionärerna. Rent antalsmässigt är de hushåll som önskar flytta bland vuxenhushållen den största gruppen, 24 351 hushåll mot 7 467 barnhushåll.

Att en större andel av barnhushållen än av övriga hushåll önskar flytta torde ha sin förklaring i att dessa till stor del bebor lägenheter som utrymmesmässigt och miljömässigt knappast är lämpade för barn. Variationen i flyttningsönskan mellan de olika hushållsgrupperna stämmer också väl överens med de olika gruppernas boendetrivsel.

APPENDIX
Tabell 64

Av de hushåll som önskar flytta vill den största delen också flytta omedelbart, vilket framgår av TAB. 10.1.

De hushåll som önskar flytta har tillfrågats om den främsta orsaken till sin flyttningsönskan. Nedan visas orsaker som de boende själva angett.

Uppgiven orsak	Procentuell andel av hushåll som önskar flytta
Lägenheten för liten	17
Lägenheten för stor	3
Lägenheten för dyr	2
Lägenheten för omodern	49
Vill bo nära arbetsplats	1
Vill bo mera centralt	0
Trivs ej med omgivningen	2
Annat	25
Ingen speciell orsak kan anges	1
Summa	100

Av tabeln framgår, att den främsta flyttningsorsaken är, att lägenheten anses vara för omodern. 49 % har angivit denna orsak. Detta är fallet i särskilt hög grad för de hushåll som önskar flytta omedelbart. En stor del, 17 % av hushåll som önskar flytta, anser orsaken vara att lägenheten är för liten. 25 % har angivit andra orsaker, såsom att man vill bo nära någon anhörig e.d.

Då lägenhetens omoderna kvalitet i så stor utsträckning är

TABELL 10.1 Olika hushållsgruppers flyttningsvilja.

Hushållsgrupp	Samtliga hushåll	Hushåll som önskar flytta					Totalt	
		Omedelbart	Inom närm. halv-året	Inom närm. året	Inom 2 år	Inom 5-10 år	%	Antal
		%	%	%	%	%	%	
Vuxenhushåll	63 728	20	6	5	4	3	38	24 351
ensamstående	42 016	21	8	5	3	2	39	16 201
sammanboende	21 712	21	4	5	4	4	38	8 150
Barnhushåll	16 946	26	8	6	2	1	43	7 467
ensamstående	3 638	27	14	6	1	-	48	1 735
sammanboende	13 308	26	7	6	3	1	43	5 732
Pensionärer	30 813	14	4	3	3	2	26	8 056
ensamstående	20 534	13	5	3	2	2	25	5 142
sammanboende	10 279	15	4	3	6	1	29	2 914
Samtliga hushåll	112 745	20	6	5	3	2	36	40 356
ensamstående	67 339	19	7	5	2	2	35	23 559
sammanboende	45 406	21	5	5	4	2	37	16 797

APPENDIX
Tabell 65

orsaken till att man vill flytta, har de "flyttningsvilligas" boendekvalitet jämförts med de övriga hushållens. Denna jämförelse visas i TAB. 10.2.

Tabellen visar en markant skillnad i boendekvalitet i alla avseenden mellan flyttningsvilliga hushåll och övriga. Endast 20 % av de flyttningsvilliga hushållen bor i utrustningsmässigt moderna lägenheter mot 40 % av övriga hushåll. Av dem som önskar flytta bor endast 30 % i lägenheter med bostadskvalitet A + B mot 51 % av övriga. Den främst angivna flyttningsorsaken - lägenhetens omoderna kvalitet - synes sålunda vara välgrundad.

Av tabellen framgår även, att miljöns kvalitet är sämre för de flyttningsvilliga hushållen än för övriga. Flyttningsorsaker som hänförs till den yttre miljöns kvalitet har dock angivits endast av ett fåtal.

I FIG. 10.1 illustreras överskådligt andelarna flyttningsvilliga hushåll i de olika klasserna av bostadskvalitet och utrustningskvalitet.

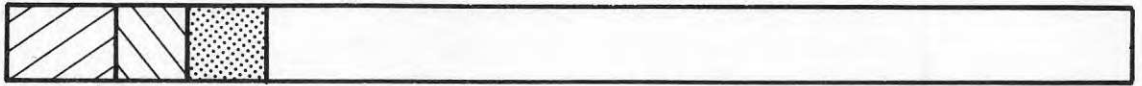
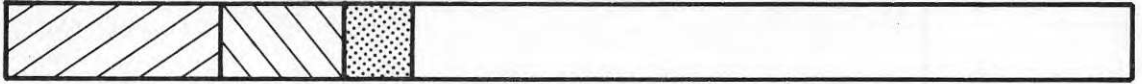
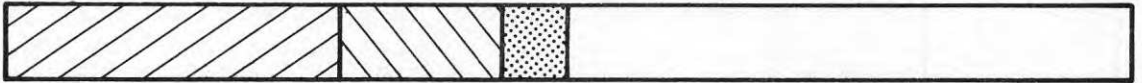
Andelen hushåll som vill flytta i klass A är mycket liten, medan samtliga hushåll i klass E önskar flytta. Andelen hushåll som önskar flytta växer givetvis med sjunkande bostadskvalitet. Vad som är anmärkningsvärt är, att en så stor andel som 50 % vill bo kvar i de dåliga bostäderna i klass D och 55 % önskar stanna kvar i de mindre goda bostäderna i klass C.

TABELL 10.2 Jämförelse mellan flyttningsvilliga och ej flyttningsvilliga hushåll ifråga om boendekvalitet.

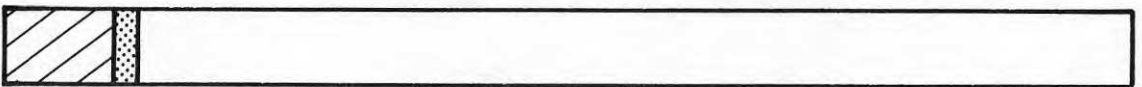
Boende- kvalitet	Samt- liga hushåll	Flyttningsvilliga		Ej flyttningsvilliga	
		Antal	Procent	Antal	Procent
<u>Utrustnings- kvalitet</u>					
1 - 2	37 128	7 965	20	27 329	41
3	29 657	10 518	26	18 141	27
4 - 7	45 960	21 873	54	21 787	32
Summa	112 745	40 356	100	67 257	100
<u>Bostads- kvalitet</u>					
A	1 153	132	0	1 020	2
B	44 892	11 338	30	31 959	49
C	52 198	22 428	59	27 931	43
D	8 174	4 004	10	4 022	6
E	266	266	1	-	-
Summa	106 683	38 168	100	64 932	100
<u>Miljö- kvalitet</u>					
A	72 454	23 715	59	46 348	71
B	33 504	14 693	37	17 355	27
C	2 408	1 534	4	838	1
D	536	213	0	323	1
E	-	-	-	-	-
Summa	108 902	40 155	100	64 864	100

TABELL 10.3 Jämförelse mellan flyttningsvilliga och ej flyttningsvilliga hushåll i olika inkomstklasser ifråga om hyresprocent.

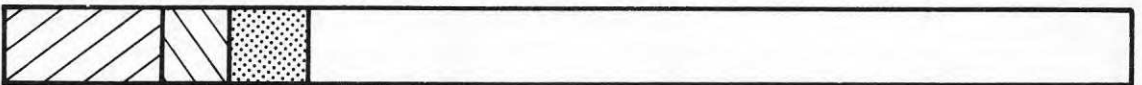
Disponibel hushålls- inkomst tusen kr	Flyttningsvilliga hushåll		Ej flyttningsvilliga hushåll		Total hyres- procent
	Antal hushåll	Hyres- procent	Antal hushåll	Hyres- procent	
- 10	9 274	26	16 560	31	29
11 - 15	10 660	18	16 784	23	21
16 - 20	7 869	15	11 731	18	16
21 - 30	9 241	12	11 033	15	14
31 - 40	2 376	12	5 168	12	12
41 - 50	653	12	3 385	12	12
51 -	283	9	2 596	10	10
Summa	40 356	17	67 257	20	19

Utrustnings-
kvalitet1 + 2
modern3, halv-
modern4 - 7
omodernBostads-
kvalitet

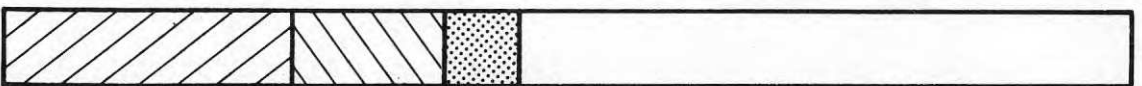
A



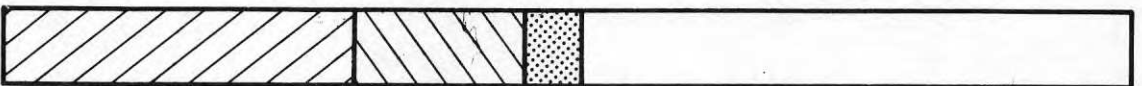
B



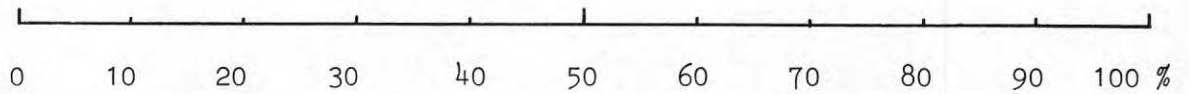
C



D



E



= önskar flytta omedelbart



= önskar flytta inom närmaste året



= önskar flytta inom 2 - 10 år



= önskar ej flytta

FIG. 10.1 Andel hushåll som önskar flytta i lägenheter av olika kvalitet.

Det kan sålunda antagas, att om en upprustning av bostäderna kom till stånd, skulle inte mer än ca 18 % av de boende önska flytta. En sådan upprustning borde i första hand - som framgår av FIG. 10.1 - gälla lägenheterna i klass C. I klasserna D och E är kvaliteten utrustningsmässigt och konditionsmässigt så låg, att upprustning som saneringsalternativ måste ifrågasättas.

APPENDIX
Tabell 66

Då även en stor del av de hushåll som önskar flytta angett, att deras nuvarande lägenhet är för liten, har en jämförelse gjorts mellan de flyttningsvilliga och övriga hushåll med avseende på lägenhetsstorlek. Som kunde väntas, visar det sig, att de hushåll som önskar flytta till mycket större del bebor små lägenheter än övriga hushåll.

APPENDIX
Tabell 67

De flyttningsvilliga hushållens inkomst och hyresprocent har jämförts med övriga hushålls (se TAB. 10.3). De hushåll som önskar flytta tillhör i stor utsträckning inkomstklasserna under 20 000 kronor i disponibel hushållsinkomst.

Av TAB. 10.3 framgår, att hyresprocenten för hushåll som önskar flytta i alla inkomstklasser tycks understiga övriga hushålls hyresprocent. Detta är också naturligt med tanke på att de bebor små lägenheter i större utsträckning än övriga hushåll. Bostadskostnaden har ej heller angetts som flyttningsorsak av särskilt många hushåll.

Då de hushåll som önskar flytta främst återfinns i de små och dåliga bostäderna kan det också förväntas, att deras boendetrivsel skall vara låg.

	Trivselsvärde för hushåll som	
	önskar flytta	ej önskar flytta
Trivsel med lägenheten	2,6	1,8
Trivsel med omgivningen	2,4	1,8
Trivsel över huvud taget	2,4	1,7

APPENDIX
Tabell 68

De hushåll som önskar flytta trivs sålunda allmänt sett sämre än övriga hushåll. De trivs också sämre än övriga hushåll med samtliga de enskilda bostads- och miljökomponenterna.

De boendes upplevelse av den fysiska boendemiljön synes alltså väl stämma överens med resultaten från de försök till mätningar av den fysiska boendemiljöns kvalitet som gjorts i denna undersökning.

11 UPPRUSTNINGSSÖNSKEMÅL

11.1 Önskad upprustning

Större delen av de tillfrågade hushållen har angivit, att de önskar någon form av lägenhetsupprustning. 89 801 hushåll, eller 80 % av samtliga, önskar någon typ av förbättring. I TAB. 11.1 visas hur hushållens önskemål fördelar sig på typ av upprustning.

APPENDIX
Tabell 69

Bad eller dusch i lägenheten har önskats av 31 % av samtliga. Underhåll av det inre ytskiktet har önskats av 17 %. Tabellen visar även, hur önskemålen fördelar sig vid olika klasser av befintlig utrustningskvalitet. I utrustningskvalitet 1 och 2, där vatten, avlopp, wc, centralvärme, bad eller dusch samt, endast i klass 1, el- eller gasspis med ugn och kylskåp redan finns, är det huvudsakliga önskemålet inre underhåll. Därjämte har man i stor utsträckning önskat bättre parkeringsmöjligheter, trivsamt gård och hiss i huset. Att märka är också, att man som önskemål även angivit redan befintliga utrustningsdetaljer såsom t.ex. bad och dusch. Detta betyder, att man är missnöjd med den befintliga utrustningens kondition och önskar den utbytt.

I utrustningsklass 3, där bad eller dusch jämte el- och gasspis med ugn och kylskåp saknas är det huvudsakliga önskemålet bad eller dusch. 62 % av hushållen i denna klass har önskat denna utrustning.

I utrustningsklass 3, där bad eller dusch jämte el- och gasspis med ugn och kylskåp saknas är det huvudsakliga önskemålet bad eller dusch. 62 % av hushållen i denna klass har önskat denna utrustning.

I utrustningsklass 4-7 där centralvärme, wc eller vatten och avlopp (eller flera av dessa detaljer) förutom den moderna utrustningen saknas, är huvudönskemålen bad och dusch, centralvärme eller wc.

I hushåll med bostadskvalitet A, där samtliga utrustningsdetaljer finns och är i god kondition, är önskemålen få och berör huvudsakligen den yttre miljön, såsom t.ex. parkeringsmöjligheter. Detta synes tyda på, att den metod för kvalitetsbedömning som använts för att mäta bostadskvaliteten, verkligen mäter den faktiska och totala bostadskvaliteten så som den upplevs av de boende. De lägenheter som enligt bedömningsmodellen klassificerats som goda bostäder synes även uppfattas som sådana av de boende och önskemålen om förbättringar är få. En sådan överensstämmelse synes däremot ej vara för handen i lika stor utsträckning, om lägenheterna kvalitetsklassificeras endast efter förekomst av utrustning.

11.2 Upprustningskostnader

APPENDIX
Tabell 70

I TAB. 11.2 visas vilka kostnader de boende genomsnittligt är beredda betala för önskad upprustning av olika slag.

För att få centralvärme är man beredd att acceptera en ökning av årskostnaden med 20 kronor per m² lägenhetsyta. Detta innebär i

TABELL 11.1 Hushåll som önskar upprustning fördelade på upprustnings-
önskemål efter befintlig utrustningskvalitet.

Upprustnings- alternativ	Hushåll som önskar upprustning			Samtliga	
	Procentuell andel, efter bostadens utrustningskvalitet			Antal	Procent
	1 - 2	3	4 - 7		
vatten och avlopp i lägenheten	1	0	1	782	1
wc i lägenheten	0	1	19	7 799	9
bad/duschrum i lägenheten	6	62	31	28 253	31
centralvärme	2	0	28	11 725	13
el- eller gas- spis med ugn	4	3	1	2 365	3
kylskåp	1	1	1	831	1
frys	1	0	-	424	0
tvättmaskin	5	1	0	1 826	2
garderob	2	1	0	833	1
källarutrymme	1	-	-	149	0
vindsutrymme	-	0	1	14	0
balkong	5	2	0	2 106	2
hiss	8	10	2	5 544	6
sopnedkast	4	1	-	1 148	1
ljus och sol i lägenheten	1	3	0	1 215	1
underhåll, inre	37	8	8	15 008	17
underhåll, yttre	4	3	4	3 220	4
trivsamt gård	7	0	2	2 773	3
parkerings- möjligheter	9	0	0	2 509	3
lekplats för barn	2	1	1	1 277	1
Summa	100	100	100	89 801	100

genomsnitt ca 900 kronor per lägenhet och år. För bad eller dusch i lägenheten betalar man 15 kronor per m² mer per år. För inre underhåll, såsom målning och tapetsering, accepterar man en kostnadsökning per år om 8 kronor per m² men för att få vatten och avlopp endast 7 kronor.

De kostnader för upprustning som de boende sagt sig ha möjlighet acceptera synes i många fall vara orealistiskt låga. De verkliga kostnaderna för upprustning och modernisering av äldre lägenheter är givetvis beroende av en mängd faktorer, såsom t.ex. bostadens och byggnadens befintliga kondition. För en jämförelse mellan upprustningskostnader för fastigheter av olika kondition och ovan angivna accepterade kostnadsökningar hänvisas till rapporten "Ombyggnad. Studier av genomförda moderniseringar" av ingenjör Sven-Erik Bjerking. En sådan jämförelse är dock tämligen vansklig, då kostnaderna för ett moderniseringsprojekt svårigen kan uppdelas på enskilda utrustningsdetaljer. Dock kan nämnas, att t.ex. installation av värme enligt rapporten uppskattats till ca 40 kronor per m². De boende har för en sådan installation accepterat en ökning av årshyran med 20 kronor per m².

De ovan redovisade kostnaderna är de maximala ökningarna de boende anser sig kunna acceptera. Om upprustningskostnaderna i verkligheten skulle överstiga dessa belopp, ser man sig tvingad att avstå från upprustning.

För att i någon mån bedöma konsekvenserna av de kostnadsökningar, som accepteras av de boende, har en jämförelse gjorts av hyresprocenten före och efter önskad upprustning. Denna jämförelse framgår av TAB. 11.3.

Hyresprocenten är i nuvarande läge - som visats i kapitel 9 - högst för de lägre inkomstklasserna. Det har också visats, att dessa har en genomsnittligt sett sämre bostadskvalitet än hushållen i de högre inkomstklasserna. Det är sålunda för de lägre inkomstklasserna som en upprustning är mest angelägen och mest kostsam.

Om upprustning skulle ske enligt de boendes önskemål till av dem accepterade kostnader, blev resultatet en orimligt hög hyresprocent, 36 %, i inkomstklassen högst 10 000 kronor, medan ökningen av hyresprocenten blev obetydlig i de högre inkomstklasserna. Totalt sett resulterar detta dock i, att hyresprocenten för samtliga efter upprustning inte blev anmärkningsvärt hög.

Trots att de kostnadsökningar för upprustning som accepterats av de boende måste anses orealistiskt låga i många fall, skulle - om en sådan upprustning kunde genomföras - hyresprocenten ändå bli alltför hög för låginkomsthushållen. Deras hyresprocent är ju redan i utgångsläget mycket hög. Gruppen med högst 10 000 kronor i disponibel hushållsinkomst är även tämligen stor i det äldre bostadsbeståndet, 27 523 hushåll eller 24 % av samtliga. Denna hushållsgrupp utgörs till ungefär lika stora delar av pensionärer och vuxenhushåll medan barnhushållen här är mycket få. Det skall vidare beaktas, att bostadsbidrag av olika slag är inräknade i den disponibla hushållsinkomsten.

Vid bedömningen av upprustningens ekonomiska konsekvenser för de

boende och de stödåtgärder som uppenbarligen blir aktuella för den lägsta inkomstklassen är det av stor vikt att beakta den irrationella nuvarande hyressättningen i det äldre bostadsbeståndet. De sämre lägenheterna som huvudsakligen bebos av låginkomsthushållen, kostar före upprustning genomsnittligt ungefär lika mycket räknat per m² som de bättre lägenheterna, vilka bebos av hushåll i de högre inkomstklasserna.

TABELL 11.2 Accepterad hyresökning för upprustning av olika slag.

Upprustnings- alternativ	Accepterad hyresökning, kr	
	Ökning av årshyra	Ökning av årshyra per m ² lägenhetsyta
Vatten och avlopp i lägenheten	455	7
WC i lägenheten	462	11
Bad- eller duschrum i lägenheten	644	15
Centralvärme	892	20
Inre underhåll	539	8

TABELL 11.3 Hyresprocent före och efter önskad upprustning till den kostnadsökning som accepterats av de boende.

	Hushållens hyresprocent							Samtliga hushåll
	Disp. hushållsinkomst, tusen kr							
	-10	11- 15	16- 20	21- 30	31- 40	41- 50	51-	
Före upprustning	29	21	16	13	12	11	11	19
Efter upprustning	36	25	19	16	13	13	11	22
Accepterad ökning av hyresprocenten	7	4	3	3	1	2	0	3

LITTERATURREFERENSER

- Altvall, H., Hellstrand, J., Rode, J. & Swedner, H., Byggnadsteknisk och social rehabilitering i kvarteren Östergård och Österhus. Sociologiska institutionen, Lund 1969.
- Andersen, J., Rasmussen, K. & Larsen, L., Artiklar i Byplan 118/1968.
- Andersson, Å.E., Hyresreglering och bostadssanering. Art. ur "Att planera en stad". Stadskollegiets utlåtande och memorial nr 70, Bihang 1970.
- Andersson, Å.E., Johansson, G. & Wiberg, L., Bostadspolitik för Stockholmsregionen. Generalplanearbete nr 5. Stockholm 1969.
- Andréasson, B., Ombyggnad i praktiken. Stadsbyggnad 5/1969.
- Arbetsgruppen för Katarinaberget, Katarinaberget, lägesredovisning 1970. Stockholm 1970.
- Arnljot, H., Hægebostad. En sosiologisk undersökelse. By- og Regionforskningen, Oslo. Rapport 14, 1969.
- Bernhard, H., Saneringsforskning. Byggforum 12/1969.
- Bjerking, S.-E., Ombyggnad. Studier av genomförda moderniseringar. Statens institut för byggnadsforskning, Stockholm. Rapport R32:1971.
- Bjerking, S.-E., Projekt Fastighetsdata. Stencil 1970.
- Boalt, G. & Holm, L., Bostadssociologi. Stockholm 1959.
- Campanello, L., Gävle förnyar sig. Gävle 1959.
- Case, F., Profile of the Los Angeles Metropolis. Part 5: Minority Families in the Metropolis. Los Angeles, USA 1966.
- Cherry, G.E., Town Planning in Its Social Context. London 1970.
- Dahlström, E., Trivsel i Söderort. Stockholm 1951.
- Dahlström, E. & Larsson, P.Å., Samhällsekonomiska bedömningar av stadsplaner. Nationalekonomiska institutionen, Göteborgs universitet, memorandum nr 11, 1970.
- Egerö, B., de Laval, G., Lindskoug, K. & Sjöstrand, P., Saneringen av Stigberget, Göteborg, i sociologisk belysning. Byggforskningen, Stockholm. Rapport 26/65.
- Fog, H., Synpunkter på stadsförnyelse. Plan 1/1970.
- Fog, H. & Floderus, Å., Quality of Dwellings and Housing Areas. Byggforskningen, Stockholm. Rapport 27/67.
- Fog, H. & Sahlin, B., Stadier i stad. Stockholms stadsbyggnadskontor 1963.

Garpenfeldt, B. & Jacobsson, H., Upprustning av Haga. Ett saneringsalternativ. Chalmers Tekniska Högskola. Göteborg 1970.

Gehl, I., Bo-miljö. Statens Byggeforskningsinstitut. Köpenhamn 1971.

Grebler, L., Profile of the Los Angeles Metropolis. Part 1: Metropolitan Contrasts. Los Angeles, USA 1963.

Gustafsson, J. & Gillwik, L., Detaljhandelns del av serviceförsörjningen. Statens institut för byggnadsforskning, Stockholm. Rapport R3:1970.

Hagberg, M., Saneringsideologin nu och på 30-talet. Arkitektur 1/1970.

Hagvall, J., Dåliga bostäder. Byggforum 12/1969.

Hagvall, J., Bostäder och boende. Statens institut för byggnadsforskning, Stockholm. Rapport R17:1970.

Holm, L., Hem, arbete och grannar. Stockholm 1958.

Holm, P., Sanering. Byggfackens industriutredning, del 6. Stockholm 1961.

Hunter, R., The Slums: Challenge and response. New York 1964.

Inghe, G., Slumproblemens sociala sida. Art. ur "Att planera en stad". Stadskollegiets utlåtande och memorial 70, bilag 1970.

Ingemansson, S. & Ljunggren, S., Bullerproblem vid trafikleder. Statens institut för byggnadsforskning, Stockholm. Rapport R20:1970.

Inrikesdepartementet, Preliminär rapport om låginkomstutredningens arbete med vissa statistiska uppgifter från dess kartläggning. Stockholm 1968.

Johansson, H., Masthuggsbergen i Göteborg. Byggforum 6/1963.

Karsten-Carlsson, E., En undersökning av gamla bostadskvarter i södra Malmö. Malmö 1962.

Krantz, B., Förnyelse genom ombyggnad. Arkitektur 1/1970.

Kühl, P.-H. & Koch-Nielsen, I., Saneringskvarterer i Köbenhavn. Socialforskningsinstitutets Publikationer 51. Köpenhamn 1971.

Landström, L., Östra Mariaberget - de boende inför restaureringen. Stockholms generalplanearbete nr 9, 1971.

Lazarsfeld, P., Evidence and Inference in Social Research. Daedalus Vol 87 no 4, 1958.

Lindahl, G., Saneringsfrågan - en historisk översikt. Art. ur Stadsvård, Svenska kommunaltekniska föreningen 1969.

Lindahl, G., Välstånd och förslumning. Arkitektävlingar 5-6 1968.

Lönnroth, G., Bebyggelse, invånare och liv i Haga år 1875. Uppsats i folklivsforskning. Göteborg 1970.

Malmö stads fastighetskontor, Saneringsutredningen. Malmö 1969.

Niklasson, H., Ståhl, I. & Carlegrim, E., Artiklar ur "Att planera en stad". Stadskollegiets utlåtande och memorial nr 70, bihang 1970.

Näringslivets bostadsutredning 1961, Bygga om.

Rapkin, Ch., The Real Estate Market in an Urban Renewal Area. New York Planning Commission 1959.

Rapkin, Ch. & Grigsby, W., Residential Renewal in the Urban Core. University of Pennsylvania, USA 1960.

Reid, M., Housing and Income. Chicago, USA 1962.

Rönmark, C., Modernisering och förnyelse. Inst. för byggnadsteknik, KTH. Stockholm 1969.

SOU 1954:31 Saneringsfrågan.

SOU 1966:65 Luftföroreningar, buller och andra immissioner. Lagförslag m.m. av immissionssakkunniga.

SOU 1964:3 Konsumtionsmönster på bostadsmarknaden. Betänkande av givet av bostadsbyggnadsutredningen.

SOU 1964:47 Friluftslivet i Sverige.

SOU 1968:18 Parkering.

SOU 1970:1 Barns utemiljö.

Stockholms stads fastighetskontor, Angående omfattningen av bostadsevakueringen i innerstaden 1970-74. PM till fastighetsnämnden 1970.

Stockholms stads socialnämnd, Utredning rörande uppsökande verksamhet bland de boende i stadens äldre fastigheter 1969. Stockholm 1970.

Stockholms stadskanslis finansieringsavdelning, Att sanera en stad. Saneringsfrågorna i Stockholms stads ekonomiska långtidsplanering. Rapport från en heldagsöverläggning 19.5.1969.

Sörensen, S., Trafikbuller i bostadsområden. Statens institut för byggnadsforskning, Stockholm. Rapport 36/68.

Sörensen, S., Om sambandet mellan besvärreaktioner till följd av yttre miljöfaktorer och attityder till besvärskällan. Statens institut för folkhälsan, omgivningshygieniska avdelningen.

Thiberg, S., Beskrivnings- och värderingssystem för bostads- och stadsdelsegenskaper. Statens institut för byggnadsforskning, Stockholm. Rapport 18/1969.

Valentine, Ch., Culture and Poverty. Chicago, USA 1968.

Vogt, W., Henz, A. & Wullkopf, U., Miete und Einkommen. Metron Planungsgrundlagen, Brugg 1967.

Wullkopf, U. & Immink, M., Some Welfare Effects on Better Housing in the Pine Ridge Indian Reservation, South Dakota. University of California, Los Angeles 1970.

Åsvärn, G., Servicestudier i Vällingbyområdet. Stockholms Generalplaneberedning 1966.

Bilaga 1

UNDERSÖKNINGSMETODIK

Innehåll:

URVAL

Definition av populationen

Urvalsdragning

Beräkning av populationen

Bortfall

Urvalets representativitet

Lägenhetsurval och representativitet
vid den byggnadstekniska undersökningen

Estimation

FÄLTARBETET

Enkät till fastighetsägare

Hushållsintervjuer

Miljöstudier

URVAL

Definition av populationen

Då undersökningen syftar till att utreda boendeförhållanden i bostäder som är eller inom snar framtid kan bli aktuella för sanering, ansågs det lämpligt att låta undersökningen avse bostäder i hus byggda före år 1921 i rikets tätorter med minst 20 000 invånare. Eftersom fältundersökningen av tids- och kostnadsskäl ovillkorligen måste koncentreras till ett mindre antal orter, var det nödvändigt att nedskära den nämnda populationen. Det skedde med utgångspunkt från att de orter som skulle ingå i undersökningen borde representera ett maximalt antal av bostäder byggda före år 1921. Detta krav uppfyllades då följande orter valdes som undersökningsområden: städerna Stockholm, Göteborg, Malmö, Norrköping, Helsingborg, Borås, Gävle och Sundsvall. Inom dessa städer fanns år 1965 64 % av samtliga bostäder i hus byggda före år 1921 i städer med minst 20 000 invånare. I dessa åtta städer återfanns vidare 60 % av samtliga omoderna och halvmoderna lägenheter (kvalitetsgrupp 3-7) i orter av nämnda kategori. I FIG. 1 visas fördelningen av bostäderna i de åtta städerna efter kvalitetsgrupp enligt folk- och bostadsräkningen 1965. De helt omoderna lägenheterna utgör en stor andel i alla dessa städer.

Slutgiltigt bestämdes, att undersökningens population skulle definieras på följande sätt: samtliga den 1/3 1970 bebodda bostadslägenheter i flerfamiljshus byggda före år 1921 inom de stadsgränser som år 1965 gällde för städerna Stockholm, Göteborg, Malmö, Norrköping, Helsingborg, Borås, Gävle och Sundsvall.

Denna population var ej känd i förväg. Kännedom förelåg endast om motsvarande population år 1965 (FoB). Antalet hus i populationen år 1970, N_{70} , kan uttryckas som

$$N_{65} - (N_{66-70}^s + N_{66-70}^k)$$

där

N_{65} = antalet flerfamiljshus år 1965, byggda före år 1921 i stadsurvalet

N_{66-70}^s = antalet hus i N_{65} som avgått genom sanering perioden 1966-70.

N_{66-70}^k = antalet hus i N_{65} som under perioden 1966-70 övergått

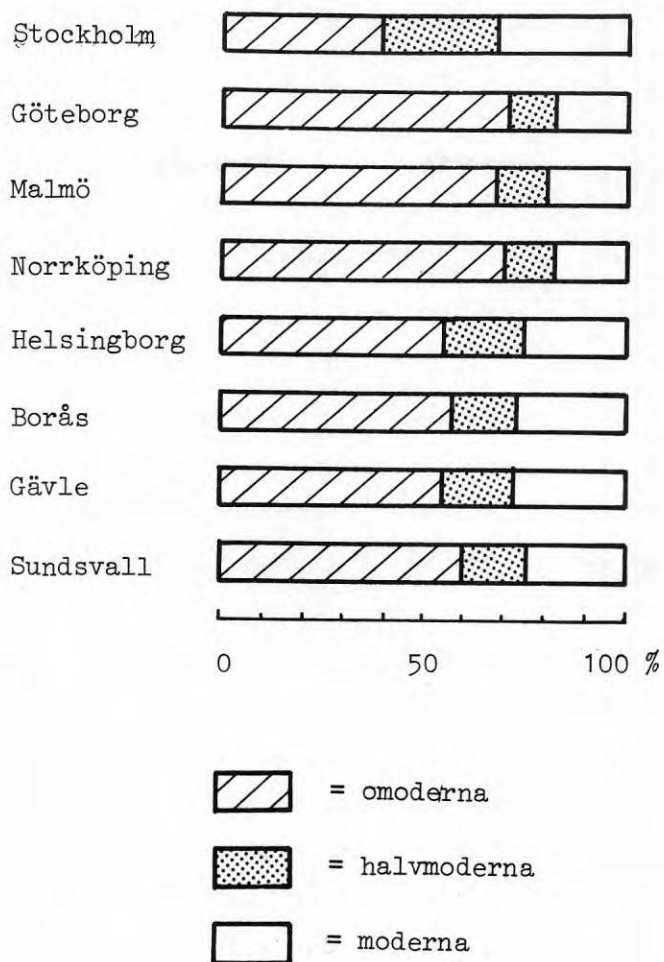


FIG. 1 Lägenheter i hus byggda före år 1921 i stadsurvalet fördelade efter kvalitet enligt FoB 1965.

till att vara annan typ av hus än flerfamiljshus (kontorshus m.m. samt en- eller tvåfamiljshus).

Antalet bostadslägenheter i populationen var ej heller känt. Uppgift förelåg endast om motsvarande antal lägenheter år 1965 (dock inkl. inofficiellt obebodda lägenheter). Antalet bebodda bostadslägenheter i populationen, M_{70} , kan uttryckas som

$$M'_{65} - (M_{66-70}^s + M_{66-70}^k + M_{65-70}^{in})$$

där

M'_{65} = antalet bostadslägenheter (inkl. inofficiellt obebodda lägenheter) år 1965 i flerfamiljshus, byggda före 1921 i stadsurvalet

M_{66-70}^s = antalet lägenheter i M'_{65} som avgått genom sanering perioden 1966-70

M_{66-70}^k = antalet lägenheter i M'_{65} som under perioden 1966-70 övergått till annan användning än bostad (kontorisering m.m.) eller blivit officiellt obebodda

M_{65-70}^{in} = antalet lägenheter som år 1965 var inofficiellt obebodda och ej heller var bebodda 1970 samt antalet lägenheter som under perioden 1966-70 övergått till att vara inofficiellt obebodda.

I skattningarna av M_{70} har följande beräkningsformler använts:

$$\hat{M}_{70} = M'_{65} - M_{65-70}^a \quad \text{eller} \quad \hat{M}_{70} = M'_{65} - (M_{66-70}^s + M_{65-70}^{ob})$$

där

$$M_{65-70}^a = M_{66-70}^s + M_{66-70}^k + M_{65-70}^{in}$$

$$M_{65-70}^{ob} = M_{66-70}^k + M_{65-70}^{in}$$

Urvalsdragning

Första steget vid bostadsurvalet bestod i att bestämma antalet hus i urvalet. Med antagande om maximal varians för binomialt fördelade variabler beräknades den undre gränsen för urvalsstorleken till sammanlagt ca 400 hus om kravet på tillförlitliga resultat med små konfidensintervall skulle kunna ställas. Urvalsstorleken bestämdes till sammanlagt 550 hus. Dessa fördelades med 100 vardera på städerna Stockholm, Göteborg och Malmö samt

med 50 vardera på städerna Norrköping, Helsingborg, Borås, Gävle och Sundsvall.

Det ansågs varken möjligt eller nödvändigt att undersöka samtliga lägenheter i husurvalet. Med tanke på den relativt stora homogenitet, som kan antagas råda inom ett hus när det gäller lägenheternas kvalitet och även vad gäller många hushållsvariabler, ansågs det överflödigt att göra ett lägenhetsurval i varje hus direkt proportionellt mot antalet lägenheter i huset. För att urvalet dock skulle vara anpassat till antalet lägenheter i huset ansågs lämplig storlek av lägenhetsurvalet per hus vara roten ur antalet år 1970 bebodda bostadslägenheter i huset $= \sqrt{M_i}$.

Någon komplett urvalsram omfattande N_{70} respektive M_{70} fanns ej tillgänglig. Den bästa användbara urvalsramen var de blanketter för varje fastighet i riket som inlämnats av fastighetsägarna till Statistiska Centralbyrån vid 1965 års folk- och bostadsräkning. Blanketterna var sorterade kommun- och församlingsvis men ej efter byggnadsår och hustyp. Någon statistik över antalet hus kommunvis efter byggnadsår och hustyp fanns ej heller framtagen. Sålunda var ej heller N_{65} känt före urvalsdragningen. Där emot fanns statistik över antalet bostadslägenheter kommunvis efter hustyp och byggnadsår. M_{65} var sålunda känt i förväg. Med ledning av M_{65} jämte samtal med berörda fastighetskontor gjordes en uppskattning av N_{65} för varje stad.

Ett systematiskt urval drogs ur blankettmaterialet. Hela materialet genomgicks manuellt, varvid man endast fäste avseende vid fastighetsblanketterna för de hus som ingick i populationen. Urvalsfraktionerna bestämdes så, att husurvalet beräknades bli något större än vad som tidigare bedömts som lämpligt. Detta skedde för att garantera, att den bestämda urvalsstorleken uppnåddes även om viss avgång av fastigheter skett under perioden 1966-70.

Samtidigt med husurvalet gjordes ett lägenhetsurval. I blankettmaterialet fanns för varje hus angivet antal bebodda bostadslägenheter samt namn på lägenhetsinnehavarna. Bland de bebodda bostadslägenheterna gjordes ett slumpmässigt urval. Det var dock ej känt i förväg, vilka lägenheter som under perioden 1966-70 övergått till att användas till annat än bostad eller till att

stå obebodda. Ej heller var det känt vilka bostäder som var inofficiellt obebodda. Lägenhetsurvalet gjordes därför enligt formeln:

$$m_i' \approx \sqrt{M_i'} ; i = 1, \dots, 550$$

där

m_i' = antalet lägenheter i urvalet i hus "i" inkl. lägenheter som under perioden 1966-70 övergått till annan användning än bostad eller till att stå obebodda

M_i' = totala antalet vid bostadsräkningen 1965 bebodda lägenheter i hus "i" inkl. lägenheter som under perioden 1966-70 övergått till annan användning än bostad eller till att stå obebodda.

Detta innebär, att i varje hus i urvalet gjordes ett lägenhetsurval, vars storlek sattes lika med roten ur det antal bebodda lägenheter som upptagits i bostadsräkningens fastighetsregister år 1965.

När blanketterna var genomgångna kunde N_{65} fastställas. Därefter undersöktes hur många hus i urvalet som rivits under perioden 1966-70 samt hur många hus som övergått till annan användning. Med ledning av detta kunde N_{66-70}^S jämte N_{66-70}^A och N_{70} uppskattas.

När de hus i urvalet bortsorterats som avgått ur populationen, bortslumpades det antal hus i det primära urvalet som översteg det antal som ursprungligen bestämts vara lämpligt. I Norrköping resterade dock endast 44 hus, när de rivna var bortsorterade. Detta antal ansågs tillräckligt, varför ny urvalsdragning ej gjordes. Det totala urvalet kom därför att omfatta 544 hus.

Genom enkät till fastighetsägarna undersöktes huruvida uppgifterna om de lägenheter, som ingick i lägenhetsurvalet, fortfarande var aktuella. På så sätt erhöles uppgift om antal ej bebodda bostadslägenheter samt om antalet lägenheter som övergått till annan användning. Med kännedom om N_{66-70}^S kunde nu M_{66-70}^S uppskattas. Under det efterföljande fältarbetet kunde fastställas hur många lägenheter som var inofficiellt obebodda. Därmed kunde M_{65-70}^A och M_{70} beräknas.

Beräkning av populationen

När urvalet var draget kunde populationens storlek beräknas enligt de formler som definierar populationen. Resultaten av dessa beräkningar framgår av TAB. 1 och 2.

Bortfall

Alla hus i urvalet har blivit undersökta. I husurvalet är bortfallet sålunda noll. I lägenhetsurvalet blev bortfallet enligt TAB. 3.

Bortfallet fördelade sig på orsaker enligt TAB. 4.

Totalt sett är bortfallet litet. Andelen vägrare är endast ca 5 %. "Annan orsak" innebär sådant som t.ex. att intervjupersonen vid intervjutillfället varit svårt sjuk eller indisponibel på annat sätt.

Bortfallsprocenten varierar något mellan städerna. Störst var andelen vägrare i Stockholm och Helsingborg. Den något höga bortfallsprocenten för Stockholmsurvalet kan inte utan vidare förbises. I detta skede av undersökningen har dock ingen bortfallsanalys kunnat göras. Ett försiktigt antagande är, att en stor del av vägrarna i Stockholm kan ha en inkomst som överstiger genomsnittet för de undersökta hushållen. Med ledning av de samband som konstateras i kapitel 7 i den föregående redovisningen skulle det i sådant fall också kunna antagas, att lägenheter av god kvalitet i Stockholm blivit något underrepresenterade.

Urvalets representativitet

Urvalet är som tidigare nämnts avsett att representera samtliga bebodda bostäder i flerfamiljshus i stadsurvalet per den 1/3 1970. För att bedöma om urvalet utfallit på ett sådant sätt att representativitet verkligen erhållits, har jämförelser gjorts med det totala antal lägenheter i populationen som kan beräknas genom andra källor.

Jämförelsen har gjorts enligt följande. Antalet bebodda lägenheter, M_{70} , som framräknats på basis av urvalet, bör vara lika stort som

$$M'_{65} - (M_{66-70}^s + M_{66-70}^k + M_{65-70}^{in})$$

TABELL 1. Utfall av husurvalet jämte skattat antal hus i populationen.

Stad	Urvalsfraktion	Antal hus i primära urvalet	Antal hus i populationen 1965 = N_{65}	Skattat antal hus i populationen 1970 = \hat{N}_{70}
Stockholm	1/30	169	5 065	4 855
Göteborg	1/14	161	2 248	1 899
Malmö	1/9	118	1 062	1 026
Norrköping	1/13	57	742	573
Helsingborg	1/8	98	789	620
Borås	1/5	80	401	306
Gävle	1/8	85	684	483
Sundsvall	1/4	128	515	455
Summa	-	896	11 506	10 217

TABELL 2. Utfall av lägenhetsurvalet jämte skattat antal lägenheter i populationen.

Stad	Antal lägenheter i populationen 1965 = M'_{65}	Antal lägenheter i slutliga husurvalet (n) = M'	Antal lägenheter i slutliga lägenhetsurvalet = m'	Skattat antal lägenheter i populationen 1970 = \hat{M}_{70}
Stockholm	66 971	1 327	372	56 472
Göteborg	34 312	1 465	362	27 506
Malmö	16 064	1 435	354	12 700
Norrköping	6 869	462	134	5 437
Helsingborg	4 981	340	123	3 843
Borås	2 341	320	121	1 979
Gävle	4 042	306	117	2 641
Sundsvall	2 234	257	110	2 174
Summa	137 814	5 912	1 693	112 752

TABELL 3. Bortfallets storlek i lägenhetsurvalet.

Stad	Lägenheter i lägenhetsurvalet			Bortfall	
	Totalt antal = m'	Utanför populationen (ej bebodda) = m_{65-70}^{ob}	Inom populationen (bebodda) = m	Antal lägenheter = v	Procentuell andel = $\frac{v}{m} \cdot 100$
Stockholm	372	45	327	64	19,6
Göteborg	362	7	355	25	7,0
Malmö	354	47	307	31	10,1
Norrköping	134	11	123	8	6,5
Helsingborg	123	6	117	15	12,8
Borås	121	3	118	6	5,1
Gävle	117	11	106	7	6,6
Sundsvall	110	8	102	2	2,0
Summa	1 693	138	1 555	157	10,1

TABELL 4. Bortfallet i lägenhetsurvalet fördelat på orsaker.

Stad	Vägrare		Ej anträffade		Annan orsak	
	Antal	Procent	Antal	Procent	Antal	Procent
Stockholm	45	13,8	13	4,0	6	1,8
Göteborg	7	2,0	11	3,1	7	2,0
Malmö	12	3,9	19	6,2	-	-
Norrköping	3	2,4	3	2,4	2	1,6
Helsingborg	8	6,8	7	6,0	-	-
Borås	3	2,5	1	0,8	2	1,7
Gävle	1	0,9	4	3,8	2	1,9
Sundsvall	2	2,0	-	-	-	-
Summa	81	5,2	58	3,7	19	1,2

M_{66-70}^S , avgång genom sanering, har för åren 1966-1969 framtagits ur SCB:s statistik i Bostadsbyggandet för varje år. För början av 1970 har uppgifter inhämtats från fastighetskontoren. Vid beräkningen av M_{66-70}^S var statistik ej alltid tillgänglig avseende rivning av lägenheter i flerfamiljshus byggda före år 1921. Ibland fick sålunda skattningar göras i samråd med fastighetskontoren i de olika städerna.

M_{66-70}^k , övrig avgång genom kontorisering, övergivning av bostäder m.m. har ej kunnat inhämtas ur statistik. En schablonberäkning har skett med antagande, att övrig avgång perioden 1966-70 utgjorde lika stor andel av avgången som var fallet perioden 1961-1965 enligt folk- och bostadsräkningarna.

M_{65-70}^{in} , de lägenheter som inofficiellt var obebodda 1965 eller övergått till att stå obebodda perioden 1966-70, är okänd. Vid undersökningens fältarbete framkom dock sådana uppgifter som har angetts kunna ligga till grund för en skattning av storleken på M_{65-70}^{in} . Det är här till stor del fråga om s.k. "dubbelbostäder", dvs. bostäder vars bostadsföreståndare är mantalsskriven under annan adress. Detta synes vara en utbredd företeelse speciellt i Stockholm.

Beräkningarna av M_{66-70}^S , M_{66-70}^k och M_{65-70}^{in} avser städerna enligt den indelning som gällde vid tillfället för folk- och bostadsräkningen 1965, eftersom denna indelning gäller för undersökningspopulationen. Rivning m.m. i områden som inkorporerats efter denna tidpunkt har således ej medtagits i beräkningarna.

Jämförelsen mellan det sålunda framräknade antalet bebodda lägenheter i flerfamiljshus byggda före år 1921 och det antal som kan framräknas på basis av urvalet framgår av TAB. 5.

De största skillnaderna mellan de olika beräkningsresultaten finner man för Norrköping och Borås. Beräkningarna på basis av urvalet resulterar i 660 fler lägenheter än beräkningen på basis av tillgänglig statistik för Norrköpings del. Det är dock inte möjligt att bedöma vilket av de två beräkningsresultaten som ligger närmast det faktiska antalet lägenheter förrän resultaten från 1970 års folk- och bostadsräkning föreligger. Tabellen visar dock, att det på basis av urvalet estimerade antalet lägenheter

TABELL 5. Jämförelse mellan beräkningar av M_{70} baserade dels på tillgänglig statistik, dels på urvalet.

Stad	Antal lgh 1965 $= M'_{65}$	Beräkning av M_{70}			
		Baserad på tillgängl. statistik		Baserad på urvalet	
		Avgång 1966-70 $= M^s_{66-70}$ + M^k_{66-70}	Obebodda lgh 1970 $= M^{in}_{65-70}$	Antal lgh 1970 $= \hat{M}_{70}$	Antal lgh 1970 $= \hat{M}_{70}$
Stockholm	66 971	5 075	5 400	56 496	56 472
Göteborg	34 312	6 784	400	27 128	27 506
Malmö	16 064	2 914	700	12 450	12 700
Norrköping	6 869	1 892	200	4 777	5 437
Helsingborg	4 981	1 015	100	3 866	3 843
Borås	2 341	799	-	1 542	1 979
Gävle	4 042	1 377	-	2 665	2 641
Sundsvall	2 234	249	-	1 985	2 174
Summa	137 814	20 105	6 800	110 909	112 752

i de olika städerna ganska väl överensstämmer med vad som kan framräknas på annat sätt.

Urvalet synes ha utfallit så, att det kan antas ge en god skattning av hela populationen av lägenheter i flerfamiljshus byggda före år 1921 i de undersökta städerna år 1970. Detta ger stöd för antagandet, att urvalet även i övriga variabler väl representerar populationen.

Lägenhetsurval och representativitet vid den byggnadstekniska undersökningen

Parallellt med denna undersökning har ett studium av de utvalda byggnadernas tekniska standard och kondition genomförts av ingenjör Sven-Erik Bjerking, Uppsala. Uppgifter avseende den tekniska konditionen ingår i resultatredovisningen i kapitel 4.

Konditionen bedömdes efter en femgradig skala från "mycket god" till "mycket dålig". Dessa bedömningar avsåg mark (grundläggning m.m.), stomme, ytskikt in- och utvändigt, detaljer, utrustning och installationer. För varje hus sammanvägdes konditionsbedömningarna till ett mått på byggnadens totala kondition. Som ledning för sammanvägningsförfarandet användes material ur intervjuundersökningen avseende de boendes värdering av olika bostadskomponenter (se kapitel 3). Den kondition som sålunda uppmättes för varje hus kallas i Sven-Erik Bjerkings undersökning "socio-ekonomisk" kondition. Härmed menas den synliga konditionen hos byggnaderna, dvs. konditionen sådan den upplevs av de boende.

Konditionsmätningarna av t.ex. invändigt ytskikt och utrustning måste ske inne i lägenheterna. Då det inte var möjligt för Sven-Erik Bjerking och hans medhjälpare att göra konditionsbedömningar inne i alla de lägenheter som ingår i urvalet, var det nödvändigt att utvälja en av dessa för undersökning. Valet av lägenhet gjordes av bedömare vid besöket i huset. Denna lägenhet valdes, med några undantag, inom det urval som tidigare skett för intervjuundersökningen.

Då det inte är uteslutet, att variationer i konditionshänseende förekommer mellan lägenheter i samma hus, finns det risk för att konditionsvärdena blivit något missvisande. Detta gäller värdena på t.ex. utrustning och invändigt ytskikt. Om det kan antagas

vara fråga om slumpvariationer torde dessa dock inte vara av någon större betydelse - åtminstone inte i totalmaterialet, vilket ju består av 544 hus. Har däremot valet av lägenhet medfört systematiska fel kan resultaten vara behäftade med bias i såväl totalmaterialet som i materialet för de enskilda städerna.

För att kunna bedöma om resultaten är behäftade med bias eller ej, är det lämpligt att jämföra de av Sven-Erik Bjerking studerade lägenheterna med övriga lägenheter i urvalet. Om skillnader därvid upptäcks i några variabler - t.ex. hushållsstruktur, inkomst, lägenhetsvariabler av skilda slag - bör det undersökas, om dessa variabler på något sätt är förknippade med konditionsvärdena. Någon sådan jämförelse har inte kunnat göras i detta skede av undersökningen. Det bör alltså beaktas, att en viss osäkerhet råder beträffande tillförlitligheten av de konditionsvärden som avser lägenheter.

Estimation

Vid uppräknig av urvalsresultaten till populationen har följande estimatorer använts. Estimatorerna anges här för en given stad, t.ex. Stockholm. Sammanfattande resultat för flera städer erhålls genom att addera totalen för varje stad. Nedan anges de beteckningar som används i estimatorerna. Beteckningarna ansluter sig till Cochran Sampling Techniques.

- N = antal hus i populationen
- n = antal hus i samplet
- M_0 = antal lägenheter i populationen
- M_i = antal lägenheter i hus nr "i" i populationen
- m_i' = antal lägenheter i urvalet i hus nr "i"
- m_i = antal genomförda intervjuer i hus nr "i"
- v_i = antal lägenheter i bortfallet (= vägrare, ej anträffade, annan orsak)
- $f_1 = \frac{n}{N}$
- $f_{2i} = \frac{m_i}{m_i}$
- y_{ij} = variabelvärde för lägenhet nr "j" i hus nr "i"

$$\bar{y}_i = \frac{1}{m_i} \sum_{j=1}^{m_i} y_{ij} = \text{medeltal per lägenhet i hus nr "i"}$$

Y = total för populationen

\bar{Y} = medeltal per hus i populationen

$\bar{\bar{Y}}$ = medeltal per lägenhet i populationen

Skattning av ovägda medeltal per hus och andel hus (med "ovägda" menas, att vägning ej sker med hänsyn till antalet lägenheter i huset):

$$\bar{Y} \text{ skattas med } \bar{y} = \frac{1}{n} \sum_{i=1}^n y_i$$

$$\text{var}(y) = \frac{1-f_1}{n-1} \left[\frac{1}{n} \sum_{i=1}^n y_i^2 - \left(\frac{\sum y_i}{n} \right)^2 \right]$$

Skattning av ovägda (i samma mening som ovan) totaler och antal hus:

Y skattas med $N\bar{y}$

$\text{var}(N\bar{y})$ skattas genom slumpmässig fördelning på delurval.

Skattning av lägenhetsvägda totaler:

$$M_{\sigma} \text{ skattas med } \hat{M}_{\sigma} = \frac{N}{n} \sum_{i=1}^n M_i \cdot \frac{m_i + v_i}{m_i}$$

$$Y \text{ skattas med } \hat{Y} = \frac{N}{n} \sum_{i=1}^n \frac{M_i}{m_i} \cdot \frac{m_i + v_i}{m_i} \cdot \sum_{j=1}^{m_i} y_{ij}$$

$\text{var}(\hat{Y})$ skattas genom slumpmässig fördelning på delurval.

Skattning av lägenhetsvägda medeltal per lägenhet:

$$\bar{\bar{Y}} \text{ skattas med } \hat{\bar{\bar{Y}}} = \frac{\hat{Y}}{\hat{M}_{\sigma}}$$

$\text{var}(\hat{\bar{\bar{Y}}})$ skattas genom slumpmässig fördelning på delurval.

Skattning av lägenhetsvägda medeltal per hus:

$$\bar{Y} \text{ skattas med } \hat{\bar{Y}} = \frac{\hat{Y}}{N}$$

$\text{var}(\hat{\bar{Y}})$ skattas genom slumpmässig fördelning på delurval.

I den föregående resultatredovisningen anges alltid antalet hus respektive antalet lägenheter uppräknat till totalnivå, dvs.

angivna siffror avser hela beståndet av bostäder i flerfamiljs-
hus byggda före år 1921 i de undersökta städerna.

Enkät till fastighetsägare

Ur blanketterna som fastighetsägarna lämnat in till Statistiska Centralbyrån vid 1965 års folk- och bostadsräkning inhämtades vid urvalsdragningen i januari 1970 uppgifter om de utvalda fastigheternas ålder, ägare, antal lägenheter jämte namn på de utvalda lägenheternas bostadsföreståndare. Samtidigt med att de utvalda fastigheternas ägare i februari informerades om den förestående undersökningen, utsändes till dessa ägare en enkät rörande aktuella förhållanden i fastigheten. Därigenom erhöles bl.a. aktuella namnuppgifter på bostadsföreståndarna i de utvalda lägenheterna. Om fastighetsägaren inte anträffades eller ej önskade lämna de begärda uppgifterna, inhämtades dessa vid besök i huset. Uppgifterna infördes i formulär A (se bilaga 3).

Vid enkäten till fastighetsägarna och vid besök i husen framkom, att flyttningsfrekvensen i många områden varit hög under perioden 1966-70. På grund av detta var det ofta mycket arbetsamt att inhämta namnuppgifter på de bostadsföreståndare som för tillfället bebodde de utvalda lägenheterna. Någon bearbetning med avseende på flyttningsfrekvens har ej gjorts i detta skede av undersökningen.

Hushållsintervjuer

När enkäten till fastighetsägarna avslutats, informerades hushållen i de utvalda lägenheterna om den förestående undersökningen. En stab av intervjuare utbildades under slutet av februari. Intervjuarna rekryterades främst från universiteten i Stockholm, Göteborg och Lund. Annan personal med erfarenhet av intervjuarbete anlätades också. I Borås utfördes intervjuerna av personal vid Socialbyrån och i Sundsvall av personal vid Hälsovårdsbyrån.

Intervjuarbetet påbörjades samtidigt i alla städer i början av mars månad 1970. Vid dessa hushållsintervjuer användes formulär C (se bilaga 3). Uppgiftslämnare var bostadsföreståndaren i varje lägenhet och i förekommande fall hans maka eller sammanboende fästmo. Bostadsföreståndaren definierades som den person, som

innehade lägenhetskontraktet i den mån denne även var bosatt i lägenheten. I de fall hushållen bestod av gifta eller eljest sammanboende par kallades av praktiska skäl alltid mannen bostadsföreståndare. I övriga fall, då oklarhet rådde, betraktades den person som bott längst i lägenheten som bostadsföreståndare eller om flera sådana personer fanns, den äldste av dessa.

Intervjuerna genomfördes huvudsakligen under mars och april månader, men i några städer fortsattes arbetet ännu någon tid därefter för att nedbringa bortfallets storlek så mycket som möjligt.

Frågor rörande hushållens inkomster visade sig bli så ofullständigt besvarade vid intervjuerna, att det var nödvändigt inhämta inkomstuppgifter ur taxeringslängder. När taxeringslängder sommaren 1970 förelåg hos de lokala skattemyndigheterna avseende inkomståret 1969, hämtades härur uppgifter om sammanräknad nettoinkomst och erlagd preliminär skatt för bostadsföreståndaren i varje hushåll samt i förekommande fall hans maka (fästmö).

Ansökan om tillstånd att för forskningsuppdraget inhämta uppgifter ur socialregister inlades hos sociala myndigheter i de undersökta städerna. Ansökan bifölls efter vederbörlig prövning i alla städer. Personal vid socialbyråer, nykterhetsnämnder och barnavårdsnämnder framtog därefter registeruppgifter avseende de i undersökningen ingående hushållen. Dessa uppgifter infördes under kodbeteckningar i intervjuformulären. Då datamängden överfördes från intervjuformulären till hålkort, uteslöts uppgifter om namn och personnummer. De personer om vilka uppgifter inhämtats genom intervjuer, ur taxeringslängder och ur socialregister är således helt anonyma i datamängden.

Miljöstudier

De äldre bostädernas yttre miljö studerades genom inspektioner på platsen, register- och kartstudier samt intervjuer med tjänstemän vid stadens myndigheter. Ett arbetsformulär utarbetades avseende t.ex. friytor, lekplatser, utsikts- och insynsförhållanden, kommersiell och kulturell service, kommunikationer, parkeringsmöjligheter. Data insamlades enligt detta formulär av lokalombud i de olika städerna, som utbildats för uppdraget. Dessa lokalombud utförde även intervjuer med tjänstemän vid fastighetskontor och

vid byggnadsnämnder vad gäller de saneringsåtgärder som planerats för de undersökta husen, polismyndigheter vad gäller brottsfrekvens i de aktuella bostadsområdena samt gatukontor vad gäller trafikintensitet på de gator som är aktuella i undersökningen. Då trafikräkningar för de aktuella bostadsområdena i de mindre städerna endast undantagsvis fanns gjorda, utförde lokalombuden speciella räkningar i dessa städer.

Daghem, lekskolor, grundskolor, fackskolor, gymnasier och bibliotek inprickades på kartor, varefter avståndsmätningar utfördes. Uppgifter om platstillgång vid daghem inhämtades från kommunala myndigheter.

Data avseende den yttre bostadsmiljön, som insamlats på ovanstående sätt, kodades enligt formulär B (se bilaga 3). I formulär B infördes även data avseende byggnadsteknisk standard och kondition ur ingenjör Sven-Erik Bjerking's undersökning "Projekt Fastighetsdata".

Bilaga 2

MODELL FÖR BEDÖMNING AV BOENDEKVALITET

AKTIVITET	Nivå	ATTRIBUT Aspekt	Kvalitet	
ÄTA	Bostad	MATLAGNINGSUTRYMME		
		Typ	1,00 Kök 0,67 Kokvrå 0,33 Kokskåp 0,00 Saknas	
		SPIS		
		Typ	1,00 Elspis, gasspis med ugn 0,67 Bänkspis, kokplattor 0,33 Vedspis, gasolkök o.d. 0,00 Saknas	
		Kondition	1,00 Mycket god 0,75 God 0,50 Nöjaktig 0,25 Dålig 0,00 Mycket dålig	
		MATFÖRVARING		
		Typ	1,00 Kyl+sval (eller skafferi) +frys 0,80 Kyl+frys 0,60 Kyl+sval (eller skafferi) 0,40 Kyl 0,20 Skafferi 0,00 Saknas	
		Kondition	1,00 Mycket god 0,75 God 0,50 Nöjaktig 0,25 Dålig 0,00 Mycket dålig	
		Grannskap	MATKIOSK	
		Avstånd	1,00 - 400 m 0,67 400- 600 m 0,33 600- 800 m 0,00 800- w m	
			KAFE, KONDITORI	
		Avstånd	1,00 - 400 m 0,67 400- 600 m 0,33 600- 800 m 0,00 800- w m	
	Distrikt	RESTAURANG		
	Avstånd	1,00 - 800 m 0,67 800-1 000 m 0,33 1 000-1 500 m 0,00 1 500-w m		
	SOVA	Bostad	SOVUTRYMME	
			Typ	1,00 Separat sovrum 0,50 Komb.sovrum/vardagsrum 0,00 Komb.sovrum/vardagsrum/kök (spisrum)

AKTIVITET	Nivå	ATTRIBUT Aspekt	Kvalitet		
ARBETA, UTBILDA SIG	Bostad	ARBETSUTRYMME			
		Typ	1,00 Separat vardagsrum 0,50 Komb.vardagsrum/sovrum 0,00 Komb.vardagsrum/sovrum/kök		
	Byggnad	ARBETSLOKAL för t.ex. hobby			
		Förekomst	1,00 Ja 0,00 Nej		
	Grannskap	LEKSKOLA	Avstånd	1,00 - 400 m 0,67 400- 600 m 0,33 600- 800 m 0,00 800- w m	
		LÅGSTADIESKOLA	Avstånd	1,00 - 400 m 0,67 400- 600 m 0,33 600- 800 m 0,00 800- w m	
		Distrikt	MELLANSTADIESKOLA	Avstånd	1,00 - 800 m 0,67 800- 1 000 m 0,33 1 000-1 500 m 0,00 1 500-w m
			HÖGSTADIESKOLA	Avstånd	1,00 - 800 m 0,67 800-1 000 m 0,33 1 000-1 500 m 0,00 1 500-w m
	FACKSKOLA		Avstånd	1,00 -1,5 km 0,67 1,5-2,0 km 0,33 2,0-3,0 km 0,00 3,0-w km	
	GYMNASIUM		Avstånd	1,00 -1,5 km 0,67 1,5-2,0 km 0,33 2,0-3,0 km 0,00 3,0-w km	
	BIBLIOTEK	Avstånd	1,00 -1,5 km 0,67 1,5-2,0 km 0,33 2,0-3,0 km 0,00 3,0-w km		
SKÖTA HYGIEN	Bostad	VATTENLEDNING			
		Typ	1,00 Både varmt o. kallt vatten i lgh 0,75 Kallt vatten i lgh 0,50 Varmt o. kallt vatten i huset, ej i lgh 0,25 Kallt vatten i huset, ej i lgh 0,00 Saknas		

AKTIVITET	Nivå	ATTRIBUT Aspekt	Kvalitet
		AVLOPP	
		Förekomst	1,00 Ja 0,00 Nej
		BAD OCH DUSCH	
		Typ	1,00 Eget badrum 0,67 Eget duschrum 0,33 Bad eller dusch gemensamt för flera lgh 0,00 Saknas
		Kondition	1,00 Mycket god 0,75 God 0,50 Nöjaktig 0,25 Dålig 0,00 Mycket dålig
		TOALETT	
		Typ	1,00 Eget wc 0,67 Wc gemensamt för flera lgh 0,33 Torrklosett i huset 0,00 Torrklosett utanför huset
		Kondition	1,00 Mycket god 0,75 God 0,50 Nöjaktig 0,25 Dålig 0,00 Mycket dålig
	Grannskap	FRISÖR	
		Avstånd	1,00 - 400 m 0,67 400- 600 m 0,33 600- 800 m 0,00 800- w m
		BASTU	
		Avstånd	1,00 - 400 m 0,67 400- 600 m 0,33 600- 800 m 0,00 800- w m
	Distrikt	SIMHALL	
		Avstånd	1,00 -1,5 km 0,67 1,5-2,0 km 0,33 2,0-3,0 km 0,00 3,0-w km
TVÄTTA KLÄDER	Bostad	TVÄTTMASKIN och tork	
		Typ	1,00 Tvättmaskin med torkskåp (torkrum) 0,50 Tvättmaskin, ej tork 0,00 Saknas

AKTIVITET	Nivå	ATTRIBUT Aspekt	Kvalitet
	Byggnad	TVÄTTSTUGA	
		Typ	1,00 Tvättmaskin+(centrifug+ tork+mangel)
			0,75 Tvättmaskin, men saknar åtmin- stone något av centrifug, tork, mangel
			0,50 Tvättmaskin, ej centrifug, tork, mangel
			0,25 Tvättgryta, ej tvättmaskin
			0,00 Saknar utrustning eller tvättstuga
	Grannskap	TVÄTTBUTIK Självtvätt	
		Avstånd	1,00 - 400 m
			0,67 400- 600 m
			0,33 600- 800 m
			0,00 800- w m
	Distrikt	KEM.TVÄTT	
		Avstånd	1,00 - 800 m
			0,67 800-1 000 m
			0,33 1 000-1 500 m
			0,00 1 500-w m
FÖRVARA	Bostad	UTRYMME FÖR PERSEDELFÖRVARING	
		Typ	1,00 Garderob, klädkammare
			0,75 Garderobsskåp
			0,00 Saknas
	Byggnad	KÄLLARUTRYMME	
		Förekomst	1,00 Ja
			0,00 Nej
		VINDSUTRYMME	
		Förekomst	1,00 Ja
			0,00 Nej
		SOPFÖRVARING	
		Typ	1,00 Nedkast till avhåtningsrum
			0,67 Soprum i byggnaden
			0,33 Sopbehållare utanför huset, överbyggda
			0,00 Sopbehållare utanför huset, ej överbyggda
FÖRFLYTTA SIG	Byggnad	HISS OCH TRAPPOR	
		Typ	1,00 Bv eller souterräng
			0,75 1-w tr + hiss
			0,50 1-2 tr utan hiss
			0,25 3 tr utan hiss
			0,00 3 tr-w utan hiss
		GARAGE	
		Typ	1,00 Varmgarage
			0,50 Kallgarage
			0,00 Saknas

AKTIVITET	Nivå	ATTRIBUT Aspekt	Kvalitet
	Grannskap	PARKERINGSPLATS	
		Avstånd	1,00 - 100 m
			0,75 100- 200 m
			0,50 200- 300 m
			0,25 300- 400 m
			0,00 400- w m
		ANGÖRINGSPLATS	
		Avstånd	1,00 - 50 m
			0,67 50- 100 m
			0,33 100- 200 m
			0,00 200- w m
		HÅLLPLATS FÖR KOLLEKTIVTRAFIK	
		Avstånd	1,00 - 400 m
			0,67 400- 600 m
			0,33 600- 800 m
			0,00 800- w m
GÖRA INKÖP	Grannskap	LIVSMEDELSBUTIK	
		Avstånd	1,00 - 400 m
			0,67 400- 600 m
			0,33 600- 800 m
			0,00 800- w m
		KIOSK för tidningar o. tobak	
		Avstånd	1,00 - 400 m
			0,67 400- 600 m
			0,33 600- 800 m
			0,00 800- w m
	Distrikt	BUTIK FÖR BEKLÄDNAD	
		Avstånd	1,00 - 800 m
			0,67 800-1 000 m
			0,33 3 000-1 500 m
			0,00 1 500-w m
		INVENTARIER	
		Avstånd	1,00 - 800 m
			0,67 800-1 000 m
			0,33 1 000-1 500 m
			0,00 1 500-w m
		FORDON, SPORT	
		Avstånd	1,00 - 800 m
			0,67 800-1 000 m
			0,33 1 000-1 500 m
			0,00 1 500-w m
		SJUKVÅRD, HYGIEN	
		Avstånd	1,00 - 800 m
			0,67 800-1 000 m
			0,33 1 000-1 500 m
			0,00 1 500-w m

AKTIVITET	Nivå	ATTRIBUT Aspekt	Kvalitet
		ÖVRIGT	
		Avstånd	1,00 - 800 m 0,67 800-1 000 m 0,33 1 000-1 500 m 0,00 1 500-w m
		VARUHUS Köpcentrum	
		Avstånd	1,00 -1,5 km 0,67 1,5-2,0 km 0,33 2,0-3,0 km 0,00 3,0-w km
		POST	
		Avstånd	1,00 - 800 m 0,67 800-1 000 m 0,33 1 000-1 500 m 0,00 1 500-w m
		BANK	
		Avstånd	1,00 - 800 m 0,67 800-1 000 m 0,33 1 000-1 500 m 0,00 1 500-w m
FÅ VÅRD, HJÄLP OCH TILLSYN	Byggnad	FASTIGHETSSKÖTARE	
		Förekomst	1,00 Ja 0,00 Nej
	Grannskap	BARNDAGHEM	
		Avstånd	1,00 - 400 m 0,67 400- 600 m 0,33 600- 800 m 0,00 800- w m
		Platstillgång	<u>Antal beredda platser</u> <u>Antal sökande</u> 1,00 1,00-0,76 0,75 0,75-0,51 0,50 0,50-0,26 0,25 0,25-
	Distrikt	APOTEK	
		Avstånd	1,00 -1,5 km 0,67 1,5-2,0 km 0,33 2,0-3,0 km 0,00 3,0-w km
		TANDLÄKARE	
		Avstånd	1,00 - 800 m 0,67 800-1 000 m 0,33 1 000-1 500 m 0,00 1 500-w m

AKTIVITET	Nivå	ATTRIBUT Aspekt	Kvalitet
		LÄKARE	
		Avstånd	1,00 - 800 m 0,67 800-1 000 m 0,33 1 000-1 500 m 0,00 1 500-w m
		SJUKHUS	
		Avstånd	1,00 - 3 km 0,67 3- 5 km 0,33 5-10 km 0,00 10-w km
UMGÅS, ROA SIG	Bostad	VARDAGSRUM	
		Typ	1,00 Separat vardagsrum 0,50 Komb. vardagsrum/sovrums 0,00 Komb. vardagsrum/sovrums/ kök eller spisrum
	Grannskap	SAMLINGSLOKAL	
		Förekomst	1,00 Ja 0,00 Nej
	Distrikt	KYRKA	
		Avstånd	1,00 -1,5 km 0,67 1,5-2,0 km 0,33 2,0-3,0 km 0,00 3,0-w km
		BIOGRAF	
		Avstånd	1,00 -1,5 km 0,67 1,5-2,0 km 0,33 2,0-3,0 km 0,00 3,0-w km
		TEATER	
		Avstånd	1,00 -1,5 km 0,67 1,5-2,0 km 0,33 2,0-3,0 km 0,00 3,0-w km
		DANSLOKAL	
		Avstånd	1,00 -1,5 km 0,67 1,5-2,0 km 0,33 2,0-3,0 km 0,00 3,0-w km
VISTAS UTE	Bostad	BALKONG	
		Typ	1,00 Egen balkong 0,50 Gemensam balkong 0,00 Saknas
	Grannskap	GÅRD	
		Total areal/lgh	1,00 30-w m ² 0,67 21-30 m ² 0,33 11-20 m ² 0,00 0-10 m ²

AKTIVITET	Nivå	ATTRIBUT Aspekt	Kvalitet
		Areal grönyta	1,00 >400 m ² 0,80 200-400 m ² 0,60 101-200 m ² 0,40 51-100 m ² 0,20 20- 50 m ² 0,00 < 20 m ² el. saknas
		Hårdgjord yta	1,00 Finns 0,00 Finns ej
		Utrustning	1,00 Sittplatser + lekanordn. 0,50 Sittplatser el. lekanordn. saknas 0,00 Ingen utrustning
		Kondition	1,00 Mycket god 0,75 God 0,50 Nöjaktig 0,25 Dålig 0,00 Mycket dålig
		SMÅBARNSLEKPLATS	
		Avstånd	1,00 - 50 m 0,50 50-100 m 0,00 100-w m
		Areal	1,00 >100 m ² 0,80 80-100 m ² 0,60 50- 80 m ² 0,40 21- 50 m ² 0,20 < 20 m ²
		Utrustning	1,00 Sittplats + minst 2 lek- anordningar 0,67 Ej sittplats eller sittplats + endast 1 lekanordning 0,33 Endast 1 lekanordning
		Trafikskydd	1,00 Trafikseparererad 0,00 Ej trafikseparererad
		KVARTERSLEKPLATS	
		Avstånd	1,00 - 150 m 0,75 150- 200 m 0,50 200- 300 m 0,25 300- 400 m
		Areal	1,00 >1 500 m ² 0,75 1 000-1 500 m ² 0,50 500-1 000 m ² 0,25 < 500 m ²
		Utrustning	1,00 fler än 5 lekanordn. 0,67 3 eller 5 lekanordn. 0,33 1 eller 2 lekanordn.
		Trafikskydd	1,00 Trafikseparererad 0,00 Ej trafikseparererad
		LEKPARK	
		Avstånd	1,00 - 400 m 0,67 400- 600 m 0,33 600- 800 m 0,00 800- w m

AKTIVITET	Nivå	ATTRIBUT Aspekt	Kvalitet
	Distrikt	IDROTTSPLATS	
		Avstånd	1,00 -1,5 km 0,67 1,5-2,0 km 0,33 2,0-3,0 km 0,00 3,0-w km
		PARK	
		Avstånd	1,00 - 800 m 0,67 800-1 000 m 0,33 1 000-1 500 m 0,00 1 500-w m
		STRÖVOMRÅDE	
		Avstånd	1,00 - 3 km 0,67 3- 5 km 0,33 5-10 km 0,00 10-w km
AKTIVITETS- ÖVERGRIPANDE ATTRIBUT	Bostad	VÄRMEKÄLLA	
		Typ	1,00 Centralvärme (inkl. fast elvärme) 0,75 Gjutjärns-, täljstens- eller fotogenkamin 0,50 Elektriska element 0,25 Kakelugn 0,00 Saknas
		SKYDD MOT DRAG	
		Upplevd grad	1,00 Ej dragig alls 0,50 Något dragig 0,00 Mycket dragig
		DAGSLJUS	
		Upplevd grad	1,00 Mycket ljus 0,67 Tillräckligt ljus 0,33 Något mörk 0,00 Mycket mörk
		SOLIGHET	
		Grad	1,00 Varje dag året runt 0,50 Ibland (sommartid) 0,00 Aldrig sol
		SKYDD MOT BULLER INOM HUSET	
		Störningsgrad	1,00 Störningsgrad 1,0-2,0 0,50 Störningsgrad 2,1-3,0 0,00 Störningsgrad 3,1-4,0
		SKYDD MOT ANNAT BULLER (fabriker etc.)	
		Störningsgrad	1,00 Störningsgrad 1,0-2,0 0,50 Störningsgrad 2,1-3,0 0,00 Störningsgrad 3,1-4,0

AKTIVITET	Nivå	ATTRIBUT Aspekt	Kvalitet
		SKYDD MOT TRAFIK- BULLER	Motsvarar: fordon/timme
		Bullernivå (trafikfrekvens)	1,00 -55 dBA - 50 0,80 55-60 dBA 51- 200 0,60 61-65 dBA 201- 600 0,40 66-70 dBA 601-2 000 0,20 71-75 dBA 2 001-5 000 0,00 76-w dBA 5 001-w
		SKYDD MOT INSYN	1,00 81-100 % insynsskydd
		Insynsskydd	0,80 61- 80 % insynsskydd 0,60 41- 60 % insynsskydd 0,40 21- 40 % insynsskydd 0,20 1- 20 % insynsskydd 0,00 0 % insynsskydd
		UTSIKT	1,00 81-100 % fri utsikt
		Fri utsikt	0,80 61- 80 % fri utsikt 0,60 41- 60 % fri utsikt 0,40 21- 40 % fri utsikt 0,20 1- 20 % fri utsikt 0,00 0 % fri utsikt
		UNDERHÅLL, INRE	1,00 Mycket god
		Ytskiktets kondition	0,75 God 0,50 Nöjaktig 0,25 Dålig 0,00 Mycket dålig
	Byggnad	UNDERHÅLL, YTTRE	1,00 Mycket god
		Ytskiktets kondition	0,75 God 0,50 Nöjaktig 0,25 Dålig 0,00 Mycket dålig
	Grannskap	LUGN	1,00 Mycket låg
		Brottsfrekvens	0,75 Låg 0,50 Normal för staden 0,25 Hög 0,00 Mycket hög
		TRYGGHET	1,00 Trygg
		Upplevd grad	0,67 Varken trygg eller otrygg 0,33 Ganska otrygg 0,00 Otrygg
		TRAFIKSKYDD	1,00 Ingen trafik
		Trafikfrekvens	0,75 Matartrafik - 100 fordon/timme 0,50 Stadsdelstrafik 101-600 fordon/timme 0,25 Genomfart, lokal 601-2 000 fordon/timme 0,00 Genomfart, fjärr 2 000- fordon/timme

Enhet nr

stad	fastighet		

B O E N D E U N D E R S Ö K N I N G E N

FORMULÄR A: FASTIGHETSDATA

1-7: registerdata (ifylles ej av loko)

1.	Fastighetsbeteckning Församling
2.	Fastighetsägare: Namn: Bostadsadress Postadress Telefon Uppgifter om fastigheten lämnas av: (om annan än fastighetsägaren)
3. (6)	Ägarekategori: 1 Enskild person 2 Staten 3 Landsting 4 Kommun 5 Allmännyttigt bostadsföretag 6 Bostadsrättsförening 7 Övriga 8 Okänd

8. (16)	Är huset gatuhus eller gårdshus? 1 Gathus 2 Gårdshus	Gathus: fasaden fri mot gata Gårdshus: hus inne i kvarter, ej gatufasad
9. (17-18)	Hushöjd: Antal våningar _____	Bottenvåning (el. souterräng- våning) räknas som våning nr 01
10. (19)	Är huset utrustat med hiss? 1 Ja 2 Nej	
11. (20)	Vilken anordning för avfall finns? 1 Sopnedkast i huset 2 Soprum (tunnor) i källare el annat utrymme i huset 3 Soptunnor (sopsäckar, soprum) med överbyggnad utanför huset 4 Soptunnor (sopsäckar) utan överbyggnad utanför huset	

12-13: administrativa data (ifylles ej av loko)

12. (21-22)	Antal genomförda intervjuer _____ st
13. (23)	Antal ej genomförda intervjuer _____ st ip ej anträffats
(24)	_____ st vägran
(25)	_____ st lägenheten ej bebodd
(26)	_____ st lägenheten används till annat än bostad
(27)	_____ st annan orsak

Loko

Inspektionsdatum

(79-80)

Enhet nr

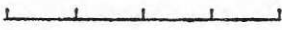
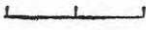

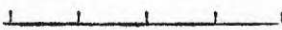








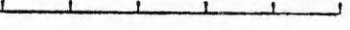
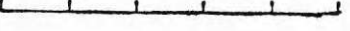
--	--	--	--	--	--

stad fastighet lägenhet





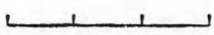


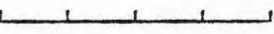

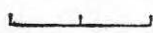
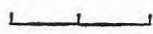
B O E N D E U N D E R S Ö K N I N G E N

FORMULÄR B: MILJÖDATA + BYGGNADSTEKNISKA DATA

1.	Lägenhetskompement		
	Ja	Nej	
(28)	1	2	Uterum
(29)	1	2	Varmgarage
(30)	1	2	Kallgarage
(31)	1	2	Hobbyrum
2.	Siktförhållanden		
(32)	<input type="checkbox"/>	antal fönsterförsedda fasader	
(33)	<input type="checkbox"/>	antal insynsskyddade fönsterförsedda fasader	
(34)	<input type="checkbox"/>	antal fönsterförsedda fasader med fri utsikt	
3.	Friyta å fastighetens tomt		
(35-38)	<input type="checkbox"/>	m ² total areal	
(39-42)	<input type="checkbox"/>	m ² hårdgjord yta	
(43-46)	<input type="checkbox"/>	m ² gröna ytor	
(47-49)	<input type="checkbox"/>	antal lägenheter som friytan betjänar	
	Ja	Nej	Ej aktu- ellt
(50)	1	2	- piskställningar
(51)	1	2	- sittplatser
(52)	1	2	- lekanordningar
(53)	1	2	- gränisar till gård å grannfastighet
(54)	1	2	- avskiljande staket eller murar
	Underhållsbedömning		
	1	Välvärdad	
	2	Vårdad	
(55)	3	Ovärdad	
	-	Ej aktuellt	

4.	Lekplatser
	<u>Småbarnslekplats, inom 200 m</u>
(56)	1 Ja 2 Nej
(57-60)	 m ² areal
(61-62)	 antal lekanordningar
(63-65)	 m avstånd från entren
(66)	1 Ja sittplatser 2 Nej " - Ej aktuellt "
(67)	1 Ja trafikseparerad 2 Nej " - Ej aktuellt "
	<u>Kvarterslekplats, inom 400 m</u>
(68)	1 Ja 2 Nej
(69-72)	 m ² areal
(73-74)	 antal lekanordningar
(75-77)	 m avstånd från entrén
(78)	1 Ja trafikseparerad 2 Nej " - Ej aktuellt "
	<u>Lekpark</u>
(6-10)	 m avstånd från entrén
5.	Samlingslokal inom 400 m
(11)	1 Ja 2 Nej
6.	Avstånd till servicefunktionerna
(12-16)	 m Kafé el. konditori
(17-21)	 m Matkiosk
(22-26)	 m Restaurang
(27-31)	 m Herrfrisör
(32-36)	 m Bastu, varmbadhus
(37-41)	 m Simhall
(42-46)	 m Tvättbutik eller självtvätt

(47-51)	_____	m Kem.tvätt
(52-56)	_____	m Kyrka
(57-61)	_____	m Biograf
(62-66)	_____	m Teater
(67-71)	_____	m Danslokal
(72-76)	_____	m Idrottsplats
(6-10)	_____	m Park
(11-15)	_____	m Strövområde
(16-20)	_____	m Hållplats för kollektivtrafik
(21-25)	_____	m Parkeringsplats
(26-30)	_____	m Angöringsplats
(31-35)	_____	m Apotek
(36-40)	_____	m Läkare
(41-45)	_____	m Tandläkare
(46-50)	_____	m Sjukhus
(51-55)	_____	m Post
(56-60)	_____	m Bank
(61-65)	_____	m Livsmedelsbutik
(66-70)	_____	m Kiosk för tidningar, tobak
(71-75)	_____	m Varuhus eller köpcentrum
(6-10)	_____	m Stadscentrum
(11-15)	_____	m Butik för beklädnadsvaror
(16-20)	_____	m " " inventarier
(21-25)	_____	m " " fordon, sportartiklar
(26-30)	_____	m " " sjukvård, hygien
(31-35)	_____	m " " övrigt
(36-40)	_____	m Daghem
(41-45)	_____	m Lekskola
(46-50)	_____	m Lågstadieskola
(51-55)	_____	m Mellanstadieskola
(56-60)	_____	m Högstadieskola

(61-65)	 m Gymnasium
(66-70)	 m Fackskola
(71-75)	 m Huvudbibliotek
(6-10)	 m Biblioteksfilial
7.	Daghemsplatser
(11-13)	 antal platser vid daghemmet
(14-16)	 antal daghemsanmälda barn som ej beretts plats (= daghemskö)
8.	Restid
(17-19)	 min. tidsavstånd till stadscentrum
	Färdväg via närmaste hållplats
(20)	1 Ja 2 Nej - Ej aktuellt
9.	Trafikbuller
(21-24)	 antal motorfordon max.timme
(25-27)	 m avstånd fasad - körbana
(28)	Ja Nej
(29)	1 2 fönsterförsedd fasad 1 2 avskärmad fasad
10.	Brottsfrekvens (polisingripanden under 1969 i kvarteret)
(30)	1 Mycket låg 2 Låg 3 Normal för stad 4 Hög 5 Mycket hög
11.	Planerade åtgärder enligt Fastighetskontoret:
(31)	1 Rivning 2 Upprustning 3 Annan åtgärd. Vad: 4 Ingen åtgärd
(32-33)	19  år för åtgärden
(34-35)	19  vid planeringsperiod: periodens mittpunkt

12.	Byggnadsteknisk standard		
(36-37)	┌───┐		Teknisk standard
(38-39)	┌───┐		Utrymmesstandard
13.	Byggnadsteknisk kondition		
	<u>Rånoäng</u>		
(40-41)	┌───┐	1:1	Mark: Grundläggning
(42-43)	┌───┐	1:2-5	Mark: Ledn. i tomt Plan. på gård Anlägg. på gård Uthus på gård
(44-45)	┌───┐	2	Stomme
(46-47)	┌───┐	3	Ytskikt, utv.
(48-49)	┌───┐	4	Ytskikt, inv.
(50-51)	┌───┐	5	Detaljer
(52-53)	┌───┐	6	Utrustning totalt
(54-55)	┌───┐	6:1	Mat tillredn.
(56-57)	┌───┐	6:2	Matförvaring
(58-59)	┌───┐	6:3	Köksrengöring
(60-61)	┌───┐	6:4	Kläd tvätt
(62-63)	┌───┐	6:5	Personlig hygien
(64-65)	┌───┐	6:6	Avträde
(66-67)	┌───┐	6:7	Avfall
(68-69)	┌───┐	7	Installationer
	<u>Primärt vägd medelpoäng</u>		
(70-71)	┌───┐		Teknisk kondition
(72-73)	┌───┐		Subjektiv kondition

Enhet nr

stad	fastighet	lägenhet			

B O E N D E U N D E R S Ö K N I N G E N

FORMULÄR C: LÄGENHETSDATA

<p>(8)</p> <p>(9)</p> <p>(10)</p>	<p>Loko:</p> <p>Intervju genomförd den från kl till kl</p> <p>Närvarande var:</p> <p style="padding-left: 40px;">Bf</p> <p style="padding-left: 20px;">1 Ja</p> <p style="padding-left: 20px;">2 Nej</p> <p style="padding-left: 40px;">Bf:s maka, fästnö eller därmed jämställd person</p> <p style="padding-left: 20px;">1 Ja</p> <p style="padding-left: 20px;">2 Nej</p> <p style="padding-left: 40px;">Någon annan vuxen person (över 20 år) i hushållet</p> <p style="padding-left: 20px;">1 Ja</p> <p style="padding-left: 20px;">2 Nej</p>
	<p>Intervju ej genomförd på grund av:</p> <p style="padding-left: 20px;">1 Ip har ej anträffats</p> <p style="padding-left: 60px;">Ip har sökts den</p> <p style="padding-left: 100px;">den</p> <p style="padding-left: 100px;">den</p> <p style="padding-left: 20px;">2 Ip talar ej svenska. Ip:s språk</p> <p style="padding-left: 20px;">3 Vägran</p> <p style="padding-left: 20px;">4 Lägenheten ej bebodd</p> <p style="padding-left: 20px;">5 Lägenheten används till annat än bostad</p> <p style="padding-left: 20px;">6 Annan orsak. Vad:</p>
	<p>Lokos ann:</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p>

1. (11-12)	<p>På vilket våningsplan bor ip?</p> <p>_____</p>	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>Ifylles enligt lokos observation: Bv (el. souterrängvåning) = 00 1 trappa (el. 1½ tr) = 01 2 trappor (el. 2½ tr) = 02 etc</p> </div>
2. (13)	<p>Först skulle jag vilja ställa några frågor om Er bostad. Är det en</p> <p>1 hyreslägenhet 2 bostadsrättslägenhet eller lägenhet som tillhör bostadsförening 3 Er egen fastighet 4 någon annan typ av lägenhet: vad:</p>	<p style="text-align: right;">5</p>
3. (14)	<p>På vilket sätt innehar Ni lägenheten?</p> <p>1 Har Ni eget kontrakt med värden 2 Innehar Ni den i andra (el. tredje) hand 3 Innehar Ni den som tjänstebostad 4 Innehar Ni den på något annat sätt: Vad: - Frågan ej aktuell</p>	
4. (15)	<p>Hyr Ni lägenheten möblerad?</p> <p>1 Nej</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; display: inline-block; margin: 5px 0;">Om Ja:</div> <p>2 Helt möblerad (med textilier, husgeråd m.m.) 3 Delvis möblerad (= endast möblemanget) - Frågan ej aktuell</p>	
5. (16-17) (18)	<p>Hur stor är lägenheten räknat i antal rum och kök eller kokvrå?</p> <p>Antal rum _____</p> <p>Matlagningsutrymmen:</p> <p>1 Kök 2 Kokvrå 3 Kokskåp 4 Matlagningsutrymme saknas</p>	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>Rum = bostadsutrymme minst 6 m² med fönster Kök = matlagningsutrymme minst 6 m² med fönster Kokvrå = matlagningsutrymme mindre än 6 m² Kokskåp = matlagningsanordning utan särskilt utrym- me</p> </div>

6.	<p>Hur stor är lägenheten i m² räknat?</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin: 10px 0;"> <p>Notera svaret på "totalt"-raden i fråga 7 och fortsätt till fråga 8</p> </div>
7. (19-21)	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin: 10px 0;"> <p>Endast om ip ej kan ange lägenhetsytan</p> </div> <p>Låt oss ta rum för rum och uppskatta storleken:</p> <p>..... m² samtliga rum</p> <p>..... m² kök el. kokvrå</p> <p>..... m² badrum</p> <p>..... m² hall och tambur</p> <p>..... m² övriga utrymmen såsom garderober m.m.</p> <p>_____ m² totalt</p>
(22)	<p>8. Sedan skulle jag vilja anteckna vilken utrustning Ni har. Vi räknar också med sådant som Ni själv har bekostat.</p> <p>Har Ni</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 egen vattenklosett 2 vattenklosett gemensam för flera lägenheter 3 egen torrklosett eller eget avträde inom huset 4 egen torrklosett eller eget avträde utanför huset 5 torrklosett eller avträde inom huset gemensamt för flera lägenheter 6 torrklosett eller avträde utanför huset gemensamt för flera lägenheter
(23)	<p>9. Har Ni</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 eget badrum 2 eget duschrum 3 badrum eller duschrum gemensamt för flera lägenheter 4 varken badrum eller duschrum <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin: 10px 0;"> <p>Har ip både badrum och duschrum anges alt. 1</p> </div>
(24)	<p>10. Har Ni</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 elektrisk spis med ugn 2 gasspis med ugn 3 bänkspis eller kokplattor 4 vedspis 5 gasolkök, fotogenkök el. liknande 6 ingen spis
(25)	<p>11. Har Ni</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 kylskåp med sval eller kylskåp plus ventilerat skafferi 2 kylskåp utan sval eller ventilerat skafferi 3 ventilerat skafferi men ej kylskåp 4 varken kylskåp eller ventilerat skafferi

12. (26)	<p>Har Ni frysbox (frysskåp)?</p> <p>1 Ja 2 Nej</p>
13. (27)	<p>På vilket sätt uppvärms lägenheten?</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin: 10px 0;"> <p>Om flera uppvärmningssätt anges, fråga efter den <u>huvudsakliga</u> värmekällan</p> </div> <p>1 Centralvärme (även fast elvärmeanläggning) 2 Kakelugn eller öppen spis 3 Gjutjärns- eller täljstenskamin eller liknande (för ved, kol, koks) 4 Fotogenkamin eller liknande (för flytande bränsle) 5 Elektriska element 6 Annat: vad 7 Ingen uppvärmningsanordning finns</p>
14. (28)	<p>Har Ni avlopp inom lägenheten?</p> <p>1 Ja 2 Nej</p>
15. (29)	<p>Har Ni</p> <p>1 vattenledning med både varmt och kallt vatten inom lägenheten 2 vattenledning med endast kallt vatten inom lägenheten 3 vattenledning med både varmt och kallt vatten inom huset men ej inom lägenheten 4 vattenledning med endast kallt vatten inom huset men ej inom lägenheten 5 ej vattenledning inom huset</p>
16. (30)	<p>Har Ni</p> <p>1 tvättmaskin och torkskåp (torkrum) i lägenheten 2 tvättmaskin men ej torkskåp i lägenheten 3 ej tvättmaskin</p>
17. (31)	<p>Har Ni tillgång till</p> <p>1 tvättstuga i huset 2 tvättstuga i närbeläget hus 3 ej tillgång till tvättstuga</p>

18.	Vilken utrustning finns i tvättstugan?
(32)	<p><u>Tvättmaskin</u></p> <p>1 Ja 2 Nej - Frågan ej aktuell</p> <p><u>Centrifug</u></p> <p>1 Ja 2 Nej - Frågan ej aktuell</p> <p><u>Torkmöjligheter</u> (torkrum, torkskåp, torktumlare)</p> <p>1 Ja 2 Nej - Frågan ej aktuell</p> <p><u>Mangel</u></p> <p>1 Ja 2 Nej - Frågan ej aktuell</p> <p><u>Tvättgryta, byk-kar</u></p> <p>1 Ja 2 Nej - Frågan ej aktuell</p>
19.	Har Ni
(37)	<p>1 garderob eller klädkammare 2 endast garderobsskåp 3 varken garderob, klädkammare eller garderobsskåp</p>
20.	Har Ni tambur?
(38)	<p>1 Ja 2 Nej</p>
21.	Har Ni eget förvaringsutrymme i källare?
(39)	<p>1 Ja 2 Nej</p>
22.	Har Ni eget förvaringsutrymme på vinden?
(40)	<p>1 Ja 2 Nej</p>
23.	Har Ni
(41)	<p>1 egen balkong 2 balkong gemensam för flera lägenheter 3 ingen balkong</p>

24.	Har Ni själv anskaffat och bekostat något av följande?		
	Ja	Nej	
(42)	1	2	Installation av badkar eller dusch
(43)	1	2	Elektrisk spis med ugn eller gasspis med ugn
(44)	1	2	Bänkspis eller kokplattor
(45)	1	2	Kylskåp
(46)	1	2	Frysskåp
(47)	1	2	Sval
(48)	1	2	Tvättmaskin
(49)	1	2	Torkskåp
(50)	1	2	Uppvärmningsanordningar såsom elektriska element o.dyl.
(51)	1	2	Garderobsskåp
(52)	1	2	Någon annan lägenhetsutrustning (ej möblemang)
			Vad:
		
25.	Vid soligt väder, lyser solen då in i lägenheten någon stund på dagen?		
(53)	1	Ja, året runt (eller nästan)	
	2	Ja, sommartid	
	3	Nej, aldrig (eller nästan aldrig)	
	4	Vet ej	
26.	Kan jag få se på alla fönster och försöka uppskatta hur stora de är?		
	Loko uppskattar glasytan i varje fönster och summerar ytorna		
(54-55)	_____ m ² fönsteryta		
27.	Tycker Ni att lägenheten är		
(56)	1	mycket ljus	
	2	tillräckligt ljus	
	3	något mörk	
	4	mycket mörk	
	5	vet ej	
28.	Har temperaturen någon gång sjunkit under +18°C under dagtid här i lägenheten?		
	Dagtid = kl. 7.00 - 22.00		
(57)	1	Nej, aldrig	
	2	Ja, någon enstaka gång	
	3	Ja, ofta	
	4	Ja, dagligen (eller nästan dagligen)	
	5	Vet ej	

33.	<p>Känner Ni till om några av följande reparationer skett i lägenheten under de senaste 9 åren, alltså sedan årsskiftet 1960/1961?</p>								
(68)	<p><u>Målningsarbeten (inomhus)</u></p> <p>1 hela lägenheten 2 delar av lägenheten 3 målningsarbeten har ej skett —————▶ 35 ip vet ej —————▶ 35</p>								
(69)	<p><u>Tapetsering</u></p> <p>1 hela lägenheten 2 delar av lägenheten 3 tapetsering har ej skett —————▶ 35 ip vet ej —————▶ 35</p>								
(70)	<p><u>Golvbeläggning</u></p> <p>1 hela lägenheten 2 delar av lägenheten 3 golvbeläggning har ej skett —————▶ 35 ip vet ej —————▶ 35</p>								
<p>Om ip ej vet: kontakta fastighetsägaren eller hans ombud efter intervjun</p>									
34.	<p>Har Ni själv bekostat reparationen med egna pengar eller eget arbete?</p>								
(71)	<p><u>Målningsarbeten</u></p> <p>1 Ja, helt 2 Ja, delvis 3 Nej - Frågan ej aktuell</p>								
(72)	<p><u>Tapetsering</u></p> <p>1 Ja, helt 2 Ja, delvis 3 Nej - Frågan ej aktuell</p>								
(73)	<p><u>Golvbeläggning</u></p> <p>1 Ja, helt 2 Ja, delvis 3 Nej - Frågan ej aktuell</p>								
35.	<p>Loko gör själv följande underhållsbedömning</p>								
(74)	<p>Underhåll</p> <table border="0"> <thead> <tr> <th>eftersatt</th> <th>godtagbart</th> <th>bra</th> <th></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>2</td> <td>3</td> <td>målningsarbeten</td> </tr> </tbody> </table>	eftersatt	godtagbart	bra		1	2	3	målningsarbeten
eftersatt	godtagbart	bra							
1	2	3	målningsarbeten						
(75)	<table border="0"> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>2</td> <td>3</td> <td>tapetsering</td> </tr> </tbody> </table>	1	2	3	tapetsering				
1	2	3	tapetsering						
(76)	<table border="0"> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>2</td> <td>3</td> <td>golvbeläggning</td> </tr> </tbody> </table>	1	2	3	golvbeläggning				
1	2	3	golvbeläggning						
<p>Eftersatt = målningsarbeten: markant flagnig, sprickning, nötning tapetsering: markant fläckning, flagnig, sprickning golvbeläggning: markant slitning, hålförslitning Godtagbart = enstaka eller obetydliga brister Bra = praktiskt taget inga brister</p>									

<p>36.</p> <p>(77-79)</p>	<p>När flyttade Ni in i den här lägenheten?</p> <p>Om 1969 → 38</p> <p>Om 1970 → 39</p> <p>År 1 <input type="text"/></p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-top: 10px;"> <p>Om hushållsmedlemmarna flyttat in vid olika tidpunkter, anges året för den först inflyttade</p> </div>
<p>37.</p> <p>(8-12)</p>	<p>Hur mycket betalade Ni i hyra sammanlagt för hela år 1969, med alla tillägg?</p> <p><input type="text"/> kronor → 40</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-top: 10px;"> <p>Om ip ej kan ange årshyran: be få se kvitton. Om kvitton ej kan visas: ställ fråga 38</p> </div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-top: 10px;"> <p>Om frågan ej är aktuell: markera med - (minus) i vardera av ovanstående fem markeringsfält</p> </div>
<p>38.</p> <p>(13-17)</p>	<p>Kan Ni säga hur mycket Ni betalade i hyra, med alla tillägg, sammanlagt under oktober, november och december förra året eller åtminstone för någon av dessa månader?</p> <p>Oktober kronor</p> <p>November kronor</p> <p>December kronor</p> <p>Summa kronor</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-top: 10px;"> <p>Loko beräknar årshyran: multiplicera med 4 om hyran för tre månader angetts, med 6 om hyran för två månader angetts eller med 12 om hyran för en månad angetts</p> </div> <p><input type="text"/> kronor uppskattad årshyra → 40</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-top: 10px;"> <p>Om frågan ej är aktuell: markera med - (minus) i ovanstående fem svarsfält</p> </div>
<p>39.</p> <p>(18-22)</p>	<p>Hur mycket betalar Ni i hyra för denna månad, med alla tillägg?</p> <p>Kronor Loko multiplicerar med 12</p> <p><input type="text"/> kronor uppskattad årshyra</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-top: 10px;"> <p>Om frågan ej är aktuell: markera med - (minus) i de fem svarsfälten</p> </div>

<p>40.</p> <p>(23-26)</p> <p>(27-30)</p> <p>(31-34)</p>	<p>Har Ni förutom hyran, dessutom betalat för något av följande och hur mycket sammanlagt under året i så fall?</p> <p>Uppvärmning av lägenheten _____ kronor</p> <p>Varmvatten _____ kronor</p> <p>Trappstädning _____ kronor</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-top: 10px;"> <p>Om inget betalats utöver hyran: markera med nollor i de fyra svarsfälten</p> </div>
<p>41.</p>	<p>Hade Ni tagit något lån för att kunna få den här lägenheten och som inte var återbetalat vid slutet av år 1968?</p> <p>Ja _____</p> <p>Nej _____ → 43</p>
<p>42.</p> <p>(35-38)</p>	<p>Hur mycket betalade Ni i räntor och amorteringar på lånet under år 1969?</p> <p>_____ kronor</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-top: 10px;"> <p>Om frågan ej är aktuell: markera med - (minus) i de fyra svarsfälten</p> </div>
<p>43.</p> <p>(39-42)</p> <p>(43-46)</p> <p>(47-50)</p>	<p>Har Ni under 1969 fått något bostadsbidrag av följande slag och i så fall: hur mycket fick Ni i bidrag under hela året?</p> <p>Kr _____ statligt eller kommunalt bostadstillägg för barnfamiljer</p> <p>Kr _____ kommunalt bostadstillägg för folkpensionärer</p> <p>Kr _____ något annat kommunalt <u>bostadsbidrag</u></p> <p>Vad:</p> <p>.....</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-top: 10px;"> <p>Om bidrag ej utgått: markera med nollor i respektive svarsfält</p> </div>

44. Så skulle jag vilja ställa några frågor om de personer som bor i lägenheten. Vi börjar med bostadsföreståndaren (bf), alltså den som står för lägenhetskontraktet eller annars ansvarar för bostaden.

Vid samboende gifta (eller ogifta): ange alltid mannen som bf.
Se för övrigt definition av bf i särskild anvisning.

Hushållsställning	Namn	Kön	Civilstånd	Personnummer			Nationalitet	Om ej svensk: år för senaste inflyttning till Sverige
				Födelseår	Mån.	Dag		
Bf				1				19
		(51)	(52)	(53-55)			(56)	(57-58)
Bf:s maka				1				19
		(59)	(60)	(61-63)			(64)	(65-66)

(51-58)

(59-66)

Kön	Nationalitet	Civilstånd	Hushållsställning
1 = Man	1 = Svensk	1 = Ogift	Bf: se särskild anvisning
2 = Kvinna	2 = Övrig nordisk	2 = Gift	Bf:s maka: bf:s hustru, fästmo
	3 = Annan än 1 och 2	3 = Skild, änka/änkling	eller därmed jämställd person
	4 = Statslös		

Övriga hushållsmedlemmar (ej inneboende)

- (67) antal barn 0-6 år
- (68) antal barn 7-15 år
- (69) antal ungdom 16-19 år
- (70) antal vuxna 20-64 år
- (71) antal vuxna 65 år och äldre

<p>45.</p> <p>(72)</p> <p>(73-74)</p>	<p>Har Ni något rum uthyrt till inneboende och hur många inneboende har Ni i så fall?</p> <p>_____ antal rum</p> <p>_____ antal inneboende</p> <p style="border: 1px solid black; padding: 5px;">Om inga rum är uthyrda: markera med nollor</p>															
<p>46.</p> <p>(75-80)</p> <p>(8-13)</p>	<p>Kunde jag så få fråga, vilka inkomster Ni haft under år 1969. Hur stor var Er <u>sammanräknade nettoinkomst</u> enligt den senaste deklARATIONEN?</p> <p style="border: 1px solid black; padding: 5px;">Loko visar var på deklARATIONSblanketten den sammanräknade nettoinkomsten redovisas och förklarar vad sammanräknad nettoinkomst är. Om möjligt: be att få se deklARATIONSKopia eller annat dokument.</p> <p>Kr _____ sammanräknad nettoinkomst för Bf</p> <p>Kr _____ sammanräknad nettoinkomst för Bf:s maka</p>															
<p>47.</p> <p>(14-19)</p> <p>(20-25)</p>	<p>Hur mycket betalade Ni i preliminär skatt under år 1969?</p> <p style="border: 1px solid black; padding: 5px;">Loko visar var på deklARATIONSblanketten preliminär skatt redovisas. Om möjligt: be få se deklARATIONSKopia, arbetsgivaruppgift eller annat.</p> <p>Kr _____ prel.skatt för Bf</p> <p>Kr _____ prel.skatt för Bf:s maka</p>															
<p>48.</p> <p><u>Bf</u> (26)</p> <p><u>Bf:s maka</u> (27)</p>	<p style="border: 1px solid black; padding: 5px;">Loko besvarar själv frågan</p> <p>Har inkomst- och skatteuppgifterna kunnat dokumenteras med deklARATIONSKopia eller annat?</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: left;"><u>Bf</u></th> <th></th> <th style="text-align: right;"><u>Bf:s maka</u></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>Både inkomst- och skatteuppgift dokumenterade</td> <td style="text-align: right;">1</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>Endast inkomstuppgift dokumenterad</td> <td style="text-align: right;">2</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>Endast skatteuppgift dokumenterad</td> <td style="text-align: right;">3</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>Ingen dokumentation</td> <td style="text-align: right;">4</td> </tr> </tbody> </table>	<u>Bf</u>		<u>Bf:s maka</u>	1	Både inkomst- och skatteuppgift dokumenterade	1	2	Endast inkomstuppgift dokumenterad	2	3	Endast skatteuppgift dokumenterad	3	4	Ingen dokumentation	4
<u>Bf</u>		<u>Bf:s maka</u>														
1	Både inkomst- och skatteuppgift dokumenterade	1														
2	Endast inkomstuppgift dokumenterad	2														
3	Endast skatteuppgift dokumenterad	3														
4	Ingen dokumentation	4														

49.

Har Ni under 1969 haft någon annan inkomst av följande slag, som alltså inte är skattepliktig.

Inkomsten anges för Bf och Bf:s maka gemensamt

- (28-32) Kr _____ barnbidrag
- (33-37) Kr _____ inkomst av uthyrda rum från inneboende som ej tillhör hushållet
- (38-42) Kr _____ sjukpenning, moderskapspenning
- (43-47) Kr _____ studiemedel, studiebidrag, studielån
- (48-52) Kr _____ arbetslöshetsunderstöd, omskolningsbidrag, ~~omställningsbidrag~~
- (53-57) Kr _____ socialhjälp
- (58-62) Kr _____ något annat

Loko kontrollerar att barnbidrag införts med 900 kr per barn, som under 1969 ej fyllt 16 år. Om barnet fyllt 16 år under 1969 har 225 kr/kvartal erhållits t.o.m. det kvartal barnet fyllt 16 år.

50.

Äger någon i hushållet

Ja Nej

- (63) 1 2 bil
- (64) 1 2 båt
- (65) 1 2 sommarstuga, fritidshus eller husvagn

51.

Hade Ni förvärvsarbete under någon del av år 1969?

Bf

- (66) 1 Ja
- 2 Nej → 54

Bf:s maka

- (67) 1 Ja
- 2 Nej → 54


52.

Vilket av följande passar in på det sysselsättningsläge Ni hade?

- | <u>Bf</u> | <u>Bf</u> | <u>Bf:s maka</u> |
|------------------|--|------------------|
| (68) | 1 Anställd på heltid | 1 |
| | 2 Anställd på deltid | 2 |
| <u>Bf:s maka</u> | 3 Arbete i eget eller delägt företag | 3 |
| (69) | 4 Arbete i fritt yrke (konstnär, författare el. liknande) | 4 |
| | - Frågan ej aktuell | - |

<p>53.</p> <p>(70-71)</p> <p>(72-73)</p>	<p>Hur stor del av året arbetade Ni?</p> <p>_____ antal mån. för Bf</p> <p>_____ antal mån. för Bf:s maka</p> <p>Om 12 mån → 55</p> <p>Om 12 mån → 55</p> <p>Om frågan ej är aktuell: markera med - (minus)</p>																																	
<p>54.</p> <p>Bf (74)</p> <p>Bf:s maka (75)</p>	<p>Vilket av följande passar in på vad Ni gjorde under största delen av 1969 (resp under största delen av den tid då Ni inte hade förvärvsarbete)?</p> <table border="0"> <thead> <tr> <th style="text-align: left;"><u>Bf</u></th> <th></th> <th style="text-align: right;"><u>Bf:s maka</u></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>Skött hushåll</td> <td style="text-align: right;">1</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>Pensionerad (även sjukpensionerad)</td> <td style="text-align: right;">2</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>Varit sjuk (dock ej pensionerad)</td> <td style="text-align: right;">3</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>Gjort militärtjänst</td> <td style="text-align: right;">4</td> </tr> <tr> <td>5</td> <td>Studerat</td> <td style="text-align: right;">5</td> </tr> <tr> <td>6</td> <td>Varit tjänstledig (för någon annan orsak än ovan)</td> <td style="text-align: right;">6</td> </tr> <tr> <td>7</td> <td>Gått arbetslös</td> <td style="text-align: right;">7</td> </tr> <tr> <td>8</td> <td>Något annat</td> <td style="text-align: right;">8</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Vad:</td> <td></td> </tr> <tr> <td>-</td> <td>Frågan ej aktuell</td> <td style="text-align: right;">-</td> </tr> </tbody> </table>	<u>Bf</u>		<u>Bf:s maka</u>	1	Skött hushåll	1	2	Pensionerad (även sjukpensionerad)	2	3	Varit sjuk (dock ej pensionerad)	3	4	Gjort militärtjänst	4	5	Studerat	5	6	Varit tjänstledig (för någon annan orsak än ovan)	6	7	Gått arbetslös	7	8	Något annat	8		Vad:		-	Frågan ej aktuell	-
<u>Bf</u>		<u>Bf:s maka</u>																																
1	Skött hushåll	1																																
2	Pensionerad (även sjukpensionerad)	2																																
3	Varit sjuk (dock ej pensionerad)	3																																
4	Gjort militärtjänst	4																																
5	Studerat	5																																
6	Varit tjänstledig (för någon annan orsak än ovan)	6																																
7	Gått arbetslös	7																																
8	Något annat	8																																
	Vad:																																	
-	Frågan ej aktuell	-																																
<p>55.</p> <p>Bf (76)</p> <p>Bf:s maka (77)</p>	<p>Vilken skolutbildning har Ni?</p> <table border="0"> <thead> <tr> <th style="text-align: left;"><u>Bf</u></th> <th></th> <th style="text-align: right;"><u>Bf:s maka</u></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>{ Påbörjade eller avslutade studier vid universitet eller högskola</td> <td style="text-align: right;">1</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>{ Genomgångna studier vid: Allmänt gymnasium Nya fackskolan Handelsgymnasium Tekniskt gymnasium</td> <td style="text-align: right;">2</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>{ Genomgången realskola, flickskola Avbrutna gymnasiestudier</td> <td style="text-align: right;">3</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>{ Grundskola Folkskola 9 år eller längre Enhetsskola Folkhögskola</td> <td style="text-align: right;">4</td> </tr> <tr> <td>5</td> <td>{ Folkskola 8 år Avbrutna studier vid flickskola/realskola</td> <td style="text-align: right;">5</td> </tr> <tr> <td>6</td> <td>{ Folkskola 7 år eller kortare</td> <td style="text-align: right;">6</td> </tr> </tbody> </table> <p>Ange endast den grupp i vilken ip:s högsta hittillsvarande utbildning faller</p>	<u>Bf</u>		<u>Bf:s maka</u>	1	{ Påbörjade eller avslutade studier vid universitet eller högskola	1	2	{ Genomgångna studier vid: Allmänt gymnasium Nya fackskolan Handelsgymnasium Tekniskt gymnasium	2	3	{ Genomgången realskola, flickskola Avbrutna gymnasiestudier	3	4	{ Grundskola Folkskola 9 år eller längre Enhetsskola Folkhögskola	4	5	{ Folkskola 8 år Avbrutna studier vid flickskola/realskola	5	6	{ Folkskola 7 år eller kortare	6												
<u>Bf</u>		<u>Bf:s maka</u>																																
1	{ Påbörjade eller avslutade studier vid universitet eller högskola	1																																
2	{ Genomgångna studier vid: Allmänt gymnasium Nya fackskolan Handelsgymnasium Tekniskt gymnasium	2																																
3	{ Genomgången realskola, flickskola Avbrutna gymnasiestudier	3																																
4	{ Grundskola Folkskola 9 år eller längre Enhetsskola Folkhögskola	4																																
5	{ Folkskola 8 år Avbrutna studier vid flickskola/realskola	5																																
6	{ Folkskola 7 år eller kortare	6																																
<p>56.</p> <p>(78)</p> <p>(79)</p>	<p>Har Ni någon speciell yrkesutbildning utöver den egentliga skolutbildningen och hur lång var yrkesutbildningen i så fall?</p> <p>Avrunda till närmaste hela antal år</p> <p>_____ antal år för Bf</p> <p>_____ antal år för Bf:s maka</p> <p>Ingen yrkesutbildning: markera med noll</p>																																	

<p>62.</p> <p>(25)</p>	<p>Vilket av följande anser Ni vara <u>huvudorsaken</u> till att Ni flyttade till den här lägenheten?</p> <p>1 Lägenhetens utrustningsstandard 2 Lägenhetens storlek 3 Lägenheten låg centralt 4 Lägenheten låg nära Ert arbete 5 Lägenheten låg i ett trivsamt område 6 Hyran 7 Enda möjligheten att få egen bostad 8 Någon annan orsak. Vad: 9 Vet ej</p>																																																																																																																																		
<p>63.</p> <p>(26)</p>	<p>Hur fick Ni den här lägenheten?</p> <p>1 Blev anvisad av stadens bostadsförmedling 2 Genom medlemskap i bostadsförening 3 Övertog den efter släkting eller bekant 4 Fick den genom arbetsgivare eller studentorganisation 5 Genom annons 6 På annat sätt. Vad:</p>																																																																																																																																		
<p>64.</p> <p>(27)</p> <p>(28)</p> <p>(29)</p> <p>(30)</p> <p>(31)</p> <p>(32)</p> <p>(33)</p> <p>(34)</p> <p>(35)</p> <p>(36)</p> <p>(37)</p> <p>(38)</p> <p>(39)</p> <p>(40)</p> <p>(41)</p> <p>(42)</p> <p>(43)</p> <p>(44)</p> <p>(45)</p> <p>(46)</p>	<p>Här är en lista med olika saker som kan tillhöra en bostad.</p> <table border="1" data-bbox="287 963 710 1209"> <tr> <td colspan="5">Överräck svarskort 3</td> </tr> <tr> <td>Oerhört viktig</td> <td>Mycket viktig</td> <td>Viktig</td> <td>Mindre viktig</td> <td>Inte viktig alls</td> </tr> </table> <p>Skulle Ni kunna säga hur pass viktig för Er del varje sak är. Kan Ni säga vilken siffra som närmast stämmer med Er åsikt, om 1 betyder "oerhört viktig" och 5 "inte viktig alls"?</p> <table border="0"> <tr> <td>1</td> <td>2</td> <td>3</td> <td>4</td> <td>5</td> <td>1. Vatten och avlopp i lägenheten</td> </tr> <tr> <td>1</td> <td>2</td> <td>3</td> <td>4</td> <td>5</td> <td>2. Vattenklosett i lägenheten</td> </tr> <tr> <td>1</td> <td>2</td> <td>3</td> <td>4</td> <td>5</td> <td>3. Bad- el. duschrum i lägenheten</td> </tr> <tr> <td>1</td> <td>2</td> <td>3</td> <td>4</td> <td>5</td> <td>4. Centralvärme</td> </tr> <tr> <td>1</td> <td>2</td> <td>3</td> <td>4</td> <td>5</td> <td>5. El.- el. gasspis med ugn</td> </tr> <tr> <td>1</td> <td>2</td> <td>3</td> <td>4</td> <td>5</td> <td>6. Kylskåp</td> </tr> <tr> <td>1</td> <td>2</td> <td>3</td> <td>4</td> <td>5</td> <td>7. Frys</td> </tr> <tr> <td>1</td> <td>2</td> <td>3</td> <td>4</td> <td>5</td> <td>8. Tvättmaskin</td> </tr> <tr> <td>1</td> <td>2</td> <td>3</td> <td>4</td> <td>5</td> <td>9. Garderob</td> </tr> <tr> <td>1</td> <td>2</td> <td>3</td> <td>4</td> <td>5</td> <td>10. Förvaringsutrymme i källare</td> </tr> <tr> <td>1</td> <td>2</td> <td>3</td> <td>4</td> <td>5</td> <td>11. Förvaringsutrymme på vind</td> </tr> <tr> <td>1</td> <td>2</td> <td>3</td> <td>4</td> <td>5</td> <td>12. Balkong</td> </tr> <tr> <td>1</td> <td>2</td> <td>3</td> <td>4</td> <td>5</td> <td>13. Hiss</td> </tr> <tr> <td>1</td> <td>2</td> <td>3</td> <td>4</td> <td>5</td> <td>14. Sopnedkast</td> </tr> <tr> <td>1</td> <td>2</td> <td>3</td> <td>4</td> <td>5</td> <td>15. Ljus och sol i lägenheten</td> </tr> <tr> <td>1</td> <td>2</td> <td>3</td> <td>4</td> <td>5</td> <td>16. Underhåll av tapeter, målning, golv</td> </tr> <tr> <td>1</td> <td>2</td> <td>3</td> <td>4</td> <td>5</td> <td>17. Snygg husfasad</td> </tr> <tr> <td>1</td> <td>2</td> <td>3</td> <td>4</td> <td>5</td> <td>18. Trivsam gård</td> </tr> <tr> <td>1</td> <td>2</td> <td>3</td> <td>4</td> <td>5</td> <td>19. Parkeringsmöjligheter</td> </tr> <tr> <td>1</td> <td>2</td> <td>3</td> <td>4</td> <td>5</td> <td>20. Lekplats för barn</td> </tr> </table>	Överräck svarskort 3					Oerhört viktig	Mycket viktig	Viktig	Mindre viktig	Inte viktig alls	1	2	3	4	5	1. Vatten och avlopp i lägenheten	1	2	3	4	5	2. Vattenklosett i lägenheten	1	2	3	4	5	3. Bad- el. duschrum i lägenheten	1	2	3	4	5	4. Centralvärme	1	2	3	4	5	5. El.- el. gasspis med ugn	1	2	3	4	5	6. Kylskåp	1	2	3	4	5	7. Frys	1	2	3	4	5	8. Tvättmaskin	1	2	3	4	5	9. Garderob	1	2	3	4	5	10. Förvaringsutrymme i källare	1	2	3	4	5	11. Förvaringsutrymme på vind	1	2	3	4	5	12. Balkong	1	2	3	4	5	13. Hiss	1	2	3	4	5	14. Sopnedkast	1	2	3	4	5	15. Ljus och sol i lägenheten	1	2	3	4	5	16. Underhåll av tapeter, målning, golv	1	2	3	4	5	17. Snygg husfasad	1	2	3	4	5	18. Trivsam gård	1	2	3	4	5	19. Parkeringsmöjligheter	1	2	3	4	5	20. Lekplats för barn
Överräck svarskort 3																																																																																																																																			
Oerhört viktig	Mycket viktig	Viktig	Mindre viktig	Inte viktig alls																																																																																																																															
1	2	3	4	5	1. Vatten och avlopp i lägenheten																																																																																																																														
1	2	3	4	5	2. Vattenklosett i lägenheten																																																																																																																														
1	2	3	4	5	3. Bad- el. duschrum i lägenheten																																																																																																																														
1	2	3	4	5	4. Centralvärme																																																																																																																														
1	2	3	4	5	5. El.- el. gasspis med ugn																																																																																																																														
1	2	3	4	5	6. Kylskåp																																																																																																																														
1	2	3	4	5	7. Frys																																																																																																																														
1	2	3	4	5	8. Tvättmaskin																																																																																																																														
1	2	3	4	5	9. Garderob																																																																																																																														
1	2	3	4	5	10. Förvaringsutrymme i källare																																																																																																																														
1	2	3	4	5	11. Förvaringsutrymme på vind																																																																																																																														
1	2	3	4	5	12. Balkong																																																																																																																														
1	2	3	4	5	13. Hiss																																																																																																																														
1	2	3	4	5	14. Sopnedkast																																																																																																																														
1	2	3	4	5	15. Ljus och sol i lägenheten																																																																																																																														
1	2	3	4	5	16. Underhåll av tapeter, målning, golv																																																																																																																														
1	2	3	4	5	17. Snygg husfasad																																																																																																																														
1	2	3	4	5	18. Trivsam gård																																																																																																																														
1	2	3	4	5	19. Parkeringsmöjligheter																																																																																																																														
1	2	3	4	5	20. Lekplats för barn																																																																																																																														

65.	<div style="border: 1px solid black; padding: 2px;">Ip har kvar svarskort 3</div>
(47-48)	<p>Om man skulle rusta upp det här huset och omkring huset, vilket av det som står på listan skulle Ni då i första hand vilja ha?</p> <p>_____ nummer på alternativ i svarskort 3</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; display: inline-block;">Om inget alternativ önskas: markera med nollor i de två svarsfälten</div> <div style="display: inline-block; vertical-align: middle; text-align: center;">  </div>
67	
66.	<p>En sådan förbättring skulle naturligtvis kosta en del pengar. Hur många kronor <u>mer</u> i hyra per månad tror Ni att Ni skulle ha råd att betala för den förbättring Ni önskar? Jag menar då den allra högsta summa Ni anser Er ha råd med innan Ni tycker det är lika bra att låta det vara.</p> <p>_____ kronor mer i hyra per månad</p>
(49-51)	<div style="border: 1px solid black; padding: 2px;">Om frågan ej är aktuell: markera med - (minus) i de tre svarsfälten.</div>

67.

Så skulle jag vilja veta hur Ni trivs med Er bostad, alltså hur pass bra den fyller Era krav. Jag har här en lista med sådant som har att göra med Er bostad eller omgivning.

Överräck svarskort 4

Kan Ni för varje sak säga, hur pass bra Ni trivs med just den sidan av Er bostad. Vilken siffra stämmer närmast med Er åsikt, om 1 betyder "mycket bra" och 5 betyder "mycket dåligt"?

	Mycket bra	Bra	Varken bra el. dåligt	Dåligt	Mycket dåligt	Frågan ej aktuell	
(52)	1	2	3	4	5		<u>Lägenheten och huset</u>
(53)	1	2	3	4	5		Lägenhetens rymlighet
(54)	1	2	3	4	5		Köksutrustningen
(55)	1	2	3	4	5		Anordningar för förvaring av mat
(56)	1	2	3	4	5		Anordningar för personlig hygien
(57)	1	2	3	4	5		Toalettanordningar (wc el. likn.)
(58)	1	2	3	4	5		Uppvärmningen av lägenheten
(59)	1	2	3	4	5		Garderobsutrymmen
(60)	1	2	3	4	5		Anordningar för klädtvätt
(61)	1	2	3	4	5		Ventilation
(62)	1	2	3	4	5		Ljus och sol i lägenheten
(63)	1	2	3	4	5		Skydd mot buller från grannar
(64)	1	2	3	4	5		och trappuppgång
							Skydd mot buller utifrån
							Skydd mot insyn
							<u>Omgivningen</u>
(65)	1	2	3	4	5		Utsikt
(66)	1	2	3	4	5		Hur trivs Ni med grannarna
(67)	1	2	3	4	5		Inköpsmöjligheterna
(68)	1	2	3	4	5		Kommunikationerna
(69)	1	2	3	4	5		Bostadens läge i staden
							Till bilhushåll. Övriga: markera med - (minus)
(70)	1	2	3	4	5	-	Parkeringsmöjligheterna
							Till barnhushåll. Övriga: mar- kera med - (minus)
(71)	1	2	3	4	5	-	Anordningar för barnens utelek
							<u>Allmänt</u>
(72)	1	2	3	4	5		Hur trivs Ni på det hela taget med lägenheten
(73)	1	2	3	4	5		Hur trivs Ni på det hela taget med omgivningen
(74)	1	2	3	4	5		Hur trivs Ni över huvud taget här

68. (75)	<p>Funderar Ni på att flytta?</p> <p>1 Ja</p> <p>2 Nej → 71</p>
69. (76)	<p>Vilket av följande anser Ni vara huvudorsaken till att Ni funderar på att flytta?</p> <p>1 Att Ni är uppsagd, måste flytta</p> <p>2 Att lägenheten är för liten</p> <p>3 Att lägenheten är för stor</p> <p>4 Att lägenheten är för dyr</p> <p>5 Att lägenheten är för omodern</p> <p>6 Att Ni vill bo närmare arbetsplatsen</p> <p>7 Att Ni vill bo mer centralt</p> <p>8 Att Ni inte trivs med omgivningen</p> <p>9 Något annat. Vad:</p> <p>0 Ingen speciell orsak kan anges</p> <p>- Frågan är ej aktuell</p>
70. (77)	<p>När skulle Ni vilja flytta?</p> <p>1 Omedelbart</p> <p>2 Inom närmaste halvåret</p> <p>3 Inom närmaste året</p> <p>4 Inom de närmaste 2 åren</p> <p>5 Inom de närmaste 5-10 åren</p> <p>- Frågan är ej aktuell</p>

76. (10)	<p>Hur långt bort parkerar Ni?</p> <p>1 I huset eller alldeles intill huset 2 Mindre än 100 m från huset 3 100 - 200 m från huset 4 200 - 400 m från huset 5 Mer än 400 m från huset - Frågan ej aktuell</p>																				
77. (11-13)	<p>Hur mycket kostar det Er att parkera bilen här per månad?</p> <p>_____ kronor</p> <p>Ingen kostnad: markeras med nollor → 79</p> <p>Frågan ej aktuell: markeras med - (minus) i de tre svarsfälten</p>																				
78. (14)	<p>Ingår denna kostnad i hyran och är den i så fall obligatorisk?</p> <p>1 Ingår ej i hyran 2 Ingår obligatoriskt 3 Ingår men ej obligatoriskt - Frågan ej aktuell</p>																				
79. (15-16) (17-18)	<p>Hur långt från bostaden ligger den plats, där Ni har Er dagliga sysselsättning?</p> <p>_____ km (närmaste heltal) för Bf _____ km (närmaste heltal) för Bf:s maka</p> <p>Ej sysselsatt utanför hemmet markeras med - (minus) i svarsfälten → 82</p> <p>Frågan ej aktuell: markeras med - (minus) i svarsfälten</p>																				
80. <u>Bf</u> (19) <u>Bf:s maka</u> (20)	<p>Hur brukar Ni färdas dit?</p> <table border="0"> <thead> <tr> <th><u>Bf</u></th> <th></th> <th><u>Bf:s maka</u></th> <th></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>Till fots</td> <td>1</td> <td>→ 82</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>Privat motorfordon</td> <td>2</td> <td>→ 82</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>Allmänna kommunikationsmedel</td> <td>3</td> <td></td> </tr> <tr> <td>-</td> <td>Frågan ej aktuell</td> <td>-</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	<u>Bf</u>		<u>Bf:s maka</u>		1	Till fots	1	→ 82	2	Privat motorfordon	2	→ 82	3	Allmänna kommunikationsmedel	3		-	Frågan ej aktuell	-	
<u>Bf</u>		<u>Bf:s maka</u>																			
1	Till fots	1	→ 82																		
2	Privat motorfordon	2	→ 82																		
3	Allmänna kommunikationsmedel	3																			
-	Frågan ej aktuell	-																			
81. (21-23) (24-26)	<p>Vad kostar det Er per månad att resa dit?</p> <p>_____ kronor för Bf _____ kronor för Bf:s maka</p> <p>Frågan ej aktuell: markeras med - (minus) i svarsfälten</p>																				

<p>82.</p> <p><u>Bf</u> (27)</p> <p><u>Bf:s maka</u> (28)</p>	<p>När Ni ska uträtta ärenden i stadens centrum, hur brukar Ni då färdas?</p> <table border="0"> <thead> <tr> <th><u>Bf</u></th> <th></th> <th><u>Bf:s maka</u></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>Till fots</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>Privat motorfordon</td> <td>2</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>Allmänna kommunikationsmedel</td> <td>3</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>Besöker aldrig eller nästan aldrig centrum</td> <td>4</td> </tr> </tbody> </table>	<u>Bf</u>		<u>Bf:s maka</u>	1	Till fots	1	2	Privat motorfordon	2	3	Allmänna kommunikationsmedel	3	4	Besöker aldrig eller nästan aldrig centrum	4
<u>Bf</u>		<u>Bf:s maka</u>														
1	Till fots	1														
2	Privat motorfordon	2														
3	Allmänna kommunikationsmedel	3														
4	Besöker aldrig eller nästan aldrig centrum	4														
<p>(29)</p>	<p>83.</p> <p>Hur långt från Er bostad ligger den butik, där Ni handlar största delen av Ert livsmedelsbehov?</p> <table border="0"> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>Under 100 m</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>100 - 200 m</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>200 - 400 m</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>400 - 800 m</td> </tr> <tr> <td>5</td> <td>Mer än 800 m</td> </tr> <tr> <td>6</td> <td>Ip kan ej ange någon sådan butik</td> </tr> </tbody> </table>	1	Under 100 m	2	100 - 200 m	3	200 - 400 m	4	400 - 800 m	5	Mer än 800 m	6	Ip kan ej ange någon sådan butik			
1	Under 100 m															
2	100 - 200 m															
3	200 - 400 m															
4	400 - 800 m															
5	Mer än 800 m															
6	Ip kan ej ange någon sådan butik															
<p>(30)</p>	<p>84.</p> <p>Har Ni någon portvakt eller fastighetsskötare, som Ni kan kontakta, när Ni behöver få något lagat, låt oss säga droppande kranar, läckande element eller trasiga lås?</p> <table border="0"> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>Ja</td> <td style="text-align: right;">→ 86</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>Nej</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	1	Ja	→ 86	2	Nej										
1	Ja	→ 86														
2	Nej															
<p>(31)</p>	<p>85.</p> <p>Hur gör Ni då med droppande kranar, läckande element och trasiga lås?</p> <table border="0"> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>Klarar det själv eller med bekantas hjälp</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>Anlitar betald hjälp</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>Kontaktar värden</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>Kan inget göra åt det</td> </tr> <tr> <td>5</td> <td>Vet ej</td> </tr> <tr> <td>-</td> <td>Frågan ej aktuell</td> </tr> </tbody> </table>	1	Klarar det själv eller med bekantas hjälp	2	Anlitar betald hjälp	3	Kontaktar värden	4	Kan inget göra åt det	5	Vet ej	-	Frågan ej aktuell			
1	Klarar det själv eller med bekantas hjälp															
2	Anlitar betald hjälp															
3	Kontaktar värden															
4	Kan inget göra åt det															
5	Vet ej															
-	Frågan ej aktuell															
<p>(32)</p>	<p>86.</p> <p>Hur känner Ni Er i bostadens omgivning om Ni går ut på kvällen?</p> <table border="0"> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>Trygg</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>Varken trygg eller otrygg</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>Ganska otrygg</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>Mycket otrygg</td> </tr> </tbody> </table>	1	Trygg	2	Varken trygg eller otrygg	3	Ganska otrygg	4	Mycket otrygg							
1	Trygg															
2	Varken trygg eller otrygg															
3	Ganska otrygg															
4	Mycket otrygg															
<p>(33)</p>	<p>87.</p> <p>Får jag till sist fråga, om Ni har några umgängesvänner här i huset eller i något hus i närheten. Jag menar då antingen släktingar eller några andra personer eller familjer, som Ni brukar umgås med ganska ofta.</p> <table border="0"> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>Ja, både släktingar och andra personer</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>Ja, släktingar men inga andra personer</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>Ja, personer som ej är släktingar</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>Nej, har inget umgänge här</td> </tr> </tbody> </table>	1	Ja, både släktingar och andra personer	2	Ja, släktingar men inga andra personer	3	Ja, personer som ej är släktingar	4	Nej, har inget umgänge här							
1	Ja, både släktingar och andra personer															
2	Ja, släktingar men inga andra personer															
3	Ja, personer som ej är släktingar															
4	Nej, har inget umgänge här															

Intervjun är slut.
Avläs termometern.

88. (34-38)	Enligt kod A: _____ kronor för Bf + Bf:s maka
89. (39)	Enligt kod B: 1 Bf 2 Bf:s maka 3 Båda 4 Ingen
90. (40)	Enligt kod C: 1 Ja 2 Nej

Bilaga 4

FÖRTECKNING ÖVER TABELLER

SOM INGÅR I APPENDIX

TABELL

- 1 Bostadsbeståndet i flerfamiljshus i riket 1965, fördelat efter byggnadsperiod.
- 2 Flerfamiljshus byggda före 1921, fördelade efter byggnadsperiod. Kommunvis.
- 3 Lägenheter i flerfamiljshus byggda före 1921, fördelade efter byggnadsår och utrustningskvalitet. Totalt.
- 4 Flerfamiljshus byggda före 1921, fördelade efter husstorlek. Kommunvis.
- 5 Lägenheter i flerfamiljshus byggda före 1921, fördelade efter lägenhetsstorlek. Kommunvis.
- 6 Lägenheter i flerfamiljshus byggda före 1921, fördelade efter upplåtelseform. Kommunvis.
- 7 Hushåll i flerfamiljshus byggda före 1921, fördelade efter kontraktsform. Kommunvis.
- 8 Lägenhetsinnehavarnas genomsnittliga värdering av olika bostadskomponenter. Kommunvis.
- 9 Lägenheter i flerfamiljshus byggda före 1921, fördelade efter kvalitetsindex på olika aktiviteter samt totalt. Nivå: Bostad/byggnad.
- 10 Lägenheter i flerfamiljshus byggda före 1921, fördelade efter utrustning och kondition. Totalt.
- 11 Lägenheter i flerfamiljshus byggda före 1921, fördelade efter byggnadsperiod och bostadskvalitet. Totalt.
- 12 Lägenheter i flerfamiljshus byggda före 1921, fördelade efter kategori av fastighetsägare och boendekvalitet.
- 13 Lägenheter i flerfamiljshus byggda före 1921, fördelade efter boendekvalitet och lägenhetsstorlek.
- 14 Lägenheter i flerfamiljshus byggda före 1921, fördelade efter planerad åtgärd och kvalitet.
- 15 Lägenheter i flerfamiljshus byggda före 1921, fördelade efter huvudsaklig värmekälla. Kommunvis.
- 16 Lägenheter i flerfamiljshus byggda före 1921, fördelade efter rumstemperatur och dragighet. Kommunvis.
- 17 Lägenheter i flerfamiljshus byggda före 1921, fördelade efter tvättmöjligheter. Kommunvis.
- 18 Flerfamiljshus byggda före 1921, fördelade efter typ av avfallsanordning. Kommunvis.
- 19 Flerfamiljshus byggda före 1921, fördelade efter förekomst av hiss och hushöjd. Kommunvis.
- 20 Hushåll, som anser sig störda av olika typer av buller. Kommunvis.

TABELL

- 21 Flerfamiljshus byggda före 1921, fördelade efter trafikintensitet och bullernivå. Kommunvis.
- 22 Flerfamiljshus byggda före 1921, fördelade efter insynsskydd och fri utsikt. Kommunvis.
- 23 Lägenheter i flerfamiljshus byggda före 1921, fördelade efter underhåll perioden 1960-1969. Kommunvis.
- 24 Hushåll i flerfamiljshus byggda före 1921, som själva anskaffat lägenhetsutrustning av olika slag. Kommunvis.
- 25 Lägenheter, där underhåll skett perioden 1960-1969, bekostat respektive ej bekostat av hushållen själva. Kommunvis.
- 26 Lägenheter i flerfamiljshus byggda före 1921, fördelade efter kvalitetsindex på olika aktiviteter samt totalt. Nivå: Grannskap/distrikt.
- 27 Medelavstånd till olika servicefunktioner. Kommunvis.
- 28 Flerfamiljshus byggda före 1921, fördelade efter areal friyta å fastighetens tomt. Kommunvis.
- 29 Flerfamiljshus byggda före 1921, fördelade efter tillgång till lekplatser. Kommunvis.
- 30 Barnhushåll i flerfamiljshus byggda före 1921, fördelade efter barnens uppehållsplats vid utelek. Kommunvis.
- 31 Flerfamiljshus byggda före 1921, fördelade efter avstånd till servicefunktioner för aktiviteten ARBETA, UTBILDA SIG.
- 32 Flerfamiljshus byggda före 1921, fördelade efter avstånd till servicefunktioner för aktiviteten GÖRA INKÖP.
- 33 Flerfamiljshus byggda före 1921, fördelade efter områdets brottsfrekvens. Kommunvis.
- 34 Hushåll, fördelade efter trygghetsupplevelse i bostadsområdet. Kommunvis.
- 35 Hushåll, fördelade efter områdets brottsfrekvens och hushållens upplevda trygghet. Kommunvis.
- 36 Hushåll, fördelade efter antal boende och barn jämte bostadsföreståndarens kön och ålder. Totalt.
- 37 Hushåll i flerfamiljshus byggda före 1921, fördelade efter bostadsföreståndarens yrkesverksamhet år 1969. Kommunvis.
- 38 Hushåll i flerfamiljshus byggda före 1921, fördelade efter bostadsföreståndarens sysselsättning år 1969. Kommunvis.
- 39 Hushåll i flerfamiljshus byggda före 1921, fördelade efter disponibel hushållsinkomst och hushållstyp. Totalt.
- 40 Hushåll, fördelade efter bostadsföreståndarens utbildning. Kommunvis.
- 41 Hushåll i flerfamiljshus byggda före 1921, fördelade efter bostadsföreståndarens sjuklighet jämte hushåll med handikappade hushållsmedlemmar. Kommunvis.

TABELL

- 42 Barnhushåll i flerfamiljshus byggda före 1921, fördelade efter barnasjuklighet. Kommunvis.
- 43 Hushåll som varit i kontakt med vissa sociala myndigheter. Kommunvis.
- 44 Hushåll i flerfamiljshus byggda före 1921, fördelade efter hushållstyp och boendekvalitet. Totalt.
- 45 Speciella hushållsgrupper, fördelade efter boendekvalitet. Totalt.
- 46 Hushåll i flerfamiljshus byggda före 1921, fördelade efter disponibel hushållsinkomst och boendekvalitet. Totalt.
- 47 Antal boende per 100 rumsenheter i lägenheter av olika storlek och kvalitet. Totalt.
- 48 Trångbodda hushåll enligt norm 2, fördelade efter boendekvalitet och lägenhetsstorlek. Totalt.
- 49 Hushåll i flerfamiljshus byggda före 1921, fördelade efter hushållstyp och lägenhetsstorlek.
- 50 Antal boende per 100 rumsenheter efter hushållstyp och boendekvalitet. Totalt.
- 51 Speciella hushållsgrupper, fördelade efter lägenhetsstorlek.
- 52 Speciella hushållsgruppers utrymmesstandard. Antal boende/100 rumsenheter vid olika boendekvalitet. Totalt.
- 53 Hushåll i flerfamiljshus byggda före 1921, fördelade efter disponibel hushållsinkomst och lägenhetsstorlek. Totalt.
- 54 Antal boende per 100 rumsenheter efter disponibel hushållsinkomst och boendekvalitet. Totalt.
- 55 Hushåll i flerfamiljshus byggda före 1921, fördelade efter vissa kriterievariabler. Kommunvis.
- 56 Hushåll i flerfamiljshus byggda före 1921, fördelade efter koppling av kriterievariabler. Kommunvis.
- 57 Lägenheter i flerfamiljshus byggda före 1921, fördelade efter årshyra/m² lägenhetsyta och boendekvalitet. Totalt.
- 58 Årshyra per m² lägenhetsyta i lägenheter av olika storlek och kvalitet. Totalt.
- 59 Årshyra per m² lägenhetsyta efter hushållstyp och lägenhetsstorlek. Totalt.
- 60 Årshyra per m² lägenhetsyta efter disponibel hushållsinkomst och lägenhetsstorlek. Totalt.
- 61 Hyresprocent vid olika hushållsinkomst för olika hushållsgrupper. Totalt.
- 62 Olika hushållsgruppers gradering av trivsel med olika bostads- och miljöegenskaper. Totalt.
- 63 Hushåll i flerfamiljshus byggda före 1921, fördelade efter flyttningstilja och hushållstyp. Totalt.
- 64 Hushåll som önskar flytta, fördelade efter huvudsaklig flyttningssorsak. Totalt.

TABELL

- 65 Jämförelse i fråga om boendekvalitet mellan hushåll som önskar respektive ej önskar flytta. Totalt.
- 66 Jämförelse i fråga om lägenhetsstorlek mellan hushåll som önskar respektive ej önskar flytta. Totalt.
- 67 Jämförelse mellan hushåll som önskar flytta och övriga hushåll i fråga om disponibel hushållsinkomst och hyresprocent. Totalt.
- 68 Jämförelse i fråga om boendetrivsel mellan hushåll som önskar respektive ej önskar flytta. Totalt.
- 69 Hushållens fördelning på upprustningsönskemål efter befintlig boendekvalitet. Totalt.
- 70 Av hushållen accepterad hyresökning för upprustning av olika slag. Totalt.

R1: 1972

Denna rapport avser anslag nr E 623 från Statens råd för byggnadsforskning till fil. kand. Linnéa Gillwik

**Distribution: Svensk Byggtjänst, Box 1403, 111 84 Stockholm
Grupp: samhällsplanering**

Pris: 31 kronor